

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBASTE

1 – Rapport de Présentation

SOMMAIRE

I. DIAGNOSTIC DU PLU ETABLI AU REGARD DES DONNEES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES, DES EQUIPEMENTS ACTUELS ET PERSPECTIVES A L'ECHEANCE 2016	PAGE 3
A) Présentation de la commune	page 3
B) Analyse thématique de la commune	page 5
C) Synthèse et perspectives du développement communal à l'échéance 2016	page 19
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PAGE 21
A) Organisation spatiale actuelle	page 21
B) Les grandes composantes physiques du territoire communal	page 42
C) Sensibilité, protections	page 43
D) Risques naturels et technologiques	page 47
III. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DU ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL	PAGE 49
A) Exposé des choix retenus pour l'établissement du PADD	page 49
B) Justification du zonage du territoire communal	page 52
IV. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE	PAGE 56
A) Le respect des grands équilibres du territoire communal	page 56
B) La prise en compte de la préservation de l'environnement	page 58
C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre	page 60
ANNEXES	PAGE 62
1) Articles du code de l'urbanisme relatifs aux grands principes du développement durable	page 62

I. DIAGNOSTIC DU PLU ETABLI AU REGARD DES DONNEES ECONOMIQUES .ET DEMOGRAPHIQUES, DES EQUIPEMENTS ACTUELS ET PERSPECTIVES A L'ECHEANCE 2016

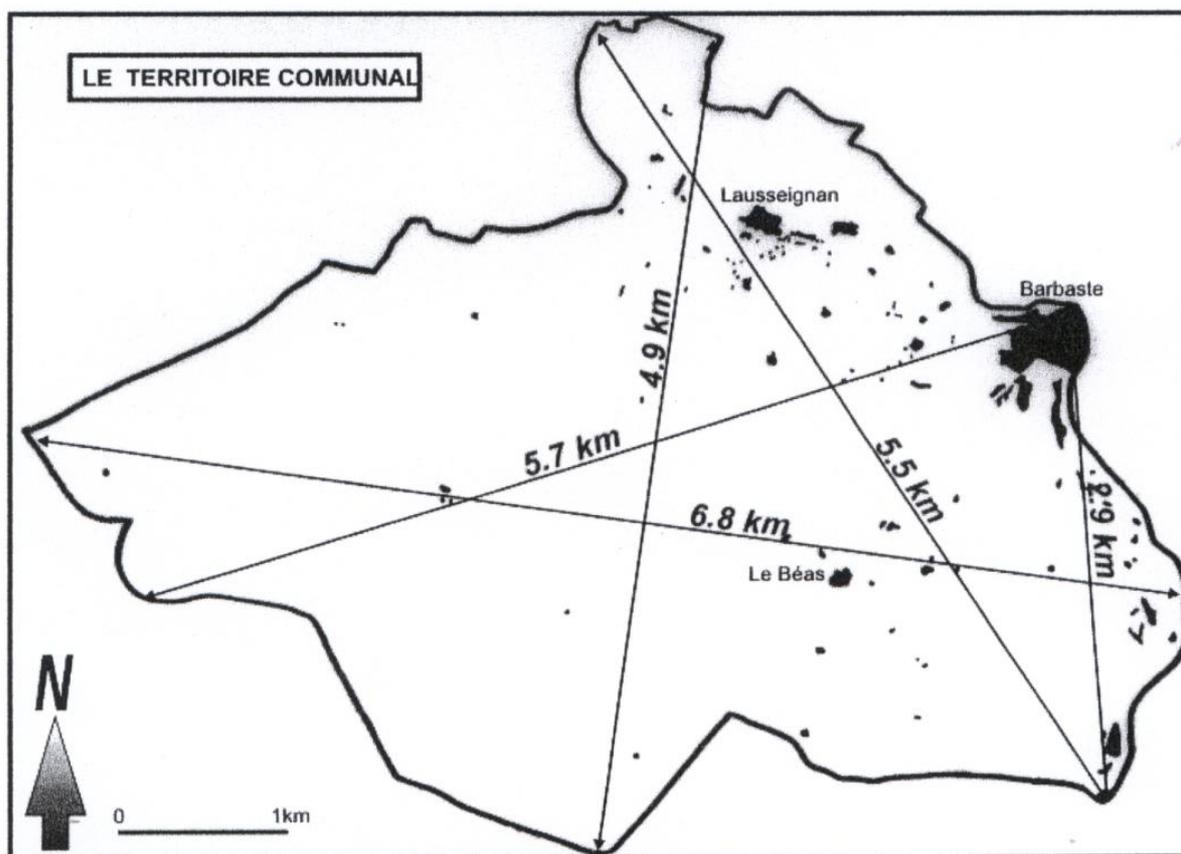
A) Présentation de la commune

1) La situation géographique



La commune de Barbaste est située au nord ouest de Nérac, à proximité de l'autoroute 62. Elle est traversée par une voie départementale à grande circulation : la R.D.655 et la D 109 reliant la D 930 connexion du Nord au sud aux villes environnantes.

2) Le site



La commune couvre une superficie de 3870 hectares, dont une grande partie est couverte de bois. Le territoire s'étend sur près de 7 km dans le sens est-ouest et sur près de 5 km dans le sens nord-sud.

Le bourg est très dense aux intersections des routes départementales par rapport au reste du territoire.

3) Le contexte intercommunal

Barbaste est membre de la communauté de communes du Val d'Albret. Celle-ci regroupe les autres communes suivantes : Bruch, Buzet-sur-Baïse, Caubeyres, Feugarolles, Lasserre, Lavardac, Montesquieu, Montgaillard, Nérac, Pompiey, Saint-Laurent, Saint-Laurent, Saint-Pierre-de-Buzet, Thouars-sur-Garonne, Vianne et Xaintrailles.

La communauté de communes dispose de compétences obligatoires et optionnelles.

Compétences obligatoires :

- 1- Action de développement économique
- 2- Aménagement de l'espace communautaire

Compétences optionnelles :

- 1- Protection et mise en valeur de l'environnement
- 2- Collecte et traitement des ordures ménagères
- 3- Création, aménagement et entretien de la voirie

Hors agglomération

- Les voies communales et les chemins ruraux ainsi que les dépendances
- Les ouvrages d'art nécessaires à la conservation et à la destination de la voie ainsi qu' à la sécurité des usagers
- La signalisation routière horizontale et verticale située sur l'emprise de la voirie
- Les panneaux de lieux-dits

En agglomération

- La chaussée des voies communales
- Les parkings publics attenants à la voirie
- L'assainissement pluvial de surface (bordure, grilles, avaloirs et regards)
- La signalisation horizontale et verticale (hors signalétique)

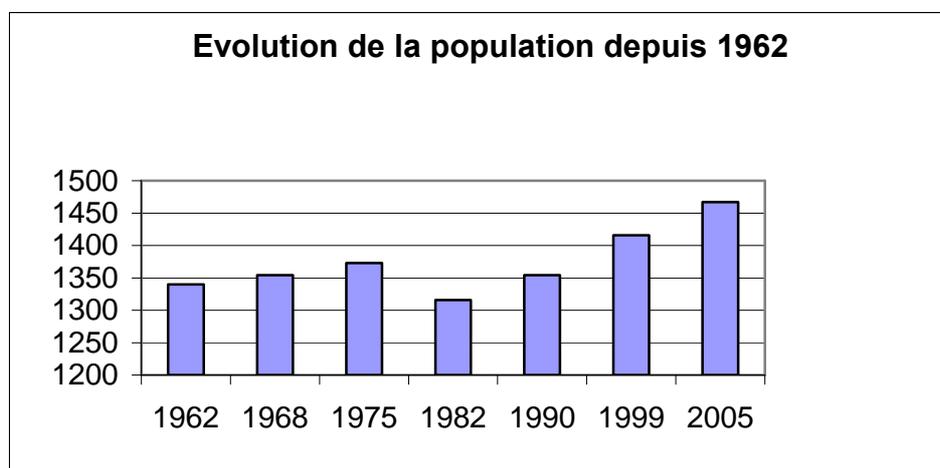
- 4- Politique du logement et du cadre de vie
- 5- Réalisation et appui en faveur de projets culturels et sportifs

B) Analyse thématique de la commune

1) La démographie

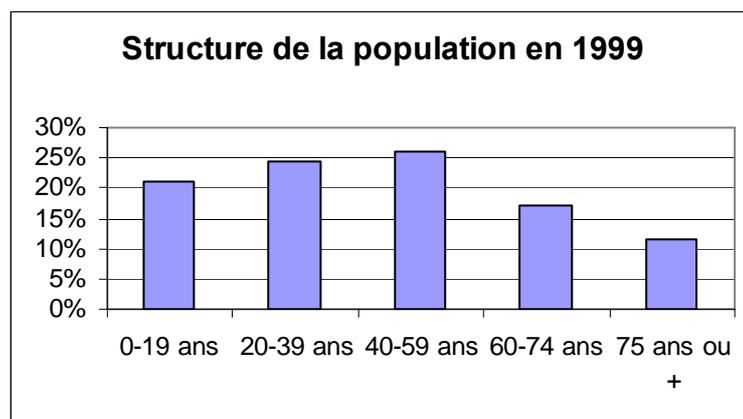
1.1 La population actuelle de la commune

En 2005, la commune comprenait 1467 personnes, contre une population de 1415 habitants en 1999 (population sans double compte).



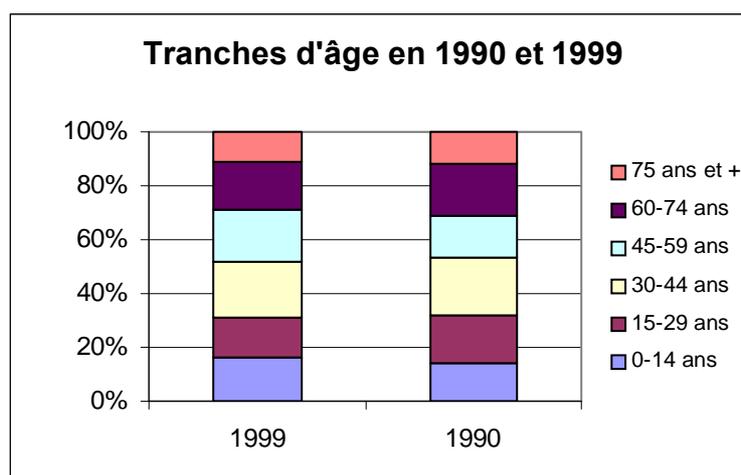
Comme on peut le constater sur le schéma précédent, la population de la commune de Barbaste connaît une évolution contrastée depuis le début des années 60. En effet, la population communale décroît fortement entre 1975 et 1982, mais depuis 1982, le nombre d'habitants augmente régulièrement.

Cette augmentation de la population est surtout la conséquence d'un solde migratoire fortement positif, mais également depuis 1990, d'un solde naturel positif.



En 1999, la population de Barbaste est relativement jeune puisque plus de 45% des habitants ont moins de 40 ans, et plus de 70% ont moins de 60 ans.

Comme le précise le graphique ci-dessous, la population de la commune est surtout marquée par un rajeunissement de la population, en effet le nombre de jeunes de moins de 15 ans a fortement augmenté passant de 188 à 229 individus. A l'inverse, le nombre de personnes de plus de 60 ans a diminué passant de 422 à 406¹.

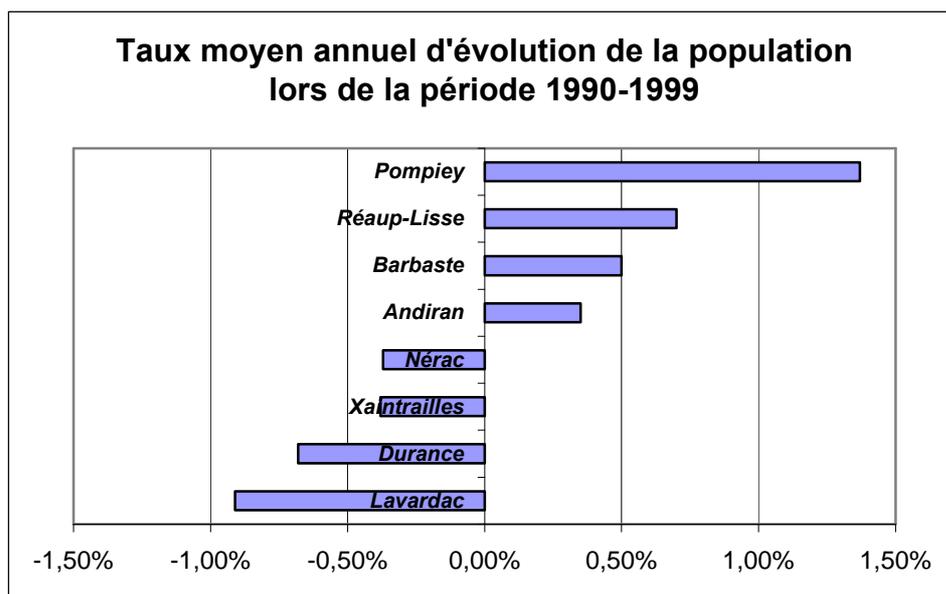


Le rajeunissement de Barbaste peut s'expliquer par un apport de population extérieure (jeunes couples avec enfants en bas âge), mais aussi comme cela est précisé plus haut par un solde naturel positif. Le graphique confirme cette tendance. D'autres communes

¹ Les résultats partiels issus de l'enquête annuelle de recensement de 2005 laissent supposer que la proportion des 40-59 ans tend à progresser, au détriment des jeunes actifs (les 20-39 ans) dont le pourcentage a diminué.

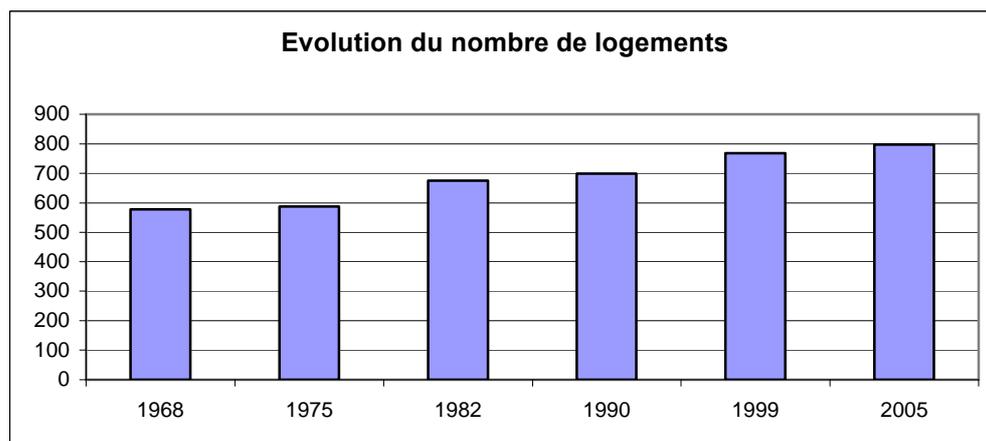
périphériques comme Barbaste ont également connu un relatif accroissement démographique de 1990 à 1999.

Il est à noter que la population des aires urbaines à proximité de Nérac et de Lavardac n'a pas progressé durant cette même période, mais au contraire légèrement diminué.

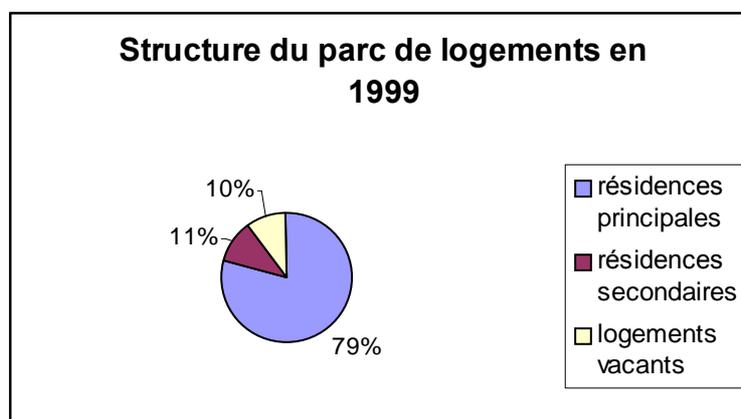


2) L'habitat

2.1. Quelques données statistiques



Depuis 1968, le nombre de logements augmente régulièrement pour atteindre 797logements en 2005.



Le parc de logements est principalement constitué de résidences principales. Le nombre de logements vacants est peu important, puisqu'il représente seulement 10% du parc.

Comme le présente le tableau ci-dessous, le parc de logements est un parc relativement ancien, puisque près de la moitié des logements ont été construits avant 1948.

	<i>nbre total de logt</i>	<i>%age sur période</i>	<i>dt rés. ppales nbre de log</i>	<i>%age du</i>	<i>dt rés. secondaires nbre de log</i>	<i>%age du</i>	<i>dt log. vacants nbre de log</i>	<i>%age du</i>
<i>avant 1948</i>	374	48,70%	299	79,95%	36	9,63%	39	10,43%
<i>de 1949 à 1981</i>	218	28,39%	164	75,23%	36	16,51%	18	8,26%
<i>de 1982 à 1999</i>	176	22,92%	146	82,95%	13	7,39%	17	9,66%
Total	768	100,00%	609	79,30%	85	11,07%	74	9,64%

<i>Nbre de log par immeuble</i>	<i>nbre total de log</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>	<i>dt rés. ppales nbre log/im</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>	<i>dt rés. secondaires nbre log/im</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>	<i>dt log. vacants nbre log/im</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>
<i>1 log</i>	712	92,71%	578	94,91%	79	92,94%	55	74,32%
<i>2 à 9 log</i>	36	4,69%	29	4,76%	1	1,18%	6	8,11%
<i>10 log ou +</i>	20	2,60%	2	0,33%	5	5,88%	13	17,57%
Total	768	100,00%	609	100,00%	85	100,00%	74	100,00%

Les logements sont principalement des résidences individuelles, à plus de 90%. Il est intéressant de remarquer que plus de 17% des logements vacants se situe dans des immeubles de plus de 10 logements. Sur les 20 logements situés en immeubles de 10 logements et plus, 13 sont vacants, ce qui montre le peu d'attractivité de ce type d'habitat dans une zone relativement rurale.

<i>Taille des logements</i>	<i>nbre total de log</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>	<i>dt rés. ppales nbre log/im</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>	<i>dt rés. secondaires nbre log/im</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>	<i>dt log. vacants nbre log/im</i>	<i>%age sur nbre log/im</i>
<i>1 pièce</i>	4	0,52%	3	0,49%	0	0,00%	1	1,35%
<i>2 pièces</i>	60	7,81%	36	5,91%	7	8,24%	17	22,97%
<i>3 pièces</i>	128	16,67%	101	16,58%	13	15,29%	14	18,92%
<i>4 pièces</i>	278	36,20%	217	35,63%	42	49,41%	19	25,68%
<i>5 pièces</i>	174	22,66%	147	24,14%	15	17,65%	12	16,22%
<i>6 pièces ou +</i>	124	16,15%	105	17,24%	8	9,41%	11	14,86%
total	768	100,00%	609	100,00%	85	100,00%	74	100,00%

Le parc de logements de Barbaste est principalement constitué de logements moyen à grand (plus de 4 pièces). Cela se retrouve dans toutes les catégories de logements, bien que la répartition soit plus équilibrée pour les logements vacants.

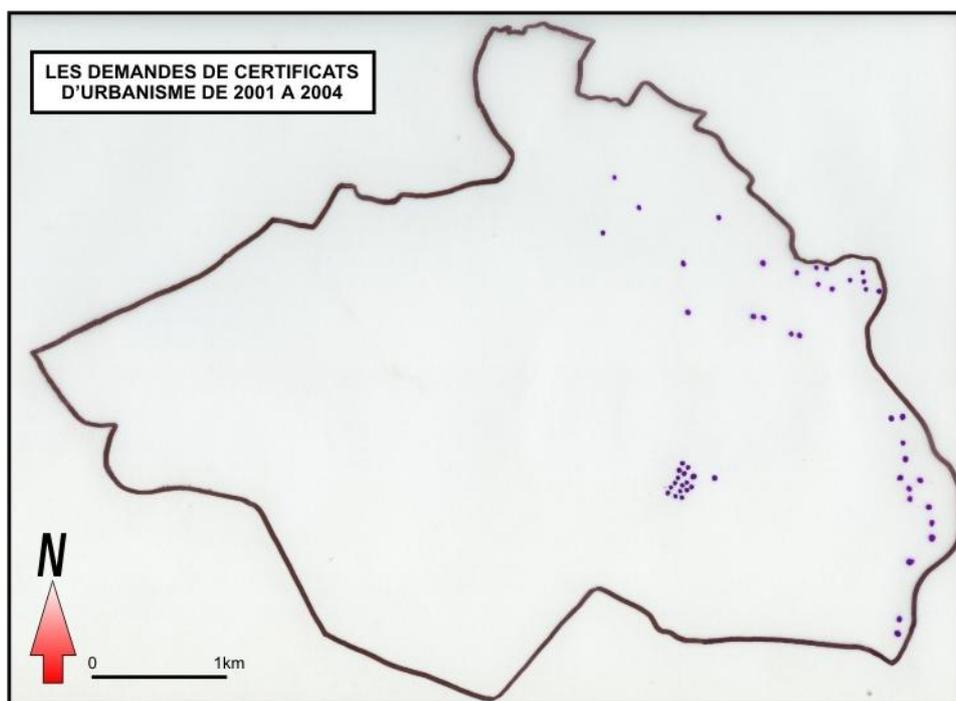
Comme le montre le tableau ci-dessous, plus de 70% des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, le parc de logements locatifs représentant environ 22% du parc.

Statut d'occupation	nbre de log	%age
propriétaires	432	70,94%
locataires	137	22,50%
dt locataire d'un log HLM	1	
logés gratuitement	40	6,57%
total	609	100,00%

Les quelques éléments issus de l'enquête annuelle de recensement de 2005 permettent de confirmer plusieurs grandes caractéristiques du parc de logement de la commune, à savoir :

- la quasi-stagnation de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires: 10% contre 10,25% en 1999
- un rythme moyen de la construction de 4,16 résidences principales nouvelles par an (entre 1999 et 2005)
- un maintien du nombre moyen de personnes par ménage qui reste à 2,3 en 2006.

2.2. Localisation des constructions nouvelles



L'urbanisation nouvelle reste principalement concentrée dans le bourg de la commune, bien qu'on observe un étalement de l'urbanisation le long des voies de circulation à l'Est et à un éparpillement des constructions au Nord.

3) Les équipements de superstructure

3.1. Liste des équipements

- une école maternelle
- équipements sportifs, culturels et de loisirs : un golf, un camping, un centre de vacances, 3 gîtes de France et une chambre d' hôte.
- administrations : une mairie
- les commerces : deux boulangeries, deux épiceries, deux salons de coiffure, un bureau de tabac
- autres services : une pharmacie, deux médecins, 3 infirmiers, un dentiste, un kinésithérapeute, cinq bar/ restaurants

4) Caractéristiques socio-économiques

4.1 La population active

En 2005, la commune de Barbaste comptait 624 actifs dont 550 (soit 88.1%) ayant un emploi, le taux de chômage s'élevait à 11,4%. Il est intéressant de remarquer que le taux de chômage a diminué de près de 2% entre 1999 et 2005.

4.2 Le tissu économique sur le territoire communal

La commune comprend une vingtaine d'établissements économiques. Ces établissements sont localisés dans des lieux-dits ou secteurs différents :

Lieu-dit	Nbre établissement	Lieu-dit	Nbre établissement
Lausseignan	3	La Chapelle	1
Le Béas	3	La Roubine	1
« Pot de Lebe »	2	« Bouheben »	1
Comblat	2	Labernède	1
Rte de Bordeaux	2	Cap blanc	1
Montplaisir	2	Bouhon	1
Le Manistre	1	Le Baleste	1
Cauderoue	1	Pusocq	1
Pineau	1		

4.3 L'attraction de Barbaste

4.3.1 Le niveau des services

La commune bénéficie d'un niveau d'équipement et de service relativement satisfaisant. L'agglomération de Nérac, à seulement 6 kilomètres, comble l'essentiel des besoins de la population communale.

Les principales activités, commerces et services présents sur le territoire de la commune sont:

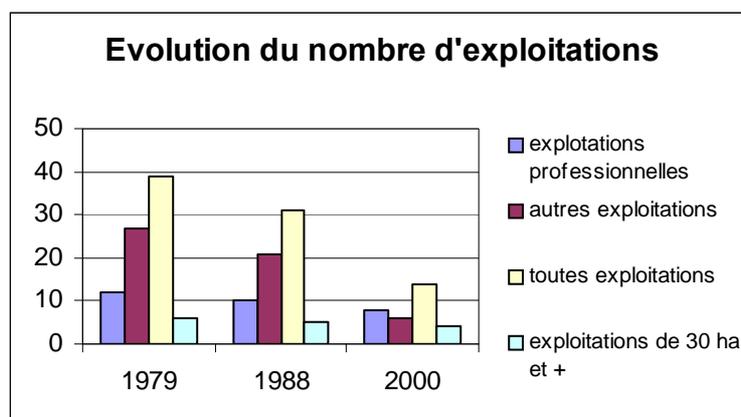
Bars restaurants, épiceries, boulangeries
Hébergement touristique et de loisirs
Garages, équipement agricole
<i>Travaux agricoles, entretien espaces verts</i>
Soins médicaux, pharmacies
Maçonnerie, plomberie,

Outre dans le domaine des équipements touristiques et de loisirs, il est permis d'estimer que la commune n'exerce pas de réelle attraction sur les communes environnantes.

5) L'agriculture

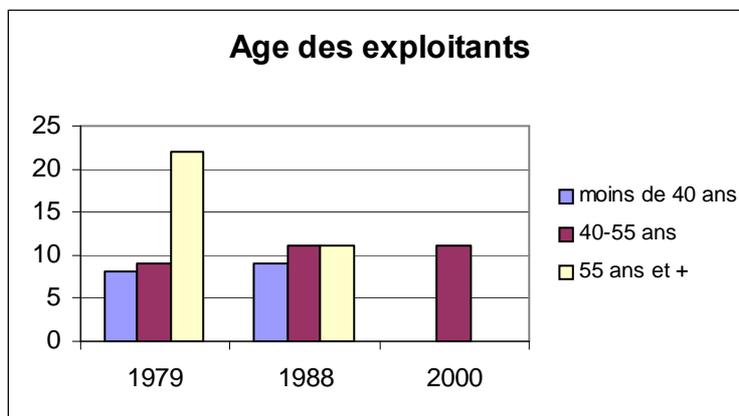
5.1 Les actifs

Au recensement agricole 2000, la commune comptabilisait 14 exploitations dont 8 professionnelles, en 1979, il y avait 39 exploitations dont 12 professionnelles.

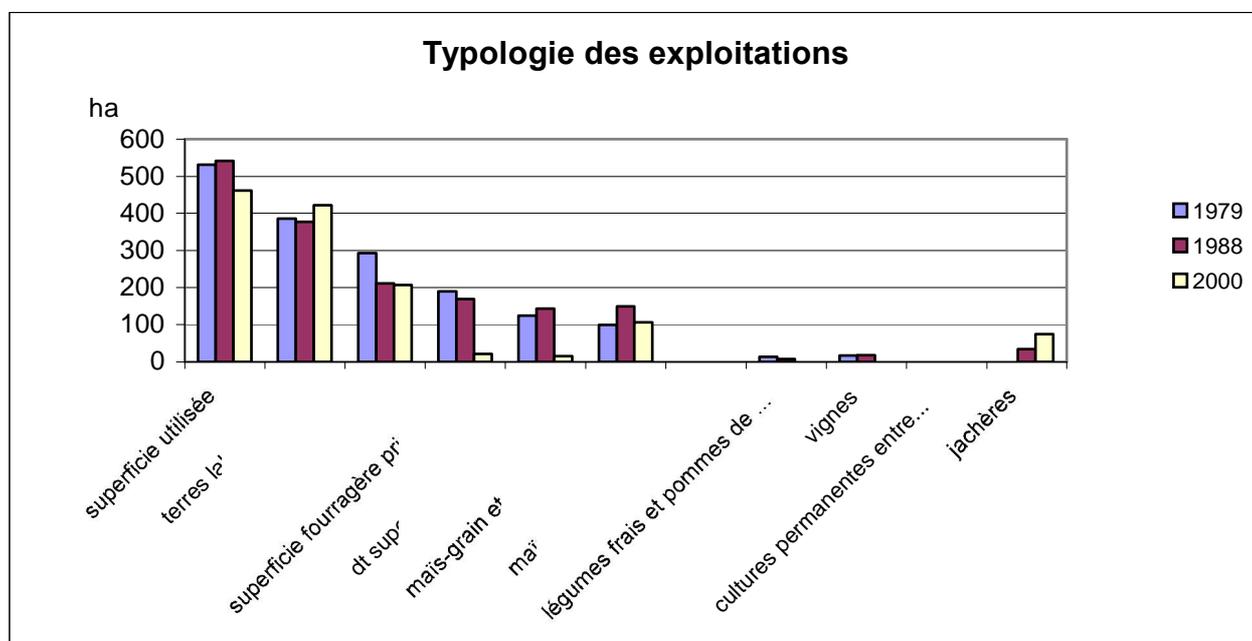


Par ce graphique, on ne peut constater qu'un déclin de l'activité agricole sur la commune. Tous les types d'exploitations sont concernés et cette diminution est constante depuis 1979. De plus, on ne constate pas, comme c'est le cas dans d'autres régions agricoles, de concentrations des exploitations puisque le nombre d'exploitations de plus de 30 hectares diminue lui aussi passant de 6 en 1979 à 4 en 2000.

Bien évidemment de façon simultanée, le nombre d'agriculteurs diminue. Les résultats du dernier recensement agricole en 2000 sont très incomplets et ne nous permettent que de constater un maintien du nombre des exploitants de 40 à 55 ans.

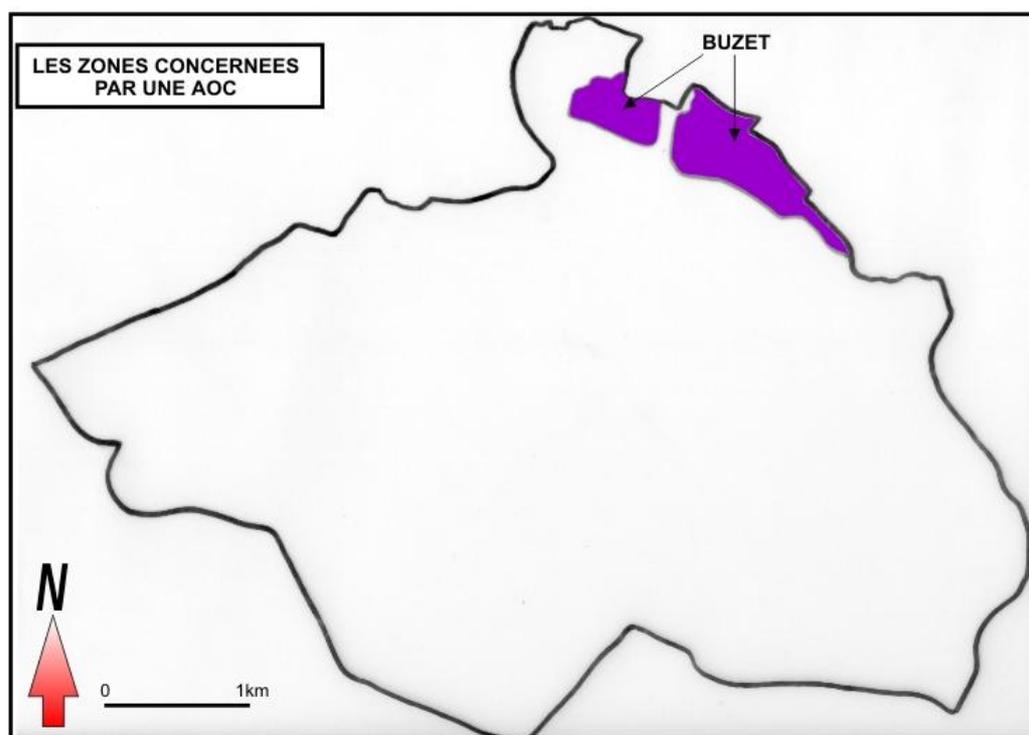


En 2000, la superficie agricole utilisée communale était de 462 hectares, soit 13% de baisse par rapport à 1979.



La plus grande partie des terres agricoles utilisées sont des terres labourables dont 49% de la surface est consacrée aux céréales. La superficie toujours en herbe a fortement diminué entre les deux derniers recensements agricoles. Par contre, la superficie laissée en jachère a fortement augmentée et représentait en 2000, 16% de la superficie agricole utilisée par les exploitations.

Par ailleurs, la commune est concernée par un A.O.C. : le Buzet.



5.2 Quelques caractéristiques spécifiques

Afin de mieux cerner les pratiques et enjeux liés au monde agricole, un questionnaire a été adressé en mars 2005 à chaque exploitant. Les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- *la surface des exploitations est comprise entre 2 et 2300 ha. Il n'y a pas d'homogénéité dans la taille des exploitations.*
- *aucune des exploitations ne fait de l'élevage, il n'y a donc pas de bâtiment d'élevage ni de plan d'épandage.*
- *2 exploitants ont moins de 40 ans, 5 ont entre 50 et 65 ans et 2 ont plus de 75 ans*
- *la principale activité agricole est la culture de céréales et de maïs. 2 exploitations sont uniquement forestières et couvrent la très grande majorité du couvert forestier communal et une pratique la culture maraîchère*
- *les exploitations appartenant aux plus jeunes des exploitants ont vocation à perdurer plus de 10 ans. Dans leur ensemble, ils souhaitent maintenir leur activité dans la forme actuelle et la développer.*
- *une seule exploitation cherche un repreneur*
- *aucune des exploitations n'a d'activité d'agrotourisme ni de projet dans ce sens.*

6) La voirie et les réseaux divers

6.1 La voirie

- La voirie départementale

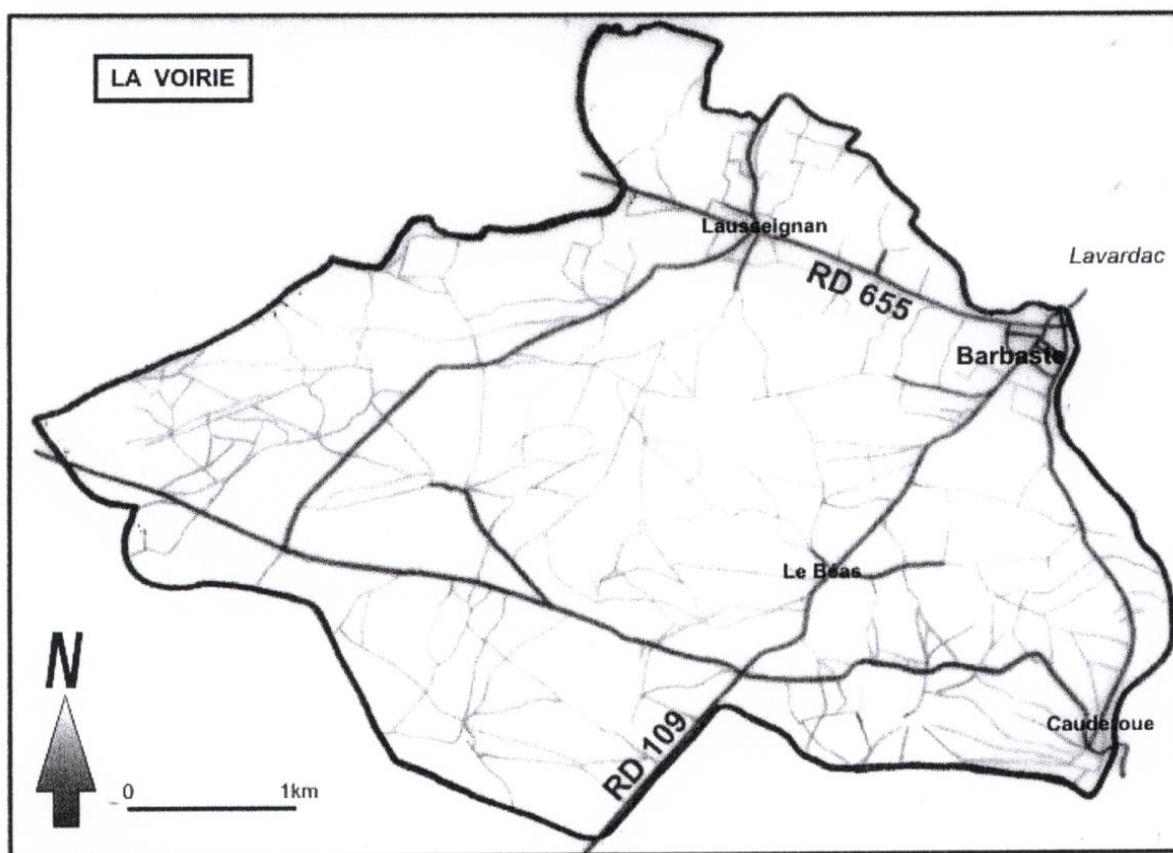
Les routes départementales 109 et 655 traversent la commune. La route départementale 655 est une voie à grande circulation, elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme².

Cet article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation.

Cependant, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.



Des aménagements sont programmés, à brève échéance sur la départementale 655.

² Voir dans les annexes du dossier de PLU, l'étude Amendement Dupont faite en 2004 lors de la dernière modification du précédent document d'urbanisme.

Les réflexions sur le devenir de la commune devront prendre en compte le projet d'une déviation entre Barbaste et Lavardac.

- La voirie communale

A la périphérie actuelle des espaces bâtis, deux voies se distinguent par une largeur insuffisante pour supporter un trafic supplémentaire engendré par un développement de l'urbanisation, il s'agit de :

- d'une voie communale au Béas, qui permet de relier ce hameau à Montaigut
- d'une voie qui relie Bouheben au bois de Bourdiou-Nahou

Par ailleurs, tous les chemins ruraux, au cœur des massifs boisés, sont inadaptés pour supporter un trafic supplémentaire

6.2 L'adduction en eau potable, la défense incendie et l'assainissement et les autres réseaux

Si les ressources en eau sont correctes en période normale, la commune est confrontée à un réel risque de tarissement de la ressource en période estivale. Dès lors, il convient d'étudier la possibilité de définir de nouvelles ressources en eau. Des études très récentes portant sur la recherche de ressources complémentaires, mais avant tout sur la réhabilitation et l'aménagement des dispositifs en vigueur³ (réhabilitation du captage de Lagrangette, maillage avec le réseau de Nérac, aménagement de la source de Marfaut-Bas,..) permettent d'envisager à très court terme un doublement des capacités communales.

Il est précisé que les capacités maximales actuelles de la commune sont de 600m³/jour.

Outre les différentes habitations isolées, deux zones disposent aujourd'hui d'un réseau A.E.P. d'une capacité limitée :

- le camping de la pinède.
- le secteur Chartrou / Béchit au-dessus de Lauseignan.

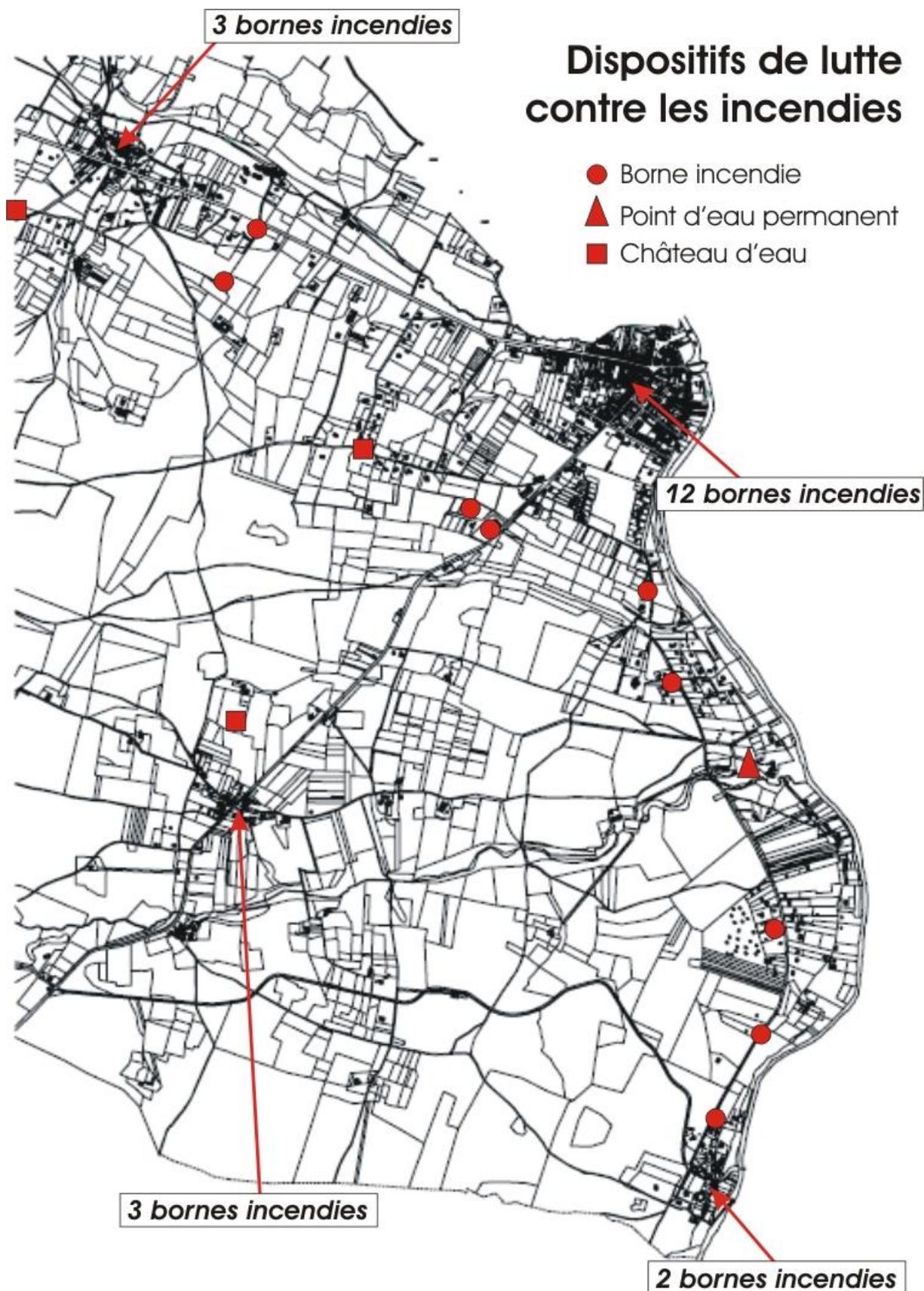
Toutes les habitations isolées se caractérisent par une défense incendie limitée (si l'on tient compte des capacités du réseau d'eau potable et des recommandations du SDIS en matière de défense incendie selon la circulaire de décembre 1951).

Ainsi certains secteurs, à la périphérie des zones urbaines actuelles présentent cette même insuffisance :

- la zone comprise entre la Gélise et le secteur de Marfaut.
- les habitations situées de part et d'autre de la voie qui relie Bouheben au bois de Bourdiou-Nahou.
- la sortie sud du Béas.

Néanmoins, les dispositifs ponctuels de lutte contre les incendies, comme les bornes, les plans d'eau et châteaux d'eau permettent d'améliorer la situation (cf. carte à la page suivante).

³ Programmation des travaux en cours



6.3 L'assainissement

La commune ne dispose pas de service spécifique compétent en matière d'assainissement autonome. Compte tenu des responsabilités des élus en la matière (depuis le 01/01/2006), la commune a mis en place un Service pour l'assainissement non collectif (SPANC) au niveau de la communauté de communes.

Cependant les habitations du centre ville de Barbaste sont traitées en assainissement collectif. La station d'épuration du centre ville est d'une capacité actuelle de 1100 Eq.hab.

Des travaux sont prévus, à très court terme, pour équiper certains hameaux et la réalisation d'un village de vacances nécessite de renforcer les capacités de la station d'épuration. Des travaux ont été faits afin de passer la capacité de la station à 2300 Eq.hab⁴(dont 300 Eq.hab qui seraient affectés à l'extension de la zone urbaine).

6.4 Les autres réseaux

Les réseaux E.D.F. / G.D.F.

Le réseau de gaz qui dessert le centre ville ne présente pas de problème particulier. Par ailleurs, une éventuelle extension du réseau sur la route de Bordeaux est en cours de réflexion.

Les réseaux électriques et téléphoniques ne présentent pas de problème particulier.

La collecte des ordures ménagères

Celle-ci est organisée selon un système de porte à porte dans le bourg et de conteneurs dans le reste de la commune. La collecte est effectuée deux fois par semaine. De plus, deux points de collecte du verre et du tri sélectif existent, ils sont localisés dans le bourg et à Lausseignan. Par ailleurs, il convient de noter l'existence d'un système de ramassage des déchets verts dans le bourg de Mars à Octobre. Enfin, la commune dispose d'une déchetterie intercommunale implantée à Comblat. Tous ces différents systèmes sont aujourd'hui d'une capacité suffisante pour faire face à l'accroissement souhaité de la population.

Les transports en commun

Des lignes de bus qui dépendent du département, transitent par le territoire communal. Aujourd'hui, aucune réflexion en matière de transports en commun n'a été engagée à l'échelle de la communauté de communes du pays d'Albret, ou plus précisément entre Nérac et les communes environnantes (dont Barbaste)

Les télécommunications

La commune est concernée par des servitudes de protection de centres radioélectriques contre les obstacles (PT3).

6.5 Servitude spécifique

Mises à part les servitudes patrimoniales liées au pont roman sur la Gélise, au Moulin d'Henri IV, à l'ancien château (place de la Poste), mais aussi à l'allée couverte (lieu-dit Choisy à Pompiey), la commune est concernée par des servitudes techniques :

A5 : servitude relative à des canalisations d'eau et d'assainissement

EL7 : servitude d'alignement dans la traverse de Barbaste sur les RD 109 et 655

I4B : servitude de transport et de distribution d'énergie électrique

⁴ Réception des travaux d'extension de la station en février 2008.

7) Les déplacements

7.1 Le trafic routier

Les deux axes routiers départementaux, qui connaissent une accidentologie légère non négligeable, sont exposés au trafic routier suivant :

- RD655 : 3922 véh./j (trafic moyen en double sens selon des comptages de 2002), dont 482 poids-lourds
- RD109 : moins de 1000 véh./j (estimation du trafic moyen en double sens)

Aucune voie départementale ne fait l'objet d'obligations en matière d'isolement acoustique.

7.2 Les déplacements doux

Aujourd'hui, la commune est dépourvue d'aménagement cyclable, que ce soit en milieu urbain comme en rase campagne. Deux sentiers de randonnées, mentionnés dans les guides du Pays d'Albret, traversent le territoire communal et transitent par le GR 654.

C) Synthèse et perspectives du développement communal à l'échéance 2016

1) Les perspectives d'évolution de la démographie

En raison des évolutions démographiques observées depuis plusieurs recensements, il est possible que la population communale continue d'augmenter dans les prochaines années. Ainsi, plusieurs hypothèses peuvent être envisagées :

	1999	2005	2016
Hypothèse 1 basée selon l'évolution réelle de la population entre 1982 et 1999	1416	1467	Environ 1530 personnes
Hypothèse 2 selon le taux moyen annuel d'accroissement de la population de Barbaste et des communes environnantes	1416	1467	Moins de 1480 personnes

	1999	2005	2016
Hypothèse 3 basée sur l'évolution démographique de la commune entre 1999 et 2005	1416	1467	Environ 1562 personnes

2) Les perspectives d'évolution en matière de logements

Selon les perspectives démographiques préalablement exposées, le nombre moyen de personnes par logement et le rythme de la construction observé entre 1982 et 1999, il est possible de définir plusieurs hypothèses de l'évolution du logement dans la commune :

	Population sans double compte en 2016	Résidences principales	Différence par rapport au nombre de résidences principales en 1999
Hypothèse démographique 1	1530	Environ 665	Environ 56
Hypothèse démographique 2	1480	Environ 645	Environ 36
Hypothèse démographique 3	1562	Environ 680	Environ 71
Scénario selon le nombre moyen de résidences principales construites entre 1982 et 1999	-	Environ 726	Environ 119

3) Les incidences spatiales de la pression démographique et des constructions nouvelles

Selon les différentes hypothèses précitées, une estimation des besoins prévisionnels de la commune, en matière de terrains constructibles, peut être définie sur la base des éléments suivants :

-une moitié est destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 800 à 1500m² (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond plutôt à des parcelles pour maison individuelle avec grand jardin dans ou en contiguïté de la zone urbaine, donc desservies par l'assainissement collectif.

-l'autre moitié est destinée à des parcelles d'une superficie moyenne de 2500m² et plus (voirie et espaces verts inclus). Cette superficie correspond à des parcelles pour maison individuelle principalement dans des hameaux, où chaque habitation pourra être desservie, dans la majorité des cas, par assainissement autonome.

Si l'on tient compte du rythme moyen de la construction de résidence principale (pour période 82-99) et de la volonté légitime d'accueillir un peu plus d'habitants que lors des décennies 80 et 90, mais aussi de la nécessité de respecter les capacités de la commune. Les besoins de la commune peuvent être estimés à environ 17,5 hectares pour la prochaine décennie.

Par ailleurs, afin d'éviter une augmentation du prix des terrains et pour tenir compte des éventuelles rétentions foncières, il est souhaitable que l'offre foncière représente environ 3 fois les besoins en surface qui seront réellement nécessaires pour la construction pendant une période de 10 ans (échéance normale pour un plan local d'urbanisme).

Ainsi, environ 55 hectares devraient être ouverts à l'urbanisation pour permettre la réalisation d'une dizaine résidences principales par an et pendant dix ans (soit 1,4% de la superficie du territoire communal).

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A) Organisation spatiale actuelle

1) Vue aérienne du bourg



Le bourg se caractérise avant tout par son urbanisation dense. Comme l'illustre le schéma ci-dessus, deux axes (la D930 et la D 655) structurent le bourg, où les constructions sont principalement implantées le long des voies. Ce mode d'implantation du bâti laisse la place, en arrière plan, à des parcelles non urbanisées relativement planes.

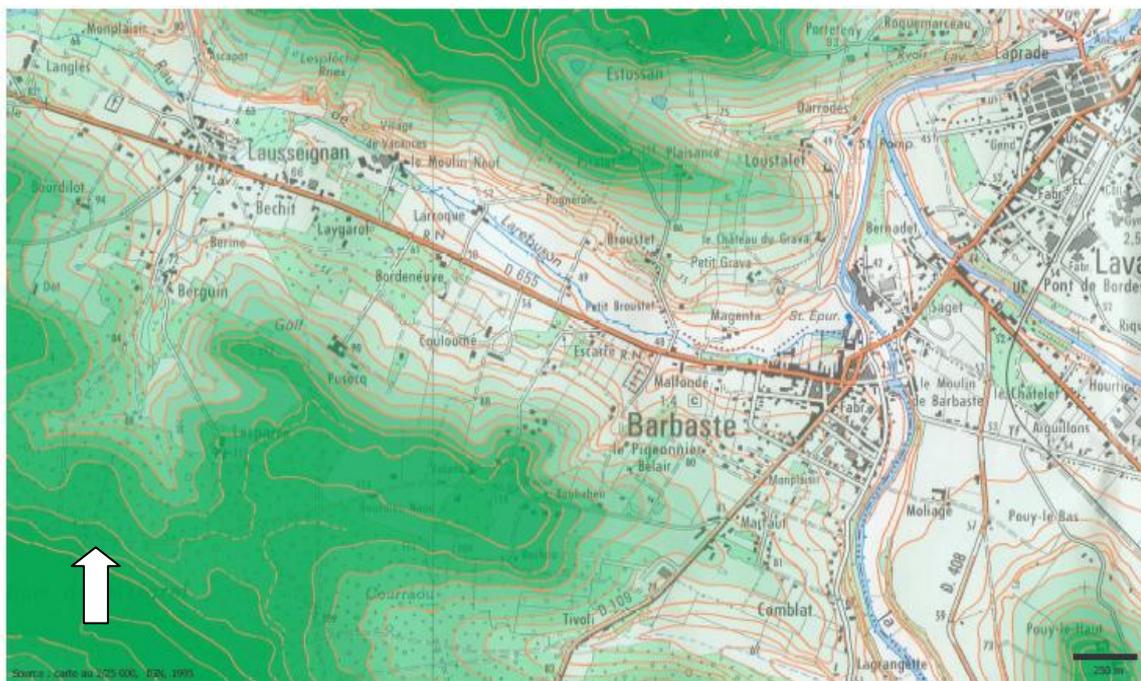
Les atouts

- la proximité d'un ensemble patrimonial de premier ordre
- un système d'espaces publics existant à conforter
- des espaces sensibles et paysagers de qualité
- un patrimoine bâti existant

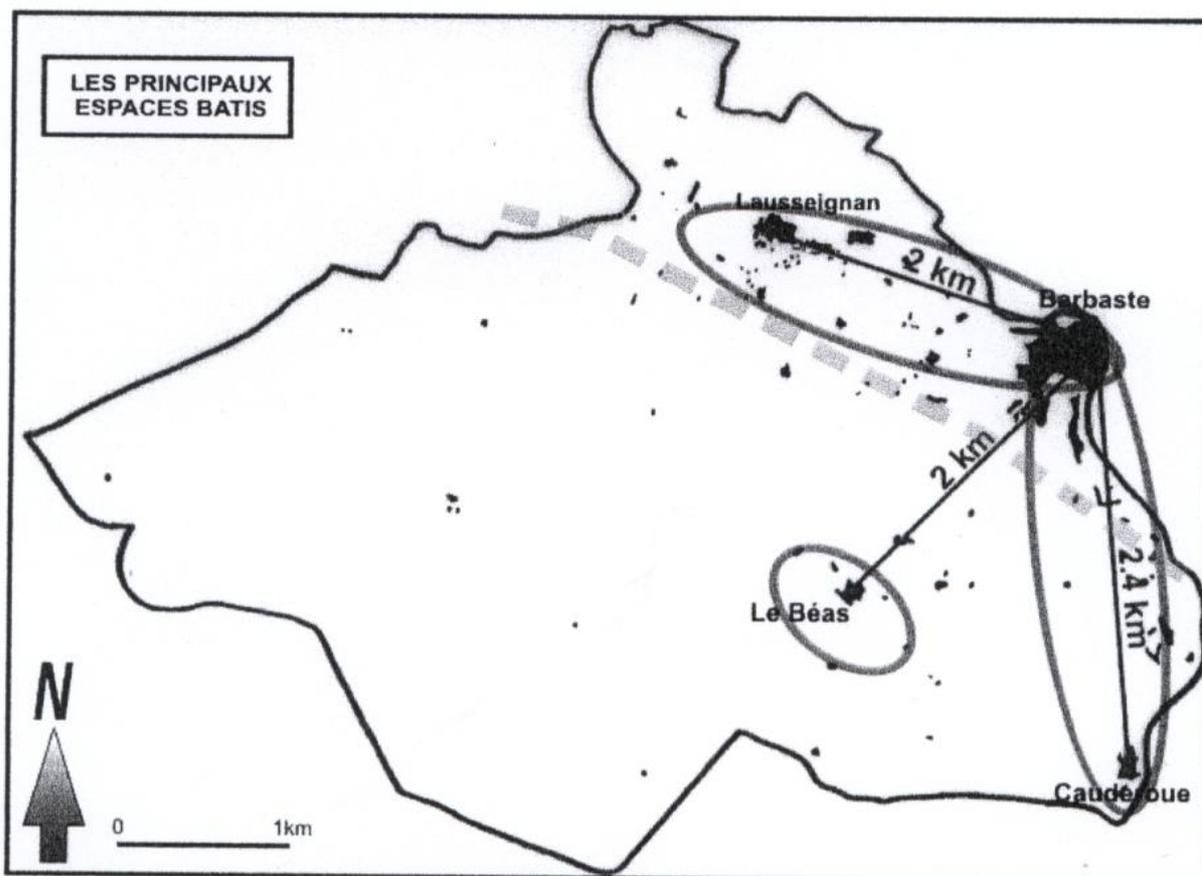
Les faiblesses

- un réseau routier déstructurant au niveau de la forme urbaine et dangereux pour les usagers
- une vacance des immeubles sur la RD 655
- des espaces publics envahis par le stationnement et la circulation automobile
- de nouvelles constructions non maîtrisées

2) L'implantation du bourg dans le site et dans la géographie



3) Le reste du territoire



Comme l'illustre la carte à la page précédente, l'essentiel des zones bâties se concentre dans les espaces ci-après :

- le bourg de Barbaste
- un axe le bourg / RD 655 / Lausseignan
- un axe le bourg / Cauderoue
- le hameau de Bésas

Guy Debord, géographe canadien, a dit un jour : « La ville est la cristallisation de l'histoire ». Si l'on tient compte de cette maxime et du cadastre napoléonien, il est permis d'indiquer que les formes urbaines du bourg et des cœurs anciens de Lausseignan (dont une partie est à préserver au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme) et de Le Bésas illustrent cet héritage et ce passé de l'histoire communale.

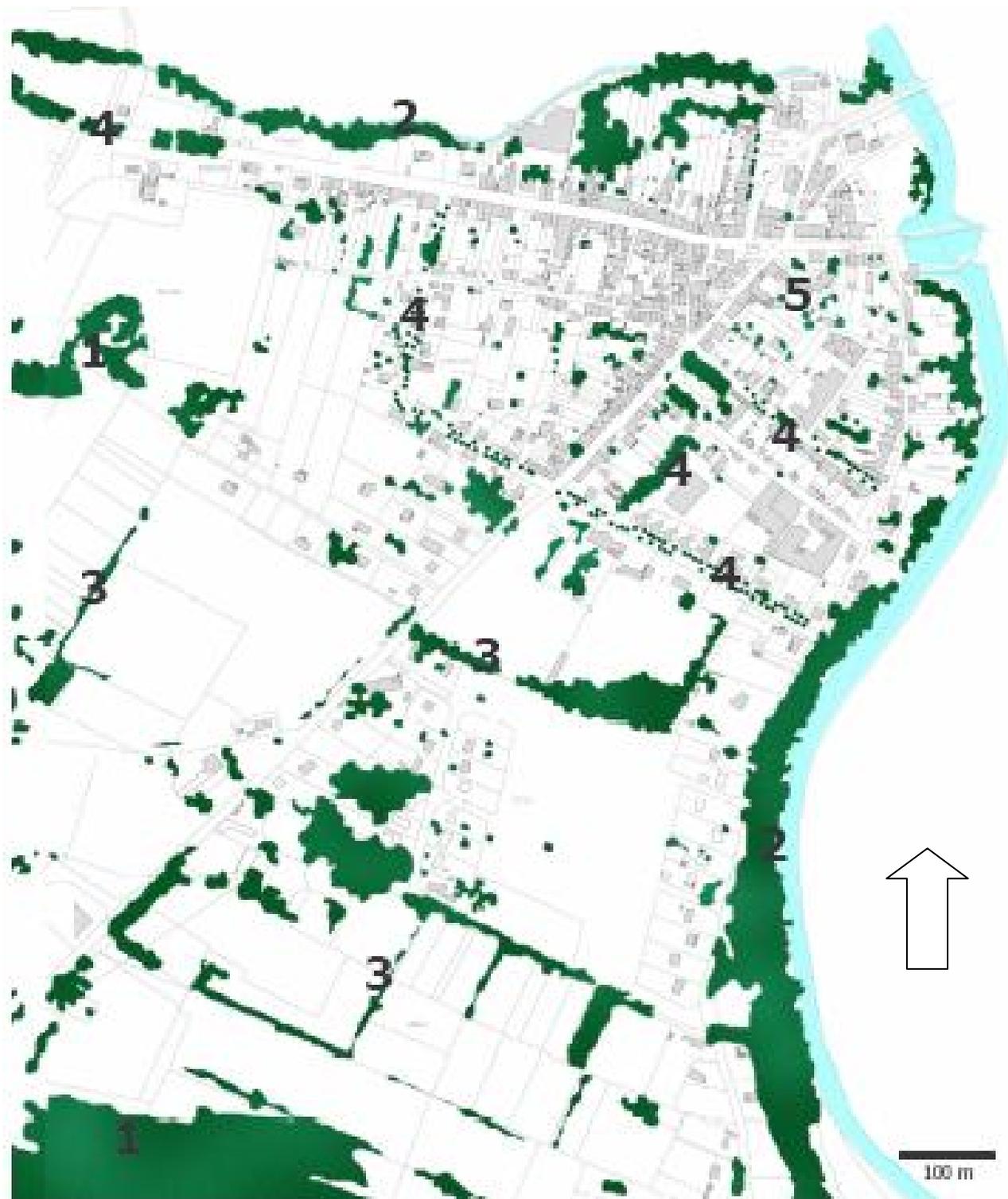
Par ailleurs, si ces différents espaces sont clairement identifiables, il n'en est rien des autres espaces bâtis. Ces derniers s'étirent de façon irrégulière et sans grande lisibilité, notamment le long de la route départementale 655 ou encore en direction de Cauderoue. Ainsi, sur cet axe, les espaces boisés sont ponctués d'infrastructures touristiques, de récentes résidences secondaires et de quelques habitations permanentes sans réelle unité des constructions (qualité architecturale diverses, traitements variés des abords et espaces verts, ...).

B) Etude de la zone urbaine

1) Le périmètre d'étude



2) Caractéristiques physiques : structure végétale et hydrographie



La carte ci-dessus met en évidence 5 types de structures végétales :

- 1- masses boisées et couvert forestier
- 2- ripisylve
- 3-haies bocagères
- 4- alignements plantés
- 5- groupements isolés.

3) La zone urbaine

3.1 Le réseau viaire



-  voie de liaison départementale « majeure »
-  voie de liaison départementale « mineure »

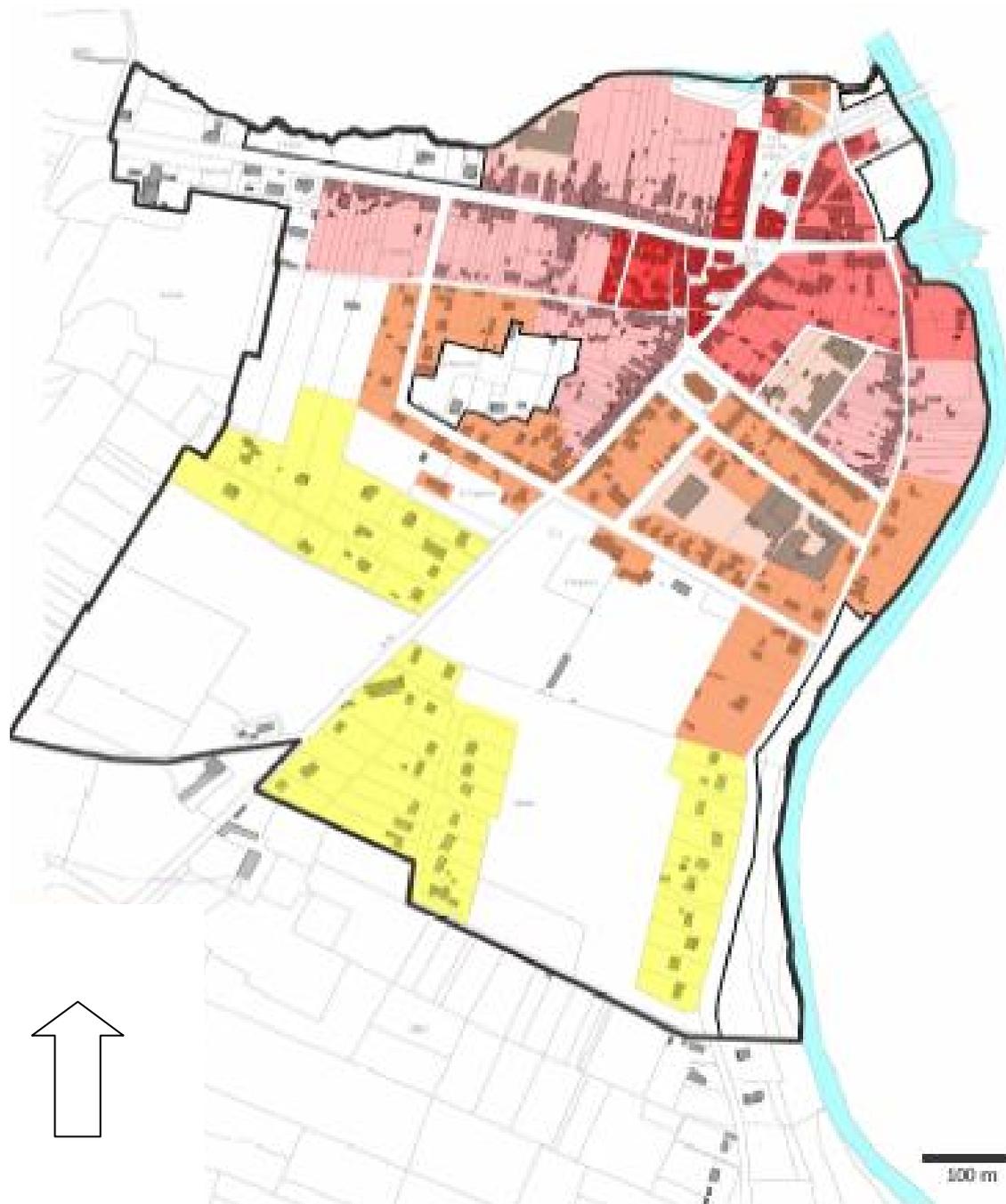
-  voie de liaison locale
-  voie de desserte
-  nœud routier

3.2 L'organisation du bâti

Evolution de la Place de la République en un siècle :
du square, à la halle, au carrefour routier



Pour faciliter l'étude et la compréhension du bourg, nous l'avons décomposé en ensembles homogènes. Les critères de découpage prennent en compte la morphologie du tissu et la typologie du bâti.



- | | | |
|---|---|---|
|  noyau historique « dense » |  développement linéaire en tissu laniéré |  tissu « industriel » |
|  noyau historique « lâche » |  faubourgs |  lotissements |
|  espace « résiduel » à préserver | |  périmètre de la zone d'étude |

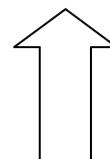
4) La ville bâtie

4.1 Développement de la forme urbaine





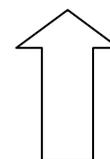
cadastré de 1837



- ▶ Densification du bâti de manière linéaire le long des axes routiers existants
- ▶ Création de voies nouvelles
- ▶ Apparition de bâti le long des voies nouvelles et en cœur d'îlot
- ▶ Transformation d'usage de bâtiments structurants (presbytère/ école transformé en mairie, ancienne église transformée en halle puis théâtre, château de Faulong transformé en Poste)
- ▶ Transformation d'usage d'espaces structurants (place Victor Hugo, anciennement cimetière)
- ▶ Construction d'une nouvelle église
- ▶ Création d'un nouveau pont
- ▶ Déviation de l'axe routier
- ▶ Apparition de bâti à la volumétrie disproportionnée



cadastré actuel



4.2 Analyse morphologique du noyau historique



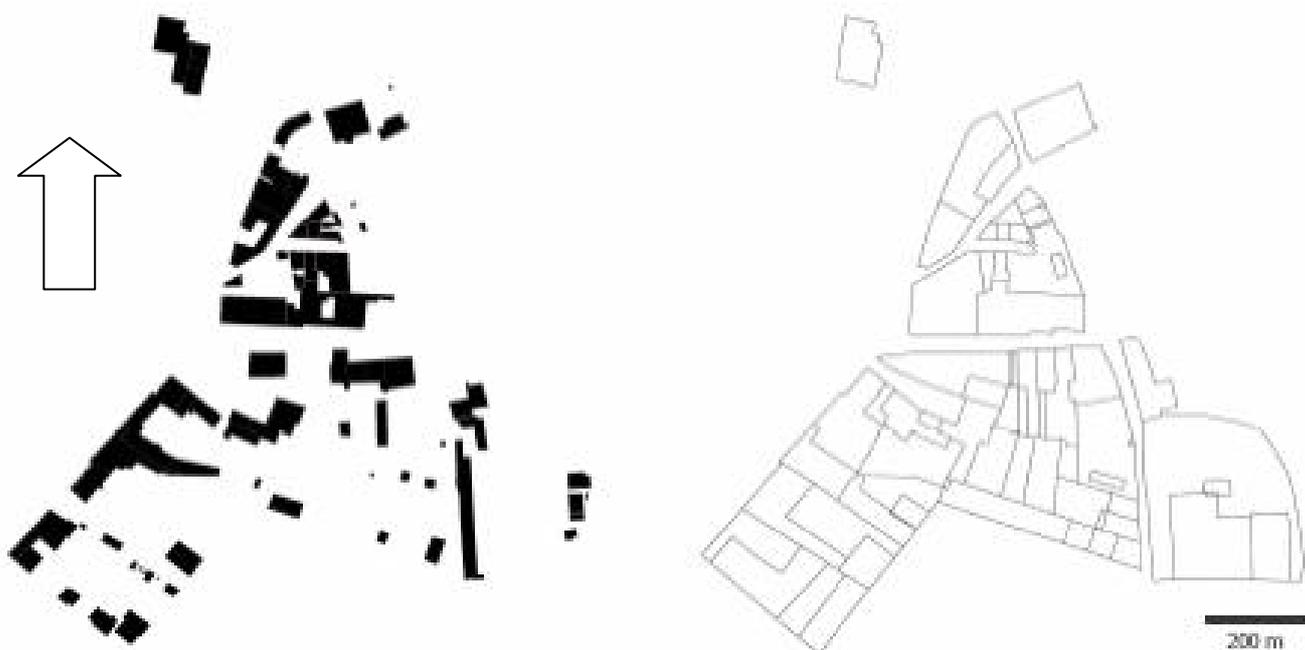
Noyau historique « dense »

- ▶ Forme irrégulière des îlots dans un premier temps (1) puis très régulière (2)
- ▶ Parcelles et îlots de taille très réduite
- ▶ Emprise au sol du bâti supérieure à 50 % de la taille des parcelles
- ▶ Bâti ancien construit en continu sur front de rue et à alignement



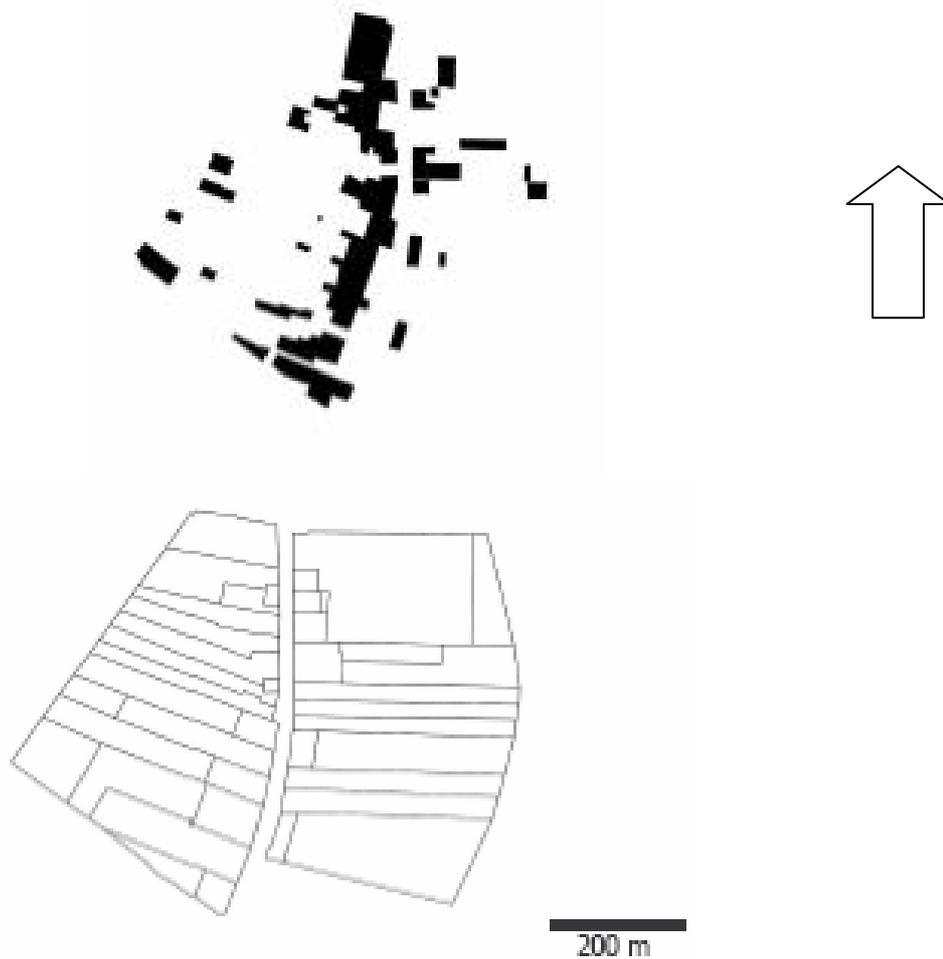
Noyau historique « lâche »

- ▶ Forme irrégulière des îlots
- ▶ Petites parcelles
- ▶ Emprise au sol inférieure à 50%
- ▶ Bâti ancien de grand volume construit sur front de rue et à l'alignement



Un développement linéaire en tissu laniéré





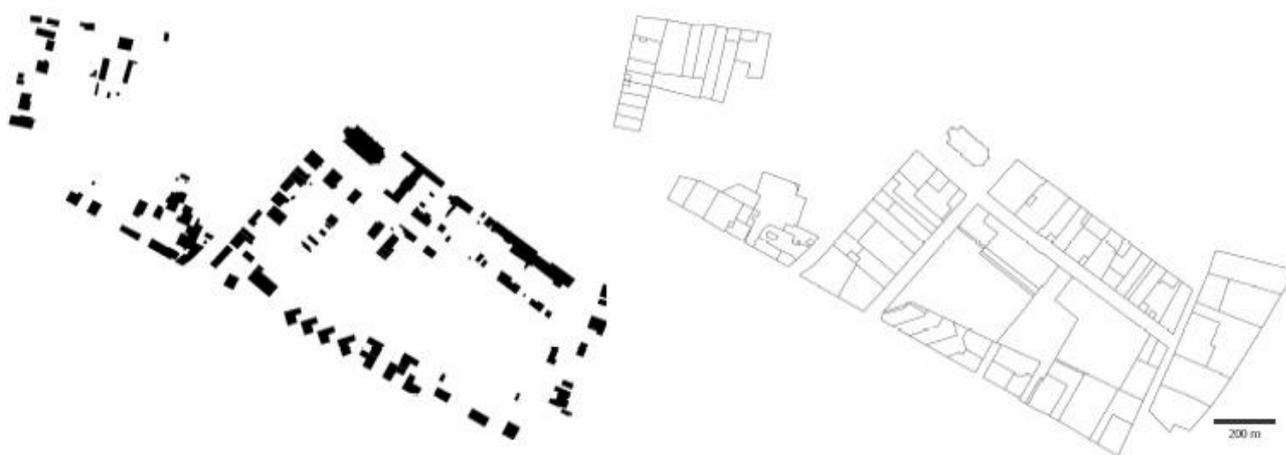
- ▶ Parcelles étroites mais profondes
- ▶ Emprise au sol peu importante avec une densification du front bâti et des fonds de parcelles cultivés (ou en friche)
- ▶ Bâti ancien construit en continu sur front de rue et à l'alignement



4.3 Analyse morphologique des faubourgs

- ▶ Implantation du bâti à l'alignement mais de manière souvent discontinue, le long des voies nouvelles
- ▶ Petites parcelles
- ▶ Emprise au sol inférieure à 50 %

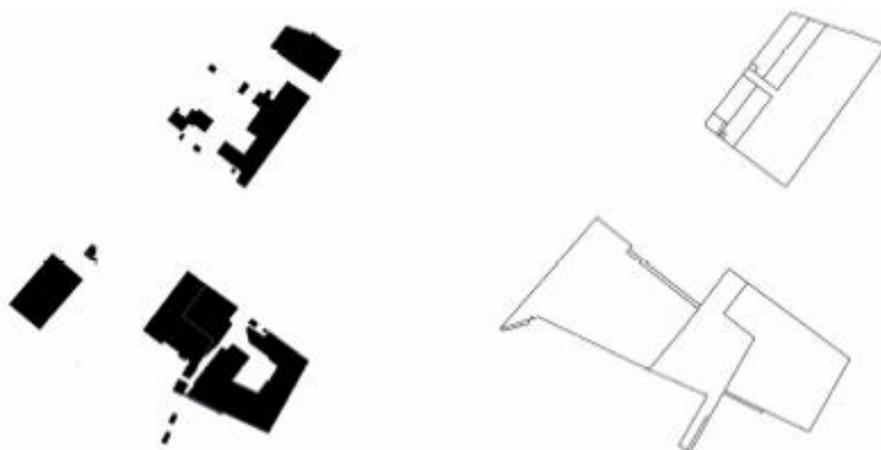




4. 4 Analyse morphologique du tissu industriel



- ▶ Occupation des cœurs d'îlots
- ▶ Grandes parcelles
- ▶ Emprise au sol inférieure à 50%, mais bâti de grande volumétrie
- ▶ Implantation en retrait ou à l'alignement



4. 6 Carte de repérage du patrimoine bâti identitaire



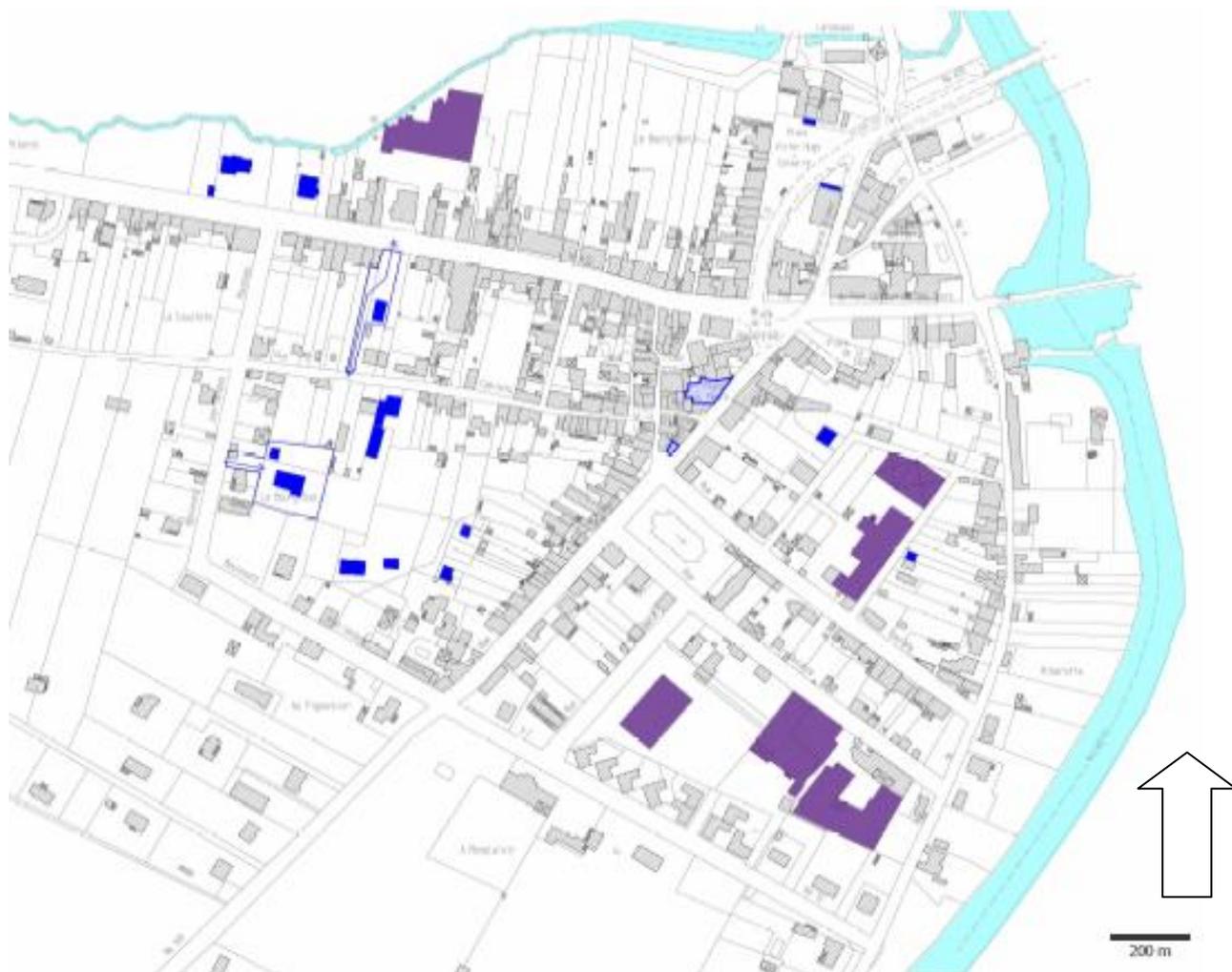
■ Bâti en pierre remarquable
— Murs et murets remarquables

■ Front bâti remarquable
■ Hangars et abris en bois

Nous avons qualifié de « patrimoine bâti identitaire » les composantes essentielles de l'urbanité et de la qualité en centre bourg.

Ce sont notamment les ensembles urbains et fronts bâtis, le bâti isolé remarquable, les murs (façades urbaines et limitation d'enclos), mais également le petit patrimoine (hangars et abris en bois, lavoir) qui sont marquants dans le paysage urbain.

4. 7 Carte de repérage de déstructuration d'ilôts



- Constructions récentes déstructurantes
- Bâtiments disproportionnés
- Redécoupage de parcelles / dents creuses
- Annexes disgracieuses

Ce repérage pointe quelques évolutions urbaines sinon dommageables, tout du moins « repérables ». Les bâtiments industriels, s'ils se remarquent fortement sur plan, se font plus discrets dans l'environnement urbain. Les constructions nouvelles de moindre échelle (maisons individuelles et garages) perturbent davantage la cohérence urbaine. On remarque que des découpages de nouvelles parcelles sans rapport avec les morphologies existantes.

L'office de tourisme et l'extension de la pizzeria perturbent la lecture de l'espace public central : la place Victor Hugo.

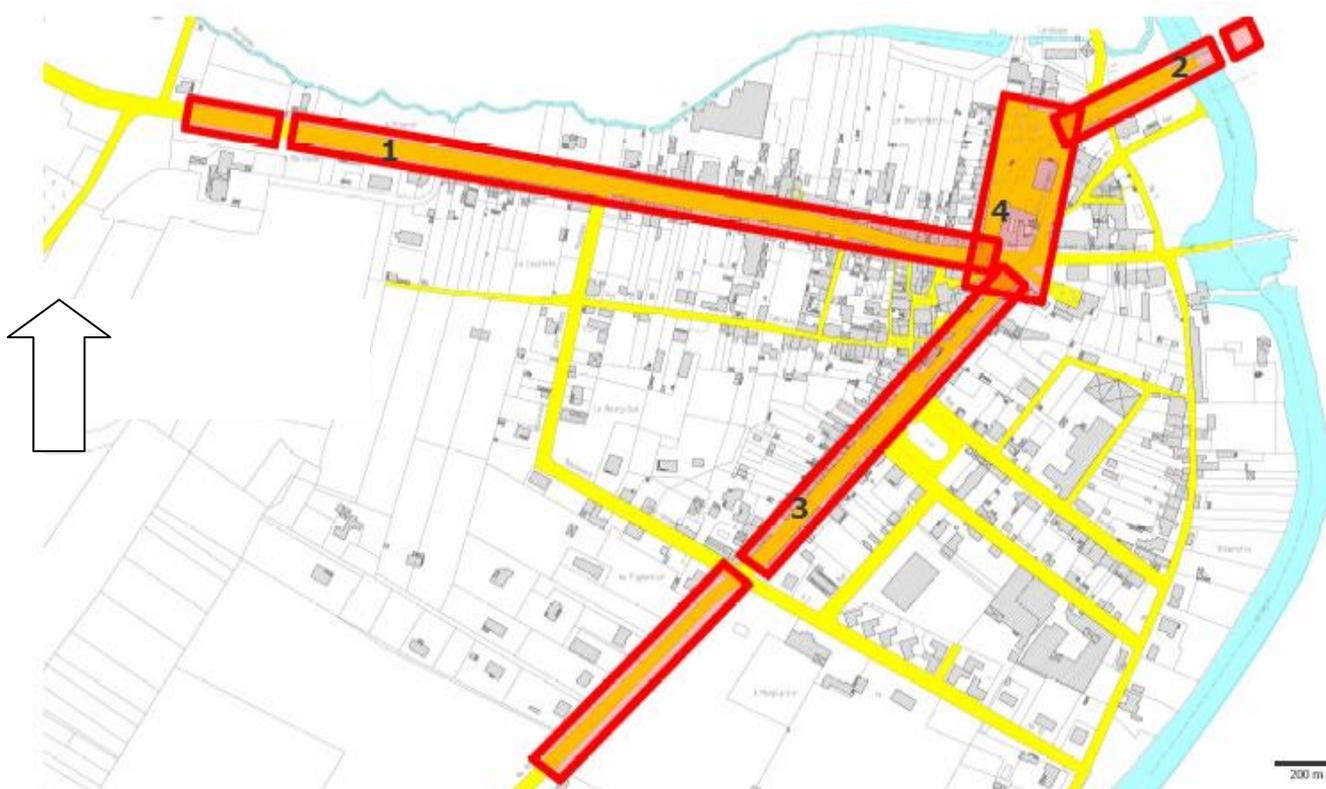
Des dents creuses issues de la démolition de maisons du noyau historique ont été transformées en « place publique » et aire de stationnement, dans un tissu autrefois organisé et dense.

5) La ville non bâtie

5. 1 Les séquences urbaines majeures

Entrées de ville et espace central

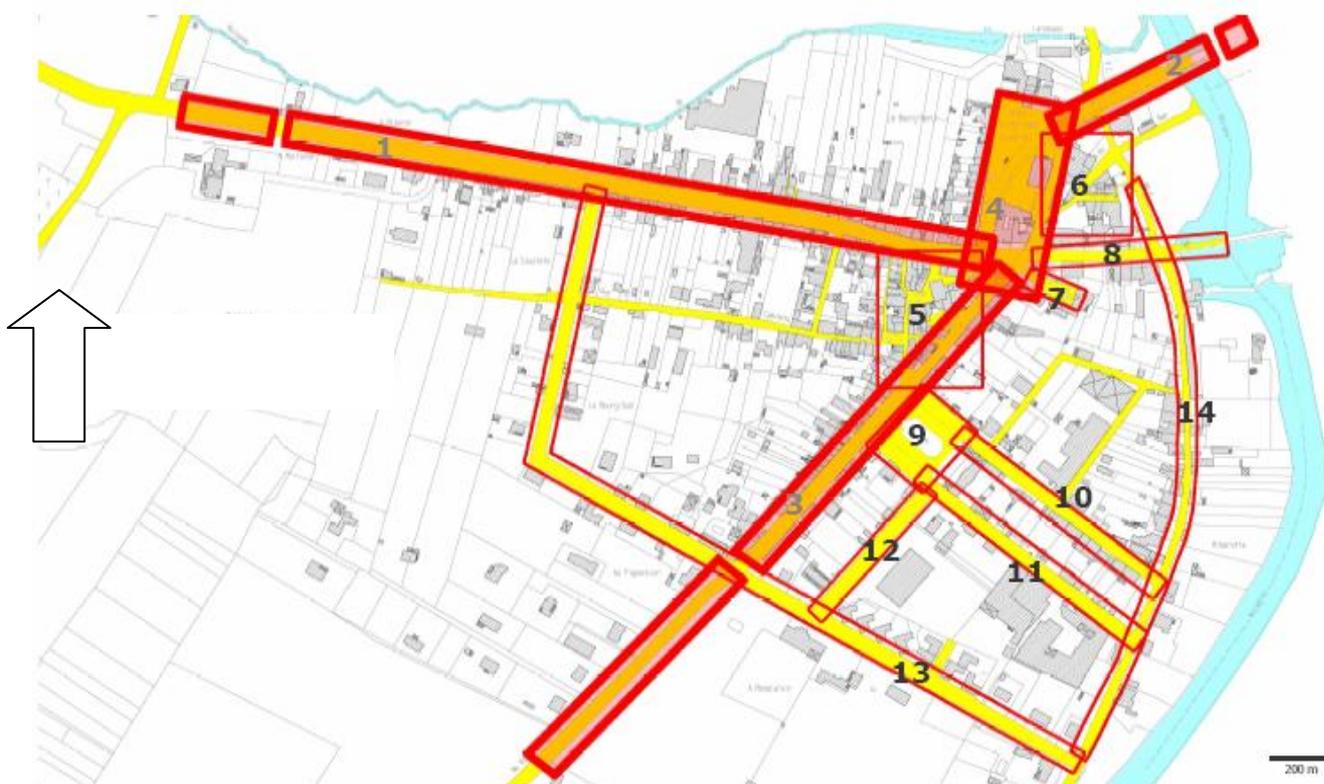
- ▶ Trois séquences d'entrée de ville, chacune précédée d'un seuil
- ▶ Un espace central où confluent ces trois séquences d'entrée de ville



- 1** Entrée de ville Ouest - seuil et séquence **2** Entrée de ville Est - seuil et séquence
3 Entrée de ville Sud - seuil et séquence **4** Espace central

Places et rues

- ▶ Un « système » d'espaces urbains structurants, qui boucle le bourg
- ▶ Un emboîtement avec les séquences principales (entrées de ville et espace central).



- 1 Entrée de ville Ouest - seuil et séquence 2 Entrée de ville Est - seuil et séquence
3 Entrée de ville Sud - seuil et séquence 4 Espace central
- 5 Ilôt Corneille 6 Ilôt de la Rue du Gué 7 Place de la Poste 8 Rue du Pont du Moulin des Tours
9 Place de l'Eglise 10 Rue Faulong 11 Rue Ducasse
12 Rue Duprat 13 Boulevard Rousseau 14 Rue Riberotte

5. 2 La trame végétale

- ▶ Des alignements de platanes marquant les séquences urbaines importantes (entrée de ville Ouest, abords de l'église, rue Duprat)
- ▶ Des alignements d'importance secondaire, soulignant également les séquences urbaines

- ▶ Des espaces naturels sensibles le long des cours d'eau
- ▶ Des cœurs d'îlots anciennement maraîchers aujourd'hui en partie en friche
- ▶ Quelques sujets isolés « points de repères » (chêne à côté de la mairie, pin parasol devant l'église)
- ▶ Des espaces verts communaux (abords du lavoir, « pré du curé »), relais des espaces publics.

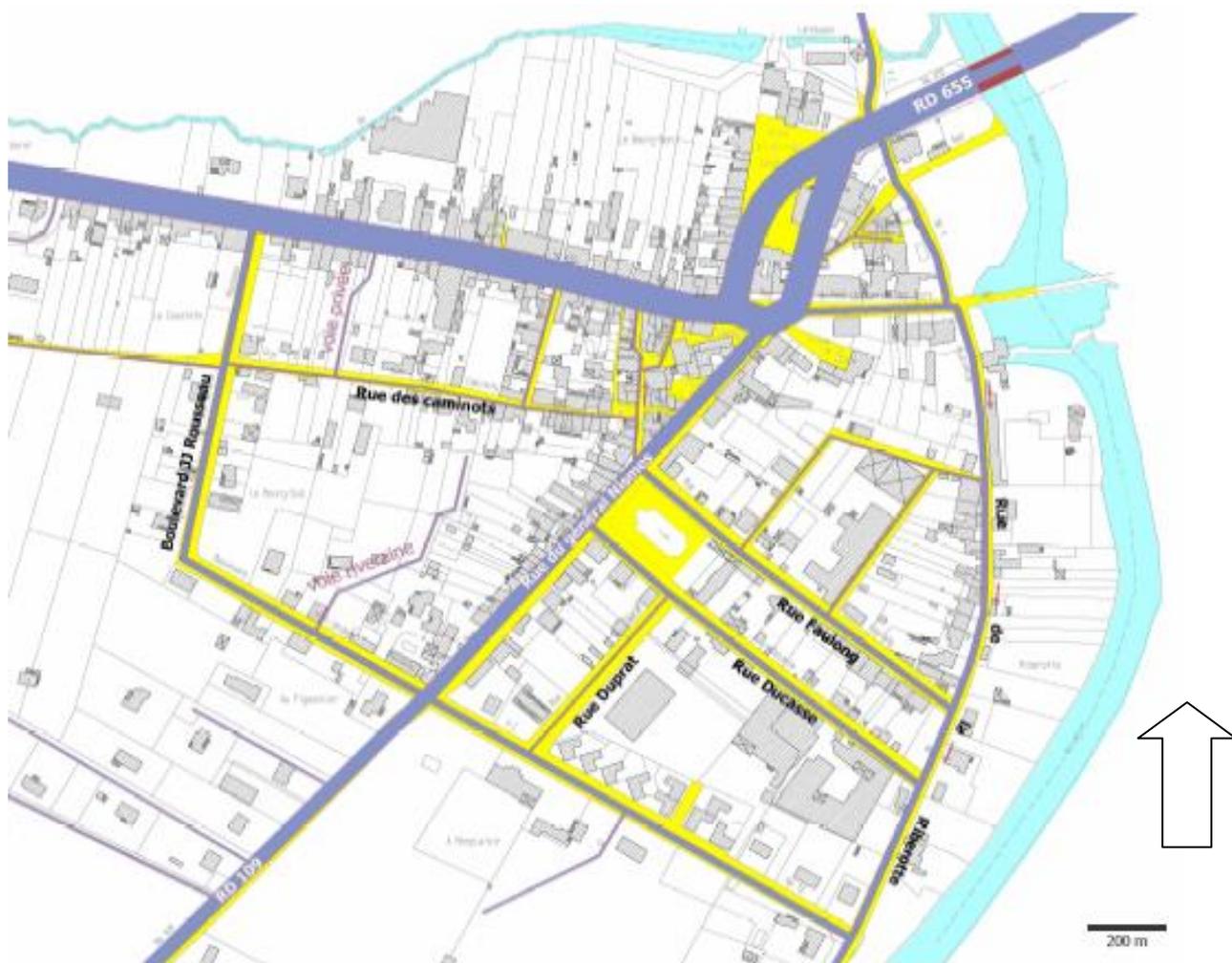


- Les « vides » du bourg
- Masse boisée
- Espace vert communal
- Alignement de platanes
- Alignement « secondaire »
- ★ Sujet isolé
- Bas-côté enherbé

5.3 La circulation automobile

- ▶ La RD 655, une voie à grande circulation (environ 400 véhicules / jour dans les deux sens en 2002) qui coupe le cœur du bourg
- ▶ La contrainte du trafic poids-lourds (sécurité des usagers, nuisances sonores déstructuration du tissu...)
- ▶ Des ruelles étroites à double sens en cœur d'îlots (débouchés dangereux)

- sur la RD 655, croisements difficiles)
- ▶ Du stationnement sauvage sur les espaces libres de cœur d'îlots (place Corneille, place de la Loge...)
- ▶ Une forte imperméabilisation des espaces publics (place de la Poste, rue du Gué, place de la Loge et Corneille)
- ▶ Des voies en impasse non structurantes (lotissement quartier « Au Pigeonnier »)
- ▶ La création de la voie privée du cabinet médical, en dehors du schéma de circulation, qui crée un débouché supplémentaire sur la RD 655



■ Les vides du bourg ■ Réseau viaire

6) Les principaux éléments à retenir

Les atouts

- ▶ La proximité d'un ensemble patrimonial de premier ordre
- ▶ Un système d'espaces publics existant à conforter
- ▶ Des espaces sensibles et paysagers de qualité
- ▶ Un patrimoine bâti intéressant

Les faiblesses

- ▶ Un réseau routier destructurant au niveau de la forme urbaine et dangereux pour les usagers
- ▶ Une vacance des immeubles sur la RD 655
- ▶ Des espaces publics envahis par le stationnement et la circulation automobile
- ▶ De nouvelles constructions non maîtrisées

Aussi, face à ces atouts et faiblesses, il convient dans la mesure du possible :

D'Inverser la tendance et intégrer les routes départementales dans l'espace public plutôt que le contraire

De valoriser le patrimoine architectural et les espaces publics, redynamiser et conforter le réseau des lieux structurants

De définir des règles d'urbanisme et des prescriptions architecturales et urbaines plus appropriées

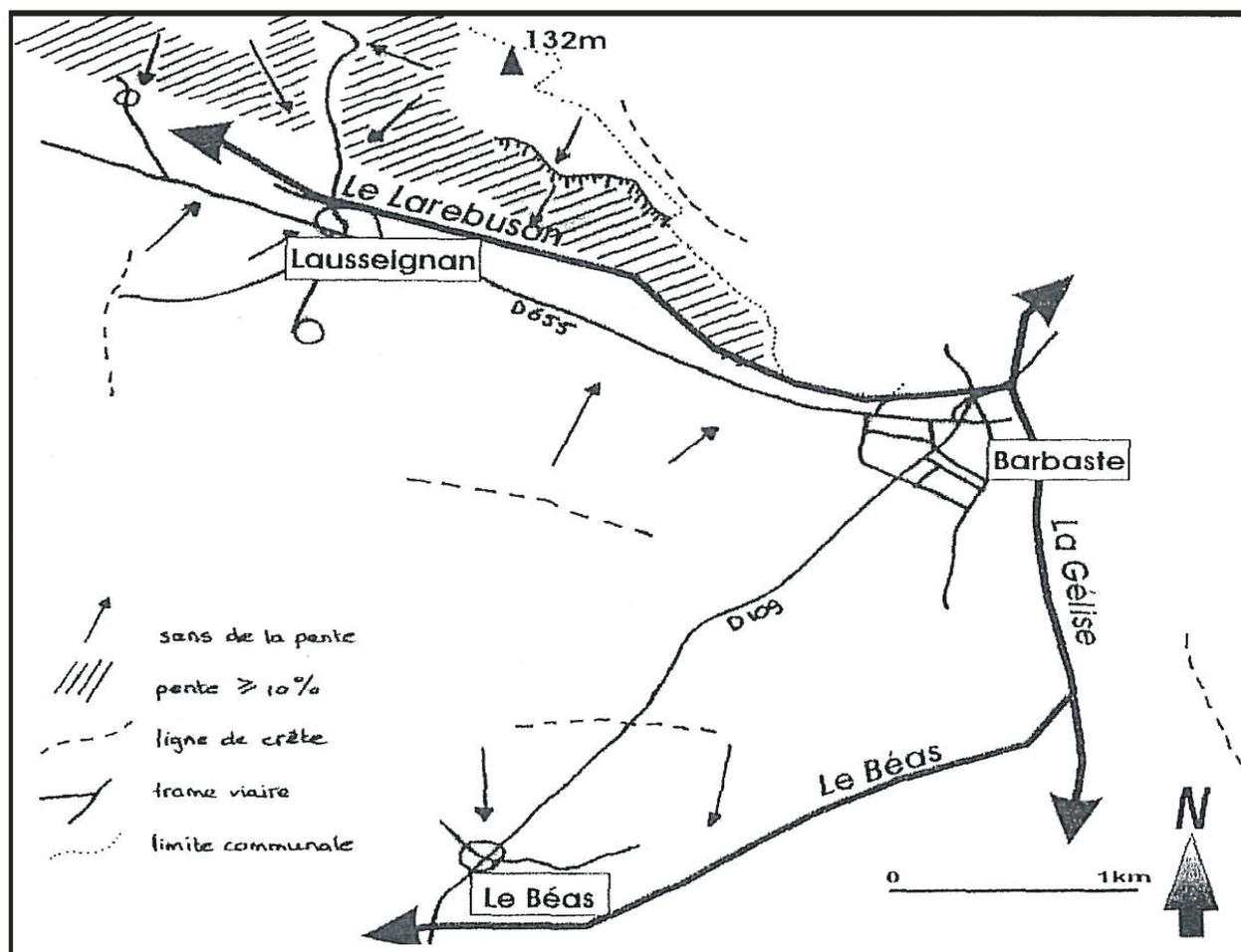


- 1** ■ Secteur fortement perturbé par le réseau routier
- 2a** ■ Secteur à caractère patrimonial et identitaire
- 2b** ■ Secteur à caractère patrimonial et identitaire
- 3** ■ Secteur en déstructuration

B) Les grandes composantes physiques du territoire communal

La commune s'étend à l'Ouest de la Vallée de la Gélise, elle est constituée de deux grandes unités paysagères :

- au Nord-Est un paysage de coteaux qui forment les rebords des terrasses de la Garonne, les points les plus hauts atteignent une altitude de 135 à 140 m. Cet ensemble est très légèrement vallonné et présentent peu de réelles contraintes à l'urbanisation (pente de 10% et plus). On y retrouve des terres agricoles où poussent des vignes pour le Buzet.
- Le reste du territoire communal est formé par l'extrémité Ouest du plateau landais dont l'altitude oscille entre 80 et 110 m, occupé par la forêt landaise qui est exploitée. Les résineux prédominent dans ce vaste ensemble forestier. Il s'agit des Terres Landaises, où prédominent les forêts de pins, refuge pour la faune sauvage, comme les chevreuils, palombes, écureuils, etc... Dans cette partie du territoire, on trouve également de nombreuses espèces de chênes, notamment chêne-liège et du châtaignier. Dans ce massif boisé omniprésent, les axes routiers rectilignes et les clairières offrent régulièrement des respirations salutaires propices aux implantations humaines. Les espaces non boisés ont une vocation agricole (principalement de la culture : maïs et maraîchage).



Il est à noter que le point culminant de la commune est à l'altitude de 132m.

La Gélise, affluent de la Baïse, à l'ouest du territoire constitue la limite physique et administrative avec la commune de Nérac. Les ruisseaux de Larebuson au Nord et du Béal dans la partie Sud se jettent tous les deux dans la Gélise.

C) Sensibilités, protections

1) Patrimoine historique

■ Monuments historiques

La protection au titre des Monuments Historiques date de la loi du 31 décembre 1913. Il existe deux degrés de protection : le classement (protection la plus forte) et l'inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Dès qu'un immeuble est protégé, des dispositions et obligations particulières s'appliquent pour le propriétaire et pour l'Etat. Par ailleurs, à l'intérieur d'un périmètre de 500 mètres autour de l'immeuble protégé, tous les travaux sont soumis au contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France (Service Départemental de l'Architecture) représentant le Ministère de la Culture.

La protection des Monuments Historiques fait l'objet d'une servitude d'utilité publique dont le contenu figure en annexe du présent dossier de PLU (Servitude AC 1).

La commune de Barbaste possède :

Un monument historique classé :

- Pont roman sur la Gélise, mitoyen avec Nérac (arrêté du 30/11/1960).

Un monuments historiques inscrits :

- Les façades et toiture du Château ancien situé place de la Poste (arrêté du 12/09/1977)

Elle est concernée par les périmètres de protections des monuments suivants situés sur les communes voisines :

- Le moulin d'Henri IV à Nérac (classé Monument Historique : liste de 1889).
- L'allée couverte, lieu dit « Choisy » à Pompiey (classé Monument Historique : arrêté du 04/08/1969)
- Le château de Guillery à Pompiey (logis, communs, pièces d'eau, serre, jardin...Inscrits à l'Inventaire supplémentaire : arrêté du 15/11/2001).

■ Sites inscrits ou classés

Ils ont été institués par la loi du 2 mai 1930. Les travaux prévus à l'intérieur de ces sites sont réalisés sous la responsabilité et le contrôle du Ministère de la Culture, après avis de la Commission Départementale des Sites.

La Commune de Barbaste possède deux sites classés :

- Immeubles aux abords du moulin Henri IV, rive gauche de la Gélise (décret du 04/05/1942)
- Immeubles aux abords du moulin Henri IV, des deux côtés de la Gélise (décret du 11/02/1944).

La protection des sites et monuments naturels fait l'objet d'une servitude d'utilité publique dont le contenu figure en annexe du présent dossier de PLU (Servitude AC 2).

Immeubles aux abords du moulin Henri IV, rive gauche de "La Gélise"



Immeubles aux abords du moulin Henri IV, des 2 côtés de la "La Gélise"



Enfin, il convient de souligner que le centre ancien de Lauseignan, qui ne bénéficie pas d'une protection au titre des Monuments Historiques, présente un intérêt patrimonial certain. Aussi, cet espace mérite d'être préservé au titre des dispositions de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme. Une partie du centre ville, mais aussi les berges de la Gélise, aurait pu

également être protégée au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme. Néanmoins, comme ces espaces sont dans les périmètres de protection de plusieurs Monuments Historiques, cela a été considéré comme une protection suffisante pour assurer leur préservation.

■ Sites archéologiques

Les sites archéologiques relèvent de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance du 13 septembre 1945, de la loi du 15 juillet 1980 et des articles R 111.3.2 et R 442.12 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Barbaste possède 6 sites archéologiques identifiés datant de l'Age de Fer et de l'époque gallo romaine :

- Les Riberottes : Nécropole du 1^{er} Age de Fer,
- Lesparre : Nécropole du 1^{er} Age de Fer,
- Lauseignan (Lesplèche) : Vestiges gallo-romains,
- Cauderou : Fortification de terre du 2^{ème} Age de Fer
- Serbat : Tumulus
- Capblanc : Vestiges protohistoriques

Les permis de construire situés à proximité d'un site archéologique sont délivrés après avis du Préfet qui consulte le Conservateur Régional de l'Archéologie.

En cas de découvertes fortuites en cours de travaux, le Service Régional de l'Archéologie doit être immédiatement informé, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941. Toute destruction de site est sanctionnée par l'article 257 du Code pénal (loi du 15 juillet 1980).

3) Autres éléments patrimoniaux

■ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF recouvrent des secteurs du territoire présentant un intérêt écologique identifié et qu'il s'agit de préserver. Il existe deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type I : Secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national.

Les ZNIEFF de type II : Ce sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique (elles ne sont pas opposables aux tiers), mais elles doivent être prises en compte dans toute opération d'aménagement et les mesures de protection qui peuvent en découler doivent être appréciées au cas par cas.

Il existe une ZNIEFF de type II sur la commune de Barbaste :

La ZNIEFF « Vallées de l'Osse et de la Gélise » : cette ZNIEFF s'étend sur 12 communes le long de l'Osse et de la Gélise, elle présente un intérêt floristique constitué de prairies et terres cultivées, de bocage, de prairies humides de forêts et bois, et un intérêt écologique lié aux cours d'eau.

VALLEES DE L'OSSE ET DE LA GELISE



(Extrait du plan de la ZNIEFF sur la commune de Barbaste)

■ Natura 2000

Il s'agit d'une directive européenne en date du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvage. L'objectif de cette directive est de constituer un réseau européen "NATURA 2000".

La commune de Barbaste est concernée par le site de « La Gélise » FR 7200741. Ce site s'étend le long de la vallée de la Gélise dans les départements du Gers, des Landes et du Lot-et-Garonne. Il est composé de forêts mixtes de terres arables, de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana, de marais et tourbières, d'eaux douces courantes et stagnantes. Il comprend les habitats et espèces suivants :

- Forêt alluviale : chênaie galicio-portugaise à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*.
- Invertébrés : Ecrevisses à pattes blanches.
- Mammifères : Vison d'Europe.
- Poissons : Bouvière et Toxostome.

■ Protection des sources de captage d'eau potable

Les sources captées d'eau potable font l'objet de périmètres de protection qui comprennent :

- Le périmètre de protection immédiate délimité aux abords immédiats du point de captage, les terrains concernés sont acquis par la commune et clôturés.

- Le périmètre de protection rapprochée et le périmètre de protection éloigné. Ces périmètres sont délimités en fonction de la nature des terrains et du contexte hydrogéologique. A l'intérieur de ces périmètres, peuvent être interdits ou réglementés les activités, installations ou dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

Les périmètres de protection des captages d'eau potable font l'objet de servitudes d'utilité publique instaurées par un acte de déclaration d'utilité publique.

La commune de Barbaste est alimentée en eau potable par :

- La source de « La Grangette » située à l'Est de la commune à proximité de la Gélise, qui alimente 1300 personnes soit la quasi-totalité de la population. Cette source est située sur le territoire communal. Les périmètres de protection immédiate et rapprochée ont fait l'objet d'un arrêté de DUP en date du 4 juillet 2001.
- La source de « Luchet » à Ambrus.
- La source de « Baillard » à Xaintrailles.

■ Protection du réseau hydrographique

La préservation du réseau hydrographique est d'autant plus légitime, car il s'agit d'une priorité du SDAGE Adour-Garonne, dont les priorités portent sur :

- focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
- restaurer les débits d'étiage : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau
- protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus)
- remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner
- sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection
- délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation
- instaurer la gestion équilibrée par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

D) Risques naturels et technologiques

La commune de Barbaste est soumise aux risques suivants :

• Les risques de type naturel :

- Inondation :

La commune est soumise au risque d'inondation de la Gélise. Il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) sur la commune . Cependant, un atlas cartographique des zones inondables de la Gélise a été réalisé en décembre 1999 par

le BETURE – CEREC,. Cf. ci-après : extrait de l'atlas cartographique des zones inondables de la Gélise annexes du dossier de PLU.

▪ **Mouvements de terrain :**

Un PPR retrait-gonflement des argiles (validé par arrêté préfectoral en décembre 2006) existe et est joint aux servitudes du PLU.

▪ **Feu de forêts**

• **Les risques de type technologique :**

▪ **Transport de matières dangereuses.**

▪ **Industriel :** entreprise de réalisation des produits en liège relevant des installation classées.

III. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DU ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

A) Exposé des choix retenus pour l'établissement du PADD

Au regard des enjeux, des contraintes et des potentialités actuelles, la commune a décliné son projet d'aménagement et de développement durable⁵ en cinq grands objectifs prioritaires :

1. Conforter le pouvoir d'attraction et la position de Barbaste dans le Pays de l'Albret

Cet objectif se justifie au regard des points suivants :

Barbaste dispose d'une situation géographique privilégiée, car la commune bénéficie pleinement des activités économiques et des services de la sous-préfecture de Nérac. Toutefois, les caractéristiques du tissu économique local, mais aussi le nombre d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune, illustrent cette dépendance par rapport à Nérac mais aussi par rapport à des collectivités plus éloignées comme Agen.

Cette situation actuelle met en évidence un éventuel risque de « banalisation » du paysage communal, où Barbaste serait prise dans le fonctionnement d'une aire urbaine et d'une logique de dépendance par rapport à une ville centre.

C'est pourquoi, la commune, en cohérence avec les actions menées sein de la Communauté de Communes et du Pays, souhaite rester un territoire à « échelle humaine » et mettre en avant les principaux points suivants :

- ses spécificités (notamment son patrimoine bâti et naturel, mais aussi ses activités touristiques et de loisirs) qui permettent à Barbaste de s'inscrire dans une logique de complémentarité avec les collectivités locales voisines.
- une urbanisation progressive de son territoire, par l'intermédiaire de zones à urbaniser fermées, afin de disposer d'une plus grande maîtrise sur les différents projets de construction et d'aménagement.
- une offre urbaine diversifiée afin de renforcer son pouvoir d'attraction et répondre aux attentes légitimes et variées d'une population originaire de tous les milieux sociaux.

De cette première priorité découle les autres objectifs de son projet communal.

2. Veiller à l'équilibre des grandes unités du territoire communal

La mise en œuvre du premier objectif ne doit se faire au détriment du respect d'un équilibre entre les grandes entités du territoire communal, équilibre d'autant plus justifié qu'il est

⁵ L'annexe n°1 du présent rapport de présentation expose le contenu de deux articles du code de l'urbanisme qui encadrent les principes du développement durable.

clairement mis en avant dans les principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (cf. annexe 1 du présent rapport).

En raison des contraintes et potentialités mis en avant dans le diagnostic du territoire communal, le projet communal (PADD) et sa traduction graphique (le plan de zonage) doivent permettre de concilier la protection des espaces boisés, la préservation des activités agricoles à forts enjeux, mais aussi les abords des différents cours d'eaux et une urbanisation maîtrisée évitant notamment les problèmes de covoisinage entre les activités agricoles et les espaces dévolus à l'habitat.

Enfin, ces principes d'équilibres spatiaux ne seraient être complets sans tenir compte d'un nécessaire équilibre entre les différentes composantes de la population communale (urbains, rurbains et ruraux, jeunes et moins jeunes,).

3. Mieux structurer et maîtriser le développement des principales activités économiques présentes.

Au risque d'être plus dépendante des communes voisines, l'augmentation de la population ne peut s'envisager sans un maintien ou un accroissement des activités économiques. Si la commune a bien conscience de ne pas être le principal espace économique de l'Albret, elle n'en demeure pas moins être un territoire doté de plusieurs entreprises et activités économiques. Aussi, par l'intermédiaire des dispositions du PLU (zonage et règlement local d'urbanisme), Barbaste souhaite réunir les conditions favorables pour faciliter la pérennisation, le développement ou la mutation des principales activités économiques présentes (notamment le tourisme, les loisirs, l'agriculture, mais aussi le petit tissu économique implanté dans les zones urbaines).

4. Limiter les effets déstructurants du réseau routier

Support logique de l'urbanisation, la trame viaire se révèle souvent être un élément déstructurant où la fonction routière des voies prend le dessus sur le reste. Aussi, il est souhaité de remédier, ou d'atténuer, certains effets négatifs du réseau routier actuel.

Si cette volonté dépasse en grande partie la portée du Plan Local d'Urbanisme et se traduit avant tout par des interventions lourdes sur les espaces publics, il convient de souligner que des emplacements réservés et des dispositions dans les schémas d'aménagement (cf. document sur les orientations particulières d'aménagement) sont prévus pour permettre un maillage plus cohérent du territoire.

Par ailleurs, les axes routiers départementaux qui traversent la commune ont été pris en considération dans les réflexions sur la définition des différentes zones urbaines et à urbaniser de la commune.

5. Intégrer les enjeux environnementaux, ou d'une manière plus générale toutes les problématiques liées au milieu naturel, dans la gestion et l'aménagement du territoire communal

L'étendue de son couvert forestier et l'importance de son réseau hydrographique, mais aussi les enjeux liés à la ressource en eau et la présence d'une zone Natura 2000 illustrent la part grandissante des enjeux environnementaux dans la gestion et l'aménagement du territoire de Barbaste.

Face à un tel constat, il s'avère essentiel d'envisager une urbanisation maîtrisée et la préservation accrue de certains espaces du territoire communal, comme :

-tous les espaces concernés par les risques naturels et plus particulièrement du risque de feux de forêt, où certaines zones boisées sont peu éloignées des espaces bâtis.

-des espaces naturels prédominant, qui confèrent à la commune un paysage d'une réelle qualité, par conséquent un souci légitime d'inscrire toute urbanisation future dans une démarche qualitative, notamment en limitant l'urbanisation dans les sites paysagers sensibles.

-une impérieuse prise en considération des activités agricoles plus présentes sur l'extrémité nord du territoire communal,

Par ailleurs, les enjeux liés à la ressource en eau justifient pleinement que cet aspect soit déterminant dans la définition de certaines zones constructibles, afin que la commune puisse répondre normalement aux attentes de ses administrés.

Enfin, les obligations réglementaires définies dans le code de l'environnement et le code de l'urbanisme impliquent le respect des dispositions liées aux zones Natura 2000.

B) Justification du zonage du territoire communal

Le zonage du territoire communal comprend quatre types d'espaces. La justification de ces zones s'appuie sur :

- l'héritage du précédent document d'urbanisme
- la capacité limitée des réseaux dans plusieurs écarts et les contraintes en matière d'accessibilité routière, notamment le long des routes départementales, ainsi que la volonté de concentrer les priorités financières de la commune sur le bourg et sur certains sites stratégiques (notamment les espaces à vocation touristiques)
- la répartition actuelle des espaces bâtis, la spécificité historique et patrimoniale des hameaux de Lausseignan et du Béas.
- les contraintes naturelles et plus particulièrement les zones inondables et le réseau hydrographique, mais aussi la zone Natura 2000.
- les grandes entités forestières et les enjeux agricoles, notamment les espaces concernés par l'AOC Buzet.
- l'absence de véritable lisibilité des paysages entre certains espaces bâtis et la nécessité de créer des coupures entre ces entités construites.
- la zone artisanale, mais aussi les nombreux équipements touristiques.
- la volonté d'éviter un covoisinage peu évident entre les activités agricoles et les zones urbaines
- la trame viaire et les réseaux existants et la nécessité de prévoir des aménagements afin de définir des axes de circulation et des réseaux en adéquation avec les pratiques et attentes légitimes des habitants.
- la volonté de disposer des équipements publics en adéquation avec le nombre d'habitants sur la commune.
- une logique d'urbanisation progressive prenant en compte des zones à urbaniser ouvertes et des zones à urbaniser à plus long terme, aujourd'hui fermées à l'urbanisation
- la volonté de définir des espaces bâtis d'une superficie raisonnable
-

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont dites "**zone U**", elles correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Quatre types de zones U sont présents sur Barbaste:

-La zone U1 correspond au centre ville de Barbaste, elle est constituée de bâti en ordre continu avec une prédominance de l'espace public et de la mixité urbaine (commerces, équipements, habitat). Elle comprend :

- un élément paysager à préserver conformément aux dispositions de l'article L.123-1 7^{ème} du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'un ensemble de jardins et espaces naturels coincés entre le Larebuson et le front bâti longeant la RD655.
- un ensemble d'espaces bâtis de caractère correspondant au centre ancien de Lausseignan. Cet espace est à préserver conformément aux dispositions de l'article L.123-1 7^{ème} du Code de l'Urbanisme.

Elle comprend :

Le **secteur U1f** qui délimite les secteurs d'anciens faubourgs en centre ville constitués de formes urbaines mixtes : bâti en ordre continu et discontinu, et d'un bâti plus aéré.

Le **secteur U1h** qui délimite les hameaux anciens de Cauderoue, le Béas et Berguin.

Sont classés en zone U1, les sites suivants :

- Le centre ville et plus particulièrement les zones desservies par le Boulevard Jean Jacques Rousseau, les rues Duprat, Ducasse et Faulong, mais aussi la rue des Caminots et la rue Neuve.
- Les espaces articulés autour des Places Victor Hugo et de la République.
- Les sites de Riberot, Malfonde et Monplaisir
- Le centre ancien de Lausseignant, plus particulièrement la Place des Acacias, les rues des Remparts, celle de l'Eglise et de Victor Hugo.
- Le hameau de Berguin
- Le Béas et Cauderoue

La zone U2 correspond aux quartiers récents d'habitat résidentiel implantés dans le prolongement des centres urbains plus anciens classés en zone U1, la forme bâtie dominante est l'habitat individuel. Les constructions sont généralement implantées en retrait des limites séparatives et de l'alignement.

Elle comprend :

Le **secteur U2h** qui délimite les secteurs d'extension récente des hameaux et des secteurs d'habitat résidentiels déjà constitués.

Les espaces classés dans cette zone sont le secteur dit du Pigeonnier, les espaces bâtis de Marfaut (secteur situé à l'entrée sud du centre ville), mais aussi l'ensemble des espaces urbanisés plus récents ceinturant le centre ancien de Lausseignant. Les constructions desservies par la route du Manistre et les secteurs de Bourdiou-Naou et Volane, mais aussi les espaces bordant le centre ancien du Béas sont également répertoriés dans cet espace,.

Il est à noter que quelques emplacements réservés sont programmés dans ces zones afin d'en faciliter l'accès et des liaisons avec d'autres sites de la commune

-La zone UL est réservée aux hébergements et équipements de tourisme et loisirs intégrés à de grands espaces naturels attractifs, elle correspond aux espaces suivants :

Le site du golf d'Albret, le village vacances du Moulin Neuf et le site de Larroque.

-La zone Ux correspond à l'unique zone économique de la commune. Elle a vocation avant tout à pérenniser à un espace occupé déjà par plusieurs entreprises. Elle est localisée à l'entrée sud de la ville, vers Comblat, elle est desservie par la RD109.

LES ZONES A URBANISER

Les zones AU0 et AUL0 sont des zones d'urbanisation fermée, réservée pour les besoins ultérieurs du développement. Les zones AU0 sont destinées avant tout à de l'habitat et à la création de nouveaux quartiers, alors que les zones AUL0 sont liées au développement des activités touristiques et de loisirs. Leurs ouvertures à l'urbanisation interviendront à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU. Il est à souligner que toutes ces zones présentent des problèmes d'accessibilité ou de réseau en capacité insuffisante.

Les espaces concernés sont d'une part à la périphérie du centre ville: Malfonde et Comblat (de part et d'autre de la RD109). Ces espaces permettront à plus ou moins longue échéance

de créer de nouveaux quartiers. Il s'agit de zones AU0. Une zone AU0 est également implantée à côté de Lausseignan, sur une partie réduite du site de Bechit.

Les deux zones AUL0 sont localisées dans des espaces longeant la RD655 (à hauteur de Larroque) et entre le golf et la zone urbaine U2 de Lausseignan.

La zone AU est une zone ouverte à l'urbanisation, dont l'aménagement et la construction doivent être en cohérence avec les orientations particulières d'aménagement prévues. Ces orientations particulières ont la forme de schéma d'aménagement (voir document 3 du Plan Local d'Urbanisme). Les principes de ces schémas devront être respectés lors de l'urbanisation progressive de ces zones. Des dispositifs opérationnels (notamment du type P.V.R.) pourront être mis en place pour permettre la réalisation de ces aménagements.

Cette zone comprend un secteur :

Le **secteur AUr** dit de renouvellement urbain par changement d'affectation ou densification de l'existant. Il correspond à des « friches industrielles » en milieu urbain desservis par les rues Ducasse et Faulong. Il s'agit plus précisément des espaces suivants :

Les espaces classés en zone AU sont uniquement à la périphérie du centre ville: Marfaut, l'entrée sud de la ville sur la rive ouest de la route départementale et une petite zone desservie par le boulevard Jean Jacques Rousseau.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone N comprend les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. Cette zone comprend un **secteur NI** réservé aux hébergements et équipements de tourisme et loisirs intégrés à de grands espaces naturels attractifs. Les espaces classés en NI sont Le Village des Gîtes Communaux, le Balesté (un camping est compris dans cet espace) et une petite zone à proximité de Cauderouge. Cette dernière sous maîtrise publique comprend un Centre de Loisirs et un parcours « Acrobranche », aujourd'hui aucun projet de construction n'y est prévu.

La vocation de ces secteurs NI est avant tout de répertorier correctement la spécificité de ces sites qui existent depuis de nombreuses années, comme le camping de la Pinède créé après la 2^{ème} Guerre Mondiale et qui est raccordé à l'assainissement collectif. Ainsi et dans l'attente de projets particuliers, le développement de l'urbanisation n'est pas possible dans ces différents sites.

Il est à souligner que ces différentes zones sont dans ou à proximité immédiate de la zone Natura 2000.

Mis à part les espaces précités, il est à mentionner que l'ensemble des espaces boisés, mais aussi les espaces longeant les cours d'eau (dont les zones inondables en bordure de Gélise), les espaces de « tampon » comme entre la zone économique et le reste de la zone urbaine, ou encore de part et d'autre de la zone urbaine du Manistre sont classés en zone naturelle. Il est à souligner qu'une telle classification permet néanmoins le maintien de plusieurs activités agricoles, comme les cultures, mais présente l'intérêt d'éviter les éventuels conflits de voisinage entre bâtiments agricoles et habitation trop proches les uns des autres.

Quelques ensembles bâtis isolés ne présentant pas un intérêt urbain ou insuffisamment équipés pour supporter de nouvelles constructions et dont le renforcement serait préjudiciable pour la qualité des paysages ou encore des constructions de non agriculteurs en pleine zone agricole sont également classés en zone naturelle. On peut citer, pour exemple quelques habitations situées au-delà du chemin de Lasberneres, ou encore les constructions de Cezerouze,

LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites "zones A", elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est une zone naturelle protégée à vocation agricole où seules sont autorisées les installations liées à l'exploitation agricole et le logement des exploitants.

Il est à souligner que les zones agricoles ne comprennent pas de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial selon les dispositions de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

La zone AOC du Buzet est concernée par cette classification, ainsi que quelques zones agricoles isolées correspondant à des terres exploitées autour de fermes ou d'anciennes fermes.

Ainsi, dans ces espaces agricoles, on retrouve les sites des Terres de Coutet, un vaste ensemble coince entre le Béas et le centre-ville de part et d'autre de la RD109, Maladen, Tirelages, La Roche, Tour de David, ainsi qu'une vaste zone allant de Massac jusqu'à Bellevue. Afin de faciliter la mutation des bâtiments agricoles (et compte tenu de leur absence d'intérêt patrimonial), un certain nombre se situe en zone N. Néanmoins, les terrains à proximité immédiate sont tous en zone agricole et peuvent donc recevoir, le cas échéant de nouveaux bâtiments agricoles, ce qui est notamment le cas pour Pot de Lèbe et Castagnon.

IV. LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE

A) Le respect des grands équilibres du territoire communal

1. L'étalement urbain et la préservation de la qualité du cadre de vie

La gestion économe de l'espace et la volonté de rationaliser l'urbanisation du territoire communal sont les deux paramètres majeurs pris en compte pour limiter l'étalement urbain.

La préservation des espaces agricoles et des zones naturelles a également conforté ce principe de réorganisation du territoire communal et de ces principaux espaces bâtis.

Outre une redéfinition certaine des zones destinées à l'habitat et la mise en place d'une démarche progressive s'appuyant sur des zones à urbaniser fermées. Cette volonté de maîtriser l'étalement urbain s'est traduite notamment par :

- une concentration des zones à urbaniser autour du centre ville
- un déclassement de terrains répertoriés dans des zones de développement de l'urbanisation (zone NA du précédent document d'urbanisme) et une affectation en zones à urbaniser fermées en distinguant celles destinées à l'habitat et celles concernées par de futures opérations touristiques et/ou de loisirs.
- une requalification des zones d'habitat diffus dites « NB » dans le précédent document d'urbanisme et appelées à être reconsidérées conformément aux dispositions juridiques issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000.

La limitation de l'étalement urbain contribue à la préservation de la qualité du cadre de vie qui est une priorité pour la commune.

Cette dernière revêt plusieurs aspects essentiels, dont :

-l'absence de nouvelles zones constructibles au cœur d'espaces naturels ou agricoles, ou encore dans des secteurs présentant une certaine sensibilité paysagère (comme les zones inondables, la zone Natura 2000, les abords des ruisseaux du Béas et du Larebuson), ce qui s'est traduit par le déclassement de zones NB et UL par rapport au précédent document d'urbanisme.

-l'absence de zones constructibles doublant la superficie initiale des espaces bâtis existants et pouvant dénaturer par la même occasion la silhouette urbaine de ces espaces, que ce soit pour le bourg mais aussi pour les écarts.

-l'application de prescriptions paysagères et architecturales appropriées (cf. articles 10, 11 et 13 du règlement local d'urbanisme) dans plusieurs secteurs de la commune, comme les hameaux et les zones naturelles, mais aussi dans les zones dites de renouvellement urbain (cf. AUr). Ainsi, plusieurs éléments sont précisés notamment pour la hauteur, les façades et matériaux, les clôtures, les exhaussements et

affouillements des sols, les toitures ou encore la proportion d'espaces verts par unité foncière.

-des règles plus strictes en matière d'occupation et d'utilisation des sols dans les espaces concernés par la zone Natura 2000 (cf. articles 1 et 2 du règlement local d'urbanisme pour le secteur U1h et NI)

2. L'adéquation entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les besoins prévisionnels de la commune

Selon les perspectives de développement démographique évoquées par ailleurs, il est possible d'estimer de la façon suivante les besoins futurs de Barbaste :

Nombre de logements réalisés lors de la prochaine décennie	Foncier nécessaire
Environ une centaine de maisons individuelles	Environ 55 ha

Il est précisé que ces estimations tiennent compte d'une certaine répartition de la superficie moyenne des terrains (pour rappel 50% des logements produits sur des terrains de 800 à 1500m² et de 2500m² pour les 50% restants, mais aussi de la nécessité de prévoir une offre foncière plus élevée que la demande pour atténuer les effets d'une rétention foncière et une augmentation des prix des terrains (environ 3 fois plus de terrains que la consommation moyenne effective).

Selon les estimations préalablement exposées, les zones destinées à l'urbanisation peuvent être appréciées de la façon suivante :

	Surface totale ⁶	Estimation de la capacité maximale en logements
<u>Les zones urbaines</u>		
U1	47 ha	Environ 15 à 25 logements
<i>Dont le secteur U1f</i>	<i>17,5 ha</i>	
<i>Dont le secteur U1h</i>	<i>10,3 ha</i>	
U2	83,4 ha	Environ 20 à 30 logements
<i>Dont le secteur U2h</i>	<i>36,4 ha</i>	
UL	60,7 ha	
Ux	6,5 ha	-
TOTAL	197,6 ha	Environ 35 à 55 logements
<u>Les zones et secteurs ouverts à l'urbanisation</u>		
AU	12,7 ha	Environ 55 logements
<i>Dont le secteur AUr</i>	<i>1,4 ha</i>	<i>Peut-être une dizaine</i>
TOTAL	12,7 ha	Entre 100 et 120 logements

⁶ A toutes fins utiles, il est à préciser que le fond cadastral de la commune, servant de support au plan de zonage du P.L.U. n'est pas à jour de l'urbanisation réelle du territoire communal.

<u>Les zones fermées à l'urbanisation</u>			
AULO	10 ha	-	
AUO	14,48 ha	<i>A définir ultérieurement selon la vocation précise de la zone lors de l'évolution du document d'urbanisme</i>	
TOTAL DE L'ENSEMBLE DES ZONES	234,78 ha	Entre 100 et 120 logements	

La définition des différentes zones constructibles paraît en adéquation avec les capacités maximales d'urbanisation de la commune. Par conséquent, l'étendue des zones urbaines et à urbaniser à court terme devrait permettre de répondre aisément à l'objectif de développement de la commune.

B) La prise en compte de la préservation de l'environnement

1. Les zones naturelles et agricoles du plan local d'urbanisme.

La protection de l'environnement a également été prise en compte dans la délimitation des différentes entités communales. Ainsi, plusieurs espaces ci-après ne sont pas ouverts à l'urbanisation ou font l'objet de prescriptions particulières :

- le couvert forestier
- la totalité des espaces soumis aux risques d'inondation,
- des espaces tampons autour du centre ville et entre différentes zones bâties.
- les rives des différents ruisseaux
- la zone Natura 2000 et la ZNiEFF de type II
-

Plusieurs des espaces précités sont classés en zones naturelles, pour des raisons de site, de paysage ou de patrimoine. Par ailleurs, les espaces ayant un usage agricole (terres cultivées, AOC, ...) sont classés en zone agricole⁷.

	Surface totale
<u>Les zones naturelles</u>	
N	3234,21 ha
<i>Dont</i>	
<i>Secteur NI</i>	<i>13,5 ha</i>
<u>Les zones agricoles</u>	
A	400,5 ha

⁷ Ce principe ne s'applique pas pour un bâtiment situé dans le bourg

2. Les espaces boisés et autres éléments naturels préservés

Compte tenu de la pression urbaine réelle sur la commune, mais mesurée, ainsi que de l'implantation des espaces boisés (souvent éloignées des zones urbaines), il a été convenu qu'un classement en zone N de ces espaces était une mesure de protection suffisante. De plus, il est nécessaire de rappeler que l'essentiel des bois sont exploités au travers de la sylviculture présente sur la commune.

Néanmoins, quelques espaces boisés isolés bénéficient d'une protection au titre des dispositions de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme, ils sont localisés à proximité de Cauderouge et du Balesté. On notera également la préservation des jardins coincés entre le Larebuson et le front bâti à l'arrière de la RD655.

3. Autres éléments concernant la prise en compte de la préservation de l'environnement

Chaque intervention humaine aura son impact sur son environnement, le développement prévu dans le document d'urbanisme n'y échappe pas. Néanmoins il est important d'analyser l'impact global du document d'urbanisme sur son environnement et de préconiser d'éventuelles mesures pour les minimaliser. Dans ce paragraphe l'ensemble des thèmes sont abordés d'une manière globale.

Le document d'urbanisme prévoit la possibilité de construire des nouveaux bâtiments d'habitations, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques. Les zones concernées ne se situent pas dans les zones où la qualité d'air est susceptible d'être polluée. À l'envers les activités économiques peuvent influencer la qualité d'air. Ses impacts ne peuvent pas être estimés dans le cadre du document d'urbanisme, ils seront contrôlés, le cas échéant, par les procédures liées aux installations classées.

De part son cadre naturel, la pollution par le bruit est minimale sur le territoire de la commune. À part le bruit engendré par les déplacements sur les différentes routes départementales il n'y a pas d'autres sources de bruit sur la commune, qui peuvent éventuellement gêner le développement urbain de la commune. La construction des nouveaux bâtiments d'habitation, des bâtiments agricoles et des bâtiments économiques, n'engendre à priori pas de pollution de bruit. Les constructions les plus bruyantes rentrent dans le cadre de la législation sur les installations classées. À ce titre, des prescriptions particulières seront établies en temps utiles. Le document d'urbanisme prévoit des marges des zones tampons entre autre pour diminuer l'impact entre les différents usagers du territoire. Ses zones diminuent également les effets de pollution de bruit. Le développement urbain est principalement prévu à proximité du bourg de Barbaste, limitant au maximum les déplacements. Néanmoins un développement urbain évoquera toujours une augmentation des déplacements.

Le nouveau document d'urbanisme ne devrait pas avoir d'impact sur la distribution de l'énergie autre que l'usage « normale » des nouveaux ménages et activités économiques. Par contre le règlement d'urbanisme est constitué d'une telle manière que les constructions nécessaires à la production des énergies renouvelables (éolien / solaire) sont possibles dans la majorité des cas.

C) La prise en compte des risques et contraintes de tout ordre.

La prise en compte des risques et des contraintes de tout ordre prend plusieurs aspects:

-la prise en compte des divers risques naturels, à savoir les inondations, les feux de forêts, les phénomènes de retraits et gonflement des argiles, notamment au travers du zonage (toutes les zones inondables sont en N) et de certaines prescriptions du règlement local d'urbanisme,

-la prise en compte des capacités des réseaux d'eau et d'assainissement, et de la largeur des voies existantes. A ce titre, il convient de rappeler que la capacité de ces réseaux a été doublée ou va l'être à très court terme. Il n'empêche qu'au vu des réseaux d'assainissement existants ou projetés, plusieurs espaces resteront en assainissement en autonome, ce qui contribuera à limiter la densité du bâti dans de nombreux écarts et hameaux. Par ailleurs, des emplacements réservés ont été définis pour des aménagements de la voirie et des principes de création de voies nouvelles sont fixés dans les orientations d'aménagement des zones AU (cf. pièce 3 du présent dossier de PLU).

-la route départementale 655 est une voie à grande circulation. Elle est donc concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Cet article stipule qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies à grande circulation.

Cependant, cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

En raison des éléments juridiques concernant cet axe routier, mais aussi des enjeux paysagers présents aux abords du golf, une réflexion spécifique avait été menée dans le cadre de la modification du précédent document d'urbanisme⁸. Ces grands principes ont été pris en compte lors de la définition du zonage et du règlement local d'urbanisme.

Pour des raisons de sécurité, les accès nouveaux sur les RD109 et 655, en dehors des zones déjà urbanisées (par conséquent dans les zones AU0, AUL0, A et N), devront apporter la moindre gêne à la circulation publique. De plus les possibilités de construction dans ces zones sont fortement limitées ou très en retrait de l'axe de ces routes, ceci afin de laisser suffisamment d'espaces pour des aménagements ultérieurs (comme d'éventuels aménagements cyclables en raison du caractère touristique de la collectivité).

-La commune est concernée par un projet à long terme de voie de contournement de la zone agglomérée. Aujourd'hui, aucun tracé ni fuseau d'étude n'a été arrêté. Néanmoins cette problématique a été intégrée dans la réflexion sur le zonage du territoire. Ainsi des espaces comme Lagrangette, Comblat, Belair, Escarre restent, à ce jour non constructibles, et peuvent donc aisément recevoir cette voie de contournement.

⁸ cf. dossier dans les annexes du PLU.

-Par ailleurs, les contraintes liées aux différentes servitudes techniques présentes sur le territoire communal ont également été prises en considération dans l'élaboration du document d'urbanisme.

-les besoins des gens du voyage ont été pris en considération lors de la réflexion sur le projet communal, notamment dans les prescriptions applicables dans certaines zones du PLU, plus particulièrement dans le secteur U2h.

ANNEXE N°1

Articles du Code de l'Urbanisme relatifs aux grands principes du développement durable

Article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences .

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1

«... les plans locaux d'urbanisme... déterminent les conditions permettant d'assurer:

1° **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° **La diversité des fonctions** urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° **Une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

COMMUNE DE BARBASTE

1ère Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

Département du Lot et Garonne
Commune de Barbaste

Février 2011

1 – NOTICE SUR L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

LE CONTEXTE ET LA DECISION DE LA MUNICIPALITE

Le Conseil Municipal de Barbaste a délibéré pour engager une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme visant à permettre la réalisation d'un projet présentant un intérêt général pour le développement de la commune : projet d'implantation d'un parc photovoltaïque.

La commune a pour objectif de contribuer à une politique visant à promouvoir le développement durable en s'appuyant sur le concept d'économie verte et en conséquence de favoriser les projets utilisant les énergies renouvelables tel que le solaire. Cet objectif s'inscrit parfaitement dans les engagements européens et français relatifs au développement des énergies renouvelables conformément à la directive européenne 2001/77/CE.

Ce projet d'intérêt général éco environnemental répond à plusieurs enjeux :

- enjeu local : le site concerné est actuellement boisé, sa partie Est présente un intérêt écologique il sera donc préservé, la centrale photovoltaïque sera réalisée sur la partie ouest. La mise en place de la centrale photovoltaïque permet de faire la promotion des énergies renouvelables.
 - Enjeu planétaire pour lutter contre l'effet de serre, en effet l'énergie solaire est une énergie renouvelable et propre c'est-à-dire qu'elle est disponible indéfiniment et qu'elle ne dégage que peu de CO₂. En accueillant une centrale photovoltaïque au sol, la commune de Barbaste met en avant son engagement en faveur d'un développement durable permettant de préserver la qualité environnementale à l'échelle de son territoire mais également à l'échelle mondiale.
 - Enjeu économique afin de renforcer l'indépendance énergétique et la compétitivité économique (ingénierie, technique, produits).
- En ayant une centrale photovoltaïque sur son territoire communale, la commune crée une nouvelle activité.

L'installation d'une centrale photovoltaïque aura des effets sur l'économie locale, sur l'environnement à l'échelle local mais également à une échelle plus globale.

ANNEXE

1 - Délibération du Conseil Municipal



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE BARBASTE SEANCE DU 05 AOUT 2010

LE 05 AOUT 2010, le Conseil Municipal de la commune de BARBASTE, s'est réuni en session ordinaire sous la Présidence de Madame Bernadette JAYLES, Maire, à la suite de la convocation adressée le 29 JUILLET 2010 aux Conseillers.

Présents: Bernadette JAYLES, Maire.

Daniel DUBRUN, Jean Louis FRICARD, Serge SAUQUES, Serge MOLARO, Adjoints, André MASIN, Michèle LAURENT, Cécile PÔTEL, Sylvie ZUDAIRE, Béatrice LAPEYRE, Corinne MUNOZ, Serge MOLARO. Alain PITTICO

Absents excusés avec pouvoir: Jean Luc BRESOLIN, Hervé TOURON, Annie BARATEIRO

Béatrice LAPEYRE a été désignée en qualité de Secrétaire de séance

OBJET : REVISION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.123-13

Vu la Loi N° 2000 6 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité Urbaine et son décret d'application N° 2001 – 260 du 27 mars 2001,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 février 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Madame le Maire indique que la commune est concernée par un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque. Ce projet présentant un intérêt général pour le développement de la commune nécessite un ajustement du zonage et du règlement local d'urbanisme, mais aussi un nécessaire travail de concertation avec tous les partenaires institutionnels et la population de la commune.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article L.12.13 du code de l'Urbanisme, Madame le Maire propose de lancer une procédure de révision simplifiée pour un ajustement de la zone N et du règlement local d'urbanisme sur cette partie de la commune, afin de permettre la mise en œuvre du projet.

Afin d'associer la population à cette démarche, Madame le Maire propose la mise en place d'un registre de concertation afin que chaque administré puisse faire part de ses observations sur cette opération. Il est par ailleurs précisé que tous les éléments d'études seront régulièrement mis à disposition de la population et qu'une réunion publique sera tenue.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

***approuve** l'engagement d'une procédure de révision simplifiée du PLU

***approuve** les modalités de concertation proposées

***donne** tous les pouvoirs à Mme le Maire pour engager les procédures préalables à cette révision simplifiée.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme, Barbaste, le 16 Août 2010.

Le Maire-Adjoint,
Daniel DUBRUN



2 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Preamble.....	4
1 Contexte local.....	5
1.1 Grandes caractéristiques communales :	5
1.1.1 Caractéristiques démographiques.....	5
1.1.2 Caractéristiques du logement	5
1.1.3 Caractéristiques économiques	5
1.1.4 Caractéristiques agricoles.....	6
1.2 Les composantes supra-communale à prendre en compte	6
1.3 Conclusion.....	6
2 Objet de la révision simplifiée	7
2.1 Le photovoltaïque.....	7
2.2 Caractéristiques physiques de la commune.....	7
2.2.1 Relief :	7
2.2.2 Géologie	8
2.2.3 Les cours d'eau sur la commune de Barbaste	9
2.2.4 Risques naturels identifiés sur la commune de Barbaste	10
2.2.5 Milieu biologique et naturel	10
2.2.6 Paysages et patrimoines	13
2.2.7 Paysages et espaces agricoles.....	15
2.3 Description du Site	15
2.3.1 Zonage actuel	16
2.3.2 Effets de la tempête Klaus de janvier 2009.	16
2.3.3 Reportage photographique	16
2.3.4 Réseaux	29
2.3.4.1 Réseau électrique.....	29
2.3.4.2 Réseau viaire	29
3 La technologie photovoltaïque	30
3.1 Centrales photovoltaïques au sol : pourquoi et comment ?.....	30
3.2 Caractéristiques techniques	32
3.3 Les bâtiments techniques	33
3.4 Description de l'implantation des composants.....	34
3.4.1 Déroulement des travaux.....	35
3.4.2 Raccordement au réseau électrique	38
3.4.2.1 _ Contexte réglementaire	38
3.4.2.2 _ Propositions de raccordement	38
3.5 Fonctionnement en phase exploitation.....	38
3.5.1 Le recyclage des modules photovoltaïques au terme de l'exploitation.....	38
3.6 Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents, de l'installation sur l'environnement (source : Etude d'impact octobre 2009 réalisée par Cap Terre).	39
3.6.1 Effets inhérents à la création des installations	39
3.6.2 Impacts sur la qualité de l'air et le climat	39
3.6.3 Impacts sur l'eau	39
3.6.4 Impacts sur le sol et le sous sol	40
3.6.5 Les déchets	40
3.6.6 Impacts sur le milieu humain	40
3.6.6.1 Radiations électromagnétiques.....	41
3.6.6.2 Effets visuels	41
3.6.7 Impacts sur le milieu naturel	41
3.6.7.1 La faune.....	41

3.6.7.2	La flore	43
3.6.7.3	Habitats identifiés.....	44
3.6.8	Mesures compensatoires :	47
4	La justification de la procedure	48
5	Les differentes incidences de la présente revision simplifiée	49
5.1	Sur le règlement local d'urbanisme.....	49
5.2	Sur le document graphique de zonage.....	49
5.3	Sur le milieu naturel	49

PREAMBULE

Cet additif au rapport de présentation répond aux objectifs suivants :

- Contexte local
- Rappeler l'objet de la révision simplifiée
- Justifier la procédure
- Expliciter les incidences réglementaires de cette révision simplifiée du document d'urbanisme.

1 CONTEXTE LOCAL

1.1 GRANDES CARACTERISTIQUES COMMUNALES :

1.1.1 Caractéristiques démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Population	1 354	1 373	1 316	1 354	1 415	1 483
Densité moyenne (hab/km ²)	35,0	35,5	34,0	35,0	36,6	38,3

Tableau 1 : Evolution de la population depuis 1968. Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremets – RP 1999 et RP 2007 exploitations principales

La population de la commune connaît une évolution contrastée depuis le début des années 60. En effet, la population communale décroît fortement entre 1975 et 1982, mais depuis 1982, le nombre d'habitants augmente régulièrement.

Cette augmentation de la population est surtout la conséquence d'un solde migratoire fortement positif, mais également depuis 1990, d'un solde naturel positif.

1.1.2 Caractéristiques du logement

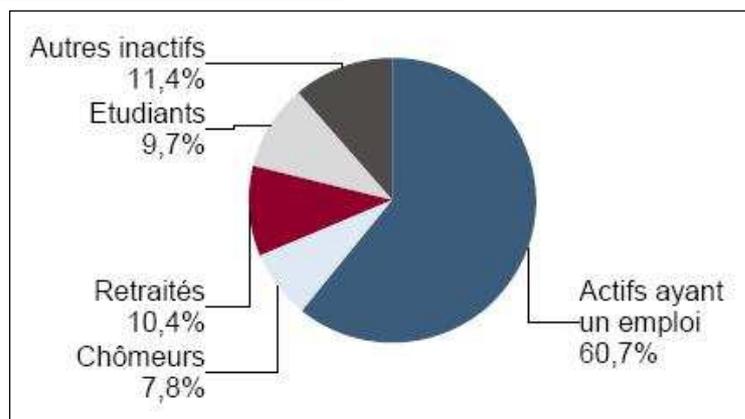
	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	578	588	675	699	768	808
Résidences principales	459	475	488	557	609	641
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	74	115	111	85	89
Logements vacants	21	39	72	31	74	78

Tableau 2 : Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968. Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombremets – RP 1999 et RP 2007 exploitations principales

Depuis 1968, le nombre de logements augmente régulièrement pour atteindre 806 logements en 2007.

Le parc de logements est principalement constitué de résidences principales. Le nombre de logements vacants est relativement important puisqu'il représente seulement 10% du parc.

1.1.3 Caractéristiques économiques



Graphique 1 : Population de 15 à 64 ans par type d'activités en 2007. Source : INSEE, RP 2007 exploitation principale

La commune présente 7,8% de chômeurs, un chiffre inférieur à la moyenne nationale. 60,7% de la population est active, elle a un travail sur la commune ou à proximité, dans les communes présentant une économie relativement importante.

Le projet va créer une dynamique d'emploi pour la région, en effet la réalisation et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque nécessitent le concours de nombreux intervenants et sous traitants.

A moyen et à long terme, des retombées en termes d'emplois sont envisageables afin d'assurer la maintenance du matériel, l'entretien des sols, la surveillance des sites (gardiennage 24h/24h).

L'activité photovoltaïque sera ainsi génératrice d'emplois et participera à la dynamisation d'une filière spécialisée dans la réalisation et l'entretien d'installations photovoltaïques de grandes envergures en Gironde et en Aquitaine.

1.1.4 Caractéristiques agricoles.

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	14	30	462	541
dont : grandes cultures	8	9	413	351
légumes, fruits, viticulture	5	c	45	c
bovins	0	c	0	c
autres animaux	c	5	c	19

Tableau 3 : Orientation technico-économique des exploitations. Sources : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000.

Durant la période 1988 – 2000, la commune a perdu environ 16 exploitations agricoles (données non complètes, résultat à interpréter avec un certain recul) et 79 ha de terres agricoles. Les exploitations agricoles sont actuellement représentées en grande partie par les grandes cultures et par la culture (présence de 3 A.O.C et 6 I.G.P, se référer au paragraphe sur les caractéristiques agricoles).

La diminution de la surface de terres cultivées est due à l'augmentation de la population, la commune, pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants, a dû rendre disponible des terrains urbanisables.

1.2 LES COMPOSANTES SUPRA-COMMUNALE A PRENDRE EN COMPTE

La commune ne fait pas partie d'un SCOT.

1.3 CONCLUSION

L'installation de ce nouvel équipement sur le territoire communal va créer une certaine dynamique du point de vue économique. La commune a une croissance démographique régulière, la commune a donc des besoins énergétiques de plus en plus importants, la présence de cette centrale photovoltaïque permettrait en partie de répondre à l'augmentation des besoins.

2 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

La lutte contre le réchauffement climatique est l'une des grandes priorités pour les années à venir. Il est donc cohérent de mettre en place des moyens de lutte efficace, cela passe inévitablement par l'utilisation d'énergie renouvelable : solaire.

La commune de Barbaste veut agir dans ce sens et pour cela elle souhaite installer une centrale photovoltaïque sur son territoire communal. Pour que celle-ci soit mise en place il est nécessaire de créer une zone spécifique pour l'accueil de cette installation.

Ce site est situé sur une zone boisée, il correspond à une exploitation sylvicole.

Ce nouveau secteur appelé Nw, couvre une surface d'environ 56 ha, la centrale photovoltaïque n'occupera que 30 ha le reste étant préservé du fait de l'intérêt écologique qu'il présente. Le site est situé au sud ouest du territoire communal.

Les grandes caractéristiques du site et les principales composantes du projet sont exposées dans les pages suivantes.

2.1 LE PHOTOVOLTAÏQUE

L'énergie solaire photovoltaïque est une énergie électrique produite à partir du rayonnement solaire. L'énergie solaire étant une énergie renouvelable, le photovoltaïque est également une énergie renouvelable.

Le photovoltaïque produit de l'énergie à partir d'une ressource inépuisable : les rayons du soleil. Elle est donc une alternative sur le moyen et long terme aux énergies fossiles (gaz, pétrole...) qui sont actuellement exploitées et qui ne seront pas disponibles indéfiniment. En plus d'être une ressource énergétique inépuisable, l'énergie solaire présente de nombreux avantages :

- c'est une énergie propre, en effet elle produit peu de déchets, et a peu d'impact sur l'environnement.
- les exploitations solaires telles que les centrales photovoltaïques présentent un faible risque d'accident.
- Une centrale photovoltaïque permet à une commune d'avoir une certaine indépendance énergétique et donc une plus grande autonomie.

La commune de Barbaste veut se doter d'une centrale photovoltaïque pour d'une part contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et pour d'autre part servir d'exemple à d'autres communes en termes d'énergie renouvelable.

2.2 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE LA COMMUNE

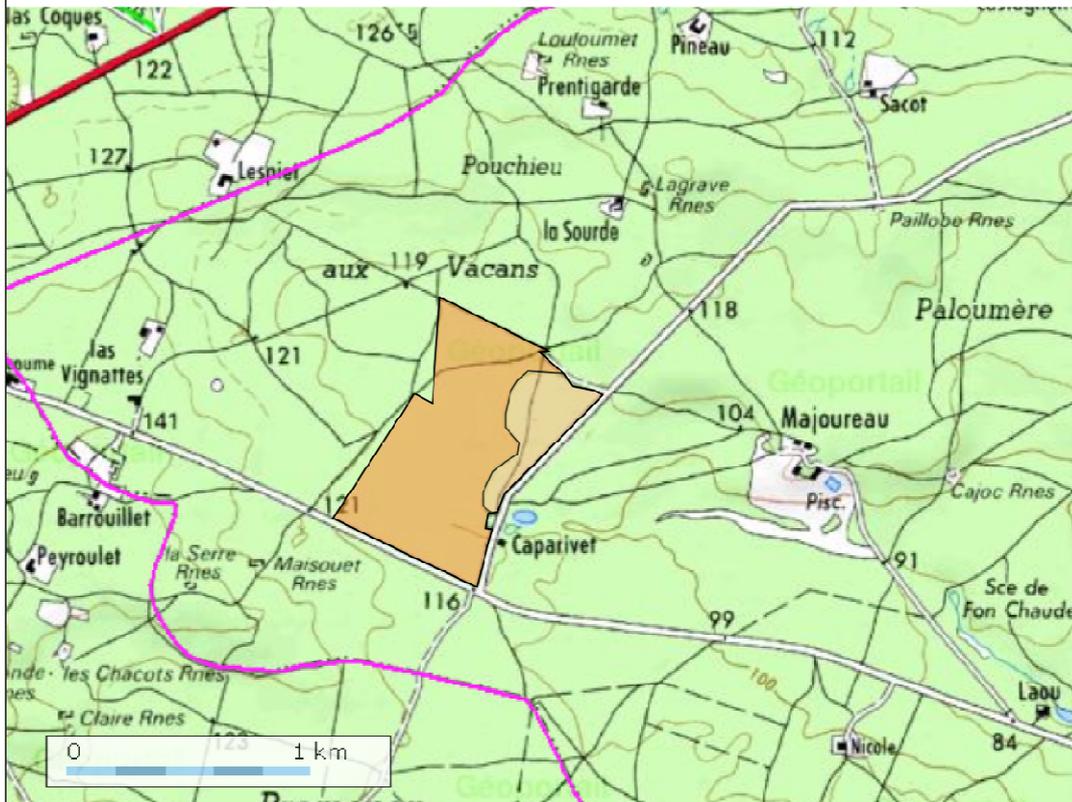
2.2.1 Relief :

Le projet se situera à une altitude comprise entre 100 et 120 mètres. Le plan de la page suivante montre de manière plus précise le relief de la zone.

Carte du relief sur la zone du projet de création de la centrale photovoltaïque

Altitude comprise entre 110 et 120 mètres

Altitude comprise entre 100 et 110 mètres

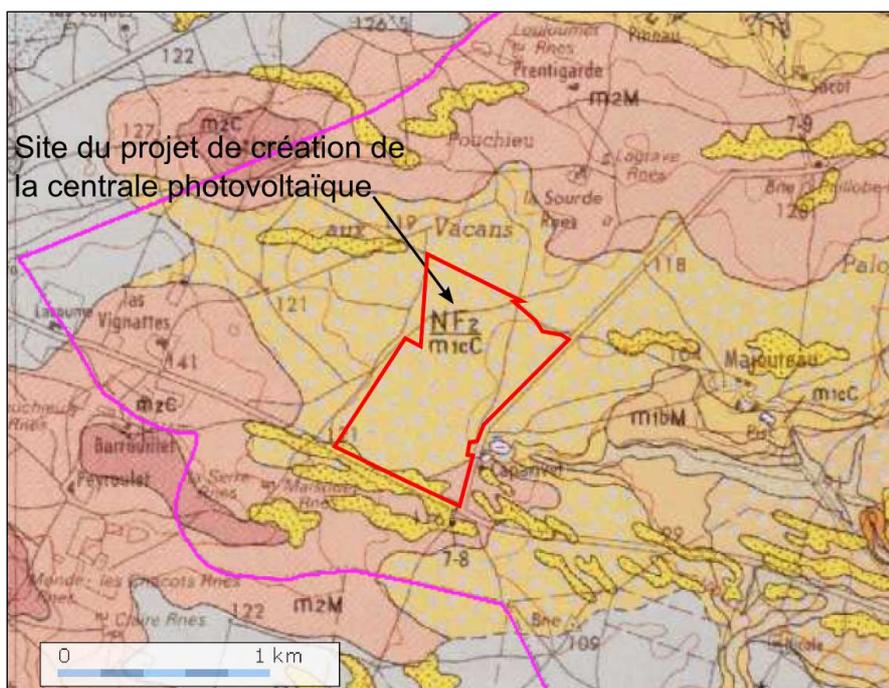


2.2.2 Géologie

L'extrait de la carte géologique de la page suivante présente la géologie au niveau du site d'implantation du projet de centrale photovoltaïque.

On retrouve deux types de terrains sur le site (source : Notice explicative de la carte géologique de Nérac) :

- m1cC = Aquitaniens supérieurs, calcaire gris de l'Agenais. Le faciès habituel, gris à noirâtre, caverneux, fétide, contient de nombreux fossiles le plus souvent à l'état de moule.
- NF1 = Pléistocène inférieur à supérieur. Formation de Castets. La formation est constituée de sables fluviatiles blancs laiteux, fins, à petits granules de quartz hyalins et porcelanés, avec quelques minéraux lourds et souvent un léger ciment kaolinique. La base peut renfermer quelques éléments plus grossiers de quartz blanc, bien roulés ne dépassant guère 5 mm.

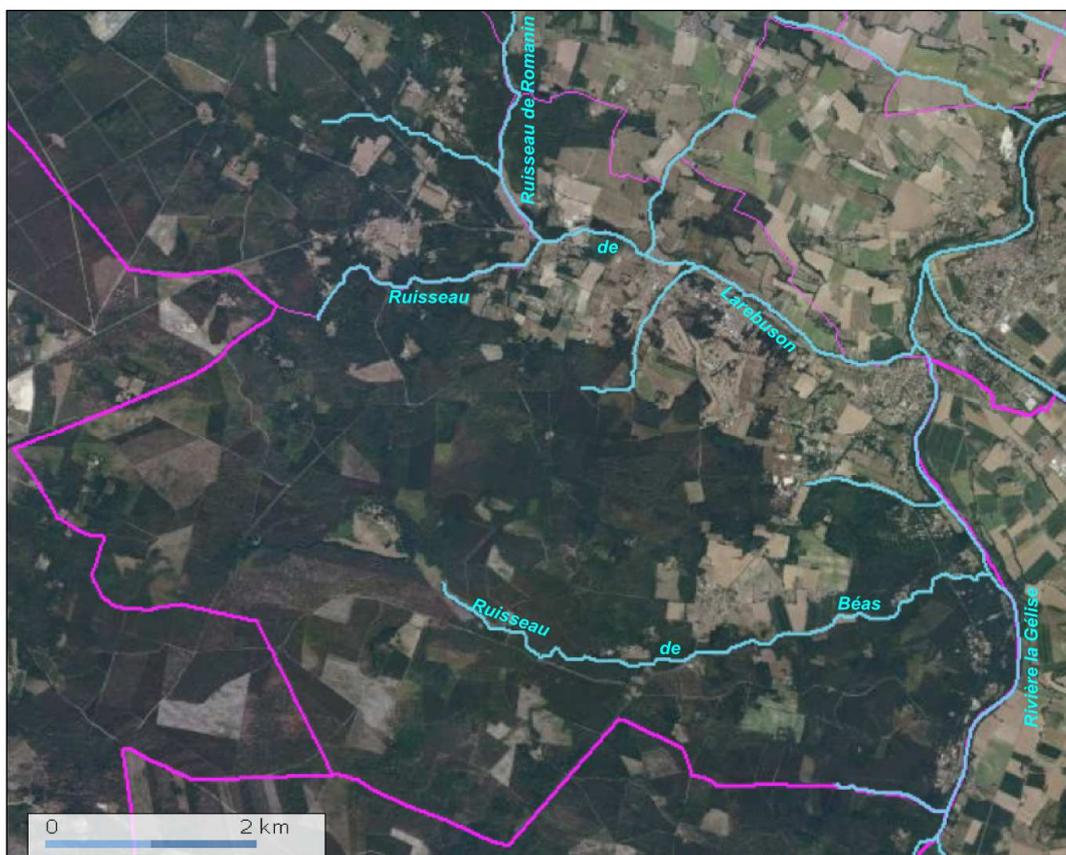


Carte géologique du site du projet de création de la centrale photovoltaïque (source : BRGM)

2.2.3 Les cours d'eau sur la commune de Barbaste

On distingue 4 cours d'eau principaux :

- La rivière de la Gélise
- Le ruisseau de Béas
- Le ruisseau de Larebuson
- Le ruisseau de Romanin



Carte du réseau hydrographique de la commune (source : URBACTIS)

La carte de la page précédente montre qu'aucun cours d'eau ne touche ou n'est à proximité directe du site du projet.

2.2.4 Risques naturels identifiés sur la commune de Barbaste

Les risques identifiés sur le territoire communal sont les suivants :

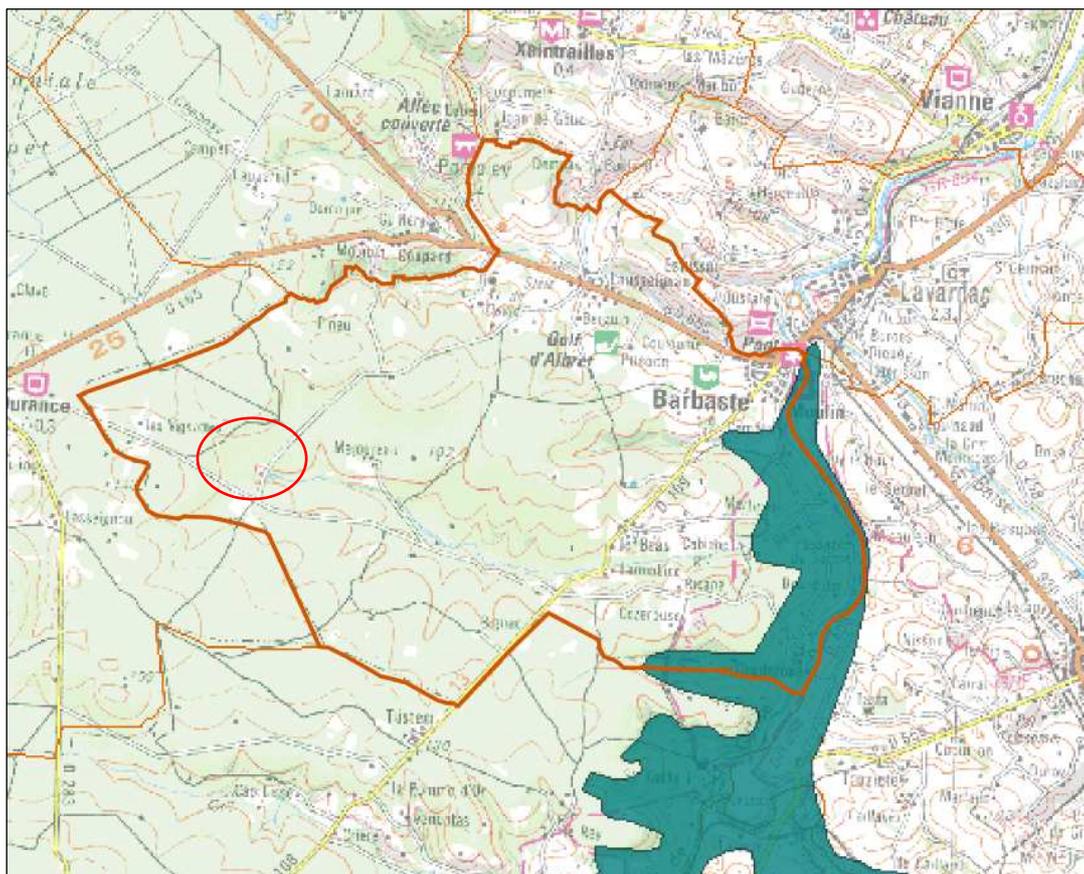
- Risques d'inondation = La commune est soumise au risque d'inondation de la Gélise. Il n'existe pas de Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) sur la commune. Cependant, un atlas cartographique des zones inondables de la Gélise a été réalisé en décembre 1999 par le BETURE – CEREC, Cf. ci-après : extrait de l'atlas cartographique des zones inondables de la Gélise annexes du dossier de PLU.
- Risque mouvement de terrain – tassements différentiels = Un PPR retrait-gonflement des argiles existe (validé par arrêté préfectoral en décembre 2006).
- Feu de forêts. Le porteur de projet en concertation avec le SDIS 47 envisage la mise en place des mesures suivantes : débroussaillage, création d'une zone tampon entre la centrale photovoltaïque et la forêt, installation d'une citerne souple d'eau de 120 m³, des ouvertures dans la clôture au minimum tous les 500 mètres, la création de passage tous les 500 mètres pour franchir les cours d'eau, un interrupteur de mise hors tension du site et la mise en place de panneaux de signalisation.

2.2.5 Milieu biologique et naturel

Il existe une ZNIEFF de type II sur la commune de Barbaste :

La ZNIEFF « Vallées de l'Osse et de la Gélise » : cette ZNIEFF s'étend sur 12 communes le long de l'Osse et de la Gélise, elle présente un intérêt floristique constitué de prairies et terres cultivées, de bocage, de prairies humides de forêts et bois, et un intérêt écologique lié aux cours d'eau.

La ZNIEFF est représentée en bleu sur la carte ci-dessous.



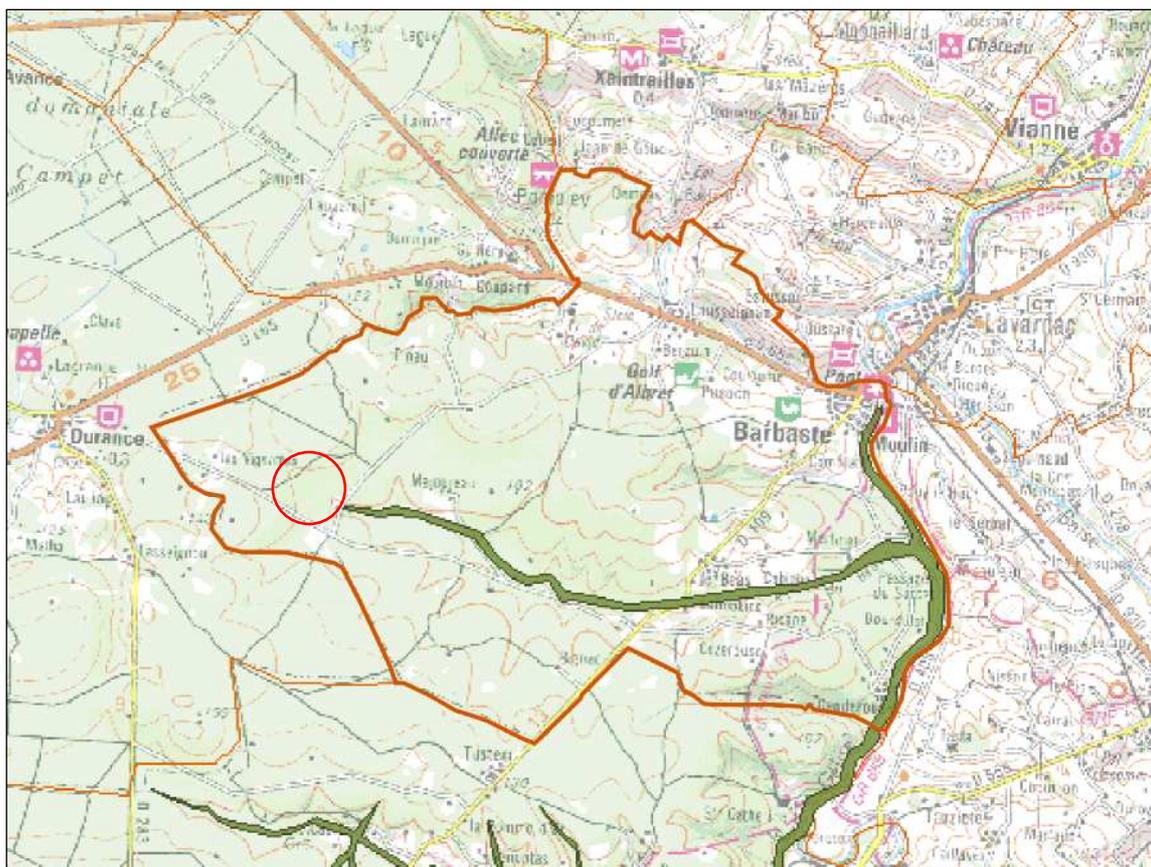
Carte de la ZNIEFF type de II présente sur la commune (source : DREAL Aquitaine)

Il existe une zone Natura 2000 sur le territoire communal : Le site de « La Gélise » FR 7200741.

Ce site s'étend le long de la vallée de la Gélise dans les départements du Gers, des Landes et du Lot-et-Garonne. Il est composé de forêts mixtes de terres arables, de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana, de marais et tourbières, d'eaux douces courantes et stagnantes. Il comprend les habitats et espèces suivants :

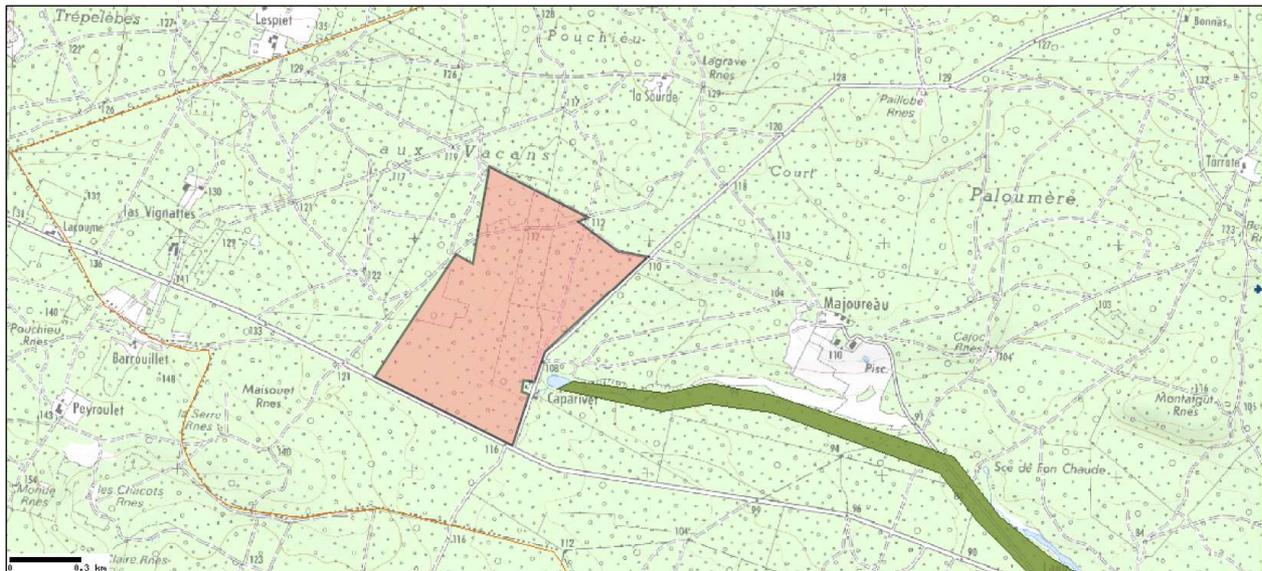
- Forêt alluviale : chênaie galicio-portugaise à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*.
- Invertébrés : Ecrevisses à pattes blanches.
- Mammifères : Vison d'Europe.
- Poissons : Bouvière et Toxostome.

Cette zone Natura 2000 est représentée en vert sur la carte ci-dessous.



Carte de la zone Natura 2000 présente sur la commune (source : DREAL Aquitaine)

Cette zone Natura 2000, ne touche pas le secteur concerné par le projet de création de centrale photovoltaïque. La carte ci après est un zoom de cette zone Natura 2000 à proximité du site du projet. Le site est symbolisé par la zone orangée.



Carte de la zone Natura 2000 présente sur la commune à proximité du site (source : DREAL Aquitaine)

2.2.6 Paysages et patrimoines

La commune de Barbaste possède :

Un monument historique classé :

- Pont roman sur la Gélise, mitoyen avec Nérac (arrêté du 30/11/1960).

Un monument historique inscrit :

- Les façades et toiture du Château ancien situé place de la Poste (arrêté du 12/09/1977)

Elle est concernée par les périmètres de protections des monuments suivants situés sur les communes voisines :

- Le moulin d'Henri IV à Nérac (classé Monument Historique : liste de 1889).
- L'allée couverte, lieu dit « Choisy » à Pompiey (classé Monument Historique : arrêté du 04/08/1969)
- Le château de Guillery à Pompiey (logis, communs, pièces d'eau, serre, jardin...Inscrits à l'Inventaire supplémentaire : arrêté du 15/11/2001).

Immeubles aux abords du moulin Henri IV, rive gauche de "La Gélise"



Immeubles aux abords du moulin Henri IV, des 2 côtés de la "La Gélise"



Le site du projet n'est touché par aucun de ces périmètres. Il n'y a donc pas d'impact du projet sur la préservation des ces sites d'intérêt patrimonial.

2.2.7 Paysages et espaces agricoles

La commune de Barbaste est concernée par trois A.O.C (Appellation d'Origine Contrôlée) :

- Buzet rosé
- Buzet rouge
- Buzet blanc

Il se pose donc logiquement la question de savoir si ce terrain est susceptible d'accueillir des cultures. Les caractéristiques du sol ne permettent pas d'exploitation agricole le sol étant dans un secteur essentiellement boisé.

La commune est également concernée par 6 indices géographiques protégés :

- Asperges des sables des Landes
- Canard à foie gras du sud ouest
- Jambon de Bayonne
- Pruneau d'Agen
- Volailles de Gascogne
- Volailles des Landes.

2.3 DESCRIPTION DU SITE

Le site devant accueillir la centrale photovoltaïque se situe au sud ouest de la commune. Il est boisé. Son environnement proche est également composé de bois de pins pour la plupart.



Photographie aérienne permettant la localisation du site (source : Urbactis)

2.3.1 Zonage actuel

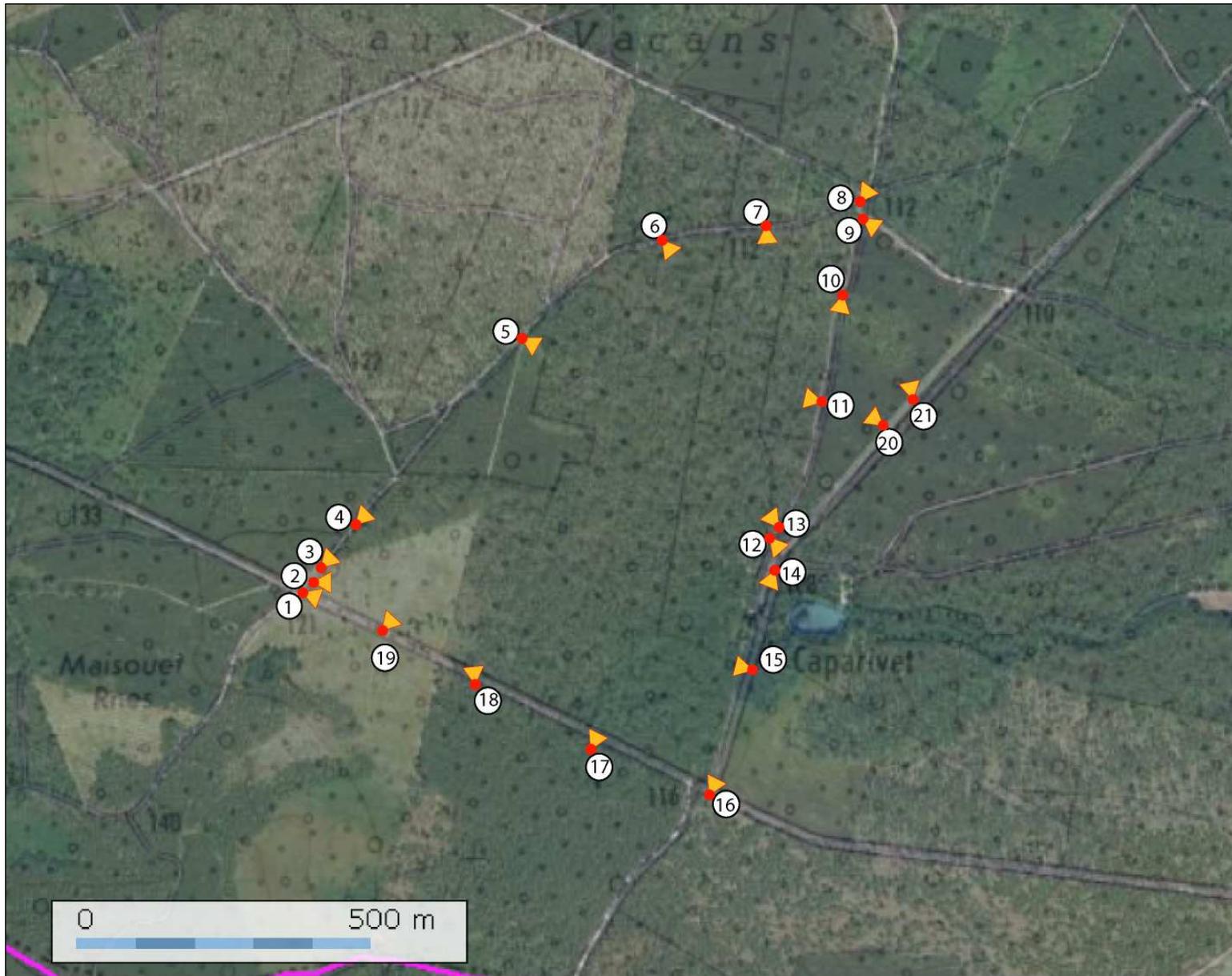


2.3.2 Effets de la tempête Klaus de janvier 2009.

Les parcelles concernées par l'implantation du projet d'installation de la centrale photovoltaïques ont été fortement touchées ; le niveau de dégradation étant de 40 à 60 % selon les endroits. Le choix de la parcelle a été fait en considération de la protection des forêts en place en optant pour une zone de déprise due à la tempête Klaus de janvier 2009.

2.3.3 Reportage photographique

Visualisation des angles de vues des photographies















Vue 11



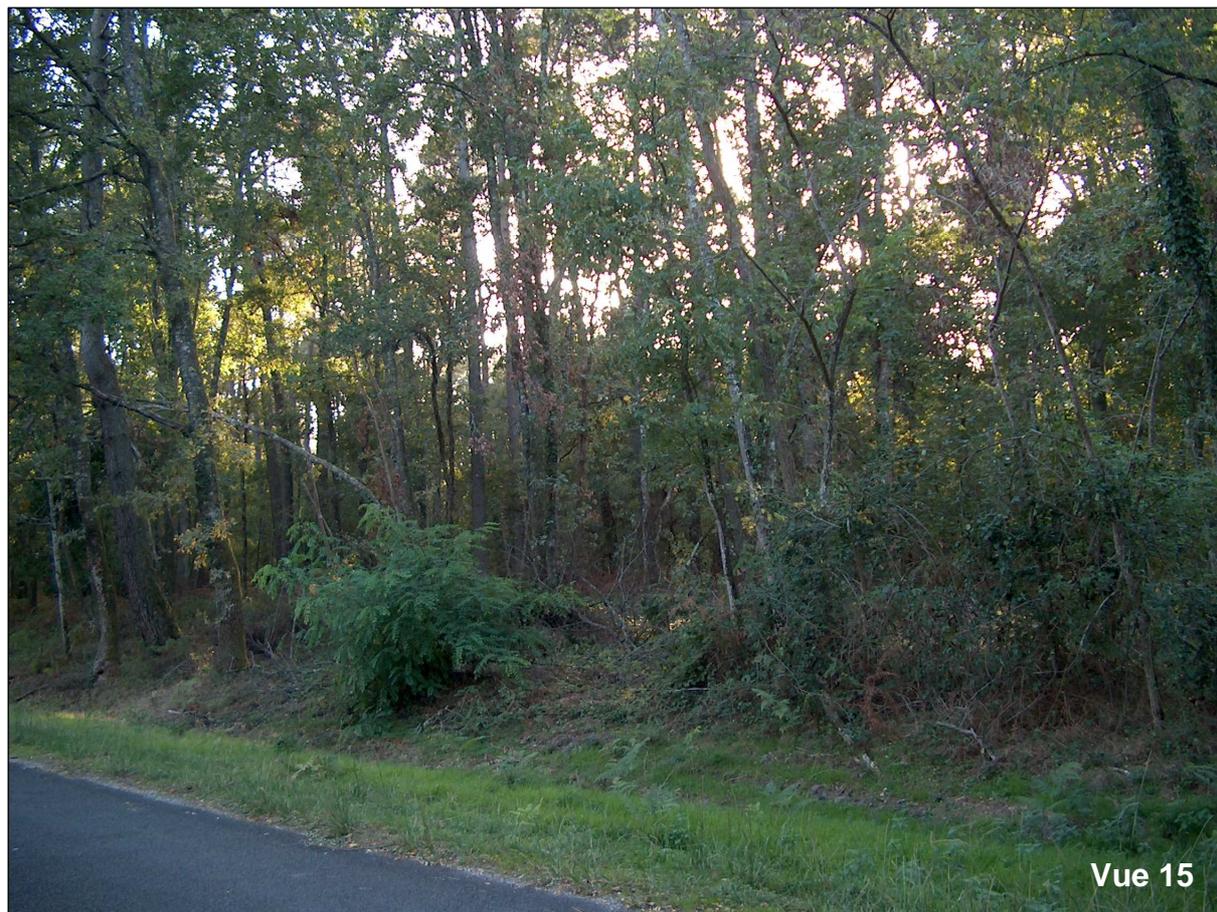
Vue 12



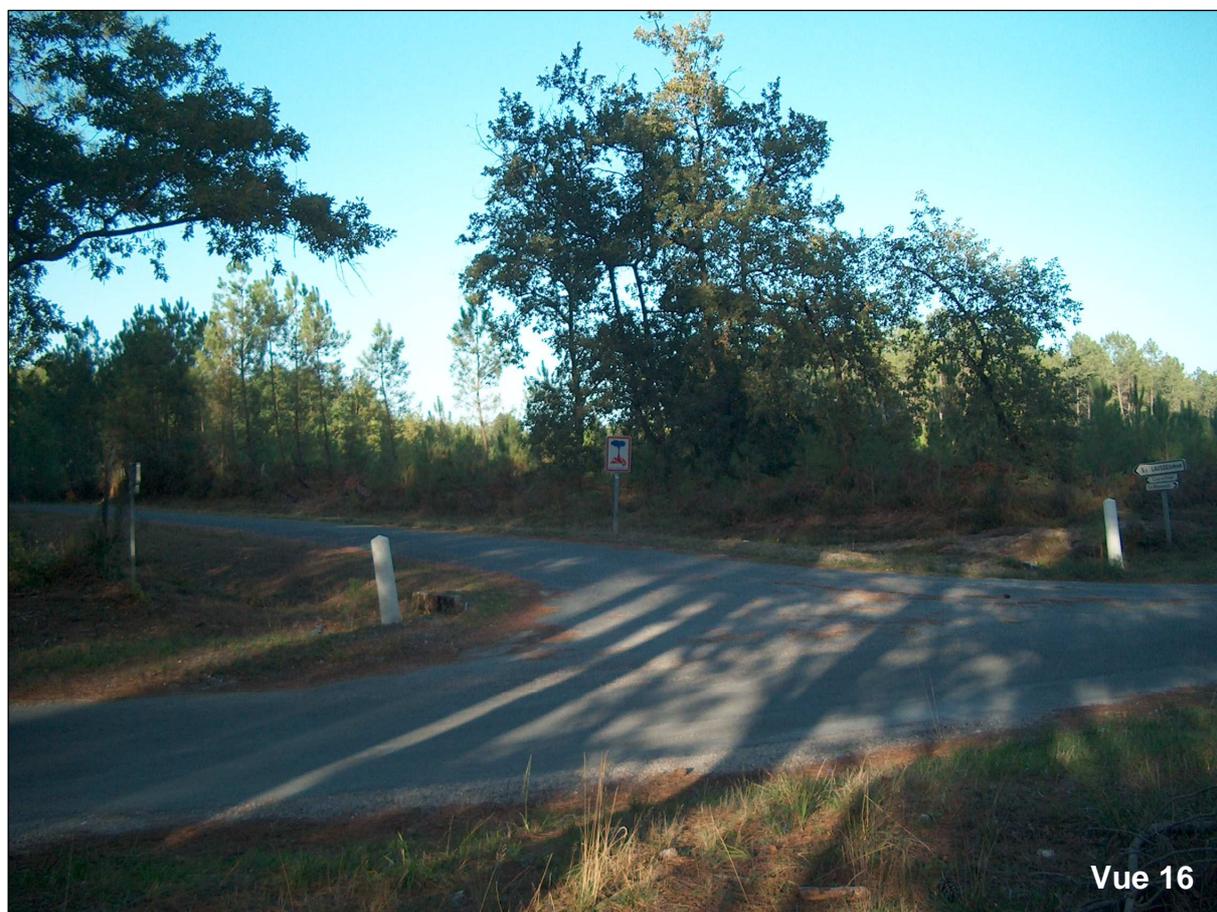
Vue 13



Vue 14



Vue 15



Vue 16





Vue 19



Vue 20



2.3.4 Réseaux

2.3.4.1 Réseau électrique

Un raccordement au réseau ERDF depuis la centrale via un poste de transfert (localisé sur le site de la centrale) permettant de faire la jonction entre la centrale et le réseau.

Le poste de transfert sera raccordé au réseau public au niveau d'un poste de raccordement situé à Nérac.

Le câble de réseau sera enterré pour limiter les impacts écologiques et paysagers.

2.3.4.2 Réseau viaire

Le site est encadré par deux voies principales :

- la voie communale n°6 au sud
- La piste n°237 à l'est
- des chemins de randonnées pédestre et équestre à l'ouest et au nord.

3 LA TECHNOLOGIE PHOTOVOLTAÏQUE

Energie phare dont la production en France doit être multipliée par 400 d'ici 2020

En 1839, le Français Alexandre-Edmond Becquerel découvre la capacité de certains semi-conducteurs de transformer la lumière du soleil en électricité.

Une telle propriété présente de nombreux avantages :

- La seule ressource nécessaire est le soleil accessible à tous, éternellement et gratuitement.
- Le phénomène de transformation n'émet aucun bruit, gaz ou autre substance.
- Ce même phénomène ne nécessite aucun mouvement. Les infrastructures photovoltaïques sont ainsi simples à mettre en œuvre et à maintenir.
- Les propriétés physiques des matériaux utilisés ne s'altèrent que très faiblement dans le temps. C'est ainsi que les fabricants estiment la durée de vie des panneaux photovoltaïques à plus de 30 ans mais surtout garantissent une productivité de 80% de la productivité initiale sur 20 à 25 ans.
- Les procédés de fabrication sont tels que le temps de retour énergétique varie actuellement entre 1 et 3 ans et diminue constamment. Sur une période de 20 ans, un module photovoltaïque produit ainsi entre 6 à 19 fois plus d'électricité qu'il n'en a fallu pour le fabriquer.

Deux technologies de fabrication sont aujourd'hui exploitées :

- les cellules composées de cristaux de silicium : les cellules monocristallines ont un rendement d'environ 14 à 18% et les cellules poly-cristallines entre 13 et 16%.
- les couches minces composées de silicium amorphe ayant un rendement de 7 à 11% ou d'autres matériaux comme notamment le tellure de cadmium offrant un rendement en 9 et 12%.

Utilisant exclusivement du Silicium, matériau abondant et entièrement réutilisable, la technologie cristalline offre aujourd'hui les meilleurs rendements et un bien meilleur taux de recyclage.

Le développement de la technologie photovoltaïque en France représente un enjeu économique très important avec le déploiement d'une nouvelle filière industrielle de développement durable génératrice d'emplois hautement qualifiés.

3.1 CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SOL : POURQUOI ET COMMENT ?

L'engagement de la France dans le déploiement des énergies renouvelables est récent mais conséquent avec la mise en place :

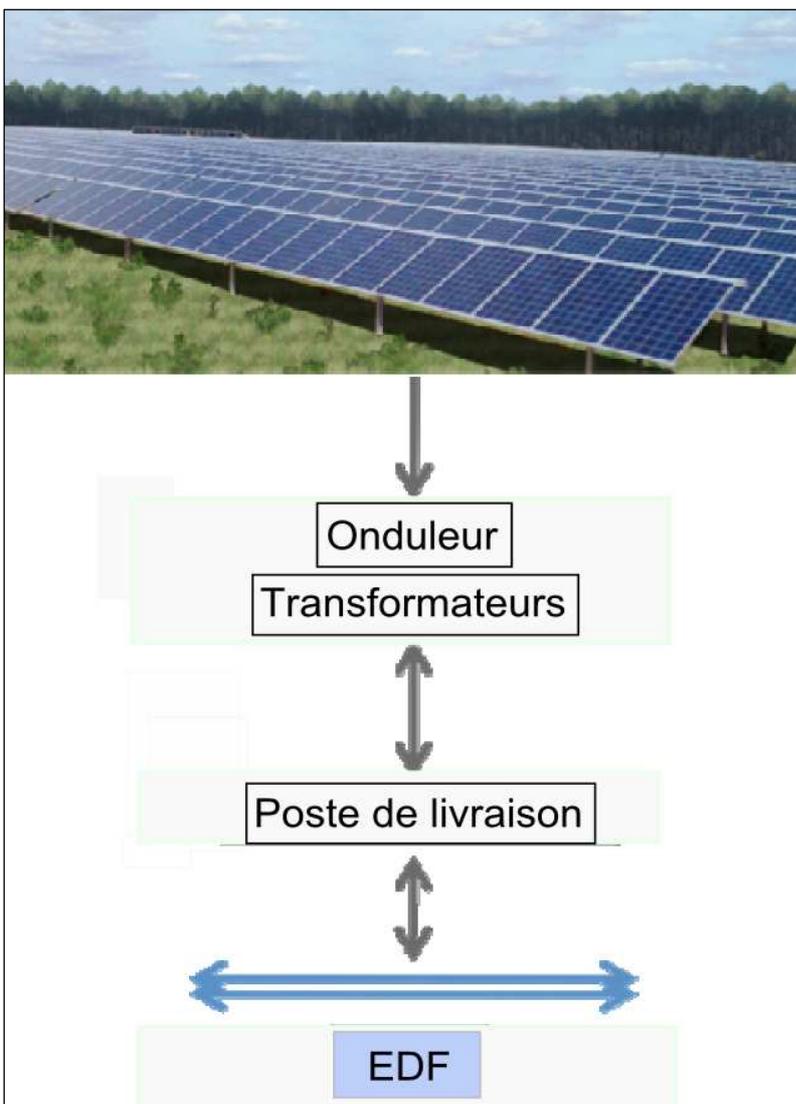
- de tarifs d'achat d'électricité très incitatifs ;
- du Fonds Chaleur Renouvelable ;
- d'outils fiscaux : crédit d'impôt, amortissement accéléré, ... ;
- d'aides à la Recherche et aux démonstrateurs industriels.

En effet, le communiqué de presse du 13 janvier 2010 émanant du cabinet du ministre d'Etat précise de nouveau : « Conformément aux engagements du Grenelle Environnement, le ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer entend apporter des moyens financiers d'une ampleur inégalée pour conduire la mutation énergétique de la France et faire de notre pays un champion des énergies renouvelables. »

Ces mesures doivent permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le Plan de développement des énergies renouvelables présenté le 17 novembre 2008, qui sont notamment de multiplier la production d'énergie photovoltaïque par 400 d'ici 2020.

La volonté du Gouvernement est de privilégier l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les toitures mais il s'accorde néanmoins à préciser que le développement de cette filière en France doit être rapide et significatif et que cela ne peut se faire que par la réalisation d'installations solaires au sol. L'appel d'offre paru au Journal Officiel du 16 avril 2009 pour la création d'une centrale photovoltaïque au sol par région française initie la démarche mais doit nécessairement s'accompagner d'autres réalisations.

La figure ci-dessous schématise le fonctionnement d'une centrale photovoltaïque au sol.



Les modules photovoltaïques transforment la lumière du soleil directement en électricité sans aucun mouvement, bruit ou apport de matière supplémentaire (carburant, eau,...)

Plusieurs onduleurs répartis sur le site de la centrale transforment le courant continu produit par les panneaux photovoltaïques en courant alternatif injectable sur le réseau public d'électricité. Le nombre d'onduleurs dépend de la taille du projet.

Le poste de livraison fait la jonction entre la centrale de production photovoltaïque et le réseau public d'électricité. Il intègre les compteurs permettant la facturation de l'électricité produite au distributeur.

Figure 1 : fonctionnement d'une centrale photovoltaïque

3.2 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

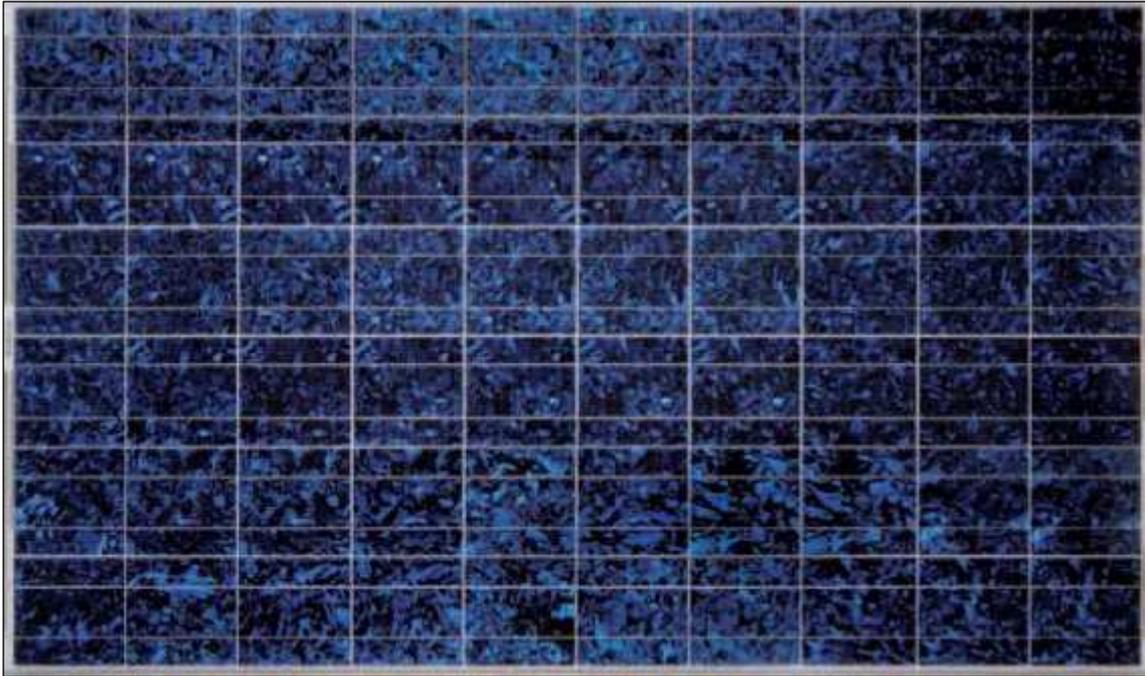
Le projet de centrale photovoltaïque de la commune Barbaste devrait porter sur un ensemble de panneaux fixes de type « REC AE-Series 215 » de dimension 1665 x 991 x 43 mm, intégrant 60 cellules poly-cristallines. Ces panneaux sont composés essentiellement de Silicium, de Verre et d'Aluminium.

Les modules solaires REC AE-Series, fabriqués à Glava en Suède, sont le choix idéal pour construire des installations photovoltaïques qui ont une durée de vie exceptionnelle et qui garantissent une production d'énergie fiable. Les cellules de la série AE sont traitées en surface pour augmenter leur efficacité. La surface des cellules à la texture gravée à l'acide procure une coloration régulière et une apparence agréable aux modules. La conception irréprochable et les processus de fabrication de très haute qualité de REC permettent de produire des panneaux solaires de haute performance, d'une qualité inégalable et présentant un retour énergétique de seulement un an.

Les caractéristiques techniques sont présentées dans le tableau 1 ci-dessous :

Tableau X : Caractéristiques techniques du panneau REC AE-Series 215

Longueur	1 665 mm
Largeur	991 mm
Hauteur	43 mm
Données Générales	
Type de cellules	Polycristallines de 156 x156 mm 60 en série
Verre	Trempé transparent avec traitement anti-reflet de Sunnarc Technology
Back sheet	Feuille PTE
Cadre	Aluminium anodisé
Connecteurs	Type MCIII avec câbles solaires de 2 x 0,94 m
Garantie	
10 ans pour 90% de puissance nominale	
25 ans pour 80% de puissance nominale	
63 mois pièces et main d'œuvre	
Valeurs limites	
Température de fonctionnement	-40...+80°C
Tension maximale du système	1000V
Charge mécanique maximale	551 kg/m ² (5400 Pa)
Vitesse du vent	197km/h (facteur de sécurité 3)
Puissance nominale maximale des fusibles	15A
Courant Inverse Maximal	15A



Vue d'un panneau photovoltaïque REC AE-Series 215
(source GP Joule GmbH)

3.3 LES BATIMENTS TECHNIQUES

Des bâtiments seront construits pour abriter les appareils électriques suivants :

- plusieurs bâtiments pour les transformateurs,
- un poste de livraison servant d'interface au réseau public d'électricité.

Les bâtiments seront de couleur beige clair et auront les mêmes dimensions soit 6,20 mètres x 3,00 mètres pour une hauteur maximale de 2,85 mètres.

Ces bâtiments sont posés sur des fondations coulées au préalable d'une surface maximum de 21,88 m² (6,88 m x 3,18 m).



Exemple de bâtiment technique
(Source : GP Joule GmbH)

3.4 DESCRIPTION DE L'IMPLANTATION DES COMPOSANTS

Le terrain d'implantation est relativement plat et nécessite un dessouchage et de faibles travaux de terrassement.

Les modules photovoltaïques seront portés par une structure métallique légère, ancrée au sol par des pieux enfoncés sur une profondeur maximale de 2 m dans le sol. Une fois fixés, ils atteindront 1,85 m de haut au maximum. Les modules ainsi installés seront organisés en bandes parallèles de 18,61 m ou de 37,26 m de long en moyenne, orientées plein sud et espacées de 2,65 m les unes des autres.

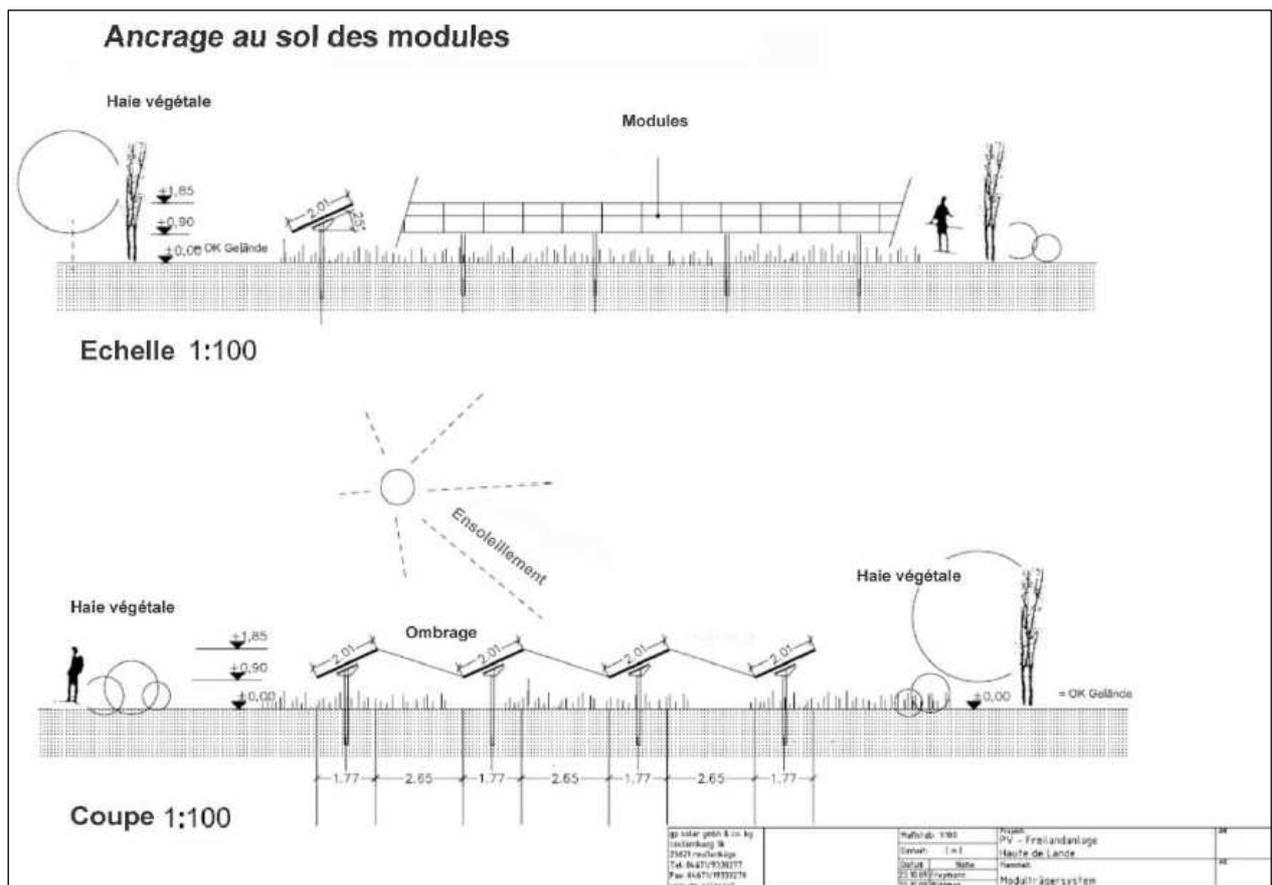


Figure 2 : Schéma décrivant l'implantation des modules

La centrale photovoltaïque de Barbaste développera une puissance nominale totale d'environ 10 MW.

La quantité d'électricité produite annuellement et localement sera en moyenne de 12 000 000 kWh ce qui correspond à la consommation électrique domestique d'environ 10000 personnes (chauffage inclus).

Une clôture de 2,30 m de haut encerclera la centrale afin d'en interdire l'accès à toute personne non autorisée.

Les bâtiments hébergeant les composants électriques ainsi que le poste de livraison seront répartis sur le site de la centrale photovoltaïque.

La localisation du site d'implantation en pleine zone forestière implique la mise en place de mesures pour limiter le risque incendie. Un espace de sable blanc sera prévu sur une largeur de 5 m à l'extérieur de la clôture grillagée et sur une largeur de 5 m à l'intérieur de cette même clôture.

L'implantation de la centrale photovoltaïque de Barbaste n'engendre ainsi qu'une très faible artificialisation du site. Seuls les bâtiments techniques nécessitent des fondations en béton.



*Photographie : Exemple de végétation entre les rangées de panneaux
(source GP Joule GmbH)*

3.4.1 Déroulement des travaux

Le délai de construction de la centrale est évalué entre 5 et 6 mois et prévoit :

- La préparation du terrain : défrichage, dessouchage, terrassement.
- Les travaux de pelle pour le creusement des tranchées pour le passage des câbles et l'implantation des pieux d'ancrage des structures.
- L'installation de la clôture.
- Le montage de l'infrastructure photovoltaïque : système de support et fixation des panneaux.
- La pose et la connexion des câbles.
- L'implantation des bâtiments techniques.
- L'installation et le paramétrage des composants électriques : onduleurs, transformateurs.
- L'installation et le paramétrage du système de surveillance.
- L'installation, la configuration et la connexion du poste de livraison.

Une fois la livraison des composants nécessaires à la construction de la centrale effectuée, les déplacements sur le chantier des équipes travaux seront quotidiens.



Exemple d'installation d'une centrale photovoltaïque
(Source GP Joule GmbH)



Fixation des pieds et des systèmes de support (source GP Joule GmbH)



Creusement des tranchées et passage des câbles électriques
(source GP Joule GmbH)



Stockage des modules (source GP Joule GmbH)

3.4.2 Raccordement au réseau électrique

3.4.2.1 Contexte réglementaire

Depuis le 12 Janvier 2010, un nouvel arrêté fixe les conditions d'achat de l'électricité produite par les installations utilisant l'énergie radiative du soleil telles que visées au 3° de l'article 2 du décret n°2000-1196 du 6 décembre 2000.

L'obligation d'achat est un dispositif introduit par l'article 10 de la loi du 10 février 2000, qui oblige EDF et les entreprises locales de distribution (ELD) à acheter, sous certaines conditions, l'électricité produite par certaines filières de production.

Le droit à l'obligation d'achat concerne les installations photovoltaïques sous réserve que la puissance installée ne dépasse pas 12 MW.

La demande de raccordement est nécessaire pour une installation nouvelle, pour une installation remplaçant une installation existante et pour une augmentation de puissance installée de plus de 10 %. Elle s'effectue auprès d'un des gestionnaires de réseau public (RTE, EDF Transport, EDF Réseau de distribution ou une entreprise locale de distribution) en fonction du domaine de tension de référence fixé par les textes réglementaires sur le raccordement des installations de production (Décret n°2003-229 du 13 mars 2003 et décret n°2003-588 du 27 juin 2003).

Le gestionnaire du réseau instruit toute demande d'un producteur, effectue une étude pour déterminer le schéma de raccordement et examine les divers scénarii de fonctionnement du réseau électrique.

3.4.2.2 Propositions de raccordement

Un raccordement au réseau ERDF depuis la centrale via un poste de transfert (localisé sur le site de la centrale) permettant de faire la jonction entre la centrale et le réseau.

Le poste de transfert sera raccordé au réseau public au niveau d'un poste de raccordement situé à Nérac.

Les câbles de raccordement entre la centrale photovoltaïque et le réseau électrique public seront enterrés.

3.5 FONCTIONNEMENT EN PHASE EXPLOITATION

Une fois raccordée au réseau public, la centrale photovoltaïque de Barbaste fonctionnera de manière totalement autonome et ne nécessitera aucun apport particulier, hormis la lumière du soleil.

Aucune autre livraison et aucun transport supplémentaire ne seront nécessaires. Lors de la phase d'exploitation, les seules visites sur site de personnels qualifiés auront lieu régulièrement pour le contrôle et la maintenance.

En ce qui concerne les dispositifs de sécurité et de secours, la centrale est équipée de systèmes électroniques de surveillance (vidéo) et d'alarme.

3.5.1 Le recyclage des modules photovoltaïques au terme de l'exploitation

L'entreprise REC - fabricant des panneaux photovoltaïques installés sur le projet de Barbaste est membre PV Cycle, association européenne pour la reprise et le recyclage des modules photovoltaïques.

Fondée en juillet 2007, cette association a pour but de créer et de mettre en œuvre une reprise et un recyclage volontaires des modules photovoltaïques de la part de l'industrie européenne. Ainsi, si un démantèlement de la centrale est souhaité, tous les modules seront démontés et recyclés.

A l'heure actuelle, 80 à 85 % des modules sont recyclables. Le taux envisagé est de 95 % en 2015. Ce taux devrait avoisiner les 99 % à l'horizon 20 ans.

3.6 ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS, DE L'INSTALLATION SUR L'ENVIRONNEMENT (SOURCE : ETUDE D'IMPACT OCTOBRE 2009 REALISEE PAR CAP TERRE).

3.6.1 Effets inhérents à la création des installations

Effets temporaires liés à la construction

Ils concernent essentiellement les travaux de mise en place des supports des panneaux, la pose des câbles dans le sol et la mise en place des préfabriqués. Ces travaux auront un impact direct sur l'environnement car ils génèrent du bruit, des vibrations et de la poussière.

Les impacts liés à la phase de chantier concernent :

- les risques de pollutions du sol et du sous sol en cas de déversement ou une fuite de liquide hydraulique ou d'hydrocarbures sur des engins de chantier,
- la destruction du couvert végétal naturel
- la perturbation de la faune et la flore
- le bruit et les nuisances associés à la circulation de camions et au fonctionnement des différents engins sur le site,
- la production de déchets.

Les principaux déchets générés par les activités de chantiers seront ceux provenant de la construction (béton, chute de matériaux, chute d'emballage,...)

3.6.2 Impacts sur la qualité de l'air et le climat

L'exploitation du champ photovoltaïque ne sera pas générateur de rejet atmosphérique.

Le projet aura même un impact positif. En effet, la France, à travers les objectifs du Grenelle de l'environnement et ses engagements européens, s'est clairement engagée sur la voie du développement des énergies renouvelables et de la réduction des émissions à effet de serre, notamment de dioxyde de carbone (CO2).

Le développement des énergies renouvelables revêt une importance stratégique dans le contexte énergétique actuel. Non seulement il permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre et participe à la lutte contre le changement climatique, mais il contribue également à diminuer le taux de dépendance aux énergies fossiles.

3.6.3 Impacts sur l'eau

Aucune consommation en eau ne sera associée à l'exploitation du champ photovoltaïque.

Les seuls rejets en eaux pluviales qui s'infiltreront naturellement dans le sol au droit des rangées de panneaux photovoltaïques.

Si la nappe phréatique n'est pas impactée suite aux travaux de terrassement (pose de câbles) dans les zones où la nappe est peu profonde, il ne faut pas s'attendre à ce qu'elle subisse des impacts importants lors du fonctionnement de l'installation. Durant l'exploitation, les supports des constructions porteuses des panneaux peuvent dégager dans certaines conditions des quantités minimales de substances dans l'environnement. En effet, l'acier utilisé pour le montage des modules a un revêtement zingué anticorrosion. Le projet n'est pas situé dans un périmètre de captage en eau potable.

L'intensité des précipitations qui atteindra le sol entre et sous les panneaux variera en fonction de la force du vent. Cependant on ne constate pas de difficultés majeures d'infiltration dans le sol des précipitations malgré les imperméabilisations ponctuelles du terrain d'installation et le recouvrement par des panneaux solaires.

3.6.4 Impacts sur le sol et le sous sol

- tassement du sol

L'accès du terrain nécessitera la construction de voies de circulation perméables. Comme sur toutes les voies carrossables non goudronnées, le sol peut se tasser, surtout par temps humide. Cependant, le terrain est habitué à recevoir des engins lourds pour l'activité sylvicoles.

- Déplacement de terre

Lors de la réalisation des tranchées à câbles, des quantités de terres importantes seront soulevées. Il y aura donc des déplacements de terre avec des phases de nivellement et de remblais.

- Imperméabilisation du sol.

Dans le cas d'une fondation sur pieux, le taux d'imperméabilisation du sol est déterminé exclusivement par les locaux d'exploitation et d'aménagements. Ce concept d'implantation vise à minimiser l'imperméabilisation du terrain.

3.6.5 Les déchets

Les principaux déchets générés par les activités de chantier seront ceux provenant de la construction (béton, chute de matériaux, chute d'emballage...).

Lors de la phase d'exploitation les seuls déchets produits seront liés à la phase de maintenance. En effet, il faut s'attendre à la production de déchets dus à des dégâts après la mise en service de l'installation par exemple à cause de la grêle, etc.

3.6.6 Impacts sur le milieu humain

Au niveau de la population, ces impacts seront très modérés compte tenu du fait que la zone du projet a une très faible densité de population.

L'exploitation du champ photovoltaïque ne sera pas génératrice de bruit, ni de vibrations. Seuls les transformateurs peuvent être source d'un léger bruit de fond.

Les principaux aspects qui nécessitent la prise en compte de la population riveraine sont :

- la santé et le bien être. En ce qui concerne les installations photovoltaïques au sol, ce sont avant tout les impacts négatifs possibles liés à des effets d'optiques (miroitements, etc.) et des effets des champs électromagnétiques qui sont envisageables.
- Le cadre de vie. Les installations photovoltaïques peuvent entrer en conflit avec d'autres usages du sol, en particulier lorsqu'il y a utilisation de surfaces à proximité d'habitations, modification des voies de communication ou restriction d'accès à des surfaces (par la mise en place de clôtures).

- La fonction de repos ou récréative. Il ne faut pas s'attendre à des impacts négatifs sur cette fonction qu'en cas d'utilisation par les installations photovoltaïques d'espaces essentiels à ces activités ou de limitation, du fait des installations, de leur accessibilité ou de leur qualité.

Quelques effets fréquemment cités dans le contexte d'installations photovoltaïques au sol et les impacts négatifs potentiels qui en résultent pour l'homme sont décrits ci après.

Effets optiques :

Les modules solaires réfléchissent une partie de la lumière. Les modules s'orientant vers le soleil, les éblouissements n'affectent pas de la même façon tous les sites qui se trouvent à proximité d'une installation. Dans le cas d'installations fixes (inclinaison de 30°), les rayons du soleil sont réfléchis en milieu de journée vers le sud, en direction du ciel. Les perturbations au sol. Les perturbations au sud d'une installation sont pratiquement inexistantes du fait de l'incidence perpendiculaire.

Quand le soleil est bas (c'est-à-dire le soir et le matin), la lumière se reflète davantage à cause de l'incidence rasante. Des éblouissements peuvent alors se produire dans les zones situées à l'ouest et à l'est de l'installation. Ces perturbations sont toutefois relativisées car les miroitements des modules sont masqués dans certaines conditions par la lumière directe du soleil. A faible distance des rangées de modules, il ne faut plus s'attendre à des éblouissements en raison de la propriété de diffusion des modules.

3.6.6.1 Radiations électromagnétiques

Les émetteurs potentiels de radiations sont les modules solaires, les lignes de connexion, les onduleurs et les transformateurs. En général, les onduleurs se trouvent dans les armoires métallique qui offrent une protection. Comme il ne se produit que des champs alternatifs très faibles, il ne faut pas s'attendre à des effets significatifs pour l'environnement humain.

3.6.6.2 Effets visuels

Les qualités esthétiques du paysage sont indispensables au promeneur ou à l'observateur de la nature. Un paysage intégrant une installation photovoltaïque peut perturber le caractère reposant du site et lui donner l'impression d'être techniquement marqué. En principe, un choix approprié du site permet d'éviter d'éventuels impacts négatifs sur la fonction de repos, mais aussi sur les zones d'habitation.

3.6.7 Impacts sur le milieu naturel

Le champ solaire ne se trouve dans aucune zone naturelle particulière (Natura 2000, ZNIEFF).

Un inventaire naturaliste du site s'est déroulé pendant la période printanière et estivale.

3.6.7.1 La faune

Avifaune

On note la présence d'un cortège d'espèces d'oiseaux patrimoniales protégées inféodées aux boisements et aux landes :

- Fauvette pitchou, elle est localisée au sein des jeunes plantations situées au Nord est du site. Cette espèce, relativement commune au sein du plateau landais affectionne les milieux landicoles. Les jeunes plantations de Pins constituent un habitat de substitution privilégié pour cette espèce ;



Photographie d'une fauvette pitchou

- Circaète Jean le Blanc, il a été identifié au sud ouest de l'aire d'étude (hors emprise du projet). Cet individu a été observé en chasse au dessus du site. Le site ne constitue pas un enjeu fort pour l'espèce ;



Photographie d'un Circaète Jean le Blanc

- Engoulevent d'Europe, il a été repéré au sein des vieilles plantations situées au Nord du site qui présente un sous bois dégagé. Cette espèce est inféodée aux milieux landicoles entouré de boisements.



Photographie d'un Engoulevent d'Europe

- Effraie des clochers, elle a été identifiée en limite Sud est du site. Cette espèce affectionne les vieux boisements présentant des cavités ainsi que les vieilles bâtisses abandonnées.



Photographie d'une Chouette effraie des clochers

De même afin d'éviter tout problème de mortalité des jeunes individus présents sur le site, le porteur de projet s'engage à mettre en place un strict phasage des travaux évitant tant que possible la période de reproduction et de présence des espèces migratoires.

Mammifères

Les surfaces d'installations où les modules sont peu denses offrent un environnement attrayant pour les petits mammifères grâce aux zones protégées de la pluie.

Des observations révèlent qu'en raison des effets liés au chantier (bruit, odeur, présence humaine, etc.) des mammifères de grande et moyenne taille évitent les installations photovoltaïques au sol pendant la phase de construction, même en l'absence de clôture. Les observations faites jusqu'à présent montrent, après une certaine période d'accoutumance, et en l'absence de clôture, que des unités modulaires assez volumineuses semblent ne pas avoir d'effet dissuasif ou d'évitement pour des mammifères de grande et moyenne taille ;

La clôture du terrain d'exploitation qui entoure l'installation afin de la protéger contre le vol, empêche surtout les mammifères plus gros (sangliers, chevreuils, cerfs, etc.) de pénétrer dans la zone d'emprise du projet. En plus de la confiscation du biotope, les axes de liaison et corridors de passage traditionnellement empruntés risquent d'être interrompus (effet de barrière).

3.6.7.2 La flore

Compte tenu que le terrain est actuellement boisé, la mise en place du champ solaire va demander un déboisement total de la zone. Le recouvrement du sol par les modules photovoltaïques risque de faire disparaître la composition végétale initiale en modifiant les conditions lumineuses et hydriques.

La dimension de la surface en permanence ombragée d'une installation change en fonction de la course du soleil et peut se calculer avec exactitude. Dans le cas d'une installation fixe, les surfaces situées en dessous des modules sont ombragées toute l'année.

Elles reçoivent toutefois de la lumière diffuse en raison de la hauteur minimale des panneaux solaires de 90 cm au dessus du sol.

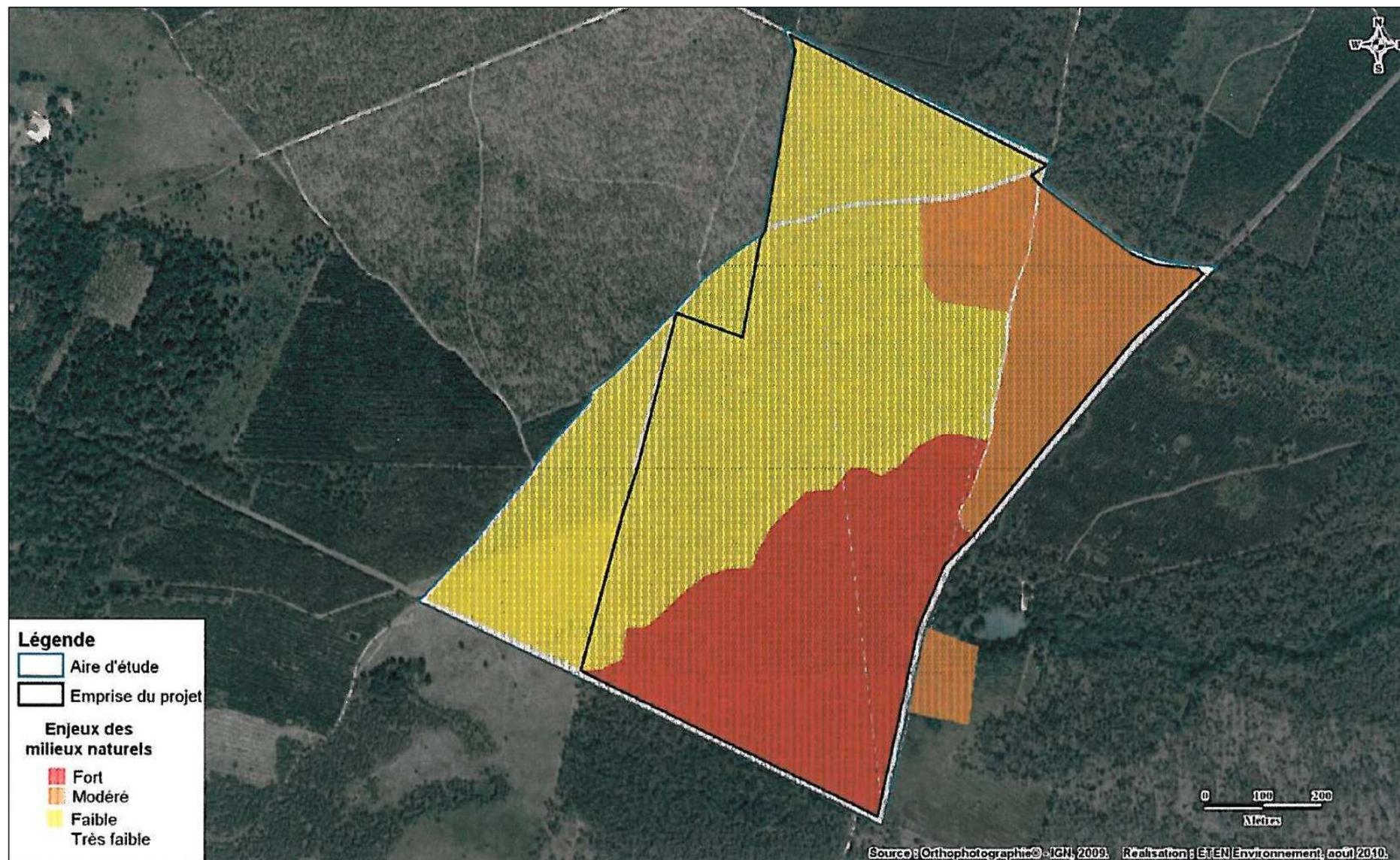
3.6.7.3 Habitats identifiés

- Chênaies à chênes tauzin et pédonculés (CCB : 41.65/Code Natura 2000 : 9230). Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire qui présente un bon état de conservation. Il constitue donc un intérêt patrimonial fort.
- Plantation de Pins maritimes (CCB : 42.813). Cet habitat est relativement commun au sein du plateau landais et généralement géré de façon intensive dans un objectif de production de bois. Il présente un intérêt patrimonial faible.
- Clairière forestière (CCB : 31.87). Il s'agit d'un habitat qui résulte de la coupe rase des plantations de Pins. Cat habitat ne présente qu'un enjeu faible.

Inventaires naturalistes (source : ETEN)



Enjeu des milieux naturels (source : ETEN)



Les zones en rouge et en orange sur la carte de la page précédente ne seront pas touchées, elles feront l'objet de mesures d'évitement du fait de leur intérêt écologique fort.

3.6.8 Mesures compensatoires :

Un boisement compensatoire sur une surface équivalente à celle concernée par le projet sera réalisé pour un coût estimé à 95000 €.

Un panneau explicatif sera installé pour un prix de 750 euros.

Reboisement compensateur :

Les parcelles proposées en compensation pour le projet se situent dans le même département, sur les cantons de Fumel et de Monflanquin. Il s'agit d'un secteur où le taux de boisement est important (plus de 50 %). Les terrains proposés sont composés essentiellement de taillis de châtaignier et de chênes. Ils ont reçu l'agrément des services de l'Etat locaux pour l'éligibilité au statut de boisement compensateur.

Les conditions de réalisation de ces boisements compensateurs sont définies dans des «Conventions pour l'installation d'un boisement compensatoire» qui seront cosignées par le propriétaire défricheur et le propriétaire des îlots éligibles au boisement compensateur.

Ces conventions déterminent contractuellement et conformément à la charte forestière toutes les conditions du reboisement : localisation, surfaces, essences, délais.

Chacune de ces parcelles a fait l'objet d'une visite d'agrément par le service Forêt de la DDT du Lot et Garonne.

Les différents îlots seront regroupés dans l'Association Syndicale Autorisée de la Vallée de la Lémance. Cette ASA créée depuis près de 20 ans a motivé le reboisement de plus de 300 ha dans ce secteur. Chaque propriétaire « reboiseur » proposant des parcelles en compensation a signé une convention comportant notamment ses obligations pendant 20 ans et son adhésion à l'ASA Forestière de la Vallée de la Lémance et au Code de Bonne Pratique Sylvicole. Les essences retenues sont le Chêne, le Robinier et le Pin et les techniques employées ont été définies en collaboration avec expert et conseillers forestiers du CRPF et ont été validées par la DDT du Lot et Garonne.

Dans cette même annexe un programme prévisionnel d'entretien sur 10 ans a été établi.

Le choix de ces essences qui s'est fait en concertation avec le Service Environnement Forêt Chasse de la DDT du Lot-et-Garonne, n'est pas définitivement arrêté et peut à tout moment évoluer afin de s'adapter aux préconisations des autres services de l'Etat, la DREAL notamment.

4 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Extrait de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme : Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Dans le cas présent, la révision simplifiée porte :

Sur la création d'une zone spécifique destinée à accueillir une centrale photovoltaïque. Etant donné, le lieu sur lequel doit être implantée la centrale photovoltaïque, les impacts environnementaux dus à cette installation seront bien moindre vis-à-vis du but de l'installation qui est de produire une énergie « propre ».

Le Grenelle de l'environnement a fixé des objectifs à atteindre en terme d'énergie renouvelable. La commune de Barbaste va donc dans ce sens en autorisant l'installation d'une centrale utilisant l'énergie solaire. En effet, Il faut rappeler que ce projet s'inscrit parfaitement dans les engagements européens et français relatifs au développement des énergies renouvelables conformément à la directive européenne 2001/77/CE. La production d'énergie propre devrait permettre d'alimenter en électricité une population de quelques 12 000 habitants. Cette surface permet de créer une puissance d'environ 11,99MWc. La Commune de Barbaste s'engage en faveur d'un développement durable permettant de préserver la qualité environnementale à l'échelle de son territoire mais également à l'échelle mondiale.

Outre les recettes nouvelles pour la commune (IFER) ce projet est porteur de création d'emplois pour le territoire, tant par la création du projet que de son entretien ultérieur. Cette installation va générer une activité supplémentaire sur le territoire communal et donc contribuer à renforcer l'économie de la Commune.

5 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

5.1 SUR LE REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

Création d'un secteur Nw permettant l'accueil d'une centrale photovoltaïque.

5.2 SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

La zone N est réduite d'environ 56,6 ha, cette surface étant transformée en secteur Nw.

5.3 SUR LE MILIEU NATUREL

La présente révision simplifiée devra se traduire par peu d'impact majeur sur le milieu naturel. Ainsi, comme il est mentionné dans les pages précédentes, les impacts significatifs se limiteront à :

- bruits, vibrations, pollutions temporaires durant la phase de chantier
- Empreinte technique sur le paysage
- Perturbations optiques (miroitements, illusions d'optique...)

Les principales mesures envisagées à retenir pour limiter ces incidences sont :

- Aucuns travaux en période nocturne
- Limitation des nuisances acoustiques par diverses dispositions
- Etablissement du raccordement avec des câbles enterrés
- Utilisation de clôtures discrètes
- Réalisation d'une étude d'intégration paysagère permettant d'affiner le projet architectural du champ solaire et limiter son impact sur le paysage environnant.
- Dissimulation du projet par la plantation d'une haie vive doublée à la clôture
- Utilisation de verres qui absorbent au maximum les rayons du soleil
- Cadres en aluminium anodisé mat et structure porteuse en acier mat évitant le réfléchissement.

Enfin, il convient de rappeler qu'un permis de construire est nécessaire pour ce type d'aménagement, les dispositions applicables de l'article R 111-15 du code de l'urbanisme permettront également le cas échéant de parfaire le contenu du projet afin d'avoir toutes les garanties juridiques d'une opération respectueuses du milieu naturel.

Article L111-15 du code de l'urbanisme :

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Sébastien Le Pape
Primaël Nouailles
Jean-Louis Départ
Pierre Jeanjean
Géomètres-Experts

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

COMMUNE DE BARBASTE

2ème Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Secteur Cap Cauderoue

Dossier approuvé

Département du Lot-et-Garonne
Commune de Barbaste

Septembre 2012
Dossier n°11291

AGENCE de MONTAUBAN

Bureau principal
60 Impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

AGENCE de GRENADE

Bureau secondaire
11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

1 – NOTICE SUR L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

LE CONTEXTE ET LA DECISION DE LA MUNICIPALITE

Le Conseil Municipal de Barbaste a délibéré pour engager une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme visant à transformer une zone N en un secteur NL sur le secteur de Cauderouge avec des prescriptions adaptées uniquement pour un projet touristique en pleine évolution.

Ce projet de reclassement a pour objectif de permettre à la structure Cap Cauderouge de structurer ses activités sportives et de loisirs de plein air existantes sur la parcelle n°59 et d'en proposer de nouvelles sur les parcelles n°531 et 534. Ces deux dernières parcelles permettront également d'intégrer un parking pour palier au stationnement des usagers le long de la route communale n°1.

2 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE	3
1 CONTEXTE LOCAL	4
1.1. Grandes caractéristiques communales :	4
1.1.1. Caractéristiques démographiques.....	4
1.1.2. Caractéristiques du logement	4
1.2. Localisation du site	5
1.3. Description du site	6
1.4. Projet d'extension	8
1.5. Contraintes environnementales	9
1.6. Zonage actuel	10
2 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	11
3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	11
4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE	12
4.1 Sur le milieu naturel.....	12
4.2 Sur le paysage	12
4.3 sur le plan socio-economique	12
4.4 Sur le document graphique de zonage.....	13
4.5 Sur le Règlement local d'urbanisme	13

PREAMBULE

L'objet de cette Révision simplifiée porte sur l'agrandissement du **secteur NI** (secteur réservé aux hébergements et équipements de tourisme et loisirs intégrés à de grands espaces naturels attractifs) situé à Cauderoue, au sud-est de la commune. Cette extension de la zone NI a pour objectif de permettre à la structure Cap Cauderoue qui propose des activités sportives de plein air et de loisirs de s'agrandir.

Les terrains concernés par cette extension sont actuellement classés en zone naturelle « N ». C'est la raison pour laquelle une Révision simplifiée est nécessaire, afin de pouvoir classer ces derniers en secteur NI.

Cet additif au rapport de présentation répond aux objectifs suivants :

- Contexte local
- Rappeler l'objet de la révision simplifiée
- Justifier la procédure
- Expliciter les incidences réglementaires de cette révision simplifiée du document d'urbanisme.

1 CONTEXTE LOCAL

1.1. GRANDES CARACTERISTIQUES COMMUNALES :

1.1.1. Caractéristiques démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	1 354	1 373	1 316	1 354	1 415	1 488
Densité moyenne (hab/km2)	35,0	35,5	34,0	35,0	36,6	38,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Nantons que le dernier recensement de **2011** effectué par l'Insee fait état d'une population de **1575** habitants sur la commune de Barbaste.

De 1968 à 2011, la commune a connu une augmentation relativement régulière de sa population avec toutefois une légère baisse entre 1975 et 1982. De 1999 et 2011, elle a notamment augmenté de 11,3%, passant de 1415 à 1575 habitants.

Pour répondre aux besoins de cette nouvelle population et conforter le développement économique et touristique de la commune, il est nécessaire de créer de nouveaux logements, des services, des commerces et des équipements publics.

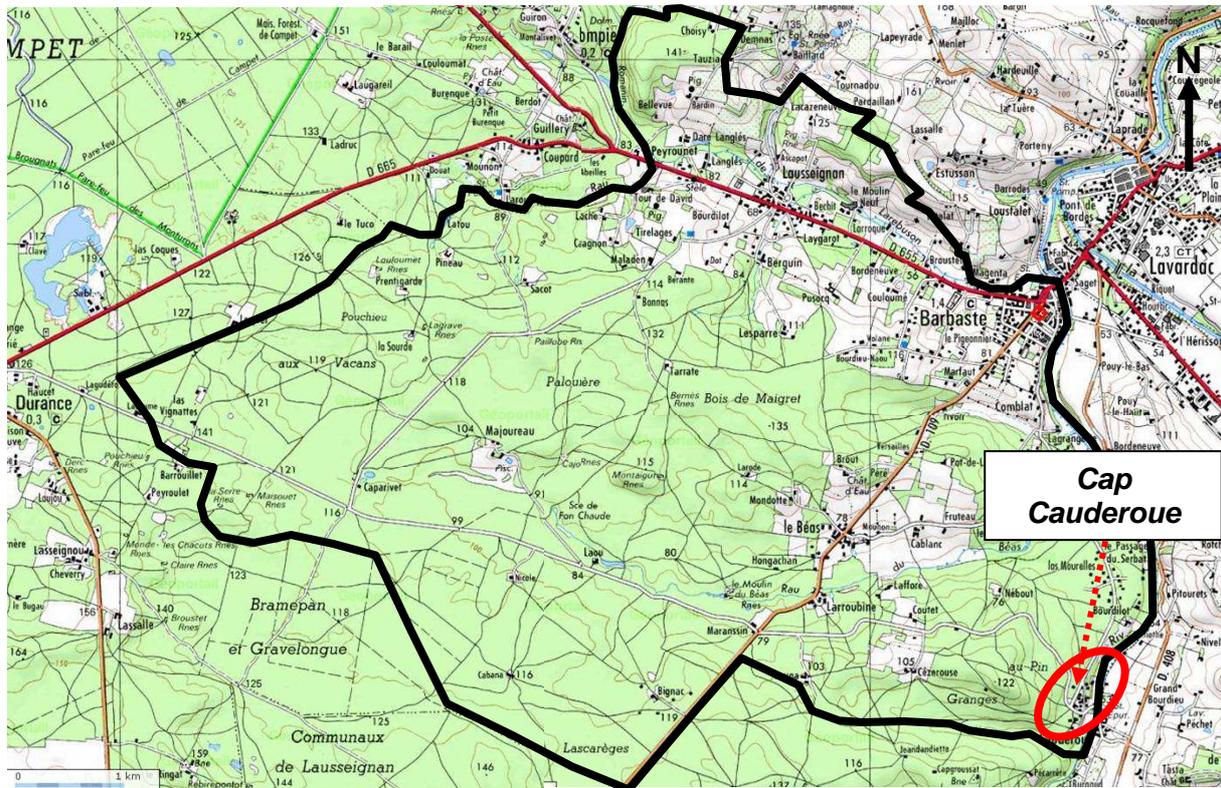
1.1.2. Caractéristiques du logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	578	588	675	699	768	943
Résidences principales	459	475	488	557	609	657
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	74	115	111	85	239
Logements vacants	21	39	72	31	74	46

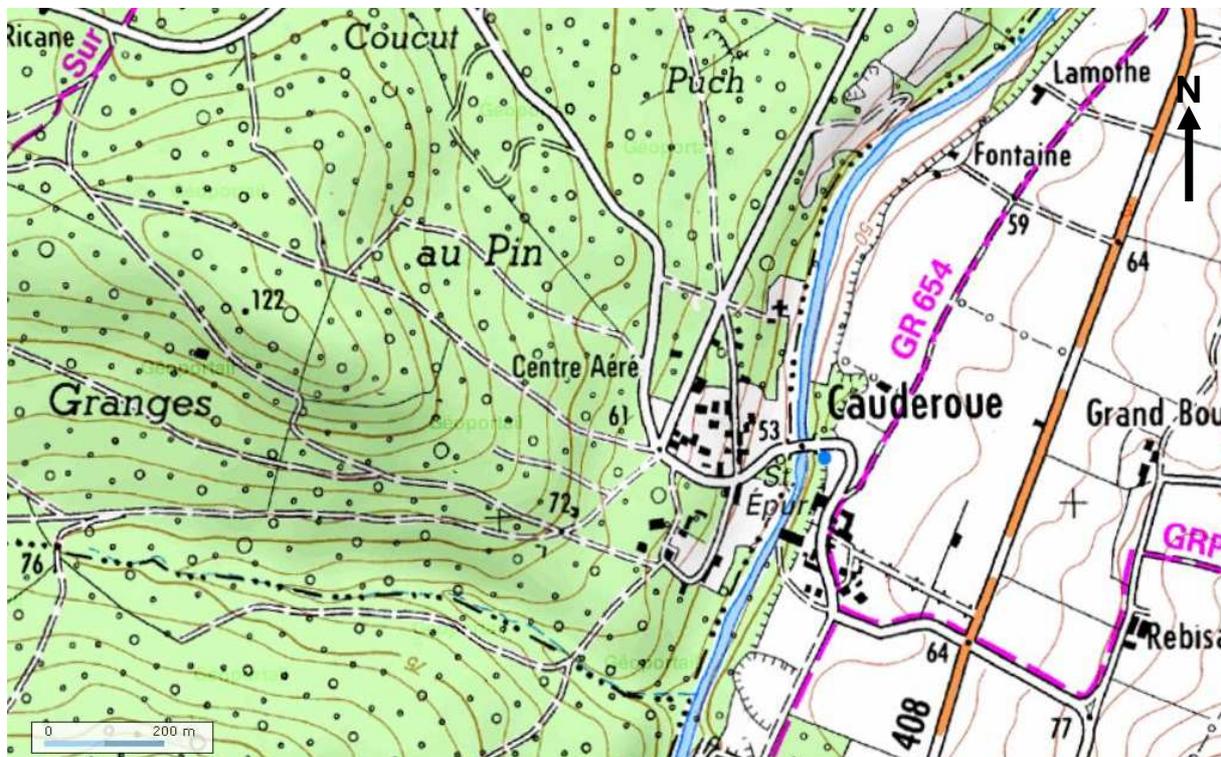
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre global de logement a augmenté de 22,78 % entre 1999 et 2008, en corrélation directe avec l'accroissement de la population. Cette augmentation du nombre d'habitants sur le territoire communal a entraîné une baisse du nombre de logements vacants et parallèlement une augmentation de 7,9% des résidences principales sur cette période.

1.2. LOCALISATION DU SITE



*Localisation du site concerné par la présente Révision simplifiée.
(Source : fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*



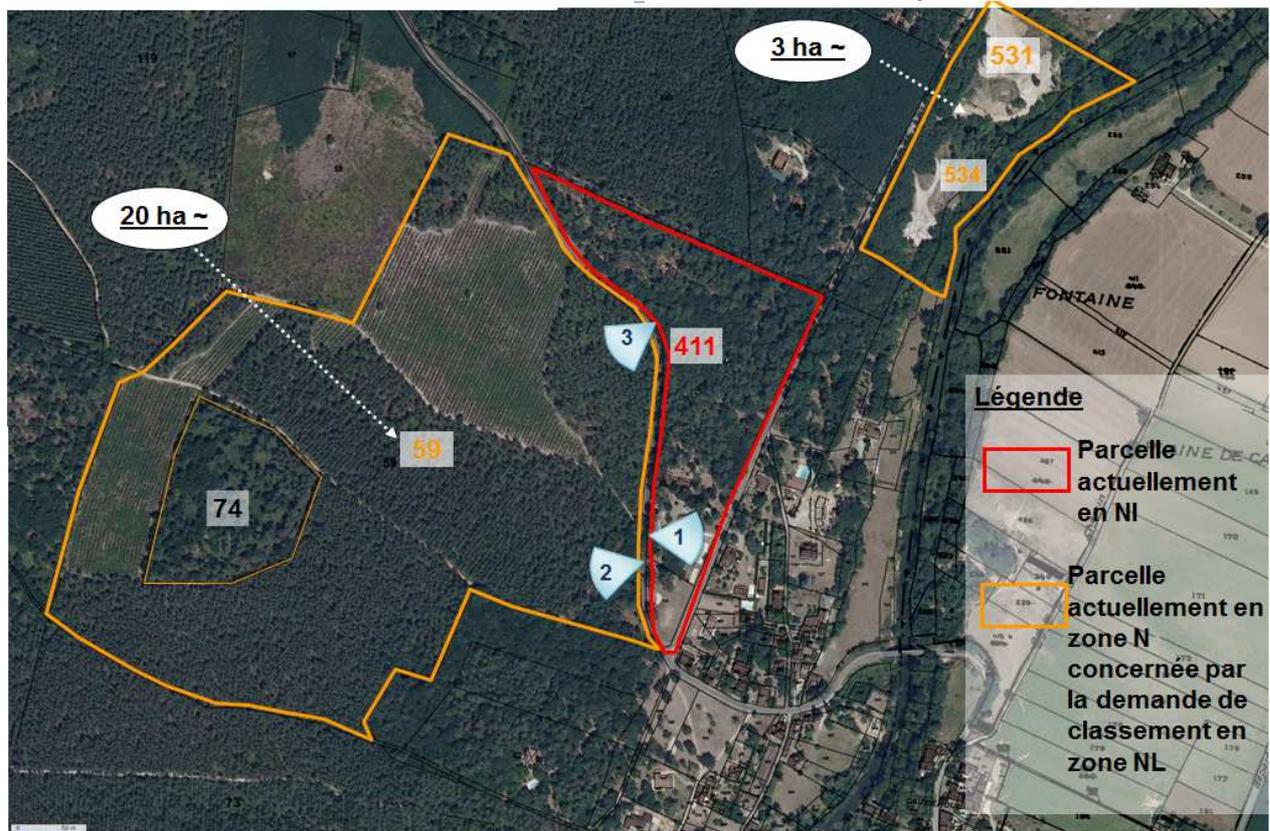
*Localisation du site concerné par la présente Révision simplifiée à une échelle plus grande.
(Source : fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*

1.3. DESCRIPTION DU SITE

CAP Cauderou est une structure gérée par une SARL qui existe depuis 2007. Elle propose sur toute l'année des activités sportives et de loisirs de pleine nature adressées à des populations locales ou touristiques de tous horizons (centres de loisirs, clubs sportifs, groupes d'enfants, familles, touristes, associations...).

La structure occupe actuellement 35 hectares dédiés aux activités et emploie 3 salariés permanents et 12 saisonniers pendant la période estivale. Depuis 4 ans, elle connaît une fréquentation croissante de 40% par an.

Visualisation du site en vue aérienne et localisation des prises de vue



Localisation du projet d'extension de la zone NL concerné par la présente Révision simplifiée. (Source : fond de carte extrait de la Vue aérienne de Géoportail – URBACTIS)

Le projet d'extension du secteur NI ne concerne qu'une partie des parcelles n°59 (section AE) et n°534 et 531 (section E) du plan cadastral (Cf. *paragraphe 1.4 Projet d'extension*).

Le site de Cap Cauderou s'étend sur un secteur boisé au nord-ouest du hameau de Cauderou.

Le site existant réparti sur la parcelle n°411 est intégré dans un espace boisé à dominante de chênes pédonculés.

La parcelle n°59 est caractérisée essentiellement par des boisements de pins maritimes parmi lesquels on relève quelques jeunes plantations. La strate herbacée est représentée principalement par des fougères.

Les parcelles n°551 et 534 sont caractérisées par des espaces terrassés et d'autres boisés liés d'une part à l'extension de la forêt et d'autre part à la ripisylve de la Gélise. Cette dernière est concernée par une zone Natura 2000 de la Gélise (Cf. *paragraphe 1.5 Contraintes environnementales*).



Prise de vue n°1 depuis la VC 5 sur le site actuellement implanté en zone NI (parcelle 411)



Prise de vue n°2 depuis la VC 5 sur le site faisant l'objet d'une demande en zone NI (parcelle 59)



Prise de vue n°3 depuis la VC 5 sur le site faisant l'objet d'une demande en zone NI (parcelle 59)

1.4. PROJET D'EXTENSION

Pour répondre à ce nombre croissant de visiteurs, et CAP Cauderoue souhaite :

Structurer des activités existantes (Tir à l'arc, Equitation, Paint Ball, Parcours santé...)

Proposer de nouvelles activités sportives ou éducatives : VTT, escalade, canoë, sentier pédagogique...

Créer un sentier d'interprétation,

Créer un lieu de restauration celui-ci ne devra pas excéder 105 m² de surface de plancher.

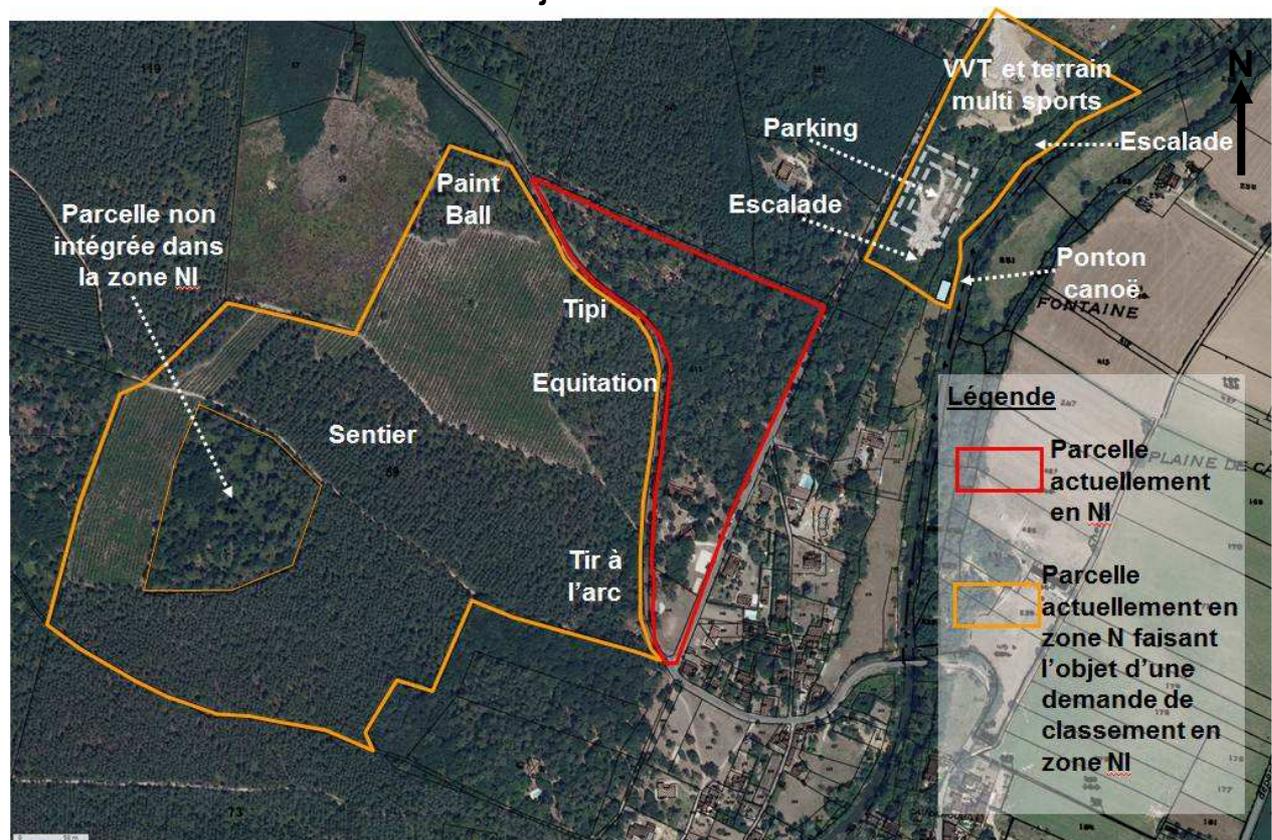
Proposer des hébergements originaux (Tipi, roulottes...)

Afin de pouvoir développer ces différentes activités, elle prévoit de :

Structurer les activités existantes sur les parcelles 59 et 411,

Utiliser les parcelles 534 et 531 pour y créer un parking et y pratiquer les nouvelles activités de VTT, escalade, canoë.

Projet d'extension

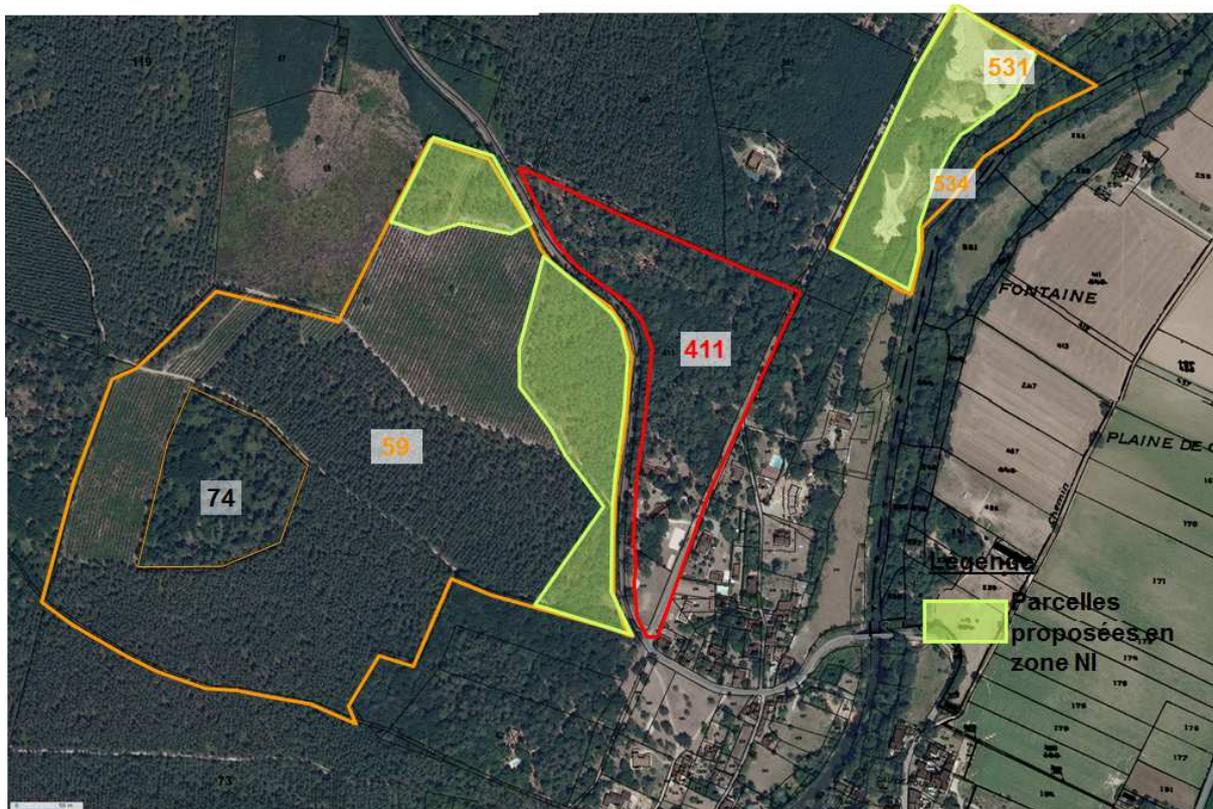


Localisation du projet d'extension de la zone NL concernée par la présente Révision simplifiée. (Source : fond de carte extrait de la Vue aérienne de Géoportail – URBACTIS)

Le projet présenté ci-dessus porte sur trois secteurs.

- Le secteur destiné à l'activité Paint Ball s'étend sur 1 ha au sein de la parcelle n°59.
- Le second secteur destiné à l'équitation, au tir à l'arc et à l'implantation de tipis s'étend sur 2,5 ha au sein de la même parcelle.
- Le troisième secteur destiné à accueillir un parking, un terrain multi sports/VTT, un ponton pour le canoë et une activité liée à la pratique de l'escalade s'étend sur 2,4 ha
- Pas d'activité utilisant des véhicules à moteur (Cf carte ci-après).

L'ensemble des secteurs s'étend sur une superficie de 5,9 hectares, soit environ 0,15% du territoire communal.

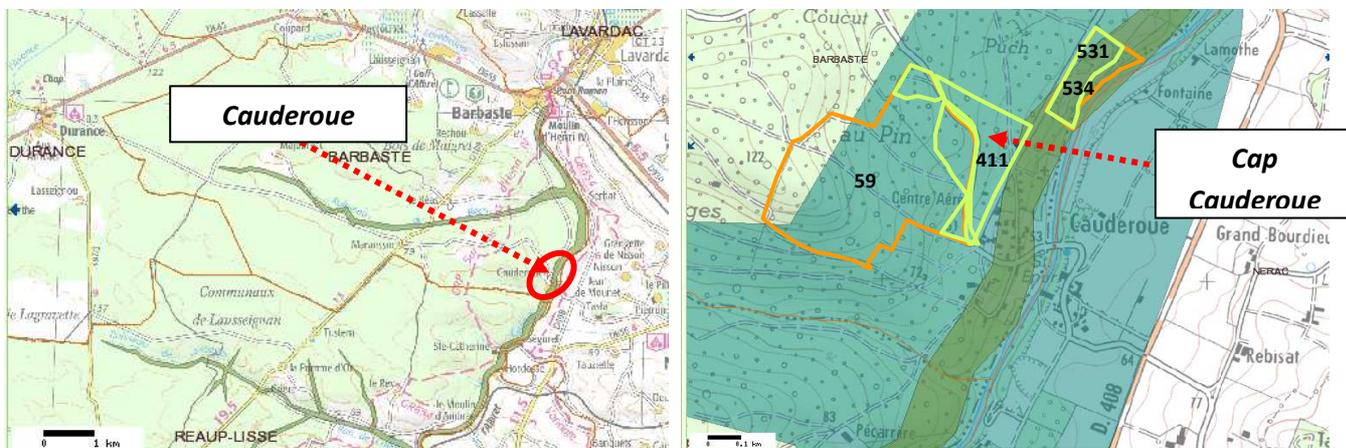


Outre l'intérêt récréatif, sportif, de loisirs et de sensibilisation à la nature que présente l'agrandissement du site de Cauderoue, il est également un atout pour le développement économique et touristique de ce secteur du Lot-et-Garonne situé dans le Pays d'Albret, à la lisière de la forêt des Landes.

A ce titre, il est en cohérence avec les objectifs de développement touristique fixés par la commune dans son PADD.

1.5. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Les parcelles n°531 et 534 sont concernées par la Zone Natura 2000 n°FR7200741 appelée la Gélise. Cette zone Natura 2000 est liée notamment à la présence du vison d'Europe. Les parcelles 411 et 59 ne sont pas intégrées dans le site Natura 2000, cependant elles sont concernées par une ZNIEFF de type 2.



Zone Natura 2000

Directive Oiseaux

ZNIEFF 1

Zone en NL existantes ou faisant l'objet de la présente Révision simplifiée

Directive Habitat

ZNIEFF 2

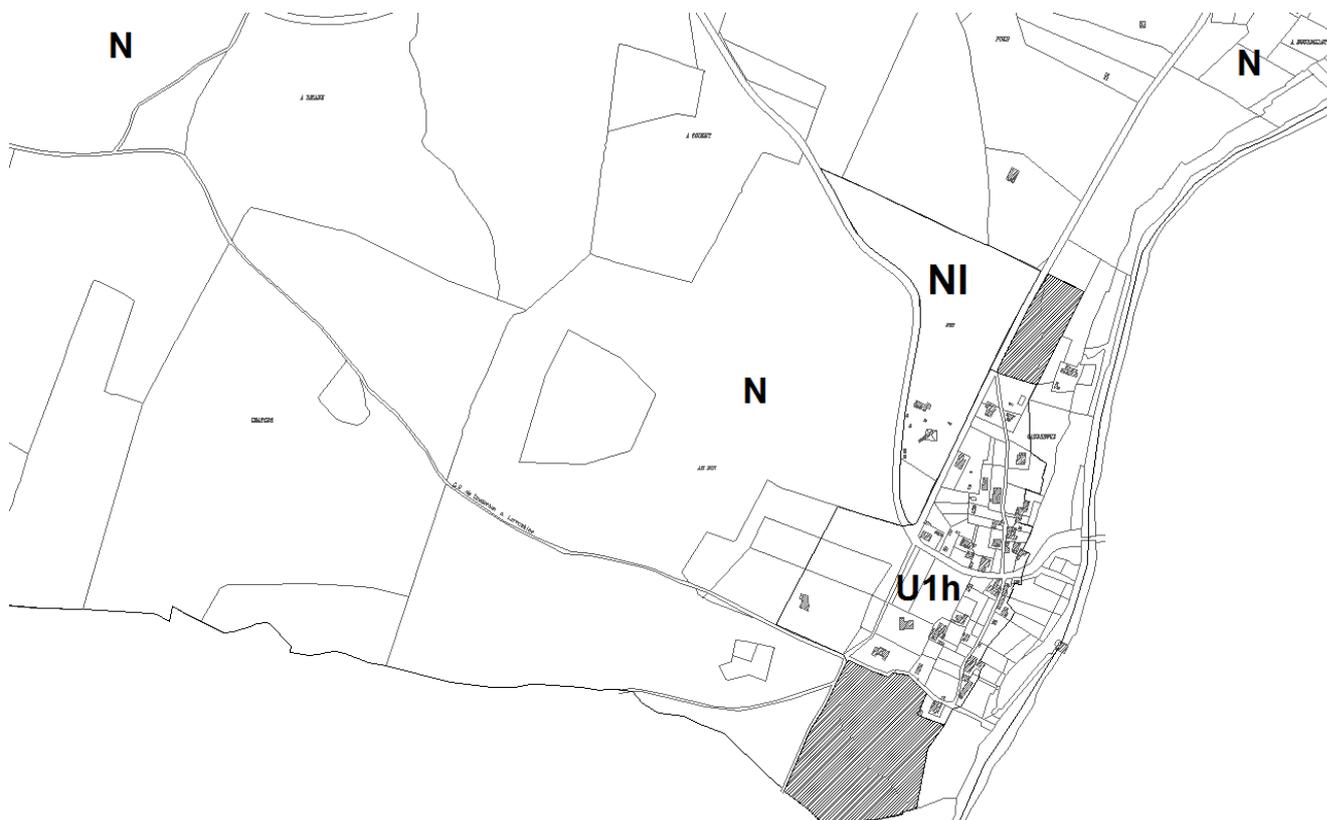
Source : cartes extraites du site de la DREAL Aquitaine

Description et composition du site Natura 2000 n° F R7200741 de la Gélise

- Cours d'eaux à vison d'Europe
- Cours d'eau en vallée alluvionnaire et réseau hydrographique en système sableux (ouest) ou mollassique (est).
- Forêts mixtes
- Autres terres arables
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières
- Présence de Vison d'Europe (mammifère), d'Ecrevisses à pattes blanches (invertébré), de Bouvières et de Taxostomes (poissons).

Habitat naturel présent :

- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion)
- Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*

1.6. ZONAGE ACTUEL

Extrait du document graphique de zonage (document sans échelle)

2 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

Le secteur NI du secteur de Cauderouge sera légèrement agrandi afin de permettre à la structure Cap Cauderouge de structurer ses activités sportives et de loisirs de plein air existantes sur la parcelle n°59 et d'en proposer de nouvelles sur les parcelles n°531 et 534. Ces deux dernières parcelles permettront également d'intégrer un parking pour palier au stationnement des usagers le long de la route communale n°1.

Au total, le secteur NI serait agrandi de 5,9 ha.

3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Extrait de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme : Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Dans le cas présent la révision simplifiée porte sur :

La transformation d'une zone N en secteur NI sur environ 5,9 ha pour permettre à la structure Cap Cauderouge de structurer ses activités sportives et de loisirs de plein air existantes sur la parcelle n°59 et d'en proposer de nouvelles sur les parcelles n°531 et 534. Ces deux dernières parcelles permettront également d'intégrer un parking pour palier au stationnement des usagers actuellement effectué le long de la route communale. Une telle évolution permet le développement d'une structure présentant un intérêt général pour la collectivité, de par son caractère économique mais aussi en raison de sa dimension touristique qui constitue une des priorités du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

4.1 SUR LE MILIEU NATUREL

L'extension proposée du secteur NI n'a ou n'aura pas de réelle incidence sur le milieu naturel car :

- l'ensemble des sous-secteurs NIc et NIIn est relativement restreint (3,9 ha pour le sous-secteur NIc et 2,4 ha pour le secteur NIIn n°351 et 534) ;
- **Dans le sous-secteur NIc** (parcelle n°59), il s'agit d'activités sportives et de loisirs de plein air déjà en place.
- **Dans le sous-secteur NIIn**, il s'agit d'accueillir également des d'activités sportives et de loisirs de plein air n'exigeant pas la construction de bâtiment ni d'abattage d'arbres. Les équipements légers destinés à l'escalade et au canoë (ponton) auront une emprise limitée et seront démontables ou mobiles ; L'aire de stationnement sera quant à elle relativement restreinte par rapport à la surface globale du sous-secteur NIIn. Ces équipements et infrastructures n'auront donc pas d'incidence sur la zone Natura 2000 de la Gélise. A ce titre, le projet de reclassement en zone NIIn des parcelles n°351 et 534 *ne nécessite pas d'évaluation environnementale.*

Cependant, la commune devra prendre en considération le cours de la Gélise et tenir compte des risques naturels, notamment en cas d'inondation.

L'ensemble des activités existantes ou prévues sont ou seront par ailleurs un moyen de sensibilisation à la nature auprès des centres de loisirs, clubs sportifs, groupes d'enfants, familles, touristes, associations... amenant ces populations à l'apprécier et donc à la respecter.

4.2 SUR LE PAYSAGE

Le couvert végétal sera préservé aussi bien dans la parcelle n°59 que dans les parcelles n°531 et 534 ce qui ne modifiera pas le paysage et intégrera les équipements potentiels. Les constructions éventuelles seront d'autre part de faible hauteur et leurs façades seront traitées avec des bardages en bois pour qu'elles s'intègrent dans le contexte boisé de ce secteur.

Les hébergements originaux de type tipi, roulottes... sont des structures mobiles et discrètes.

4.3 SUR LE PLAN SOCIO-ECONOMIQUE

Afin de répondre au besoin de la population en constante augmentation sur le territoire communal et de manière à conforter le développement économique et touristique de la commune, tout comme de ce secteur du département, l'extension du secteur NI permettra à la structure associative Cap Cauderou de se développer et de se structurer tout en proposant des activités sportives et de loisirs en plein air respectueuses de l'environnement. Ces activités ont ou auront une vocation pédagogique de sensibilisation à la nature permettant aux populations (centres de loisirs, clubs sportifs, groupes d'enfants, familles, touristes, associations...) venant sur le site de l'apprécier et donc de la respecter.

4.4 SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

La superficie de la zone N reste inchangée, la superficie du secteur NL est augmentée de 5.9 ha.

4.5 SUR LE REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

La présente révision simplifiée se traduit par le réajustement du règlement du secteur NI, où il est précisé dans la destination générale de la zone N, la vocation des sous-secteurs NIc et NIIn. En effet, compte tenu de la diversité des différents sites touristiques et de loisirs de la commune, il est créé des sous-secteurs afin de mieux encadrer les équipements et installations autorisées à Cauderoue.

En lien avec ces sous-secteurs, l'article 1 est renseigné afin de limiter les activités dans les sous-secteurs précités. Un schéma d'aménagement annexé au règlement vient préciser les activités autorisées.

Dans un souci d'intégration paysagère, l'article 11 est complété pour préciser les règles applicables aux constructions dans le sous-secteur NIc. Pour répondre à cette volonté de limiter au mieux les incidences paysagères des projets envisagés dans les sous-secteurs NIc et NIIn, les articles 12 et 13 sont également complétés.

Sébastien Le Pape
Primaël Nouailles
Jean-Louis Départ
Pierre Jeanjean
Géomètres-Experts

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

COMMUNE DE BARBASTE

3ème Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Secteur du Centre équestre au lieu-dit Versailles

Dossier approuvé

**Département du Lot-et-Garonne
Commune de Barbaste**

Septembre 2012
Dossier n°11291

AGENCE de MONTAUBAN

Bureau principal
60 Impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

AGENCE de GRENADE

Bureau secondaire
11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

1 – NOTICE SUR L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

LE CONTEXTE ET LA DECISION DE LA MUNICIPALITE

Le Conseil Municipal de Barbaste a délibéré pour engager une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme visant à transformer une zone N en sous-secteur NLe au lieu-dit Versailles.

Ce projet de reclassement a pour objectif d'intégrer en sous-secteur NLe une partie des parcelles n°21 et 111 ainsi que les parcelles n°19, 20, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 de la section cadastrale AD et les parcelles n°219, 221, 814, 817, 820, 822, 823, 824, 854, 855, 856, 857, de la section B actuellement classées en zone naturelle « N » et sur lesquelles ont été construites les bâtiments et manèges d'un centre équestre au Lieu-dit Versailles

La création d'un sous-secteur NLe sur ce secteur permettra ainsi de contenir les espaces bâtis existants et d'éviter toute nouvelle construction dans la zone N.

2 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE	3
1 CONTEXTE LOCAL	4
2 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	10
3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	10
4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE	11

PREAMBULE

L'objet de cette Révision simplifiée porte sur la régularisation des parcelles actuellement classées en zone naturelle « N » sur lesquelles ont été construites les bâtiments et manèges d'un centre équestre au Lieu-dit Versailles

Cette régularisation nécessite une Révision simplifiée afin de pouvoir classer les parcelles concernées en secteur Nle.

Cet additif au rapport de présentation répond aux objectifs suivants :

- Contexte local
- Rappeler l'objet de la révision simplifiée
- Justifier la procédure
- Expliciter les incidences réglementaires de cette révision simplifiée du document d'urbanisme.

1 CONTEXTE LOCAL

1.1. GRANDES CARACTERISTIQUES COMMUNALES :

1.1.1. Caractéristiques démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	1 354	1 373	1 316	1 354	1 415	1 488
Densité moyenne (hab/km2)	35,0	35,5	34,0	35,0	36,6	38,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Notons que le dernier recensement de **2011** effectué par l'Insee fait état d'une population de **1575** habitants sur la commune de Barbaste.

De 1968 à 2011, la commune a connu une augmentation relativement régulière de sa population avec toutefois une légère baisse entre 1975 et 1982. De 1999 et 2011, elle a notamment augmenté de 11,3%, passant de 1415 à 1575 habitants.

Pour répondre aux besoins de cette nouvelle population et conforter le développement économique et touristique de la commune, il est nécessaire de créer de nouveaux logements, des services, des commerces et des équipements publics.

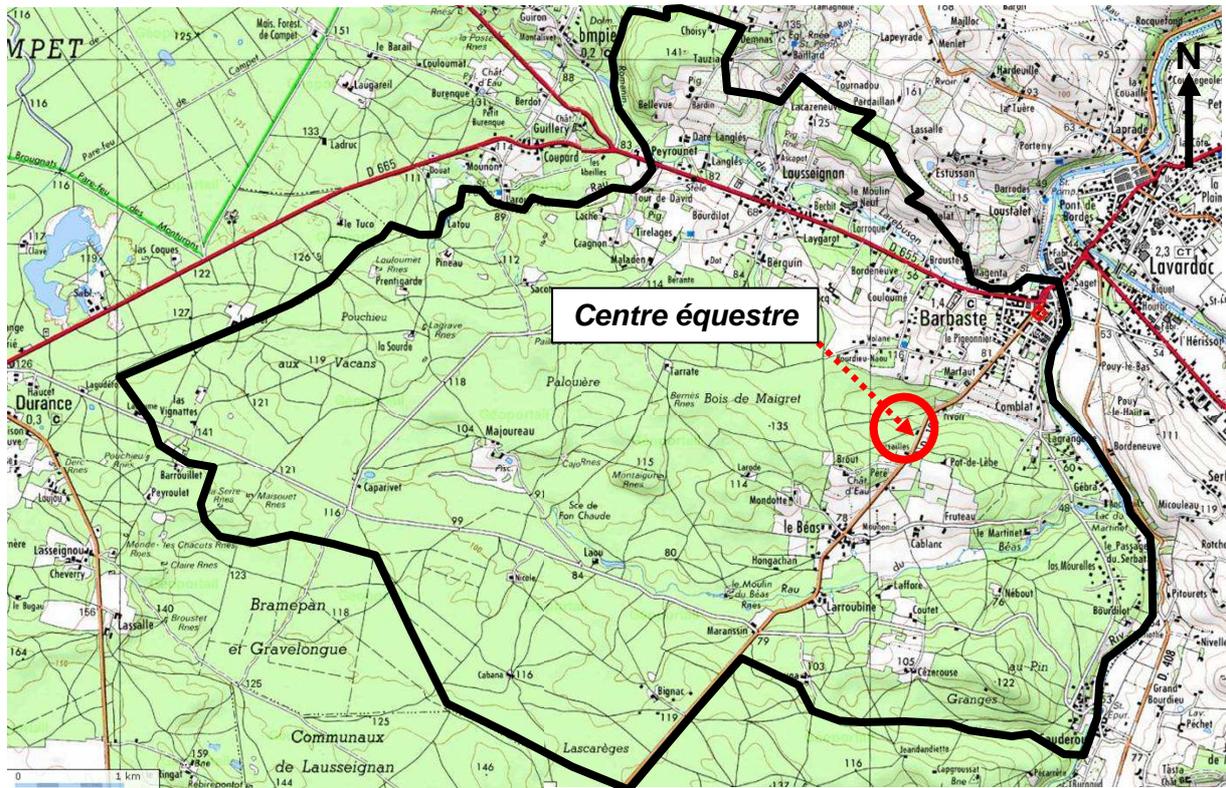
1.1.2. Caractéristiques du logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	578	588	675	699	768	943
Résidences principales	459	475	488	557	609	657
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	74	115	111	85	239
Logements vacants	21	39	72	31	74	46

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre global de logement a augmenté de 22,78 % entre 1999 et 2008, en corrélation directe avec l'accroissement de la population. Cette augmentation du nombre d'habitants sur le territoire communal a entraîné une baisse du nombre de logements vacants et parallèlement une augmentation de 7,9% des résidences principales sur cette période.

1.2. LOCALISATION DU SITE



*Localisation du site concerné par la présente Révision simplifiée.
(Source : fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*



*Localisation du site concerné par la présente Révision simplifiée à une échelle plus grande.
(Source : fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*

1.3. DESCRIPTION DU SITE

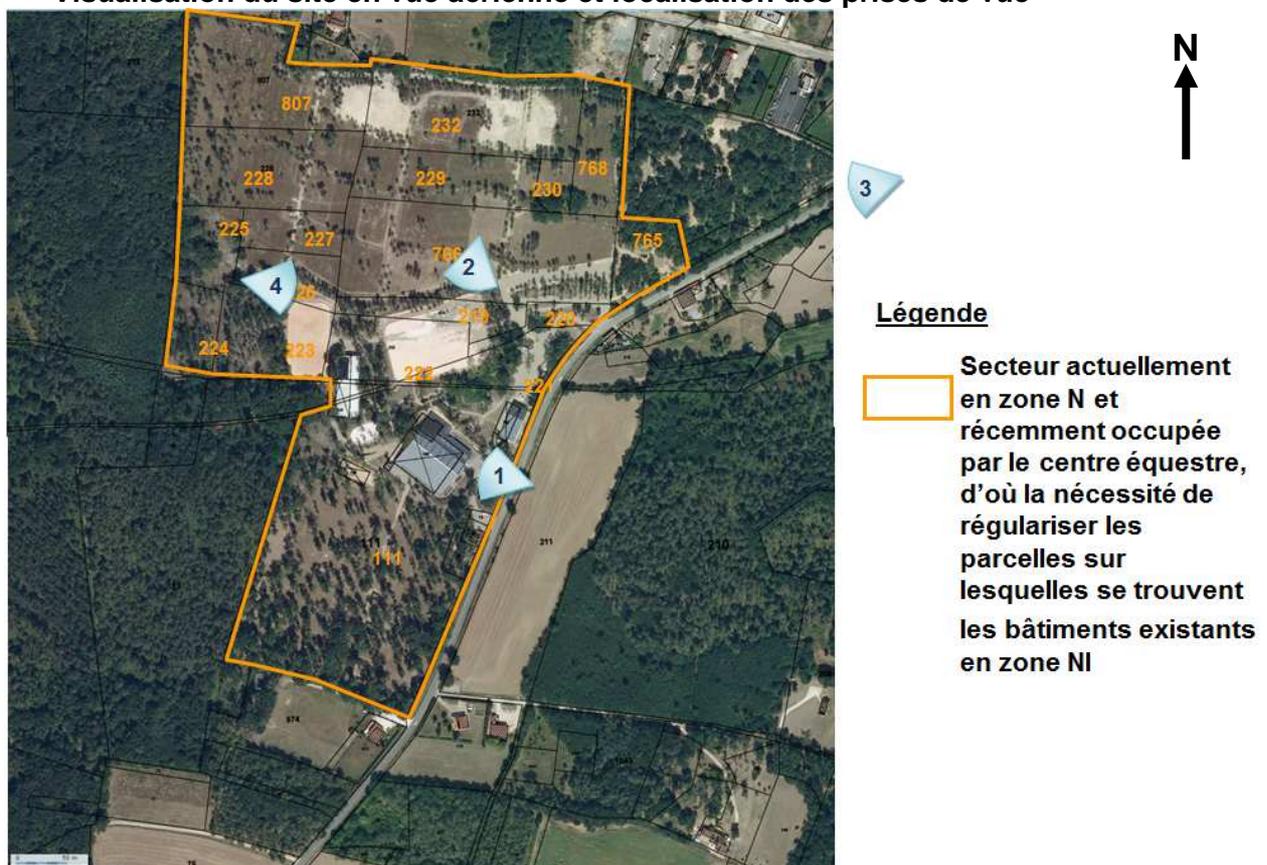
Le Centre équestre l'Horsetelerie est une structure privée proposant des activités équestres (entraînement et compétition) s'adressant à toute tranche d'âge. Implanté sur la commune de Barbaste au lieu-dit Versailles, il bénéficie d'une situation au cœur de l'Aquitaine lui permettant d'attirer un large public. Cette situation stratégique ainsi que les larges dimensions de ses équipements et infrastructures lui permettent de constituer un pôle équestre majeur au sein de la Région Aquitaine.

Bien qu'imposant et construit en zone N, le centre équestre s'intègre plutôt bien dans son contexte environnemental, tant par les matériaux de façades et de toitures que par le couvert végétal préservé au niveau des bâtiments.

D'autre part, implanté dans une sorte de vallon, il ne génère pas d'impact visuel sur le paysage et les habitations voisines.

Cependant, afin de contenir les espaces bâtis existants et d'éviter toute nouvelle construction dans la zone N, il convient de limiter le sous-secteur N1e aux bâtiments liés au manège.

Visualisation du site en vue aérienne et localisation des prises de vue



Localisation du projet d'extension de la zone AU concerné par la présente Révision simplifiée. (Source : fond de carte extrait de la Vue aérienne de Géoportail – URBACTIS)

Le projet de régularisation du sous-secteur N1e concerne uniquement le secteur dans lequel se trouvent le manège et quelques bâtiments annexes situés à proximité.

Ce projet de sous-secteur N1e intègre une partie des parcelles n°21 et 111 ainsi que les parcelles n°19, 20, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 de la section cadastrale AD et les parcelles n°219, 221, 814, 817, 820, 822, 823, 824, 854, 855, 856, 857, de la section B.



Prise de vue n°1 depuis la RD 109



Prise de vue n°2 depuis le nord du manège



Prise de vue n°4 depuis l'Est du site

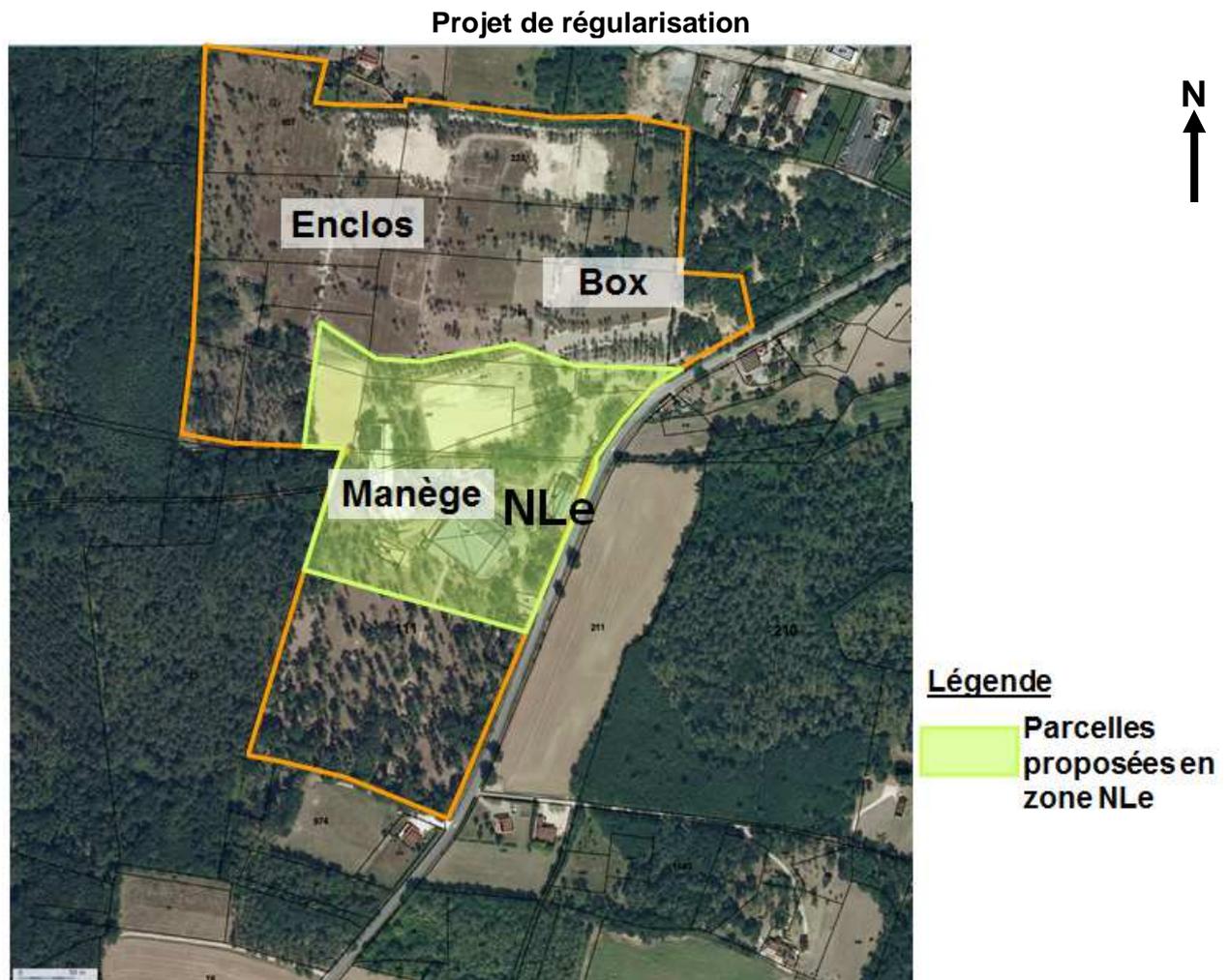


Prise de vue n°3 depuis la RD109 au Nord du site

1.4. PROJET DE REGULARISATION

Le projet présenté ci-dessous propose d'intégrer en sous-secteur Nle une partie des parcelles n°21 et 111 ainsi que les parcelles n°19, 20, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 de la section cadastrale AD et les parcelles n°219, 221, 814, 817, 820, 822, 823, 824, 854, 855, 856, 857, de la section B.

L'ensemble s'étend sur une superficie de 5,15 hectares, soit environ 0,13% de la surface du territoire communal.



Localisation du projet de régularisation de la zone NL concernée par la présente Révision simplifiée. (Source : fond de carte extrait de la Vue aérienne de Géoportail – URBACTIS)

Outre l'intérêt de pôle équestre que représente ce centre au cœur de la région Aquitaine, il est également un atout pour le développement économique et touristique de ce secteur du Lot-et-Garonne situé dans le Pays d'Albret, à la lisière de la forêt des Landes.

A ce titre, il est en cohérence avec les objectifs de développement touristique fixés par la commune dans son PADD.

2 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

La présente Révision simplifiée a pour objet d'intégrer en sous-secteur N1e une partie des parcelles n°21 et 111 ainsi que les parcelles n°19, 20, 107, 108, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 de la section cadastrale AD et les parcelles n°219, 221, 814, 817, 820, 822, 823, 824, 854, 855, 856, 857, de la section B actuellement classées en zone naturelle « N » et sur lesquelles ont été construites les bâtiments et manèges d'un centre équestre au Lieu-dit Versailles .

Le secteur N1e créer correspondrait à une superficie de 5,15 hectares, soit environ 0,13% de la surface du territoire communal.

3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Extrait de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme : Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Dans le cas présent la révision simplifiée porte sur :

La transformation d'une zone N en sous-secteur N1e sur environ 5,15 ha pour permettre d'y intégrer le manège et quelques bâtiments annexes déjà implantés sur place. Il s'agit d'une opération présentant un intérêt général pour la commune, cela s'inscrit donc pleinement dans l'esprit de l'article L.123-13 précité.

4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

4.1 SUR LE MILIEU NATUREL

La création d'un sous-secteur Nle n'a ou n'aura pas de réelle incidence sur le milieu naturel car :

- le secteur déjà bâti est relativement restreint (5,15 ha) ;
- il n'y a pas sur le site ni dans un environnement proche de cours d'eau, sources, zones humides... nécessitant des précautions particulières ni de zones protégées (zone Natura2000, ZNIEFF, ZICO...)

4.2 SUR LE PAYSAGE

Le couvert végétal sera préservé permettant ainsi de limiter l'impact des bâtiments existants ou futurs sur le paysage.

Les façades des constructions éventuelles seront d'autre part traitées avec des bardages en bois afin de s'intégrer dans le contexte boisé de ce secteur. Cette bonne intégration paysagère est garantie par un cadre réglementaire explicité ci-après, où le développement mesuré du centre équestre déjà bien implanté et structuré n'est pas compromis.

4.3 SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

La superficie de la zone N n'est pas réduite, il est créé un sous-secteur Nle d'une surface de 5,15 ha.

4.4 SUR LE REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

Compte tenu de la diversité des espaces touristiques et de loisirs de la commune, il est créé un sous-secteur Nle spécifique au centre équestre.

Les particularités du sous-secteur Nle sont les suivantes :

Dans l'article 1, il est précisé que seules les occupations et utilisations du sol liées aux activités équestre sont autorisées, cela pour être en cohérence avec la spécificité du secteur NI.

Dans l'article 2 du règlement de la zone concernée, il est précisé que dans le sous-secteur Nle, sont autorisées les extensions des bâtiments existants liés aux activités équestres ou l'édification de nouveaux bâtiments liés aux activités équestres. Dans tous les cas ces extensions ou édifications ne devront pas représenter plus de 200m² d'emprise au sol.

Dans l'article 11, dans un souci d'intégration paysagère, il est précisé dans le sous-secteur Nle, que les façades seront traitées avec des bardages en bois afin de s'intégrer au mieux dans le secteur boisé.

Toujours dans le même esprit d'intégration paysagère, il est précisé dans l'article 13 la mention suivante : dans le sous-secteur Nle, le couvert végétal sera à préserver.

Sébastien Le Pape
Primaël Nouailles
Jean-Louis Départ
Pierre Jeanjean
Géomètres-Experts

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

COMMUNE DE BARBASTE

4ème Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Secteur Le Béas

Dossier Approuvé

Département du Lot-et-Garonne
Commune de Barbaste

Septembre 2012
Dossier n°11291

AGENCE de MONTAUBAN

Bureau principal
60 Impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

AGENCE de GRENADE

Bureau secondaire
11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

0 – PIECES ADMINISTRATIVES

1 – NOTICE SUR L'OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

LE CONTEXTE ET LA DECISION DE LA MUNICIPALITE

L'objet de cette révision simplifiée porte sur le reclassement en zone U2h de quelques parcelles en grande partie urbanisées et actuellement classées en zone naturelle « N » au hameau de Béas, en vue de régulariser le document graphique de zonage et de permettre la réalisation de projets de particuliers, dans le respect de la configuration du hameau.

Etant situées dans le prolongement des zones U1h et U2h existantes et comprenant déjà une habitation, ce changement d'affectation de quelques parcelles permettra de densifier le secteur urbanisé au sud du hameau et de combler les quelques dents creuses.

Ce reclassement nécessite une Révision simplifiée.

2 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE	3
1 CONTEXTE LOCAL	4
1.1. Grandes caractéristiques communales :	4
1.2. Localisation du site	5
1.3. Description du site	6
1.4. projet de reclassement	8
1.5. Zonage actuel	9
2 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE.....	10
3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	10
4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE	11
4.1 Sur le milieu naturel.....	11
4.2 Sur le paysage	11
4.3 Sur le document graphique de zonage.....	11
4.4 Sur le Règlement local d'urbanisme	11

PREAMBULE

Cet additif au rapport de présentation répond aux objectifs suivants :

- Contexte local
- Rappeler l'objet de la révision simplifiée
- Justifier la procédure
- Expliciter les incidences réglementaires de cette révision simplifiée du document d'urbanisme.

1 CONTEXTE LOCAL

1.1. GRANDES CARACTERISTIQUES COMMUNALES :

Caractéristiques démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	1 354	1 373	1 316	1 354	1 415	1 488
Densité moyenne (hab/km ²)	35,0	35,5	34,0	35,0	36,6	38,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Notons que le dernier recensement de **2011** effectué par l'Insee fait état d'une population de **1575** habitants sur la commune de Barbaste.

De 1968 à 2011, la commune a connu une augmentation relativement régulière de sa population avec toutefois une légère baisse entre 1975 et 1982. De 1999 et 2011, elle a notamment augmenté de 11,3%, passant de 1415 à 1575 habitants.

Pour répondre aux besoins de cette nouvelle population et conforter le développement économique et touristique de la commune, il est nécessaire de créer de nouveaux logements, des services, des commerces et des équipements publics.

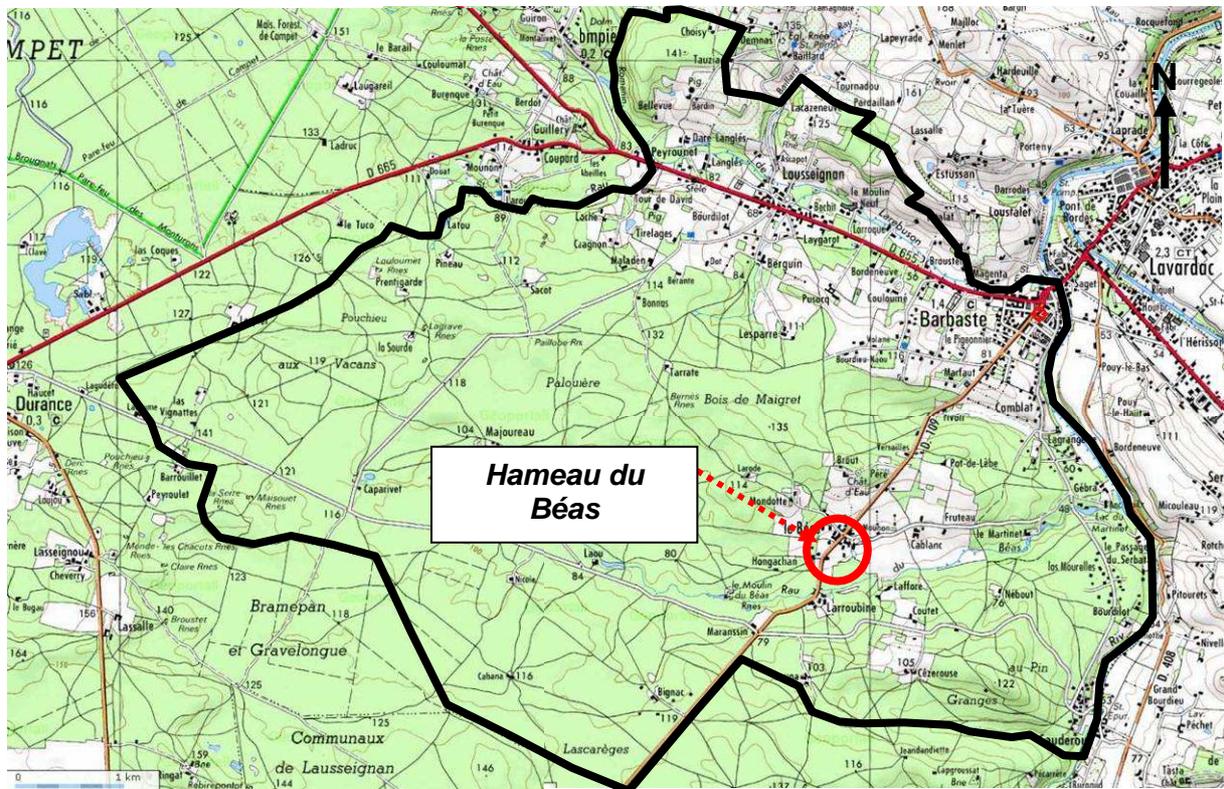
Caractéristiques du logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	578	588	675	699	768	943
Résidences principales	459	475	488	557	609	657
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	74	115	111	85	239
Logements vacants	21	39	72	31	74	46

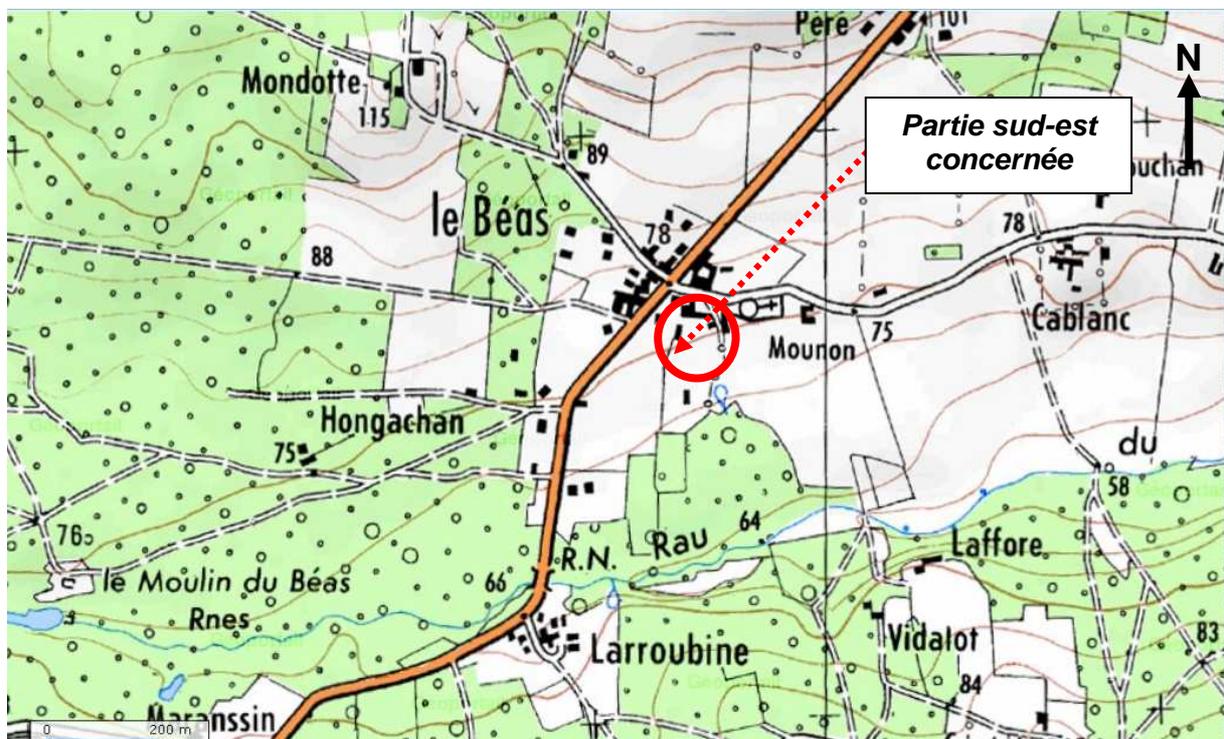
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le nombre global de logement a augmenté de 22,78 % entre 1999 et 2008, en corrélation directe avec l'accroissement de la population. Cette augmentation du nombre d'habitants sur le territoire communal a entraîné une baisse du nombre de logements vacants et parallèlement une augmentation de 7,9% des résidences principales sur cette période.

1.2. LOCALISATION DU SITE



*Localisation du hameau concerné par la présente Révision simplifiée.
(Source : fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*



*Localisation du site concerné par la présente Révision simplifiée à une échelle plus grande.
(Source : fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*

1.3. DESCRIPTION DU SITE

La demande concerne essentiellement la régularisation du zonage afin de reclasser en zone U2h des parcelles urbanisées classées actuellement en zone N.

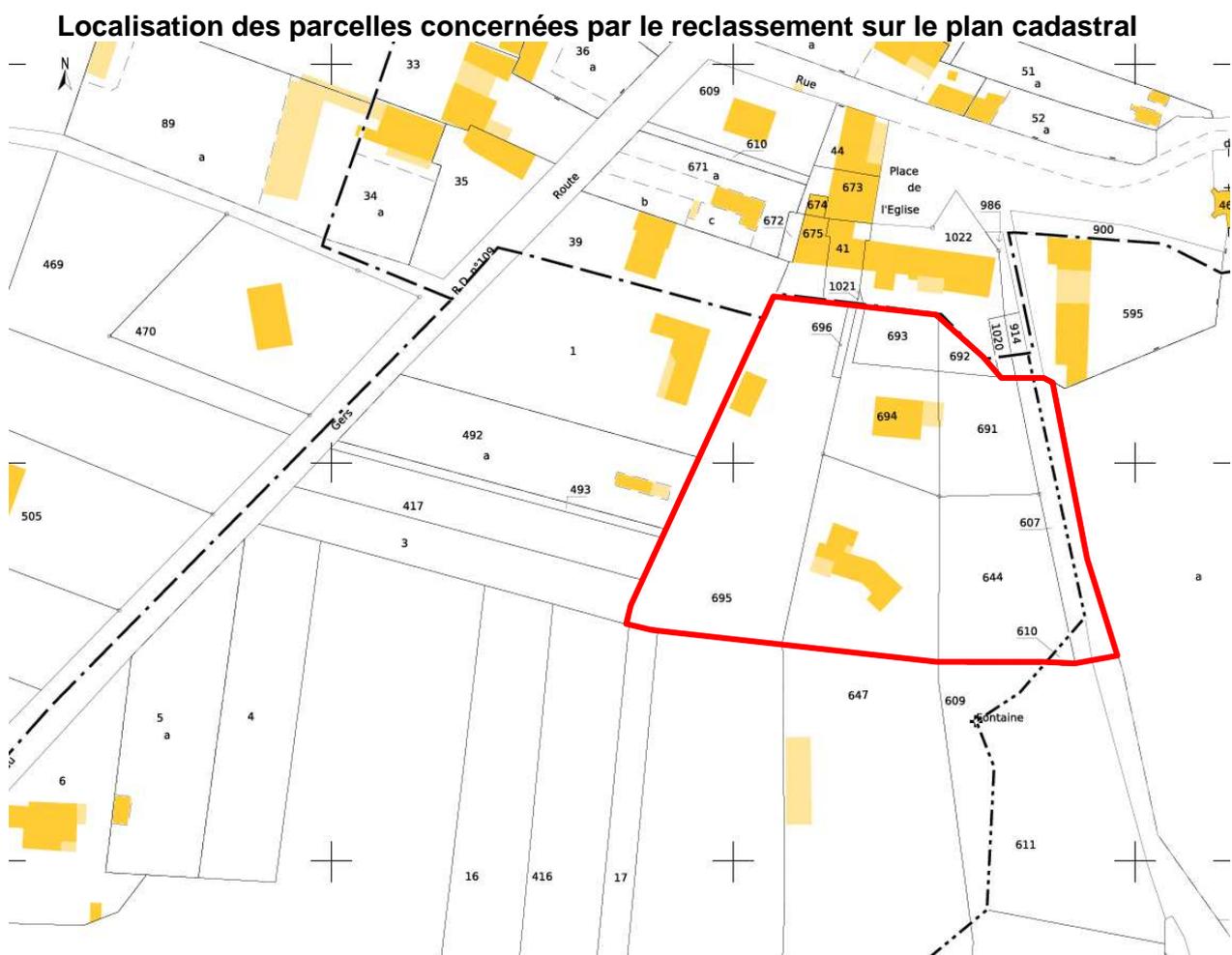
Les terrains concernés par ce reclassement sont situés au sud-ouest du hameau de Béas, en continuité avec les zones U1h et U2h existantes.

Ils s'étendent sur une superficie de 7328m² (environ 0,73 hectare), soit environ 0,02% de la surface du territoire communal.

Ils concernent une partie des parcelles n°695 et 647 ainsi que les parcelles n°607, 610 644, 691, 692, 693, 694, 696 de la section cadastrale E (Cf. Extrait cadastral ci-après qui met en évidence les parcelles déjà bâties).

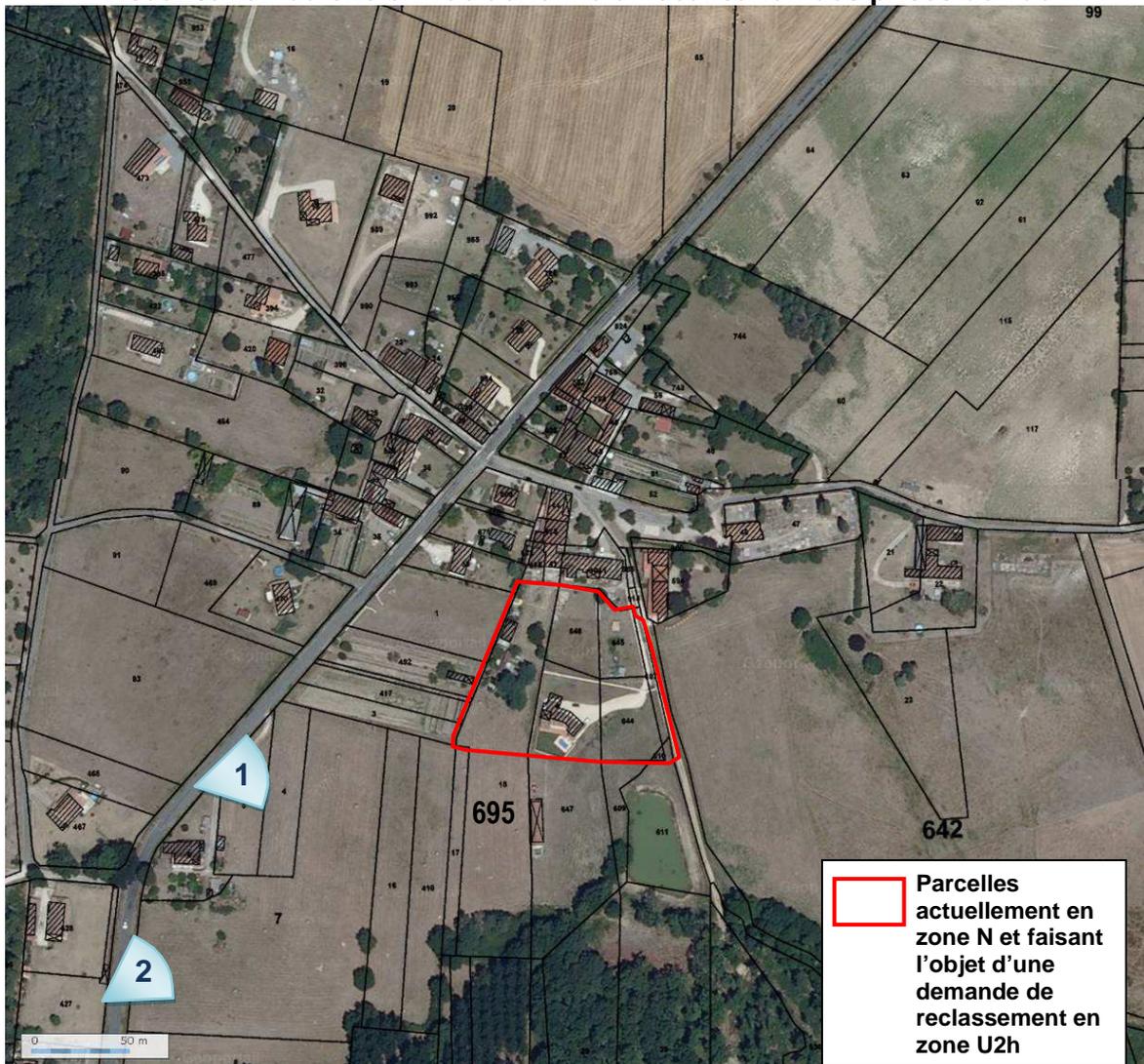
La topographie des terrains est relativement plane.

Des massifs boisés présents à moins de 100 mètres au Sud du site constituent des écrans naturels.



Source : Extrait de plan cadastral du site « Cadastrer.gouv.fr »

Visualisation du site en vue aérienne et localisation des prises de vue



Localisation des parcelles classées en zone N faisant l'objet de la présente Révision simplifiée.
(Source : fond de carte extrait de la Vue aérienne de Geoportail – URBACTIS)

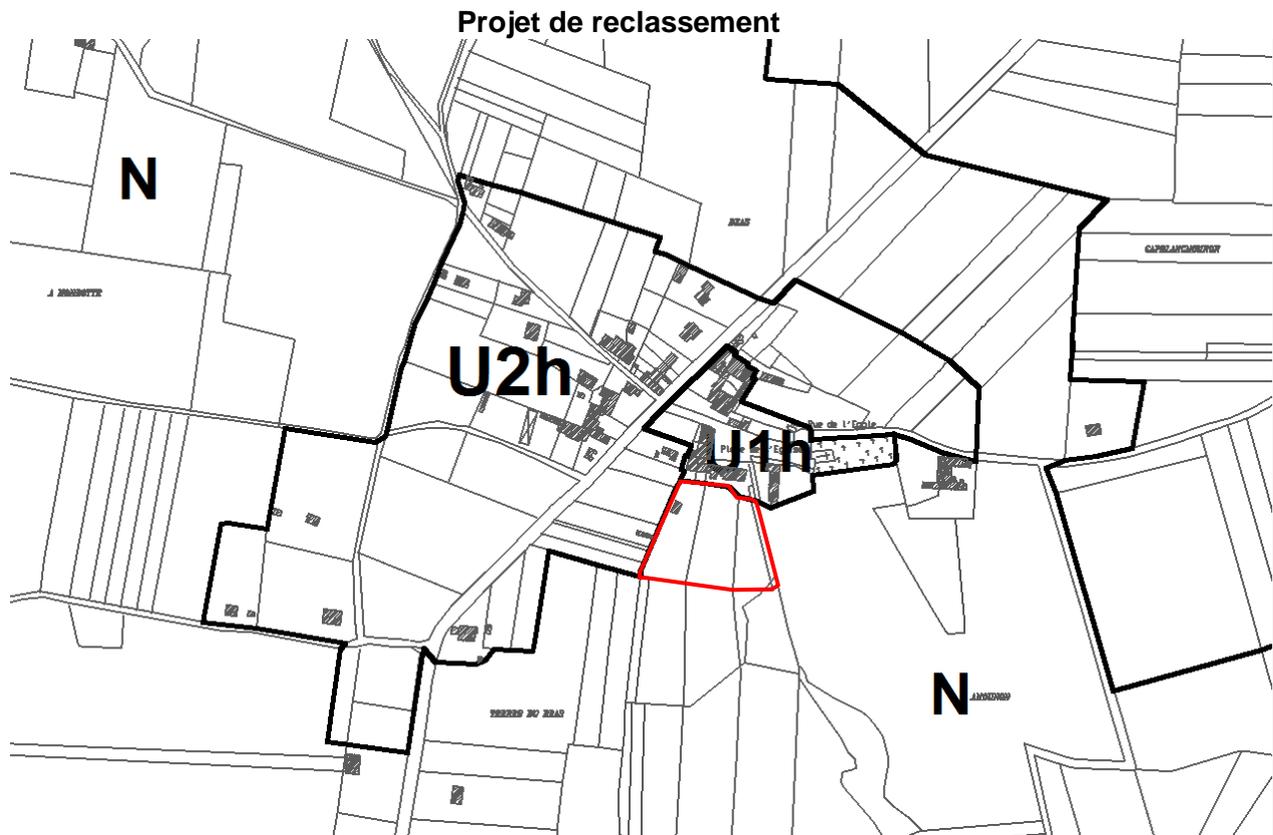


Prise de vue n°1 depuis la RD 109



Prise de vue n°2 depuis la RD 109

1.4. PROJET DE RECLASSEMENT



Parcelles classées actuellement en zone N et faisant l'objet d'une demande de classement en zone U2h

Le projet présenté ci-dessus propose d'intégrer en zone U2h une partie des parcelles n°695 et 647 ainsi que les parcelles n°607, 610, 644, 691, 692, 693, 694, 696 de la section cadastrale E.

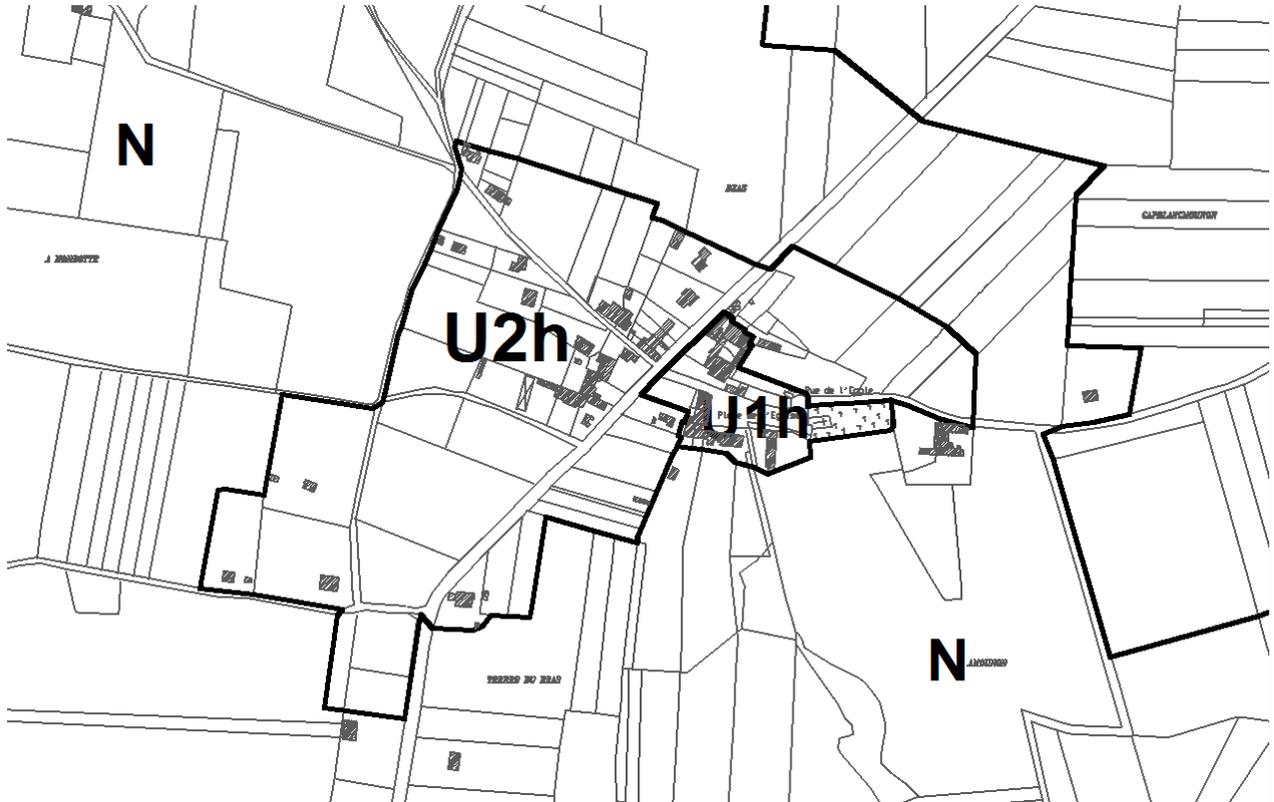
L'ensemble des terrains concernés par le reclassement s'étend sur une superficie de 7328m² (environ 0,73 hectare), soit environ 0,02% de la surface du territoire communal.

Enjeux

Les parcelles concernées par le reclassement étant déjà urbanisées et situées en continuité d'un secteur bâti bien desservi par les réseaux, l'extension de la zone permettra de régulariser le document graphique de zonage sans pour autant compromettre la valeur agricole des terres situées en zone N, ni le paysage, ni les espaces naturels proches (prairies, espaces boisés, haies...).

Cette régularisation permettra en outre de combler les quelques dents creuses, en particulier concernant la partie nord de la parcelle n°695.

Les massifs boisés situés à proximité et au Sud du site favoriseront une bonne intégration des constructions.

1.5. ZONAGE ACTUEL

Extrait du document graphique de zonage (document sans échelle)

2 OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

La présente Révision simplifiée a pour objet d'intégrer en secteur U2h des parcelles ou parties de parcelles actuellement urbanisées pour une grande part et actuellement classées en zone N.

3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Extrait de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme : Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Dans le cas présent, la révision simplifiée porte sur une extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement et qui ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Pour mémoire, les priorités du PADD sont :

- 1- Conforter le pouvoir d'attraction et la position de Barbaste dans le Pays de l'Albret ;**
- 2- Veiller à l'équilibre des grandes unités du territoire communal**
- 3- Mieux structurer et maîtriser le développement des principales activités économiques présentes ;**
- 4- Limiter les effets destructurant du réseau routier ;**
- 5- Intégrer les enjeux environnementaux dans la gestion et l'aménagement du territoire communal.**

Dans une certaine mesure, la présente révision simplifiée renforce un hameau et contribue à maintenir l'équilibre entre les grandes entités du territoire communal (cf. priorité 2 du PADD).

4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE REVISION SIMPLIFIEE

4.1 SUR LE MILIEU NATUREL

L'extension proposée du secteur U2h n'a ou n'aura pas d'incidence sur le milieu naturel car :

- le secteur est déjà en grande partie urbanisé et il est d'autre part très restreint (0,73ha) ;
- il n'y a pas sur le site ni dans un environnement proche de cours d'eau, sources, zones humides... nécessitant des précautions particulières ni de zones protégées (zone Natura2000, ZNIEFF, ZICO...).

4.2 SUR LE PAYSAGE

Les parcelles se trouvant à la fois en continuité d'un secteur d'urbanisation dense lié au centre du hameau et en continuité d'un secteur partiellement urbanisé lié au secteur U2h, elles permettront de densifier ce dernier et de combler les éventuelles dents creuses.

Les espaces boisés répartis autour du secteur (au Sud, à l'Ouest et au Sud-est) permettent par ailleurs de limiter l'impact des constructions existantes ou potentielles vis-à-vis du paysage.

4.3 SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

La zone N est réduite d'environ 0,73 ha, cette surface étant transformée en secteur U2h. Aussi l'extension de la zone U2h ne représente que 0,02% de la surface du territoire communal.

4.4 SUR LE REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

Le règlement qui s'adaptera aux parcelles sera celui du secteur U2h.

Sébastien Le Pape
Primaël Nouailles
Jean-Louis Départ
Pierre Jeanjean
Géomètres-Experts

Gildas Carré
Urbaniste

Jacobus Vos
Ingénieur

COMMUNE DE BARBASTE

1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

Département du Lot-et-Garonne
Commune de Barbaste

Septembre 2012
Dossier n°11291

AGENCE de MONTAUBAN

Bureau principal
60 Impasse de Berlin
Albasud - B.P. 391
82003 MONTAUBAN Cedex
05 63 66 44 22 Tél
05 63 66 14 92 Fax

AGENCE de GRENADE

Bureau secondaire
11A Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
05 61 82 60 76 Tél
05 61 82 81 98 Fax
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

1 – NOTICE SUR LES OBJETS DE LA MODIFICATION

LE CONTEXTE ET LA DECISION DE LA MUNICIPALITE

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objets :

- L'ajustement du document graphique de zonage :
 - Une propriété située à l'Ouest du bourg de Barbaste, entre les lieux dits de Pusocq et Couloumé est actuellement inscrite dans la zone UL liée au périmètre du Golf. A ce titre, le Règlement de la zone UL ne permet pas de faire évoluer l'habitation pour laquelle aucune extension ni construction sur la parcelle ne sont possibles.

Le zonage est donc réajusté pour inscrire la propriété en zone N du PLU et concerne les parcelles n°27, 28, 489, 490, 491, 492, 494 et 497 de la section cadastrale B.

En lien avec cet ajustement, le règlement de la zone N est amendé pour encadrer l'édification d'annexes.
- Un toilettage du règlement local d'urbanisme, afin de tenir compte des dernières évolutions réglementaires et ajuster certaines dispositions, jugées difficilement applicables. Ces ajustements sont jugés nécessaires pour faciliter la mise en œuvre de certains projets et donner une certaine souplesse au règlement d'urbanisme actuel, cela sans remettre en cause les partis pris retenus par la collectivité lors de l'élaboration de son PLU.
- Une reprise d'un élément de l'additif au rapport de présentation dans le cadre de la première révision simplifiée du PLU, procédure liée à l'implantation d'un parc photovoltaïque. Cette reprise s'avère indispensable pour éviter des problèmes d'interprétation sur les obligations d'ERDF en matière d'enfouissement du réseau électrique.

2 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE	3
1 OBJETS DE LA MODIFICATION.....	4
2 CONTEXTE LOCAL	5
3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	8
4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE MODIFICATION.....	10

PREAMBULE

Cet additif au rapport de présentation répond aux objectifs suivants :

- Actualiser les éléments sur le contexte local
- Rappeler les objets de la modification du PLU
- Justifier la procédure
- Expliciter les incidences réglementaires de cette modification du document d'urbanisme.

1 OBJETS DE LA MODIFICATION

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objets :

- Adapter les règles en matière d'utilisation et d'occupation des sols pour une habitation isolée au milieu d'une vaste zone de loisirs:

- Une propriété située à l'Ouest du bourg de Barbaste, entre les lieux dits de Pusocq et Couloumé est actuellement inscrite dans la zone UL liée au périmètre du Golf. A ce titre, le Règlement de la zone UL ne permet pas de faire évoluer l'habitation pour laquelle aucune extension ni construction sur la parcelle ne sont possibles.

Le zonage est donc réajusté pour inscrire la propriété en zone N du PLU et concerne les parcelles n°27, 28, 489, 490, 4 91, 492, 494 et 497 de la section cadastrale B. Le règlement de la zone N est ajusté en conséquence :

Le premier paragraphe de « DESTINATION GENERALE DE LA ZONE N » est réajusté afin que soit autorisée l'édification d'annexes sous certaines conditions.

L'Article N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS est ajusté avec l'intégration d'un paragraphe indiquant que :

« Les annexes telles que les abris de jardins, les garages et les piscines sont admises à conditions qu'elles soient construites à moins de 50 mètres de l'habitation principale. »

- Un toilettage de plusieurs dispositions du règlement local d'urbanisme actuel.
- Une correction dans l'additif au rapport de présentation de la première révision simplifiée du PLU.

2 CONTEXTE LOCAL

2.1 GRANDES CARACTERISTIQUES COMMUNALES :

2.1.1 Caractéristiques démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	1 354	1 373	1 316	1 354	1 415	1 488
Densité moyenne (hab/km2)	35,0	35,5	34,0	35,0	36,6	38,4

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le dernier recensement de **2011** effectué par l'Insee fait état d'une population de **1575** habitants sur la commune de Barbaste.

De 1968 à 2011, la commune a connu une augmentation relativement régulière de sa population avec toutefois une légère baisse entre 1975 et 1982. De 1999 et 2011, elle a notamment augmenté de 11,3%, passant de 1415 à 1575 habitants.

Pour répondre aux besoins de cette nouvelle population et conforter le développement économique et touristique de la commune, il est nécessaire de créer de nouveaux logements, des services, des commerces et des équipements publics.

2.1.1 Caractéristiques du logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	578	588	675	699	768	943
Résidences principales	459	475	488	557	609	657
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	74	115	111	85	239
Logements vacants	21	39	72	31	74	46

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

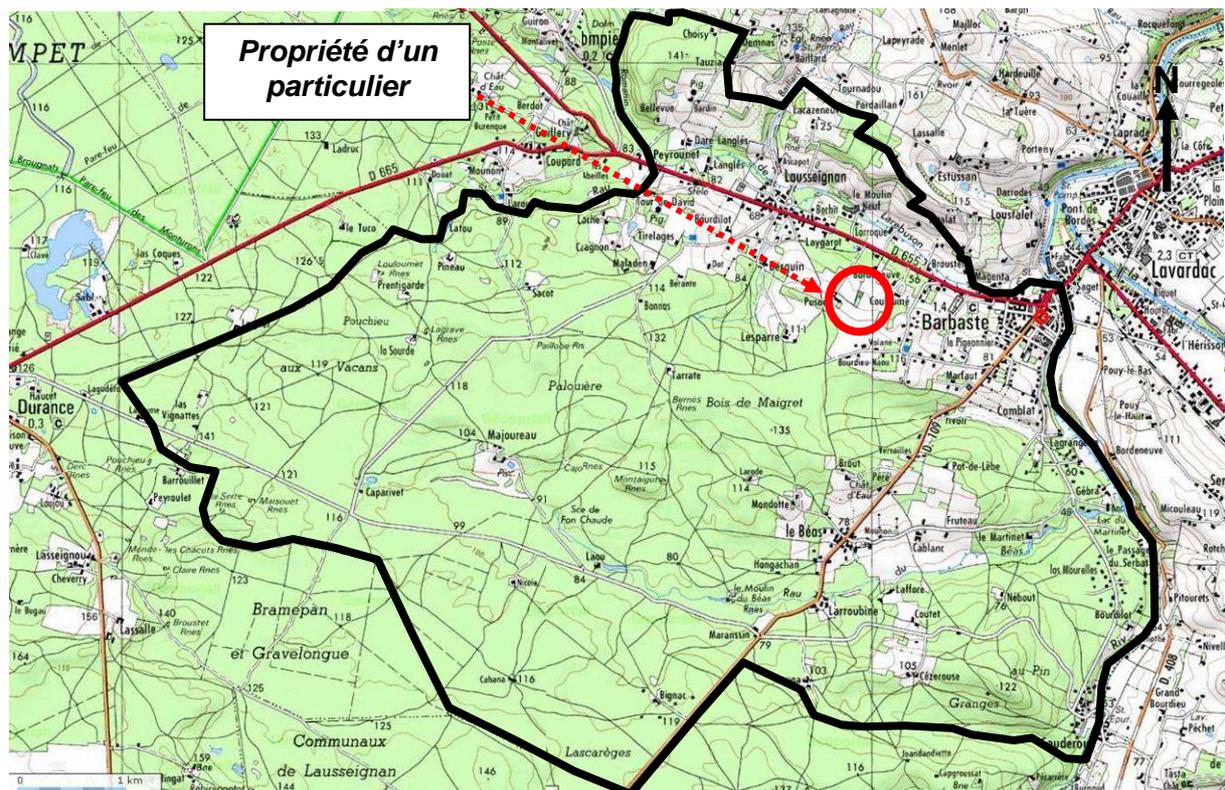
Le nombre global de logement a augmenté de 22,78 % entre 1999 et 2008, en corrélation directe avec l'accroissement de la population. Cette augmentation du nombre d'habitants sur le territoire communal a entraîné une baisse du nombre de logements vacants et parallèlement une augmentation de 7,9% des résidences principales sur cette période.

2.1.2 Réajustement du document graphique de zonage

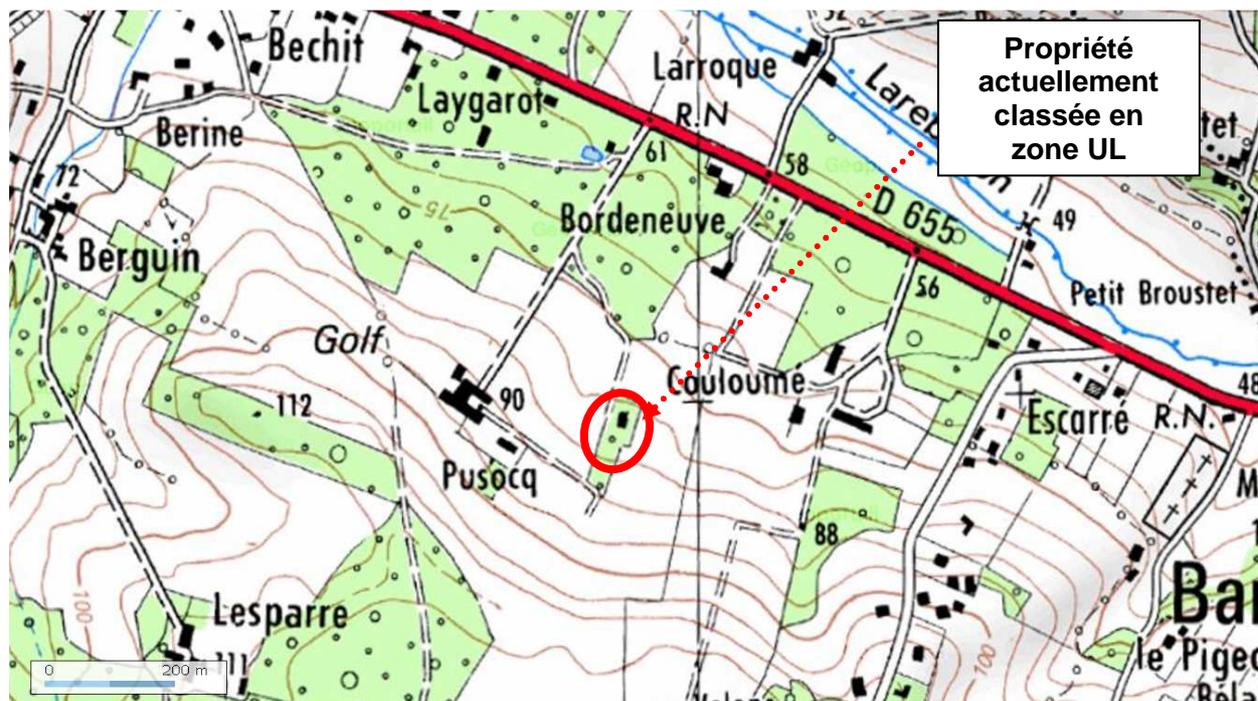
La propriété faisant l'objet de la modification est située à moins de 2 kilomètres à l'Ouest du centre bourg de Barbaste et à environ 300 mètres au Sud de la RD655 reliant Barbaste à Durance. Elle s'étend à une altitude moyenne de 82 m environ cote NGF sur le versant légèrement en pente lié à la vallée du ruisseau de Larebuson.

La maison d'habitation est implantée au milieu d'un ensemble de petites parcelles bordées par des arbres. Il est à souligner que cette maison est antérieure à la propriété du golf.

La propriété s'étend par ailleurs sur 0,34 hectare. Elle est entourée par les espaces engazonnés et ponctuellement arborés du golf dont les établissements et les équipements bâtis se trouvent à un peu plus de 100 mètres.



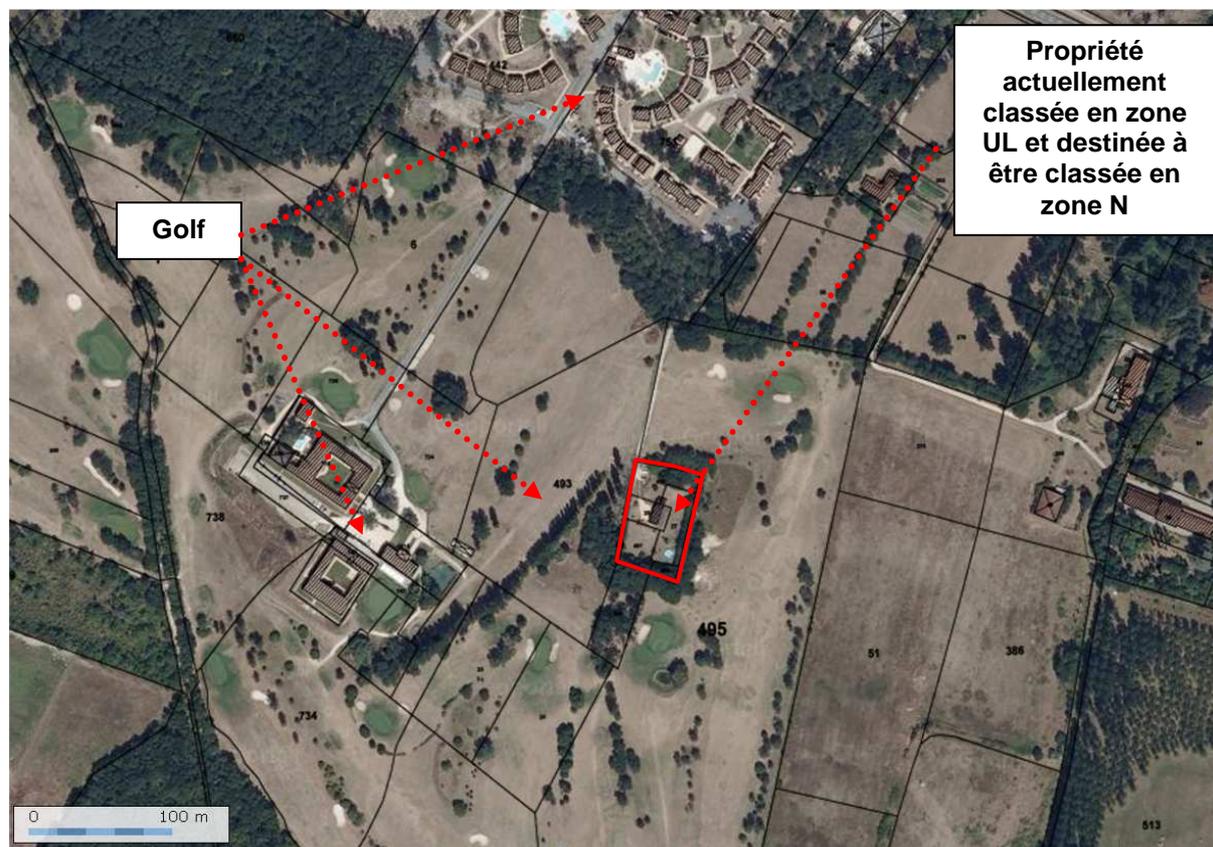
*Localisation de la propriété concernée par la présente Modification.
(Source : fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*



*Localisation de la propriété actuellement inscrite en zone UL
(Source : Fond de carte extrait de la carte IGN de Géoportail – URBACTIS)*

La propriété étant actuellement inscrite en zone UL du PLU, la municipalité souhaite un reclassement afin de rendre possible les extensions et la construction d'une piscine. A ce titre et en raison de sa situation au sein d'un « espace naturel attractif » lié au Golf, la propriété sera donc reclassée en zone N.

La vue aérienne présentée ci-dessous fait apparaître la propriété au sein du Golf



*Photographie aérienne localisant la propriété située actuellement en zone UL
(source : Géoportail, Urbactis)*

2.1.3 Réajustement de l'additif au rapport de présentation de la première révision simplifiée

2.3.4 Réseaux

2.3.4.1 Réseau électrique

Un raccordement au réseau ERDF depuis la centrale via un poste de transfert (localisé sur le site de la centrale) permettant de faire la jonction entre la centrale et le réseau.

Le poste de transfert sera raccordé au réseau public au niveau d'un poste de raccordement situé à Nérac.

Le câble de réseau sera enterré pour limiter les impacts écologiques et paysagers.

2.3.4.2 Réseau viaire

Le site est encadré par deux voies principales :

- la voie communale n°6 au sud
- La piste n°237 à l'est
- des chemins de randonnées pédestre et équestre à l'ouest et au nord.

Extrait de la page 29 de l'additif au rapport de présentation de la première révision simplifiée

A la demande d'ERDF, qui affirme qu'il n'est pas dans le pouvoir de la collectivité d'imposer des suggestions d'enfouissement du réseau électrique, le paragraphe 2.3.4.1 précité est supprimé.

Un correctif est également apporté sur le nom de la voie communale, en effet il s'agit de la voie communale n°5 et non la n°6

2.2 LES GRANDES COMPOSANTES SUPRACOMMUNALES A PRENDRE EN COMPTE:

La commune ne fait pas partie d'un Schéma de Cohérence Territoriale.

3 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme précise que la modification est possible à condition :

-qu'il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

-qu'elle n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

-qu'elle ne comporte pas de graves risques de nuisance

Dans le cas présent, la modification ne va à l'encontre d'aucun des principes précités et notamment du projet d'aménagement et de développement durable dont les objectifs principaux étaient les suivants :

1- Conforter le pouvoir d'attraction et la position de Barbaste dans le Pays de l'Albret

Cette première orientation implique donc pour la commune de réunir les conditions favorables pour tendre à :

2- Veiller à l'équilibre des grandes unités du territoire communal

(et plus précisément entre les zones urbaines, (y compris les zones secondaires d'aménagement), les zones naturelles (forestières), les zones agricoles et viticoles.)

3- Mieux structurer et maîtriser le développement des principales activités économiques présentes

4- Limiter les effets destructurants du réseau routier

(sur la forme urbaine et limiter les risques pour les usagers)

5- Intégrer les enjeux environnementaux dans la gestion et l'aménagement du territoire communal

4 LES DIFFERENTES INCIDENCES DE LA PRESENTE MODIFICATION

4.1 SUR LE MILIEU NATUREL

Le reclassement de la propriété située au lieu-dit « Pusocq » en zone « N » du PLU ne change pas la destination de la propriété dont l'usage principal reste lié à une maison habitation.

Le périmètre de la zone N proposé autour de la propriété étant par ailleurs très restreint, l'impact des extensions et des annexes (piscine, abris de jardin) sur le milieu naturel sera quasiment inexistant.

4.2 SUR LE PAYSAGE

L'inscription en zone N de la propriété permet son extension et la construction d'une piscine, tout en préservant de l'urbanisation et de transformation pouvant altérer son caractère existant. Dans ce cadre, il n'y a pas d'impact pouvant nuire au paysage. De plus, les arbres entourant la propriété constituent des écrans naturels permettant d'intégrer les transformations éventuelles liées à l'agrandissement de la maison et la construction d'une piscine. Ainsi, les parcelles concernées par ce reclassement correspondant s'inscrivent dans un périmètre très restreint (0,34 ha) se limitant à la propriété privée existante. A ce titre, ce reclassement reste en accord avec les objectifs du PADD car il ne compromet pas l'activité de loisirs et de tourisme liée au Golf et n'a pas d'incidence sur l'environnement ni sur le paysage.

4.3 SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

La superficie de la zone UL est diminuée de 0,34ha et celle de la zone N est augmentée d'autant.

4.4 SUR LE REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

4.4.1. pour l'habitation isolée au sein de la zone UL.

La destination générale de la zone N est complétée pour permettre l'édification d'annexes sous certaines conditions.

L'article 2 de la zone N est amendé pour autoriser les annexes telles que les abris de jardin, les garages et les piscines sous réserve d'être à moins de 50 mètres de l'habitation principale, cela pour limiter l'impact visuel dans ces espaces naturels.

4.4.2. pour le « toilettage » du règlement local d'urbanisme.

Les dispositions générales du règlement sont actualisées pour tenir compte des dernières évolutions réglementaires, notamment de la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007, mais aussi pour prendre en compte les dispositions issues de la loi Grenelle 2 relatives aux constructions bioclimatiques. Pour tenir compte de la récente réforme sur l'instauration de la surface de plancher, les notions de SHOB et de SHON sont remplacées partout par la notion de « surface de plancher ».

Comme la zone AULO ne comprend aucune construction, le contenu des différents articles est supprimé.

Dans l'article 1 de toutes les zones, il est supprimé la notion de « vieux » véhicules, car cela peut être sujet à diverses interprétations.

Le contenu de l'article 2 dans la zone N est complété afin de mieux encadrer les changements de destination.

L'article 3 de toutes les zones est amendé pour ne pas citer de disposition du code civil, car un règlement local d'urbanisme ne porte que sur le code de l'urbanisme.

Afin de répondre à la volonté de la collectivité d'augmenter le nombre de cheminements doux (piétons et deux-roues), des dispositions sont prévues en la matière dans l'article 3 de plusieurs zones.

L'article 4 des zones U2 et AU est complété afin d'imposer des conteneurs à ordures ménagères dans les opérations d'ensemble.

Sans remettre en cause les fondamentaux des articles 6 et 7 de chaque zone, des dispositions sont rajoutées pour donner une plus grande souplesse dans l'édification des annexes, mais aussi des installations d'intérêt général ou collectif, ou encore pour l'extension des bâtiments anciens. Dans un souci de gestion économe de l'espace, il est fixé dans l'article 6 des zones U2 et AU, un retrait maximal pour l'implantation des constructions.

Dans l'article 10 des zones U2 et AU, la surélévation des toits est limitée afin d'éviter une mauvaise intégration de certains projets architecturaux.

Dans l'article 11 de plusieurs zones, il est procédé aux ajustements suivants :

Pour faciliter l'émergence de certains projets architecturaux, les constructions constituées de trois corps de bâtis ne sont plus interdites, de même que les façades en bois. Dans le même esprit, les toitures terrasses ne sont plus interdites en zone U2 et AU. Par ailleurs, des prescriptions sont fixées pour les annexes les plus importantes afin de garantir une certaine insertion visuelle.

Département du Lot-et-Garonne
Commune de Barbaste

**2^{EME} MODIFICATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Dossier d'Approbation

AGENCE de MONTAUBAN
60 Impasse de Berlin
Albasud – CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

AGENCE de GRENADE
1289 rue des Pyrénées – BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

Fax 05 63 66 14 92
urbactis@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Nos compétences

Urbanisme & Paysage
Ingénierie VRD
Etudes hydrauliques
Géomètre-Expert
A.M.O. patrimoniale
Modélisation 3D & BIM
Prestations par drone
Cartographie & SIG

Dossier n°140862

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
1 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION	4
1.1 Le contexte de la modification	4
1.2 Le contexte local	5
1.3 Objets de la modification	6
1.4 Localisation du site concerné par la présente modification	7
2 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE.....	8
3 LES DIFFÉRENTES INCIDENCES DE LA PRÉSENTE MODIFICATION	9
3.1 Sur le document graphique de zonage.....	9
3.2 Sur les orientations d'aménagement et de programmation.....	9
3.3 Sur le règlement local d'urbanisme	9
3.4 Sur le milieu naturel.....	9
3.5 Sur le paysage	11
3.6 Sur les SCOT	12
3.7 Sur les réseaux et équipements publics.....	12

PRÉAMBULE

Cet additif au rapport de présentation répond aux objectifs suivants* :

- Rappeler les objets de la modification
- Justifier la procédure
- Expliciter les incidences réglementaires de cette modification du document d'urbanisme.

* Pour information, le présent document (Additif au Rapport de Présentation) sera intégré à la suite du Rapport de Présentation du PLU une fois que la procédure de Modification sera terminée et approuvée par le contrôle de légalité.

1 CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

1.1 LE CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Lors de la mise en place de son PLU, la commune s'est fixée des objectifs qui sont énoncés dans le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**. Ces objectifs permettant à la commune d'avoir un développement cohérent basé sur les volets ci-après, relatifs au développement durable et encadrés par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

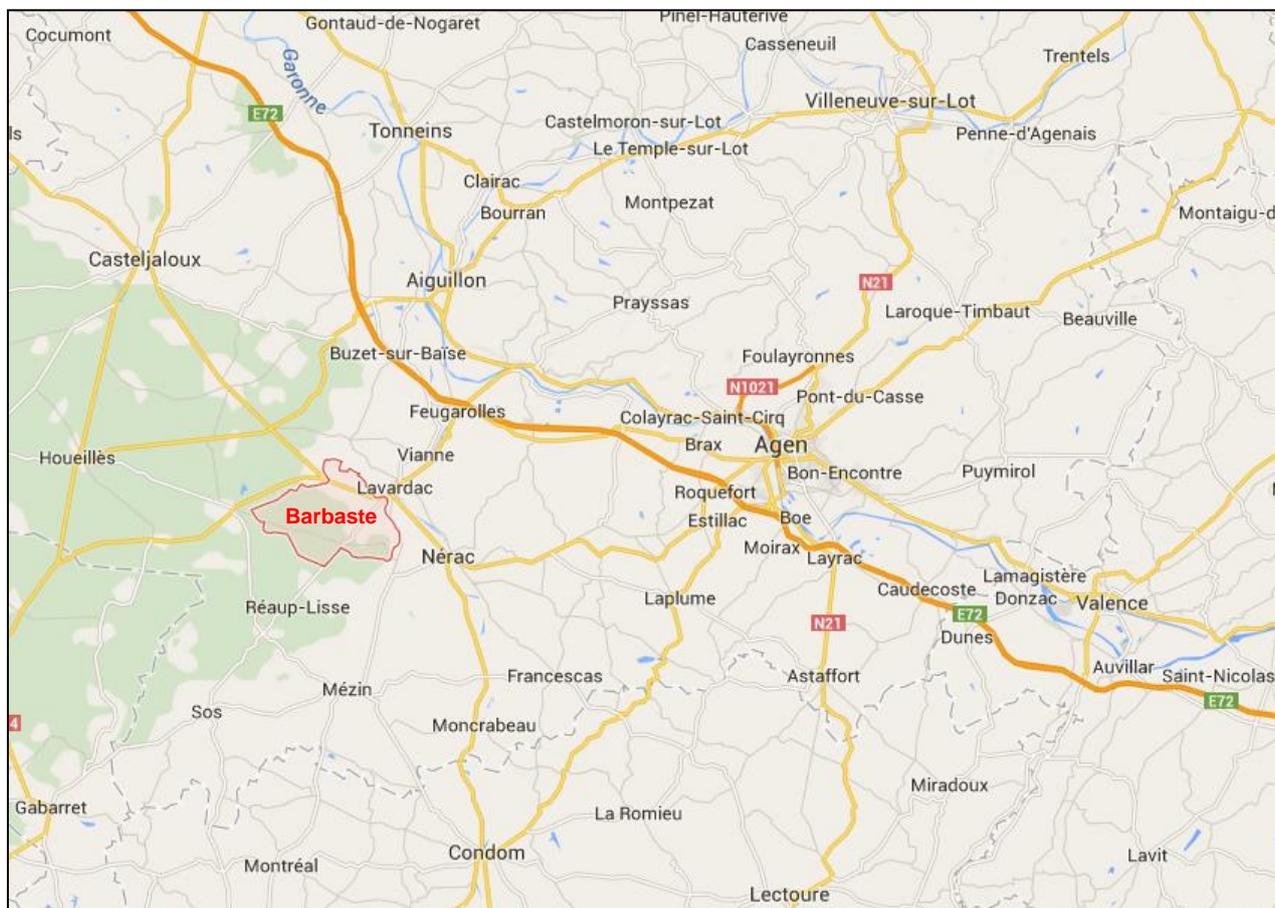
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les adaptations faites devront respecter les orientations énoncées dans le PADD. Les orientations définies dans le PADD sont rappelées ci-dessous :

- Conforter le pouvoir d'attraction et la position de Barbaste dans le Pays d'Albret.
- Veiller à l'équilibre des grandes unités du territoire communal.
- Mieux structurer et maîtriser le développement des principales activités économiques présentes.
- Limiter les effets destructurant du réseau routier (sur la forme urbaine et limiter les risques pour les usagers).
- Intégrer les enjeux environnementaux dans la gestion et l'aménagement du territoire communal.

1.2 LE CONTEXTE LOCAL

Barbaste est une commune de 1 604 habitants (2013) du département du Lot et Garonne. Elle est située à environ 30 km d'Agen. La superficie communale est de 3 870 hectares.



Caractéristiques démographiques

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2012	2013
Population	1354	1373	1316	1354	1415	1488	1529	1604

Le dernier recensement de 2013 effectué par l'Insee et correspondant à la population officielle au 01/01/2016 fait état de 1604 habitants sur la commune.

De 1968 à 2013, la commune a connu une augmentation relativement régulière de sa population avec toutefois une légère baisse entre 1975 et 1982. De 1999 et 2013, elle a notamment augmenté de 13.3 %, passant de 1415 à 1604 habitants.

Caractéristiques du logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2011
Ensemble	578	588	675	699	768	801	943	1194
Résidences principales	459	475	488	557	609	636	657	668
Résidences secondaires et logements occasionnels	98	74	115	111	85	88	239	440
Logements vacants	21	39	72	31	74	77	46	86

Le nombre global de logement a augmenté d'environ 55 % entre 1999 et 2011. Néanmoins le nombre de résidences principales n'a augmenté que de 9.7 % durant la même période, ce chiffre est en corrélation directe avec l'accroissement de la population.

La forte augmentation du nombre global de logements est liée à l'explosion du nombre de résidences secondaires en effet leur nombre est passé de 85 en 1999 à 440 en 2011 soit une augmentation de presque 420 % en 12 ans.

1.3 OBJETS DE LA MODIFICATION

Cette modification a pour but :

- D'urbaniser une partie de la zone AU0 fermée de Comblat
- De tenir compte des dispositions de la loi Accès au logement et à l'Urbanisation Rénové de Mars 2014, dite loi ALUR qui supprime certains articles des règlements locaux d'Urbanisme.
- De revoir les prescriptions relatives aux clôtures,
- D'autoriser les toitures terrasses dans les zones U1 et U1F
- Une levée partielle de l'emplacement réservé n°6.
- De fermer à l'urbanisation certains terrains sur Marfaut dans la perspective de maintenir un certain équilibre entre les offres et demandes de terrains constructibles.

Il est porté en annexe de la présente modification, la délibération de prescription de la modification, datée du 05/07/2016 explicitant les différents points précités.

1.4 LOCALISATION DU SITE CONCERNE PAR LA PRESENTE MODIFICATION

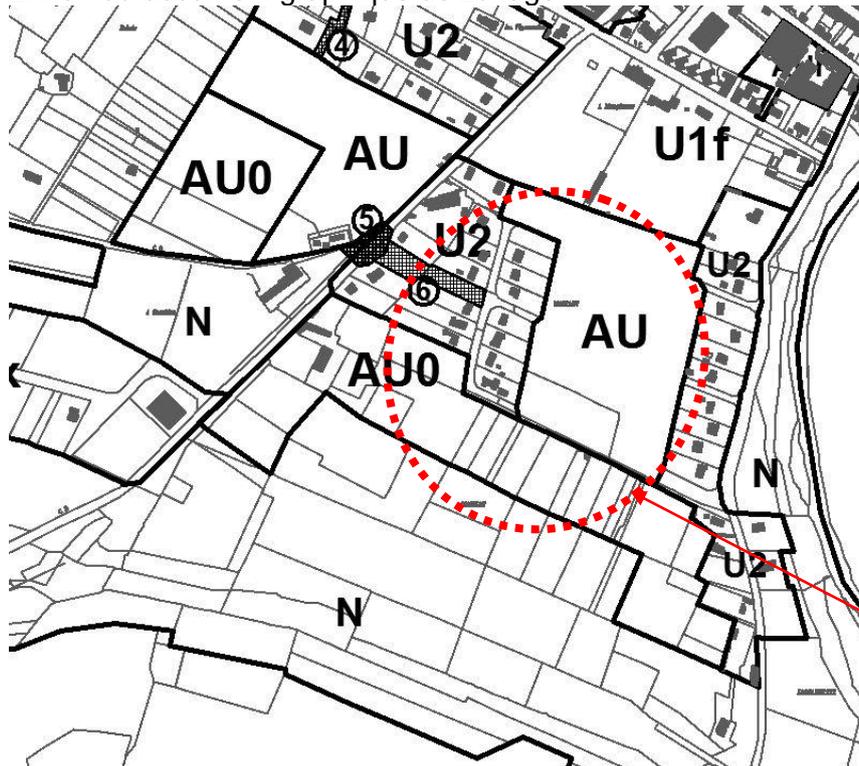
Le site concerné correspond au lieu-dit Marfaut, il se trouve à l'ouest du village de Barbaste

Plan de situation



Site concerné par la présente modification

Extrait du document graphique de zonage



Site concerné par la présente modification

2 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme, la modification (avec enquête publique) a pour objet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Les différents ajustements du PLU explicités ci-après rentrent dans le cadre de l'article L.123-13-2 précité.

Il est rappelé que dans tous les cas, les ajustements précités ne doivent pas aller à l'encontre des principes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 LES DIFFÉRENTES INCIDENCES DE LA PRÉSENTE MODIFICATION

3.1 SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DE ZONAGE

Modification de la zone AU du lieu-dit Marfaut et réduction de la zone U2 de 2 868 m² au profit de la zone AU0

Réduction de la zone AU0 de 36 927 m² au profit des zones suivantes :

- zone AU = 26 296 m²,
- zone AU0 = 10 631m²

Ajustement de l'emplacement réservé n°6 avec la suppression du périmètre concerné sur la parcelle 922 section D. Le périmètre restant sur la parcelle 505 Section D à pour surface environ 1 560 m².

Réduction de l'emplacement réservé d'environ 1 600 m².

3.2 SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'orientation d'aménagement de la zone AU concernée est réalisée de manière à intégrer l'ajustement fait sur le document graphique de zonage. En l'absence d'une maîtrise foncière publique de la voirie desservant la zone à urbaniser, la collectivité a retenu un parti d'aménagement relativement simple. Néanmoins la volonté de la collectivité est d'envisager qualitatif de cette voie structurante, à plus long terme, lorsque la zone AU fermée de Marfaut sera rouverte à l'urbanisation.

3.3 SUR LE REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

Conformément aux dispositions mentionnées au point 1.3 en page 6, le règlement local d'urbanisme est ajusté pour tenir compte des dispositions issues de la loi ALUR de mars 2014, cela se traduit plus particulièrement par la suppression de l'article 5 dans toutes les zones.

Afin d'accompagner l'essor des constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique, l'article 11 est repris en U1 et U1f afin de permettre les toitures terrasses, sous réserve de l'accord des ABF dans les zones concernées.

Enfin, afin de permettre aux habitants le long de la RD655 de mieux s'isoler du bruit, mais aussi dans un souci de souplesse, les règles applicables aux clôtures sont ajustées.

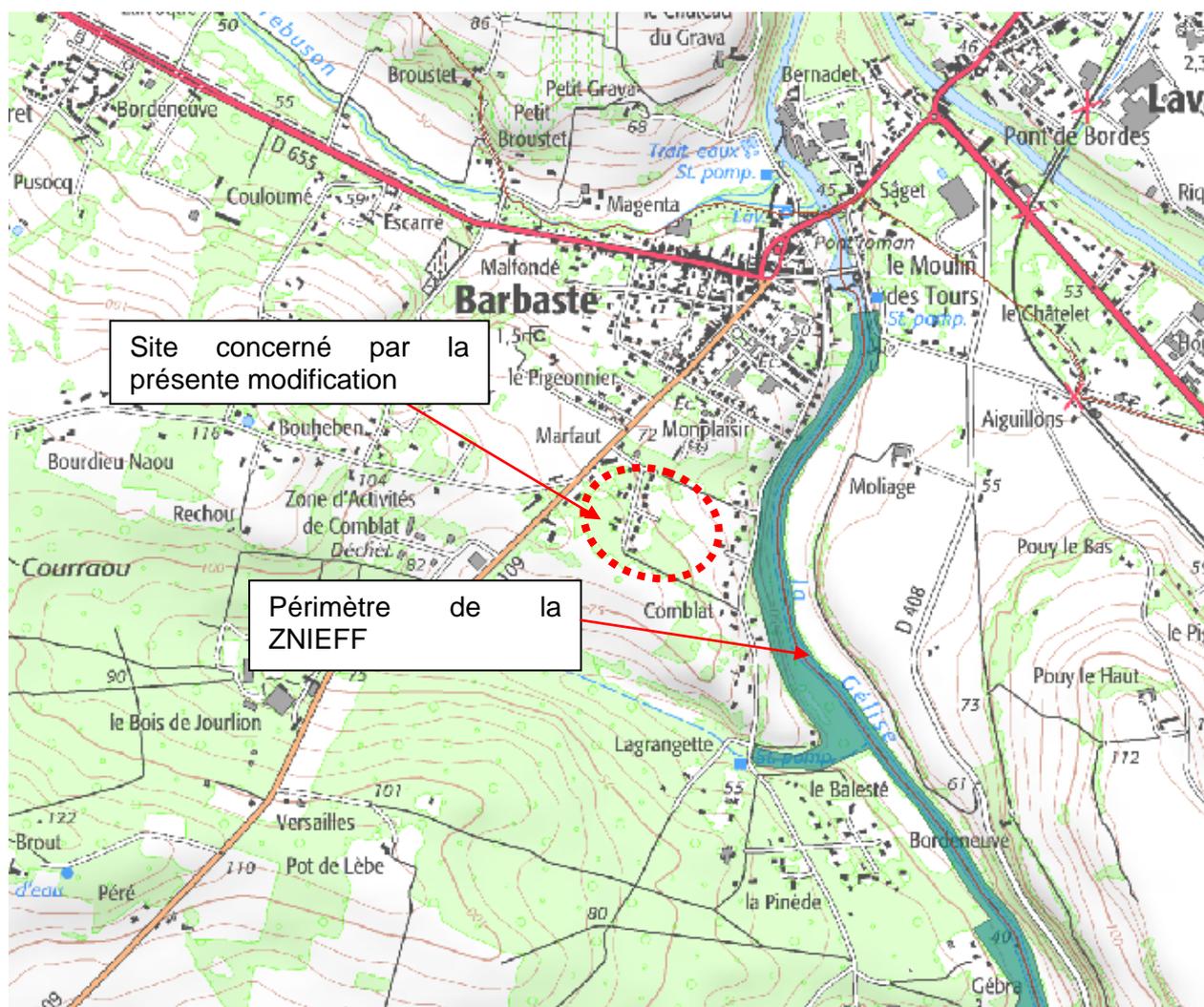
3.4 SUR LE MILIEU NATUREL

Il convient au préalable de rappeler l'existence des espaces naturels sensibles présents sur la commune et pouvant à ce titre présenter un enjeu dans le cadre de la présente modification du PLU.

➤ **ZNIEFF**

Il existe une ZNIEFF de type II sur la commune de Barbaste :

La ZNIEFF « Vallées de l'Osse et de la Gélise » : cette ZNIEFF s'étend sur 12 communes le long de l'Osse et de la Gélise, elle présente un intérêt floristique constitué de prairies et terres cultivées, de bocage, de prairies humides de forêts et bois, et un intérêt écologique lié aux cours d'eau.



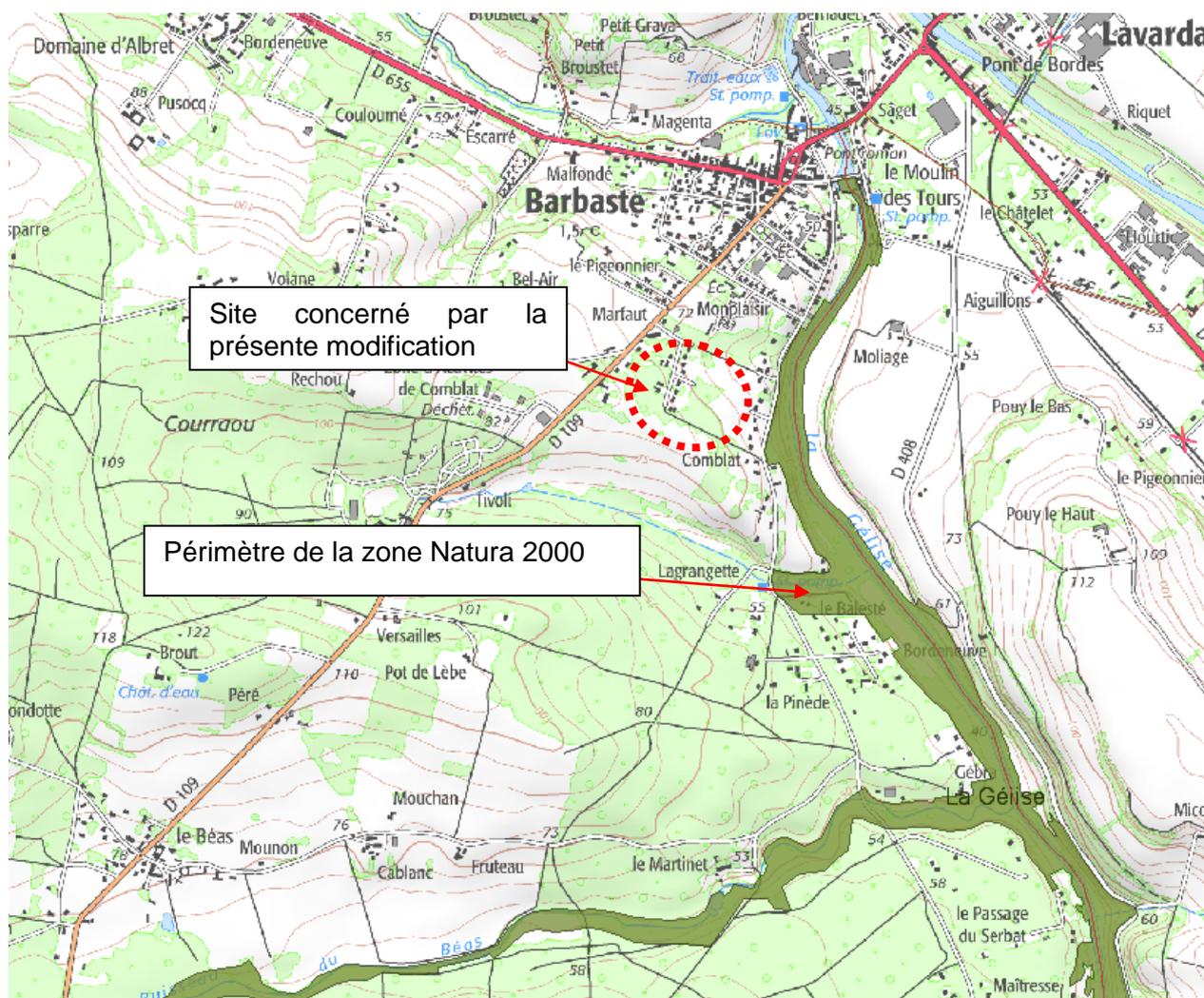
Extrait du plan de la ZNIEFF sur la commune de Barbaste

➤ NATURA 2000

La commune de Barbaste est aussi concernée par un site NATURA 2000

Ce site dit de « la Gélisse » s'étend le long de la vallée de la Gélise dans les départements du Gers, des Landes et du Lot-et-Garonne. Il est composé de forêts mixtes de terres arables, de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana, de marais et tourbières, d'eaux douces courantes et stagnantes. Il comprend les habitats et espèces suivants :

- Forêt alluviale : chênaie galicio-portugaise à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*.
- Invertébrés : Ecrevisses à pattes blanches.
- Mammifères : Vison d'Europe.
- Poissons : Bouvière et Toxostome.



Extrait du plan de zone NATURA 2000 sur la commune de Barbaste

➤ Protection des sources de captages d'eau potable

La commune de Barbaste est alimentée en eau potable par :

- La source de « La Grangette » située à l'Est de la commune à proximité de la Gélise, alimente la totalité de la population.

➤ Incidences

Compte tenu des différents éléments précités, il apparaît que les sites concernés par la présente modification sont à l'extérieur de tous les espaces naturels sensibles de la commune. Localisés dans l'enveloppe urbaine de Barbaste, ces espaces sont déjà fortement anthropiques, aussi l'urbanisation effective d'une partie de ces espaces ne peut pas avoir d'incidence sur ces zones naturelles particulières et plus particulièrement sur la zone Natura 2000 la plus proche.

3.5 SUR LE PAYSAGE

Compte tenu des objets de la présente modification, il n'existe aucune incidence néfaste sur le paysage. En effet, la présente modification porte sur une zone ayant déjà une vocation à être urbanisée.

Dans une certaine mesure, on peut considérer que cette modification permettra d'améliorer la lisibilité de cette frange urbaine de Barbaste par la création d'un front bâti régulier.

3.6 SUR LES SCOT

Aujourd'hui la collectivité n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable, à ce titre la présente modification ne présente pas d'enjeu de compatibilité avec ce document supracommunal.

3.7 SUR LES RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS

En fonction de l'urbanisation effective de la zone, la collectivité se laisse la possibilité de mettre en place un Projet Urbain Partenarial pour parfaire la mise à niveau des réseaux. L'urbanisation de la zone présente une augmentation démographique potentielle pour la commune, il est à souligner que les équipements publics de superstructure et les services de proximité présentent des capacités suffisantes pour l'accueil de cette nouvelle population.

Département du Lot-et-Garonne
Commune de Barbaste

**1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIÉE
DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Arrêté du Président prescrivant la modification le :26/03/2019
Approbation par délibération du Conseil Communautaire le :

Dossier n°181011

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	3
2	OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	4
3	CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	4
3.1	Contexte géographique.....	4
3.2	Contexte démographique.....	5
3.3	Historique du document d’Urbanisme	5
4	LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE.....	6
5	JUSTIFICATION ET INCIDENCES DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
5.1	caractéristique des sites.....	7
5.2	Incidences de la modification simplifiée sur le règlement graphique.....	9
5.3	Incidences de la modification simplifiée sur le Règlement écrit	9
5.4	Incidences de la modification simplifiée sur les Orientations d’Aménagement et de Programmation	9
5.5	Incidences de la modification simplifiée sur les documents supra-communaux	9
5.6	Incidences de la modification simplifiée sur les réseaux	9
5.7	Incidences de la modification simplifiée sur les zones naturelles sensibles.....	9
5.8	Incidences de la modification simplifiée sur la qualité du cadre de vie	10

1 PREAMBULE

Cet additif au rapport de présentation répond aux objectifs suivants* :

- Rappeler l'objet de la modification simplifiée du PLU
- Actualiser les éléments sur le contexte local
- Justifier la procédure
- Expliciter les incidences réglementaires de cette modification simplifiée du document d'urbanisme.

* Pour information, le présent document (Additif au Rapport de Présentation) sera intégré à la suite du Rapport de Présentation du PLU une fois que la procédure de Modification sera terminée.

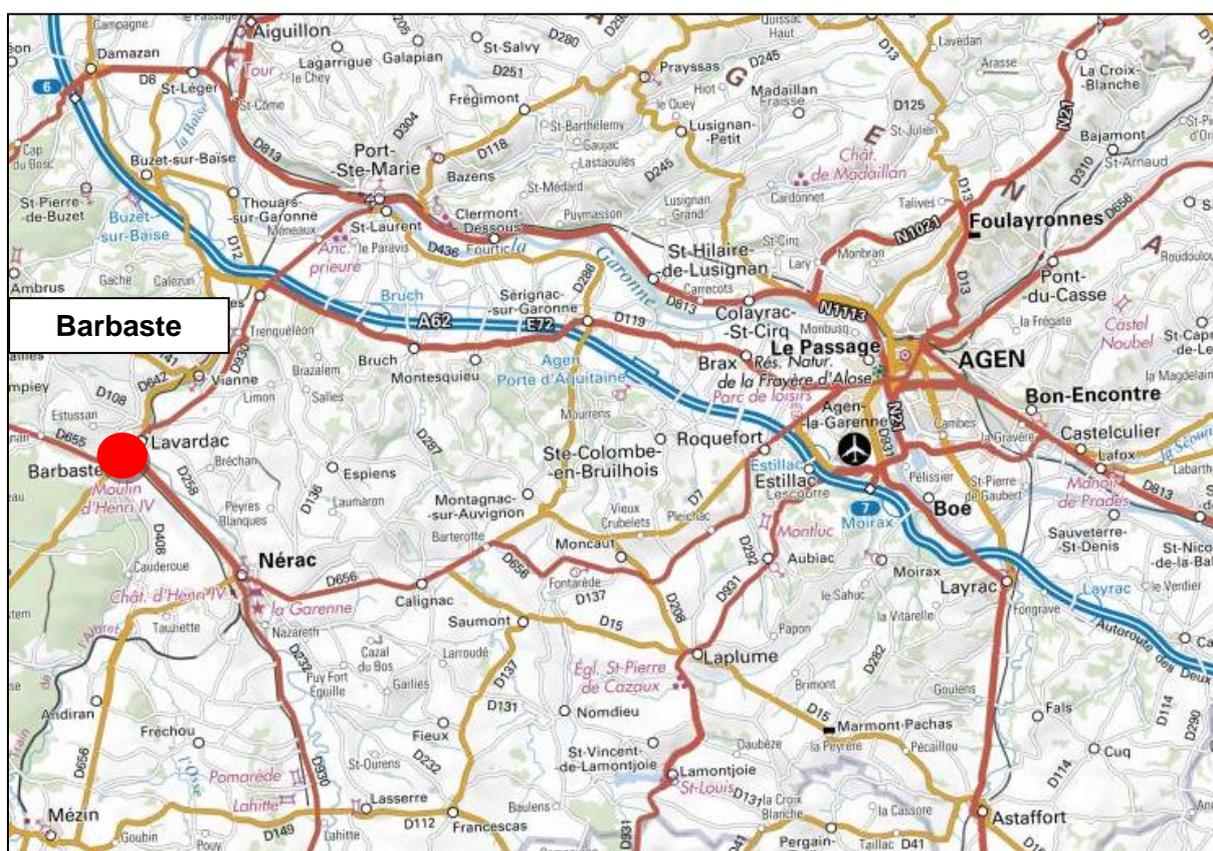
2 OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Projet de modification simplifiée portera sur la rectification d'erreurs matérielles sur le règlement graphique, relatives à des incohérences du fond cadastral lors de la numérisation du PLU.

3 CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

3.1 CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

En 2016, la commune comptait 1 508 habitants au dernier recensement de la population, située en Gascogne dans les landes de Lot-et-Garonne (47) et le pays d'Albret.



Situation géographique de la commune de Barbaste
Sources : Fond cartographique IGN (site Internet Géoportail 2019)

La commune de Barbaste appartient au périmètre de la Communauté des Communes « Albret Communauté », à savoir une entité de 33 communes pour 26 891 habitants en 2015.

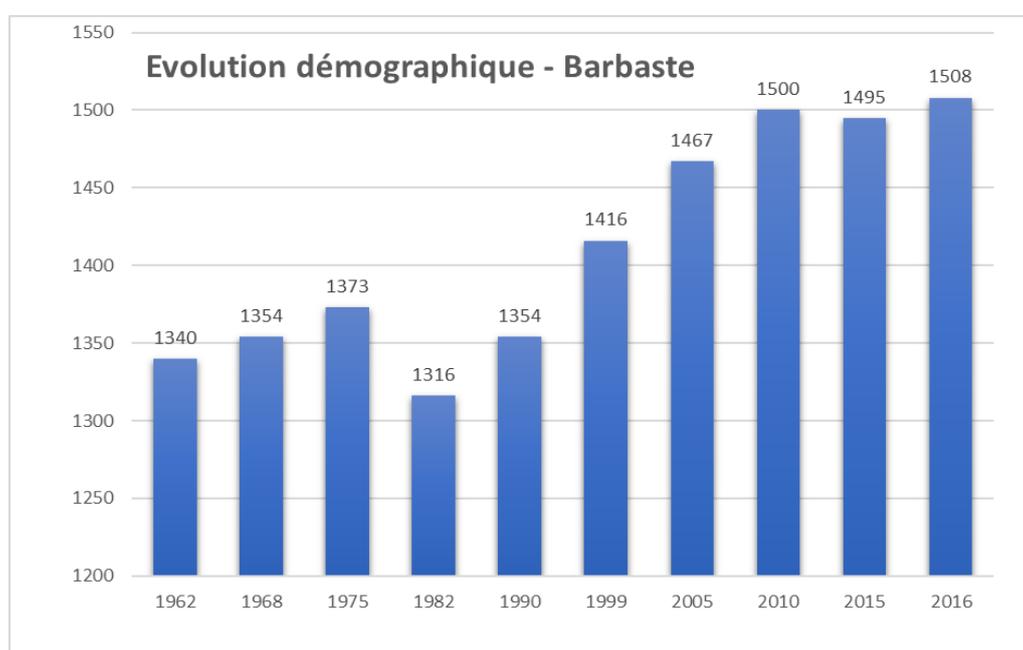
3.2 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1962 et 2016, le territoire communal a connu une augmentation de 168 personnes, soit une augmentation de 13 % sur environ 54 ans.

Evolution de la population depuis 1962 :

1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2010	2015	2016
1 340	1 354	1 373	1 316	1 354	1 416	1 467	1 500	1 495	1 508

(Source : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999 puis Insee à partir de 2006)



Sources : Données issues de l'Insee – Production : Urbactis

3.3 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

- Prescription du PLU le 05/09/2002
- PLU approuvé le 29/02/2008
- 1ère Révision allégée approuvée le 24/02/2011
- 2ème Révision allégée approuvée le 13/09/2012
- 3ème Révision allégée approuvée le 13/09/2012
- 4ème Révision allégée approuvée le 13/09/2012
- 1ère Modification approuvée le 13/09/2012
- 2ème Modification approuvée le 28/06/2017

4 LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Comme l'indique l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification si elle :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Ces dispositions ont été vérifiées préalablement.

De plus, conformément à l'article L153-45, la modification peut être simplifiée si elle n'a pas pour effets les conditions définies par l'article L153-41 :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans le cas présent, la procédure porte sur :

- La correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique concernant l'ajustement d'une limite de la zone urbaine par rapport à la mise à jour du fond cadastral.

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme rentrent donc bien dans le cadre d'une modification simplifiée. A ce titre, l'enquête publique n'est donc pas obligatoire. Une mise à disposition du public se tiendra sur une durée d'un mois.

Par ailleurs, les différents ajustements ne doivent pas porter atteinte au PADD, ce qui est le cas pour la présente procédure.

Lors de la mise en place de son PLU, la commune s'est fixée des objectifs qui sont énoncés dans le **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**. Ces objectifs permettant à la commune d'avoir un développement cohérent sont basés sur les volets ci-après.

- I. CONFORTER LE POUVOIR D'ATTRACTION ET LA POSITION DE BARBASTE DANS LE PAYS DE L'ALBRET
- II. VEILLER A L'EQUILIBRE DES GRANDES UNITES DU TERRITOIRE COMMUNAL
- III. MIEUX STRUCTURER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DES PRINCIPALES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES
- IV. LIMITER LES EFFETS DESTRUCTURANTS DU RESEAU ROUTIER
- V. INTEGRER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LA GESTION ET L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

5 JUSTIFICATION ET INCIDENCES DE LA PRESENTE

MODIFICATION SIMPLIFIEE

5.1 CARACTERISTIQUE DES SITES

La présente modification porte sur l'ajustement d'un périmètre de la zone urbaine par rapport aux limites parcellaires suite à l'actualisation du fond cadastral.

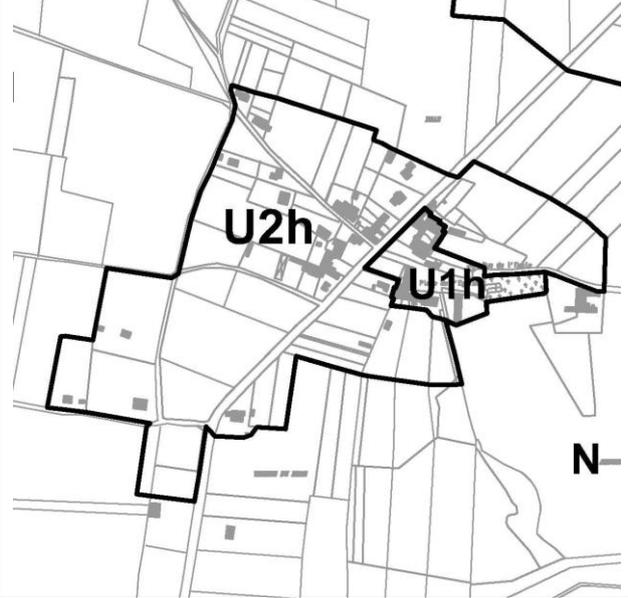
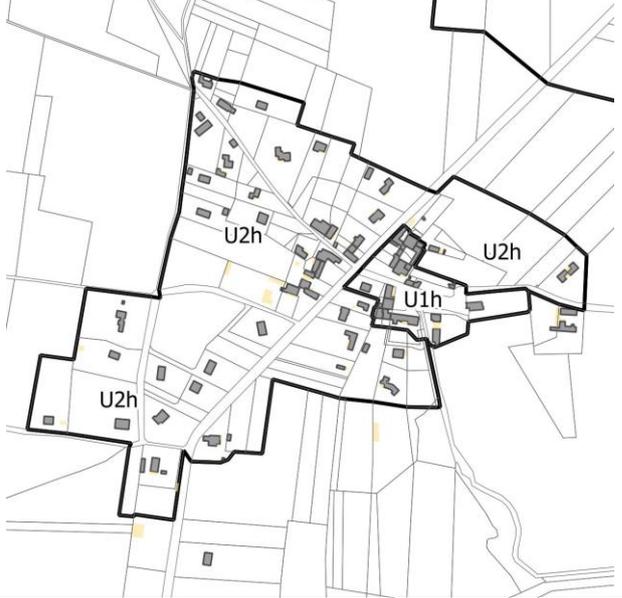
Extrait du fond cadastral utilisé lors des précédentes procédures au format dwg, version antérieure à 2008.



Extrait du fond cadastral millésime 2018, format EDIGEO



5.2 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur	Extrait du règlement graphique après la modification
	

La zone U2h après ajustement de la zone urbaine et la numérisation, a une surface de 13,88 hectares. Alors qu'avant la numérisation la surface de la zone était de 12,82 hectares. Mais il est difficile de comparer ces deux résultats étant donné qu'ils ont été calculés sur deux supports numériques différents.

5.3 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LE REGLEMENT ECRIT

La présente procédure est sans incidence

5.4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure est sans incidence

5.5 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La présente procédure est sans incidence

5.6 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LES RESEAUX

La présente procédure est sans incidence

5.7 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LES ZONES NATURELLES SENSIBLES

La présente procédure est sans incidence. A ce titre il n'est pas nécessaire d'établir d'évaluation environnementale.

5.8 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La présente procédure est sans incidence