

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LAVARDAC

DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE

RAPPORT DE PRESENTATION



ARRETE LE 9 DECEMBRE 2013

APPROUVE LE 31 JUILLET 2014

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1. Le territoire de la commune de Lavardac	7
2. Contexte supra-communal.....	13
3. La procédure d'élaboration du PLU de Lavardac	17
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	19
1. Le milieu physique.....	21
2. Milieux naturels et agricoles	25
3. Morphologie urbaine et analyse urbaine	33
4. Patrimoine	51
5. Les risques et nuisances	57
6. Une meilleure gestion des ressources naturelles, des pollutions et des nuisances	61
II – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	73
1. La population	75
2. Les logements	81
3. Analyse économique	87
4. Les équipements.....	103
5. Mobilité et déplacements : la prédominance de la voiture.....	107
III – ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE	113
1. Enjeux du diagnostic.....	115
2. Objectifs démographiques et besoins en logements à l'horizon 2025	117
3. Potentialités foncières existantes au POS.....	127
4. Bilan de la consommation de l'espace agricole ces 10 dernières années	128

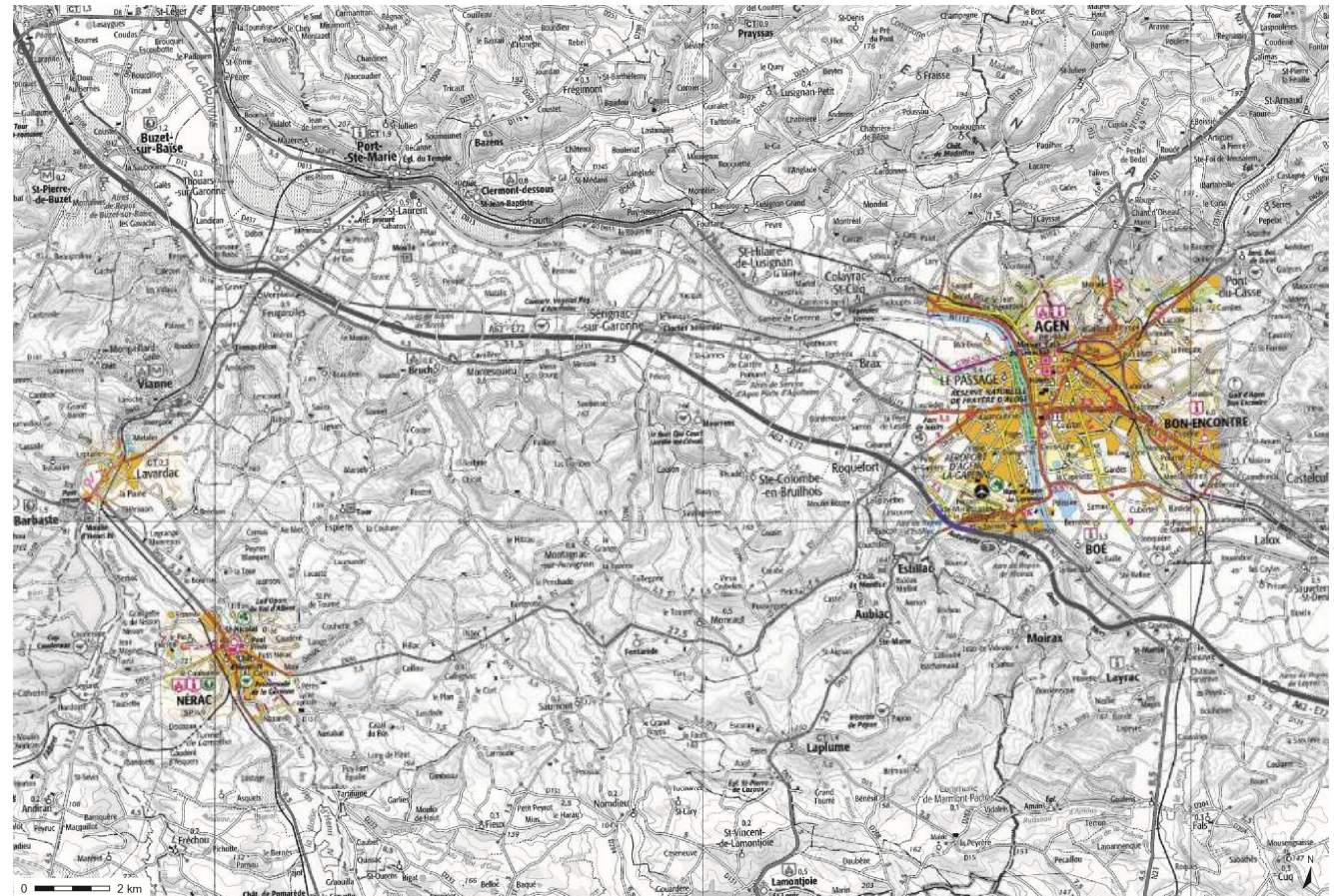
IV – JUSTIFICATIONS DU PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	129
1. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRES.....	130
2. Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	142
V – JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT	148
1. La délimitation des zones	150
2. Evolutions générales du POS au PLU.....	154
3. Changements réglementaires apportés du POS au PLU	160
4. Identification des éléments particuliers aux documents graphiques	181
5. Récapitulatif des surfaces des zones	200
VI – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....	202
1. Rappel du contexte.....	204
2. L'agriculture à Lavardac : repères	207
3. Le projet de PLU.....	210
VII – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION	214
1. Analyse des incidences prévisibles du projet de PLU sur l'environnement.....	216
2. Evaluation des incidences prévisibles sur le site Natura 2000	223
VIII – INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....	231

PREAMBULE

LE CONTEXTE JURIDIQUE

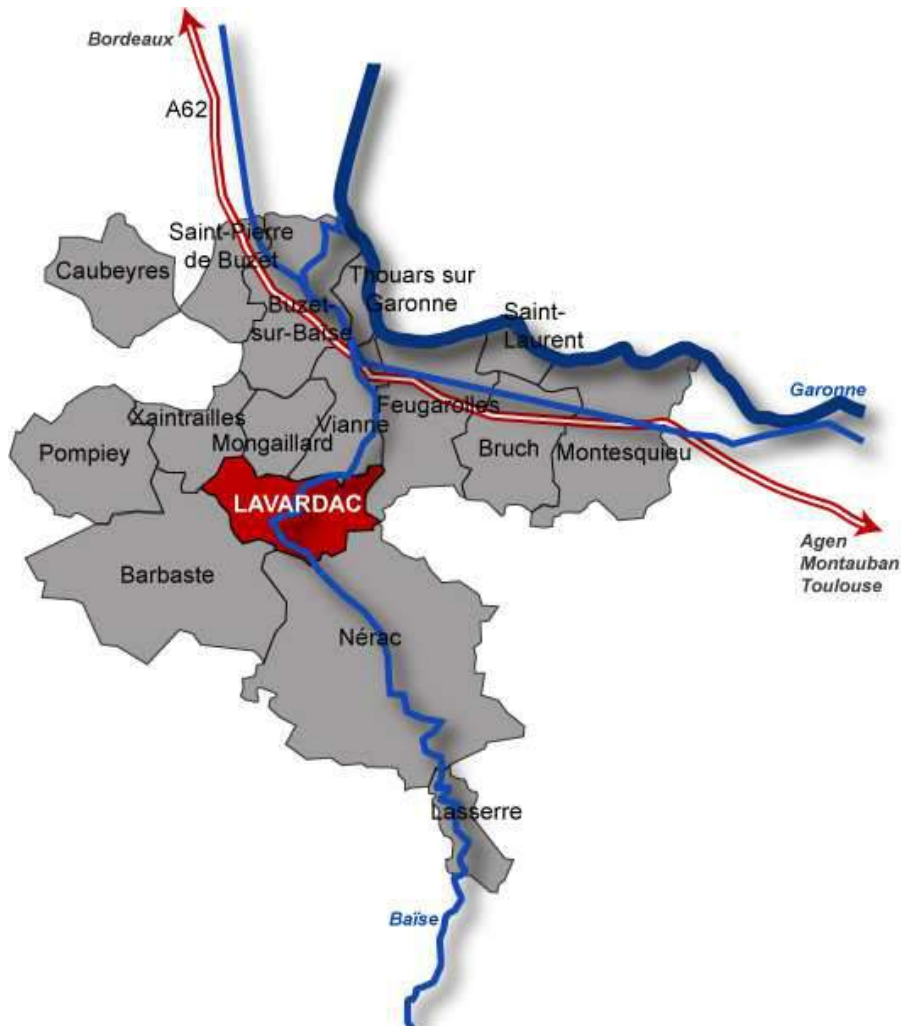
1. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LAVARDAC

Située dans le département du Lot-et-Garonne, la commune de Lavardac se trouve à une trentaine de kilomètres d'Agen et à égale distance des villes de Bordeaux et Toulouse.



-Localisation de la commune de Lavardac- Fond de carte : IGN

La commune appartient au Pays d'Albret qui regroupe 3 communautés de communes : la CdC des Coteaux d'Albret, la CdC du Mézinais et la CdC du Val d'Albret à laquelle appartient la commune de Lavardac. Le territoire du Pays est structuré autour de 2 pôles principaux : Nérac et Mézin. Lavardac et Francescas jouent le rôle de pôle intermédiaire. L'ensemble des communes sont associées au sein du Syndicat Mixte du Pays d'Albret.



-Périmètre de la communauté de communes du Val d'Albret-



-Périmètre du Syndicat Mixte du Pays d'Albret- Source : www.pays-albret.fr

La communauté de communes du Val d'Albret regroupe 14 communes pour 18 289 habitants. Elle exerce les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires

ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Aménagement et gestion de zones d'activités économiques et touristiques,
- Accueil et installation des entreprises sur la zone économique,
- Politique de promotion touristique,
- Réalisation d'une maison des services publics et d'une maison de l'emploi intégrant le Point Relais Emploi

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

- Charte intercommunale d'aménagement et de développement,
- La gestion et l'aménagement des berges de la Baïse,
- La gestion et l'aménagement de l'Osse et des milieux associés du bassin versant,
- La gestion et l'aménagement de la Gélise et des milieux associés du bassin versant,
- La gestion et l'aménagement des Auvignons et des milieux associés du bassin versant.

3) Les compétences optionnelles

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- Collecte et traitement des ordures ménagères

CREATION, AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE

POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE

- Etude et création d'opérations concourant à la réalisation ou à la réhabilitation de logements
- Aménagement de lotissement d'habitations dans les communes de : Barbaste, Bruch, Buzet-sur-Baïse, Caubeyres, Saint-Laurent, Thouars-sur-Garonne et Xaintrailles.

REALISATION ET APPUI EN FAVEUR DE PROJETS CULTURELS ET SPORTIFS

- Animations incluses dans le cadre de la programmation de l'opération Festi Val d'Albret, pour le développement touristique et le rayonnement du territoire

4) Les compétences facultatives

ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

APPUI ET REALISATION AUX PROJETS INTERCOMMUNAUX EN FAVEUR DE LA JEUNESSE

Lavardac s'étend sur 1510 hectares et compte 2325 habitants au dernier recensement de 2009.

La commune s'étend sur les rives de la Baïse. La rivière y dessine un axe fluvial particulièrement encaissé et scinde littéralement la commune en deux parties distinctes.

FICHE SIGNALÉTIQUE DE LA COMMUNE DE LAVARDAC

Région	Aquitaine
Département	Lot-et-Garonne
Arrondissement	Nérac
Canton	Canton de Lavardac
Intercommunalité	Communauté de communes du Val d'Albret
Superficie	1510 hectares
Population 2009	2325 habitants
Densité 2009	154 habitants/km ²
Population 2011	2359 habitants



-La commune de Lavardac- Fond de carte : IGN

LAVARDAC, COMMUNE POLARISANTE A L'ECHELLE DE SON CANTON

LAVARDAC, chef-lieu de canton, commune à dominante rurale est considérée, selon l'INSEE comme une commune polarisante. En effet, elle possède des services et équipements permettant de répondre à l'ensemble des communes du canton.

L'aire d'influence de Nérac vient jouxter celle de Lavardac. Le pôle de Nérac vient ainsi compléter les équipements manquant à Lavardac et joue également un rôle polarisant (lycée...).

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

Pôles d'emploi de l'espace rural (525 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.

Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

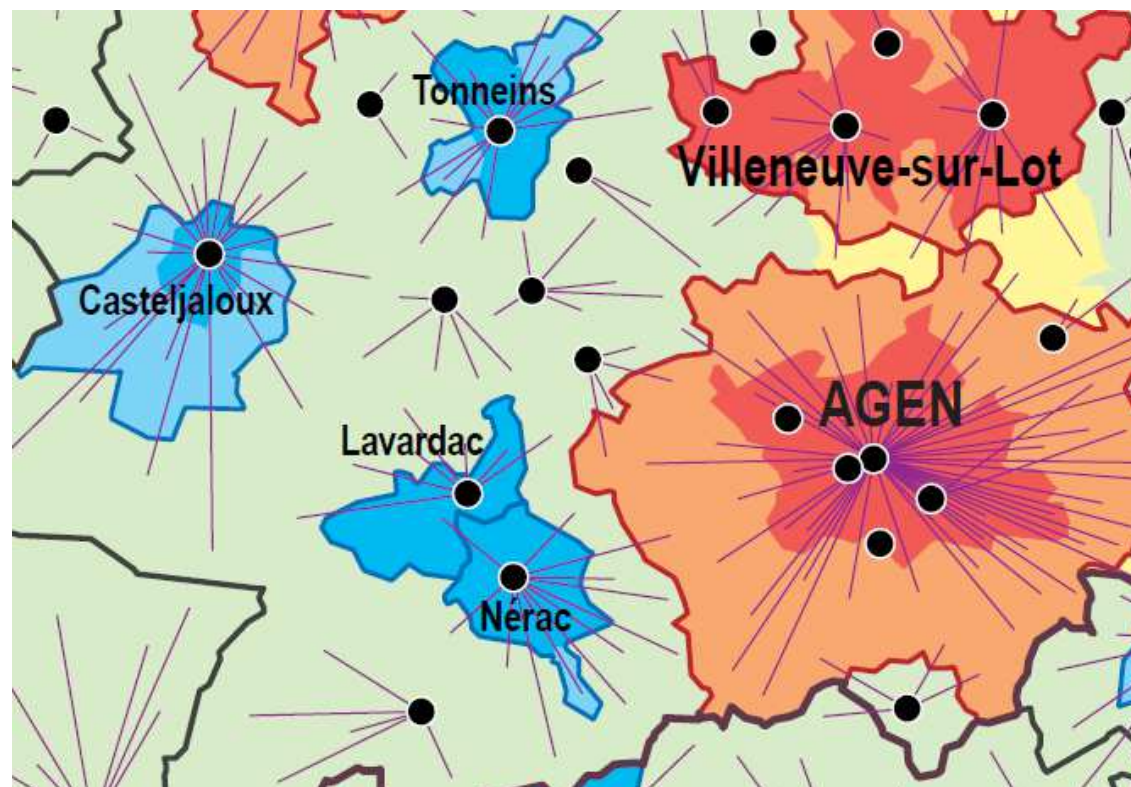
Aires urbaines (définition simplifiée)

Pôles urbains (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.

Couronnes périurbaines (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.



• Pôle de services intermédiaires ou commune bien équipée

Pôle de services intermédiaires (commune exerçant par les équipements de sa gamme intermédiaire une attraction sur les habitants d'au moins une autre commune) ou **commune bien équipée** (possédant 9 équipements ou plus parmi les 16 caractérisant cette gamme*). **Soit 4 054 communes**



Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Chaque commune est reliée par un trait au pôle de services intermédiaires fréquenté habituellement.

2. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

3.1. Contextes régional et départemental

PLANS ET DOCUMENTS DE REFERENCE SUR L'HABITAT ET LE LOGEMENT

Le conseil général a engagé le 27 avril 2011, l'élaboration d'un **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)**, conjointement avec l'Etat, et en association avec l'ensemble des acteurs concernés par la thématique de l'habitat dans le département et de la région. Les objectifs concernent différentes thématiques :

-Soutenir au maintien d'un développement quantitatif d'une offre d'habitat accessible sur l'ensemble des agglomérations et polarités du territoire départemental,

-Améliorer la qualité de l'offre d'habitat et les qualités d'usage, « accueillir plus, habiter mieux »,

-Ajuster le logement aux étapes de la vie, en adaptant par exemple les logements aux solutions d'habitat dédiées au vieillissement et en permettant l'accession sociale à la propriété pour les jeunes ménages,

-Permettre le renouvellement urbain avec pour lutter contre la vacance immobilière et traiter les friches artisanales et commerciales notamment,

-Soutenir l'innovation et l'expérimentation,

-S'organiser et promouvoir en développant la combinaison des moyens financiers autour des programmes et projets notamment.

Le PDH ne s'impose pas aux documents d'urbanisme mais doit être pris en compte afin de contribuer à une meilleure prise en considération des besoins en logements dans le PLU.

La commune n'est pas concernée par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le **Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage** est issu de la loi, dite Besson, du 31 mai 1990, qui introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 renforce les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes. Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du voyage du Lot-et-Garonne a été co-signé par le Préfet et le président du conseil général le 26 février 2011. La commune de Lavardac n'est concernée par aucune obligation.

PLANS ET DOCUMENTS DE REFERENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

En 2009, la région Aquitaine a lancé une étude régionale, Trame Verte et Bleue Aquitaine visant à maintenir et consolider un réseau écologique sur le territoire régional. Cette étude préfigure le SRCE de la région Aquitaine, lancé en 2011.

Le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE)

L'Etat et la Région Aquitaine ont approuvé le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) en 2012. Il définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les cinq objectifs stratégiques du SRCAE sont les suivants :

- Sensibilisation et dissémination d'une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux,

- Approfondissement des connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions,

- Construction d'un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale,

- Développement d'outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle,

- Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitain.

29 orientations découlent de ces objectifs et sont réparties en 7 thématiques : Bâtiment, Industrie, Agriculture, Transports, Energie et réseaux, Adaptation au changement climatique et Qualité de l'air.

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue une annexe du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Il a pour objectif de permettre un développement harmonieux de l'éolien, prenant en compte les populations et l'environnement. Il identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne ainsi que des objectifs territorialisés de production. La commune de Lavardac est inscrite dans la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables ; 800 hectares (la commune couvre une superficie de 1510 ha) sont favorables au développement de l'énergie éolienne.

A noter que les Plans Climat Energie (PCET) de la région Aquitaine et du département Lot-et-Garonne prennent en compte le SRCAE.

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

La gestion des déchets est encadrée par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Lot-et-Garonne approuvé le 18 mars 2009. Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- Prévoir la mise en place d'un programme de prévention et de sensibilisation pour réduire de 9% le volume des ordures ménagères d'ici 2016 et diminuer l'apport de déchets en déchèterie et pour réduire la toxicité des déchets ménagers,

- Accroître le taux de valorisation pour atteindre les objectifs règlementaires et ainsi réduire le tonnage de déchets résiduels non recyclables à éliminer,

- Aller vers une autosuffisance du département concernant le transfert et le traitement et privilégier les techniques de traitement respectueuses de l'environnement.

Le PLU prend en compte l'ensemble de ces documents.

3.2. Le SDAGE et le SAGE

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le SDAGE Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2009. C'est un document cadre qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les six orientations sont les suivantes :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,

- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,

- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,

- Produire une eau de qualité pour assurer activités et usages,

- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau,

-Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Pour atteindre les objectifs fixés par ces six orientations fondamentales, trois priorités principales sont inscrites :

- Lutter contre les pollutions diffuses,
- Restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques,
- Maintenir une quantité d'eau suffisante en été et en automne dans les fleuves et rivières.

LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Actuellement le SAGE est en cours d'élaboration. L'adoption du Schéma est prévue pour 2016.

LE PLAN DE GESTION DES ETIAGES (PGE)

La commune de Lavardac est située sur la Baïse et est concernée par un plan de gestion des étiages « rivières de Gascogne »

3.3 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La commune n'est pas couverte par un SCoT.

3.4. La charte paysagère du Pays d'Albret

Il s'agit d'un document cadre n'ayant pas un caractère réglementaire. Trois objectifs sont visés :

- maintenir l'espace agricole comme espace de production d'une activité primordiale pour le territoire
- maîtriser les extensions urbaines,

-préserver et valoriser l'environnement dans son ensemble.

3.5. L'urbanisation limitée

Par ailleurs, Lavardac est soumise à la règle d'urbanisation limitée selon l'article L 122-2 du code de l'Urbanisme.

« Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50000 habitants au sens du recensement général de la population, ou à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

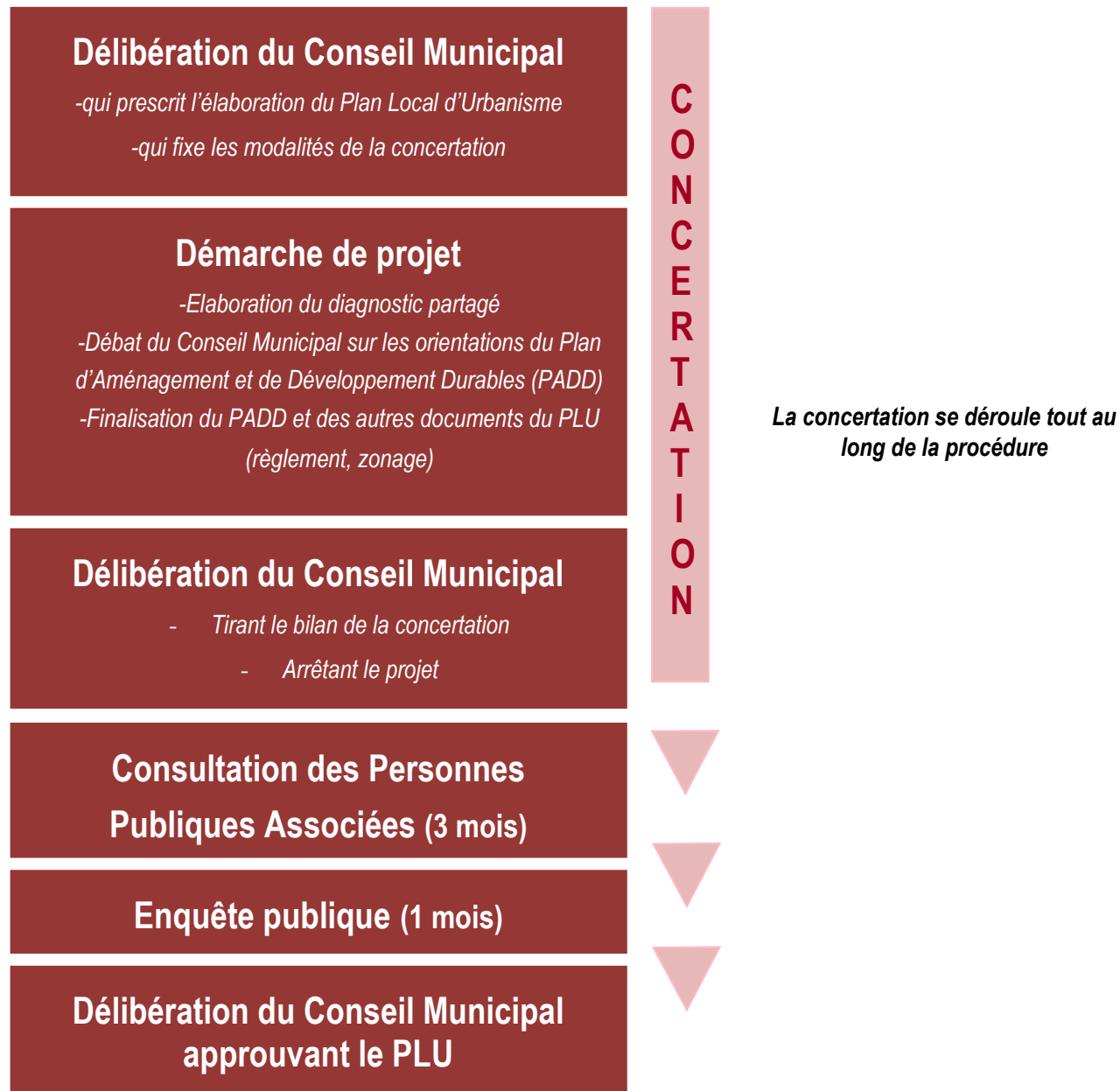
Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4. »

Lavardac est située à moins de quinze kilomètres de l'agglomération d'Agen qui compte plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population ; elle n'est par ailleurs, pas incluse dans un périmètre du schéma de cohérence territoriale. Il vous appartiendra donc d'obtenir l'accord du préfet, après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, pour ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles et des zones d'urbanisation future.

3. LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU DE LAVARDAC

La commune dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 10/11/2009.



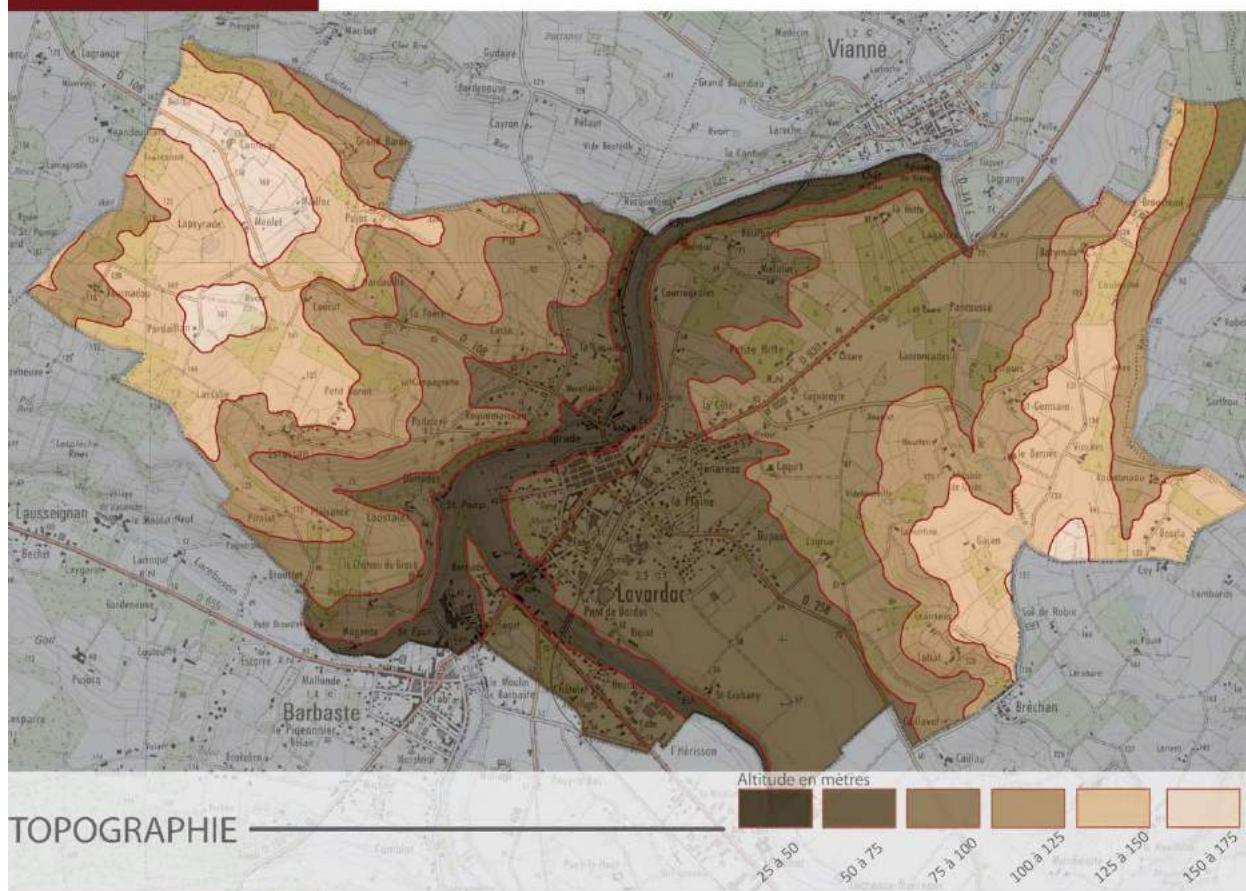
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

1.1. Une topographie fortement marquée

UNE TOPOGRAPHIE MARQUEE PAR LES VALLEES ENCAISSEES DE LA BAISE ET DE LA GELISE

Le relief est marqué par l'opposition entre la vallée fluviale et les secteurs des coteaux.



La vallée est particulièrement encaissée alors que les coteaux s'élèvent rapidement.

Ces derniers sont le point de convergence du Queyran oriental, de la grande partie orientale du plateau landais et des collines sud-garonnaises.

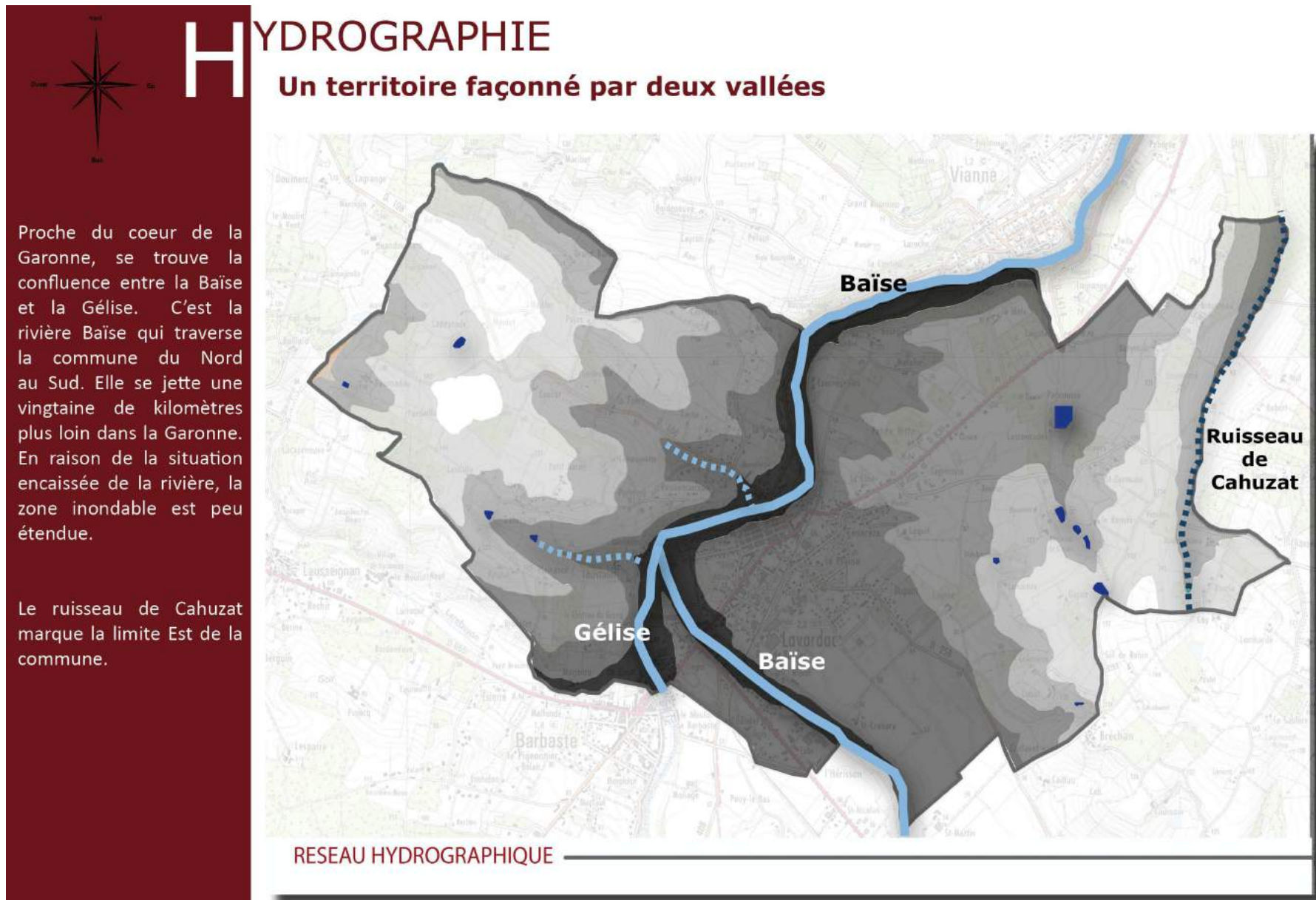
Lavardac présente un profil topographique caractéristique des communes de la vallée de la Baïse. Celle-ci est clairement délimitée avec une topographie nettement identifiable entre deux coteaux.

Ce profil particulier implique qu'il y a peu de cônes de vue. L'imposante végétation de part et d'autre de la vallée de la Baïse laisse peu de percées visuelles sur l'ensemble de la vallée.

Seul le plateau agricole Sud offre un paysage ouvert avec de larges percées visuelles.

Au contraire, le plateau agricole Nord, plus encaissé, laisse peu d'ouvertures visuelles.

1.2. Un réseau hydrographique dense



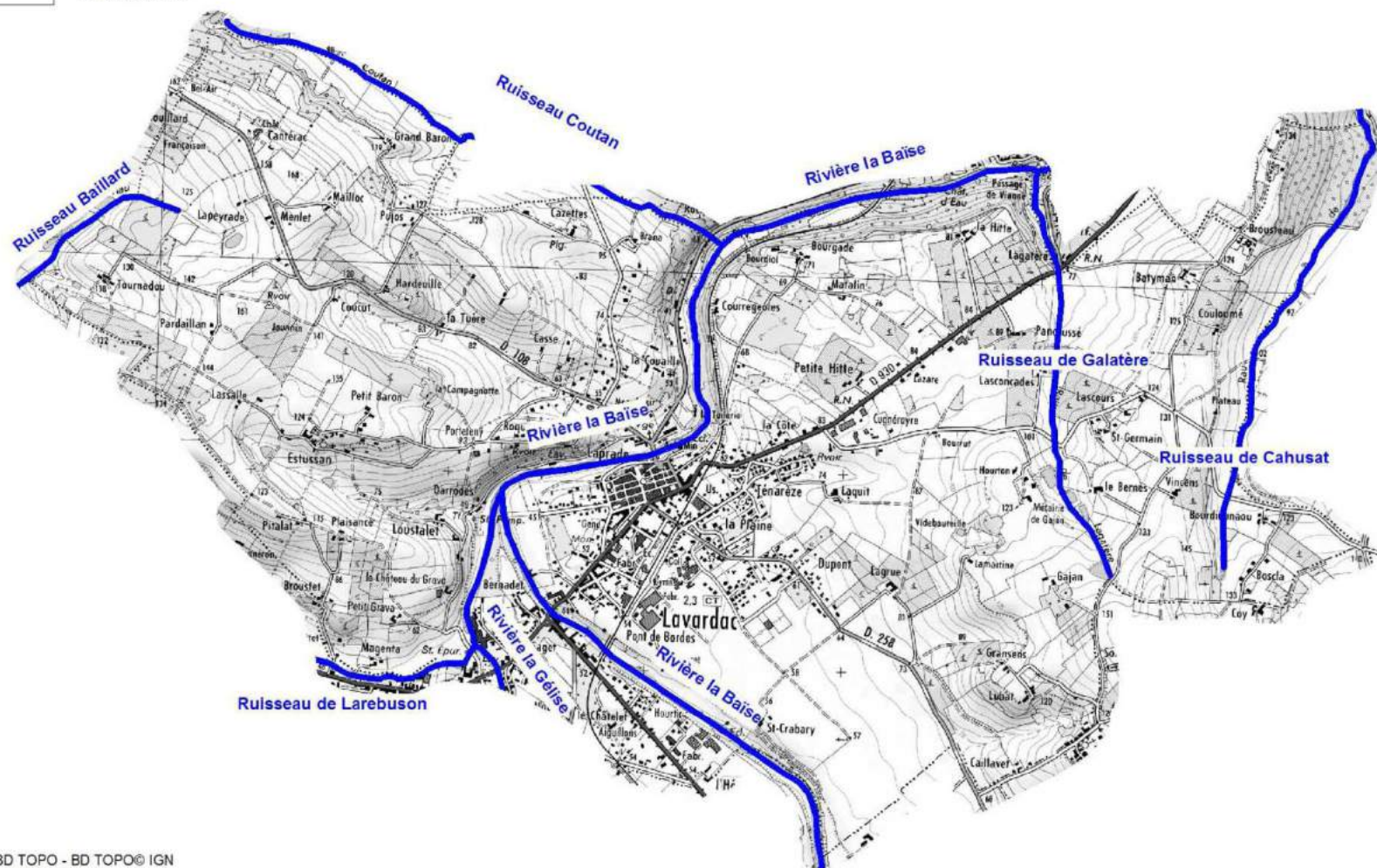


Direction Départementale
des Territoires

Lot-et-Garonne

Service Urbanisme Habitat
Atelier d'Urbanisme
1722 avenue de Colmar
47916 Agen cedex 9

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE DE LAVARDAC



Sources : BD TOPO - BD TOPO© IGN
Date: 20 octobre 2011
Format: A3

PG/61647/Urbanisme/Urbanisme/Lavardac/Lavardac_reseau_hydr.vor

2. MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

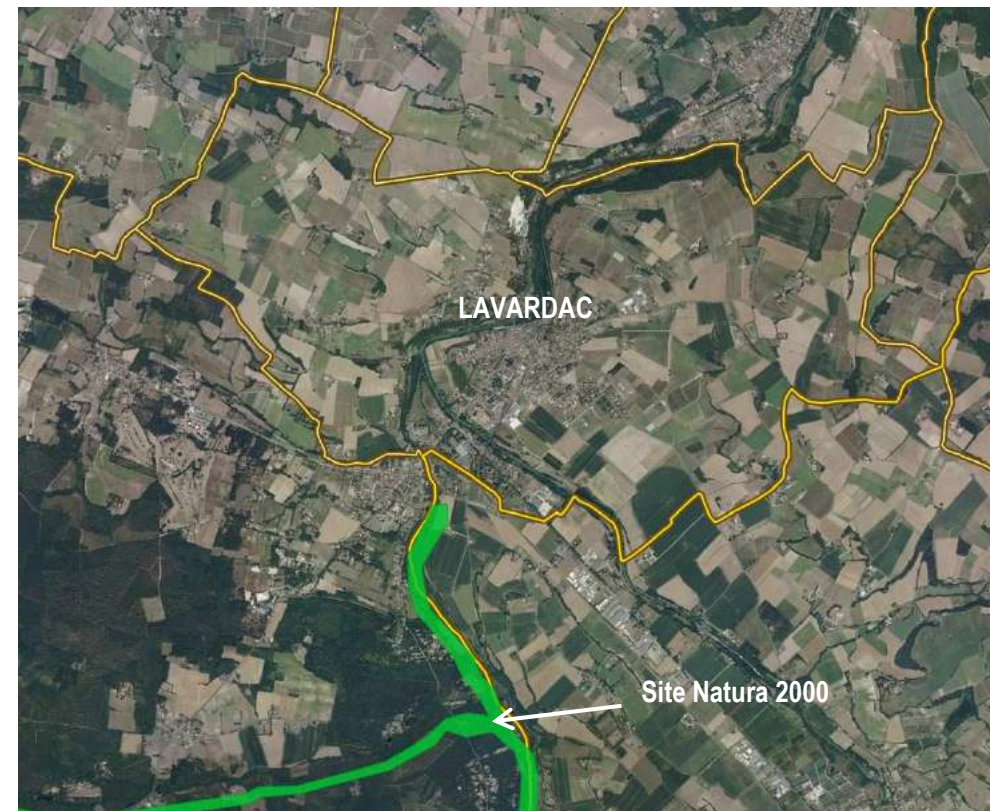
2.1. Les espaces naturels protégés

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur la commune de Lavardac.

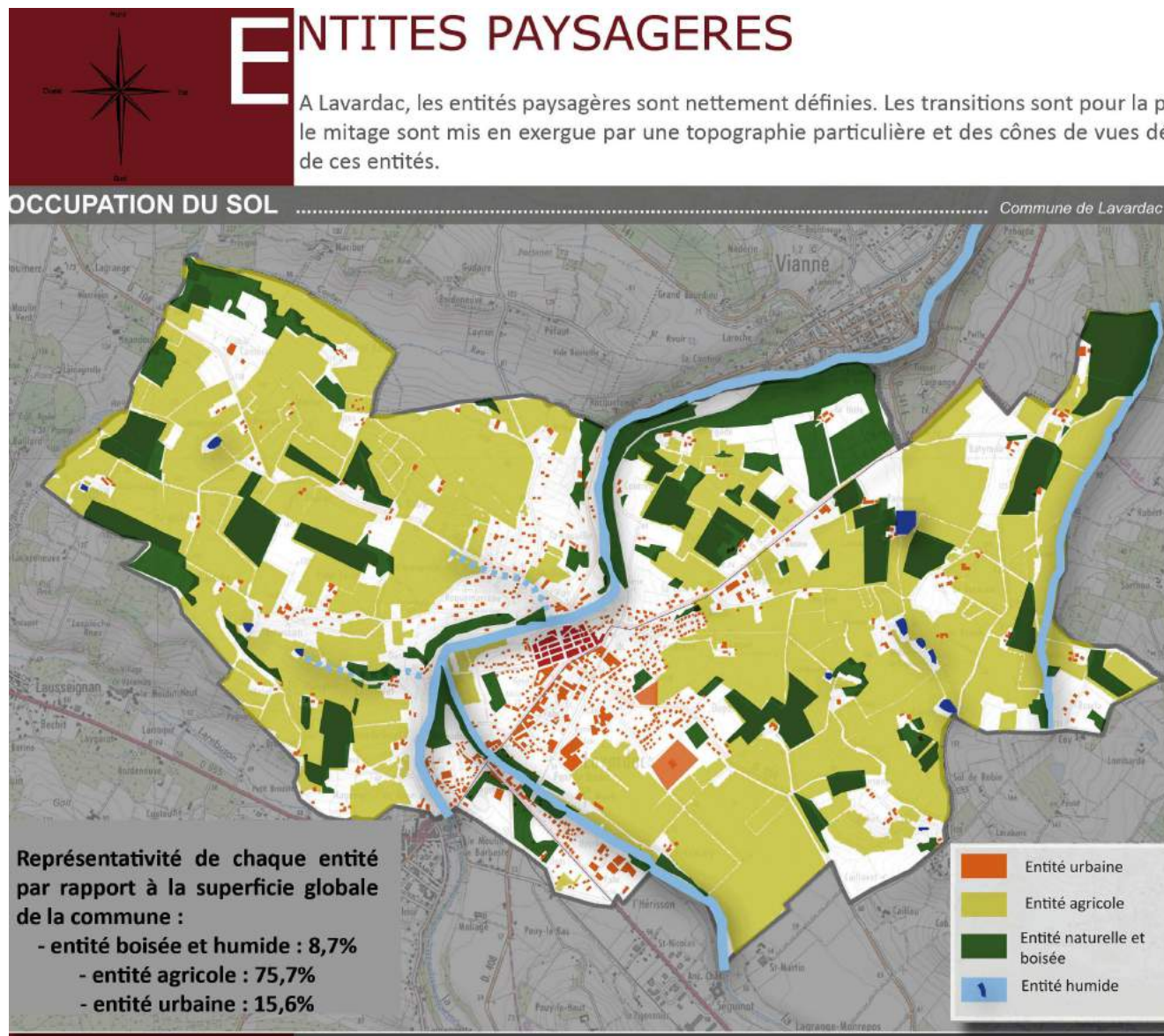
Néanmoins, une zone Natura 2000 est présente à proximité de la limite Sud du territoire. Il s'agit de la zone Natura 2000 La Gélise FR7200741. Le site Natura 2000 ne concerne qu'un seul type de classification au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore ». La désignation du site est liée à la présence de plusieurs espèces : le vison d'Europe (*Mustela lutreola*), le Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*), la Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*) et l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*). Deux habitats sont également recensés : les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* et les chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*. Le DOCOB définit les objectifs Natura 2000 sur le site de La Gélise :

- A - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des cours d'eau (niveaux d'eau, circulation sédimentaire...)
- B - Maintenir des niveaux d'eau compatibles avec les exigences de la Faune et de la Flore
- C - Conserver/restaurer les zones humides
- D - Limiter le dérangement des espèces et la dégradation des habitats (piétinement, déchets...)
- E - Conserver/restaurer la ripisylve
- F - Favoriser la restauration et la gestion des milieux ouverts et semi-ouverts compatibles avec la conservation des habitats et des espèces
- G - Favoriser une gestion des milieux forestiers compatibles avec la conservation des habitats et des espèces
- H - Contrôler la prolifération d'espèces invasives
- I - Assurer la mise en œuvre du DOCOB
- J - Contribuer à la compréhension des enjeux écologiques et faciliter leur prise en compte
- K - Contribuer à la mise en cohérence des différents programmes d'aménagement ou de gestion du site et s'assurer de l'intégration des enjeux de biodiversité
- L - Améliorer les connaissances du site et assurer les suivis nécessaires

Source : DOCOB du site Natura 2000 « La Gélise »



2.2. Les entités paysagères



On recense ainsi plusieurs types de paysages :

- celui des vallées de la Gélise et de la Baïse, entités humides, vallées encaissées d'accès parfois difficile en raison de l'abondante végétation le long des rives.

- celui de la zone urbanisée, étendue à partir d'une terrasse surplombant la rivière pour gagner les coteaux environnants. Paysage urbain au sein duquel émergent les unités industrielles, bâtiments anciens le plus souvent issus de la transformation du liège

- celui de l'entité agricole : paysage diversifié et multicolore d'un espace rural au sein duquel alternent vignes, forêts et cultures agricoles. Des hameaux typiques autrefois liés aux activités agricoles y subsistent (lieu-dit Le Brousteau ou encore, Estussan...). Les pentes y sont parfois sévères et confèrent à l'ensemble un aspect chahuté (plateau agricole Nord).

- celui des zones naturelles et boisées.

2.3. La trame verte et bleue

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles. Ce maillage écologique repose sur des "corridors" reliant les espaces identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Code de l'environnement (Livre III, Titre VII) :

« Trame verte et bleue » - Art L 371-1

« I-La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;*
- 2° *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;*
- 3° *Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;*
- 4° *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- 5° *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- 6° *Améliorer la qualité et la diversité des paysages.*

II. La trame verte comprend :

- 1° *Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;*
- 2° *Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;*
- 3° *Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.*

III. La trame bleue comprend :

- 1° *Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;*
- 2° *Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 , et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;*
- 3° *Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.*

IV. Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3. »

L'analyse de cette trame dans le cadre du diagnostic du PLU de Lavardac a été menée à partir d'une analyse du territoire approfondie et de la photo aérienne.

Les principaux corridors écologiques pressentis au sein des grands espaces naturels et agricoles de la commune ont été identifiés.

LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Souvent peu connectée aux boisements isolés, la trame verte est pourtant le vecteur d'un véritable patrimoine écologique et garant d'une biodiversité sur le territoire communal.

Plusieurs discontinuités de la trame verte existent; elles sont liées à la présence d'infrastructures viaires et d'espaces bâtis notamment. En effet, le mitage et l'étalement urbain entraînent des discontinuités.

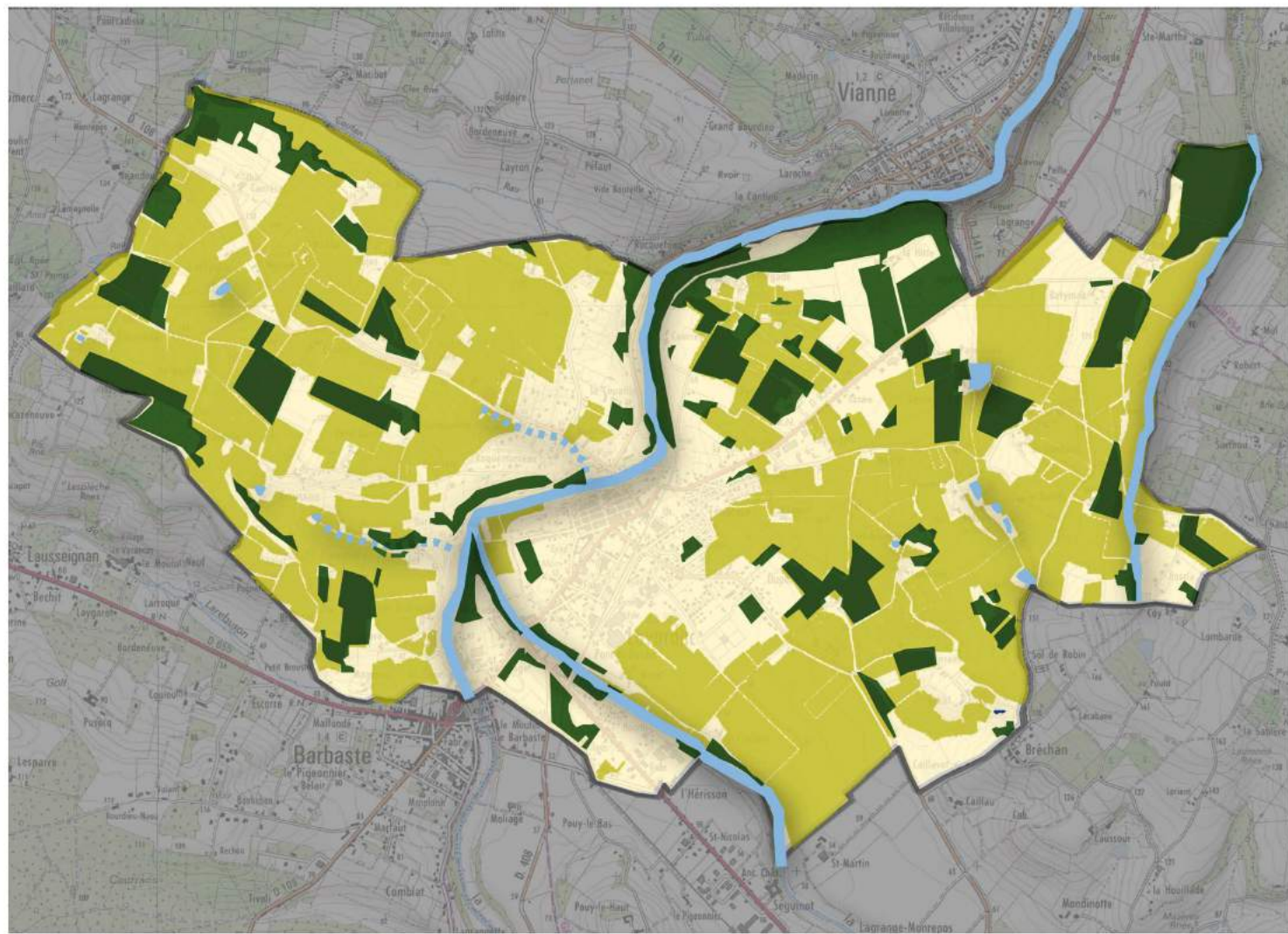
TRAMES VERTES ET BLEUES

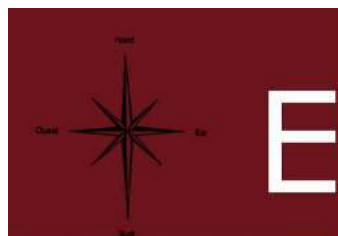
Commune de Lavardac



ESPACE A VOCATION AGRICOLE ET NATURELLE

L'analyse globale des zones aux vocations agricoles et naturelles montre la prédominance des zones agricoles sur la commune de Lavardac. Les boisements et les zones humides souvent en corrélation pour former des zones ripicoles étendues, couvrent la partie centrale du territoire. Les boisements ne se concentrent pas uniquement sur les fonds de vallées humides, ils sont représentés au sein de la zone agricole, de manière spontanée.





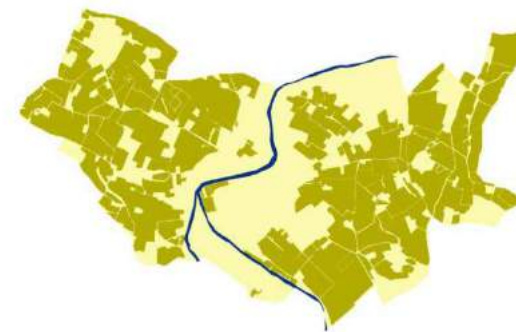
E SPACES AGRICOLES



Plateau agricole valonné Nord de Lavardac

Les courbes douces du territoire communal de Lavardac, sont nettement mises en valeur par les espaces agricoles. Le plateau agricole sud est investi par de grands espaces d'openfield ouverts.

Le plateau agricole Nord, beaucoup plus valonné, est ponctué par de nombreux boisements spontanés qui favorisent l'intégration paysagère des constructions.



Plateau agricole Sud de Lavardac



Plateau agricole Sud de Lavardac

BÂTI AGRICOLE, UN PATRIMOINE INTERESSANT



Exemples de fermes agricoles présentes à Lavardac



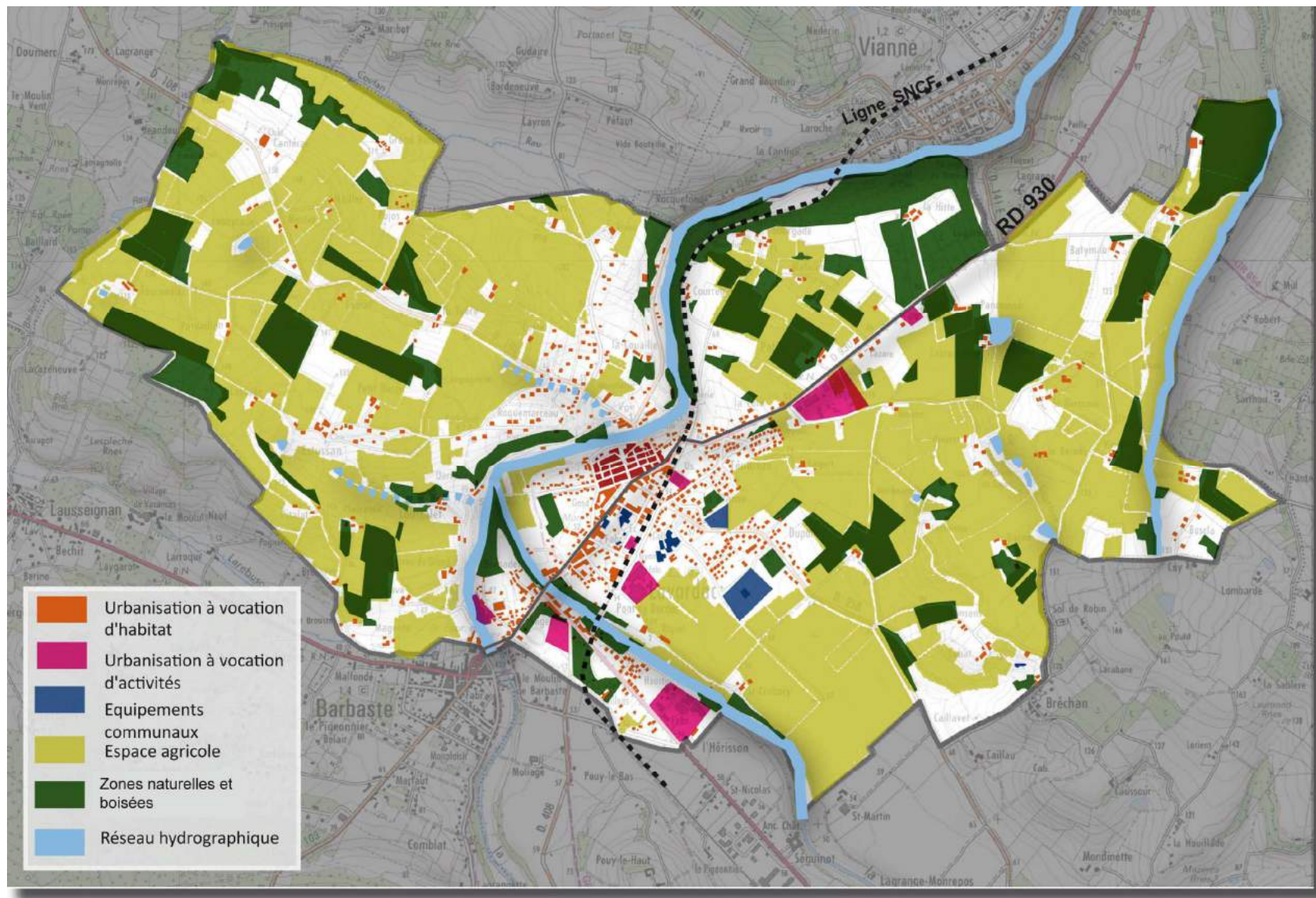
Dispersés sur l'ensemble du territoire communal, les corps de fermes traditionnels sont relativement nombreux sur la commune.

La qualité architecturale des extensions ou nouvelles constructions agricoles fait parfois défaut mais leur insertion paysagère est souvent réussie. En effet, les bâtiments en longueur et de faible hauteur se situent loin des dégagements visuels et le front arrière boisé atténue l'impact visuel de ces éléments.

Sur le plateau Sud, la trame bocagère et le vallonnement favorisent son intégration.

3. MORPHOLOGIE URBAINE ET ANALYSE URBAINE

3.1. Morphologie urbaine et évolution de l'urbanisation





UN URBANISME ECLATE ET PARSEME, UN MITAGE LINEAIRE

L'urbanisation de la commune est dispersée sur l'ensemble du territoire. Le bâti s'est implanté le long des axes de circulation.

Les constructions parsemées au sein de l'espace rural sont pour la plupart d'origine agricole, implantées autour d'une ferme. Peu à peu, les constructions contemporaines sont venues se greffer à cet habitat ancien.

Le centre-ville s'est développé sur le plateau sud de la commune; plus on s'éloigne du centre ancien, plus la densité du bâti est faible.

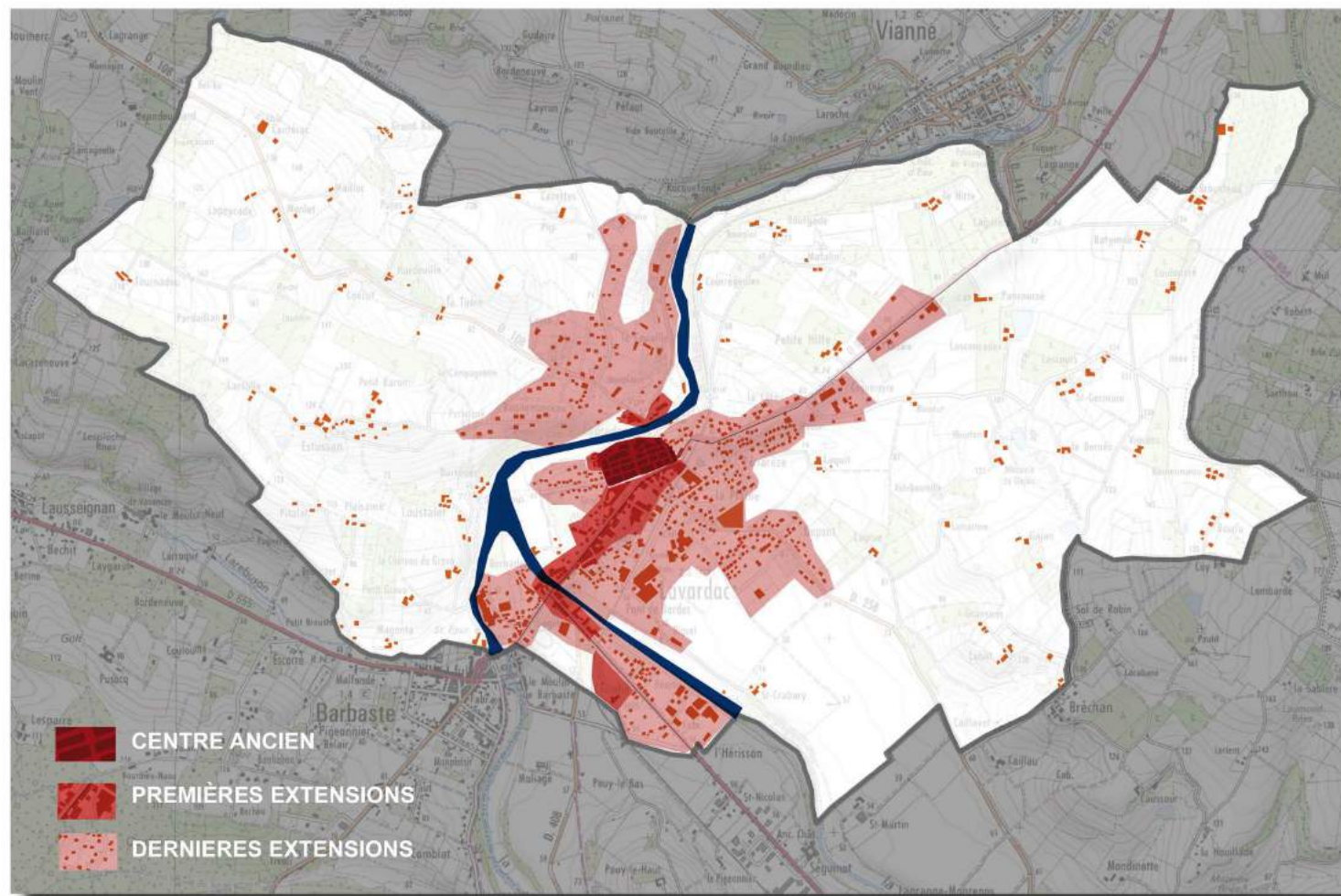


UNE EVOLUTION DE L'URBANISATION AU COUP PAR COUP

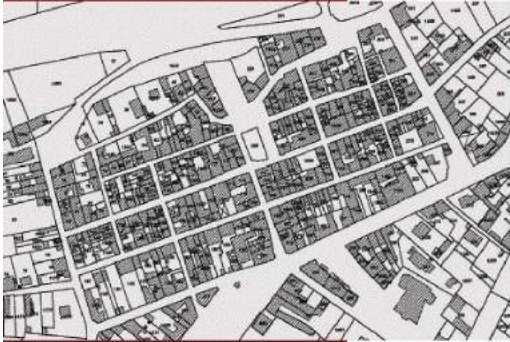
La partie la plus ancienne de Lavardac s'est développée sous la forme caractéristique de bastide. La bastide s'est implantée en belvédère sur le versant Nord de la Baïse.

Les extensions urbaines se sont greffées au centre ancien, en formant les faubourgs, le long des voies principales (RD642E et RD930), avec un bâti aligné et discontinu.

Des extensions plus récentes se retrouvent de manière diffuse sur le territoire, toujours de manière linéaire le long des voies de communication ou organisées sous la forme de lotissements.



LA BASTIDE : UN COEUR PATRIMONIAL



La bastide présente une trame rectangulaire avec un bâti très dense aligné et continu sur l'espace public. La plupart des bâtiments possède une configuration en rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables.

Très peu d'espaces privatifs (types jardins) sont présents.

La plupart des bâtiments sont très anciens et présentent des qualités architecturales intéressantes.

Mode d'implantation du bâti

- A l'alignement de la voie, parcelles étroites
- En mitoyenneté

Caractéristiques du bâti / densité

- Petites maisons anciennes serrées, volumes simples
- R+1+ combles aménageables, environ 45 logements / ha

Circulations / Déplacements

- Venelles étroites mixtes automobiles – piétons, sens uniques
- Stationnement anarchique

Traitement de l'espace public / interface espace public – espace privé

- Absence de trottoir
- Absence d'espace public et privatif type jardin



COEUR DE BOURG : UNE VACANCE QUI MARQUE LE PAYSAGE URBAIN



De nombreux bâtiments vacants aux volets fermés donnent le sentiment d'abandon du centre ancien.

Cette vacance, largement visible dans le paysage urbain, ne cesse d'augmenter et concernent en 2009, 131 logements vacants.

Plusieurs problématiques peuvent être soulevées : le manque de luminosité, l'étroitesse des rues, le manque d'espaces verts et d'espaces publics et la problématique du stationnement, la vétusté du patrimoine bâti.

Autant de problématiques qui entraînent une désertification du centre ancien.



DES ESPACES DE RESPIRATION DU BATI ABSENTS



Les espaces publics mais également les jardins privés sont peu nombreux dans le centre ancien. Un des enjeux identifié est la reconquête de la bastide; diverses actions peuvent y participer: réhabilitation du bâti vacant, programmes d'équipements complémentaires de types jardins privatifs ou familiaux, garages, espaces publics...



Plan d'aménagement du centre ancien
Source : Anne Coquel, architecte DPLG

UNE OMNIPRESENCE DE LA VOITURE DANS LE CENTRE ANCIEN : des difficultés de circulation

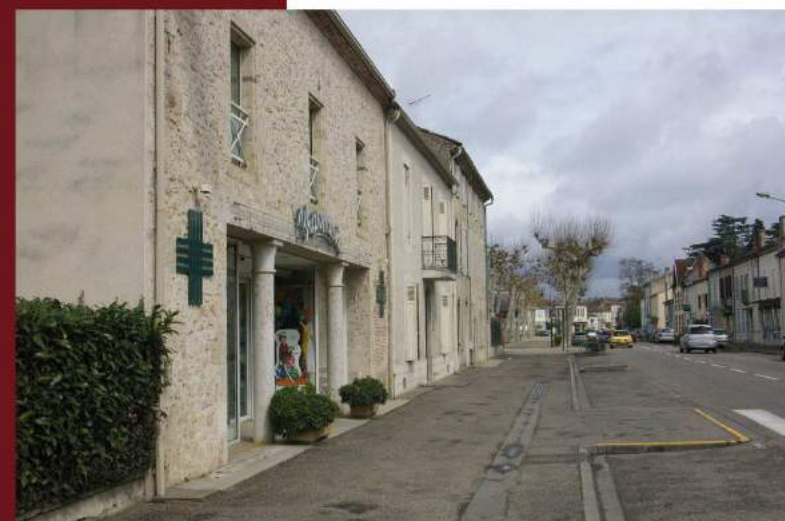
Les rues étroites sont pour la plupart engorgées par un stationnement permanent très dense ce qui rend la circulation dans le centre ancien particulièrement difficile.



LES FAUBOURGS

Les premières extensions de la commune se sont réalisées le long des voies de communication et principalement le long de la RD 930 sous la forme de faubourgs.

L'habitat est dense. Les faubourgs concentrent la majorité des équipements et services publics, placettes, espaces de vie communale et commerces.



Mode d'implantation du bâti

- A l'alignement de la voie, parcelles étroites
- En mitoyenneté

Caractéristiques du bâti / densité

- Maisons anciennes serrées, volumes simples
- R+1+ combles aménageables, entre 25 et 30 logements / ha

Circulations / Déplacements

- Voies largement dimensionnées
- Stationnement organisé autour des placettes et le long des voies

Traitement de l'espace public / interface espace public – espace privé

- Présence de larges trottoirs
- De nombreuses placettes (place du kiosque, du foirail) ou espaces verts (parc de la mairie)
- Présence de quelques jardins intimes à l'arrière des maisons

LA PLACE DU KIOSQUE : MARQUEUR DE LA CENTRALITE, ELEMENT FEDERATEUR IMPORTANT



La place du kiosque marque le centre de la vie urbaine de Lavardac.

Lieu fédérateur, accueillant boulistes et marchands ambulants, cet espace public présente une grande qualité paysagère et architecturale avec ses alignements de platanes et son kiosque qui trône au centre.

La densité du bâti aligné le long de la voie délimite l'espace.

Il s'agit d'un espace central et qualitatif de la commune, autour duquel quelques commerces et services sont présents.



D ES ABORDS DES ECOLES A SECURISER



Le parc de la mairie



Allée située devant les écoles



Ecole primaire

Les abords des écoles sont peu sécurisés notamment lors de la traversée de la voie pour rejoindre la cantine scolaire.

Une réflexion est en cours sur le réaménagement de l'ensemble du secteur. Quelques problématiques devront être traitées :

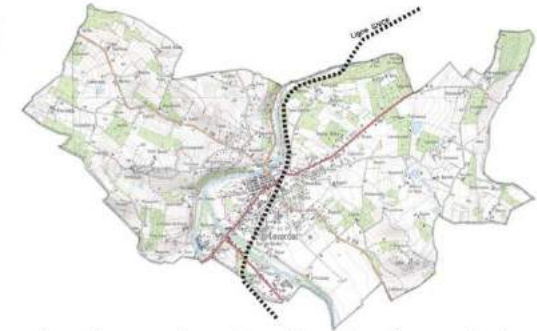
- privilégier une continuité «verte» entre le parc de la mairie et les écoles
- rendre piéton la voie menant à la cantine scolaire
- revoir l'ensemble de la circulation du secteur.



L'ANCIENNE LIGNE DE CHEMIN DE FER : UNE CESURE COMMUNALE



Ligne de chemin de fer



La ligne de chemin de fer scinde littéralement la commune en deux parties distinctes. Au centre-bourg, un seul passage permet de rejoindre les deux entités urbaines. Il s'agit d'un point de convergence incontournable.

Cette limite infranchissable est en friche et les abords sont peu entretenus.

C'est au-delà de cette limite que l'urbanisation est diffuse et parsemée.

La densité et le vocabulaire architectural du centre ne se retrouvent pas au sein de ses extensions pavillonnaires.



DES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES DIFFUSES

Mode d'implantation du bâti

- En milieu de parcelle

Caractéristiques du bâti / densité

- Grandes maisons de type pavillons, volumes simples
- R + combles aménageables, 6 à 8 logements / ha

Circulations / Déplacements

- Longues allées privées parallèles connectées sur une impasse
- Stationnement sur les parcelles privées
- Absence de continuités de cheminements

Traitement de l'espace public / interface espace public – espace privé

- Nombreuses vues réciproques d'une parcelle privée à l'autre
- Vue parfois masquée de l'espace public par des haies, clôtures très disparates
- Peu d'intégration paysagère avec l'interface agricole

Exemple de trame bâtie du plateau Nord



L'habitat diffus au sein de la commune marque le mitage du territoire. Cet urbanisme consommateur d'espace est peu valorisant pour la commune en termes de préservation de ses paysages et de cohérence territoriale.

Les opérations d'urbanisme du plateau Nord et une partie du plateau sud de la commune se sont réalisées au «coup par coup», sans schéma d'organisation de l'habitat et sans cohérence d'ensemble.

L'habitat est peu connecté à la trame viaire (cul de sac, raquette de retournement...).



LES OPERATIONS RECENTES SOUS FORME DE LOTISSEMENTS



Mode d'implantation du bâti

- En milieu de parcelle
- En retrait de 5 mètres de la voie,
- Absence de mitoyenneté

Caractéristiques du bâti / densité

- Grandes maisons de type pavillon, volumes simples
- R + combles aménageables, environ 10 logements / ha

Circulations / Déplacements

- Voies en impasse avec placette de retournement (grande surface imperméabilisée)
- Stationnement sur les parcelles privées
- Absence de continuités de cheminements doux

Traitement de l'espace public / interface espace public – espace privé

- Voies arides : traitement assez routier
- Vues sur les jardins depuis la voie
- Banalité des essences végétales en clôtures
- Nombreuses vues réciproques d'une parcelle privée à l'autre
- Peu d'intégration paysagère avec l'interface agricole



LES HAMEAUX ANCIENS PATRIMONIAUX

L'habitat diffus au sein de l'espace rural est souvent d'origine agricole, développé autour d'anciennes fermes.

Leur vocation agricole s'est maintenu pour la plupart des hameaux.

On observe également la présence d'un certain nombre de hameaux anciens, hameaux patrimoniaux dont la qualité architecturale est à préserver.

On peut citer entre autre les hameaux d'Estussan, de Loustalet ou encore le hameau de Brousteau, etc.



Le hameau de Loustalet



Le hameau d'Estussan

Situé sur les hauteurs de Lavardac, ce petit hameau a des origines bien lointaines, puisqu'il a été retrouvé des mosaïques de l'époque Gallo Romaine.

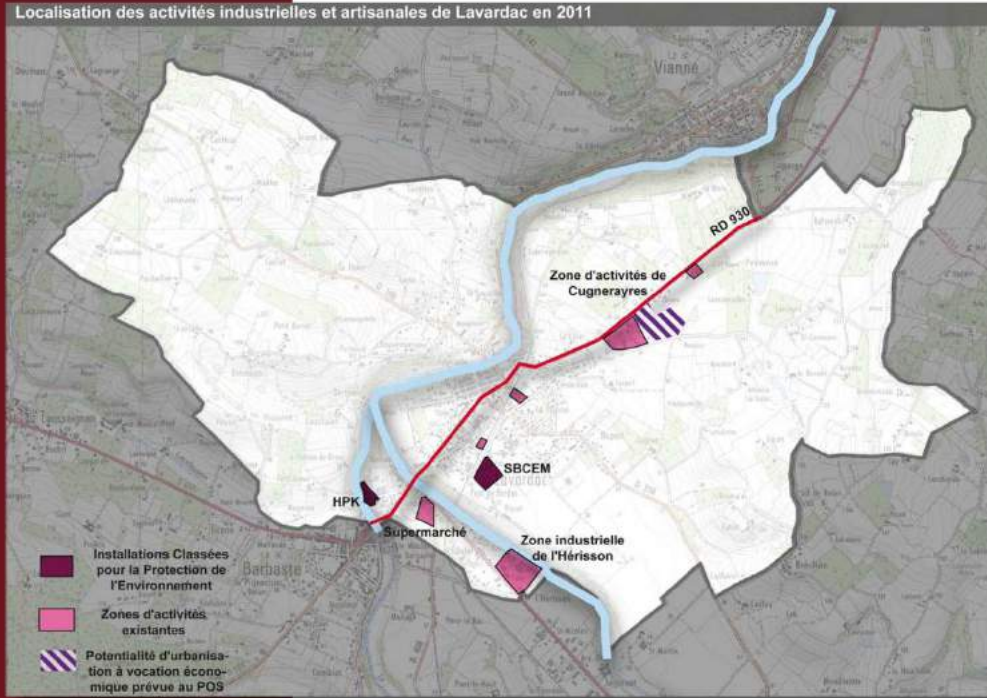
Le petit hameau d'Estussan compte une trentaine de résidences principales.

Autrefois commune, ce village fut annexé à la ville de Lavardac en 1843.

Au Moyen Age, une église fut construite (XIIème et XIIIème siècle). Il y avait également un château fort, on retrouve actuellement de nombreuses pierres de taille qui devaient faire parties soit des enceintes, soit de cette zone fortifiée.

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Localisation des activités industrielles et artisanales de Lavardac en 2011



Un rapport brutal avec leur environnement immédiat



Société SBCEM



Zone d'activités de Cugnerayres

De manière générale, les zones d'activités de Lavardac manquent d'insertion paysagère. Par ailleurs, elles apparaissent comme consommatrices d'espaces.

Une réflexion sur les futures zones d'activités devra être menée afin de garantir une qualité paysagère et une optimisation du foncier.



Zone d'activités de Cugnerayres

L'ANCIEN SUPER U : UNE FRICHE COMMERCIALE A REQUALIFIER

L'ancien Super U, situé à proximité du centre-ville et des équipements communaux est à l'heure actuelle à l'état de friche. Une réflexion est en cours sur son devenir et son évolution.



Ancien site commercial de Lavardac



UNE EMPREINTE PAYSAGERE FORTE DES LIGNES ELECTRIQUES

Les lignes électriques marquent fortement le paysage de Lavardac notamment sur les extensions pavillonnaires du plateau Sud.





La forme concentrique du bourg de Lavardac et ses extensions progressives ont favorisé la multiplication des entrées de ville en pourtour.



Une mise en scène intéressante au Nord

L'entrée de ville depuis Xaintraillies et Vianne est mise en scène par la traversée du pont au dessus de la Baïse et la vue intéressante sur la bastide.

Une entrée de ville Est dangereuse

L'entrée de ville depuis Feugarolles par la RD 930 est particulièrement dangereuse. Une absence de visibilité et un virage important aboutissent sur un stop visible au dernier moment.



Une entrée de ville Sud-Est peu marquée

Après une large vue dégagée sur le plateau agricole Sud, l'urbanisation égrainée le long des voies ne rend pas lisible cette entrée de ville.



Un rond-point marque l'entrée de ville Ouest

Après la traversée d'un front bâti relativement dense, le rond-point marque l'entrée d'agglomération. La traversée de la Baïse et la vue linéaire du centre accueillent ensuite le visiteur.

4. PATRIMOINE

4.1. Patrimoine remarquable

Sur la commune de Lavardac, aucun édifice historique n'est inscrit ou classé. Cependant, des périmètres des monuments historiques inscrits et classés de Barbaste et Vianne impactent la commune de Lavardac :

- Sur Vianne : l'enceinte et les tours, l'église, et les ruines de l'église de Saint-Savin
- Sur Barbaste : le moulin, le pont roman et l'ancien château.

Cependant, 34 monuments ou ensemble architecturaux d'intérêts sont recensés à l'inventaire général du patrimoine historiques par le ministère de la culture.

Titre courant	Localisation	Siècle(s)
Kiosque	Alliés (allée des)	20 ^{ème} s.
Eglise paroissiale Notre-Dame.	Château (place du)	17 ^{ème} ; 18 ^{ème} ; 19 ^{ème} s.
Hôtel dit Le Château	Emile-Monthus (rue)	14 ^{ème} s. ; 16 ^{ème} s.
Maison	Gambetta (rue)	19 ^{ème} s.
Maison de notable dite maison Dayraut	Gare (avenue de la)	20 ^{ème} s.
Fontaine du Griffon	Griffon (place du)	18 ^{ème} s.
Monument aux Morts de la Guerre de 1914 1918.	Général de Gaulle (avenue du) ; Port (rue du)	20 ^{ème} s.
Maison, hôtel de ville	Général de Gaulle (avenue)	19 ^{ème} s. ; 20 ^{ème} s.
Temple de protestants.	Général-de Gaulle (avenue du)	19 ^{ème} s.
Groupe scolaire	Jean Laurent (avenue)	19 ^{ème} s.
Moulin à blé, puis minoterie de Lasserens, actuellement usine de transformation du liège (usines d'agglomérés) de la société des lièges HPK	Lasserens (rue de) 19	18 ^{ème} s. ; 19 ^{ème} s. ; 19 ^{ème} s. ; 20 ^{ème} s. ; 20 ^{ème} s.
Maison	Temple (rue du)	16 ^{ème} s.
Maison, usine de produits alimentaires (farinière)	Temple (rue du)	15 ^{ème} s., 16 ^{ème} s. ; 19 ^{ème} s.
Mairie, halle	Temple (rue du) ; Gambetta (rue)	19 ^{ème} s.
Moulin à blé, puis minoterie de Lavardac	-	16 ^{ème} s. ; 18 ^{ème} s. ; 19 ^{ème} s.

Titre courant	Localisation	Siècle(s)
Maison forte	-	16 ^{ème} s .
Pont de Bordes	-	19 ^{ème} s .
Ferme	-	18 ^{ème} s . ; 19 ^{ème} s .
Ferme	-	19 ^{ème} s .
Pont sur la Baïse	-	19 ^{ème} s .
Quartier	-	18 ^{ème} s . ; 19 ^{ème} s .
Maison de maître	-	18 ^{ème} s .
Manoir dit Château du Grava.	-	16 ^{ème} s .
Eglise paroissiale Saint-Pierre.	-	12 ^{ème} s . ; 15 ^{ème} s ; 16 ^{ème} s .
Village	-	12 ^{ème} s .
Ferme	-	19 ^{ème} s .
Maison dite le Châtelet.	-	19 ^{ème} s . ; 20 ^{ème} s .
Maison de maître dite Château de Cantérac	-	19 ^{ème} s .
Ensemble d'édifices à cour commune	-	16 ^{ème} s . ; 18 ^{ème} s . ; 19 ^{ème} s .
Ferme	-	18 ^{ème} s .
Maison de maître	-	17 ^{ème} s . ; 18 ^{ème} s .
Bastide (Agglomération)	-	13 ^{ème} s . ; 18 ^{ème} s . ; 19 ^{ème} s . ; 20 ^{ème} s .
Pigeonniers.	-	18 ^{ème} s . ; 19 ^{ème} s .
Maisons, Fermes	-	15 ^{ème} s . ; 16 ^{ème} s . ; 17 ^{ème} s .

PATRIMOINE DIVERSIFIE

Lavardac compte une grande ressource d'éléments de qualité. 34 monuments sont recensés à l'inventaire général des monuments historiques du Ministère de la Culture.



Les halles



Eglise au coeur de la bastide



Ferme



Maison rue Gambetta



Le Chatelet

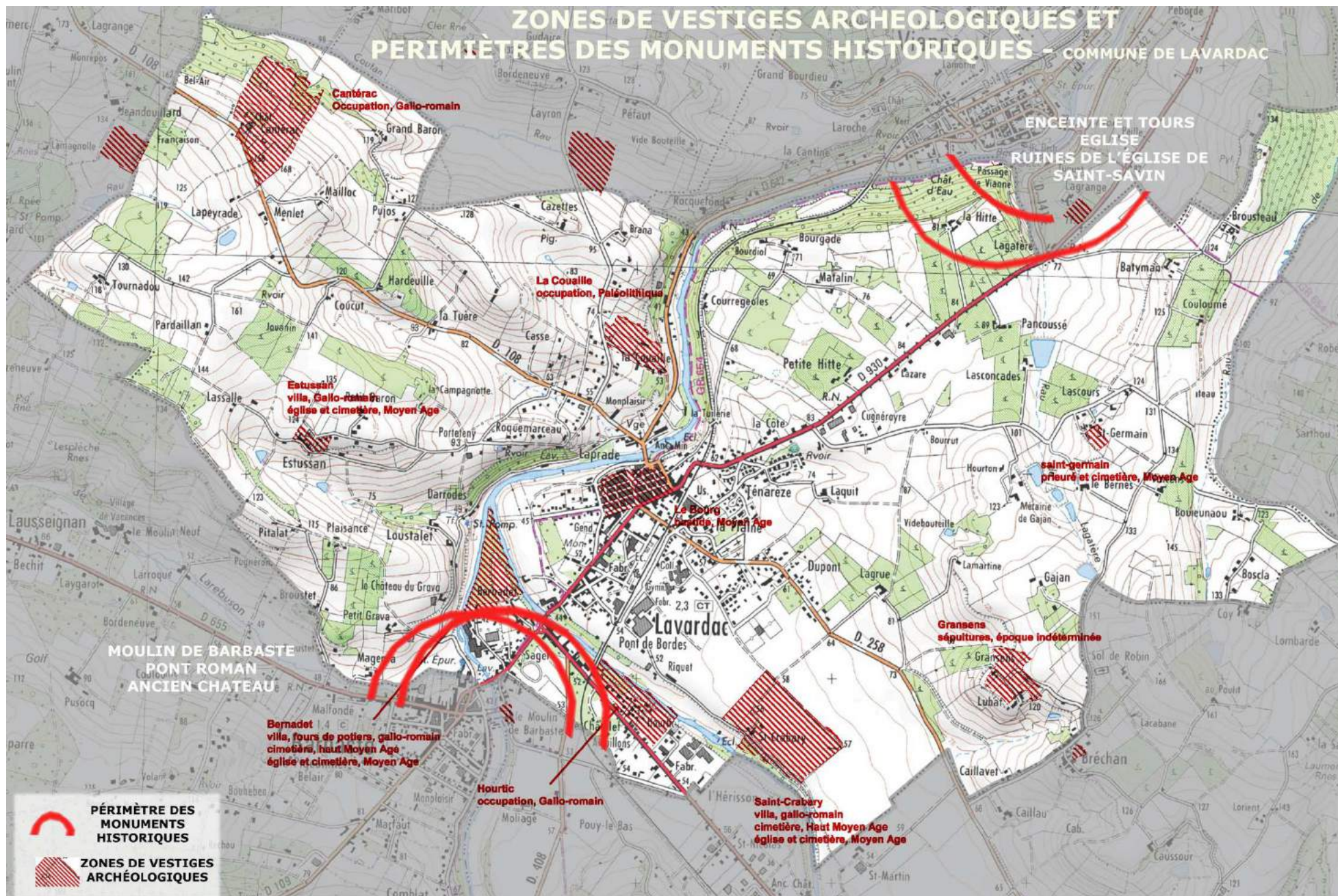


Eglise Estussan



Fontaine des Griffons

4.2. Zones de vestiges archéologiques et périmètres des monuments historiques



L'inventaire des secteurs sensibles de la commune de Lavardac, s'établit comme suit (source Direction Régionales des Affaires Culturelles) :

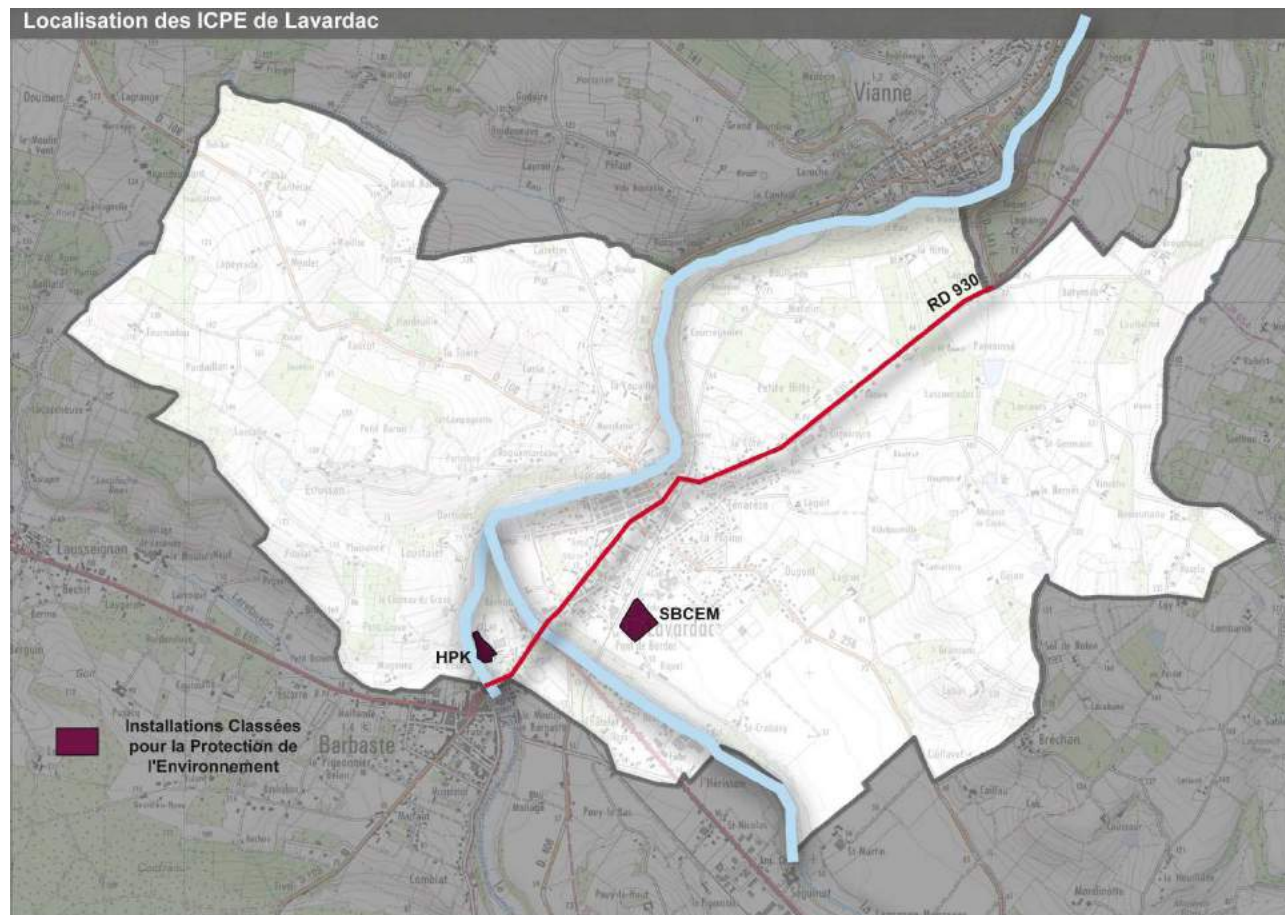
- Le Bourg : Bastide, Moyen-Age
- Hourtic : Occupation, Gallo-Romain
- Saint-Crabary : Villa, Gallo-Romain, cimetière, Haut-Moyen-Age, église et cimetière, Moyen-Age
- Cantérac : occupation, Gallo-Romain
- Bernadet : Villa, fours de potiers, Gallo-Romain, cimetière Haut-Moyen-Age, église et cimetière, Moyen-Age
- Saint-Germain : prieuré et cimetière, Moyen-Age
- La Caouaille : occupation, Paléolithique
- Grassens : sépultures, époque indéterminée
- Estussan : Villa, Gallo-Romain, église et cimetière, Moyen-Age.

5. LES RISQUES ET NUISANCES

5.1. Risques technologiques liés aux activités économiques locales

Les Installations Classées soumises à autorisation sont au nombre de deux :

- SBCEM, rue de la plaine – Fabrication et stockage de préforme de bouteilles plastiques et de bouchons plastiques et aluminium
- HPK, 19, rue de Lasserens – Fabrication de produits en aggloméré de lièges



5.2. Les installations soumises au règlement sanitaire départemental

Sont soumises au règlement sanitaire départemental, les installations qui, ne présentant pas de graves dangers ou inconvénients, doivent cependant respecter des prescriptions générales édictées dans ce règlement adopté par arrêté préfectoral le 26 octobre 1983.

Au titre des contraintes, les installations classées suivantes sont soumises à déclaration relevant du règlement sanitaire départemental.

Nom ou raison sociale	Adresse	Commune	Spécialités
SARION Pierre	8, avenue Jean Laurent	Lavardac	Elevages d'autres animaux
BARRERE Denis	Hourtic	Lavardac	Elevages d'autres animaux
BIDAN Christian	Coucuc	Lavardac	Elevages de bovins
BOUTARD Claude Yves	11, rue des acacias	Lavardac	Culture et élevages associés
BUTTNER Franck	La Caouaille 3, rue Bourges	Lavardac	Elevages d'ovins, caprins et équidés
Centre équestre du Domaine de Cazettes	Domaine de Cazettes	Lavardac	Services annexes à l'élevage
STRAPPAZZON Françoise	Canterac – Petit Prada	Lavardac	Elevages d'ovins, caprins et équidés

5.3. Les risques de transport des matières dangereuses

La commune de Lavardac est concernée par le réseau de transport de gaz naturel

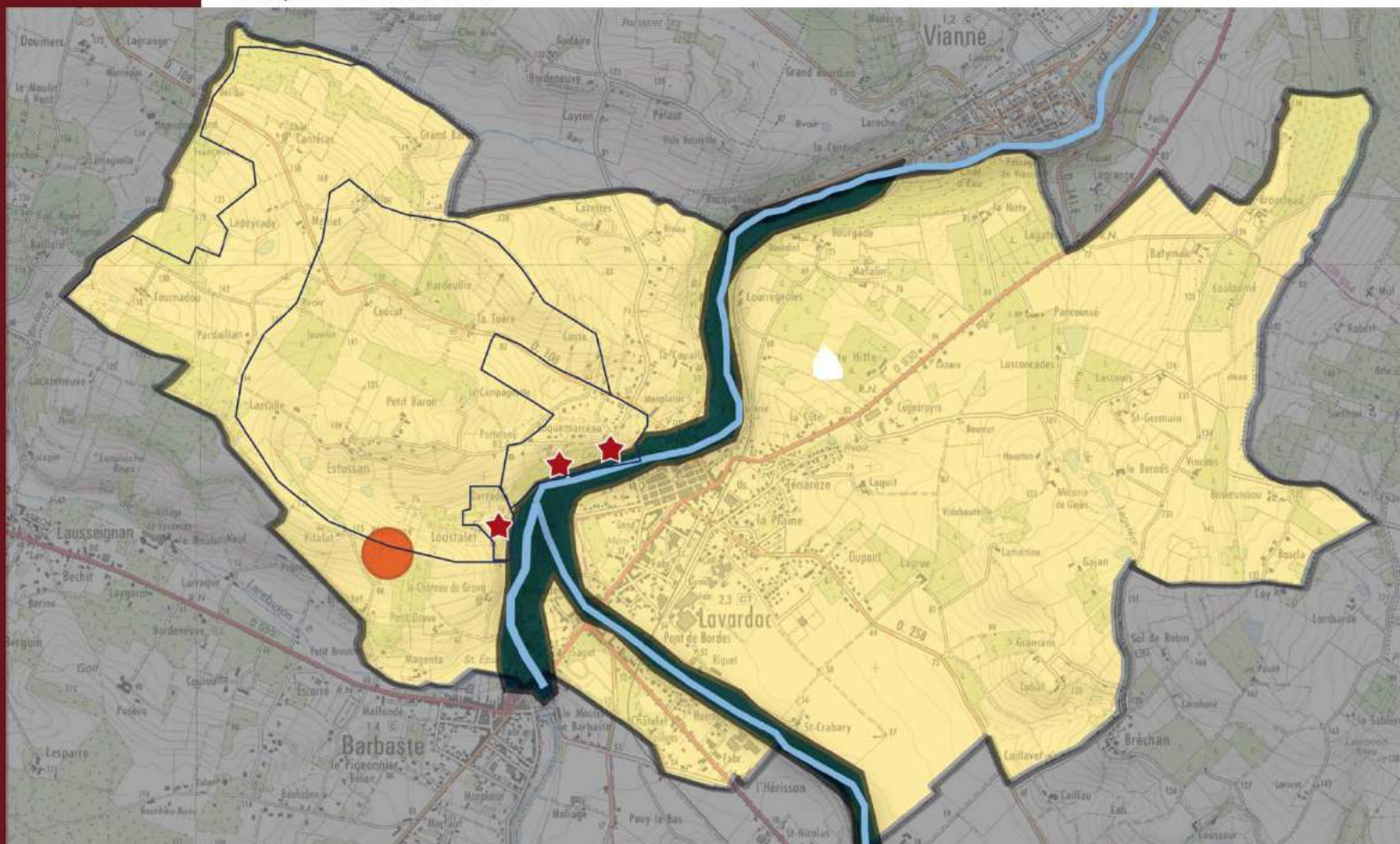
Il existe un réseau de transport de gaz naturel exploité par la compagnie Total Infrastructures Gaz de France (TIGF). Il se compose de canalisations souterraines accompagnées d'installations de surface permettant :

- d'interrompre le transit du gaz et de vider les tronçons de canalisation appelées postes de sectionnement
- de réduire la pression pour des raisons techniques ou de sécurité appelées postes de précédente.






5.4. Des risques naturels à maîtriser

RISQUES ET CONTRAINTES NATURELLES

La commune est concernée par une zone inondable de la Baïse et de la Gélise. Le risque retrait et gonflement des argiles, glissement de terrain et des périmètres de protection des captages sont également à prendre en compte au sein du PLU.



RISQUES ET CONTRAINTES NATURELLES

- 
 Zone inondable
- 
 Risque de glissement de terrain
- 
 Risque de retrait et gonflement des argiles
- 
 Captage d'eau potable
- 
 Périmètre de protection des captages

6. UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES

6.1. L'adduction en eau

La commune de Lavardac est maître d'ouvrage de son réseau de distribution d'eau potable. L'eau provient des pompages de « Darrodes » et « Lartigue » sources situées sur le territoire communal.

6.2. Captage d'eau potable

Depuis 1999, la commune de Lavardac a engagé un ensemble de démarches et projets qui ont pour effets d'améliorer la qualité de l'eau distribuée.

La protection de la ressource par l'instauration des périmètres de protection réglementaires concernant les sources de Darrodes, Lartigue 1, 2 et 3 et Lagravère est l'une de ces démarches.

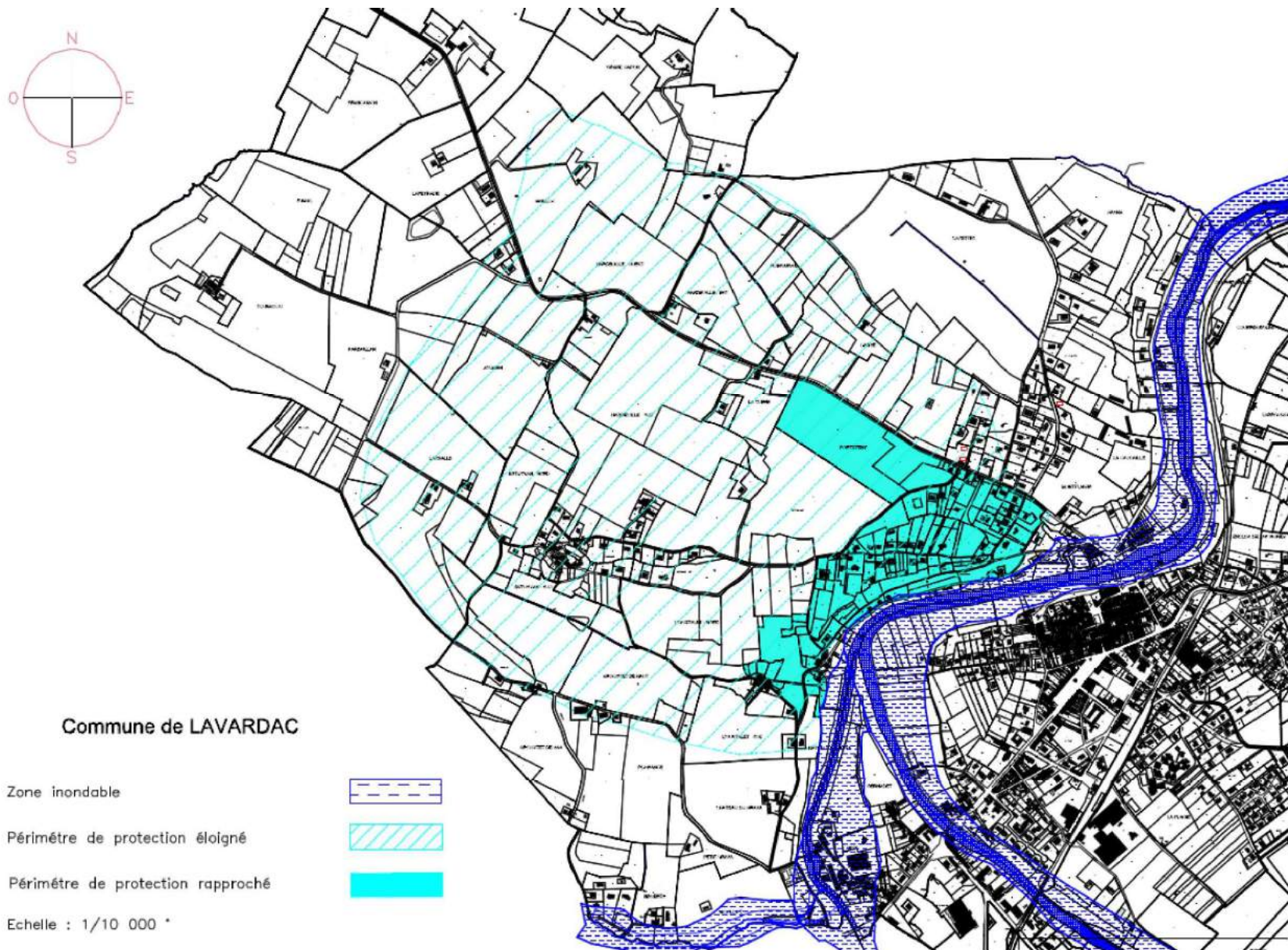
En effet, la totalité des habitants de Lavardac consomment l'eau potable provenant des sources de Lartigues 1,2 et 3 et de Darros.

La source de Lagravère est conservée pour un secours éventuel.

Ces sources sont situées à environ 500 m au nord-ouest de Lavardac, en bordure de route rive gauche de la Baise et au pied d'une falaise calcaire.

L'arrêté préfectoral n°2013-184-0007 portant déclaration d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection autour des sources de Darrodes, Lartigues et Lagravère situées à Lavardac et autorisant l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine pour la production, la distribution par un réseau public concernant la commune a été pris le 3 juillet 2013. Trois périmètres de protection ont été délimités et réglementés :

- les périmètres de protection immédiate,
- les périmètres de protection rapprochée,
- le périmètre de protection éloignée.



-Périmètre de protection des captages d'eau potable-

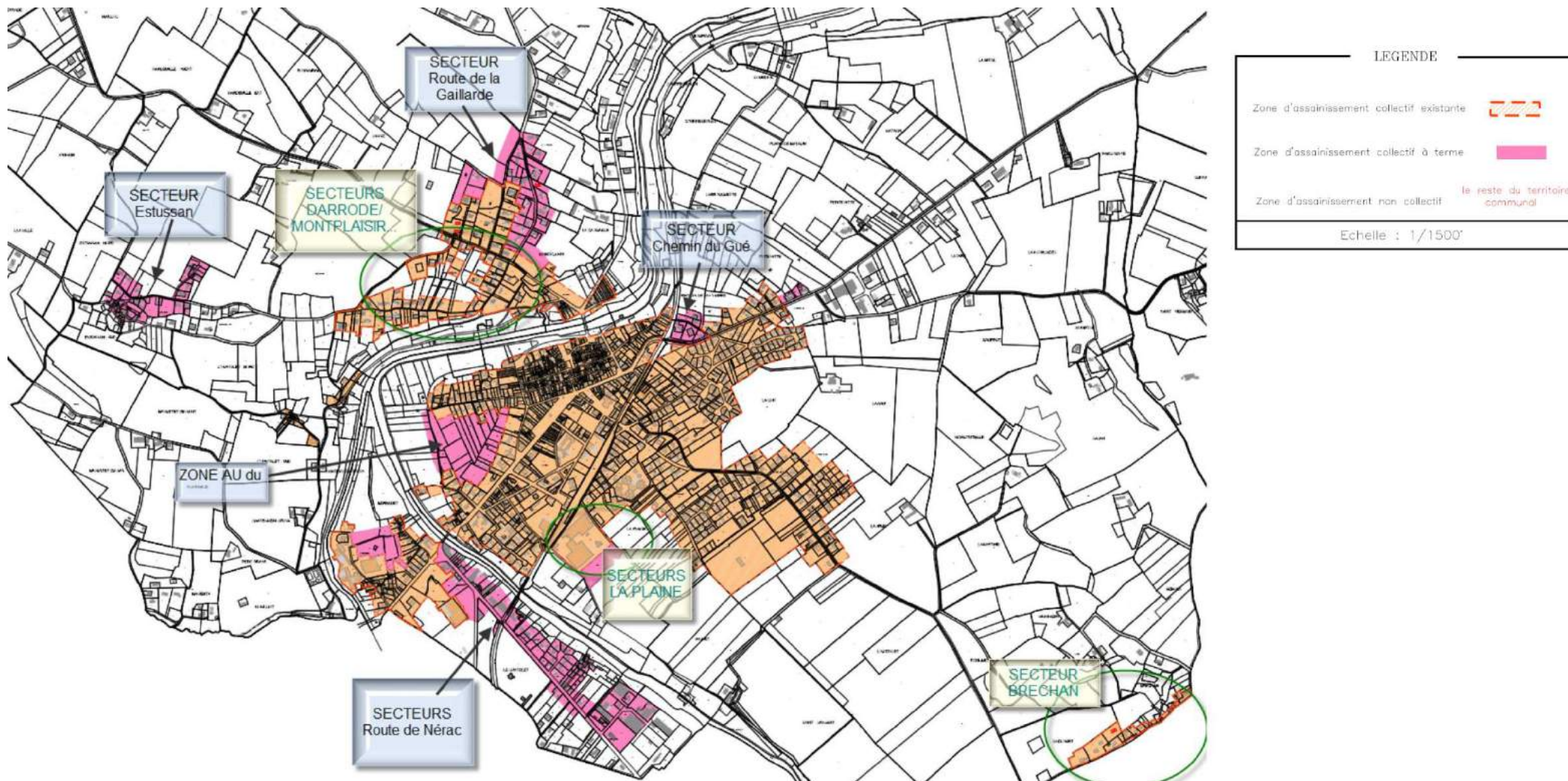
6.3. Le réseau d'assainissement

La commune de Lavardac est gestionnaire du réseau d'assainissement. Le bourg est desservi par un réseau séparatif qui draine les effluents vers les installations de traitement.

La commune a réalisé une mise à jour du zonage communal d'assainissement collectif en parallèle de l'élaboration de son PLU.

Ce dernier a permis d'identifier les besoins et les futures zones qui seront raccordées.

La cartographie ci-dessous présente l'ensemble des zones prévues pour un assainissement collectif.



6.4. La gestion des eaux pluviales

RAPPEL LEGISLATIF

Code général des collectivités territoriales

- Article L2224-10 - Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 54 JORF 31 décembre 2006

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles s'ont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement. »

Code de l'urbanisme

- Article L123-1

« Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, ..., les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, ... et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

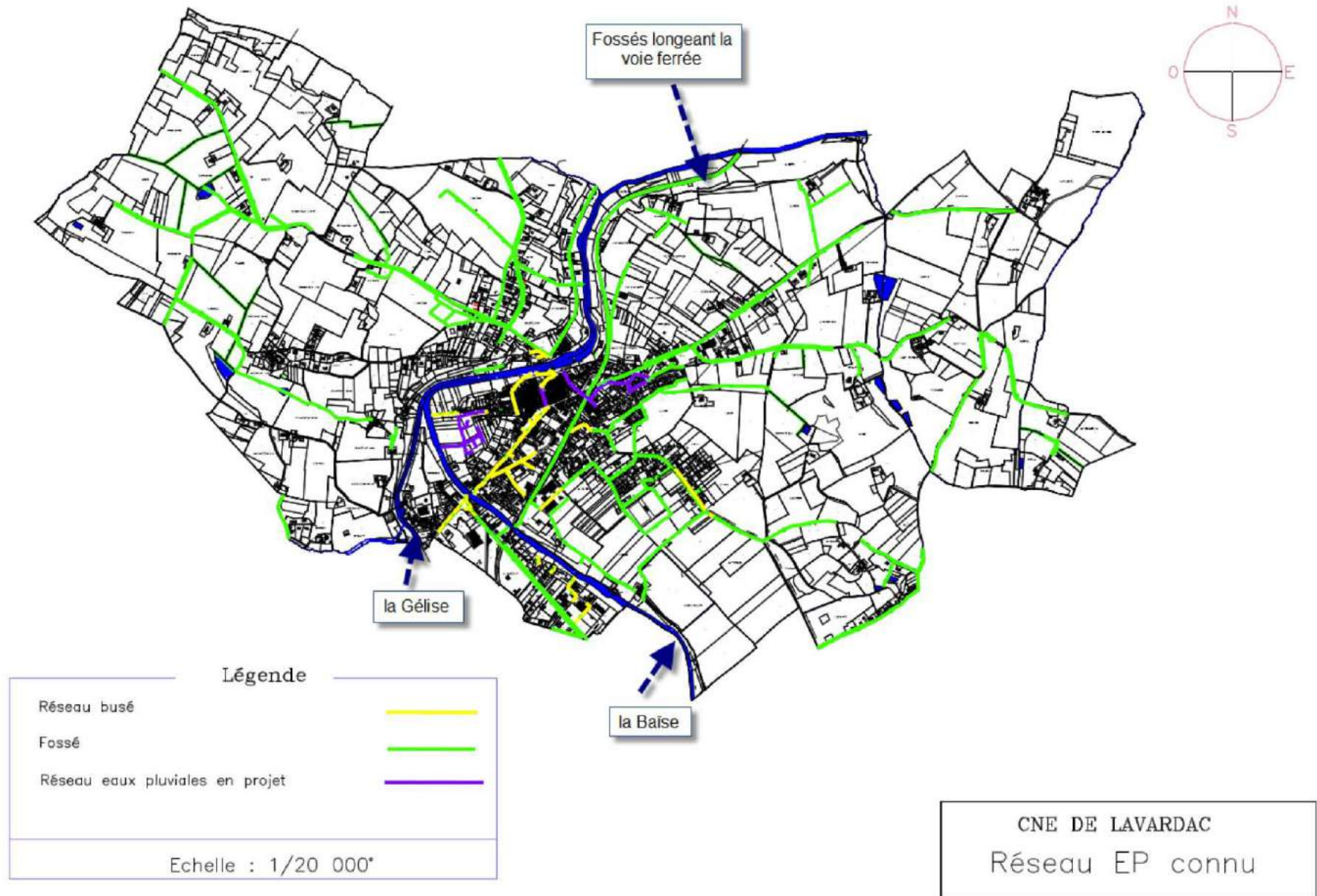
11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ; »

Dans le cadre légal, le code général des collectivités territoriales oblige les communes à se munir d'un zonage des eaux pluviales mais sans délai, ni sanction prévus.

Le code de l'urbanisme précise que cela peut s'effectuer dans le cadre de l'élaboration du PLU.

SCHEMA D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LAVARDAC

Le schéma d'assainissement des eaux a été réalisé et mis en conformité avec les zones AU du PLU.



-Réseau des eaux pluviales existant à Lavardac-

6.5. La sécurité incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Lot-et-Garonne (SDIS 47) est le service compétent pour apprécier et mesurer au cas par cas la pertinence de la défense contre l'incendie en amont d'un projet d'urbanisme ou de construction.

La circulaire interministérielle du 10 décembre 1951 précise quelques principes généraux sur les débits en eau à assurer pour prévoir l'alimentation du matériel incendie, sur la distance des dispositifs avec les projets d'aménagement et de construction et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes. Parmi ces principes:

Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h,

La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à deux heures,

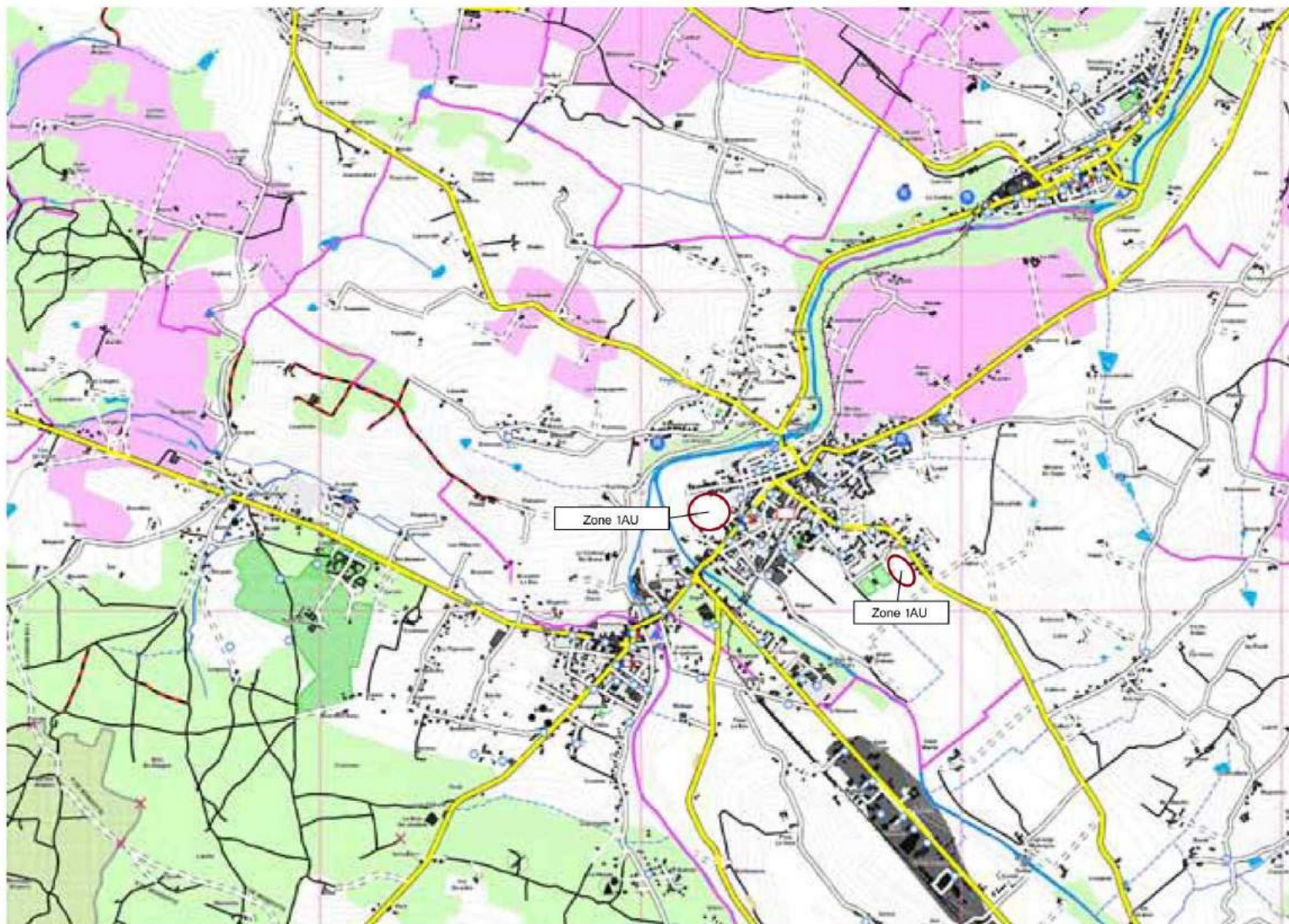
La distance entre le projet et l'hydrant ne doit pas être supérieure à 200 mètres pour permettre à l'engin de base des services de lutte contre l'incendie d'assurer l'alimentation des lances à hauteur de 60 m³/h.

Par ailleurs, les caractéristiques techniques des voies doivent permettre l'accès des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

La lutte contre les incendies implique de disposer à proximité des lieux de vie (habitations, établissements recevant du public, etc), de ressources en eaux suffisantes. Ces ressources peuvent être sous forme de poteaux ou bouches d'incendie branchés sur le réseau, ou de réserves naturelles ou artificielles.

L'ensemble des zones à urbaniser à court et moyen termes sont à proximité immédiate d'une ressource de lutte contre les incendies.

Les ressources de lutte contre les incendies sont localisées ci-dessous :



6.6. La gestion des déchets

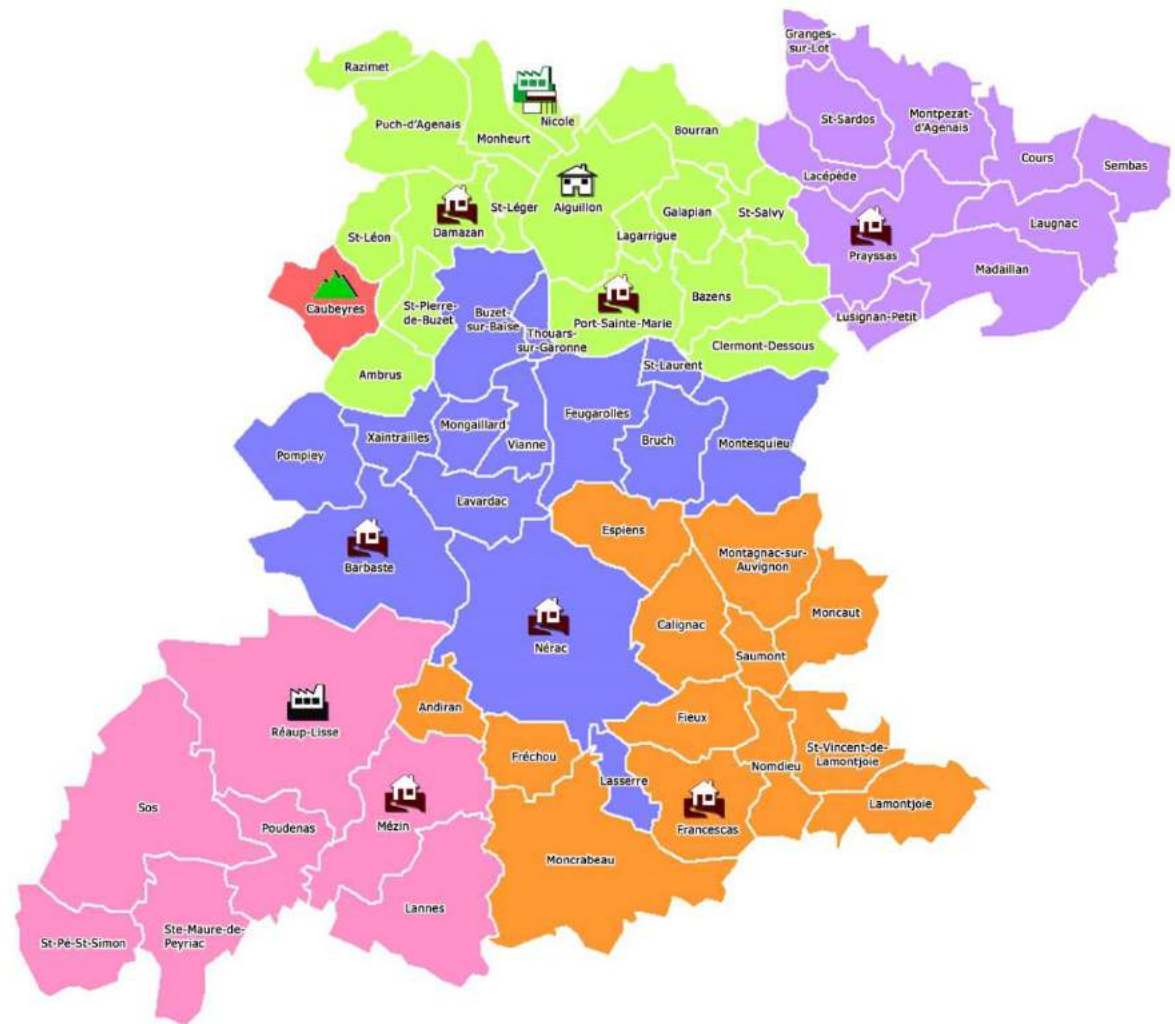
La gestion des déchets est encadrée par le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) qui établit des objectifs en matière de collecte et de traitement des déchets à l'échelle du département du Lot-et-Garonne.

-Prévoir la mise en place d'un programme de prévention et de sensibilisation pour réduire de 9% le volume des ordures ménagères d'ici 2016 et diminuer l'apport de déchets en déchèterie et pour réduire la toxicité des déchets ménagers,

-Accroître le taux de valorisation pour atteindre les objectifs réglementaires et ainsi réduire le tonnage de déchets résiduels non recyclables à éliminer,

-Aller vers une autosuffisance du département concernant le transfert et le traitement et privilégier les techniques de traitement respectueuses de l'environnement.

A Lavardac, c'est le SMIVAL qui est en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.



Fond de carte : © IGN Aquitaine 1/25 000 - Réalisation : A. CERREZUELA



- La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue en porte à porte à Lavardac. Les fréquences de collecte varient selon les lieux de la commune; deux collectes par semaine sont réalisées dans le centre-bourg, dans les parties Nord et Est du territoire et une collecte par semaine à l'Ouest.

- La collecte sélective permet de réduire la quantité de déchets destinés à être enfouis dans l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Nicole. Elle est organisée de la manière suivante:
 - la collecte en porte à porte, principalement dans le centre-bourg,
 - la collecte en apport volontaire sur le reste du territoire.

Les déchets ménagers dits recyclables sont acheminés vers différentes filières de recyclage.

- Les déchets verts sont collectés dans les déchèteries, dont les plus proches de la commune de Lavardac sont celles situées à Nérac et Barbaste. Dans ces installations sont également déposés les métaux, le toutvenant, les gravats, etc.

Depuis le 1er juillet 2012 le SMICTOM LGB a mis en place la collecte sélective des Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE) sur l'ensemble de son territoire.

6.7. Potentialités en énergie renouvelables

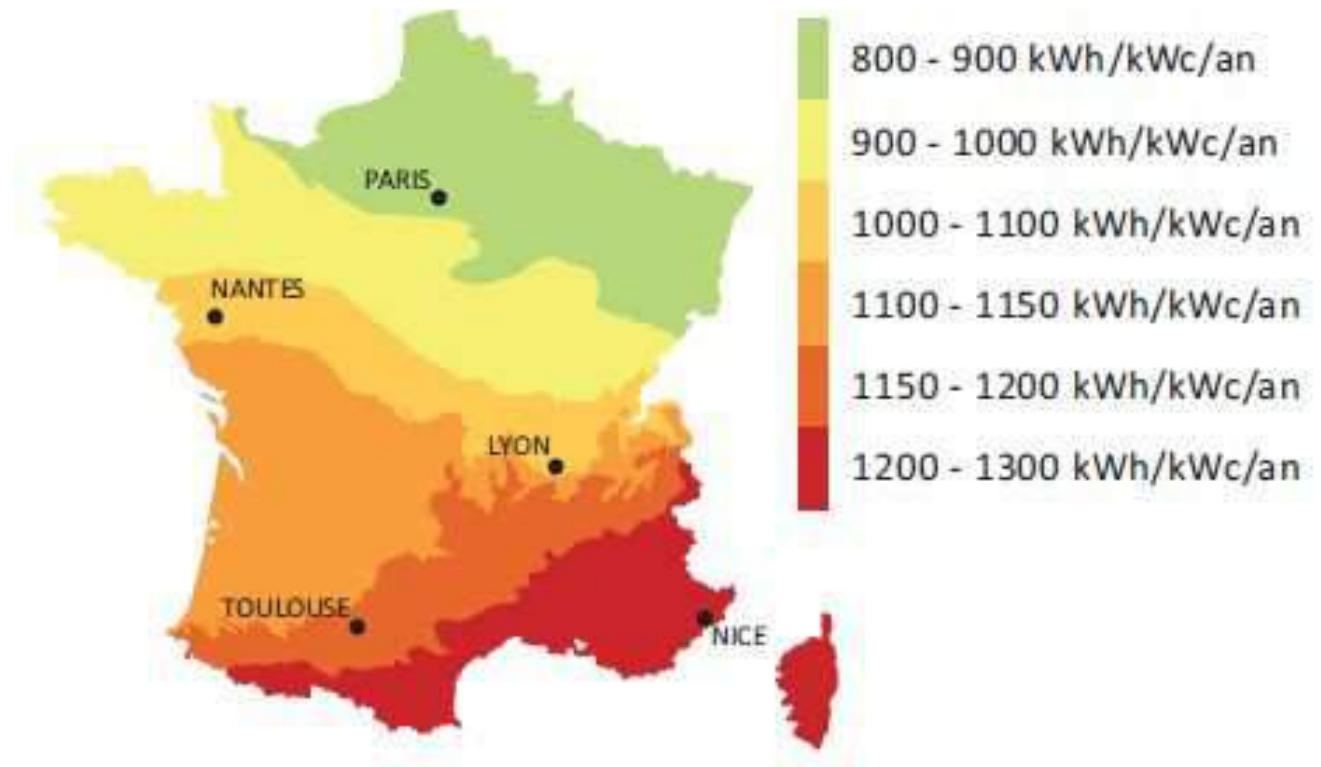
Actuellement, le contexte international et national d'un point de vue énergétique est celui d'une forte demande en énergie et d'un épuisement des ressources fossiles.

Avec le Grenelle de l'Environnement, un renforcement de la réglementation thermique a été prévu depuis 2010.

ENERGIE SOLAIRE

L'évaluation du gisement solaire sur un secteur défini doit prendre en compte, au préalable plusieurs paramètres tels que la durée d'ensoleillement, la latitude, l'altitude, le relief, la couverture nuageuse et la quantité d'ombre.

Une première approche, à partir des cartes communiquées par les instituts météorologiques permet d'évaluer le potentiel en énergie sur le département de Lot-et-Garonne. Après une analyse, on constate qu'au niveau de la commune de Lavardac, le gisement solaire est relativement important. En effet, l'irradiation globale est comprise entre 1100 et 1150 kWh/kWc/an.



ENERGIE EOLIENNE

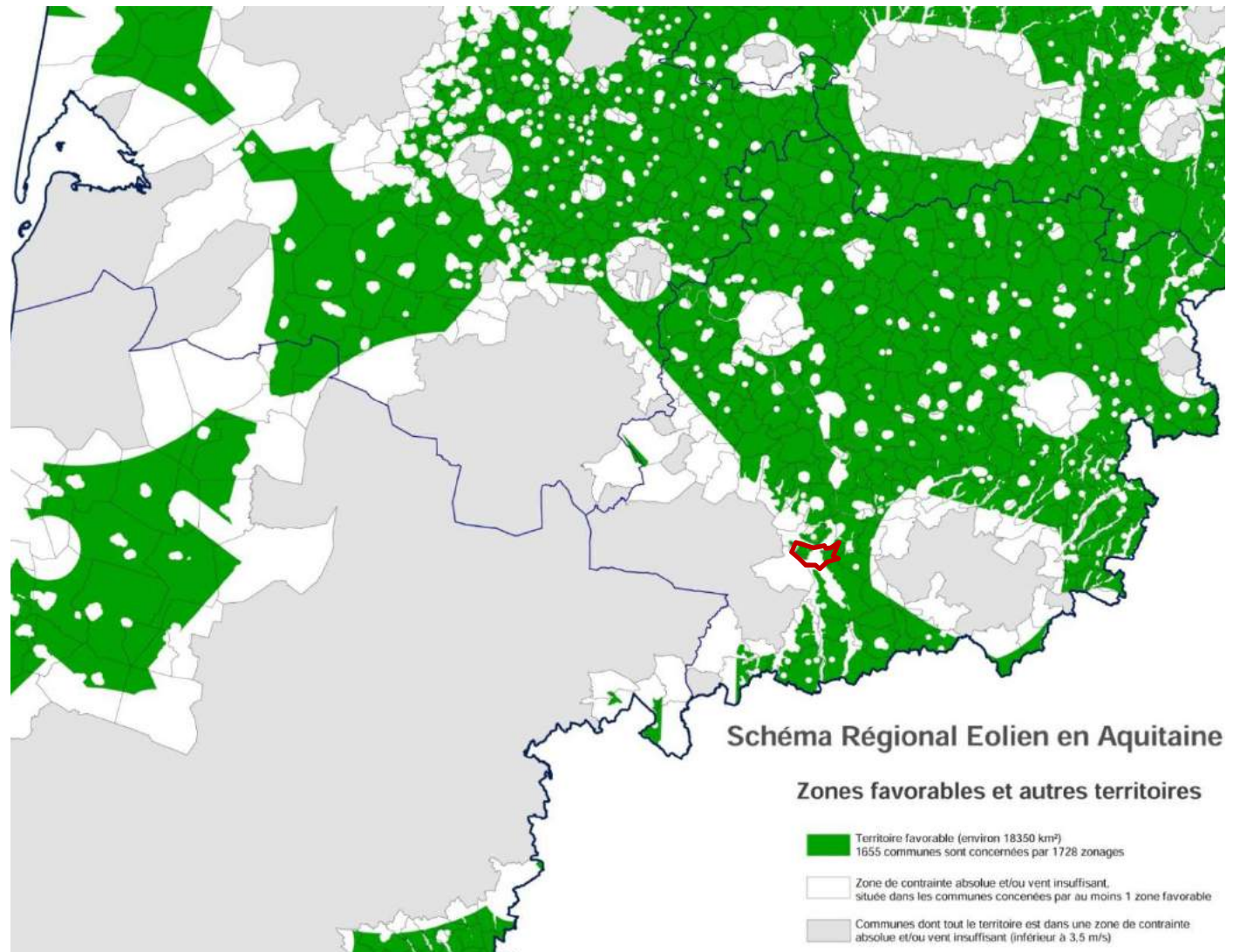
Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue une annexe du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).

Il a pour objectif de permettre un développement harmonieux de l'éolien, prenant en compte les populations et l'environnement. Il identifie les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne ainsi que des objectifs territorialisés de production. La commune de Lavardac est inscrite dans la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables ; 800 hectares (la commune couvre une superficie de 1510 ha) sont favorables au développement de l'énergie éolienne.

A noter que les Plans Climat Energie (PCET) de la région Aquitaine et du département Lot-et-Garonne prennent en compte le SRCAE.

La commune de Lavardac n'est considérée comme une zone d'implantation favorable pour les éoliennes que sur les plateaux Nord et Sud, comme l'indique la cartographie ci-contre.



6.8. Les réseaux numériques

Schéma Directeur d'Aménagement Numérique Très Haut Débit de Lot-et-Garonne

La loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite loi Pintat, a créé le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN). Ce dernier définit une stratégie de développement des réseaux établie à l'échelle d'un département au moins. Il vise à soutenir la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec les investissements privés.

Pour le Lot-et-Garonne, c'est le Conseil Général qui est maître d'ouvrage pour l'élaboration du SDTAN.

Ce dernier, intitulé Schéma Directeur d'Aménagement Numérique Très Haut Débit de Lot-et-Garonne, a été approuvé en avril 2011.

Il prévoit notamment une mobilisation financière importante d'équipement des territoires en très haut débit, la création d'un syndicat mixte ouvert dédié à l'aménagement numérique, un schéma d'ingénierie, la pose systématique de fourreaux, la connaissance des réseaux ou encore le développement d'un pôle SIG départemental.

II – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1 Une baisse importante de la population entre 1982 et 1999

D'après les chiffres du dernier recensement de la population INSEE, le territoire de Lavardac comptait 2325 habitants en 2009.

Après avoir connu une baisse de population entre 1982 et 1999, la commune a enregistré une légère croissance démographique durant la dernière décennie (+60 habitants entre 1999 et 2009).

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation du nombre d'habitants	156	41	-119	-189	60
En %	6,57	1,62	-4,62	-7,70	2,65

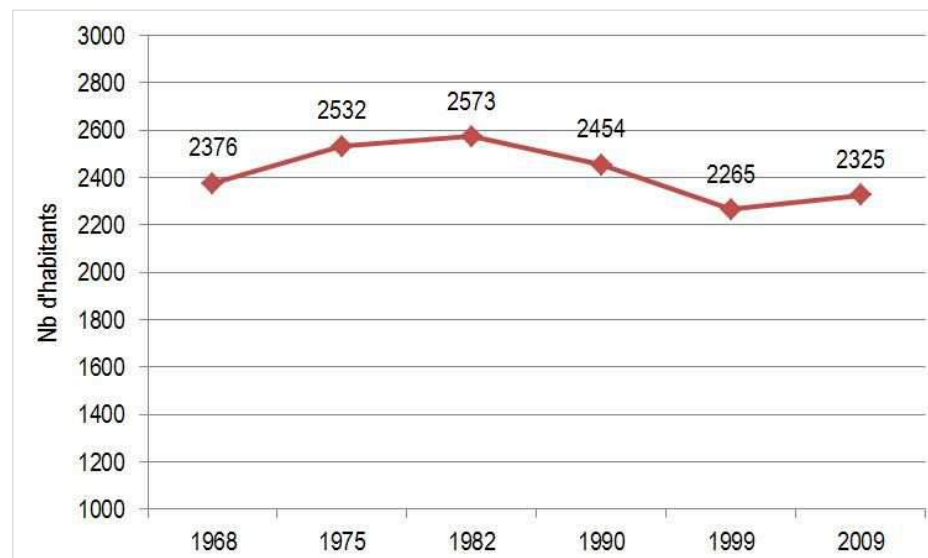
-Evolution de la population entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009

Deux indicateurs permettent d'expliquer les évolutions de la population : le solde naturel et le solde apparent des entrées/sorties (solde migratoire).

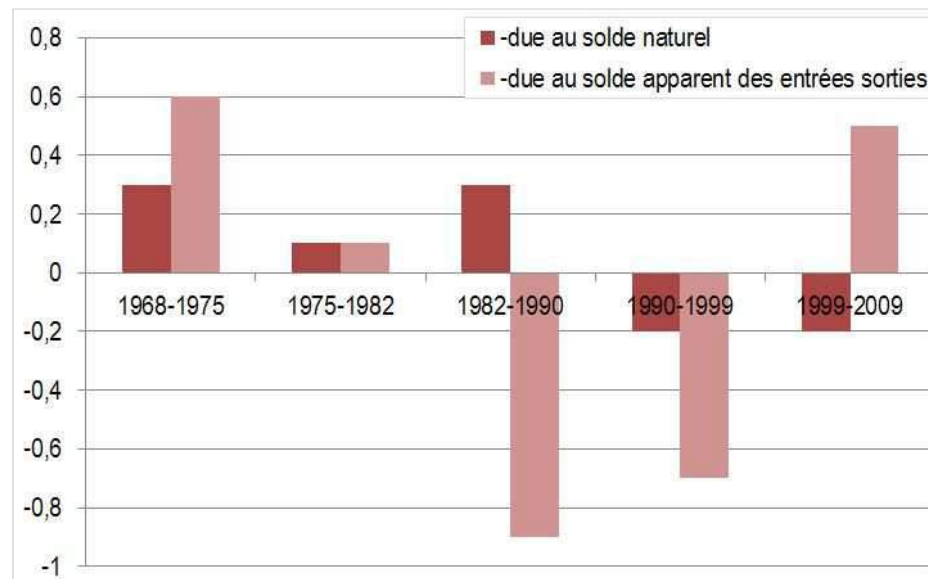
Entre 1982 et 1999, le solde migratoire était négatif (-0,9 entre 1982 et 1990 et -0,7 entre 1990 et 1999), expliquant la décroissance démographique observée durant cette période (-308 habitants). Depuis 1999, le solde migratoire est positif (+0,5) compensant un solde naturel positif (-0,2).

De 1968 à 1990, le solde naturel est resté positif, puis est devenu négatif dans les années 1990.

L'analyse de ces indicateurs montre qu'entre 1999 et 2009, seul le solde migratoire (plus d'entrées que de sorties du territoire) contribue à la croissance démographique mesurée, et ainsi au maintien de la population en comblant le solde naturel négatif.



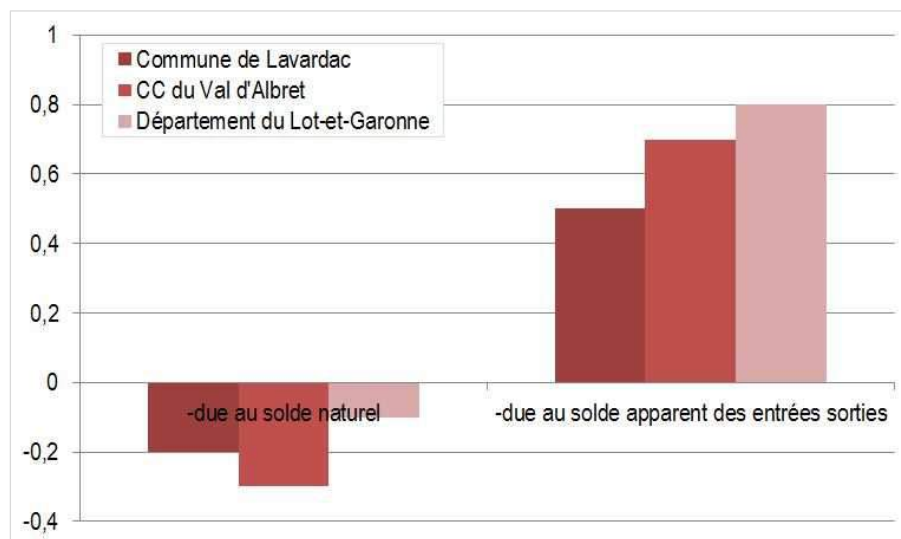
-Evolution de la population entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009



-Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,9	0,2	-0,6	-0,9	0,3
-due au solde naturel	0,3	0,1	0,3	-0,2	-0,2
-due au solde apparent des entrées sorties	0,6	0,1	-0,9	-0,7	0,5

L'analyse comparée de l'évolution de la population montre qu'à plusieurs échelles territoriales, intercommunale et départementale notamment, le solde naturel est négatif entre 1999 et 2009. Il est compensé par un solde migratoire positif permettant la croissance démographique.



-Analyse comparée de l'évolution des soldes naturel et migratoire entre 1999 et 2009- Source : INSEE, RP2009

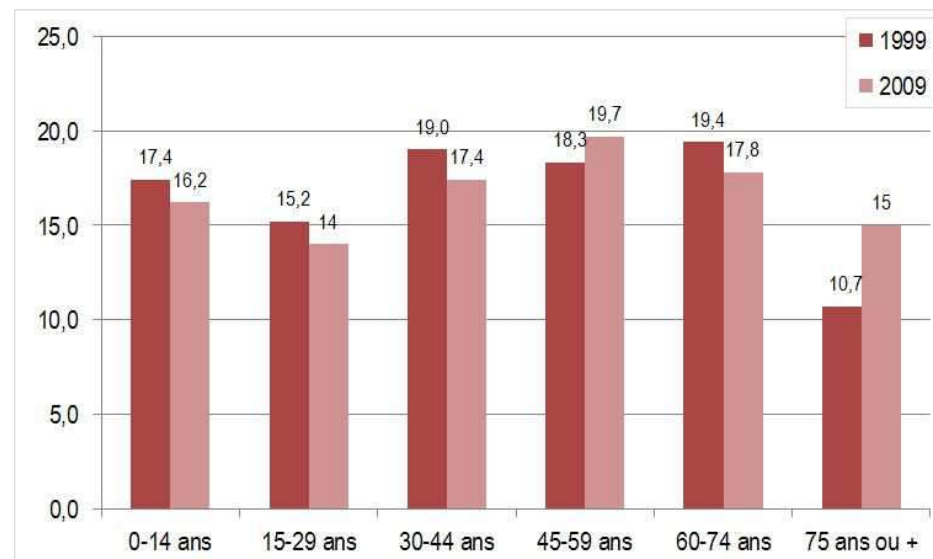
	Commune de Lavardac	CC du Val d'Albret	Département du Lot-et-Garonne
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,3	0,4	0,8
-due au solde naturel	-0,2	-0,3	-0,1
-due au solde apparent des entrées sorties	0,5	0,7	0,8

-Analyse comparée de l'évolution des soldes naturel et migratoire entre 1999 et 2009- Source : INSEE, RP2009

1.2 Le vieillissement de la population entre 1999 et 2009

L'analyse de la population par âge montre un vieillissement de la population ; entre 1999 et 2009, toutes les catégories de moins de 45 ans ont vu leurs proportions augmenter tandis que celles des 45-59 ans et 75 ans et plus diminuer. En 2009, les plus de 45 ans représentent 52,5% de la population et les moins de 45 ans, 47,5%. En 2009, la catégorie la plus représentée est celle des 45-59 ans, soit 19,7% de la population totale. La catégorie qui a connu la plus forte variation en proportion est celle des 75 ans et plus, passant de 10,7% à 15% de la population totale entre 1999 et 2009. Cette analyse témoigne du vieillissement de la population.

Ce phénomène implique une gestion de nouveaux besoins en termes de logements, de déplacements, de services que le PLU devra prendre en compte. Cependant, il est important de permettre l'accueil de jeunes ménages afin par exemple de pérenniser les équipements liés à la population jeune.



L'indice de jeunesse permet de confirmer cette évolution. En effet, l'indice de jeunesse à l'échelle de la commune connaît une baisse constante depuis 1982.

Il est ainsi passé de 1,32 en 1982 à 0,69 en 2009 et reste largement inférieur à celui de la Communauté de Communes du Val d'Albret et à celui du département.

	2009
Commune de Lavardac	0,69
CC du Val d'Albret	0,69
Département du Lot-et-Garonne	0,75

-L'indice de jeunesse en 2009- Source : INSEE, RP2009

* *indice de jeunesse : part des – de 20 ans / part des + de 60 ans*

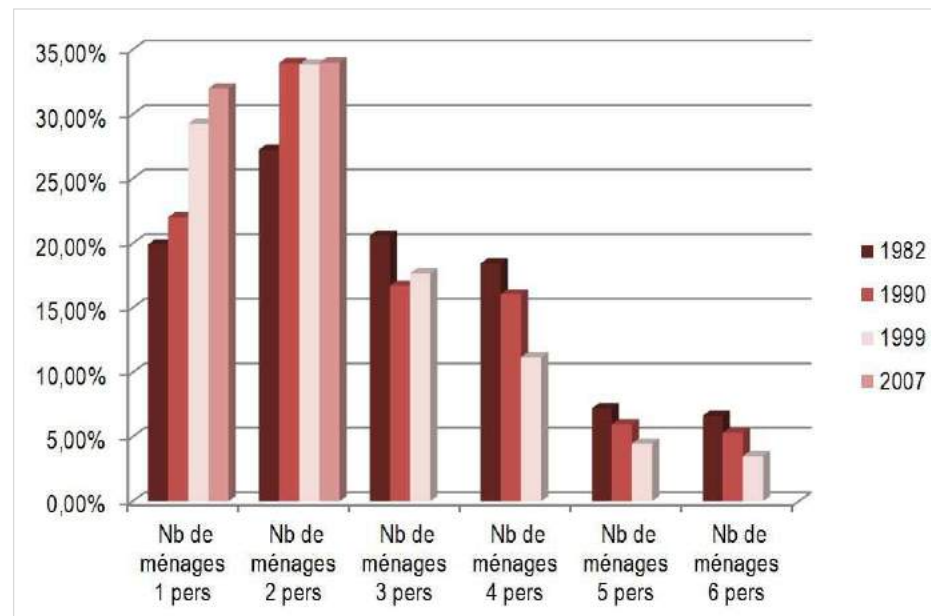
1.3 Une diminution de la taille des ménages

Les ménages d'une personne ont fortement augmenté et de façon constante depuis 1982 passant de 19,91 % à 32% en 2007. Les ménages de deux à quatre personnes ont tendance à se stabiliser depuis 1990. *A noter que les données 2009 ne sont pas disponibles pour cette analyse.*

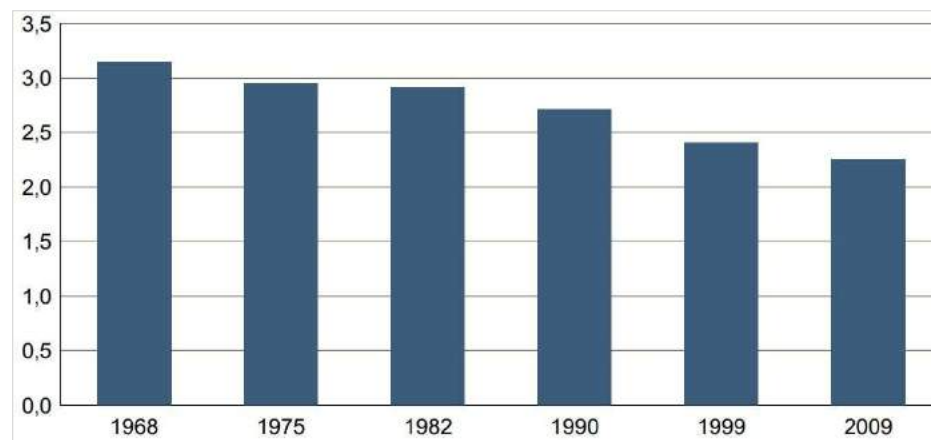
Les ménages de 4 personnes et plus diminuent progressivement entre 1982 et 1999.

Depuis 1968, la taille moyenne des ménages ne cesse de diminuer. Cette baisse est observée aux échelles intercommunale, départementale et nationale et illustre le phénomène de desserrement de la population. Cette situation résulte d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires...

Cette diminution de la taille des ménages implique de nouveaux besoins, notamment en termes de logements.



-Evolution des ménages selon leur taille- Source : INSEE, RP2009



-Evolution de la taille des ménages à Lavardac entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009

1.4 Migrations intercensitaires : une bonne fixité de la population de Lavardac

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement entre deux recensements.

Elle traduit :

-le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement ;

-l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction du nombre de logements sur le marché, de la fluctuation des prix de vente et de location et des types de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances...).

En 2007, 78,4% de la population de 2002 habitaient la commune de Lavardac et 71,4 % dans le même logement.

La moyenne d'ancienneté d'emménagement des ménages de Lavardac est de l'ordre de 18 ans en 2007.

Ces chiffres soulignent une stabilité de la population sur une longue période. Deux facteurs contribuent à cette stabilité : de plus en plus de propriétaires et le vieillissement de la population.

	2007		
	% d'habitants résidant déjà en 2002		
	dans la même commune	dans une autre commune du département	dans une autre région
Lavardac	78,4%	12,1%	6,8%
Communauté de Communes du Val d'Albret	78,1%	11,5%	6,8%
Lot-et-Garonne	74,4%	13,6%	7,6%

-Temps de résidence- Source : INSEE, RP2009

SYNTHESE PARTIE ANALYSE DE LA POPULATION

- La commune de Lavardac connaît depuis 1999 une légère croissance démographique (+60 habitants) après avoir enregistré une perte de population entre 1982 et 1999. La hausse de population mesurée durant la dernière décennie est liée au solde migratoire (accueil de populations venues de l'extérieur), compensant un solde naturel négatif.
- L'indice de jeunesse souligne un net vieillissement de la population enclenché depuis 1982.
- Comme de nombreux territoires, la commune de Lavardac connaît une forte augmentation du nombre de ménages d'une ou deux personnes, une baisse importante des ménages de 4 personnes et plus.

2. LES LOGEMENTS

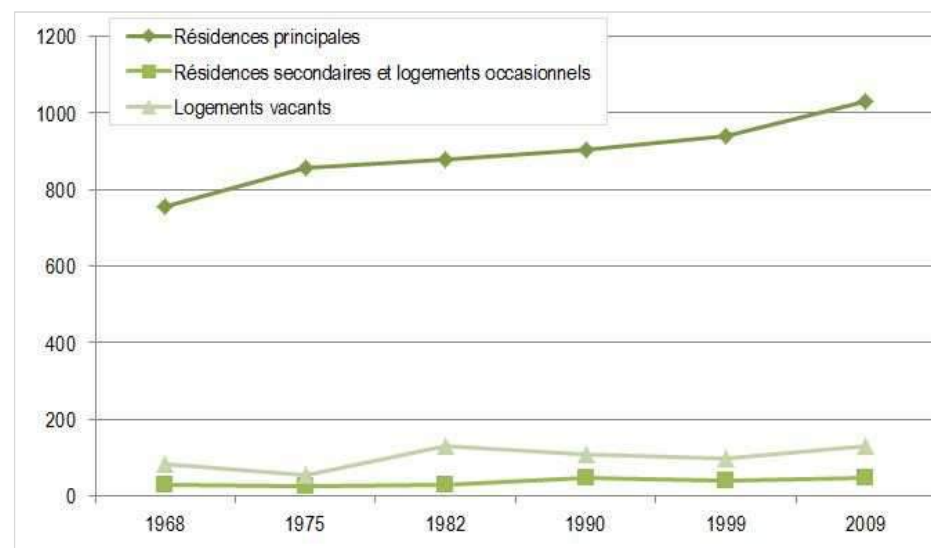
2.1 Une augmentation constante du nombre de logements, une majorité de résidences principales

Le parc de logements n'a cessé d'augmenter durant les quatre dernières décennies. Néanmoins, cette croissance du parc de logements a connu des variations ; en effet, entre 1982 et 1999, l'augmentation du nombre de logements a été moins importante (+39 logements) tandis que durant la dernière décennie, une hausse de 132 logements a été enregistrée. Cette évolution correspond à l'évolution de la population (décroissance démographique entre 1982 et 1999 et croissance depuis 1999).

L'évolution des résidences principales correspond à celle de l'ensemble du parc de logements.

La proportion de résidences secondaires est restée relativement stable depuis 1968, oscillant entre 25 et 48 logements.

Le nombre de logements vacants a fluctué au cours du temps et atteint en 2009 131 logements. Leur nombre a augmenté entre 1999 et 2009, passant de 98 à 131 logements (+33).



-Evolution du parc de logements entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	870	937	1039	1058	1078	1210
Résidences principales	755	858	877	903	939	1031
Résidences secondaires et logements occasionnels	30	25	31	47	41	48
Logements vacants	85	54	131	108	98	131

-Evolution du parc de logements entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009

	1968-1975		1975-1982		1982-1990		1990-1999		1999-2009	
	en nb	en %	en nb	en %	en nb	en %	en nb	en %	en nb	en %
Ensemble	67	7,70	102	10,9	19	1,83	20	1,89	132	12,24
Résidences principales	103	13,64	19	2,2	26	2,96	36	3,99	92	9,80
Résidences secondaires et logements occasionnels	-5	-16,67	6	24,0	16	51,61	-6	-12,77	7	17,07
Logements vacants	-31	-36,47	77	142,6	-23	-17,56	-10	-9,26	33	33,67

-Variation du nombre de logements en nombre et en pourcentage- Source : INSEE, RP2009

En 2009, les différents types de logements sont représentés dans les mêmes proportions aux échelles communale, intercommunale et départementale. A Lavardac, 85,2% des logements sont des résidences principales, 4% des résidences secondaires et 10,8% des logements vacants.

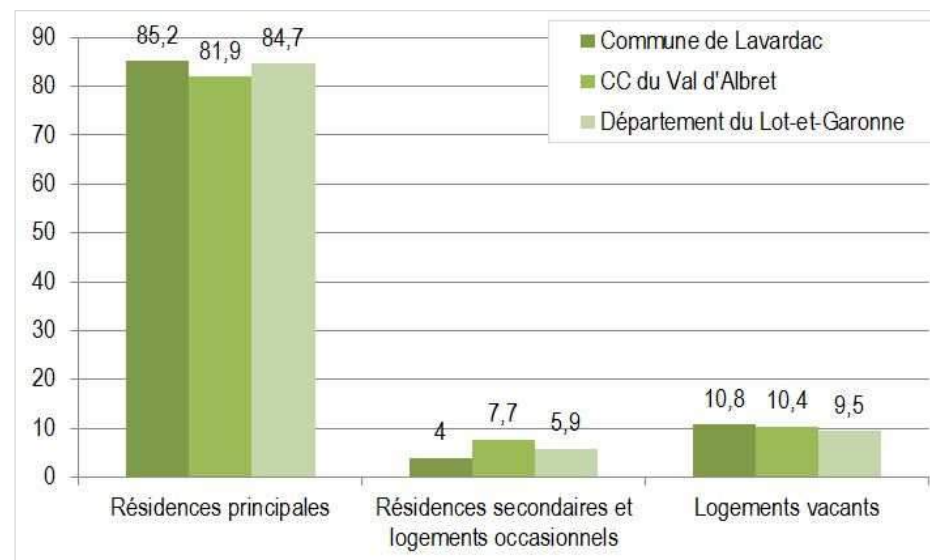
La proportion de logements vacants est relativement importante à Lavardac, mais également dans la communauté de communes et dans le département. La présence d'un bâti ancien dans le centre-bourg de la commune explique cette forte vacance.

Pour permettre une bonne rotation du parc de logements et assurer ainsi une bonne fluidité du marché, il est estimé que la part des logements vacants doit se situer autour de 6%.



2.2 Une production de logements importante

Depuis 1982, la commune de Lavardac connaît un rythme plus ou moins régulier de construction de logements neufs. Sur une période 1982-2010, c'est un rythme annuel d'environ 10 logements par an qui a été tenu. Depuis 2000, le rythme de constructions neuves a relativement augmenté par rapport à la période 1990-1999 : 100 logements ont été réalisés, soit un rythme de moins de 10 logements par an.



-Part des résidences principales, secondaires et des logements vacants en 2009 (en%) - Source : INSEE, RP2009

	Nombre de logements construits
1982-1989	99
1990-1999	79
2000-2010	100



2.3 Un taux d'occupation des résidences principales en constante diminution

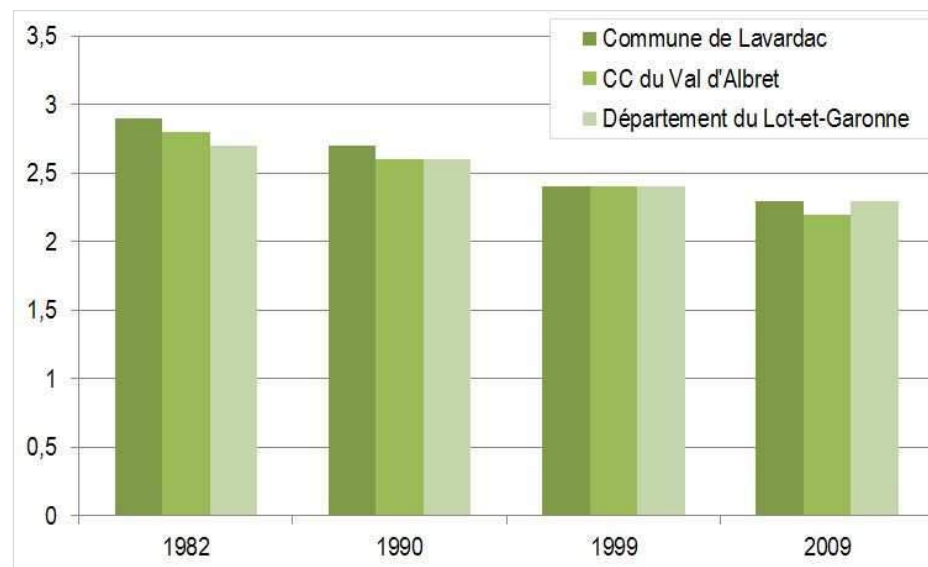
Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale diminue. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la diminution de la taille des familles....

Le taux d'occupation est un élément important à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. Pour compenser la diminution du nombre d'occupants par logement, il faudra prévoir davantage de logements pour loger une population équivalente.

On constate que le phénomène de décohabitation est enclenché depuis 1982 à toutes les échelles territoriales. En 2009, la commune compte 2,3 personnes par résidence principale, ce qui reste légèrement supérieur au taux observé à l'échelle départementale.

	1982	1990	1999	2009
Commune de Lavardac	2,9	2,7	2,4	2,3
CC du Val d'Albret	2,8	2,6	2,4	2,2
Département du Lot-et-Garonne	2,7	2,6	2,4	2,3



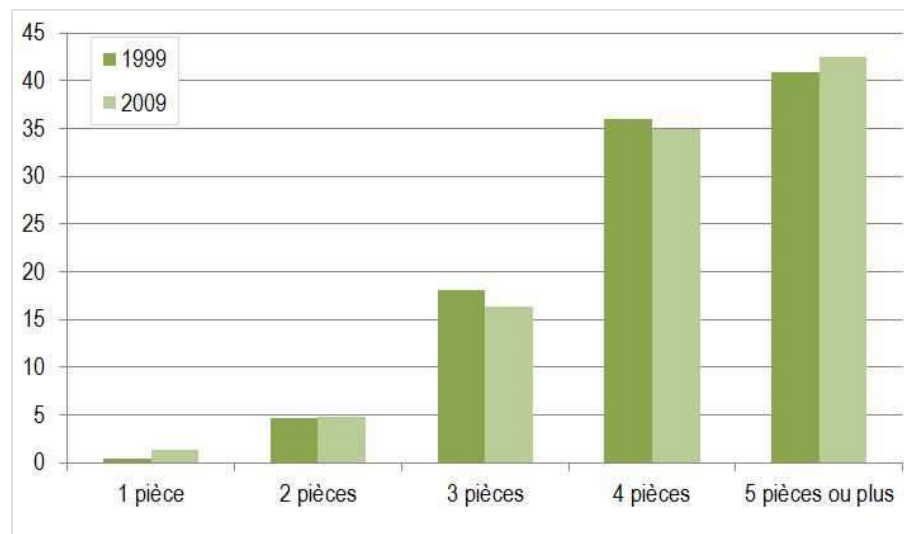
-Analyse comparée de l'évolution du taux d'occupation des résidences principales- Source : INSEE, RP2009

2.2. Une majorité de maisons individuelles caractéristique d'une population résidentielle

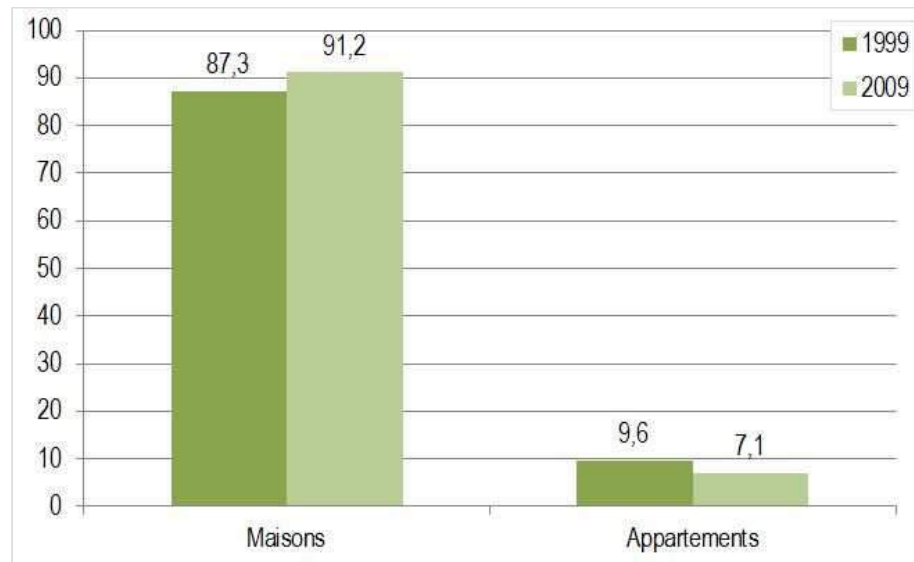
Représentant 91,2% du parc de logement total en 2009, la maison domine largement ce dernier. Leur nombre a augmenté entre 1999 et 2009, passant de 941 à 1104 maisons tandis qu'une baisse du nombre d'appartements est enregistrée. La commune de Lavardac compte 86 appartements en 2009.

A toutes les échelles, la maison est le type de logements le plus représenté, 85,9% dans la communauté de communes et 79,4% dans le Lot-et-Garonne. La proportion d'appartement est plus importante à l'échelle départementale en raison de la part de logements collectifs dans les pôles urbains principaux.

	Maisons		Appartements	
	en nb	en %	en nb	en %
Commune de Lavardac	1104	91,2	86	7,1
CC du Val d'Albret	8175	85,9	1281	13,5
Département du Lot-et-Garonne	137340	79,4	33952	19,6



-Evolution de la taille des résidences principales entre 1999 et 2009- Source : INSEE, RP2009



-Proportion (en %) des maisons et des appartements en 1999 et 2009- Source : INSEE, RP2009



La typologie des logements à Lavardac est ainsi peu diversifiée.

En 2009, les logements de 5 pièces et plus représentent plus de 40% du parc de logement total. Entre 1999 et 2009, leur nombre a augmenté comme celui des logements de 4 pièces. Le nombre de logements de 2 et 3 pièces est resté relativement stable durant cette période tandis que le nombre de logements 1 pièce a augmenté, passant de 4 à 15. Les petits logements sont très peu nombreux. La question de l'adéquation du parc de logements avec les évolutions de structure de population (phénomène de desserrement, vieillissement de la population...) doit être posée.

2.3. Le parc de logement selon le statut d'occupation

En 2009, l'occupation des résidences principales était organisée de la manière suivante :

-68,5% de propriétaires

-28,5% de locataires, dont 0,7% d'un logement HLM

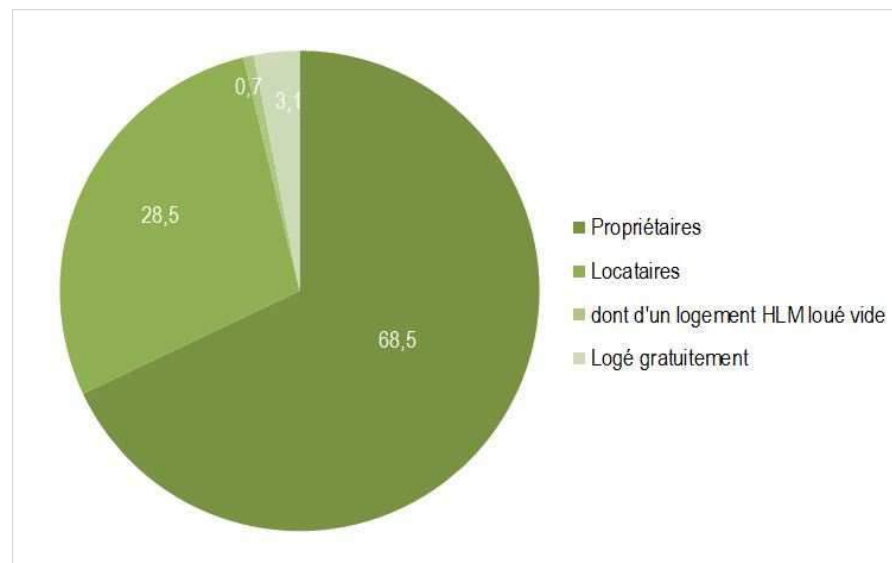
-3,1% de personnes logées gratuitement.

L'analyse du statut d'occupation des résidences principales indique que la majeure partie des occupants sont propriétaires de leur logement ; ils représentent 68,5% des occupants contre 28,5% de locataires.

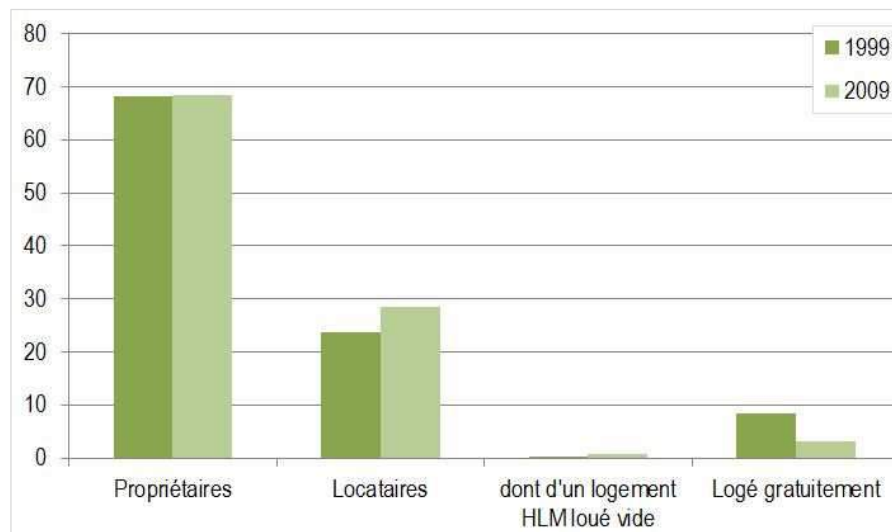
Entre 1999 et 2009, la proportion de propriétaires est restée relativement constante.

Par ailleurs, une part très faible de locataires HLM est enregistrée : 0,7% en 2009.

Le parc de logements de Lavardac en 2009 ne permet pas de répondre aux besoins de la majorité de la population (jeunes ménages, personnes seules, personnes âgées...) et devra se diversifier afin d'attirer tous les types de ménages.



-Le parc de résidences principales selon le statut d'occupation (en %)- Source : INSEE, RP2009



-Le parc de résidences principales selon le statut d'occupation en 1999 et 2009- Source : INSEE, RP2009

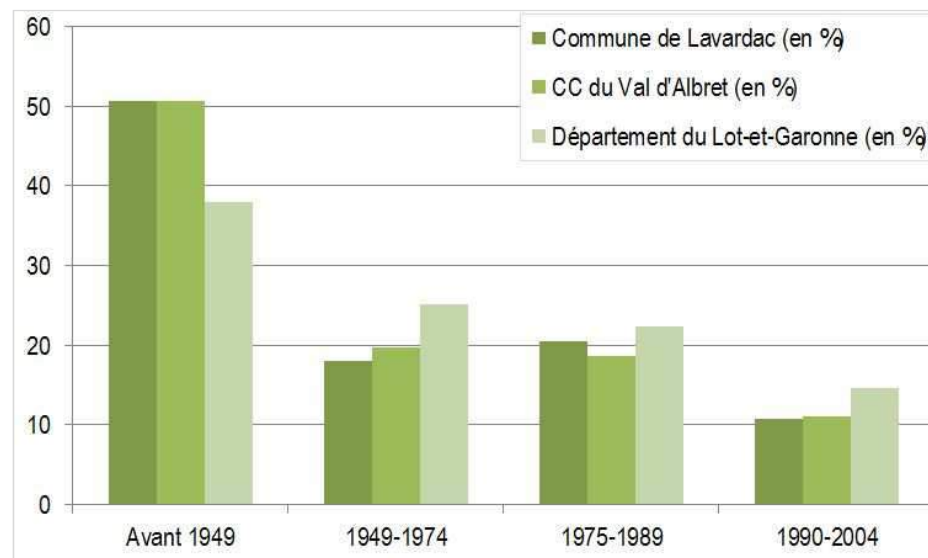
2.4. Un parc relativement ancien

Sur la commune de Lavardac, les logements construits avant 1974 représentent plus de la moitié du parc (68,6 %) et les logements construits après 1974 représentent près de 31,3%.

Un peu moins de 1/3 du parc de logements a été construit depuis 1975.

Ces mêmes tendances sont observées à l'échelle de la communauté de communes.

	Avant 1949	1949-1974	1975-1989	1990-2004
Nombre de logements - Lavardac	500	178	203	107
Commune de Lavardac (en %)	50,6	18	20,5	10,8
CC du Val d'Albret (en %)	50,7	19,7	18,7	11
Département du Lot-et-Garonne (en %)	37,9	25,1	22,3	14,7



-Age du parc de logements (en %)- Source : INSEE, RP2009

SYNTHESE DE L'ANALYSE DES LOGEMENTS

- Un parc de logements essentiellement constitué de résidences principales
- Une part importante de logements vacants en 2009 : 10,8%
- Un rythme soutenu de construction d'environ 10 logements par an depuis 1982
- Un phénomène de décohabitation assez marqué avec une diminution du nombre de personne par résidence principale : 2,3 habitants par logement en 2009
- Des logements individuels majoritaires : les maisons représentent plus de 90% des logements
- Une répartition déséquilibrée du statut d'occupation : une proportion importante de propriétaires
- Un parc de logements très peu diversifié, à vocation résidentielle essentiellement
- Un parc ancien, près de 70% des logements ont été construits avant 1974.

3. ANALYSE ECONOMIQUE

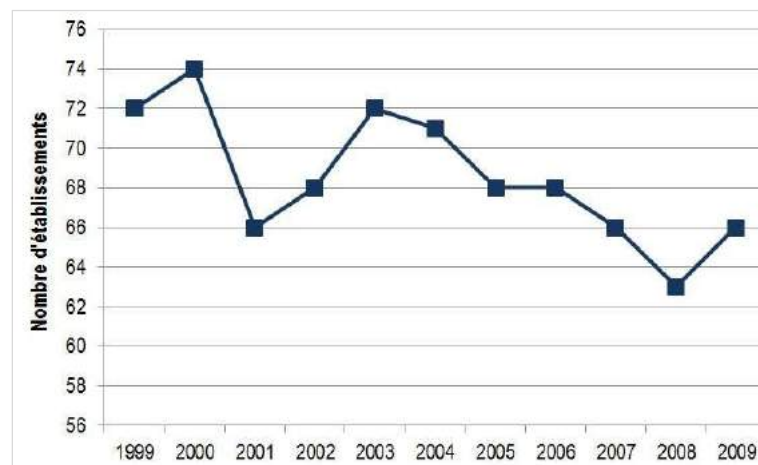
3.1. L'emploi sur le territoire communal

En 2009, la commune comptait 732 emplois sur son territoire, soit 77 emplois de moins qu'en 1999. L'indicateur de concentration d'emploi, de 91,6, est relativement élevé. Il correspond au nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Lavardac.

Durant les dix dernières années, le nombre d'établissements a varié, passant de 72 en 1999 à 66 en 2009 (source : l'Unédic Direction des Etudes et des Statistiques (UNISTATIS))

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	732	809
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	800	757
Indicateur de concentration d'emploi	91,6	106,9

-L'emploi dans la commune- Source : INSEE, RP2009



-Evolution du nombre d'établissements- Source : UNISTATIS

3.2. Des emplois générant des déplacements

Malgré la présence de nombreux emplois, le lieu de travail des actifs résidant à Lavardac se situe majoritairement en dehors du territoire communal.

Travaillent:	1999	2009
dans la commune de résidence	49,9	38
dans une commune autre que la commune de résidence	50,1	62
située dans le département de résidence	46,6	57,1
située dans un autre département	4,9	3,4

-Lieu de travail des actifs résidant à Lavardac - Source : INSEE, RP2009

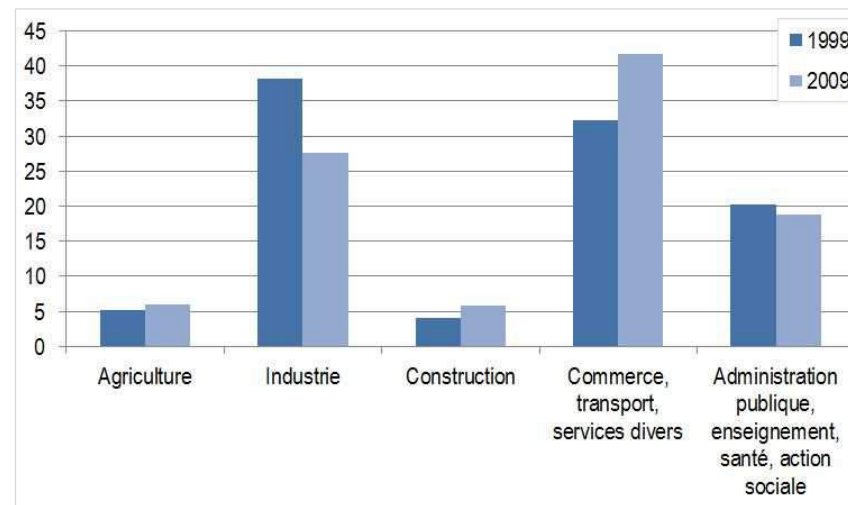
3.3. Les secteurs d'activités

Représentant 60% des emplois, le secteur tertiaire a une place importante à Lavardac. Cependant, ces emplois sont mieux représentés à l'échelle de la communauté de communes (65,3%) et à celle du département (70,7%). Dans le secteur tertiaire, c'est le domaine « Commerce, transports, services divers » qui recense le plus d'emplois (283 emplois en 2009, soit 41,7% des emplois totaux). Ce secteur a connu la plus forte progression entre 1999 et 2009, représentant 32,2% des emplois en 1999 et 41,7% en 2009. A l'inverse, le nombre d'emplois liés au secteur industriel a connu une forte baisse durant la même période, passant de 296 à 187, soit -109. Le nombre d'emplois lié à l'agriculture reste, quant à lui, stable. Les emplois liés à la construction augmentent légèrement ; en 2009, ils représentent près de 6% des emplois totaux.

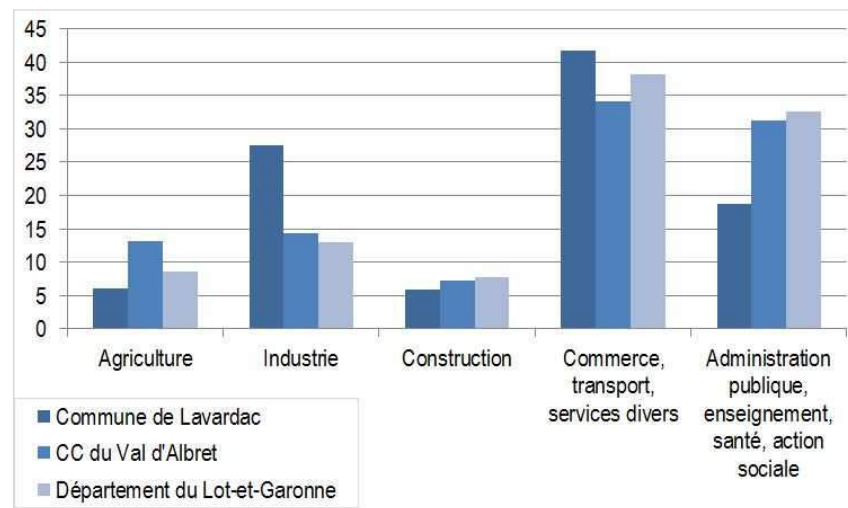
	2009	
	en nb	en %
Agriculture	41	6
Industrie	187	27,6
Construction	40	5,9
Commerce, transport, services divers	283	41,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	128	18,8

-Emplois selon le secteur d'activités - Source : INSEE, RP2009

Les emplois liés à l'agriculture sont mieux représentés à l'échelle de la communauté de communes et du département. Le graphique ci-contre montre l'importance du secteur industriel à Lavardac, témoignant de l'importance de l'industrie liée au liège.



-Evolution de la proportion d'emplois selon le secteur d'activités - Source : INSEE, RP2009



-Analyse comparée des emplois selon le secteur d'activités - Source : INSEE, RP2009

Source : Unistatis	Nb d'établissements en 1999	Nb d'établissements en 2009	Emplois salariés * en 1999	Emplois salariés* en 2009
Fabrication aliments, boissons & produits base tabac	4	2	9	9
Fabrication autres produits industriels	16	9	280	164
Energie, eau, gestion des déchets et dépollution	1	1	5	6
Construction	8	10	20	31
Commerce, réparation automobile et motocycle	13	18	68	127
Transport et entreposage	4	3	39	26
Hébergement et restauration	4	3	6	5
Activité financières et d'assurance	3	5	12	13
Activités spécialisées, services administratifs et techniques	4	5	25	31
Autres activités de services	8	6	15	42
Enseignement, administration publique, santé et action sociale	7	4	23	6
TOTAL	72	66	502	460

-Emplois selon le secteur d'activités - Source : UNISTATIS

Depuis 1999, le secteur de la fabrication de produits industriels prédomine sur la commune. Ce secteur a perdu de nombreux salariés depuis 1999 : 116 salariés en moins. Le secteur reste tout de même majoritaire et représente près de 36% de l'emploi communal.

Par ailleurs, l'emploi a progressé dans les secteurs du commerce, de la réparation automobile et motocycle et dans le secteur des activités de services.

* Remarque : les données d'UNISTATIS concernent uniquement le secteur privé et ne prennent pas en compte les emplois agricoles et d'ouvriers agricoles.

3.3.1. L'activité agricole

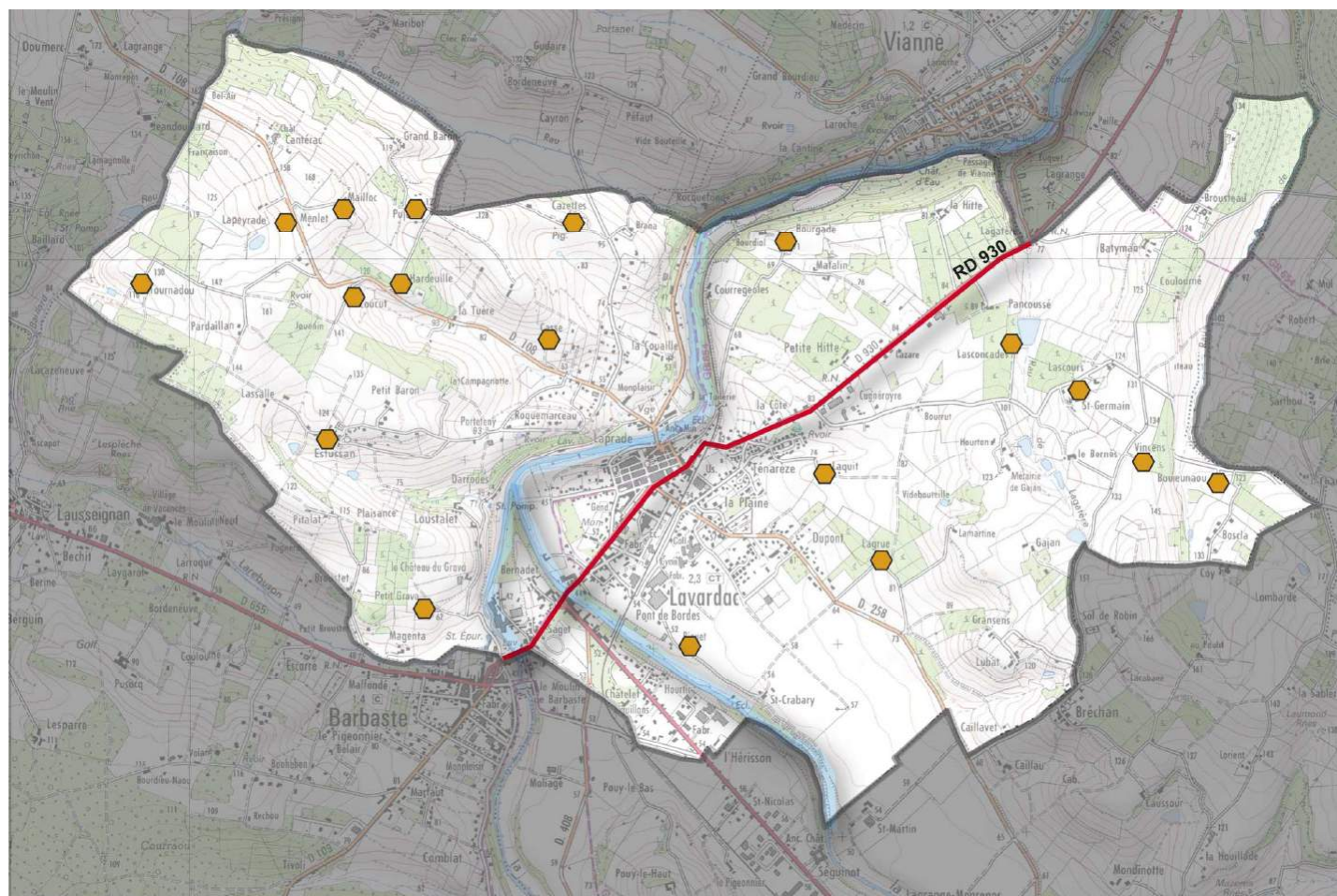
L'activité agricole représente un secteur économique important à Lavardac. En 2009, l'agriculture représente 6,0% des emplois de la commune. La Superficie Agricole Utilisée est de 686 hectares en 2010 (source : Recensement Général Agricole 2010). Par cette vaste occupation de l'espace, l'agriculture a un rôle important dans l'aménagement du territoire (entretien des terres, cadre paysager...) c'est pourquoi sa prise en compte dans le PLU est nécessaire.

L'analyse de l'activité agricole s'appuie sur les données du Recensement Général Agricole réalisé en 2010 par le Ministère de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt et par des données communales.

LES SIEGES D'EXPLOITATION

En 2011, 18 sièges d'exploitations sont implantés à Lavardac. Ils sont répartis de manière homogène sur le territoire. Les terrains les plus pentus sont occupés par des boisements.

D'après les données communales, les exploitations agricoles sont isolées et ne rencontrent ainsi pas de problème de fonctionnement liés à la présence de tiers à proximité.

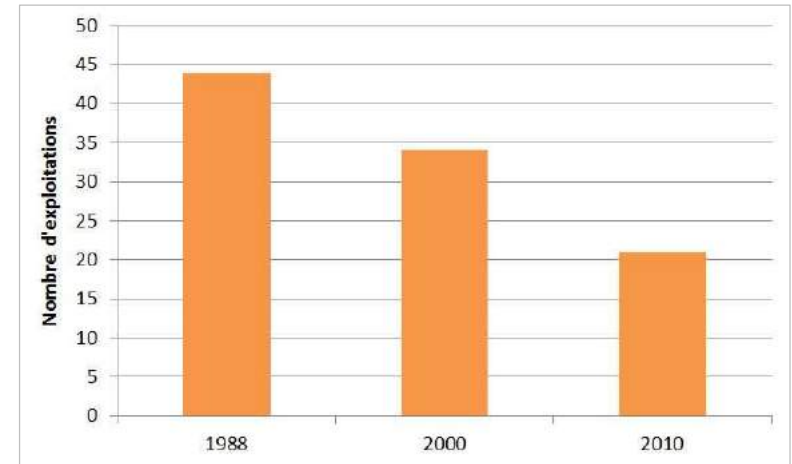


EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988 à Lavardac ; il est passé de 44 en 1988 à 21 en 2010. Cette baisse est également enregistrée aux échelles supra-communales.

La structure des exploitations est similaire à celle du Lot-et-Garonne avec une proportion importante de formes sociétaires (30% des exploitations) et des exploitants à titre individuel qui vieillissent.

En 2013, le nombre de personnes occupées par une exploitation est de 2.



-Evolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2010- Source : RGA, 2010

LA POPULATION TRAVAILLANT DANS LE DOMAINE DE L'AGRICULTURE

En 2010, 21 chefs d'exploitation étaient installés sur le territoire communal.

Les agriculteurs exploitants représentent 1% de la population de 15 ans et plus ; 40% des agriculteurs exploitants sont des femmes, 60% des hommes.

Parmi les 21 chefs d'exploitation, 15 d'entre eux ont plus de 50 ans, soit 71,4%. 10 chefs d'exploitation ont entre 50 et 60 ans et 5 ont plus de 60 ans. Cette analyse montre que la question des reprises des exploitations est importante afin d'anticiper l'évolution de certaines exploitations.

La succession ou la continuité des exploitations n'est pas assurée à dix ans dans la plupart des exploitations (hors contexte économique) (source : données communales). Environ 50% des exploitations ne seraient pas reprises dans les 10-20 prochaines années.

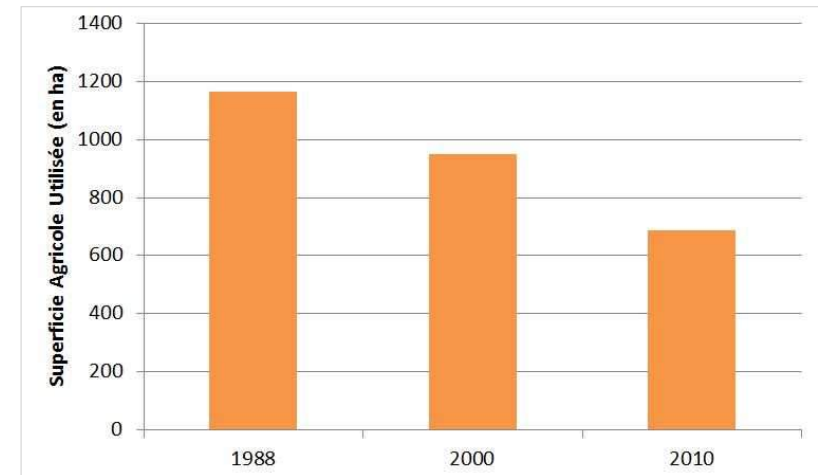
LES PROJETS DE DIVERSIFICATION

Actuellement, aucun exploitant n'a une activité complémentaire à celle de l'agriculture et n'envisage d'en avoir une.

LES SURFACES DEDIEES A L'ACTIVITE AGRICOLE

A l'échelle de la commune, la Surface Agricole Utilisée a diminué durant les trois dernières décennies ; elle est passée de 1167 hectares à 686 hectares en 2010.

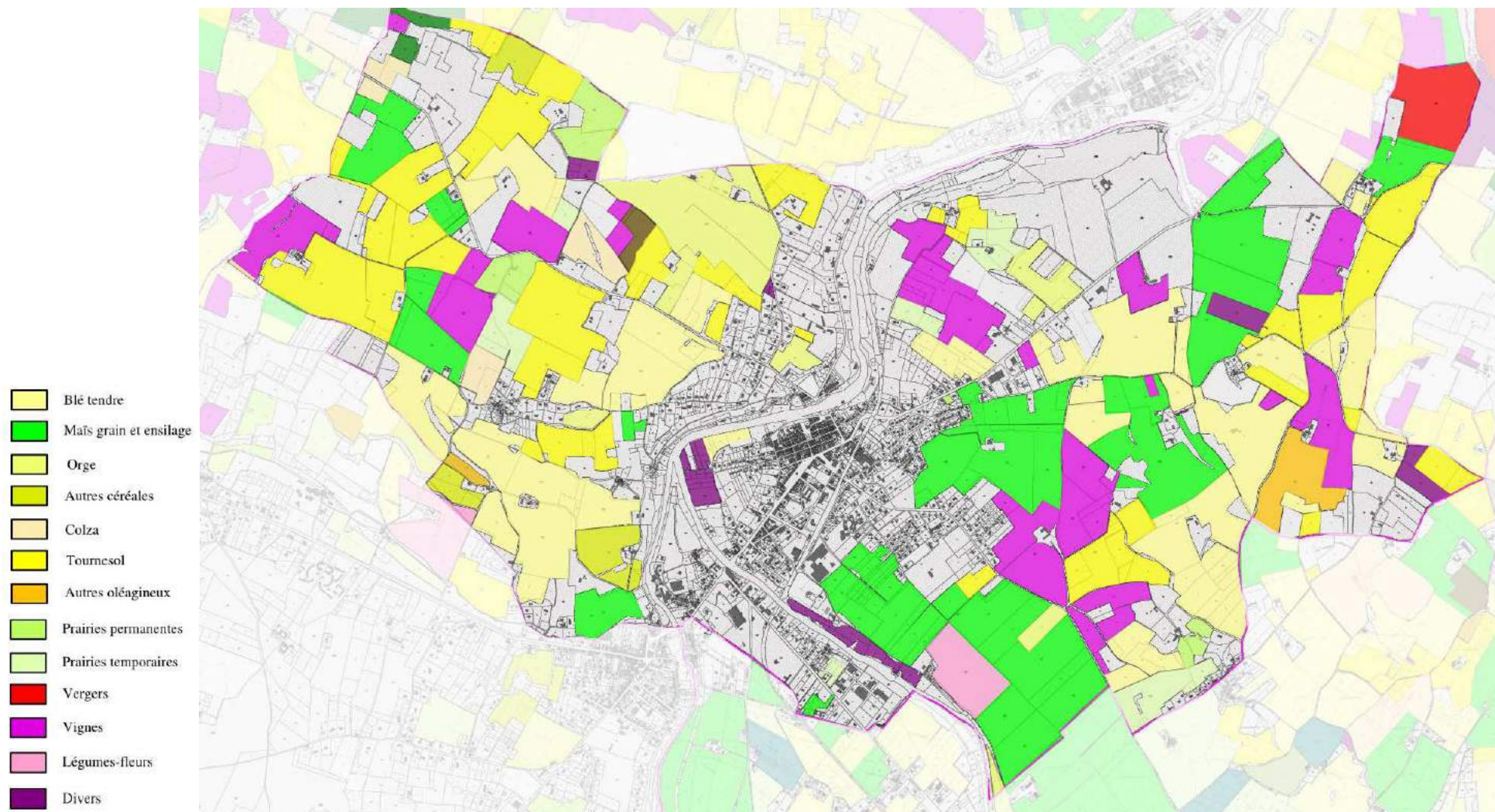
La surface Agricole Utilisée moyenne par exploitation est d'environ 50 hectares. L'évolution à venir est une augmentation de cette SAU par exploitation.



-Evolution de la Surface Agricole Utilisée entre 1988 et 2010- Source : RGA, 2010

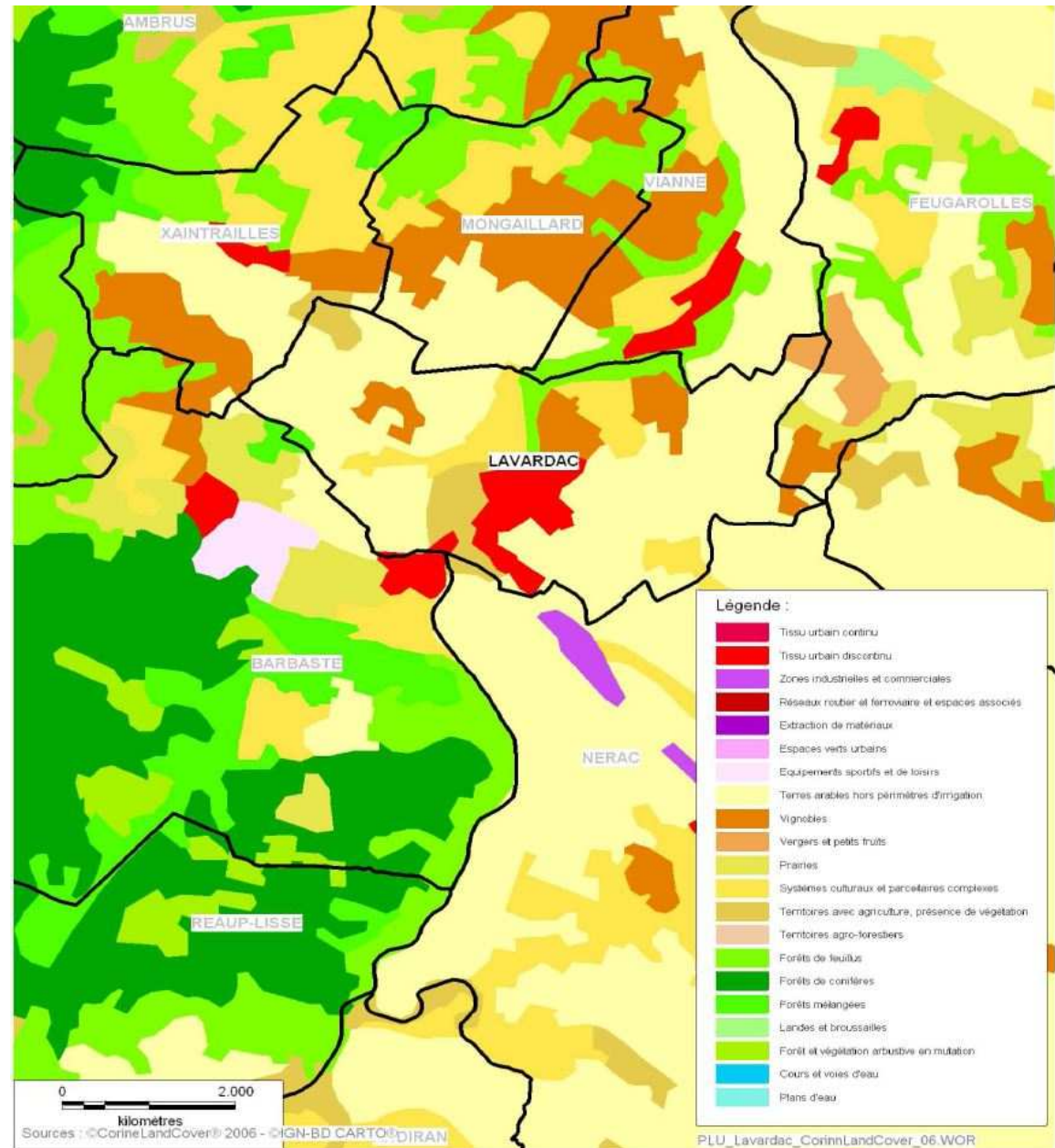
LES SYSTEMES DE PRODUCTION

L'orientation des exploitations présentes sur la commune sont de type polyculture. Les terres agricoles sont principalement occupées par de grandes cultures (céréales, oléagineux et protéagineux). Le blé couvre 34% de la SAU, viennent ensuite le maïs et la vigne d'appellation de Buzet.



-Espaces agricoles cultivés en 2009 à Lavardac- Source : Corine Land Cover

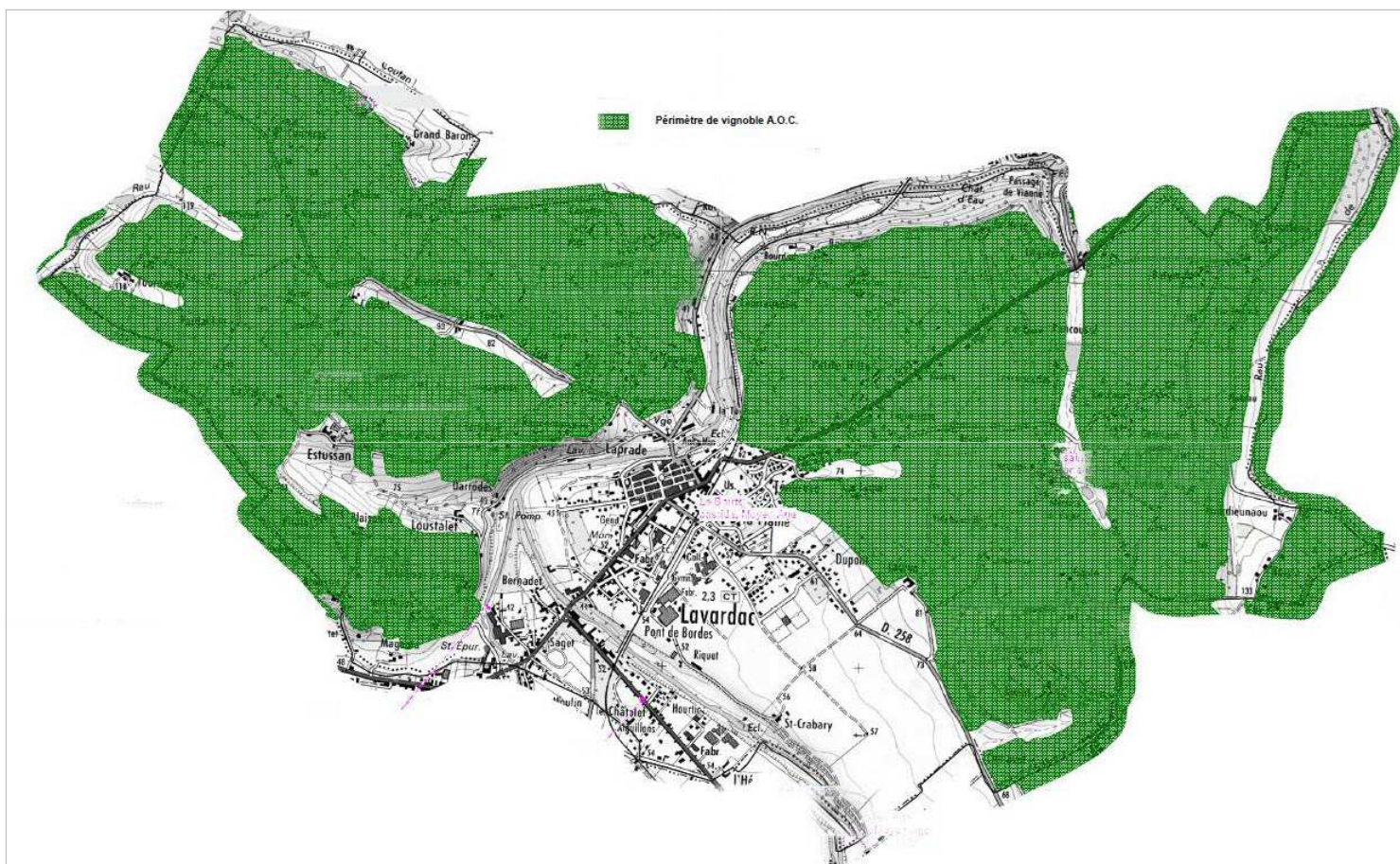
La qualité agronomique des terres est relativement variée allant de très bonne (alluvions de la vallée de la Baïse) à médiocre (boulbènes) en passant par des terres de bonne qualité (entre deux mers coteaux de Bouglon-Buzet).



LES APPELLATIONS

Plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) sont autorisées à Lavardac :

- IGP Pruneau d'Agen
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Volailles de Gascogne
- IGP Volailles des Landes
- IGP Jambon de Bayonne
- IGP Asperges des Landes



Le territoire se trouve également dans les aires d'appellations suivantes :

- AOC – Armagnac – Ténarèze
- AOC – Blanche d'Armagnac
- AOC – VDQS Buzet blanc, rosé et rouge

Ces AOC désignent des produits qui tirent leur authenticité et leur typicité de leur origine géographique.

La protection des terres agricoles permet le maintien de l'identité du territoire par le biais des labels de qualité (IGP et AOC).

On compte en 2013, 12 exploitations viticoles. L'ensemble de ces exploitations sont concernées par une AOC.

3.3.2. Les activités industrielles et artisanales

Historiquement, le secteur de l'exploitation du liège a été longtemps la locomotive économique de l'unité urbaine de Lavardac-Barbaste. Bien qu'ayant essuyé de nombreuses difficultés, la transformation du liège demeure encore une industrie présente sur la commune. Le supermarché SARL Lavardis est le premier employeur de Lavardac.

La commune compte 17 entreprises qui emploient 263 personnes et 14 artisans.

Les principales entreprises présentes sur Lavardac sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Dénomination des principales usines	Activités	Effectifs
ZONE INDUSTRIELLE DE L'HERRISON		
- Etablissement BARRERE	Bouchons de liège	6
- CMTI	Chaudronnerie	20
- Transport PEBERAT	Transports	10
Béton Contrôle Lavardacais	Béton	2
ETS J. CRUANAS	Mécanique générale	40
Cabinet A.C.E.	Expertise comptable	20
ORDIMECA	Mécanique générale	15
ETS Ducos	Mécanique agricole	4
Société H.P.K.	Liège	30
S.B.E.C.M.	Bouteilles plastiques	30
Est DELSOL	Matériaux	3
Cabinet Bégoule	Huissier de justice	3
Cabinet Figue	Assurances immobilier	2
Cabinet Bégoule	Assurances	2
Desmet – Bellandi	Assurances	2

SARL Lavardis	Supermarché	70
A.M.T. Fermetures	Menuiserie PVC / Alu	4

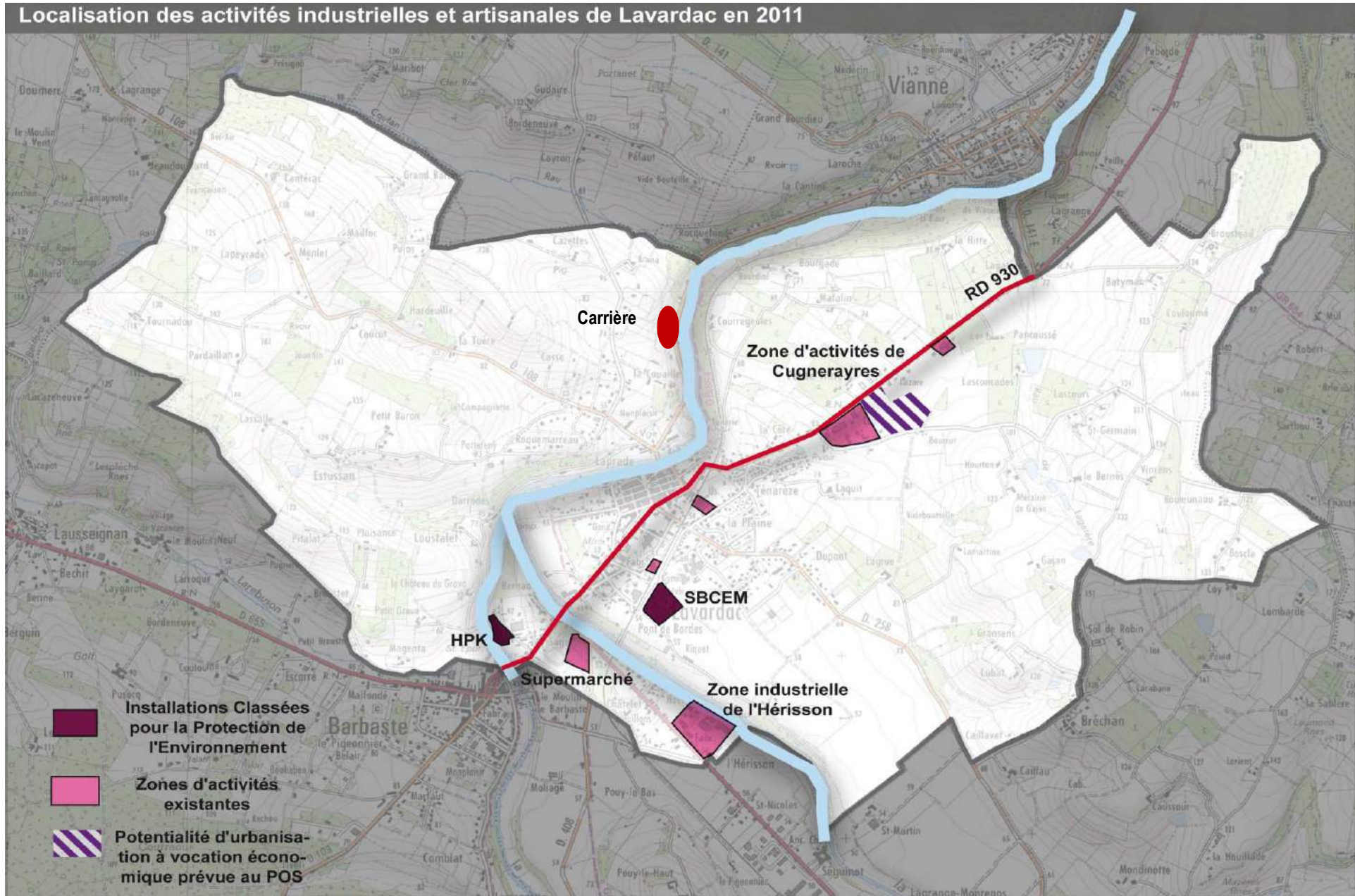
Deux installations classées pour la protection de l'environnement ICPE sont présentes sur la commune. Il s'agit des sociétés SBECM et HPK. Les nuisances engendrées devront être prises en compte au sien du PLU.

La zone industrielle de l'Hérisson arrive à saturation. Par contre, la zone d'activités de Cugnerayres possède une potentialité d'extension prévue au POS.

Vue aérienne de la carrière de Lavardac



Localisation des activités industrielles et artisanales de Lavardac en 2011

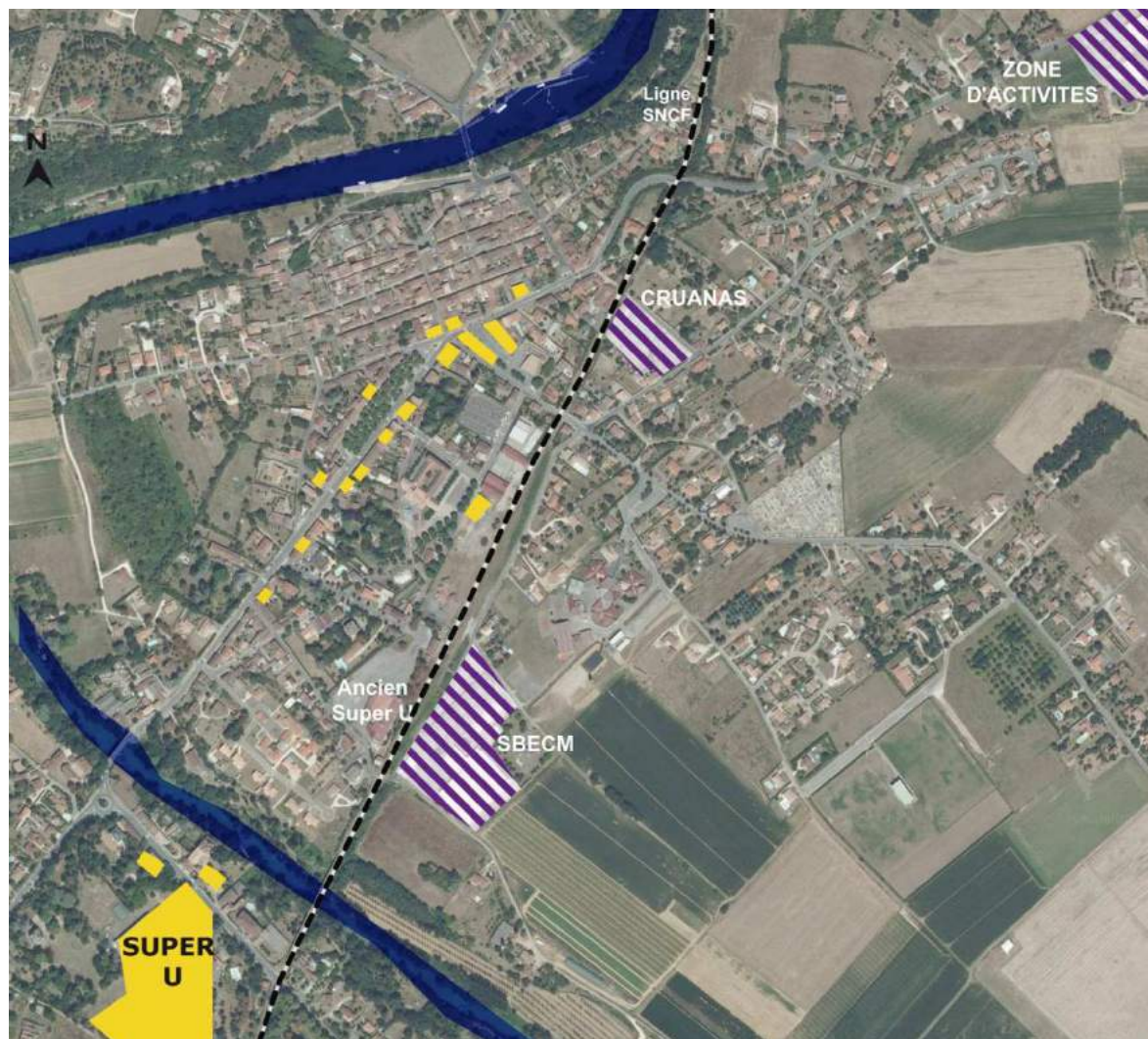


3.3.3. Les activités commerciales

L'offre commerciale de Lavardac permet de pourvoir à l'ensemble des besoins de la vie quotidienne des habitants.

Une offre plus complète et diversifiée se trouve sur les communes de Nérac et d'Agen.

La plupart des commerces se localisent le long de la RD 930.



3.3.4. Le tourisme

La commune possède une capacité touristique satisfaisante :

- 2 chambres d'hôtes
- 2 gîtes
- 1 hôtel
- Une aire d'accueil des camping-cars

6 restaurants permettent d'accueillir également les visiteurs.

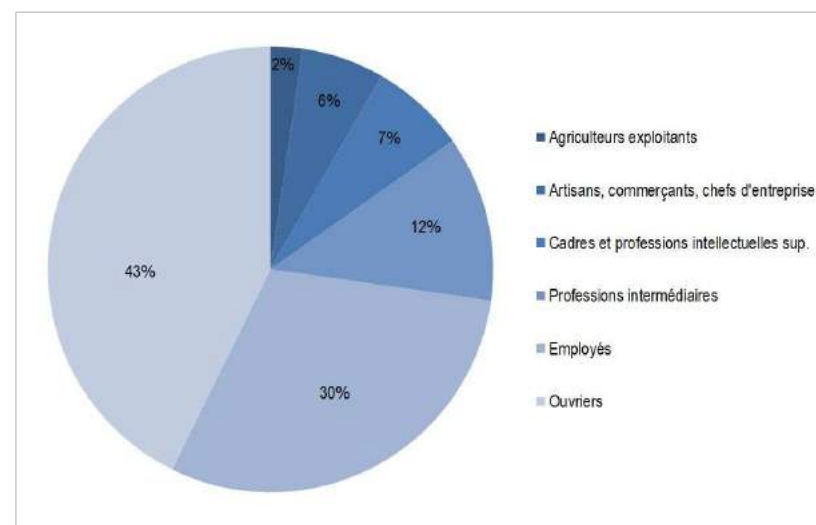
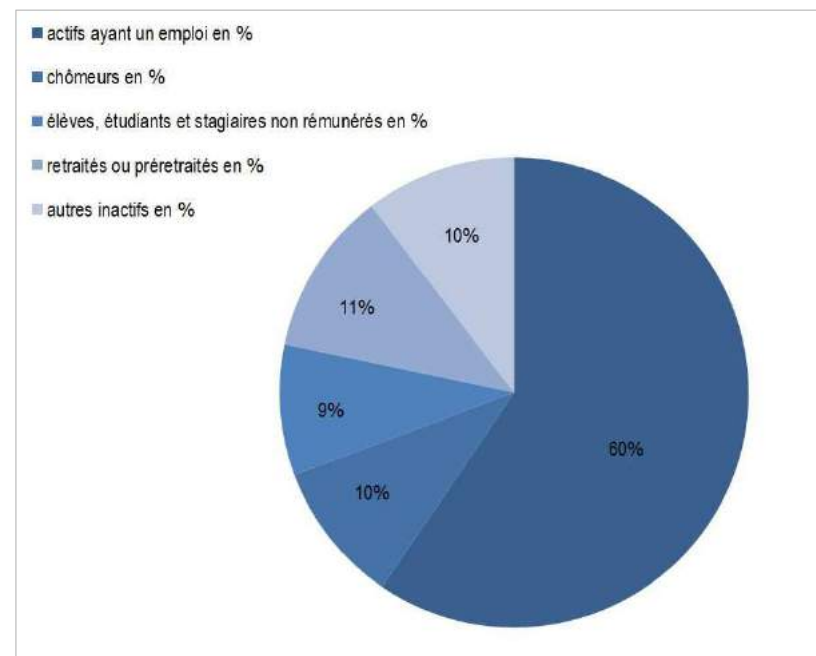
3.4. Caractéristiques des actifs

La population active est en légère hausse depuis 1999 ; elle représente en 2009, 69,3% de la population en âge de travailler (de 15 à 64 ans), contre 68,3% en 1999. La proportion d'actifs ayant un emploi est également en hausse, part passant de 56,8% à 59,5% entre 1999 et 2009. Le taux d'activité exprime le rapport entre la population active occupée ou non et la population en âge de travailler sur le territoire. Le taux d'activité à Lavardac est plus faible (47,7%) qu'aux échelles intercommunale (49,8%) et départementale (52,1%) mais témoigne d'un certain dynamisme économique du territoire.

	2009	1999
Ensemble	1327	1325
Actifs en %	69,3	68,3
dont:		
actifs ayant un emploi en %	59,5	56,8
chômeurs en %	9,8	11,2
Inactifs en %	30,7	31,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9	10
retraités ou préretraités en %	11,3	9,2
autres inactifs en %	10,4	12,5

-Caractéristiques de la population âgée de 15 à 64 ans- Source : INSEE, RP 2009

La catégorie socio-professionnelle la mieux représentée parmi la population active de 15 à 64 ans à l'échelle intercommunale est celle des ouvriers (43%). Suivent les employés avec 30%. Ces proportions sont également observées à l'échelle de la communauté de communes et à celle du département.



-Les catégories socio-professionnelles à Lavardac- Source : INSEE, RP 2009

SYNTHESE PARTIE ECONOMIE

- Une population active en légère hausse
- Des CSP représentés en majorité par les ouvriers suivis par les employés
- La présence de nombreux emplois sur le territoire communal, notamment liée aux industries
- Une forte mobilité des actifs
- Des potentialités foncières existantes sur la zone d'activités de Cugnerayres
- Des potentialités touristiques à conforter

4. LES EQUIPEMENTS

La commune de Lavardac concentre un certain nombre d'équipements et de services dont la présence permet de répondre aux besoins de la population et participe au dynamisme du territoire. Les évolutions démographiques et des modes de vie peuvent demander un développement et l'adaptation de certains équipements.

4.1. Analyse de l'offre en équipements en 2011

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

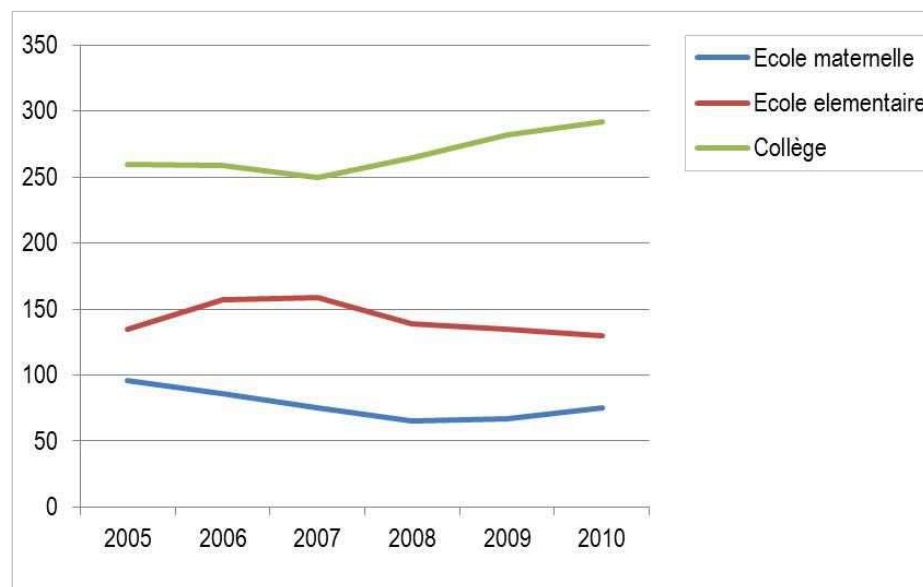
Les équipements scolaires sur le territoire de la commune concernent l'enseignement primaire et secondaire : une école maternelle, une école primaire et un collège.

Les effectifs scolaires du collège ne cessent de progresser. L'établissement arrive peu à peu à saturation. A contrario, les effectifs des écoles primaire et maternelle sont en baisse constante.



	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ecole maternelle	96	86	75	65	67	75
Ecole élémentaire	135	157	159	139	135	130
Collège	260	259	250	265	282	292

-Evolution des effectifs scolaires-



LES EQUIPEMENTS LIES A LA SANTE

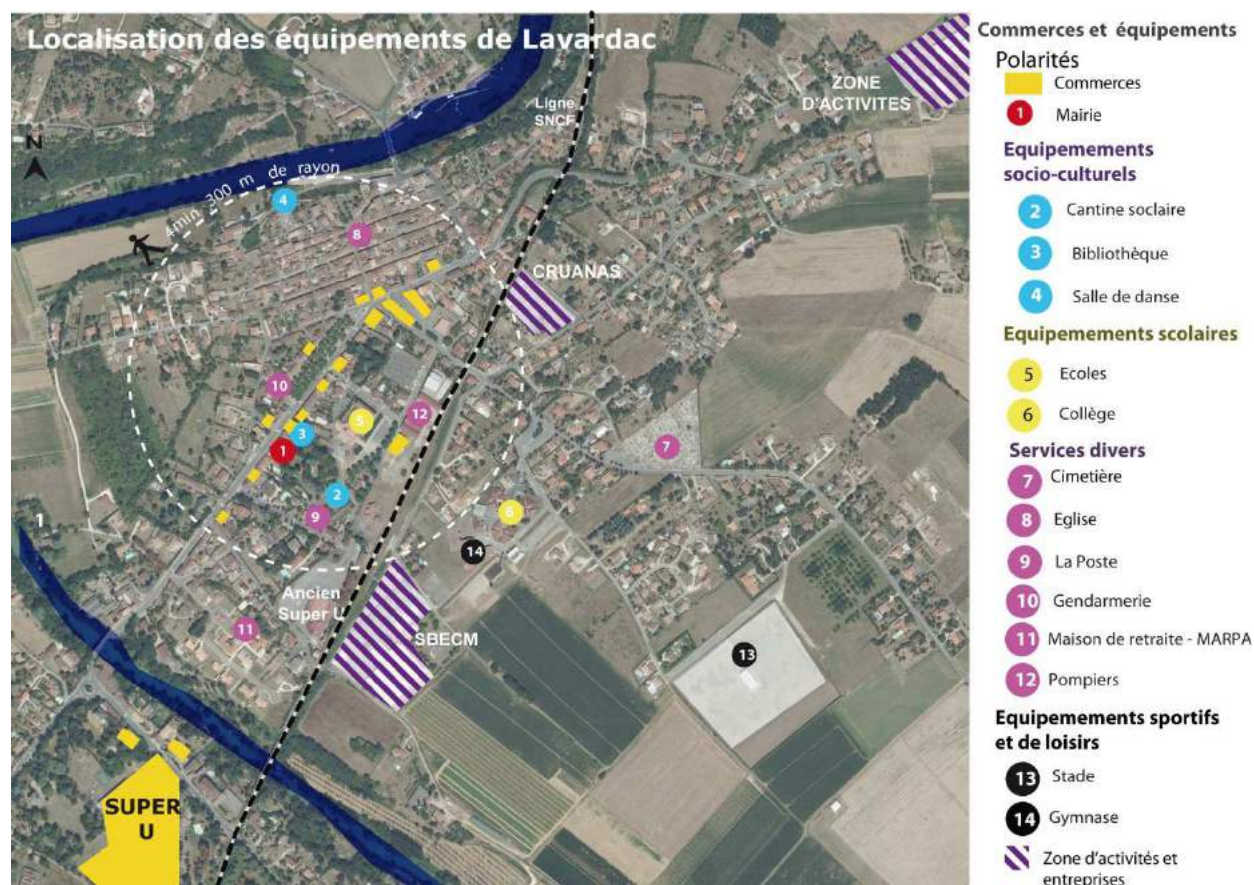
La maison de retraite MARPA de LAVARDAC possède une capacité de 19 lits. Pour l'instant, il n'y a aucune nécessité d'extension de la structure, d'autant que la commune a créé derrière la MARPA 4 logements T2 destinés aux personnes âgées qui peuvent bénéficier, s'ils le souhaitent, de la restauration à la MARPA.



MARPA de Lavardac

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

La commune propose une bibliothèque et des équipements sportifs satisfaisants et qui répondent aux besoins de la population. Par ailleurs, la commune compte près de 41 associations.



Bibliothèque de Lavardac

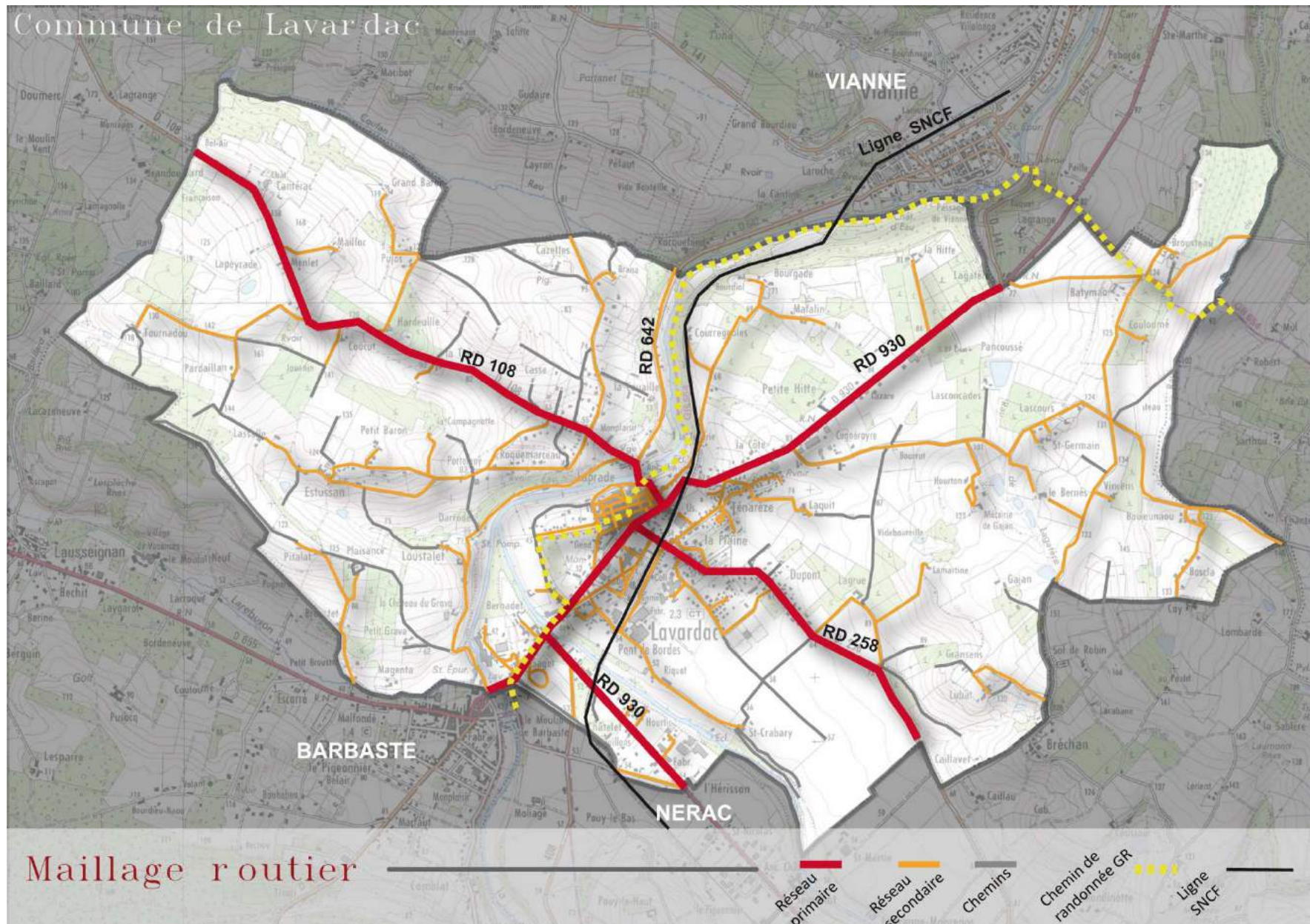


Stade municipal de Lavardac

SYNTHESE PARTIE EQUIPEMENTS

- La commune possède des équipements satisfaisants. Seul le collège arrive à saturation et une extension devra être prévue.
- Une offre culturelle de qualité qui permet de répondre aux besoins des communes du canton
- Une vie associative dynamique

5. MOBILITE ET DEPLACEMENTS : LA PREDOMINANCE DE LA VOITURE



5.1. Un maillage routier

La dispersion de l'habitat sur l'ensemble de la commune entraîne un réseau de desserte locale très étendu.

LAVARDAC, UNE VILLE HISTORIQUEMENT ANCRÉE AU CARREFOUR DES VOIES DE COMMUNICATION

L'histoire de Lavardac est liée à sa situation privilégiée au carrefour des voies de communication, cette partie de la vallée a toujours fonctionné en relation avec la Baïse, et la vallée de la Garonne. L'arrière-pays et les régions gersoises ont également joué un rôle majeur.

Les routes du Gers ont apporté à Lavardac le blé, l'armagnac, et d'autres produits, dont certains partaient vers Bordeaux et la lointaine Amérique, par bateau.

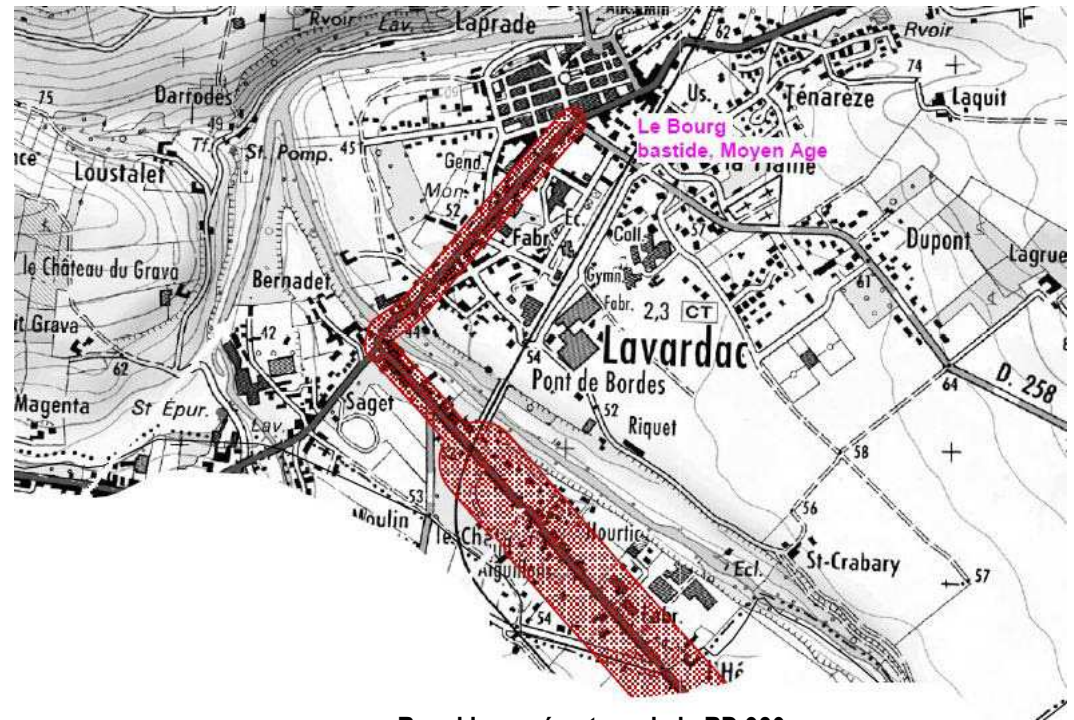
La voie ferrée a laissé ses marques dans le paysage et s'est chargé de transporter les produits pondéreux, comme le maïs ou le sable.

Les axes de communication ont toujours été le point fort de Lavardac qui s'est révélé un véritable nœud de communication.

VOIE CLASSEE A GRANDE CIRCULATION

Plusieurs routes départementales parcourent le territoire. La plus fréquentée reste la RD 930 qui relie Feugarolles et Nérac.

La RD 930 est une voie classée à grande circulation. Ainsi, au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, il est interdit de construire en dehors des parties déjà urbanisées, dans un bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 930.



Recul imposé autour de la RD 930

5.2. Une prédominance de la voiture

En 2009, la prédominance de la voiture se confirme. On constate une progression des ménages qui possèdent au moins 2 voitures (31,7% en 1999 contre 35,1% en 2009). Ceci est à mettre en corrélation avec la forte mobilité des actifs qui travaillent pour la majorité à l'extérieur de la commune.

	2009	%	1999	%
Ensemble	1031	-	939	-
Au moins un emplacement réservé au stationnement	705	68,4%	629	67%
Au moins une voiture	848	82,3%	763	81,3%
- 1 voiture	486	47,2%	465	49,5%
- 2 voitures ou plus	362	35,1%	298	31,7%

5.3. L'accidentologie à Lavardac

La commune de Lavardac est traversée essentiellement par les routes départementales n° 930, n° 642, n° 258, n° 108 et n° 408 ainsi que par des voies communales.

Sur les cinq années étudiées de 2005 à 2009, on enregistre 8 accidents provoquant 1 tué, 8 blessés hospitalisés et 4 blessés légers.

Les accidents sont répartis de la façon suivante :

- 2 sur la RD 930 provoquant 2 blessés hospitalisés et 1 blessé léger ;
- 1 sur la RD 642 provoquant 1 tué et 1 blessé léger ;
- 1 sur la RD 408 provoquant 1 blessé hospitalisé ;
- 1 sur la RD 258 provoquant 2 blessés légers ;
- 3 sur les voies communales provoquant 5 blessés hospitalisés.

On constate 4 accidents en 2005, 1 accident en 2006 et 2007, 2 accidents en 2008 et aucun accident en 2009. L'accident mortel a eu lieu en 2005.

En 2010, 1 seul accident corporel est répertorié sur la commune de Lavardac provoquant 1 blessé hospitalisé.

Les accidents ont lieu dans les conditions normales de circulation (75 %), de jour (75 %), hors intersection (75 %) et se produisent en agglomération (75 %). Les conditions atmosphériques sont normales dans 75% des cas.

5.4. La desserte en transport en commun

En dehors du réseau de transport scolaire, une ligne de bus est mise en place et permet d'aller sur Agen du lundi au vendredi.

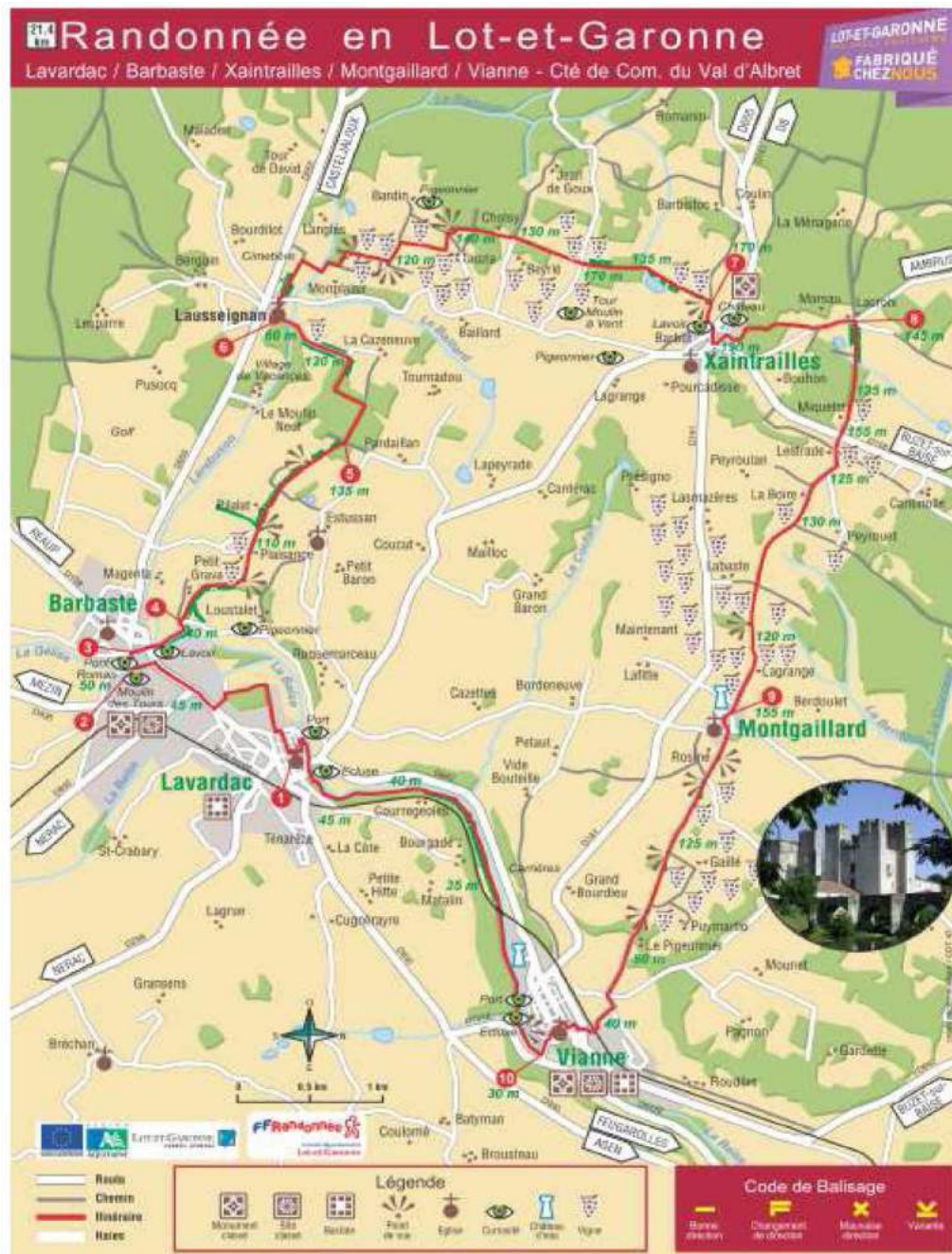
Vers Agen du lundi au vendredi départ 6 h 50 et 13 h 45 – arrivée à Agen à 7 h 30 et 14 h 35

Départ d'Agen : 18 h 10 du lundi au vendredi arrivée à Lavardac à 19 h 02.

5.5. Des modes doux en voie de développement à sécuriser

Les itinéraires piétons et cyclables sont inexistants sur la commune.

Par contre à l'échelle du département, à travers le PDIPR, la commune recense plusieurs itinéraires de randonnées.



5.6. L'accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite

La loi n° 2005-105 du 11 février 2005 pour l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées indique dans son article 45 que « La chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite ».

Cette loi dans ce même article 45 précise qu' « un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement de coopération intercommunale ».

Le décret d'application de cette loi, décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 indique aussi dans son article I, que ce plan de mise en accessibilité de la voirie et de l'aménagement des espaces publics doit être élaboré dans les trois ans suivant la date de publication du décret soit le 23 décembre 2009. Ce plan doit préciser les conditions et délais de réalisation des équipements et aménagements prévus.

SYNTHESE PARTIE DEPLACEMENTS

- Une bonne accessibilité et desserte locale
- Un maillage de desserte locale très étendue, dû à une urbanisation éclatée sur l'ensemble de la commune
- Un flux important sur la RD 930, voie classée à grande circulation
- Une omniprésence de la voiture, des modes doux quasi-inexistants au cœur du centre urbain

III – ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1. ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal. Ont ainsi été mis en évidence :

LES ATOUTS COMMUNAUX

- Lavardac, chef-lieu de canton, commune polarisante à l'échelle de son canton
- Un taux d'actifs ayant un emploi en hausse
- Un certain dynamisme économique
- Une commune au cadre de vie agréable et aux paysages riches et diversifiés
- Une entité agricole représentant 75,7% du territoire communal – Présence de périmètres AOC
- Des équipements satisfaisants à l'image de son rôle de chef-lieu de canton
- Un patrimoine bâti riche et intéressant à préserver. Des hameaux patrimoniaux (Estussan, Loustalet)

LES FAIBLESSES ET DYSFONCTIONNEMENTS COMMUNAUX

- Existence d'une forte vacance (10,8% des logements sont vacants en 2009); des logements vacants concentrés dans le centre ancien, au cœur de la bastide
- Une population vieillissante (un indice de jeunesse faible et en diminution)
- Des évolutions sociétales : une population vieillissante (un indice de jeunesse faible et en diminution) et une diminution de la taille des ménages (phénomène de desserrement). Ce phénomène implique de produire davantage de logements pour héberger une population équivalente.
- Une typologie de logements peu diversifiée : une majorité de maisons individuelles.
- Une faible proportion de locataires HLM (0,7%)
- Des migrations domiciles-travail importantes; la voiture reste le moyen de transport dominant (62% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune)
- Un maillage de liaisons douces à conforter
- Présence d'une friche commerciale au cœur de la ville (l'ancien Super U)
- Une intégration paysagère limitée des zones d'activités
- Des extensions pavillonnaires diffuses, un mitage du territoire important
- La ligne de chemin de fer, une césure communale en friche
- Des entrées de ville à sécuriser et à requalifier
- Des risques et contraintes à prendre en compte : risque inondation, risque retrait et gonflement des argiles, risque glissement de terrain, périmètres de protection des captages, deux ICPE

2. OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2025

2.1 Mécanisme de consommation des logements

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement,
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Analyse du phénomène de renouvellement sur la commune de Lavardac entre 1999 et 2009 :

Le parc de logements est passé de **1078** unités en 1999 à **1210** unités en 2009, soit une augmentation de **132** logements.

Durant la même période ce sont **96** logements qui ont été construits *(Source : données communales)*

Nous avons donc eu un excédent de logements, à savoir que l'augmentation du parc a été supérieure au nombre de logements construits.

Ce sont donc **36** logements qui ont été réinjectés, réhabilités, ou réinvestis, entre 1999 et 2009, soit environ 2,97% du parc de 1999, correspondant à 0,33% par an.

LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.

Analyse du phénomène de desserrement sur la commune de Lavardac entre 1999 et 2009 :

Sur la commune de Lavardac, ce phénomène s'est produit. Le nombre d'occupants par résidence principale n'a cessé de baisser passant de **2,91** en 1982 à **2,30** en 2009. Le phénomène de desserrement s'est produit et a donc contribué à la consommation de logements. Il a ainsi consommé une partie du parc de logements pouvant être évaluée de la façon suivante :

Entre 1999 et 2009: passage de **2,40** à **2,30** personnes par résidence principale.

2254 (population des RP 1999) / $2,30 = 980$

$980 - 939$ (résidences principales en 1999) = **41 logements**

La baisse du nombre d'occupants par résidence principale a consommé une partie du parc nouvellement construit, soit **41 logements** sur les 96 logements réalisés.

VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- *l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.*
- *au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.*

	Nombre de logements vacants	%	Parc de logements
1982	131	12,61%	1039
1982/1990	- 23		+19
1990	108	10,21%	1058
1990/1999	- 10		+20
1999	98	9,09%	1078
1999/2009	+33		+132
2009	131	10,83%	1210

Sources : INSEE

En 2009, 10,83% du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit 131 logements en valeur absolue. L'augmentation du parc de logements vacants a ainsi consommé 33 logements du parc de logements nouvellement construit.

VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

Le nombre de résidences secondaires se maintient sensiblement depuis 1990. Il est aujourd'hui très faible ; il représente près de 4% des logements. Le parc augmente de 7 résidences secondaires entre 1999 et 2009.

	Nombre de résidences secondaires	%	Parc de logements
1982	31	2,98%	1039
1982/1990	+16		+19
1990	47	4,44%	1058
1990/1999	- 6		+20
1999	41	3,80%	1078
1999/2009	+7		+132
2009	48	3,97%	1210

Sources : INSEE

RECAPITULATIF

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après couvrant la période 1999 – 2009, les chiffres négatifs indiquent la consommation du parc par le facteur désigné.

Le renouvellement	+ 36
Le desserrement	-41
La variation du parc de logements vacants	- 33
La variation du parc de résidences secondaires	-7
TOTAL	-45

Entre 1999 et 2009, ce sont les phénomènes du desserrement, de la vacance et des résidences secondaires qui ont consommé une partie du parc de logements. Ainsi, pour maintenir sa population la municipalité aurait dû construire 45 logements.

Or, 96 logements neufs ont été réalisés durant cette période. Il y a donc un excédent de 51 logements.

$51 \times 2,40$ (nombre d'occupants par résidence principale) = 122 habitants

Cet excédent de 51 logements a pour conséquence une augmentation de la population résidentielle de 122 personnes.

On remarque en effet que la population des résidences principales a augmenté de 117 personnes (2371-2254) entre 1999 et 2009.

2.2 Calcul des besoins de logements au terme 2025 pour assurer le maintien de la population de 2009

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Lavardac, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population.

POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT ENTRE 2009 ET 2025

Entre 1999 et 2009, le renouvellement positif du parc s'est produit. 50 logements ont été réintroduits dans le parc de logements. Le taux de renouvellement était de 0,51% par an.

On peut estimer que ce phénomène va se maintenir mais dans une moindre mesure. En effet, afin de limiter le changement d'affectation de quelques bâtiments à vocation de commerces ou d'activités, on peut estimer que le phénomène de renouvellement positif sera moins conséquent.

Il semble alors judicieux de partir sur un taux de renouvellement positif du parc autour de 0,2% par an pendant 16 ans (2009-2025), notamment au regard de l'ancienneté du parc.

$$1210 \text{ (parc total de logements en 2009)} \times 1,032 \text{ (intérêt composé : 0,2\%/an sur 16 ans)} = 1249$$

$$1249 - 1210 = 39$$

39 logements seront renouvelés

LE PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2009 ET 2025

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se produire ou tout du moins se maintenir. Toutefois, l'objectif d'accueillir une population plus jeune, composé de primo-accédant, doit permettre d'évaluer un maintien de ce taux. Mais l'évolution de la pyramide des âges et les tendances actuelles laissent présager une légère baisse du taux d'occupation jusqu'à rattraper le taux départemental à 2,2.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2,30 en 2009, nous pouvons émettre deux hypothèses par anticipation pour l'évolution 2009 – 2025 :

1. Une légère baisse à 2,25 occupants par foyer
2. Une baisse à 2,2 occupants par foyer

Hypothèse 1 : légère baisse à 2,25

$$2371 \text{ (population des résidences principales en 2009)} / 2,25 = 1054 \text{ résidences principales}$$

$$1054 - 1031 \text{ (résidences principales en 2009)} = 23$$

La première hypothèse démontre un besoin de 23 logements dans le cas où l'on assisterait à une baisse à 2,25 personnes par foyer.

Hypothèse 2: baisse à 2,2

2371 (population des résidences principales en 2009) / $2,20 = 1078$ résidences principales

$1078 - 1031$ (résidences principales en 2009) = 47

La deuxième hypothèse démontre un besoin de 47 logements dans le cas où l'on assisterait une baisse du desserrement de 2,3 à 2,2 personnes par foyer.

RESIDENCES SECONDAIRES

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel, soit 48 logements.

LOGEMENTS VACANTS

En 2009, le pourcentage de logements vacants est de l'ordre de 10,83%. Or, pour permettre une bonne rotation résidentielle, un taux à 6% paraît convenable. Lavardac doit donc prévoir un parc de logements plus adapté à sa population, ce qui va engendrer une baisse de la vacance. Nous estimons donc un taux de 8%.

Hypothèse 1 : légère baisse à 2,25

1031 [résidences principales en 2009] + 39 [renouvellement] + 23 [desserrement] + 48 [résidences secondaires 2025] = 1141 [parc total sans logement vacant en 2025]

$1141 / 0,92 = 1240$ [parc total avec les logements vacants en 2025]

$1240 \times 0,08 = 99$ logements vacants en 2025

$99 - 131$ (logements vacants en 2009) = **- 32 logements**

Hypothèse 2 : baisse à 2,2

1031 [résidences principales en 2009] + 39 [renouvellement] + 47 [desserrement] + 48 [résidences secondaires 2025] = 1165 [parc total sans logement vacant en 2025]

$1165 / 0,92 = 1266$ [parc total avec les logements vacants en 2025]

$1266 \times 0,08 = 101$ logements vacants en 2025

$101 - 131$ (logements vacants en 2009) = **- 30 logements**

On assistera entre 2009 et 2025 à une diminution de la vacance comprise entre 30 et 32 logements, soit un nombre de logements variant de 99 à 101, en fonction du desserrement observé sur la commune.

RECAPITULATIF

Hypothèse 1		Hypothèse 2	
Renouvellement	+39	Renouvellement	+39
Desserrement à 2,25	-23	Desserrement à 2,2	-47
Logements vacants (taux à 8%)	+32	Logements vacants (taux à 8%)	+30
Résidences secondaires	0	Résidences secondaires	0
Total	48	Total	22

Dans la première hypothèse, Lavardac a un excédent de 48 logements pour maintenir sa population actuelle en 2025.

Dans la deuxième hypothèse Lavardac a un excédent de 22 logements pour maintenir sa population actuelle en 2025.

Par ailleurs, la commune de Lavardac a construit 32 logements entre 2010 et 2012.

La commune n'a donc pas besoin de construire de nouveaux logements pour accueillir sa population.

2.3 Hypothèses de développement pour l'accueil d'une nouvelle population à l'horizon 2025

TROIS HYPOTHESES ETUDIEES :

- Scénario 1 : développement de 0,3%/an tel que connu lors de la période intercensitaire comprise entre 1999 et 2009
- Scénario 2 : développement de 0,8%/an tel que connu lors de la période intercensitaire comprise entre 1999 et 2009 dans le Lot-et-Garonne
- Scénario 3 : scénario optimiste qui mise sur un développement de 1%/an

BESOINS INDUITS EN LOGEMENTS & EN FONCIER

	BESOINS EN LOGEMENTS ET EN FONCIER		
	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3
	Développement selon le rythme de constructions entre 2000 et 2012	Développement selon l'évolution constatée entre 1999 & 2007 sur le département	Développement à 1%/an
Taux de variation annuel projeté	0,30% an	0,80% /an	1,0% /an
Population à l'horizon 2025	2439 hab.	2641 hab.	2726 hab.
Population supplémentaire par rapport à 2011	114 hab.	316 hab.	401 hab.
Prise en compte des 4 phénomènes de consommation de logements	Entre -54 et -80 logements		
Besoins en logements d'après 2 hypothèses de desserrement			
2,25 pers/lgt	51	140	178
2,20 pers/lgt	52	144	182
Besoins en logements induits d'ici 2025	<1	Entre 60 et 90	Entre 98 et 128
Rythme de logements annuel		Entre 5,0 et 7,5	Entre 8,2 et 10,7
Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat			
Base 20%		Entre 12 et 18	Entre 20 et 26
Besoins en foncier			
15 lgts/hectares		Entre 4 et 5,98	Entre 6,55 et 8,55
20 lgts/hectares		Entre 3 et 4,48	Entre 4,91 et 6,41
25 lgts/hectares		Entre 2,4 et 3,59	Entre 3,93 et 5,13
30 lgts/hectares		Entre 2 et 2,99	Entre 3,27 et 4,28

D'après les **deux scénarios** qui reprennent les taux de variation connus jusqu'alors sur la commune de Lavardac et dans le département au cours des deux dernières périodes intercensitaires, les besoins en logements pourront varier de 0 logement, à 90 logements.

Le **troisième scénario**, hypothèse choisie par les élus au sein de leur PADD, préconise un taux de croissance de 1%/an, ce qui correspond à une volonté de la part des élus de travailler sur une reconquête des logements vacants de la Bastide, un accueil de logements pour tous les types de population et une réflexion sur les dents creuses du bourg. Cette hypothèse correspond au rythme de logements construits ces 10 dernières années tout en consommant un foncier largement moindre.

Ce scénario traduit des besoins en logements compris entre 98 et 128 logements, soit un rythme de construction compris entre 8 à 10 logements/an. Les besoins en foncier sont plus conséquents que dans les deux scénarios précédents ; le scénario 3 implique un besoin d'environ 9 ha suivant la densité choisie.

IMPACT SUR LES EQUIPEMENTS DE CHAQUE HYPOTHESE

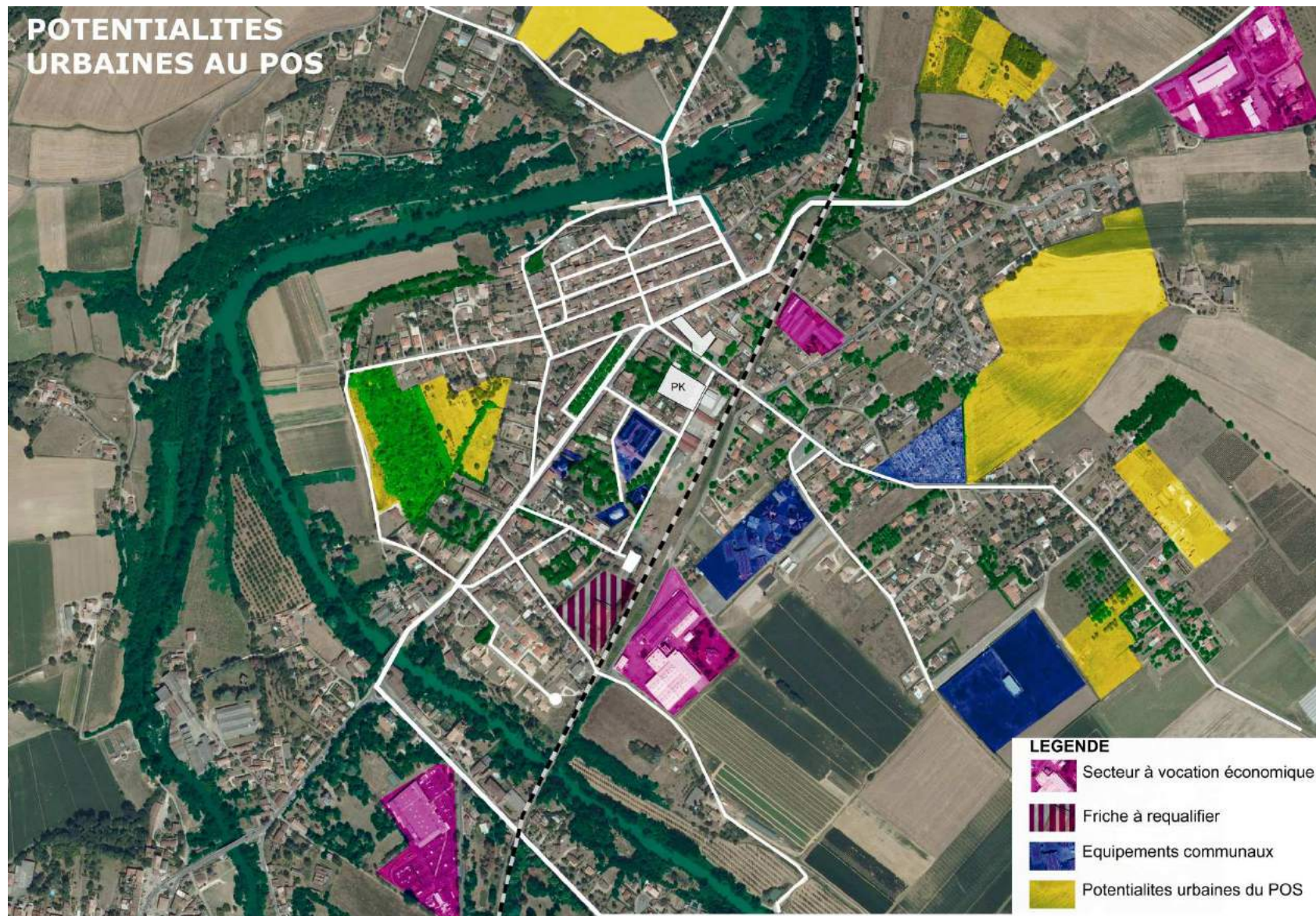
Aucun impact significatif sur les équipements actuels n'est observé. Seul le collège qui est en cours de saturation devra prévoir une extension de structure. Les écoles maternelles et primaires possèdent des disponibilités de classes actuellement vacantes.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT DE CHAQUE HYPOTHESE

	EMPREINTE ECOLOGIQUE					
	HYPOTHESE 1		HYPOTHESE 2		HYPOTHESE 3	
	Développement selon l'évolution constatée entre 1999 et 2009 0,3%		Développement selon l'évolution constatée entre 1999 et 2009 dans le département 0,8%		Développement à 1%/an	
Population en 2025	2439	hab.	2641	hab.	2726	hab.
Population supplémentaire	114	hab.	316	hab.	401	hab.
Impact sur les besoins en eau potable (base 150l/jr/hab)	6250	m3/an	17 309	m3/an	21 968	m3/an
Impact sur la STEP (base 1eq/hab)	114		316		401	
STEP Filtre à roseaux (50m ² pour 100 EH) en m ²	57,07 m ²		158,07 m ²		200,62 m ²	
Impact sur les déchets (1kg/jr/hab)	42 tonnes/an		115 tonnes/an		146 tonnes/an	
VRD (base 20% et 20 lgts/hec)	-		de 2,94 à 2,64 hectares		de 3,44 à 3,15 hectares	
Gaz à effet de serre - émission de CO ₂	Zone péri-urbaine, habitat BBC - Base un ménage de 3 personnes					
Lié à la voiture (t/an)	129		358		455	
Lié à l'habitation (t/an)	34		95		120	

3. POTENTIALITES FONCIERES EXISTANTES AU POS

Sur les 35 ha prévus au POS comme secteurs de développement (zones NA), en 2013, près de 24 ha sont encore disponibles au POS actuel.



4. BILAN DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE CES 10 DERNIERES ANNEES

La commune a consommé ces 10 dernières années 32,69 ha avec un rythme de constructions de 9 logements par an.

Une grande partie de cette superficie a été consommée en dehors du bourg mais au sein des hameaux isolés.

Le projet communal du PLU répond à une logique de renforcement du bourg. En effet, la commune a souhaité maîtriser et phaser son urbanisation à travers les actions suivantes :

- une identification des espaces enclavés
- l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation permettant une urbanisation maîtrisée et qualitative
- la réduction des superficies ouvertes à l'urbanisation du POS au PLU de l'ordre de 60%
- le PLU prévoit un accueil de population plus important sur les années à venir en consommant beaucoup moins d'espaces que sur les 10 dernières années

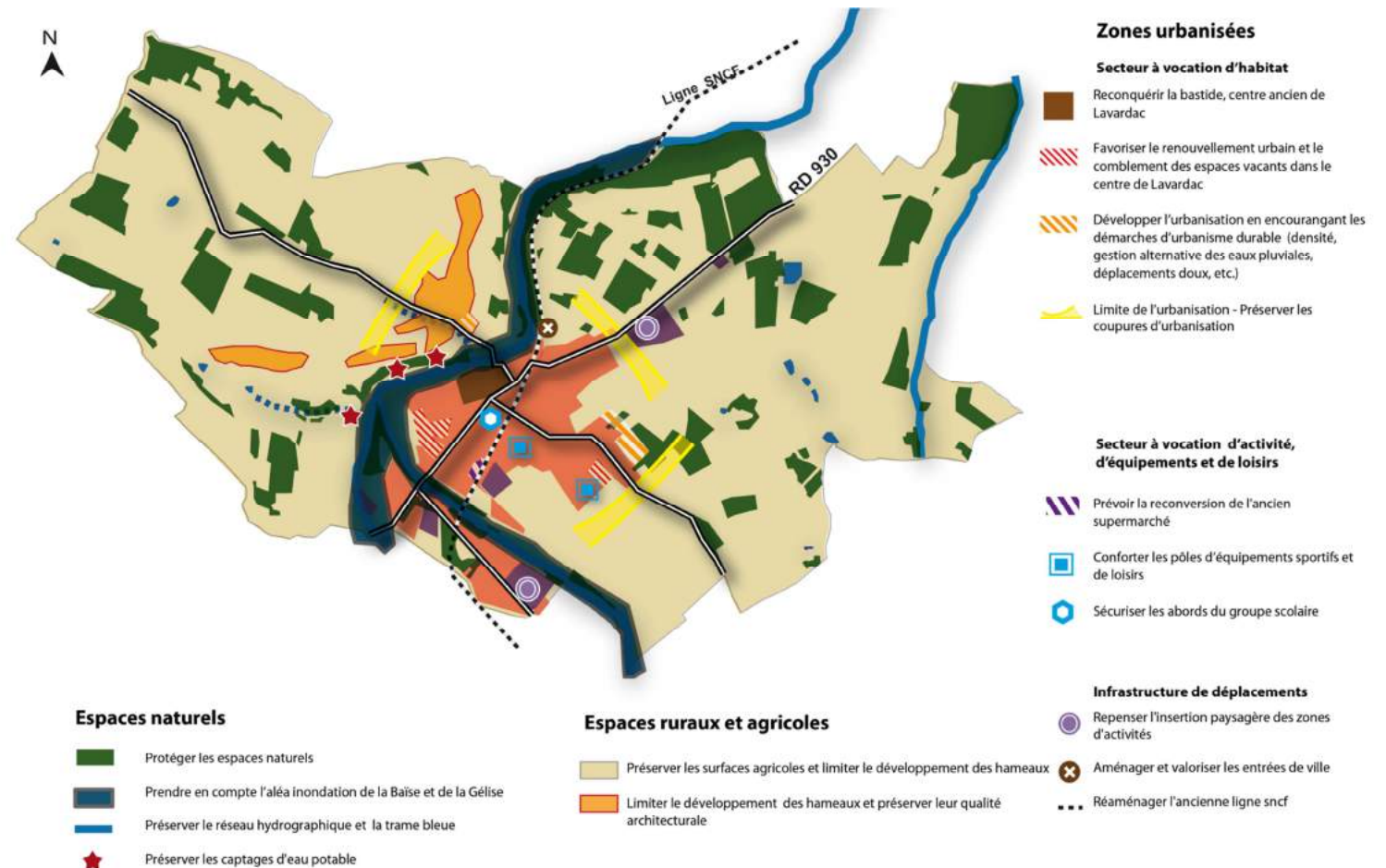
	Superficie consommée	Nombre de permis de construire
2001	19591	10
2002	2855	3
2003	25718	9
2004	13862	10
2005	23613	14
2006	32003	15
2007	100966	10
2008	11604	8
2009	8711	6
2010	50028	10
2011	12937	8
2012	25076	14
TOTAL	32,69 ha	8,9 permis/an en moyenne

IV – JUSTIFICATIONS DU PADD ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D ET TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Globalement, le projet d'aménagement et de développement durables répond à plusieurs besoins identifiés dans la phase diagnostic. La traduction cartographique du projet communal (ci-dessous) présente les principaux objectifs retenus par la commune.

Les axes de réflexion et les objectifs communaux ont été menés à partir de constats et de tendances observés et devant conduire à un projet équilibré afin de préserver le cadre de vie de Lavardac.



Ils découlent des éléments du diagnostic, des enjeux et besoins identifiés par l'équipe municipale et se déclinent selon **8 axes stratégiques** :

- **Reconquérir le centre ancien de Lavardac**
- **Maitriser l'extension de la ville en préservant l'identité de Lavardac**
- **Adapter l'offre de service aux besoins de la population**
- **Poursuivre la dynamique économique et commerciale**
- **Préserver l'activité agricole et l'identité rurale**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables**
- **Faciliter les déplacements pour tous**
- **Optimiser les ressources pour une gestion durable du territoire**

AXE 1 : Reconquérir le centre ancien de Lavardac

De nombreux bâtiments vacants, aux volets fermés, donnent le sentiment d'abandon du centre ancien. Cette vacance, largement visible dans le paysage urbain, ne cesse d'augmenter pour atteindre en 2008 près de 129 logements vacants. Plusieurs problématiques peuvent être soulevées : le manque de luminosité, l'étroitesse des rues, le manque d'espaces verts et d'espaces publics et la problématique du stationnement, la vétusté du patrimoine bâti. Autant de problématiques qui entraînent une désertification du centre ancien. Un des enjeux de la commune est la reconquête de la bastide.

Axe 1 : Reconquérir le centre ancien de Lavardac	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
Privilégier les opérations de renouvellement urbain du centre ancien	<p>Les règles d'urbanisme (non réglementation de l'emprise au sol et du COS) permettent une densification de la bastide de Lavardac et ainsi les opérations de renouvellement urbaine.</p> <p>La principale zone A Urbaniser prévue au PLU se localise à proximité immédiate du centre bourg et des équipements publics (secteur de Barbecanne).</p>
<p>Mettre en place des outils pour baisser la vacance du centre ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le plan de circulation devra être revu - Permettre la réinstallation de commerces à travers le règlement du PLU 	<p>Le plan de circulation sera réalisé en parallèle du PLU.</p> <p>Le règlement des zones UAa permet l'installation de commerces.</p>

AXE 2 : Maitriser l'extension de la ville en préservant l'identité de Lavardac

Le PLU a pour objectif le développement durable qui passe nécessairement par une gestion économe de l'espace et une densification des espaces construits. Le développement de Lavardac s'inscrit dans cette démarche et notamment par un renforcement de son centre bourg en s'appuyant à la fois sur :

- L'incitation à la densification sur les espaces bâtis actuels ou projetés et une urbanisation prioritaire du bourg, à proximité des services et commerces.
- Le renouvellement urbain du centre aggloméré ;
- La continuité de l'urbanisation en évitant un rapprochement avec les sites d'exploitations agricoles pérennes et les espaces sensibles.
- La préservation de la structure urbaine des hameaux en opérant à une densification des espaces interstitiels vacants.

La municipalité souhaite se développer selon un rythme de 1%/an d'évolution démographique d'ici 2025.

AXE 2 : Maitriser l'extension de la ville en préservant l'identité de Lavardac	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
<p>Ouvrir en priorité l'espace à proximité du centre-ville tout en cadrant son urbanisation à travers une orientation d'aménagement</p> <p>Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions à prévoir.</p> <p>Prévoir le développement communal autour du bourg centre de la commune tout en fixant des limites claires à l'urbanisation</p> <p>Prévoir un développement mesuré sur le coteau Nord de la commune à plus long terme</p>	<p>Le secteur de Barbecanne, secteur enclavé à l'heure actuelle, a fait l'objet d'un phasage de l'urbanisation cadré par une orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>Le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales a été revu en parallèle de l'élaboration du PLU afin de corréliser accueil de la population et besoins induits.</p> <p>Les zones A Urbaniser du PLU sont identifiées à proximité immédiate des équipements publics et des services. Le projet communal s'est attaché à urbaniser en priorité les enclaves urbaines et à éviter tout urbanisme linéaire.</p> <p>Le coteau Nord s'est développé en cordon le long des voies ces dernières années. Une seule zone 2AU a été inscrite au PLU afin de finaliser l'urbanisation du secteur, à plus long terme. L'ouverture de la zone devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui cadrera l'opération future.</p>
<p>Repenser l'habitat et en privilégiant la création de quartiers durables (type éco-quartier)</p>	<p>Chaque zone A Urbaniser a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit (entre autre) des préconisations en matière de densité, d'implantation du bâti, de forme urbaine, de hauteur, d'accès, de gestion des eaux pluviales et des déchets.</p>
<p>Densifier les hameaux dans la limite de leur enveloppe existante et dans le respect de la qualité architecturale des hameaux anciens</p>	<p>La délimitation des hameaux au plan de zonage du PLU a été faite dans un souci de limiter l'urbanisation linéaire et d'éviter d'urbaniser en dehors du bourg et de ses équipements. Ainsi, aucune extension des hameaux n'a été réalisée au PLU.</p>

AXE 3 : Adapter l'offre de service aux besoins de la population

L'accueil d'une population nouvelle induit la mise en adéquation avec l'offre en service et en équipements de la commune.

AXE 3 : Adapter l'offre de service aux besoins de la population	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
<p>Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Faciliter l'accès des jeunes ménages au logement et à la propriété et ainsi avoir une politique foncière maîtrisée: imposer un pourcentage minimal de constructions de logements sociaux ❑ Favoriser un bon équilibre accession à la propriété/logements locatifs en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des nouveaux secteurs à des opérations d'ensemble ❑ Mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière dont dispose la collectivité (emplacements réservés) pour favoriser la réalisation des objectifs <p>Développer de nouveaux lieux d'échanges et de partage (aires de jeux aménagées ...)</p> <p>Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations urbaines.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation sur les zones 1AU et 1AUs ont été réalisées dans un souci d'intégration du futur quartier au sein de la trame bâtie existante.</p> <p>Le secteur 1AUs prévoit la réalisation de logements sociaux et permet de répondre aux besoins qualitatifs en logements et notamment pour les jeunes ménages ou les ménages les plus modestes.</p>
<p>Répondre aux besoins des nouveaux habitants en prévoyant au PLU, notamment par l'inscription d'emplacements réservés des équipements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❑ Aménagement des abords du groupe scolaire ❑ Extension du collège 	<p>L'aménagement des abords du groupe scolaire fera l'objet d'une étude d'aménagement spécifique</p> <p>Le collège, compétence départementale, possède des potentialités à l'intérieur de son emprise pour un réaménagement du site. Le département n'envisage pas d'extension pour le moment.</p>

Axe 4 : Poursuivre la dynamique économique et commerciale

Le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes du Val d'Albret. La commune possède deux zones d'activités artisanales sur son territoire : la zone de l'Hérisson et la zone de Cugnerayres. Ces deux zones arrivent à saturation. L'enjeu économique sur la commune est le maintien et le renforcement des commerces dans le centre bourg de Lavardac

Par ailleurs, deux installations classées pour la protection de l'environnement ICPE sont présentes sur la commune. Il s'agit des sociétés SBECM et HPK. Les nuisances engendrées devront être prises en compte au sien du PLU.

Axe 4 : Poursuivre la dynamique économique et commerciale	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
Prévoir la reconversion de l'ancien Super U	L'ancien supermarché a été classé en zone UB, secteur destiné à l'habitat, équipements, services et commerces. Ainsi, la reconversion de ce site sera permise et n'est pas figé actuellement.
Favoriser l'intégration paysagère des entreprises existantes et futures <ul style="list-style-type: none"> - Par le biais d'une réglementation particulière à l'article 11 du PLU (aspect extérieur des constructions) et à l'article 13 (aménagement extérieurs, plantations). - Par le biais d'un aménagement paysager des entrées de ville 	<p>Les articles 11 à 13 des zones UX participent à leur intégration paysagère :</p> <p>Extrait de l'article UX 12 :</p> <p>« La position des aires de stockage et de stationnement doit figurer dans la demande d'autorisation. Le projet doit s'attacher autant que possible à masquer visuellement par un positionnement judicieux au regard des constructions et projets alentours. Les aires de stockage doivent être masquées par une haie végétale composée de végétaux permettant une occultation permanente, ou par un mur maçonné enduit ou tout élément d'architecture en harmonie avec le bâtiment. »</p> <p>Extrait de l'article UX 13 : « Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées. »</p>
Favoriser l'installation de nouveaux commerces dans le centre	Le règlement des zones UA, UAa et UB autorise et permet l'implantation de nouveaux commerces.

AXE 5: Préserver l'activité agricole et l'identité rurale

Doté d'un patrimoine naturel et agricole d'une grande qualité, le plan local d'urbanisme de Lavardac identifie les espaces naturels et agricoles à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle.

La commune traduit dans son projet d'aménagement et de développement durable une répartition spatiale équilibrée:

- en préservant la structure bocagère
- en renforçant l'urbanisation autour du bourg de Lavardac
- en préservant les espaces agricoles
- en offrant des capacités d'évolution de l'activité économique en continuité de l'existant
- en préservant les espaces naturels remarquables.

AXE 5: Préserver l'activité agricole et l'identité rurale	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
Préserver les capacités productives en protégeant clairement les zones agricoles	Suite à un recensement agricole en 2013, l'intégralité de la zone dédiée à l'activité agricole a été préservée et classée en zone A au PLU. Un tel classement garantit la pérennité de l'agriculture à Lavardac.
Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale.	Un certain nombre de bâtiments en milieu agricole ou au sein des hameaux isolés ont été repérés au titre des éléments du paysage à préserver (article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme) afin de préserver les éléments identitaires de la commune.
Comblers les espaces interstitiels vacants des hameaux tout en respectant les limites de l'enveloppe actuelle du bâti afin : <ul style="list-style-type: none"> - de préserver la qualité de leur cadre de vie, - de préserver les terres agricoles et les possibilités d'épandage 	Les hameaux et villages ne possédant plus de potentialité d'urbanisation ont été classés en zone A1 ou N1 à l'intérieur desquels seules des extensions mesurées du bâti existant à usage d'habitation seront permises.

AXE 6 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables

Doté d'un patrimoine naturel d'une grande qualité, le plan local d'urbanisme de Lavardac identifie les espaces naturels à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle. Au-delà de la préservation de la qualité environnementale de Lavardac, le plan local d'urbanisme a pour ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie des espaces urbains.

AXE 6 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
Classer en espace naturel, les principaux secteurs naturels sensibles, les fonds de vallées, les cours d'eau et leurs abords, les prairies et zones humides caractérisées, les boisements, et ce dans un souci de préservation ou d'amélioration de la qualité de l'eau, et de préservation des paysages et des milieux sensibles	La zone Naturelle du PLU regroupe l'ensemble des secteurs de vallons de la Baïse, de la Gélise, secteurs particulièrement sensibles d'un point de vue écologique.
Mettre en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural des secteurs bâtis (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti ...) et permettre une rénovation des bâtiments en cohérence avec la qualité architecturale du bâti environnant (centre ancien, extensions, hameau). Le hameau d'Estussan - Loustalet aura un règlement adapté pour la restauration ou l'installation de nouvelles constructions.	Le hameau d'Estussan-Loustalet a été classé en zone Aha et l'article 11 réglemente les caractéristiques architecturales des futures constructions.
Rechercher une continuité de la trame verte (corridor écologique) par un zonage cohérent des zones naturelles	L'identification des EBC, des zones naturelles sensibles et de la zone agricole participent à la continuité de la trame verte et bleue. Par ailleurs, le projet de PLU limite le développement linéaire et favorise la densification urbaine et ainsi préserve les trames vertes et bleues existantes.
Mettre en place un zonage particulier pour préserver les haies ainsi que la structure bocagère et imposer à travers les orientations d'aménagement des principes de maintien de la trame bocagère sur les futures extensions de l'urbanisation	Les espaces boisés classés (EBC) ont été confortés du POS au PLU. Près de 32,13 ha d'EBC ont été rajoutés au PLU pour une superficie totale de 58,12 ha.

AXE 7 : Faciliter les déplacements pour tous

L'étalement urbain de ces dernières décennies a été rendu possible par le développement quasi-exclusif des déplacements individuels motorisés. Or, aujourd'hui, la place prépondérante qu'occupe la voiture, a son corollaire d'effets négatifs : qualité de l'air (émission de gaz à effet de serre), nuisances sonores, difficultés, parfois, à se déplacer à pieds (trottoirs encombrés ou absents, liaisons douces absentes dans certains quartiers, consommation de foncier par les infrastructures et aires de stationnement), etc.

Parce que nous sommes tour à tour, et parfois dans la même journée, piéton, cycliste, automobiliste ou usager des transports en commun, il s'agit de trouver un meilleur équilibre entre ces différents modes de déplacements et de partager réellement la voirie. C'est pourquoi, la commune de Lavardac souhaite agir sur les axes de développement suivants afin d'améliorer les conditions de circulation sur son territoire.

AXE 7 : Faciliter les déplacements pour tous	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
Créer de nouvelles liaisons douces sécurisées sur l'ensemble du territoire. Les orientations d'aménagements des futurs quartiers intégreront les déplacements doux. Protéger et développer les chemins de randonnées existants sur le territoire	Les orientations d'aménagement et de programmation des différentes zones A Urbaniser de Lavardac prévoient une connexion en liaisons douces vers les équipements et le centre bourg de la commune.
Sécuriser l'entrée de ville depuis Feugarolles	Cette action est à mener par la commune en parallèle du PLU. Cependant, le PLU ne prévoit aucune nouvelle zone A Urbaniser dans ce secteur.
Prévoir une orientation d'aménagement et les aménagements nécessaires pour la sécurisation des abords du groupe scolaire	L'orientation d'aménagement et de programmation relative aux abords du groupe scolaire permet de répondre aux enjeux suivants : - la sécurisation des axes - des connexions piétonnes entre les équipements

AXE 8 : Optimiser les ressources pour une gestion durable du territoire

Aménager la commune dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie et en agissant pour la qualité environnementale est un axe fort du PLU de Lavardac.

AXE 8 : Optimiser les ressources pour une gestion durable du territoire	
Les choix retenus dans le PADD	Traduction graphique / Traduction réglementaire
Pour une gestion de la ressource en eau	
<input type="checkbox"/> Réguler le ruissellement des eaux pluviales	<p>Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé sur l'ensemble de la commune et plus précisément sur les zones A Urbaniser. Le règlement du PLU impose à l'article 4 :</p> <p><i>« Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.</i></p> <p><i>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »</i></p>
<input type="checkbox"/> Protéger et valoriser la présence de l'eau dans la commune par un zonage particulier : zones humides, fontaines, sources, etc.	<p>La majorité de la zone Naturelle englobe l'ensemble des cours d'eau de la commune afin de garantir leur préservation.</p>
<input type="checkbox"/> Protéger les captages d'eau potable	<p>Les captages d'eau potable de la commune ont été préservés par un zonage strict en N1 correspondant au périmètre rapproché. Aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne sera permise. Seuls les aménagements dans le volume existant des bâtiments existants et les annexes non habitables sont autorisées.</p> <p>L'article 2 de la zone N1 limite les occupations et utilisations du sol :</p> <p><i>« Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur N1 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>La réfection et l'aménagement dans le volume existant des constructions à usage d'habitation</i> • <i>Les annexes non habitables d'une surface de plancher maximale de 20m² »</i>

<p>Prévenir les nuisances</p> <ul style="list-style-type: none">❑ Prendre en compte le caractère inondable de la vallée de la Baïse et de la Gélise et des contraintes liés aux installations classées	<p>La commune est concernée par les zones inondables figurant dans l'atlas cartographique des zones inondables de la Baïse et de la Gélise et par l'atlas des zones inondables de petits cours d'eau en Lot-et-Garonne.</p> <p>L'ensemble de la zone inondable a été inscrite au PLU par une trame particulière et retranscrite au sein du règlement strict à travers l'article 2 des zones UBi, UXi et N.</p>
<p>Conforter le développement des communications numériques</p>	<p>Prévoir pour les futures zones à urbaniser la desserte en communication numérique.</p>

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.1. Les orientations d'aménagement et de programmation, un caractère obligatoire pour les zones A Urbaniser à court et moyen termes

Les orientations d'aménagement constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : «Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.».

L'article R*123-6 du Code de l'Urbanisme (Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 22) rappelle que :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, **les orientations d'aménagement et de programmation** et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

L'enjeu est, de garantir une bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant, tant d'un point de vue paysager que fonctionnel.

1.2. Contenu des orientations d'aménagement et de programmation

L'article L123-1-4 définit le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

1.1. Principes pour l'aménagement pour Les secteurs de projet à vocation d'habitat sur le bourg

Les zones à urbaniser à court et moyen termes du secteur de Barbecanne et du secteur lieu-dit Dupont ont fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Ces orientations ont un caractère opposable seulement en termes de compatibilité. Ainsi, les tracés et périmètres sont figurés à titre indicatif, le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées.

Y figurent entre autre :

- **le réseau de voirie majeure** : il s'agit ici de réaliser un réseau structurant cohérent sur plusieurs points : accès sécurisés sur le réseau existant, si possible face à un autre accès existant ou prévu à l'avenir pour une gestion plus aisée des carrefours, mise en relation des quartiers environnants plutôt que le système de desserte en impasse, rationalisation de la desserte interne, palettes de retournement en fond d'impasse. D'autres voies secondaires pourront se greffer au maillage principal de la zone. Les voies futures représentées sont indiquées à titre de principes, leur localisation exacte pourra varier dans le respect de ces principes. Les orientations peuvent présenter une hiérarchisation des voies que devra prendre en compte leur future configuration.

- **les haies et bois à préserver ou plantations à réaliser** : plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations, utilisation de bois comme espace vert commun ; il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter. Toutefois, ces éléments paysagers pourront être ponctuellement coupés pour permettre un accès ou le passage d'une voie ou d'un chemin.

- **la gestion des eaux pluviales** : les opérations devront être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi, une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle devra être mise en œuvre par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que des voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.

- **une incitation aux économies d'énergies** : l'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et anticiper les normes thermiques en vigueur.

Principes d'aménagement sur le secteur de développement communal de Barbecanne

FORME URBAINE PREFERENTIELLE

Habitat de type individuel groupé et intermédiaire. La densification devra s'inspirer du parcellaire du centre-bourg. Le jumelage des maisons est à favoriser pour économiser l'espace.

DENSITÉ

L'objectif est d'atteindre une densité représentative du centre bourg. Ainsi, il est préconisé une densité moyenne comprise entre 15 et 20 logements / hectares.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

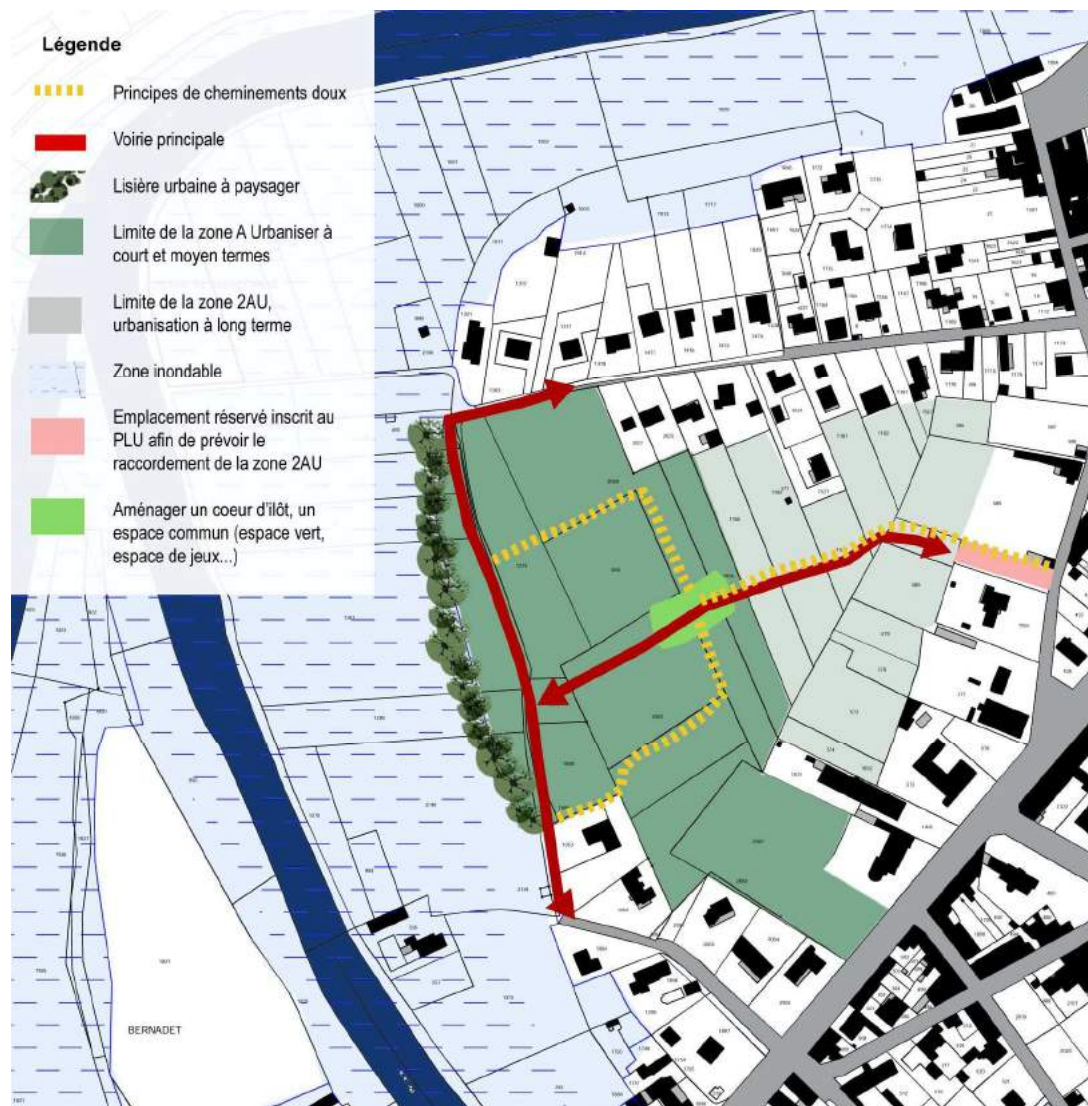
La hauteur des constructions sera de 7 mètres à l'égout du toit ou au fil d'eau (base de l'acrotère) ou 10 mètres au faîtage. La configuration des constructions respectera R+1+combles aménageables.

ACCES ET LAISONS DOUCES

La voie de desserte principale devra être traversante entre la zone 1AU et 2AU. L'aménagement devra respecter les principes d'accès définis sur le schéma. Les espaces de stationnement devront être mutualisés.

DECHETS

Une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée devra être prévue.



Principes d'aménagement sur le secteur de développement communal Sud lieu-dit Dupont

FORME URBAINE PREFERENTIELLE

Habitat de type individuel et intermédiaire. La densification devra s'inspirer du parcellaire du centre-bourg.

DENSITÉ

L'objectif est d'atteindre une densité représentative du centre bourg. Ainsi, il est préconisé une densité moyenne comprise entre 15 et 20 logements / hectares.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

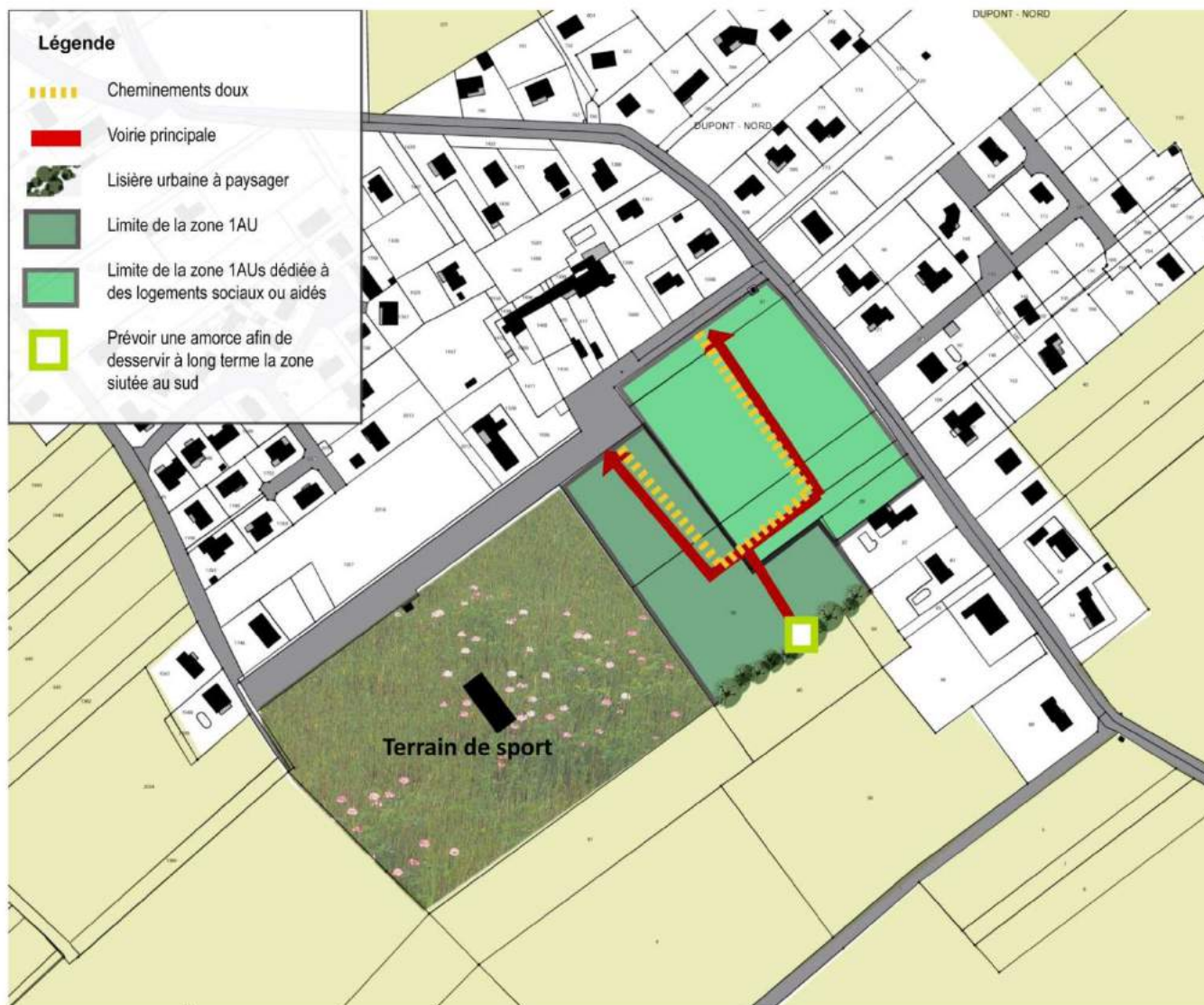
La hauteur des constructions sera de 7 mètres à l'égout du toit ou au fil d'eau (base de l'acrotère) ou 10 mètres au faîtage. La configuration des constructions respectera R+1+combles aménageables.

ACCES ET LAISONS DOUCES

La voie de desserte principale devra être traversante entre la zone 1AU et 1AUs. Aucun nouvel accès ne sera créé sur l'avenue des Grands Champs (RD258). Les seuls accès se feront via la rue du Stade. L'aménagement devra respecter les principes d'accès définis sur le schéma.

DECHETS

Une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée devra être prévue.



V – JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

1. LA DELIMITATION DES ZONES

La délimitation des différentes zones relève notamment d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines présentes sur le territoire communal. L'objectif ici n'est pas de compliquer la lecture du plan mais de répondre à une logique urbaine. Le découpage des zones du PLU est décrit ci-dessous.

1.1. Les zones urbaines ou zones U

Les zones U sont « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

UA La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu dont la qualité architecturale et le caractère patrimonial méritent d'être sauvegardés. Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services, et d'activités non nuisantes dans cette zone.

UAa La zone UA comprend un sous-secteur : UAa correspondant au cœur historique de la bastide de Lavardac.

UB La zone UB est affectée principalement à l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels (collège, équipements sportifs...). Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services et d'activités non nuisantes dans cette zone.

UBi Le secteur UB présente un sous-secteur UBi correspondant aux zones soumises au risque inondation.

UC La zone UC correspond à un type d'urbanisation pavillonnaire aérée en ordre discontinu. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

UX La zone UX est destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat.

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

UXi Elle comprend un sous-secteur UXi **concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage.**

UL La zone UL est destinée aux équipements sportifs et de loisirs de la commune de Lavardac ainsi qu'à l'activité liée à la pratique de l'ULM.

1.2. Les zones à urbaniser ou zones AU

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (zone 2AU). »

1AU La zone 1AU, non ou insuffisamment équipé, est destinée à un habitat résidentiel, accompagné de services et d'activités liées à la vie urbaine.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La zone comprend 2 secteurs :

- **1AU** : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble
- **1AUs** : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble. L'opération comprendra 100% de logements sociaux.

2AU Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future de la commune. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

1.3. Les zones agricoles ou zones A

Les zones agricoles, ou zones A, correspondent aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A » (Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone **A** est destinée aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone comprend trois sous-secteurs :

- le sous-secteur **A1** correspondant aux bâtiments et habitations comprises au cœur de la zone agricole et où seront admises uniquement des extensions.

- le sous-secteur **Aha** correspond au hameau patrimonial d'Estussan

1.4. Les zones naturelles ou zones N

Les zones naturelles et forestières, ou zones N sont relatives aux « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, de milieux naturels, de paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages » (Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

N La zone est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend un sous-secteur **N1** compris dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

Une partie de la zone est concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage.

Nc La zone est destinée à accueillir l'activité liée à la carrière.

Une partie de la zone est concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage et inscrit en secteur **Nci**.

2. EVOLUTIONS GENERALES DU POS AU PLU

1.5. Evolutions générales du zonage du PLU

Le tableau ci-dessous précise les évolutions des zones réalisées au PLU lors de la révision générale.

Les zones urbaines

POS		Evolutions	PLU APRES LA REVISION GENERALE	
Zone	Vocation		Zone	Vocation
ZONE URBAINE			ZONE URBAINE	
UA	Secteur aggloméré du bourg	Zone qui a été scindée en deux secteurs afin de prendre en compte les caractéristiques architecturales du secteur de la bastide.	UA UAa	zone agglomérée dense correspondant au centre bourg de la commune et présentant des caractéristiques architecturales et d'implantation du bâti à préserver. La zone UA comprend un sous-secteur : UAa correspondant au cœur historique de la bastide de Lavardac.
UB UBi	Zone d'urbanisation mixte de type pavillonnaire. Elle comporte un sous-secteur UBi, zone inondable de la Baise.	Secteur qui a légèrement évolué au regard des dernières constructions réalisées.	UB UBi	zone agglomérée dense correspondant aux extensions du centre ancien. Le secteur UB présente un sous-secteur UBi correspondant aux zones soumises au risque inondation
		Secteur initialement classé au POS en zone NB.	UC	La zone UC correspond à un type d'urbanisation pavillonnaire aérée en ordre discontinue. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
UX	Zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales. UXi	Secteur qui a évolué car l'ensemble des zones	UX	La zone UX est destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat.

UXi	correspond aux secteurs soumis au risque inondation.	d'activités de la commune a été classée en UX (au lieu de NAX pour certaines au POS) et ce au regard de leur caractère urbanisé.	UXi	Elle comprend un sous-secteur UXi concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage.
		Secteur initialement classé en zone NC, zone agricole au PLU n'autorisant pas ce type d'activité.	UL	La zone UL est destinée aux équipements sportifs et de loisirs de la commune de Lavardac ainsi qu'à l'activité liée à la pratique de l'ULM.

Les zones à urbaniser

PLU AVANT LA REVISION GENERALE		Evolutions	PLU APRES LA REVISION GENERALE	
Zone	Vocation		Zone	Vocation
ZONE A URBANISER		Les secteurs de développement de Lavardac ont été revus en totalité conformément au PADD, projet communal de Lavardac.	ZONE A URBANISER	
NA	Zone d'urbanisation future		1AU 1AUs	La zone comprend 2 secteurs : - 1AU : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble - 1AUs : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble. L'opération comprendra 100% de logements sociaux.
NAI	Zone d'urbanisation future dédiée au sport, tourisme et loisir		-	-
NAX	Secteur de développement économique de la commune		-	-
			2AU	Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future de la commune. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

Les zones agricoles

PLU AVANT LA REVISION GENERALE		Evolutions	PLU APRES LA REVISION GENERALE	
Zone	Vocation		Zone	Vocation
ZONE AGRICOLE			ZONE AGRICOLE	
NC	Secteur dédié à l'activité agricole de la commune	<p>Le zonage de la zone agricole a évolué du POS au PLU.</p> <p>La zone agricole du PLU distingue la partie dédiée à l'activité agricole et les zones de hameaux isolés.</p>	A	La zone A est destinée aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
			A1	A1 correspondant aux bâtiments et habitations comprises au cœur de la zone agricole et où seront admises uniquement des extensions
			Aha	Aha correspond au hameau patrimonial d'Estussan

Les zones naturelles

PLU AVANT LA REVISION GENERALE		Evolutions	PLU APRES LA REVISION GENERALE	
Zone	Vocation		Zone	Vocation
ZONE NATURELLE			ZONE NATURELLE	
ND NDi NDe	<p>Zone inconstructible qu'il convient de protéger en raison des risques naturels de glissements de terrain ou d'inondation.</p> <p>NDi : zones fortement inondables de la Gélise et de la Baïse.</p> <p>NDe : périmètre de protection rapproché des captages communaux d'eau potable.</p>	<p>La zone naturelle a peu évolué du POS au PLU. Elle distingue cependant les secteurs de protection rapprochée au sein de zone N1.</p>	N	<p>La zone est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.</p>
			N1	<p>Secteur compris dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable</p>
NB NBa NBi	<p>Zone desservie partiellement par des équipements.</p> <p>NBa : la surface des terrains est portée à 1500 m²</p> <p>NBi : secteurs soumis au risque inondation de la Baïse</p>	<p>Les zones NB n'existent plus au PLU.</p>		
		<p>Secteur initialement classé en zone NB au POS.</p>	NC NCi	<p>La zone est destinée à accueillir l'activité liée à la carrière.</p> <p>Une partie de la zone est concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage et inscrit en secteur Nci.</p>

1.6. Evolutions générales du règlement graphique

Le PLU, après la révision générale a permis d'atteindre un certain nombre d'objectifs.

❑ Une maîtrise du développement urbain pour une urbanisation qualitative

Alors que le POS identifiait 35,29 ha de zones A Urbaniser, le PLU inscrit au plan de zonage 10,7ha de zones AU correspondant aux besoins de la commune sur les 10 prochaines années. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation permet de cadrer l'aménagement futur.

❑ Une préservation des éléments du paysage

Le PLU recense un certain nombre d'éléments du paysage à préserver (au titre de l'article L 123 1 5 7° du code de l'urbanisme) qui correspondent à des éléments identitaires du PLU.

❑ Une prise en compte des réservoirs de biodiversité et de la trame verte et bleue

Les zones naturelles et agricoles ont été classées au PLU en tenant compte de la restauration de la trame verte et bleue.

❑ Une prise en compte de l'atlas des risques d'inondation

La prise en compte de l'atlas des zones inondables a été traduite au sein du règlement graphique et écrit.

1.7. Evolutions générales du règlement écrit

Le règlement du P.L.U. prend en compte l'évolution de la législation qui s'impose.

La modification de dénomination des différentes zones, conformément à l'évolution de la législation suivant les articles R 123-5 à R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

Les zones urbaines ont gardé le même sigle « U », mais le sigle des zones non équipées a évolué :

Les zones d'urbanisation future zone « NA » dans le POS, sont dénommées zones « AU » dans le P.L.U.

La zone agricole « NC » dans le POS est dénommée zone « A » dans le P.L.U.

La zone naturelle « ND » dans le POS est dénommée zone « N » dans le P.L.U.

La zone naturelle « NB » dans le POS a été supprimée. Ces secteurs d'habitats isolés ont été intégrés dans les zones précitées (notamment en UA) ou en secteur Nh/Ah qui permet un agrandissement limité des constructions.

La modification du règlement conformément à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme qui prévoit à l'article 1 les constructions et utilisations du sol interdites et à l'article 2 les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

La modification de l'article 5 concernant la superficie minimale des terrains qui ne peut être fixée que dans le cas de terrains situés en dehors des zones d'assainissement collectifs, ou lorsque la règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.

La suppression de l'article 15 qui prévoyait la possibilité de dépassement du coefficient d'occupation du sol.

Le règlement du PLU évolue par rapport à des dispositions devenues obsolètes

Le règlement du P.L.U. permet l'évolution par rapport à certaines dispositions devenues trop restrictives ou inadaptées au contexte urbain.

Le règlement a été modifié et fortement complété notamment pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants et parfaitement définis, mais aussi pour répondre aux problèmes d'interprétation rencontrés.

Ainsi, le règlement du POS renvoyait régulièrement à des articles du code de l'Urbanisme. Au regard de son évolution ces dispositions sont aujourd'hui caduques.

De même la réforme des permis de construire a été prise en compte. Les notions de SHON et SHOB ont été supprimées et remplacées par « surface de plancher ».

Le règlement du PLU cherche à réglementer pour « permettre de faire » et non pour « empêcher de faire ». Ainsi, il s'inspire des recommandations relatives à l'Approche Environnementale de l'Urbanisme initiée par l'ADEME et introduit en annexe du règlement des préconisations environnementales.

Préservation des caractéristiques architecturales du centre bourg

Le rapport de présentation a mis en exergue la qualité architecturale du bourg et du hameau d'Estussan. Le règlement des zones UAa et AHa, notamment à l'article 11, prend en compte les caractéristiques architecturales de chaque secteur d'urbanisation.

Règles imposées en matière de choix énergétique

Concernant les choix énergétiques et la gestion climatique, des prescriptions particulières ont été édictées aux articles 4 et 14 des zones :

A l'article 4 de l'ensemble des zones :

« Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages. »

3. CHANGEMENTS REGLEMENTAIRES APPORTES DU POS AU PLU

Les paragraphes ci-après décrivent chaque zone, ces principales caractéristiques réglementaires ainsi que son évolution par rapport au PLU d'avant révision générale.

LES ZONES URBAINES

Les zones UA

Caractère du secteur

UA La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu dont la qualité architecturale et le caractère patrimonial méritent d'être sauvegardés. Il convient de permettre l'implantation de commerces, de services, et d'activités non nuisantes dans cette zone. La zone UA comprend un sous-secteur : **UAa** correspondant au cœur historique de la bastide de Lavardac.

Evolution par rapport au POS et justifications

Alors que le POS ne distinguait d'une seule zone UA, le PLU distingue la bastide aux caractéristiques architecturales particulières et les premières extensions du centre bourg.

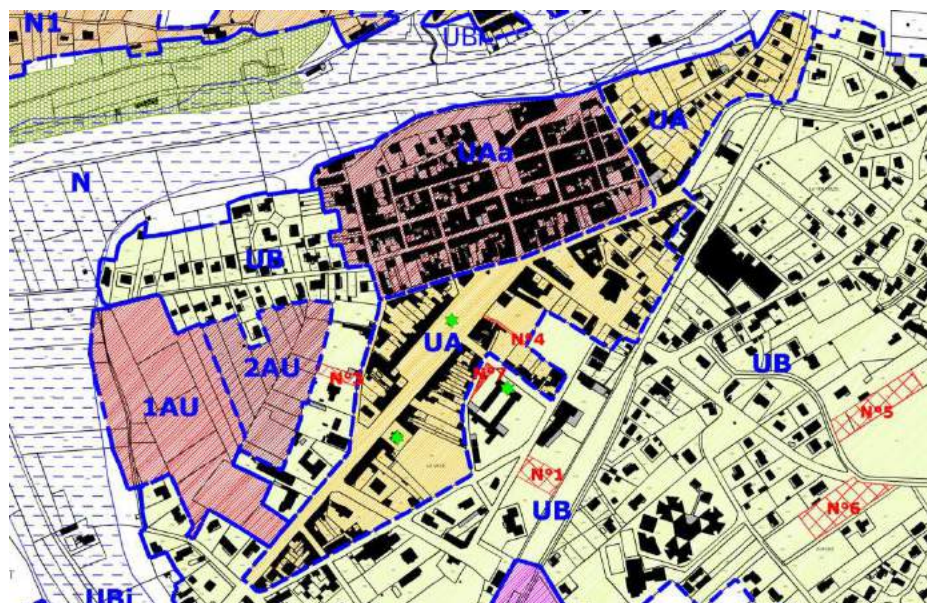
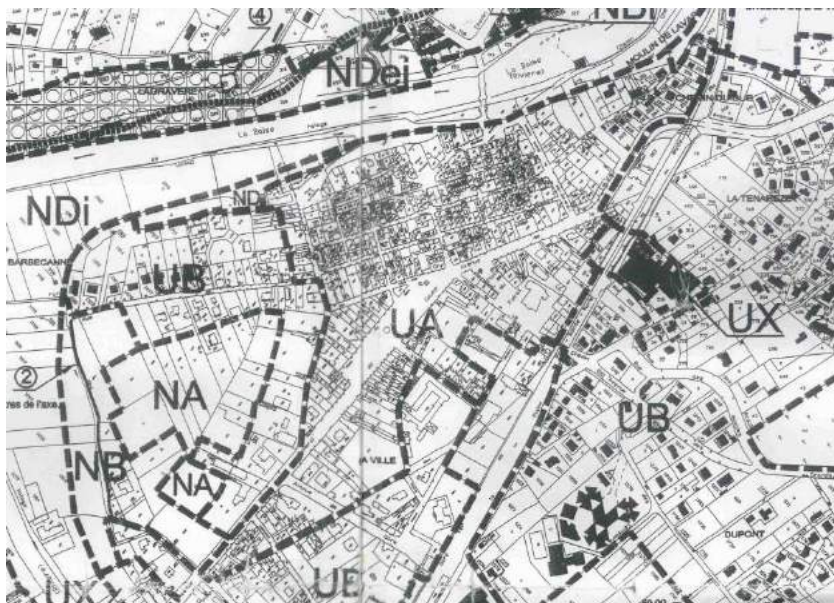


Tableau récapitulatif de la zone UA et UAa

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités compatibles avec l'habitat.	Préserver la mixité des fonctions urbaines, Limiter les activités nuisantes, Interdire les constructions qui dégradent le paysage.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	<p>Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires.</p> <p>Incitation pour l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.</p> <p>Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains sur les emprises privées.</p> <p>Création d'aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire doit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées, • soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé. <p>Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux ».</p>	<p>Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur les voies publiques.</p> <p>Inciter sous forme de préconisation à l'utilisation des énergies renouvelables.</p> <p>Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain..</p> <p>Limiter l'impact de la voiture sur la voie publique. En zone Ua, secteur de densité élevée, une certaine souplesse est donnée pour les futures constructions.</p> <p>Assurer une perméabilité du centre par des cheminements doux.</p>
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé.	En zone urbaine centrale, dense, desservie par l'ensemble des réseaux et voiries divers, la réglementation de la superficie minimale des terrains ne se justifie pas.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les constructions principales doivent être implantées en limite de voies et emprises publiques ou dans le prolongement des constructions existantes. Tout alignement différent peut être imposé, pour des raisons d'ordre architecturales et/ou d'unité d'aspect, d'exposition à l'ensoleillement, en fonction de la configuration des lieux, de l'urbanisation environnante ou conformément aux orientations d'aménagement.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>En zone UA :</p>	<p>Maintien des règles d'implantation en respect avec la morphologie et l'esthétique du bourg et de la bastide de Lavardac (caractère des rues présentant un front bâti construit à l'alignement).</p> <p>Toutefois, assouplissement des règles d'implantation en secteur UA par rapport aux limites séparatives afin de permettre la densification des dents creuses et des formes urbaines variées.</p>

	<p>Les constructions principales sont implantées, sur au moins une limite séparative. Lorsque la construction principale n'est pas implantée sur une limite séparative, elle doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à 3 m.</p> <p>En zone UAa :</p> <p>Les constructions principales sont implantées, sur au moins une limite séparative.</p>	
Densité maximale (art. 9 et 14)	Non réglementé.	La densité existante dans le secteur UA est importante.
Hauteur maximale (art. 10)	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 12 m à l'égout du toit et 15m au faitage.	Conserver les caractéristiques urbaines du bâti ancien du centre bourg.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural traditionnel.

Tableau récapitulatif de la zone UB et UBi

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités compatibles avec l'habitat.	Préserver la mixité des fonctions urbaines, Limiter les activités nuisantes, Interdire les constructions qui dégradent le paysage. Prise en compte du caractère inondable pour le secteur UBi.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires. Incitation pour l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves. Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains sur les emprises privées. Création d'aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux».	Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur les voies publiques. Inciter sous forme de préconisation à l'utilisation des énergies renouvelables. Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain.. Limiter l'impact de la voiture sur la voie publique. Assurer une perméabilité du centre par des cheminements doux.
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé.	En zone urbaine centrale, dense, desservie par l'ensemble des réseaux et voiries divers, la réglementation de la superficie minimale des terrains ne se justifie pas.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions principales peuvent être implantées en limite de voies et emprises publiques ou en observant un recul minimum de 3 mètres. Pour dépendances (garages, abris de jardin, ...) il n'est pas fixé de règle d'implantation. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.	Maintien des règles d'implantation en respect avec la morphologie des extensions résidentielles du centre bourg de Lavardac tout en permettant une densification de ces quartiers.
Densité maximale (art. 9 et 14)	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Lorsque le projet de construction répond à des critères de performance énergétique, une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée.	La densité des secteurs résidentiels autorisée est relativement élevée afin de permettre une densification de ces zones. Les critères environnementaux sont également pris en compte.

	Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.	
Hauteur maximale (art. 10)	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au fil d'eau (base de l'acrotère) ou 10 mètres au faîtage	Conserver les caractéristiques urbaines des extensions résidentielles tout en permettant les toitures terrasses.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural traditionnel.

Les zones UC

Caractère du secteur

UC La zone UC correspond à un type d'urbanisation pavillonnaire aérée en ordre discontinue. Elle est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Evolution par rapport au POS et justifications

La zone UC était classée en zone NB au POS. Ce secteur, largement urbanisé ces dernières années comprend encore quelques potentialités. L'objectif de cette zone UC est de finaliser son urbanisation sans pour autant permettre une densification au regard de son caractère peu dense.

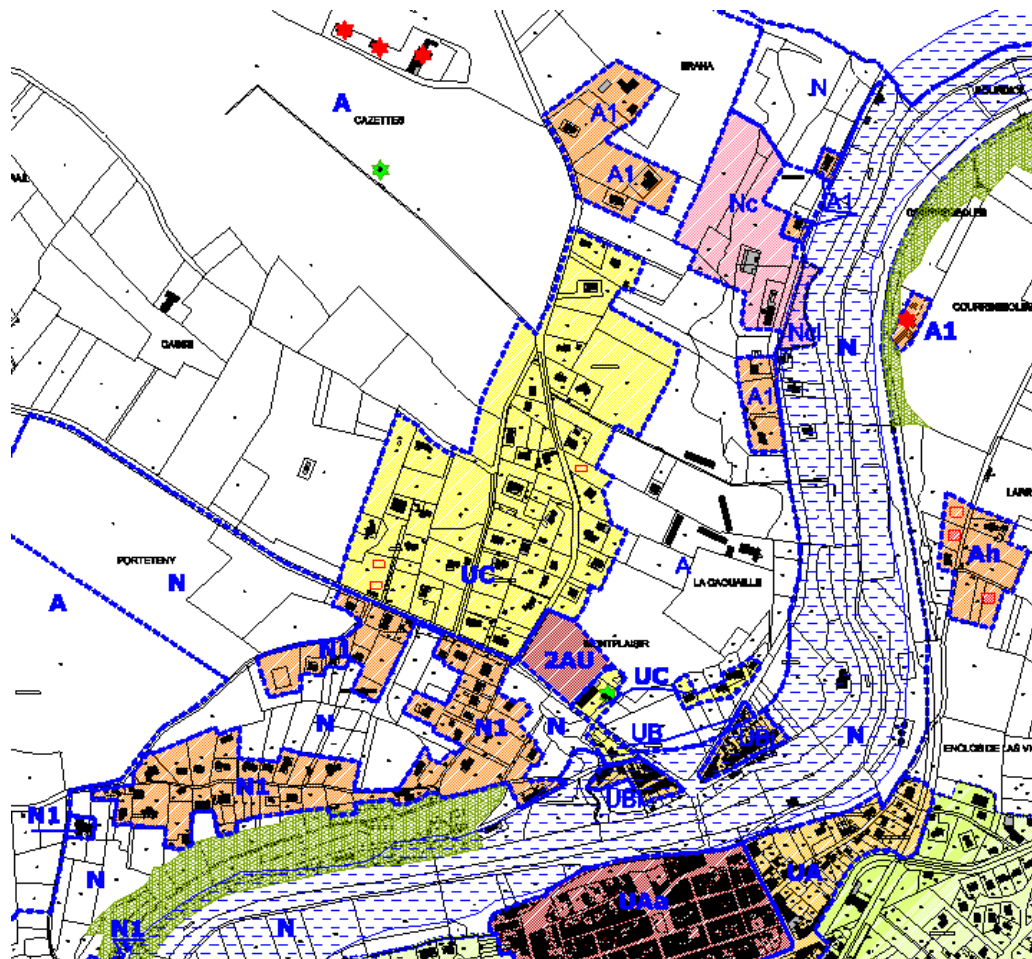


Tableau récapitulatif de la zone UC

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités compatibles avec l'habitat.	Préserver la mixité des fonctions urbaines, Limiter les activités nuisantes, Interdire les constructions qui dégradent le paysage. Prise en compte du caractère inondable pour le secteur UBi.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires. Incitation pour l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves. Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains sur les emprises privées. Création d'aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions. Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de « déplacement doux».	Assurer une desserte suffisante des constructions par les réseaux et voiries divers, ainsi que la sécurité sur les voies publiques. Inciter sous forme de préconisation à l'utilisation des énergies renouvelables. Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain.. Limiter l'impact de la voiture sur la voie publique. Assurer une perméabilité du centre par des cheminements doux.
Superficie des terrains (art. 5)	En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) doivent permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur. Ces dispositions doivent être prises dans tous les cas et notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment. Les terrains, y compris ceux issus de la division d'une plus grande propriété ou qui le seront dans le cadre du permis de construire, doivent avoir une superficie répondant aux exigences du type d'assainissement retenu pour la construction, conformément à la réglementation en vigueur.	Conformément au zonage d'assainissement des eaux usées, ce secteur UC est en partie non desservi par un l'assainissement collectif.
Implantations	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Ce secteur n'est pas destiné à être densifié mais uniquement à combler les

(art. 6, 7 et 8)	<p>Les constructions principales doivent observer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales. - un recul minimum de 6 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques. <p>Pour dépendances (garages, abris de jardin, ...) il n'est pas fixé de règle d'implantation.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 6 m.</p>	dents creuses existantes. Il s'agit en effet, d'un quartier relativement isolé et très peu dense.
Densité maximale (art. 9 et 14)	<p>L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Lorsque le projet de construction répond à des critères de performance énergétique, une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques physiques l'imposent.</p>	
Hauteur maximale (art. 10)	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au fil d'eau (base de l'acrotère) ou 10 mètres au faîtage	Conserver les caractéristiques urbaines des extensions résidentielles tout en permettant les toitures terrasses.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.	Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural traditionnel.

Les zones UX

Caractère du secteur

UX La zone UX est destinée aux activités et installations incompatibles avec l'habitat.

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

UXi Elle comprend un sous-secteur UXi **concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage.**

Evolution par rapport au POS et justifications

Seule la zone d'activités de Cugnerayres comporte encore quelques potentialités d'urbanisation. Ce secteur a été classé en zone UX au regard de son caractère viabilisé et urbanisé. Les autres zones d'activités ont été maintenues en zone UX du POS au PLU.

Tableau récapitulatif de la zone UX

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	<p>Occupations et utilisations du sol autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toutes les constructions à usage artisanal et industriel - la loge de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition : <ul style="list-style-type: none"> • qu'elle s'intègre au bâtiment d'activité, • que sa surface de plancher ne dépasse pas 40 m², <p>Les constructions à destination de bureaux, de commerces et de services si elles sont directement liées et nécessaires aux activités et installations autorisées dans la zone.</p>	<p>Prévoir une zone strictement destinée à l'accueil d'activités industrielles et artisanales.</p> <p>Le secteur UXi prend en compte les activités situées en zone inondable en limitant fortement leur développement.</p>
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	<p>Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires. En l'absence de réseau public d'assainissement, les installations individuelles aux normes sont autorisées.</p> <p>Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains.</p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p>	<p>Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement et la préservation des paysages.</p> <p>Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public en favorisant les accès les moins dangereux.</p> <p>Assurer la fluidité des flux existants et futurs.</p>
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé	En zone urbaine, la réglementation de la superficie minimale des terrains ne se justifie pas.

Implantations (art. 6, 7 et 8)	<p>Les constructions à destination d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise des voies.</p> <ul style="list-style-type: none"> • les autres constructions et installations doivent être implantées <ul style="list-style-type: none"> - à au moins 15 mètres de l'axe des routes départementale - à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies. <p>Les constructions à destination d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux zones limitrophes, comptée à l'intérieur de la zone UX et fixée comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 mètres pour les installations classées soumises à déclaration, • 50 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation. <p>Pour les autres constructions, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 5 m.</p>	<p>Limiter les conflits d'usage.</p>
Densité maximale (art. 9 et 14)	<p>Il n'est pas fixé de COS ni de CES.</p>	<p>Permettre de densifier ce secteur central à Doelan.</p>
Hauteur maximale (art. 10)	<p>La hauteur des constructions est limitée à 12 m à l'égout du toit et 15m à l'acrotère.</p>	<p>Permettre des constructions spécifiques liées aux activités industrielles et/ou artisanales.</p>
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	<p>Préconisations en matière de végétaux recommandés ou non recommandés.</p> <p>Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.</p> <p>Le seuil d'imperméabilisation maximale des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 70 %.</p> <p>50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.</p>	<p>Inciter à préserver les haies végétales en fonction des espèces.</p> <p>Précision des dispositions de l'article 11 afin de garantir une meilleure prise en compte de l'environnement paysager.</p> <p>Imposer un seuil d'imperméabilisation afin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales.</p>

Les zones UL

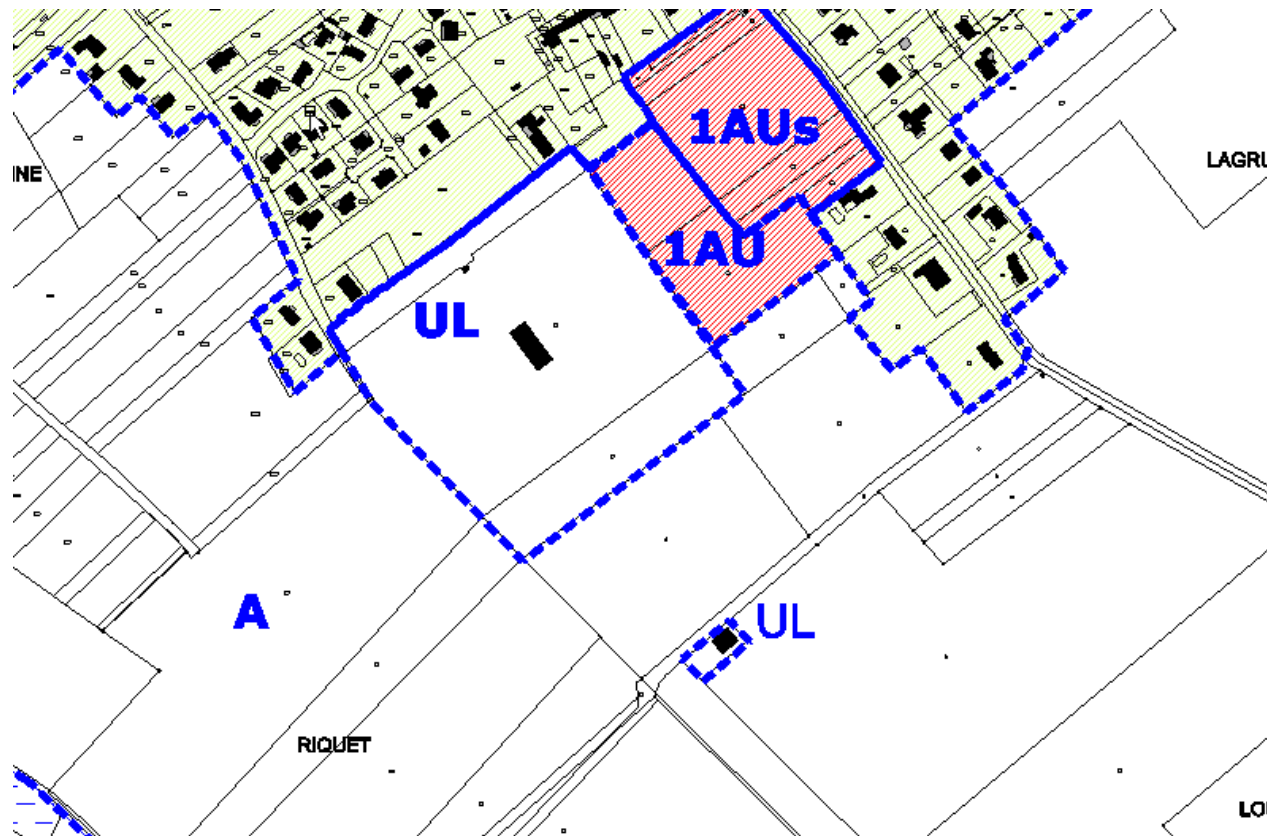
Caractère du secteur

UL La zone UL est destinée aux équipements sportifs et de loisirs de la commune de Lavardac ainsi qu'à l'activité liée à la pratique de l'ULM.

Evolution par rapport au POS et justifications

Ce secteur était initialement classé en zone NC au POS, zone agricole, classement qui ne correspond pas à l'activité en place.

L'activité liée à la pratique de l'ULM ou encore les équipements sportifs de Lavardac nécessitent la présence d'infrastructures spécifiques. Le zonage UL permet d'identifier ces pratiques et d'adapter le règlement au vue de l'activité en place.



Extrait du PLU - Zones UL

Tableau récapitulatif de la zone UL

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	Autoriser les équipements sportifs et de loisirs.	Permet de limiter de manière restrictive les occupations et utilisations du sol autorisées afin de permettre les installations nécessaires à la pratique des loisirs.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Desserte et accès suffisants, raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, et prise en compte de la gestion des eaux pluviales obligatoires. En l'absence de réseau public d'assainissement, les installations individuelles aux normes sont autorisées. Les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être souterrains. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.	Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public en favorisant les accès les moins dangereux. Assurer la fluidité des flux existants et futurs. Garantir salubrité et santé publiques, ainsi que la protection de l'environnement et la préservation des paysages. Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel.
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé	En zone urbaine desservie par l'ensemble des réseaux et voiries divers, la réglementation de la superficie minimale des terrains ne se justifie pas.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprise publiques. Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative, les constructions devront respecter une marge de recul par rapport aux limites séparatives d'au moins égale à 3 m.	Permettre une certaine souplesse d'implantation pour ces secteurs dédiés aux loisirs.
Densité maximale (art. 9 et 14)	Il n'est pas fixé de COS ni de CES	Le caractère central et dense de la zone ne justifie pas la définition d'une densité maximale.
Hauteur maximale (art. 10)	Non réglementé	La non réglementation doit permettre de ne pas freiner certains projets d'intérêt collectif.

LES ZONES A URBANISER

Les zones 1AU

Caractère du secteur

1AU La zone 1AU, non ou insuffisamment équipée, est destinée à un habitat résidentiel, accompagné de services et d'activités liées à la vie urbaine.

Cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

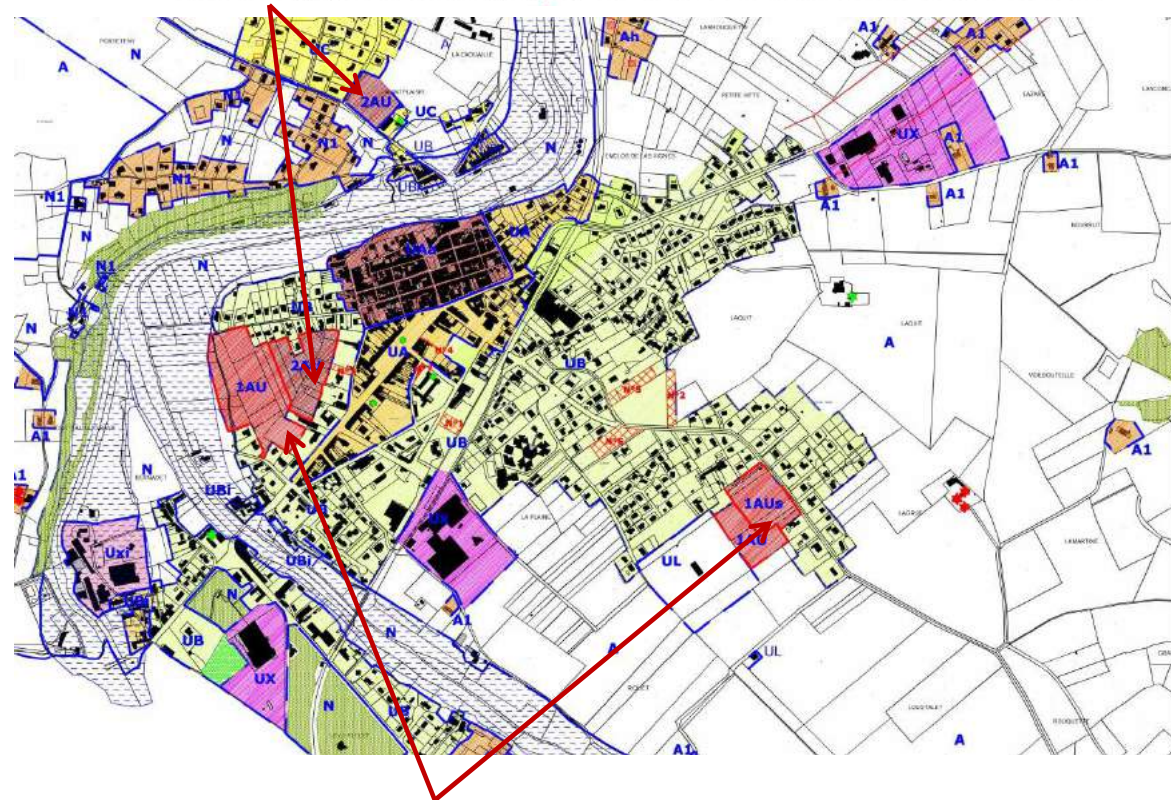
La zone comprend 2 secteurs :

- **1AU** : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble
- **1AUs** : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble. L'opération comprendra 100% de logements sociaux.

Evolution par rapport au POS et justifications

Les zones 1AU du PLU sont la traduction des objectifs indiqués au sein du PADD.

Secteurs de projet du PLU à long terme, soumis à une modification du document d'urbanisme



Secteurs de projet du PLU à court et moyen termes

Tableau récapitulatif de la zone 1AU

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	Occupations du sol autorisées : habitat et activités compatibles avec l'habitat. La zone comprend 2 secteurs : - 1AU : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble - 1AUs : secteur d'urbanisation soumis à une opération d'ensemble. L'opération comprendra 100% de logements sociaux	Préserver la mixité des fonctions urbaines. Soumettre à une opération d'ensemble cohérente les opérations futures. Permettre l'accueil de logements sociaux pour tous accueillir tous les types de population.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	L'accès devra se faire directement par une façade sur rue de desserte, à l'exclusion de tout passage aménagé sur fond voisin ou appendice d'accès. Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Obligation de raccordement aux réseaux publics. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération. Les principes d'organisation des voies de desserte de l'opération doivent privilégier les modes de «déplacement doux ».	Interdire les appendices d'accès et les voies en impasse pour disposer d'un urbanisme cohérent et rendre l'accès aux services (transport collectif, collecte des déchets) plus efficace. Assurer la sécurité des voies et accès. Obliger la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux. Assurer un stationnement en dehors de la voie publique. Prévoir le raccordement des futures zones de développement au centre bourg par des cheminements doux.
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé.	Ces secteurs sont desservis par les réseaux collectifs.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Le nu des façades des constructions doit être implanté à l'alignement ou en retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement des différentes voies existantes, à modifier ou à créer. Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite séparative, les constructions doivent respecter une marge de recul d'au moins 3 mètres.	Rappeler les continuités bâties du centre bourg.
Densité maximale (art. 9)	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Lorsque le projet de construction	La densité des secteurs résidentiels autorisée est relativement élevée afin de permettre une densification de ces zones. Les critères environnementaux sont également pris en

et 14)	répond à des critères de performance énergétique, une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée.	compte.
Hauteur maximale (art. 10)	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au fil d'eau (base de l'acrotère) ou 10 mètres au faîtage	Conserver les caractéristiques urbaines des extensions résidentielles tout en permettant les toitures terrasses.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	<p>Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être paysagés et plantés.</p> <p>Les aires de jeux de quartiers doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.</p> <p>Les opérations d'aménagement de plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis, hors voirie et stationnement (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 10 % de la superficie du terrain intéressé par l'opération.</p> <p>Le seuil d'imperméabilisation maximal des parcelles privatives ne pourra en aucun cas dépasser 70 %.</p> <p>50% de la surface des toitures végétalisées pourra être prise en compte dans le calcul des surfaces perméables.</p> <p>L'utilisation de revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie sera privilégiée, si la nature du sol le permet.</p>	<p>Précision des dispositions de l'article 11 afin de garantir une meilleure prise en compte de l'environnement paysager.</p> <p>Définition de règles afin de garantir une bonne insertion paysagère, une certaine qualité architecturale et paysagère, ainsi que la préservation du style architectural local tout en ouvrant des possibilités d'utilisation de matériaux nouveaux et de développement d'une architecture moderne.</p>

Les zones 2AU

Caractère du secteur

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future de la commune. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

Cette zone est actuellement enclavée et ne pourra s'urbaniser que si la zone 1AU et la création de l'accès (via l'emplacement réservé) ne sont réalisés.

Tableau récapitulatif de la zone 2AU

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	Sont admises les installations et équipements à condition d'être d'intérêt général, collectif, d'infrastructure ou superstructure.	Interdire toute occupation avant d'effectuer une modification du PLU. Toutefois, permettre les équipements d'intérêt public tels que les réseaux.
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.	La zone est bloquée et nécessite une modification du PLU. Ainsi, lors de la modification le règlement s'adaptera au projet de la zone.
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé.	L'ouverture de la zone est conditionnée à sa desserte en réseaux.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie de desserte du terrain. Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.	Rappeler les continuités bâties du centre bourg.
Densité maximale (art. 9 et 14)	Il n'est pas fixé de COS ni de CES	La définition de la densité et de la hauteur se fera lors de son ouverture à l'urbanisation.
Hauteur maximale (art. 10)	Non réglementé.	Lors de la modification du PLU, cet article sera réglementé en fonction du projet.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	Non réglementé.	Les prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal seront précisées lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

LES ZONES AGRICOLES

Les zones A

Caractère du secteur

La zone **A** est destinée aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone comprend trois sous-secteurs :

- le sous-secteur **A1** correspondant aux bâtiments et habitations comprises au cœur de la zone agricole et où seront admises uniquement des extensions.
- le sous-secteur **AHa** : hameau patrimonial d'Estussan situés en zone agricole où les constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacités limitées et qui ne remet pas en cause le caractère agricole de la zone.

Evolution par rapport au POS et justifications

La zone agricole A strict correspond au PLU au foncier lié à l'activité agricole. Le PLU distingue les secteurs de hameaux isolés, non lié à cette zone économique agricole.

Tableau récapitulatif de la zone A

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	<p>En zone A :</p> <p>Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et les changements de destination des bâtiments agricoles.</p> <p>En zone A1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la dernière révision du PLU - Les annexes non habitables à condition qu'elle ne représente que 50m² maximum <p>En zone Ah et Aha :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation à condition d'une bonne insertion dans le paysage environnant - Les annexes non habitables à condition qu'elle ne représente que 50m² maximum 	<p>Permettre le développement des activités agricoles.</p> <p>Autoriser une évolution du bâti existant au sein des hameaux situés en zone agricole.</p> <p>Permettre le comblement des dents creuses au sein des derniers hameaux.</p>
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.</p> <p>L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.</p> <p>Obligation de raccordement aux réseaux publics lorsqu'ils existent notamment pour</p>	<p>Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public.</p> <p>Assurer la fluidité des flux existants et futurs.</p>

	<p>l'assainissement. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p>	<p>Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux. Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer des conditions satisfaisantes de circulation.</p>
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé.	Le zonage d'assainissement définit le type d'assainissement à prévoir en fonction de la zone.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	<p>En secteur Aha : Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées soit en limite des voies et emprises publiques, soit en respectant une marge de recul d'au moins 3 mètres.</p> <p>Dans tous les autres secteurs : Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 10 mètres par rapport aux voies et emprises des voies publiques. Toutefois, l'implantation est portée à</p> <ul style="list-style-type: none"> • 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 930 en dehors de la zone agglomérée <p>Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.</p>	<p>Respecter le tissu bâti du hameau ancien d'Estussan.</p> <p>Respecter un tissu d'habitation aéré au cœur du milieu rural.</p> <p>Prendre en compte les nuisances éventuelles de la RD930.</p>
Densité maximale (art. 9 et 14)	<p>Il n'est pas fixé de COS ni de CES pour la zone A.</p> <p>En secteur Ah uniquement : L'emprise au sol des constructions est limitée à 20%.</p>	<p>Ne pas porter de contraintes supplémentaires au monde agricole. Par contre, limiter la constructibilité en secteur de hameaux isolés peu dense.</p>
Hauteur maximale (art. 10)	<p>La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au fil d'eau (base de l'acrotère) ou 10 mètres au faîtage La hauteur pour les constructions à usage agricole n'est pas réglementée.</p>	<p>Conserver les caractéristiques urbaines des extensions résidentielles tout en permettant les toitures terrasses. Ne pas rajouter de contrainte pour le monde agricole.</p>
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	<p>Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal. Les bâtiments d'exploitations doivent être masqués par une haie plantée composée d'essences variées.</p>	<p>Précisions apportées par les dispositions de l'article 11 afin de garantir une meilleure prise en compte de l'environnement paysager. Intégrer au mieux les constructions dans la zone.</p>

LES ZONES NATURELLES

Les zones N

Caractère du secteur

N La zone est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend un sous-secteur **N1** compris dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable.

Une partie de la zone est concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage.

Nc La zone est destinée à accueillir l'activité liée à la carrière.

Une partie de la zone est concernée par le risque inondable inscrit au plan de zonage et inscrit en secteur **Nci**.

Evolution par rapport au POS et justifications

La zone Naturelle du PLU correspond à l'intégralité de la zone soumise au risque d'inondation et au périmètre rapproché de captage.

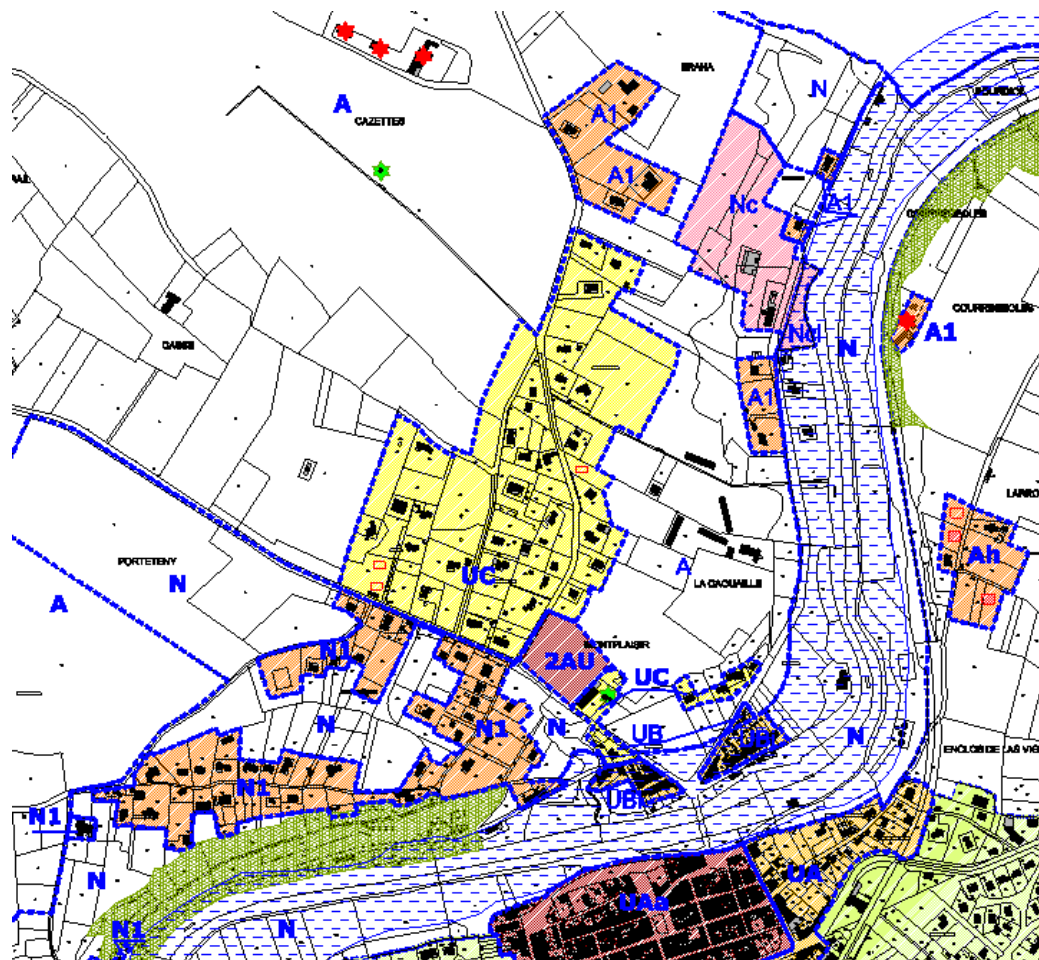


Tableau récapitulatif de la zone N

	Contenu du règlement	Justifications / objectifs recherchés
Vocation (art. 1 et 2)	<p>Les zones N constituent un ensemble d'espaces naturels qu'il convient de protéger en raison du paysage et des éléments qui les composent. Il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension des constructions existantes.</p> <p>Dans le secteur N1, en complément des éléments cités ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réfection et l'aménagement dans le volume existant des constructions à usage d'habitation • Les annexes non habitables d'une surface de plancher maximale de 20m² <p>Dans le secteur Nc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité de la carrière. 	<p>Préserver strictement les milieux naturels de la commune en restreignant les possibilités de construction et d'aménagement de l'existant.</p> <p>Préserver les zones de captage de la commune.</p> <p>Permettre la pérennité de la zone de carrière.</p>
Voirie, réseaux et stationnement (art. 3, 4 et 12)	<p>Desserte et accès suffisants et raccordement aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement obligatoires lorsqu'ils existent. Dans les parties du territoire non desservies, les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome.</p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p>	<p>Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux.</p> <p>Éviter le stationnement sur la voie publique et assurer des conditions satisfaisantes de circulation.</p>
Superficie des terrains (art. 5)	Non réglementé.	Le zonage d'assainissement définit le type d'assainissement à prévoir en fonction de la zone.
Implantations (art. 6, 7 et 8)	<p>Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées en respectant une marge de recul au moins égale à 5 mètres par rapport aux voies et emprises des voies publiques.</p> <p>Toutefois, l'implantation est portée à</p> <ul style="list-style-type: none"> • 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 930 en dehors de la zone agglomérée <p>Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.</p>	Implantation en retrait des voies publiques et des limites séparatives à des fins d'intégration paysagère et de respect du cadre rural.
Densité maximale (art. 9 et 14)	Il n'est fixé ni COS ni CES	Les constructions sont très largement limitées dans la zone.
Hauteur maximale (art. 10)	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou au fil d'eau (base de l'acrotère) ou 10 mètres au faîtage	Conserver les caractéristiques urbaines des extensions résidentielles tout en permettant les toitures terrasses.
Aspects extérieurs et espaces libres (art. 11 et 13)	<p>Prescriptions garantissant une harmonie générale de l'environnement bâti et végétal.</p> <p>Les aires de stationnement sont aménagées de sorte qu'elles ne soient ni cimentées, ni bitumées. Elles doivent être paysagées.</p>	<p>Précisions apportées par les dispositions de l'article 11 afin de garantir une meilleure prise en compte de l'environnement paysager.</p> <p>Intégrer au mieux les aires de stationnement.</p>

4. IDENTIFICATION DES ELEMENTS PARTICULIERS AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

4.1. Liste des emplacements réservés (E.R.)

L'inscription d'un emplacement réservé au P.L.U. permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Les emplacements réservés ont donc été définis pour permettre la réalisation d'aménagements dans le cadre du projet communal. Au nombre de 4, leur destination, leur superficie et l'organisme bénéficiaire sont précisés dans les documents graphiques.

Les emplacements réservés dans le POS qui, soit ont pu être acquis depuis par la collectivité, soit ne présentent plus d'intérêt dans le cadre du projet communal, ont été supprimés au PLU.

Bilan des emplacements réservés inscrits au PLU

N°	DESTINATION PLU	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Une zone de parking	Commune	1592 m ²
2	Un emplacement pour la desserte et la création de place de stationnement du cimetière	Commune	2728 m ²
3	Une zone d'accès à la zone 2AU	Commune	737 m ²
4	Une zone d'accès au parking dans le bourg.	Commune	184 m ²
5	Un emplacement pour l'agrandissement du cimetière	Commune	3550 m ²
6	Emplacement réservé pour la création de logements sociaux	Commune	3977 m ²
7	Aménagement d'un espace paysagé	Commune	329 m ²



4.2. Éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, etc., à protéger ou à mettre en valeur

Les documents graphiques du règlement du PLU peuvent faire apparaître « les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance des permis de démolir ». Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.



	Titre courant	Localisation	Parcelle
1	Kiosque	Bourg - Alliés (allée des)	-
2	Ecole	Bourg	n°1726
3	Mairie	Bourg	n°1086
4	Maison bourgeoise	Lieu-dit Bernadet	n°880
5	Pigeonnier	Lieu-dit Cazettes	n°127
6	Pigeonnier	Lieu-dit Laquit	n°35
7	Maison de caractère	au Nord du lieu-dit Brousteau	n°64
8	Ferme	Lieu-dit Batyman	n°31

4.3. Bâtiments agricoles pouvant changer d'affectation

Le plan de zonage identifie les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation et présentant un intérêt architectural certain.

Lieu-dit Hardeuille



Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Lagrue



Lieu-dit La Hitte



Extrait vue aérienne - source Géoportail



Lieu-dit Bourgade



Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Cazettes



Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Brousteau



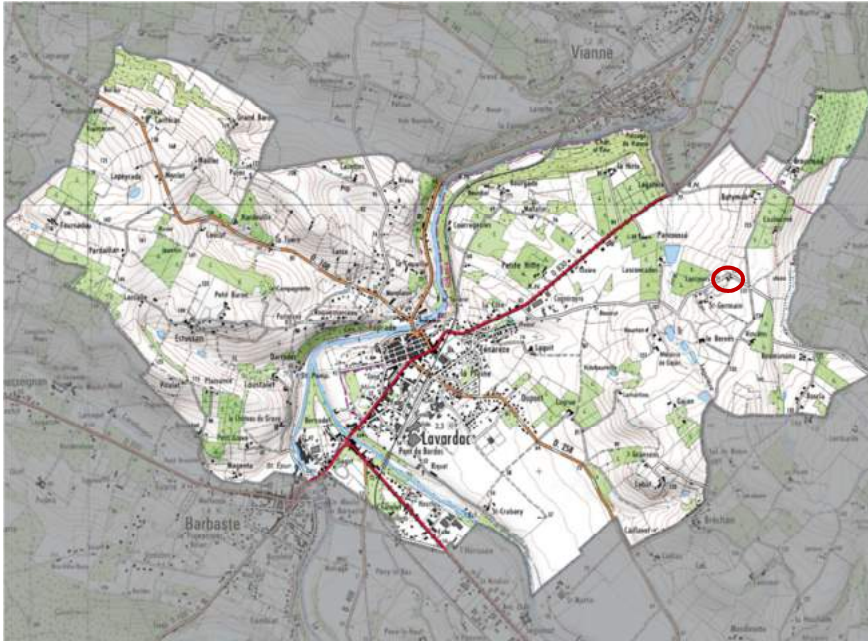
Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Batyman



Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Lascours



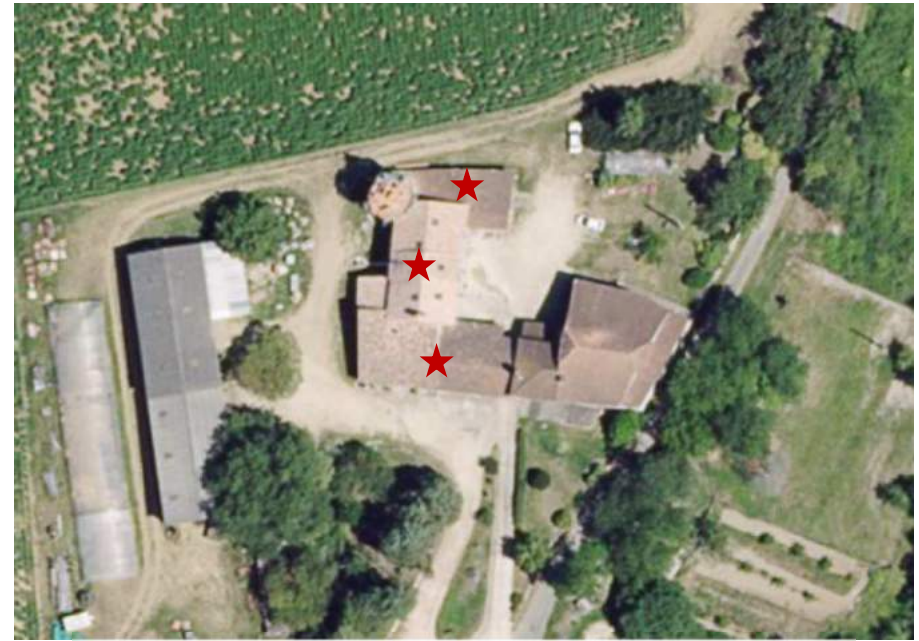
Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Gajan



Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Grava



Extrait vue aérienne - source Géoportail

Lieu-dit Courrégéoles



Extrait vue aérienne - source Géoportail

4.4. VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

La RD 930 est une voie classée à grande circulation. Ainsi, au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, il est interdit de construire en dehors des parties déjà urbanisées, dans un bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD 930.



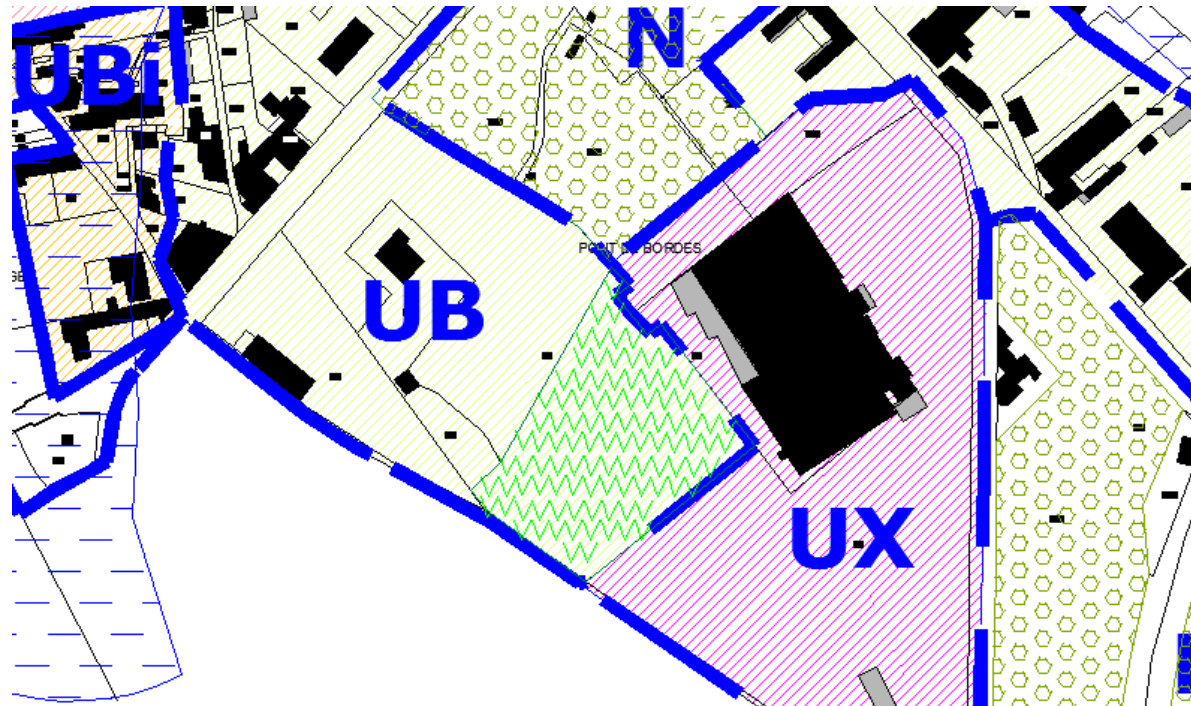
4.5. Zone inondable de la Baïse et de la Gélise

La zone inondable a été indiquée au plan de zonage par un tramage particulier.



4.6.Terrain urbain cultivé à protéger

L'article L123-1-5 9° du code de l'Urbanisme précise au les PLU peuvent : « Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». **Une trame jardin a été indiquée en secteur UB sur un boisé dont l'urbanisation ne semble pas judicieuse.**



4.7.Modification des EBC du POS au PLU

L'élaboration du PLU est l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur la commune. Le Code de l'Urbanisme donne la possibilité de protéger ces boisements au travers de l'article L. 130-1. Près de 29,16 ha d'EBC ont été rajoutés au PLU pour une superficie totale de 55,15 ha.





5. RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES

POS		PLU	
Zone	Superficie (ha)	Zone	Superficie (ha)
UA	18,83	UA	11,57
UB	83,34	UAa	7,53
UX	19,67	UB	83,31
		UBi	2,73
		UC	19,64
		UX	23,39
		Uxi	3,51
		UI	4,68
Total Zone Urbaine	121,84	Total Zone Urbaine	156,36
NA	24,12	1AU	5,94
Nax	11,17	1AUs	1,68
		2AU	3,08
Total Zone A Urbaniser	35,29	Total Zone A Urbaniser	10,7
NC	1168,23	A	1204,22
		A1	27,69
		Ah	1,94
		Aha	2,22
Total Zone Agricole	1168,23	Total Zone Agricole	1236,07
ND	133	N	126,04
NB	83,9	N1	9,38
		Nc	3,4

		Nci	0,31
Total Zone Naturelle	216,9	Total Zone Naturelle	139,13

Tableau de synthèse de l'évolution des superficies du PLU

Le tableau comparatif de l'évolution des superficies du PLU après révision générale nous permet d'identifier les éléments suivants :

- Une mise à jour des zones urbaines au regard des dernières constructions
- Une large diminution des zones A Urbaniser correspondant à un réel projet communal
- La suppression des zones NB au profit des zones A1 et Ah

	Superficies des zones du POS	Superficies des zones du PLU	Evolution des superficies
Zones Urbaines	121,84	157,03	+34,52
Zones A Urbaniser	35,29	10,7	-24,59
Zones Agricoles	1168,23	1236,07	+67,84
Zones Naturelles	216,9	139,13	-77,77

Répartition et vocation des surfaces

Les secteurs voués à l'urbanisation représentent 0,66% de la superficie communale. 90,22% de la superficie communale est classé en zone agricole ou naturelle, secteur de protection.

	Superficies des zones du PLU	% par rapport à la superficie totale
Zones Urbaines	157,03	10,26 %
Zones A Urbaniser	10,03	0,70 %
Zones Agricoles	1236,07	81,09 %
Zones Naturelles	139,13	9,13 %

VI – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

1. RAPPEL DU CONTEXTE

1.1 Contexte général

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme et conformément à la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la commune de Lavardac a réalisé une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'analyse de la consommation des espaces agricoles est destinée à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Ce chapitre a pour objectif de justifier les choix des élus pris en matière d'urbanisme et d'aménagement dans le PLU et d'exposer les éventuels impacts du projet sur l'agriculture.

Située dans le département du Lot-et-Garonne, la commune de Lavardac bénéficie d'une situation relativement favorable à son développement tant par sa proximité avec la ville d'Agen et l'A62 que par son rôle de pôle de vie à une échelle supra-communale. Le Plan d'Occupation des Sols ne permet pas à la commune de maîtriser l'aménagement futur du territoire et ne réponds pas aux objectifs des nouvelles dispositions législatives et réglementaires. C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de PLU de la commune de Lavardac. Au-delà de générer une dynamique à l'échelle de la commune, le projet a pour objectif de répondre aux besoins et aux attentes de l'ensemble de la population.

Le territoire communal s'étend sur une surface de 1510 hectares. Plusieurs exploitations agricoles sont implantées sur le territoire (en 2011, 18 exploitations sont recensées). Aucun site ne bénéficie d'une protection réglementaire.

1.2 Contexte administratif

La commune appartient au Pays d'Albret qui regroupe 3 communautés de communes : la CdC des Coteaux d'Albret, la CdC du Mézinais et la CdC du Val d'Albret à laquelle appartient la commune de Lavardac. Le territoire du Pays est structuré autour de 2 pôles principaux : Nérac et Mézin. Lavardac et Francescas

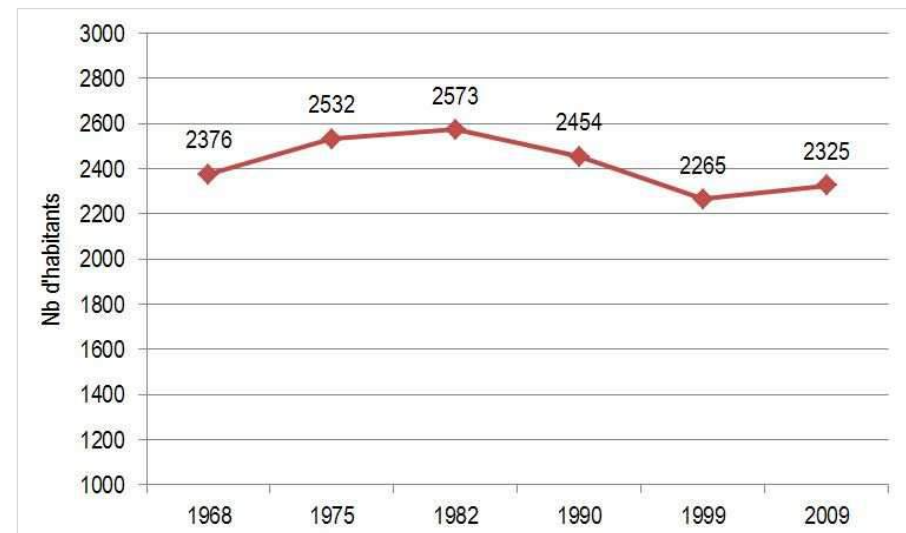
jouent le rôle de pôle intermédiaire. L'ensemble des communes sont associées au sein du Syndicat Mixte du Pays d'Albret.

La communauté de communes du Val d'Albret regroupe 14 communes pour 18 289 habitants.

1.3 Contexte socio-économique

POPULATION

D'après les chiffres du dernier recensement de la population INSEE, le territoire de Lavardac comptait 2325 habitants en 2009. Après avoir connu une baisse de population entre 1982 et 1999, la commune a enregistré une légère croissance démographique durant la dernière décennie (+60 habitants entre 1999 et 2009).



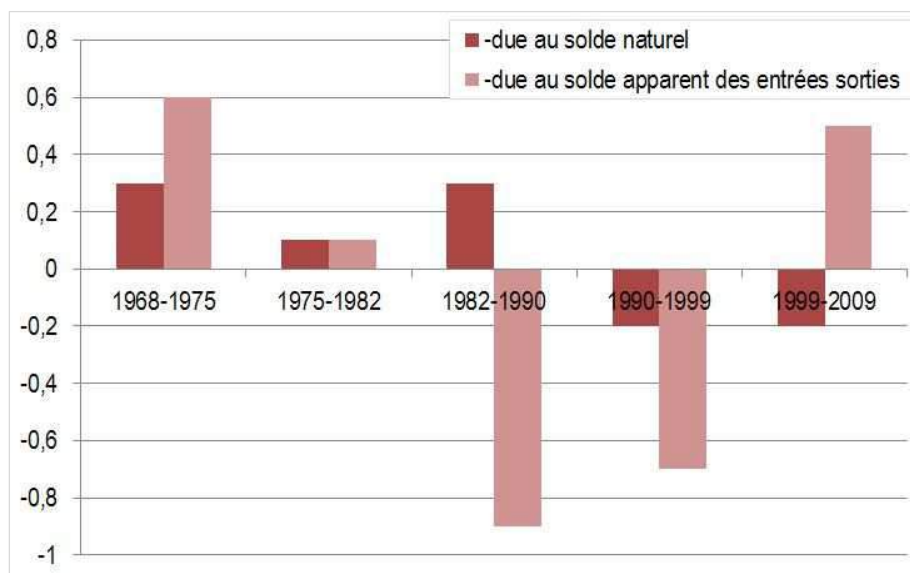
-Evolution de la population entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009

Deux indicateurs permettent d'expliquer les évolutions de la population : le solde naturel et le solde apparent des entrées/sorties (solde migratoire).

Entre 1982 et 1999, le solde migratoire était négatif (-0,9 entre 1982 et 1990 et -0,7 entre 1990 et 1999), expliquant la décroissance démographique observée durant cette période (-308 habitants). Depuis 1999, le solde migratoire est positif (+0,5) compensant un solde naturel positif (-0,2).

De 1968 à 1990, le solde naturel est resté positif, puis est devenu négatif dans les années 1990.

L'analyse de ces indicateurs montre qu'entre 1999 et 2009, seul le solde migratoire (plus d'entrées que de sorties du territoire) contribue à la croissance démographique mesurée, et ainsi au maintien de la population en comblant le solde naturel négatif.



-Evolution des soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2009- Source : INSEE, RP2009

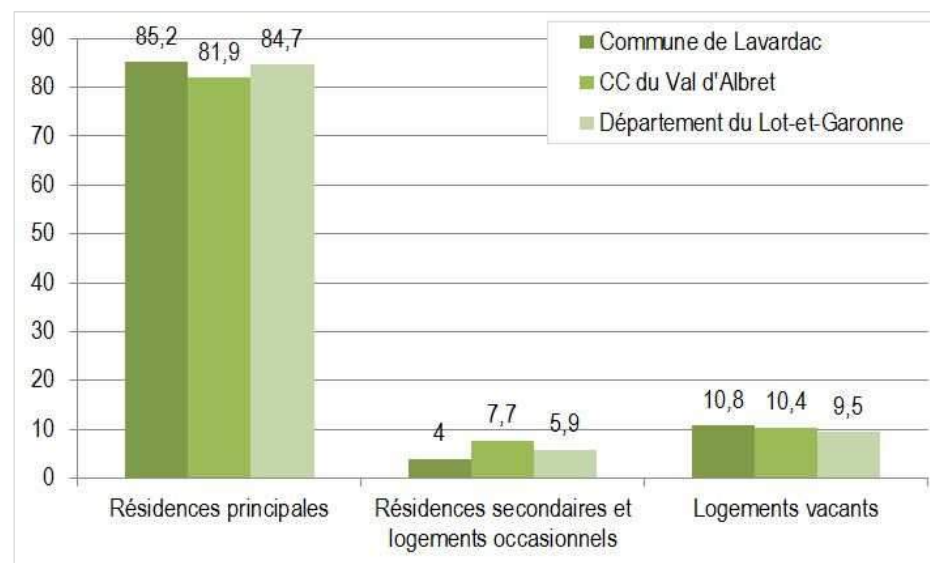
LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements n'a cessé d'augmenter durant les quatre dernières décennies. Néanmoins, cette croissance du parc de logements a connu des variations ; en effet, entre 1982 et 1999, l'augmentation du nombre de logements a été moins importante (+39 logements) tandis que durant la dernière décennie, une hausse de 132 logements a été enregistré. Cette évolution correspond à l'évolution de la population (décroissance démographique entre 1982 et 1999 et croissance depuis 1999).

L'évolution des résidences principales correspond à celle de l'ensemble du parc de logements.

La proportion de résidences secondaires est restée relativement stable depuis 1968, oscillant entre 25 et 48 logements.

Le nombre de logements vacants a fluctué au cours du temps et atteint en 2009 131 logements. Leur nombre a augmenté entre 1999 et 2009, passant de 98 à 131 logements (+33).



-Part des résidences principales, secondaires et des logements vacants en 2009 (en%) -

Source : INSEE, RP2009

ECONOMIE

En 2009, la commune comptait 732 emplois sur son territoire, soit 77 emplois de moins qu'en 1999. L'indicateur de concentration d'emploi, de 91,6, est relativement élevé. Il correspond au nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Lavardac.

Historiquement, le secteur de l'exploitation du liège a été longtemps la locomotive économique de l'unité urbaine de Lavardac-Barbaste. Bien qu'ayant essuyé de nombreuses difficultés, la transformation du liège demeure encore une industrie présente sur la commune. Le supermarché SARL Lavardis est le premier employeur de Lavardac.

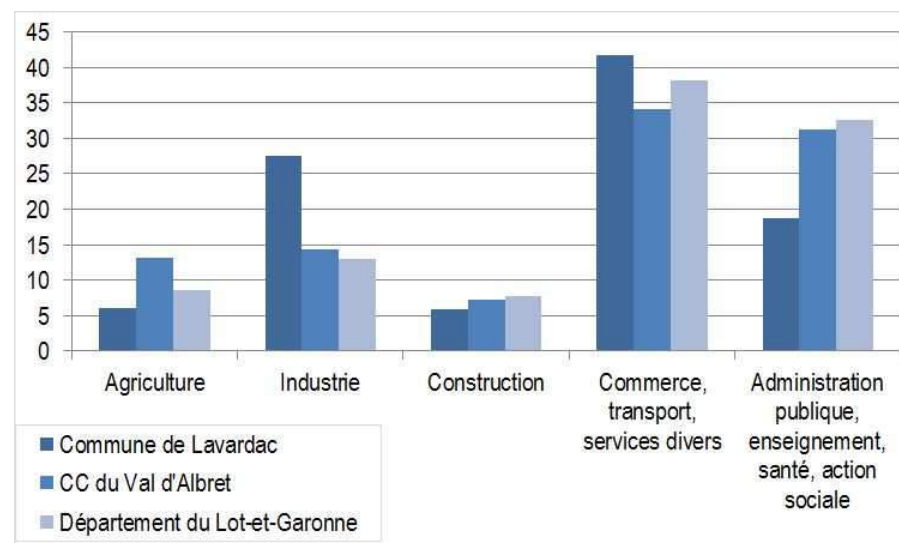
La commune compte 17 entreprises qui emploient 263 personnes et 14 artisans.

La commune compte deux zones d'activités sur son territoire ; la zone industrielle de l'Hérisson arrive à saturation et la zone d'activités de Cugnerayres. Cette dernière possède une potentialité d'extension prévue au POS.

Représentant 60% des emplois, le secteur tertiaire a une place importante à Lavardac. Cependant, ces emplois sont mieux représentés à l'échelle de la communauté de communes (65,3%) et à celle du département (70,7%). Dans le secteur tertiaire, c'est le domaine « Commerce, transports, services divers » qui recense le plus d'emplois (283 emplois en 2009, soit 41,7% des emplois totaux). Ce secteur a connu la plus forte progression entre 1999 et 2009, représentant 32,2% des emplois en 1999 et 41,7% en 2009. A l'inverse, le nombre d'emplois liés au secteur industriel a connu une forte baisse durant la même période, passant de 296

à 187, soit -109. Le nombre d'emplois lié à l'agriculture reste, quant à lui, stable. Les emplois liés à la construction augmentent légèrement ; en 2009, ils représentent près de 6% des emplois totaux.

Les emplois liés à l'agriculture sont mieux représentés à l'échelle de la communauté de communes et du département. Le graphique ci-contre montre l'importance du secteur industriel à Lavardac, témoignant de l'importance de l'industrie liée au liège.



-Analyse comparée de la proportion d'emplois selon le secteur d'activités - Source : INSEE, RP2009

2. L'AGRICULTURE A LAVARDAC : REPERES

L'analyse s'appuie sur les derniers chiffres du Recensement Général Agricole (RGA 2010) et sur les données communales. L'urbanisation peut avoir des conséquences sur la pérennité de l'activité agricole mais également sur son organisation au quotidien (foncier, déplacements...) c'est pourquoi les données recueillies durant l'élaboration du projet de PLU a constitué un outil d'aide à la décision pour orienter le choix des élus en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il expose l'état de l'activité agricole et ses perspectives d'évolution pour déterminer les enjeux et hiérarchiser les objectifs de protection.

2.1 Les caractéristiques de l'espace agricole

L'orientation des exploitations présentes sur la commune sont de type polyculture. Les terres agricoles sont principalement occupées par de grandes cultures (céréales, oléagineux et protéagineux). Le blé couvre 34% de la SAU, viennent ensuite le maïs et la vigne d'appellation de Buzet.

La surface Agricole Utilisée moyenne par exploitation est d'environ 50 hectares. L'évolution de la SAU est la suivante : à l'échelle de la commune, la Surface Agricole Utilisée a diminué durant les trois dernières décennies ; elle est passée de 1167 hectares à 686 hectares en 2010. En raison de ses fonctions économiques, spatiales et paysagères, l'agriculture participe à l'organisation du territoire ; sa prise en compte et la préservation des terres est donc un enjeu majeur.

La qualité agronomique des terres est relativement variée allant de très bonne (alluvions de la vallée de la Baise) à médiocre (boulbènes) en passant par des terres de bonne qualité (entre deux mers coteaux de Bouglon-Buzet).

Le territoire se trouve dans les aires d'appellations suivantes :

- AOC – Armagnac – Ténarèze
- AOC – Blanche d'Armagnac

-AOC – VDQS Buzet blanc, rosé et rouge

Ces AOC désignent des produits qui tirent leur authenticité et leur typicité de leur origine géographique.

La protection des terres agricoles permet le maintien de l'identité du territoire par le biais des labels de qualité (IGP et AOC).

De plus, plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) sont autorisées à Lavardac :

- IGP Pruneau d'Agen
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Volailles de Gascogne
- IGP Volailles des Landes
- IGP Jambon de Bayonne
- IGP Asperges des Landes

2.2 Les caractéristiques des exploitations

En 2011, 18 sièges d'exploitations sont implantés à Lavardac. Ils sont répartis de manière homogène sur le territoire. Les terrains les plus pentus sont occupés par des boisements. D'après les données communales, les exploitations agricoles sont isolées et ne rencontrent ainsi pas de problème de fonctionnement liés à la présence de tiers à proximité.

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988 à Lavardac ; il est passé de 44 en 1988 à 21 en 2010. Cette baisse est également enregistrée aux échelles supra-communales.

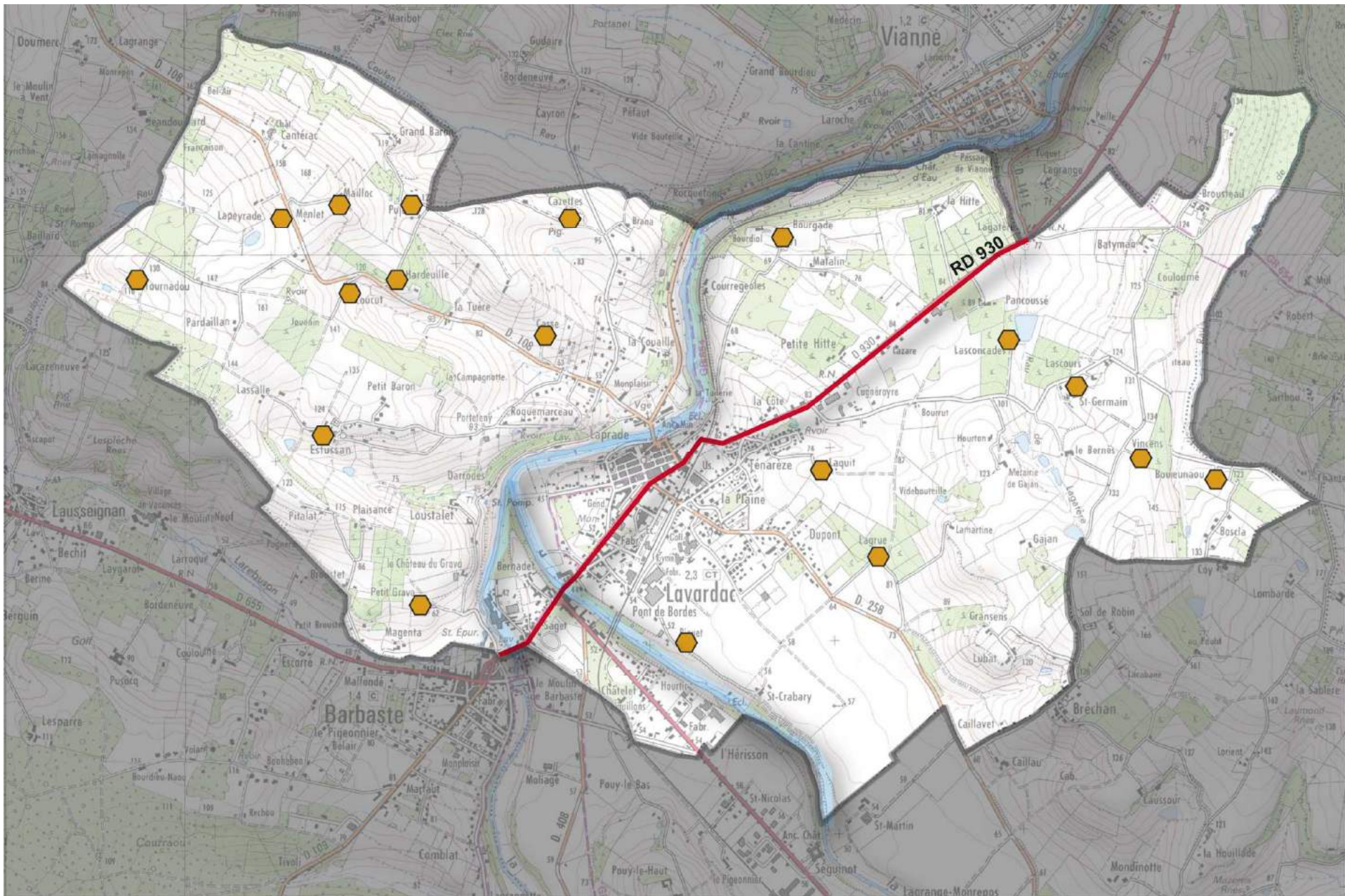
La structure des exploitations est similaire à celle du Lot-et-Garonne avec une proportion importante de formes sociétaires (30% des exploitations) et des exploitants à titre individuel qui vieillissent.

Les agriculteurs exploitants représentent 1% de la population de 15 ans et plus ; 40% des agriculteurs exploitants sont des femmes, 60% des hommes.

Parmi les 21 chefs d'exploitation, 15 d'entre eux ont plus de 50 ans, soit 71,4%. 10 chefs d'exploitation ont entre 50 et 60 ans et 5 ont plus de 60 ans. Cette analyse a

introduit dans la réflexion du projet de PLU la question des reprises des exploitations afin d'anticiper l'évolution de certaines exploitations.

La succession ou la continuité des exploitations n'est pas assurée à dix ans dans la plupart des exploitations (hors contexte économique) (source : données communales). Environ 50% des exploitations ne seraient pas reprises dans les 10-20 prochaines années.



-Localisation des sièges d'exploitation à Lavardac en 2011 - Source : Données communales

3. LE PROJET DE PLU

3.1 Les choix de la commune

Concernant l'agriculture

L'un des objectifs du PLU est de contribuer au maintien des activités agricoles sur le territoire communal en protégeant l'agriculture par un zonage précis s'appuyant sur le diagnostic agricole et en accompagnant l'évolution des exploitations.

Surface des zones agricoles dans le projet de PLU (en ha)	1236,07 ha
Part des zones agricoles sur la commune dans le projet de PLU (en %)	81,09 %

Concernant les espaces naturels

Le PLU permet de renforcer la présence de l'élément naturel dans le paysage communal et de préserver les espaces naturels et les ressources tout en protégeant l'urbanisation des risques naturels. Près de 32,13 ha d'EBC ont été rajoutés au PLU pour une superficie totale de 58,12 ha.

Surface des zones naturelles et forestières dans le projet de PLU (en ha)	139,13 ha
Part des zones naturelles et forestières sur la commune dans le projet de PLU (en %)	9,13 %
Surface des Espaces Boisés Classés (en ha)	55,15 ha
Augmentation de la superficie des EBC du POS au PLU	+ 29,16 ha soit une augmentation de 55%

Concernant le développement

Surface des zones 1AU et 2AU dans le projet de PLU (en ha)	10,7 ha dont 3ha sont des réserves foncières (2AU)
Hypothèse de développement choisie par la commune et besoin estimés en superficie (sur une base de 15 à 20 logements/ha)	Accueillir 400 habitants d'ici 2025 soit un besoin en foncier de l'ordre de 7 à 10 ha Suivre un rythme de construction équivalent à celui observé durant ces 10 dernières années (environ 9 logements/an)
Part des zones AU sur la commune dans le projet de PLU (en %)	0,7 %

3.1 Les moyens mis en œuvre dans le PLU pour préserver les activités agricoles

L'enjeu du PLU est de permettre le développement de la commune sans affecter, tant l'organisation (déplacements...) que la pérennité de l'activité agricole.

Plusieurs moyens ont été mis en œuvre dans le PLU pour concilier développement urbain et préservation des espaces agricoles :

- le cloisonnement des structures agricoles par l'urbanisation a été évité, notamment en évitant le développement de l'urbanisation linéaire ;
- les grandes zones agricoles ont été préservées au maximum ;
- la consommation d'espace a été limitée par des extensions d'urbanisation limitées
- une analyse fine des espaces interstitiels vacants dans le tissu urbain existant a été réalisée afin de limiter l'étalement urbain et ainsi préserver les espaces agricoles et naturels.

3.1 Bilan de la consommation de l'espace agricole ces 10 dernières années

La commune a consommé ces 10 dernières années 32,69 ha avec un rythme de constructions de 9 logements par an.

Une grande partie de cette superficie a été consommée en dehors des espaces

Le projet communal du PLU répond à une logique de renforcement du bourg. En effet, la commune a souhaité maîtriser et phaser son urbanisation à travers les actions suivantes :

- Une identification des espaces enclavés
-
- L'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation permettant une urbanisation maîtrisée et qualitative
- la réduction des superficies ouvertes à l'urbanisation du POS au PLU de l'ordre de 60%
- le PLU prévoit un accueil de population plus important sur les années à venir en consommant beaucoup moins d'espaces que sur les 10 dernières années

	Superficie consommée	Nombre de permis de construire
2001	19591	10
2002	2855	3
2003	25718	9
2004	13862	10
2005	23613	14
2006	32003	15
2007	100966	10
2008	11604	8
2009	8711	6
2010	50028	10
2011	12937	8
2012	25076	14
TOTAL	32,69 ha	8,9 permis/an en moyenne

3.2 Tableau de synthèse de l'évolution des superficies du PLU

Le tableau comparatif de l'évolution des superficies du PLU après révision générale nous permet d'identifier les éléments suivants :

- Une mise à jour des zones urbaines au regard des dernières constructions
- Une large diminution des zones A Urbaniser correspondant à un réel projet communal
- La suppression des zones NB au profit des zones A1 et Ah

	Superficies des zones du POS	Superficies des zones du PLU	Evolution des superficies
Zones Urbaines	121,84	156,36	34,52
Zones A Urbaniser	35,29	10,7	-24,59
Zones Agricoles	1168,23	1236,07	67,84
Zones Naturelles	216,9	139,13	-77,77

VII – ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION

En fonction de l'article R 123-2-4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

1. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement doit être respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient donc de recenser les effets du développement sur l'environnement et d'énoncer les éventuelles mesures compensatoires.

Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
1. LE CADRE PHYSIQUE	
<p>Le climat</p> <p>Les facteurs susceptibles de changements climatiques sont liés à l'émission de gaz à effets de serre, ou d'agents destructeurs de la couche d'ozone. La mise en œuvre du PLU n'entraîne pas de changements significatifs dans les quantités nuisibles rejetées et n'a donc pas d'effets sur le climat.</p>	
<p>La topographie</p> <p>La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effets importants sur la topographie du territoire communal. L'ensemble des constructions devront s'adapter au terrain naturel.</p>	<p>Article 10 de toutes les zones du PLU :</p> <p>« La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel initial de la propriété, avant travaux d'affouillement ou exhaussement nécessaire à la réalisation du projet. »</p>
<p>La géologie</p> <p>La mise en œuvre du Plan n'a pas d'incidences négatives sur la géologie et la structure générale des sols et sous-sols.</p>	<p>Le plan de prévention des risques naturels prévisibles - mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait / gonflement des sols argileux, arrêté par le préfet de Lot-et-Garonne le 21 décembre 2006 s'applique sur le territoire de la commune de Lavardac, et constitue une servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU et intégré au sein du règlement de l'ensemble des zones du PLU.</p>
<p>Le réseau hydrographique</p> <p>Le caractère inondable de la Gélise et de la Baïse a été pris en compte au sein du projet communal à travers son PADD (préservation des risques) et à travers sa traduction réglementaire.</p>	<p>L'intégralité du réseau hydrographique communal a été protégé en zone N, zone naturelle de protection stricte. Par ailleurs, quelques zones urbaines existent en zone inondable et leur possibilité d'évolution à travers le règlement a été très limitée afin de ne pas augmenter le risque présent.</p>
2. UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	

Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>Les ressources des sols et sous-sols</p> <p>Les exploitations des sols et sous-sols sont très faibles sur la commune.</p> <p>La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidences sur ces ressources.</p>	<p>La carrière de Lavardac a été identifiée par un zonage et un règlement particulier en zone Nc.</p>
<p>La ressource en Eau</p> <p>Les eaux superficielles :</p> <p>Il est prévu de maintenir l'objectif qualitatif pour les cours d'eau. Pour cela, l'application des règlements sanitaires et la mise en œuvre des actions programmées sur les réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales sont prévues.</p> <p>Les eaux souterraines :</p> <p>Les risques de pollution des eaux souterraines peuvent provenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'infiltration d'eaux superficielles particulièrement chargées en polluants ; - d'accidents technologiques (des installations classées notamment présentes au sein des zones d'activités) induisant des écoulements et infiltrations de produits pollués. <p>Le PLU et en particulier l'application des règlements sanitaires limitent fortement les risques de pollutions, par des obligations de traitement avant rejet dans le milieu naturel et équipements de traitement adaptés pour les installations à risque (activités, voiries, aires de stationnement...).</p> <p>L'eau potable :</p> <p>L'accueil d'une population nouvelle entraînera une augmentation de la consommation en eau potable. Le réseau devra être renforcé en fonction des zones à desservir. Cependant, le réseau apparaît bien dimensionné pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.</p>	
<p>La présence de captage d'eau potable</p> <p>Des zones d'habitat isolées existent à proximité immédiate des zones de captage d'eau potable.</p>	<p>Les captages d'eau potable et leur périmètre rapproché ont été zonés au PLU en secteur N1, secteur de protection strict. Les zones d'habitat isolées ne pourront pas s'étendre ni faire l'objet d'extension des constructions à usage d'habitation. Ces actions permettront la protection des captages.</p>

<p>Assainissement des eaux pluviales et des eaux usées</p> <p>L'arrivée d'une population nouvelle va engendrer un impact sur les infrastructures. Cependant, cet impact a été étudié en fonction de l'hypothèse de développement choisie par la commune et prise en compte dans le dimensionnement futur des infrastructures.</p> <p>La commune a réalisé en parallèle de son PLU un zonage d'assainissement des eaux pluviales et un zonage d'assainissement des eaux pluviales.</p>	<p>Ainsi, au sein des zones AU, sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le raccordement obligatoire au réseau séparatif de collecte d'assainissement ; - une gestion à la parcelle des eaux pluviales ; - la généralisation de la dépollution des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel du cours d'eau ; - des % d'espaces imperméabilisés pour les zones 1AU
3. LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS	
Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>Préservation des espaces boisés</p> <p>La protection des espaces boisés a été confortée du POS au PLU.</p>	<p>Près de 29 ha d'EBC ont été rajoutés au PLU pour une superficie totale de 55 ha.</p>
<p>Valorisation des milieux paysagers et protection des éléments structurants du paysage</p>	<p>Les éléments identitaires du paysage de Lavardac sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.</p>
<p>Préservation de la biodiversité et des trames vertes et bleues</p> <p>La mise en œuvre de cet enjeu passe par les actions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation des espaces boisés remarquables et des vallons de la Baise notamment - préservation du réseau hydrographique (Gélise, Baise...) 	<p>L'ensemble de la trame bleue et du réseau hydrographique a été identifié en secteur N, zone de protection stricte.</p>
<p>Préservation du grand paysage</p> <p>L'impact de l'urbanisation des zones de développement sur le grand paysage, notamment les coteaux nord et sud a été prise en compte par une limitation des zones de hameaux. Seuls quelques hameaux (tel que le hameau d'Estussan) pourront être confortés à l'intérieur de leur trame urbaine. Ainsi, aucune extension de l'urbanisation ne sera permise en dehors du bourg et de ses extensions proches.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation sur toutes les zones A Urbaniser prévoient l'intégration paysagère de ses futures zones de développement.</p>

4. L'OCCUPATION DES SOLS ET E DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>Sur l'habitat</p> <p>Les hypothèses de développement traduites au sein du projet du PADD de Lavardac, prévoient un accueil de 400 habitants sur les 10 prochaines années ce qui correspond à une enveloppe de 134 à 156 logements.</p>	<p>Phasage dans le temps de l'arrivée de populations à travers la mise en place de zones 1AU et 2AU.</p>
<p>Sur les équipements et services à la population</p> <p>Les impacts sur les équipements des objectifs démographiques sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement des abords de l'école fera l'objet d'une étude d'aménagement spécifique - mise en place d'une emprise foncière pour le stationnement du cimetière 	
<p>Prise en compte des risques et nuisances</p> <p>Les Installations Classées soumises à autorisation sont au nombre de deux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SBECM, rue de la plaine – Fabrication et stockage de préforme de bouteilles plastiques et de bouchons plastiques et aluminium - HPK, 19, rue de Lasserens – Fabrication de produits en aggloméré de lièges <p>Ces ICPE sont susceptibles de créer des nuisances pour les zones d'habitat avoisinantes.</p>	<p>Les 2 ICPE recensées sur le territoire de Lavardac sont classées en zones Ux, avec un règlement spécifique qui garantisse leur compatibilité avec les zones d'habitats proches.</p>

5. MAINTENIR LE PATRIMOINE IDENTITAIRE

Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>Préservation et valorisation de l'identité du centre-bourg</p> <p>Le PLU reprend et actualise les moyens de protection et de valorisation du centre ancien (secteur UAa) à travers des prescriptions réglementaires particulières (notamment l'article 11).</p>	
<p>Préservation des éléments de patrimoine et éléments naturels à protéger ou à créer au titre du L123.1.5.7° du CU.</p>	<p>Mise en valeur des éléments de patrimoine bâti à travers un recensement des éléments identitaires au plan de zonage au titre du L 123.1.5.7° du CU.</p>

6. L'AMELIORATION DES CIRCULATIONS POUR TOUS

Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>Les circulations routières</p> <p><i>Augmentation des trafics</i></p> <p>La circulation entraînée par l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités du Valadan, zone de la Planchette et la zone d'habitat de la Grande Couture a été prise en compte par l'aménagement de certains carrefours.</p>	<p>Aménagement de voiries et de sécurité : inscription d'emplacements réservés pour réaliser des aménagements de voiries et carrefours en faveur de la sécurité des déplacements</p>
<p>Le stationnement</p> <p>Les normes de stationnement sont ajustées et modifiées selon la vocation de la zone et l'importance de l'opération.</p>	<p>Une annexe au règlement précise ces éléments.</p>
<p>Les circulations douces</p> <p>Renforcement des circulations douces entre les zones de développement de la commune et les équipements et services du centre bourg.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU sur les zones AU prennent en compte la perméabilité des zones de développement communal avec le tissu bâti avoisinant.</p>

7. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>La qualité de l'air</p> <p>Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence d'espaces naturels importants (vallée de la Baïse et de la Gélise), la dégradation de la qualité de l'air est peu sensible.</p> <p>Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (habitations supplémentaires et flux supplémentaires sur les routes départementales) <p>Ces émissions sont difficiles à évaluer et surtout, à dissocier de celles émises par une augmentation générale des trafics ou des émissions diverses étrangères à la commune.</p>	<p>Le PLU identifie les zones de développement communal à proximité immédiate du centre bourg, des équipements et services communaux ce qui participe à la limitation des déplacements motorisés.</p>
<p>Les nuisances sonores</p> <p>La RD930 est classée par arrêté préfectoral comme des axes bruyants soumis à la loi sur le Bruit. Ces dispositions sont intégrées dans les dispositions réglementaires du PLU.</p>	<p>Conformément à la loi sur le Bruit, des normes d'isolation phonique en façades seront imposées sur les constructions à usage d'habitations ou d'équipements aux abords des voies bruyantes.</p> <p>Un recul de 75m est imposé de part et d'autre de l'axe de la R930. Par ailleurs, aucune zone de développement communal n'a été identifiée le long de cet axe.</p>

<p>C'est la principale source de nuisances sonores recensée sur le territoire de la commune. Le PLU n'entraîne pas de nuisances particulières en dehors de celles existantes aujourd'hui.</p>	
<p>Les chantiers</p> <p>Les projets inscrits dans le PLU engendrent des chantiers modestes à l'échelle de la commune. De plus, leur réalisation étalée dans le temps devrait permettre de réguler les effets des chantiers.</p> <p>Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter les perturbations dans les réseaux divers ; - assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants ; - éloigner la circulation des camions des zones d'habitat, si possible ; - assurer une surveillance permanente des travaux. 	
8. LA GESTION DES DECHETS	
Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>La collecte et le tri des déchets</p> <ul style="list-style-type: none"> • Légère augmentation des consommations à traiter. • Amélioration des solutions de traitements et de stockage. • Gestion des déchets de chantiers à prévoir. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les orientations d'aménagement et de programmation imposent la mise en place d'une aire à conteneur sur site suffisamment dimensionnée pour les zones de développement de la commune. - Information et sensibilisation des habitants sur les recours à des écoproduits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants.
9. L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	
Evaluation des incidences du projet de PLU de Lavardac sur l'environnement	Mesures particulières du PLU de Lavardac
<p>Le territoire se caractérise par une utilisation prépondérante des énergies fossiles et de l'électricité.</p> <p>Au niveau de la commune de Lavardac, le PLU encourage l'usage de ressources à titre individuel, à travers des règles incitatives (bonification de l'emprise au sol et articles 11 permettant le recours à des dispositifs et aspects favorisant les énergies renouvelables).</p>	<p>Règles incitatives du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incitation pour l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves. (article 4), - Article 9 des zones 1AU : « Lorsque le projet de construction répond à des critères de performance énergétique (annexe 1 du présent règlement), une majoration de 10% d'emprise au sol pourra être accordée. »

2. EVALUATION DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE SITE NATURA 2000

La commune ne présente pas de site Natura 2000 sur son territoire, cependant, elle évalue les incidences du projet sur les sites situés à proximité de son territoire.

1.1. Cadre réglementaire

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II) et leur décret d'application, la commune de Lavardac a réalisé une évaluation des incidences Natura 2000.

L'analyse des incidences sur l'environnement du plan local d'urbanisme de Lavardac permet d'évaluer l'impact de ce projet de planification urbaine inscrite à la liste nationale (liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (art. R414-19 du code de l'environnement).

Le Plan Local d'Urbanisme est ainsi soumis au régime d'encadrement défini par :

- les articles 6 et 12 de la Directive « Habitats » n°92/43 précisé au droit de l'urbanisme et de l'environnement par :
 - l'article L. 414-4 du code l'environnement
 - l'article L. 121-10 et L. 122-4 du code de l'urbanisme

Le projet a été défini en étroite concertation avec la commune de Lavardac, les personnes publiques associées et le bureau d'étude Cittànova, permettant ainsi d'élaborer un projet d'urbanisme cohérent aux différentes échelles de territoire dans lequel il s'inscrit.

Conformément à l'article R414-23 du code de l'environnement, le présent document contient :

- Une présentation simplifiée du plan du projet et du programme, accompagnée d'un plan de la localisation du projet vis-à-vis du ou des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est susceptible ou non d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000, compte tenu de :
 - Sa localisation
 - La topographie
 - L'hydrographie
 - Les caractéristiques de la zone Natura 2000

1.2. Présentation des sites Natura 2000 localisés à proximité de la commune

Aucun zonage réglementaire d'espace naturel n'est recensé sur la commune de Lavardac. Les zonages réglementaires les plus proches (soit situés à moins de 500m de la limite communale de Lavardac) sont :

- Site Natura 2000 FR7200741 « La Gélise »

Le site Natura 2000 de la Gélise concerne 90 km environ du cours d'eau « la Gélise », ainsi que ses affluents. Il a été désigné au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides.

Espèces concernées : Vison d'Europe* - Toxostome - Bouvière - Ecrevisses à pattes blanches -

Habitats concernés : Forêts alluviales à alnus glutinosa et fraxinus excelsior

Chênaies galicioportugaise à quercus robur et quercus pyrenaica.

Le Syndicat Mixte du Pays d'Albret - Le Comité de bassin de la Gélise, s'est porté Maître d'ouvrage pour l'élaboration du Document d'Objectifs. Le DOCOB a été validé le 25/02/2013.

Le site Natura 2000 de la Gélise est localisé sur les cartographies ci-après.



Positionnement de la commune par rapport au site Natura 2000 (source INPN)



1.3. Description des sites Natura 2000

Les données relatives aux sites Natura 2000 qui concernent cette évaluation des incidences sont issues du site INPN.

Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10%
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5%
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
N15 : Autres terres arables	30%
N19 : Forêts mixtes	40%
Total	100%

Autres caractéristiques du site

Cours d'eau en vallée alluvionnaire et réseau hydrographique en système sableux (ouest) ou mollassique (est).

Vulnérabilité : Qualité et niveaux des eaux, Spéculations agricoles

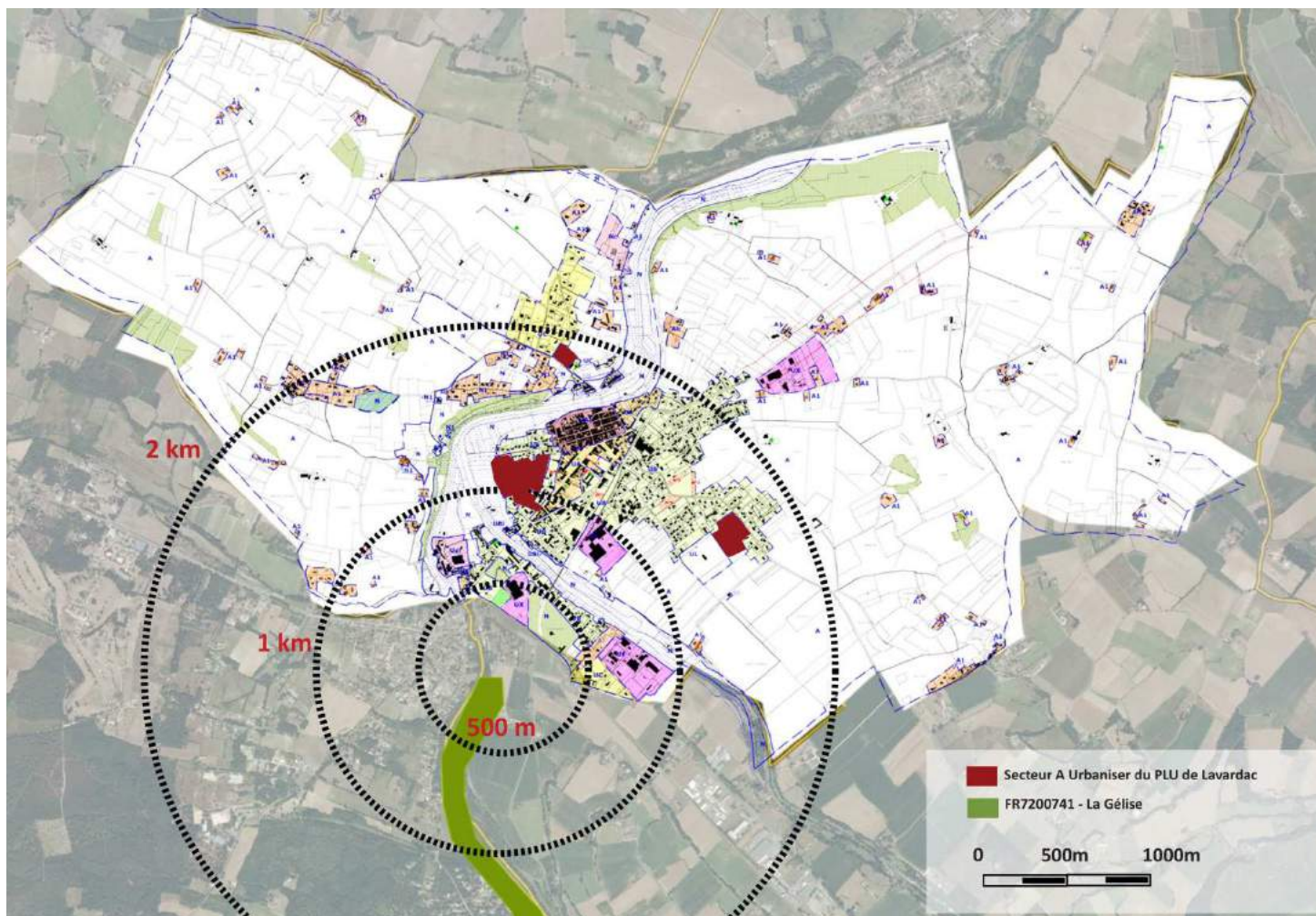
Qualité et importance

Cours d'eaux à vison d'Europe

1.4. Localisation des zones de projet du PLU

Toutes les zones de projet dans le cadre du PLU (zones 1AU et 2AU) sont hors zone Natura 2000 (et hors habitat d'intérêt communautaire) et hors du périmètre de proximité de 500m.

Distance entre les zones de projet du PLU (zones 1AU et 2AU) et les zones Natura 2000



1.5. Relation du site de projet avec les espaces Natura 2000

TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE

La topographie de Lavardac est marquée par les vallées encaissées de la Baïse et de la Gélise. Ainsi, le relief est marqué par l'opposition entre la vallée fluviale et les secteurs des coteaux.

Ce profil bien particulier entraîne peu de cônes de vue. L'imposante végétation de part et d'autre de la vallée de la Baïse ne laisse que peu de percées visuelles sur l'ensemble de la vallée.

Seul le plateau agricole Sud offre un paysage ouvert avec de larges percées visuelles.

Le plateau agricole Nord, plus encaissé, ne laisse que peu d'ouvertures visuelles.

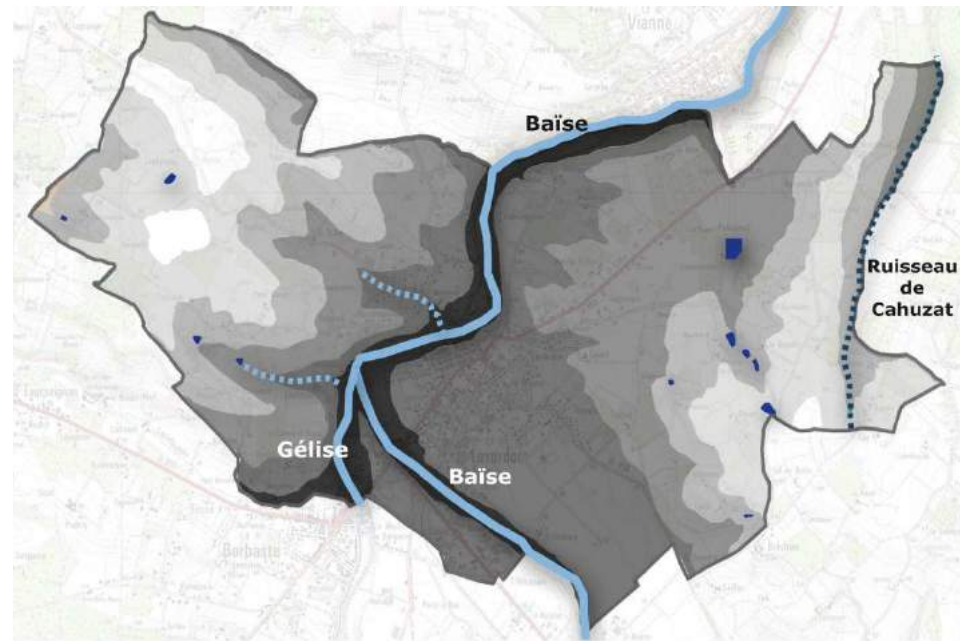
Une relation indirecte du projet du PLU avec les zones Natura 2000 peut être établie du fait d'une connexion topographique point haut : Lavardac et point bas la Gélise, à proximité des zones Natura 2000.

Cependant, la partie urbanisée et l'ensemble des projets communaux se localisent sur la partie plane de la commune.

Le PLU prend en compte la topographie au sein des futurs projets d'urbanisation : ils devront s'adapter au terrain naturel du site ce qui permettra de limiter l'atteinte à l'écoulement naturel des eaux. Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle ou par opération. Le règlement limite également l'imperméabilisation au sein des zones à urbaniser.

Par ailleurs, la nature du projet et l'éloignement de la commune de plus d'un kilomètre ne permettent pas d'établir un lien direct en termes d'impacts.

Seules les zones déjà urbanisées bordant la Gélise et impactées par le risque d'inondation pourront avoir un impact potentiel sur le site Natura 2000. Cependant, le règlement du PLU interdit toute nouvelle construction et limite très largement les potentialités d'évolution de ces secteurs. Les impacts seront ainsi très faibles.



HYDROGRAPHIE ET TRAME VERTE DE LA COMMUNE

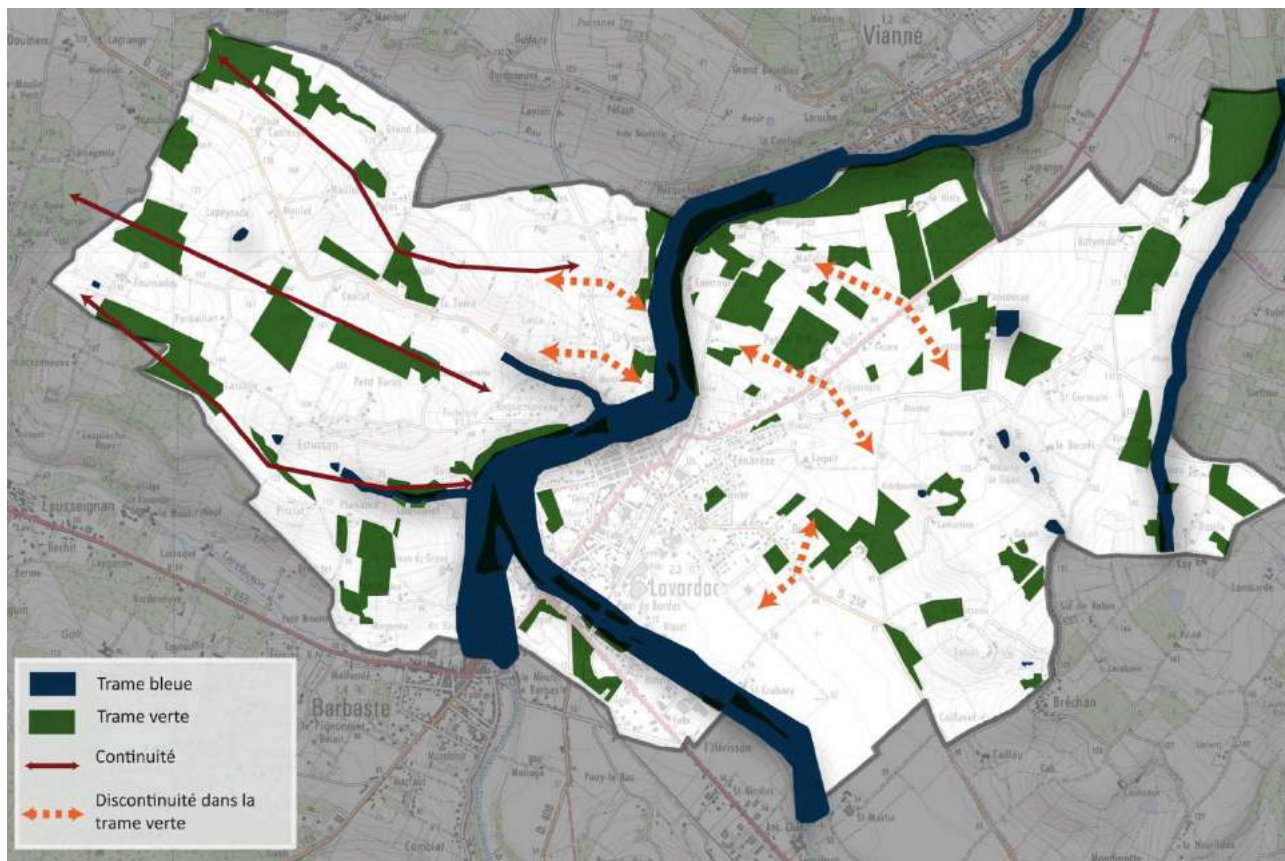
Le territoire de Lavardac a été façonné par deux vallées. Quasiment au cœur de la Garonne, se trouve la confluence entre la Baïse et la Gélise, pour ne rester que la rivière Baïse qui, coulant du Sud au Nord, se jette une vingtaine de kilomètres plus loin dans la Garonne. Coulant dans un lit encaissé, sa zone inondable est peu étendue.

Le ruisseau de Cahuzat force à l'Est la limite communale.

La trame verte est composée l'activité agricole et par quelques boisements épars sur le coteau nord et le plateau sud.

Le PLU, à travers son projet, préserve la partie agricole, les haies, boisements et continuités vertes existantes. Les orientations d'aménagement et de programmation insistent sur la préservation et l'insertion paysagère des futures zones à urbaniser (maintien des haies bocagères et espaces verts à créer).

Par ailleurs, la réalisation et l'application du zonage d'assainissement des eaux pluviales et la limitation des ruissellements à la parcelle à travers le règlement des zones AU permettront de réduire ces impacts.



1.6. Conclusions

Du fait de la distance entre les sites Natura 2000 et le territoire communal et de la prise en compte du caractère inondable de la Gélise et plus généralement de la préservation de la trame verte et bleue, on peut conclure à une absence d'impact direct du projet de PLU sur ces espaces protégés. Ainsi, les impacts envisagés sont considérés comme mineurs et n'appellent pas l'établissement d'une liste de mesures compensatoires.

Cela ne doit pas écarter les enjeux environnementaux qui concernent les projets d'urbanisation à venir. De manière générale, l'ensemble des dispositions des zones d'urbanisation futures de la commune favorise l'intégration des projets au sein de leur environnement, tant naturel que bâti.

Le résumé au sein du tableau suivant des différents types de projets autorisés dans le cadre du PLU de Lavardac permet de conclure à l'absence d'impacts sur les zones Natura 2000.

Le code couleur utilisé au sein du tableau est le suivant :

Incidences sur Natura 2000	
Potentielles Incidences sur Natura 2000	
Absence d'incidence sur Natura 2000	
Concerné par le projet	X
Incidences potentielles positives sur l'environnement (amélioration, ou préservation)	

Projet autorisé par le PLU	Hors site Natura 2000		En site Natura 2000	
	Dans un rayon supérieur à 500m d'un site Natura 2000	A proximité directe d'une zone Natura 2000 (moins de 500m)	Hors habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Au sein d'un ou des habitats d'intérêt communautaire
Densification interne de la trame bâtie		X	Non concerné	Non concerné
Extension des zones d'urbanisation à vocation d'habitat		Non concerné	Non concerné	Non concerné

VIII – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Conformément aux dispositions de l'art R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 10 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective les indicateurs présentés pages suivantes ont été retenus.

AXE 1 : Reconquérir le centre ancien de Lavardac				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Privilégier les opérations de renouvellement urbain du centre ancien de la bastide		Suivi des permis de construire sur des parcelles non bâties de la bastide	Commune (INSEE, filocom)	Bilan annuel
Mettre en place des outils pour baisser la vacance du centre ancien :	Le plan de circulation devra être revu Permettre la réinstallation de commerces à travers le règlement du PLU	Suivi de l'élaboration du plan de circulation Suivi des statistiques sur la vacance Suivi de l'évolution des commerces (nombre d'installation ou de cessation d'activité)	Commune /chambre de métiers / CCI	Bilan annuel
AXE 2 : Maitriser l'extension de la ville en préservant l'identité de Lavardac				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Une extension maîtrisée de l'urbanisation	Accueillir 400 habitants sur les 10 prochaines années (suivre un rythme d'évolution de la population de l'ordre de 1%/an)	Nombre de permis de construire délivrés	Commune	Bilan annuel
AXE 3 : Adapter l'offre de service aux besoins de la population				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité

Répondre aux besoins des nouveaux habitants en prévoyant au PLU, notamment par l'inscription d'emplacements réservés des équipements suivants : - Aménagement des abords du groupe scolaire - Extension du collège		Suivi des études concernant la sécurisation des abords de l'école Suivi de l'évolution des effectifs du collège	Commune Département	Bilan annuel
Axe 4 : Poursuivre la dynamique économique et commerciale				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Prévoir la reconversion de l'ancien Super U	Mener une réelle réflexion sur le devenir de l'ancien Super U	Suivi des projets sur le secteur de l'ancien supermarché et des demandes de permis de construire ou de permis de démolir	Commune	Bilan annuel
Favoriser l'installation de nouveaux commerces dans le centre		Nombre de commerces installés dans le centre et nombre de cessation d'activités	Commune /CCI/ Chambre des Métiers	Bilan annuel
AXE 5: Préserver l'activité agricole et l'identité rurale				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Maintenir l'intégrité du foncier agricole actuellement cultivé, ainsi que les espaces supports d'un projet de reconquête et de valorisation	Préserver les capacités productives	Evolution du nombre d'exploitants agricoles sur la commune	Commune / Chambre d'agriculture	Bilan annuel
AXE 6 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquables				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Rechercher une continuité de la trame verte (corridor écologique) par un zonage cohérent des zones naturelles		Suivi de l'évolution de la trame boisée	Commune	Bilan annuel

Identifier, mettre en valeur et protéger le patrimoine naturel et bâti remarquable	Nombre de permis de construire pour la rénovation du bâti existant d'intérêt patrimonial (L123 1 5 7).	Commune	Bilan annuel	
AXE 7 : Faciliter les déplacements pour tous				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Créer de nouvelles liaisons douces sécurisées sur l'ensemble du territoire.	Créer un réel maillage de cheminements doux à l'échelle du territoire	Mètre linéaire de cheminement doux créés	Commune	Bilan annuel
Favoriser l'accessibilité aux équipements communaux à travers l'élaboration d'un plan accessibilité et les aménagements qui s'imposeront	Renforcer l'accessibilité pour tous dans le centre et vers les équipements	Suivi des équipements rendus accessibles pour les PMR	Commune	Bilan annuel

AXE 8 : Optimiser les ressources pour une gestion durable du territoire				
Orientations	Objectifs	Indicateurs possibles	Producteurs	Périodicité
Préserver l'eau sur le territoire <ul style="list-style-type: none"> • Réguler le ruissellement des eaux pluviales • Protéger les captages d'eau potable 		Suivi du réseau des eaux pluviales Suivi de la qualité des captages d'eau potable	Commune	Bilan annuel
Conforter le développement des communications numériques	Prévoir pour les futures zones à urbaniser la desserte en communication numérique	Nombre de logements desservis par la fibre optique	Commune	Bilan annuel
Prévenir les nuisances	Prendre en compte le caractère inondable de la vallée de la Baïse et de la Gélise et des contraintes liés aux installations classées	Suivi des épisodes de fortes crues et des zones affectées par ce risque Suivi de l'évolution des installations classées sur la commune (extension...)	Commune	Bilan annuel

