



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS**

## *Pièce n°1/6 Rapport de présentation*

Procédure	Arrêt	Approbation	Contrôle de Légalité
Elaboration	4 mai 2015	14 mars 2016	
Le Président de la Communauté de Communes du Mézinais			Le Préfet



Maîtrise d'œuvre  
280, rue de Péchabout  
BP 90174  
47004 AGEN CEDEX  
Tél 05 53 77 90 40  
contact@ambreconsultant.fr



Alain PRUVOT  
Architecture, urbanisme  
106b boulevard de la Liberté  
47000 Agen  
T: 09 66 90 64 18  
F: 05 53 87 66 45  
P: 06 88 83 55 24  
M: [apruvot@amp-architecture.archi](mailto:apruvot@amp-architecture.archi)



Samuel COUPEY  
Paysage, urbanisme  
« Higuères »  
32000 CASTERA-LECTOUROIS  
Tél 05 62 68 58 29  
06 84 37 42 15  
contact@agencecasals.fr



Yannick LENGLET  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*



## SOMMAIRE

INTRODUCTION .....	1
PRESENTATION GENERALE .....	1
1. Le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais et son environnement.....	1
2. La communauté de Communes du Mézinais : une histoire commune et des projets futurs .....	3
3. Les compétences de la Communauté de Communes du Mézinais .....	4
PARTIE I - Diagnostic socioéconomique et état initial de l'environnement .....	1
Chapitre 1 Données et prévisions socio-démographiques et économiques.....	2
1. La démographie.....	2
1.1 L'évolution de la population : après une longue dépression un regain démographique à confirmer.....	2
1.1.1 Une évolution démographique peu importante comparée aux communes situées à l'ouest d'Agen .....	4
1.1.2 Un solde migratoire à l'origine de l'évolution de la population.....	6
1.2 L'âge de la population : un vieillissement certain de la population.....	7
1.3 Une diminution constante de la taille des ménages depuis 40 ans .....	10
1.4 Les catégories socioprofessionnelles .....	12
1.5 Les revenus des ménages inférieurs à la moyenne départementale.....	13
2. L'habitat.....	16
2.1 La typologie du parc .....	16
2.1.1 Les catégories de logements : une part importante de logements vacants à résorber .....	16
2.1.1.1 L'OPAH un outil efficace pour revitaliser les centres bourgs .....	20
2.1.2 Des logements occupés principalement par des propriétaires.....	21
2.1.3 Des logements de grande taille .....	22

2.1.4 Un nombre largement croissant d'appartements.....	22
2.2 Un parc de logements anciens .....	23
2.3 Le parc de logements potentiellement indignes .....	31
2.4 Les structures d'accueil des populations spécifiques.....	33
2.4.1 Des logements sociaux très demandés .....	33
2.4.2 L'accueil des personnes âgées.....	34
2.4.3 Les logements pour les personnes handicapées.....	34
2.4.4 Les logements pour les jeunes et les étudiants .....	34
2.4.5 Les logements des personnes en situation d'urgence et de grande précarité .....	34
2.4.6 Les logements des saisonniers et des apprentis .....	36
2.4.7 L'accueil des gens du voyage.....	36
2.5 Une pression foncière faible sur le territoire intercommunal .....	37
2.6 Le marché du logement sur le territoire communautaire.....	39
2.6.1 Le marché locatif .....	39
2.6.2 Le marché de l'accession.....	40
2.6.3 Le marché foncier.....	41
3. L'économie .....	43
3.1 La population active .....	43
3.2 Le chômage.....	45
3.3 L'emploi.....	46
3.3.1 Un recul global de l'emploi sur le territoire intercommunal avec une hétérogénéité locale.....	46
3.3.2 Les entreprises du Mézinais : l'agriculture un secteur d'activité prédominant et une majorité de micros entreprises .....	50

3.4 Vie économique du territoire : les secteurs d'activités.....	54
3.4.1 Une économie non agricole, tournée vers les besoins locaux .....	54
3.4.2 Une activité agricole diversifiée .....	55
3.4.3 Une sylviculture en déclin .....	61
3.4.4 Des activités industrielles peu nombreuses .....	61
3.4.5 Des activités commerciales, artisanales et de services diversifiées à préserver .....	62
3.4.6 Un tourisme en développement .....	67
4. Les infrastructures et équipements .....	72
4.1 Les infrastructures de transport et les déplacements .....	72
4.1.1 Le réseau routier .....	72
4.1.2 Le stationnement .....	76
4.1.3 Les déplacements.....	77
4.1.4 Les modes de transport alternatif à la voiture .....	78
4.2 Les équipements de gestion de l'eau et des déchets.....	82
4.2.1 L'alimentation en eau potable .....	82
4.2.2 La défense incendie .....	83
4.2.3 L'assainissement des eaux usées et pluviales .....	84
4.2.4 Le traitement des déchets ménagers.....	86
4.3 Les infrastructures d'énergie et de communication .....	87
4.3.1 Le réseau électrique .....	87
4.3.2 Le réseau de gaz .....	87
4.3.3 Les réseaux de communication .....	88

4.4 Les équipements publics de superstructure et les services à la personne .....	89
4.4.1 Les équipements administratifs et de services publics .....	89
4.4.2 L'enfance et la petite enfance .....	90
4.4.3 Les équipements scolaires.....	90
4.4.4 Les équipements sportifs et culturels .....	92
4.4.5 Les équipements et services à la personne.....	93
4.4.5.1 Les équipements et services à la personne plus spécifiquement à destination des personnes âgées.....	93
4.4.5.2 Les services médicaux .....	94
4.4.5.3 Autres services sociaux.....	94
4.4.6 Lieux de cultes et cimetières .....	95
5. La vie sociale : les associations .....	97
6. Analyse du contexte supra territorial : les organismes intercommunaux .....	98

Chapitre 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers .....	95
1    Etat initial de l'environnement.....	95
1.1    La climatologie.....	95
1.2    La géomorphologie.....	98
1.2.1    La géologie.....	98
1.2.2    Le relief.....	101
1.2.3    L'hydrographie .....	102
1.2.4    L'hydrogéologie.....	103
1.3    La pédologie .....	105
1.4    L'occupation des sols.....	107
1.5    Diagnostic naturaliste.....	110
1.5.1    Principes préalables à la bonne réalisation d'un diagnostic écologique.....	111
1.5.2    Premiers résultats .....	114
1.5.3    Les milieux ouverts.....	116
1.5.4    Les milieux fermés : le massif forestier des landes .....	123
1.5.5    Les milieux humides : la vallée de l'Osse et de La Gélise .....	125
1.5.6    L'application de la Loi GRENELLE 2 de l'environnement à travers la mise en évidence des corridors écologiques et la mise en cohérence avec le principe des trames vertes et bleues .....	130
1.5.6.1    Les notions de bases.....	133
1.5.6.2    Pourquoi protéger les corridors écologiques ? .....	134
1.5.6.3    Méthodologie .....	134
1.5.7    Analyse des corridors écologiques entourant le territoire du Mézinais .....	135
1.5.7.1    Les réservoirs de biodiversité.....	135
1.5.7.2    Le réseau écologique.....	138

1.5.8	Analyse des corridors écologiques sur le Mézinais .....	140
1.5.8.1	Point méthodologique.....	140
1.5.8.2	Les corridors écologiques sur les communes du mézinais.....	147
1.5.9	Préconisations pour la préservation et la restauration des corridors écologiques .....	163
1.6	Analyse paysagère .....	166
1.7	Analyse urbaine et architecturale .....	177
1.8	Enjeux paysagers des secteurs voués à l'urbanisation.....	204
1.9	Le patrimoine bâti .....	212
1.10	Les zones archéologiques.....	216
1.11	Les risques et nuisances .....	216
1.11.1	La pollution des sols et des eaux.....	216
1.11.1.1	Qualité des eaux de la Gélise et de l'Osse.....	216
1.11.1.2	Eventuelles sources de pollution sur la CCM .....	217
1.11.2	La pollution atmosphérique .....	220
1.11.3	Les nuisances .....	221
1.11.3.1	Les lignes hautes tensions et les liaisons Hertziennes : .....	221
1.11.3.2	Les nuisances olfactives .....	222
1.11.3.3	Les nuisances sonores .....	222
1.11.4	Les risques naturels et technologiques .....	222
1.11.4.1	Les risques naturels.....	223
1.11.4.2	Les risques technologiques .....	227
1.11.5	Le risque routier .....	228
1.12	Les Servitudes d'Utilité Publiques et les contraintes .....	228
	Synthèse des enjeux environnementaux sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.....	229

2	Analyse de la Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers .....	230
2.1	La méthode.....	230
2.2	Une consommation pour l’habitat conséquente entre 1999 et 2011 .....	232
2.3	Des objectifs vertueux de diminution de la consommation de l’espace pour l’habitat .....	232
2.4	La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par les activités et les équipements .....	233
	Synthèse du diagnostic et de l’analyse des enjeux et des besoins .....	234

Chapitre 3 Articulation du plan avec les autres documents, plans ou programmes .....	230
1. les documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible .....	231
1.1 Un Schéma de Cohérence Territoriale rural en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de l'Albret .....	231
1.2 Un seul document d'urbanisme communal existant, révisé dans le cadre du PLUi .....	233
1.3 Les documents sectoriels, PLH et PDU .....	233
1.3.1 Un Plan Local de l'Habitat intégré au PLUi à travers les orientations d'aménagement et de programmation habitat .....	233
1.3.2 Pas d'obligation en matière de Plan de Déplacement Urbain ni d'orientations d'aménagement et de programmation en matière de transport et de déplacement.....	234
1.4 Le SDAGE Adour Garonne .....	234
1.5 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne.....	240
2. Les documents, plans et programmes que le PLUi doit prendre en considération .....	241
2.1 Le Schéma Régional de cohérence écologique Aquitaine.....	241
2.2 Les plans climat énergie territoriaux.....	246
2.2.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine .....	246
2.2.2 L'Agenda 21 - Plan Climat Energie Territorial du Lot-et-Garonne.....	247
2.2.3 Un Plan Climat Energie Territorial du Pays d'Albret en lien avec le futur SCoT.....	248
2.3 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable Aquitaine .....	248
3. Les plans ou programme de cadrage sans degré d'opposabilité juridique particulière .....	249
3.1 La Charte paysagère et urbaine sur le territoire du Pays d'Albret.....	249
3.2 Le Schéma Départemental des Carrières .....	250
3.3 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage .....	251
3.4 Le Schéma directeur d'aménagement numérique du Département 47 .....	251
3.5 L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays d'Albret.....	252



PARTIE II - Explication des choix du PADD et de leur traduction dans les pièces réglementaires et les orientations d'aménagement Exposé des motifs de changements apportés au PLU de Mézin.....	1
Chapitre 1 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	2
1 Le parti d'aménagement global .....	2
1.1 Les fondements de la démarche d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal .....	2
1.2 Un scénario « au fil de l'eau » consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	2
1.3 Des principes directeurs d'urbanisation visant un développement durable du Mézinais.....	4
1.4 Un PADD en deux axes .....	5
2 Les choix pour l'environnement et les paysages.....	6
3 Les choix pour l'habitat et le développement urbain .....	15
3.1 Le temps de programmation du PLUi.....	15
3.2 Les objectifs quantitatifs .....	15
3.3 Les objectifs qualitatifs.....	18
4 Les choix pour les activités.....	19
5 Les choix pour les équipements, les déplacements et les transports.....	23
6 Les choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.....	24
6.1 La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national .....	24
6.2 Le respect des principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme .....	28
Chapitre 2 : Motifs de délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation.....	30
1 Motifs de délimitation des zones .....	30
1.1 Les zones urbaines (U).....	30
1.1.1 Le secteur Ua à vocation d'habitat dense de type centre urbain ou cœur de village.....	30
1.1.2 Le secteur Ub à vocation d'habitat moyennement dense .....	31
1.1.3 Le secteur Uc à vocation d'habitat moyennement dense, non raccordable au réseau d'assainissement collectif.....	33
1.1.4 Le secteur Ux à vocation d'activités économiques.....	34
1.1.5 Le secteur Ul réservé aux activités sportives, touristiques et de loisirs.....	34

1.1.6	Le secteur Ue réservé aux équipements de superstructure .....	35
1.2	Les zones à urbaniser (AU) .....	36
1.2.1	Le secteur AUa à vocation future d'habitat urbanisé lors de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble .....	36
1.2.2	Le secteur AUb à vocation future d'habitat urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone .....	38
1.2.3	Le secteur AUx à vocation future d'activités économiques avec le sous-secteur AUxe réservé au photovoltaïque, .....	39
1.2.4	Le secteur AUI à vocation future d'activités sportives, touristiques et de loisirs .....	39
1.2.5	Le secteur 2AUa à vocation future d'habitat fermé .....	40
1.2.6	Le secteur 2AUxe à vocation future d'activités économiques réservé au photovoltaïque, fermé .....	40
1.3	Les zones agricoles (A).....	42
1.3.1	La zone agricole .....	43
1.3.2	Le secteur Ax où les activités artisanales, commerciales ou de services sont autorisées sous conditions .....	43
1.4	Les zones naturelles (N).....	44
1.4.1	La zone naturelle N à protéger et habitée .....	45
1.4.2	Le secteur Nh de hameau susceptible d'être renforcé sous conditions .....	45
1.4.3	Le secteur NL à vocation d'activités de loisirs avec un sous-secteur NLe à vocation d'activités équestres et NLs réservé au stand de tir....	47
1.4.4	Le secteur Nx destinés aux activités agricoles, artisanales, commerciales ou de services .....	48
2	explication des dispositions réglementaires spécifiques ou « dispositions thématiques ».....	49
2.1	Les espaces boisés classés (EBC) .....	49
2.2	Les éléments du patrimoine identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.....	50
2.2.1	Les secteurs à préserver .....	50
2.2.2	Le bâti et petit patrimoine.....	51
2.2.3	Les éléments végétaux du paysage .....	51
2.2.4	Les points de vue .....	51
2.2.5	Les chemins de randonnée.....	51
2.3	Les terrains cultivés et espaces non bâtis au titre de l'article L. 123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme .....	52
2.4	Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L. 123-1-5 II 6° c du CU .....	52

2.5	Les emplacements réservés (ER) .....	53
2.6	Les continuités écologiques à préserver et ou restaurer .....	53
2.7	Les secteurs de risques et nuisances.....	54
2.7.1	Les secteurs de risque inondation.....	54
2.7.2	Les périmètres concernés par le risque retrait – gonflement des sols argileux.....	55
2.7.3	Les secteurs de risque fort mouvement de terrain.....	55
2.7.4	Les périmètres de nuisances autour des stations d’épuration .....	56
2.7.5	Le secteur de préservation des ressources naturelles : périmètres de protection autour des sources d’eau potable.....	56
2.8	Les dispositions réglementaires indiquées sur les documents graphiques .....	57
2.9	Les périmètres concernés par les orientations d’aménagement et de programmation .....	57
2.10	Le périmètre de diversité commerciale .....	57
3	Justification des règles écrites.....	58
3.1	Le formalisme général du règlement .....	58
3.2	Le préambule au règlement de zone.....	58
3.3	Les articles précisant les différentes règles d’occupation du sol .....	58
3.3.1	Les articles 1 - Occupations et utilisations du sol interdites .....	58
3.3.2	Les articles 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions .....	59
3.3.3	Les articles 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public .....	60
3.3.4	Les articles 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ou de l’assainissement individuel .....	60
3.3.5	Les articles 5 - Superficie minimale des terrains constructibles .....	61
3.3.6	Les articles 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques .....	61
3.3.7	Les articles 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	62
3.3.8	Les articles 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété .....	62
3.3.9	Les articles 9 - Emprise au sol des constructions .....	62
3.3.10	Les articles 10 - Hauteur maximale des constructions.....	63
3.3.11	Les articles 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords .....	64

3.3.12	Les articles 12 - Obligations en matière d'aires de stationnement.....	65
3.3.13	Les articles 13 - Espaces libres, aires de jeux ou de loisirs et plantations.....	65
3.3.14	Les articles 14 - Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.) .....	66
3.3.15	Les articles 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales .....	66
3.3.16	Les articles 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.....	67
4	Justifications des orientations d'aménagement et de programmation : des objectifs de Mixité sociale, gestion économe de l'espace et préservation du cadre de vie .....	68
4.1	Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.....	68
4.1.1	Commune de Lannes .....	68
4.1.2	Commune de Mézin .....	70
4.1.3	Commune de Poudenas .....	71
4.1.4	Commune de Sainte-Maure-de-Peyriac .....	72
4.1.5	Commune de Saint-Pé-Saint-Simon .....	73
4.1.6	Commune de Réaup-Lisse .....	74
4.1.7	Commune de Sos.....	74
4.2	Les orientations d'aménagement et de programmation Habitat .....	75
Chapitre 3 Justification des modifications apportées au PLU de Mézin .....		77

PARTIE III -	Evaluation Environnementale du PLUi .....	1
Chapitre 1.	L'évaluation environnementale : une démarche itérative et concertée .....	2
1	La démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Mézinais soumis à évaluation environnementale : du diagnostic au projet réglementaire en passant par le projet politique .....	2
1.1	Un diagnostic partagé enrichi au fur et à mesure de l'avancement du projet .....	2
1.2	Le choix d'un scénario d'urbanisation.....	3
1.2.1	Trois scénarios proposés : un développement « au fil de l'eau », un développement polarisé, un développement équilibré.....	3
1.2.2	Evaluation a priori des incidences pour chaque scénario .....	5
1.2.2.1	Incidences sur la biodiversité et milieux naturels .....	5
1.2.3	Incidences sur les ressources naturelles et leur gestion .....	5
1.2.3.1	Incidences sur les pollutions et les nuisances .....	6
1.2.3.2	Incidences sur les risques.....	6
1.2.3.3	Incidences sur le cadre de vie, le paysage et le patrimoine.....	6
1.2.4	Le choix du scénario 3 et son évolution : un développement équilibré avec des réserves foncières pour les activités.....	11
1.3	La définition de principes directeurs d'urbanisation, la rédaction du PADD et le choix des zones de développement urbain .....	12
1.4	La traduction réglementaire des objectifs du PADD .....	13
1.4.1	Le travail sur les OAP sectorielles.....	13
1.4.2	La définition des OAP habitat.....	13
1.4.3	Le travail sur le règlement écrit et graphique .....	13
1.4.4	La rédaction du dossier .....	14
2	Les acteurs au centre du projet : les élus, les représentants des services de l'état et des organismes compétents, la population .....	15
2.1	Un aller-retour permanent entre la commission Urbanisme de la CCM et les différents conseils municipaux.....	15
2.2	Une association fructueuse avec les services de l'Etat .....	15
2.3	Une consultation enrichissante avec les personnes publiques compétentes .....	15
2.4	Une concertation continue et indispensable .....	15

Chapitre 2.	Analyse des incidences du projet sur l'environnement .....	16
1	Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et mesures de réduction.....	16
1.1	Les principales zones de développement urbain .....	16
1.1.1	Extension du bourg de Lannes (classement en AUa et 2AUa) .....	16
1.1.2	Extension de Villeneuve-de-Mézin entre l'école et le cimetière (AUa) .....	18
1.1.3	Extension de Villeneuve-de-Mézin sur le plateau ouest (AUa) .....	20
1.1.4	Extension nord du bourg de Mézin : Route de Pailloles et ZA de Lange (AUa et AUx) .....	22
1.1.5	Extension nord-est du bourg de Mézin Les Michelettes (AUa) .....	24
1.1.6	Extension sud-est du bourg de Mézin La rose d'Or (AUa et 2AUa).....	27
1.1.7	Zone d'activité de Mézin nord : Malante (2AUx) .....	30
1.1.8	Extension du bourg de Poudenas (AUa).....	32
1.1.9	Extension du bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac (AUa) .....	34
1.1.10	L'extension du bourg de Saint-Pé-Saint-Simon (AUa et AUb) .....	36
1.1.11	L'extension du bourg de Réaup (AUa, 2AUa) .....	38
1.1.12	Zone d'activité réservée au photovoltaïque à Réaup-Lisse (AUxe).....	40
1.1.13	L'extension du bourg de Sos-Gueyze-Meylan .....	41
1.1.14	Zone d'activité réservée au photovoltaïque à Sos-Gueyze-Meylan (AUxe).....	44
1.1.15	Extension de la zone de loisirs de Lislebonne (AUL).....	45
1.2	Les zones d'importance pour l'environnement et /ou plus fragiles .....	46
1.2.1	Extension du hameau d'Arbussan sur Poudenas .....	46
1.2.2	Zone Ux de Moulias sur Poudenas .....	48

2	Analyse des incidences notables prévisibles et conséquences éventuelles sur la protection des zones d'importance pour l'environnement et mesures de réduction .....	49
2.1	Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels.....	49
2.1.1	Incidences sur les milieux naturels.....	49
2.1.2	Incidences sur la biodiversité .....	51
2.1.3	Incidences sur les corridors écologiques.....	51
2.2	Incidences sur les ressources naturelles et leur gestion.....	55
2.2.1	Incidences sur la gestion quantitative et qualitative et des eaux superficielles et profondes .....	55
2.2.2	Incidences sur les richesses liées au sol (consommation de l'espace) et impacts sur l'agriculture et la sylviculture .....	59
2.2.2.1	La consommation des terres agricoles et l'incidence sur l'agriculture .....	60
2.2.2.2	La consommation des espaces naturels et forestiers et les incidences sur la sylviculture .....	70
2.2.3	Incidences sur les richesses liées au sous-sol.....	71
2.2.4	Incidences sur les ressources en énergie .....	71
2.3	Incidences sur les pollutions et nuisances .....	72
2.3.1	Incidences sur la pollution de l'eau .....	72
2.3.2	Incidences sur la pollution de l'air.....	73
2.3.3	Incidences sur la pollution des sols .....	74
2.3.4	Incidences sur les nuisances olfactives .....	75
2.3.5	Incidences sur les nuisances sonores .....	75
2.3.6	Nuisances visuelles.....	76
2.4	Incidences sur les risques .....	77
2.4.1	Incidences sur les risques naturels (inondation, incendie, mouvements de terrain...) .....	77
2.4.2	Incidences sur les risques technologiques .....	83

2.4.3	Incidences sur la sécurité routière .....	83
2.5	Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine.....	84
2.5.1	Incidences sur les transports et les déplacements.....	84
2.5.2	Incidences sur les paysages et les vues .....	85
2.5.3	Incidences sur patrimoine culturel et architectural (monuments protégés, structure urbaine historique, architecture locale, zones archéologiques).....	87
2.5.4	Espaces publics et lieux de rencontre .....	89
2.5.5	Qualité des entrées de ville .....	89
2.5.6	Intégration paysagère des zones d'activités .....	89
2.6	Incidences sur la santé publique .....	90
2.6.1	Assainissement .....	90
2.6.2	Déchets.....	92
2.6.3	Pollutions et nuisances subies par les habitants .....	92
2.6.4	Accès aux sports, aux loisirs et à la nature.....	93
3	Incidences sur Le site Natura 2000 Vallée de la Gélise .....	94
3.1	Localisation et description du plan .....	94
3.2	Évaluation préliminaire .....	94
3.3	Analyse des incidences.....	96
3.4	Mesures de suppression et de réduction des incidences .....	96
Chapitre 3.	Récapitulatif des mesures d'évitement et des mesures de réduction.....	99
Chapitre 4.	Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan .....	103



RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....	107
1. État initial de l'environnement.....	108
1.1 Environnement physique .....	108
1.2 Patrimoine biologique et biodiversité.....	108
1.3 Patrimoine culturel et paysage .....	110
1.4 Contexte socio démographique et activités humaines .....	111
1.5 Risques, pollutions, nuisances et santé publique .....	113
2. La description du projet de document d'urbanisme intercommunal et Justifications.....	114
3. Articulation du plan avec les autres documents, plans ou programmes.....	118
4. Analyse des incidences notables prévisibles et conséquences Éventuelles sur la protection des zones d'importance pour l'environnement, mesures d'Évitement et mesures de réduction.....	119
5. Méthodes utilisées pour évaluer les incidences et difficultés rencontrées.....	123
6. Les rédacteurs de l'Évaluation environnementale.....	124
BIBLIOGRAPHIE.....	125
SIGLES - GLOSSAIRE .....	128

ANNEXES .....	1
Annexe 1. Extrait du diagnostic de l'Etude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Schéma Habitat du Pays d'Albret	2
Annexe 2. Extraits du Projet de programme d'actions de l'Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce Pays d'Albret – Porte de Gascogne	3
Annexe 3. Fiche Site NATURA 2000 Vallée de la Gélise et habitats présents sur le Mézinais .....	5
Annexe 4. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique présentes sur le territoire communautaire .....	10
Annexe 5. Intérêts de la haie.....	12
Annexe 6. Inventaire des espèces rencontrées sur le territoire du Mézinais.....	13
Annexe 7. Zones archéologiques.....	20
Annexe 8. Analyses de la qualité de l'eau .....	21
Annexe 9. Les arrêtés de catastrophe naturelles sur le Mézinais.....	23
Annexe 10. Extraits du diagnostic de la charte paysagère du Pays d'Albret.....	29
Annexe 11. Note de vigilance paysagère extraite du porter à connaissance de l'Etat .....	42
Annexe 12. Commerces, services et artisanat à Mézin (évolution sur 10 ans, repérage dans le bourg au sein et en dehors du périmètre de diversité commerciale) 65	
Annexe 13. Analyse architecturale et rédaction du règlement de la zone Ua.....	74
Annexe 14. Repérage des logements vacants en mauvais état, bourg de Mézin.....	84
Annexe 15. Centrale photovoltaïque, commune de Réaup-Lisse, synthèse des impacts du projet et mesures à mettre en œuvre.....	85
Annexe 16. Centrale photovoltaïque, commune de Sos-Gueyze-Meylan, synthèse des impacts du projet et mesures à mettre en œuvre.....	88
Annexe 17. Fiches éléments du paysage	
Annexe 18. Fiches bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination	

# INTRODUCTION

Par délibération du conseil communautaire du 31 Mars 2009, puis par délibérations des conseils municipaux de Lannes (9 Juin 2009), Mézin (24 Juin 2009), Poudenas (29 Mai 2009), Réaup-Lisse (12 Juin 2009), Sainte-Maure-de-Peyriac (15 Juin 2009), Saint-Pé-Saint-Simon (19 Juin 2009) et Sos-Gueyze-Meylan (6 Mai 2009), la compétence « Urbanisme et Planification » a été transférée des communes à la Communauté de Communes du Mézinais (CCM). L'Arrêté Préfectoral en date du 22/09/09 a validé cette modification des statuts de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI).

Ensuite, par délibération du 27 Octobre 2009 modifiée par délibération du 06/03/2012, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Mézinais a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) afin de construire un projet de développement cohérent à l'échelle du territoire et répondant aux besoins et aux volontés des 7 communes : Lannes, Mézin, Poudenas, Réaup-Lisse, Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon et Sos-Gueyze-Meylan.

« L'élaboration d'un PLUi, conformément à l'esprit de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme, permettra, au vu des difficultés économiques du bassin d'emploi, de faire porter les efforts de la communauté vers une évolution de l'habitat permettant de maintenir la population sur le territoire sans pour autant porter préjudice aux paysages et ainsi, de réaliser un projet de territoire commun à l'ensemble des communes dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques de chacune d'elles. Le territoire du Mézinais comporte en effet des potentialités paysagères et environnementales importantes qui justifient une planification urbaine appropriée. Par ailleurs, l'harmonisation des règlements des zones sur l'ensemble des communes optimisera l'instruction des actes d'urbanisme. » *(Délibération d'élaboration du PLUi, Communauté de Communes du Mézinais, 27/10/2009).*



Les modalités de la concertation ont été définies par le conseil communautaire telles que :

- « des articles dans le bulletin communautaire,
- de l'information dans les bulletins municipaux des communes membres,
- la tenue de plusieurs réunions publiques d'information (sinon 2),
- l'affichage dans les locaux communautaires ou communaux de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLUi, faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLUi et notamment du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- la mise à disposition des études et du projet du PLUi au public dans les locaux de la communauté aux jours et heures habituels d'ouverture,
- la mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pourront être consignées. » *(Délibération d'élaboration du PLUi, Communauté de Communes du Mézinais, 27/10/2009).*

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite Loi **SRU**), complétée par la loi Urbanisme et Habitat (**UH**) du 2 juillet 2003, modifie le régime juridique du Plan d'Occupation des Sols auquel succède le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU devient l'expression du projet urbain de la commune. Depuis 2000, la réglementation concernant les documents d'urbanisme est en constante évolution avec les différentes dispositions de :

- la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006,
- la loi du 25 mars 2009 sur la Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite loi Boutin,
- la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite **loi Grenelle I**,
- la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi **Grenelle 2** et plus récemment encore,
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi **ALUR** du 24 mars 2014 et
- la loi du 13 octobre 2014 **d'Avenir** pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt modifiant certaines dispositions de la précédente loi.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Mézinais prend en compte ces différentes évolutions réglementaires dans la mesure de la publication des décrets d'application respectifs à la date de rédaction du présent document.

Le rapport de présentation reprend une partie du diagnostic validé par le conseil communautaire en juillet 2011 et mettant en avant les principales forces et faiblesses de la Communauté de Communes, tant au niveau socio-économique qu'au niveau environnemental. Il a été complété par des études sur les corridors écologiques et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que sur le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat. Ce diagnostic exhaustif a été ensuite simplifié afin de gagner en lisibilité de façon à comprendre le fonctionnement global du territoire, définir les enjeux du territoire sur les prochaines années et expliciter le projet d'aménagement et de développement réfléchi à l'échelle de la Communauté.

Beaucoup d'informations sont présentées sous forme de graphiques, cartes et tableaux afin de rendre le document plus lisible et plus facilement appropriable. Il est précisé que l'analyse du site a été effectuée à partir d'une prise de connaissance de l'ensemble des études, des documents accessibles au public et de visites de terrain établies depuis les espaces publics ou ouverts au public. Dans la mesure où il n'est pas autorisé d'investir les espaces privés, une part d'inconnu subsiste quant à ce que peuvent receler ces terrains, notamment du point de vue de l'environnement, du patrimoine bâti ou écologique et du paysage.

Le diagnostic décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, soit pour le Mézinais :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne,
- le Plan de Gestion des Risques Inondation Adour Garonne et
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine tous deux en cours d'élaboration,
- le Plan Schéma Régional Climat Air Energie Aquitaine, le Plan climat énergie territorial (PCET) du Lot-et-Garonne intégré à l'Agenda 21 territorial,
- le Plan Régional de l'Agriculture Durable Aquitaine en cours d'élaboration...

Une deuxième partie du rapport de présentation expose et justifie le projet de PLUi. Ainsi sont expliqués les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. C'est dans cette deuxième partie que l'on pourra lire les justifications des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain fixés dans le PADD. Le rapport de présentation expose aussi les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement sectorielles ou d'habitat. Le dernier chapitre de cette partie analyse et justifie au regard des changements réglementaires, les modifications apportées au PLU de Mézin approuvé en 2005.

La troisième partie du présent document est dédiée à l'évaluation environnementale du document d'urbanisme intercommunal. Elle décrit la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée (choix du scénario d'urbanisation, échange avec les communes et la commission urbanisme de la CCM, association avec les personnes publiques et concertation avec la population, compléments aux études...). Elle analyse les perspectives d'évolution de l'environnement au regard de l'état initial en exposant, en particulier, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan, notamment sur le site Natura 2000, vallée de la Gélise. Le rapport présente ensuite les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il précise les indicateurs élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

Pour terminer, le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments précédents et un rappel de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée.

**Il est à noter que le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.**

**En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés.**

# PRESENTATION GENERALE

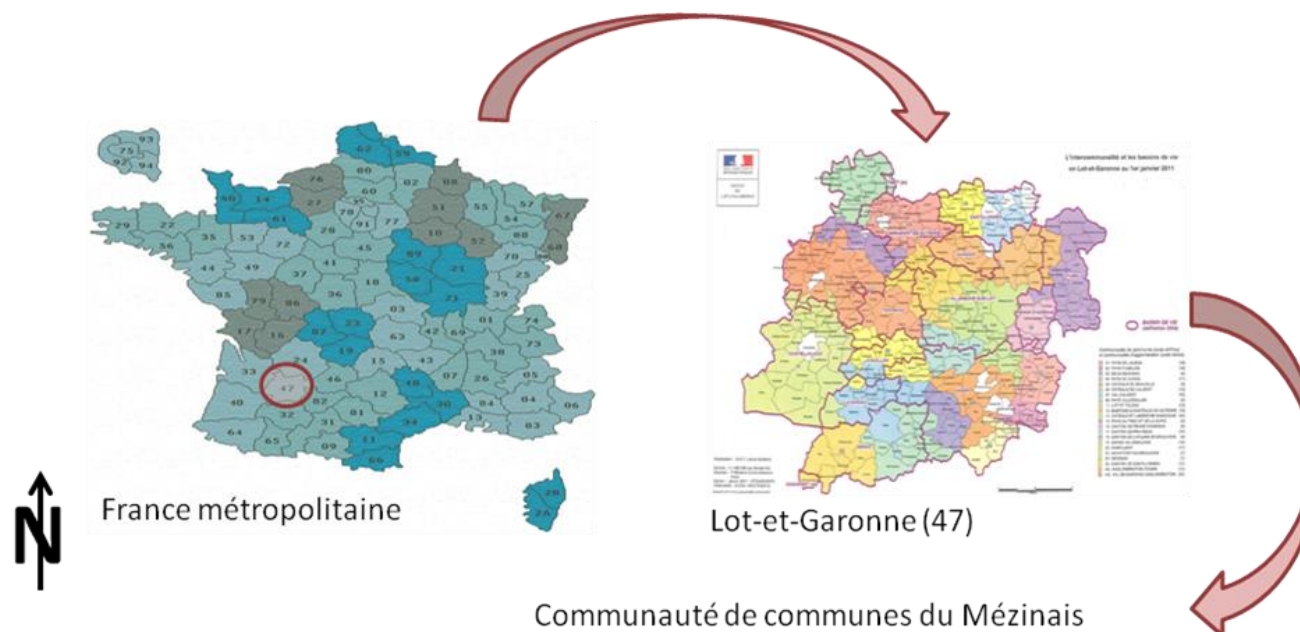
## 1. LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS ET SON ENVIRONNEMENT

Située au sud du département du Lot-et-Garonne (47), à la frontière avec les départements des Landes (40) et du Gers (32), la Communauté de Communes du Mézinais est composée de 7 communes : Lannes (Code Insee : 47134), Mézin (47041), Poudenas (47211), Réaup-Lisse (47221), Sos-Gueyze-Meylan (47302), Saint-Pé-Saint-Simon (47266) et Sainte-Maure-de-Peyriac (47258). Ces sept communes s'étendent sur un territoire de 24613 ha.

La Communauté de Communes est située à environ 110 km de Bordeaux, 110 km de Toulouse et à 34 km d'Agen<sup>1</sup>.

Mézin est le pôle urbain principal de la Communauté de Communes du Mézinais et regroupe 37 % des plus de 4000 habitants de la Communauté de Communes et 38 % des actifs du territoire<sup>2</sup>.

Mézin constitue un pôle secondaire d'équilibre dans le Pays d'Albret. Ce pôle est à renforcer car il assure une fonction importante de services et une fonction économique secondaire dans le pays (services à l'enfance, aux personnes âgées, activités artisanales) (*Charte paysagère et urbaine sur le territoire du Pays d'Albret – 47, 29/01/2010*).



<sup>1</sup> Distances orthodromiques (à vol d'oiseau)

<sup>2</sup> Données INSEE 2010

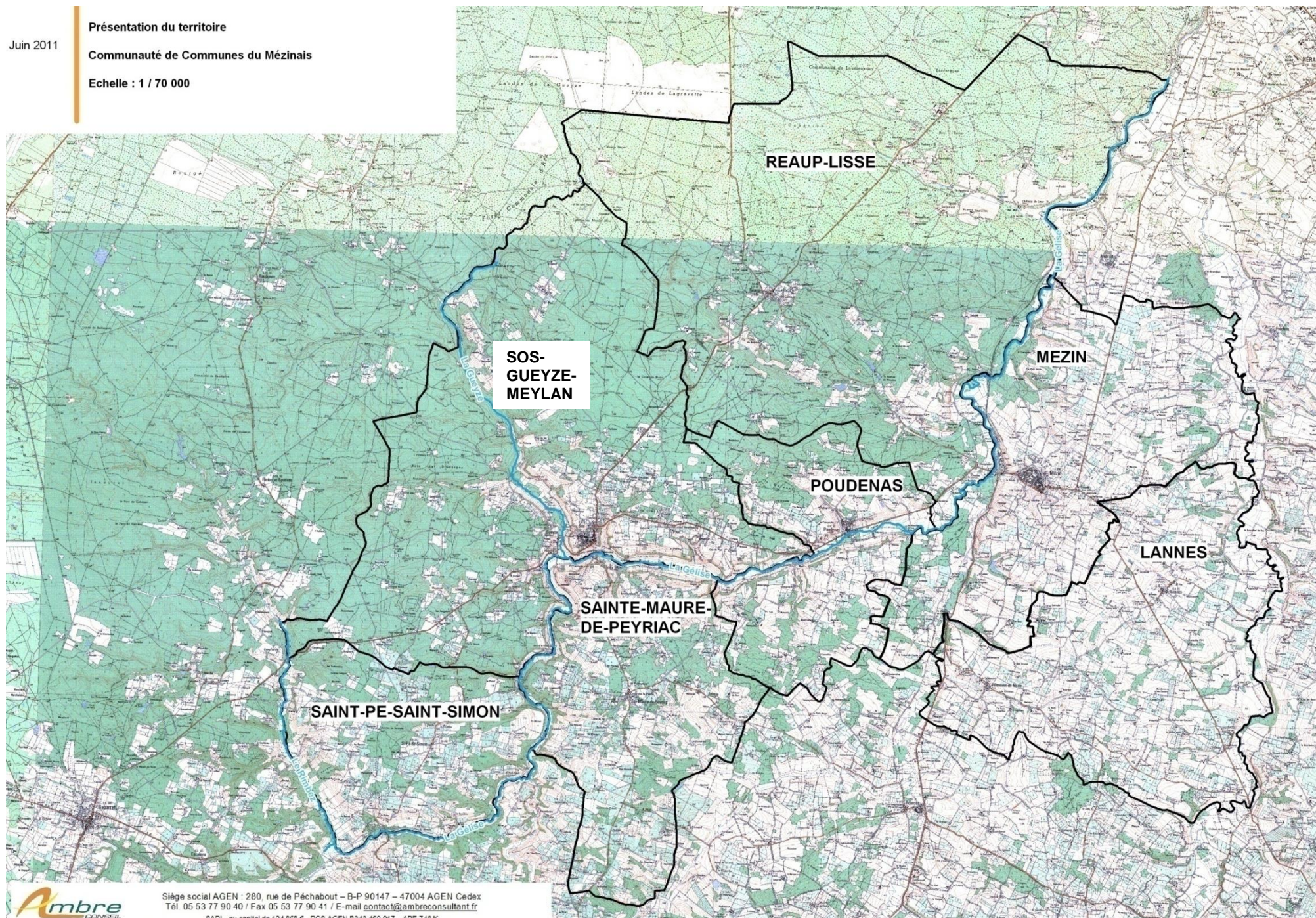


Juin 2011

## Présentation du territoire

Communauté de Communes du Mézinais

Echelle : 1 / 70 000



Siège social AGEN : 280, rue de Péchabout – B-P 90147 – 47004 AGEN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@ambreconsultant.fr](mailto:contact@ambreconsultant.fr)  
SARL au capital de 124 868 € - RCS AGEN B343 160 917 – APE 746 K



Les communes de la CCM			
Nom de la commune	Superficie (ha)	Population municipale 2010	Densité de population (hab. /km <sup>2</sup> )
Lannes	3240	409	12.8
Mézin	3258	1504	46,6
Poudenas	1724	247	14.3
Réaup-Lisse	7089	587	8.2
Saint-Pé-Saint-Simon	1746	222	12.4
Sainte-Maure-de-Peyriac	2306	337	14.7
Sos-Gueyze-Meylan-	5289	713	13.3
CCM	24613	4019	16.3

Source : INSEE

Le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais s'articule autour d'un pôle urbain principal : Mézin, rattaché aux six autres communes par des routes départementales claires et en bon état général. Des routes secondaires en état variable assurent les connexions entre les départementales principales et des chemins communaux ou privés permettent la jonction avec des habitations plus ou moins éloignées des axes de communications principaux. Les routes du Mézinais bénéficient actuellement d'un programme de modernisation, cofinancé par le Conseil général (*Bulletin d'informations cantonal n°4*).

L'économie locale, assez diversifiée, regroupe des secteurs comme l'agriculture, le tourisme et l'artisanat, ce qui confère au territoire du Mézinais une attractivité non négligeable en termes de développement local. Ce territoire, largement rural, est néanmoins occupé par de nombreux boisements.

## 2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS : UNE HISTOIRE COMMUNE ET DES PROJETS FUTURS

La Communauté de Communes du Mézinais est un établissement public de coopération intercommunale relativement jeune. Avant d'être regroupées dans la Communauté de Communes, Réaup-Lisse, Mézin, Lannes, Sainte-Maure-de-Peyriac, Sos-Gueyze-Meylan, Saint-Pé-Saint-Simon et Poudenas faisaient partie d'un syndicat de voirie qui gérât en plus les communes de Barbaste, Durance, Andiran et Pompiéy.

La Communauté de Communes du Mézinais a été créée le 1<sup>er</sup> Janvier 2003. Ayant pour mission, entre autres, de mettre en commun certains investissements, les 21 délégués communautaires (3 par commune) doivent travailler dans le but commun de gérer l'aménagement de l'espace et les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté. Pour ce faire, les sources de financement sont multiples, l'Europe, l'Etat, la Région et le Département peuvent fournir des fonds auxquels s'ajoutent les contributions directes locales.

La CCM est amenée à intégrer une intercommunalité plus large englobant le Pays d'Albret.



### 3. LES COMPETENCES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS

La communauté de Communes du Mézinais exerce les compétences suivantes :

#### 1. Les compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace :

- \* Politique d'aménagement et de développement en vue de constitution de réserves foncières pour la création et l'aménagement de Zone d'Aménagement Concertée,
- \* Schéma d'orientation des documents d'urbanisme,
- \* Urbanisme et Planification.

- Actions de développement économique :

- \* Création, aménagement et gestion de nouvelles zones d'activité économique,
- \* Accueil et installation des entreprises sur de futures zones économiques,
- \* Politique de promotion touristique,
- \* Signalétique de l'ensemble des équipements touristiques mise en place par la Communauté de Communes.

#### 2. Les compétences optionnelles :

- Politique du logement et cadre de vie :

- \* Définition d'une politique d'accompagnement pour la construction de logements sociaux par des organismes habilités,
- \* Politique d'accompagnement d'opérations d'amélioration de l'habitat (type OPAH).

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

- \* Aménagement des cours d'eau de l'Osse, de la Gélise et de leurs affluents,
- \* Aménagement et entretien des sentiers de randonnées inscrits au Plan Départemental des itinéraires de Promenades et Randonnées,
- \* Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

- Création, aménagement et entretien de la voirie :

- \* Des voies communales en agglomération et hors agglomération telles que listées lors du transfert d'entretien de la voirie,

- \* De leurs dépendances hors agglomération,
- \* Des ouvrages d'art nécessaires à la destination de la voirie,
- \* Une convention de prestation de services peut être passée avec les communes membres afin de faire exécuter des travaux sur les chemins ruraux des collectivités intéressées.

- Création d'un service Enfance Jeunesse qui comprend :

- \* La Petite Enfance (enfants de 0 à 3 ans non scolarisés) uniquement pour la création, l'aménagement et la gestion de l'établissement et de services d'accueil collectifs (Relais d'Assistantes Maternelles, crèches, Halte Garderie),
- \* L'Enfance et la Jeunesse (3 à 18 ans) uniquement pour :
  - ✕ La coordination des structures d'accueil collectif dans les temps extrascolaires,
  - ✕ L'appui au périscolaire, animation jeunesse et développement de la citoyenneté,
  - ✕ La coordination des projets et la direction pédagogique.

- Signature de Contrats Enfance et temps libres ou d'autres contrats ou de tout dispositif similaire qui viendrait s'y substituer, et mise en œuvre de ceux-ci dans les limites des compétences figurant aux présents statuts.

- Convention Sport Nature Environnement (Collège Armand Fallières de Mézin).

- Action Sociale : Elaboration du plan intercommunal de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics.

### 3. Les compétences facultatives :

- Participation à la démarche Pays portée par le Syndicat Mixte d'aménagement des Pays d'Albret,
- Acquisition, réalisation et gestion des infrastructures nécessaires au déploiement d'un réseau haut débit de communication sur l'ensemble du territoire du syndicat du Pays d'Albret.

## **PARTIE I - DIAGNOSTIC SOCIOECONOMIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# Chapitre 1 Données et prévisions socio-démographiques et économiques

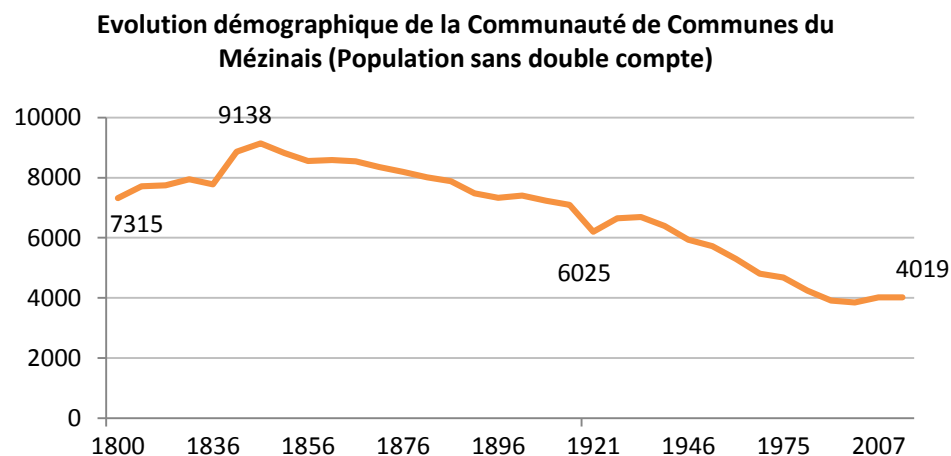
## 1. LA DEMOGRAPHIE

### 1.1 L'évolution de la population : après une longue dépression un regain démographique à confirmer

Le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais regroupe des secteurs susceptibles de faire évoluer la démographie locale positivement (commerces, services, culture, loisirs, etc.).

Après plusieurs années de baisse de la population sur le Mézinais (de 1968 à 1999, perte d'environ 28 % de la population), la tendance s'inverse puisque le territoire accueille aujourd'hui 5 % de population en plus par rapport à 1999. Au 1<sup>er</sup> Janvier 2011, la population municipale (= population sans double compte) est de 4019 habitants sur la CCM et la population totale (avec double compte) est de 4125 habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	5 320	4 675	4 246	3 916	3 846	4 019
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	21,7	19,0	17,3	15,9	15,7	16,4



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

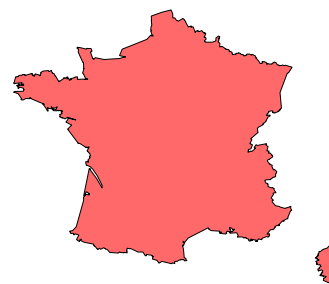
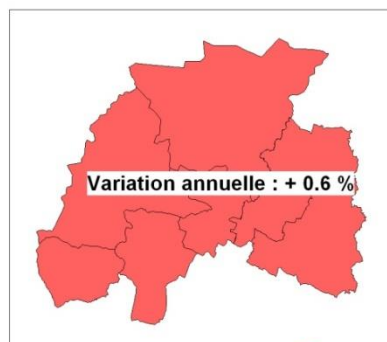
Avril 2011

Evolution démographique de 1999 à 2007

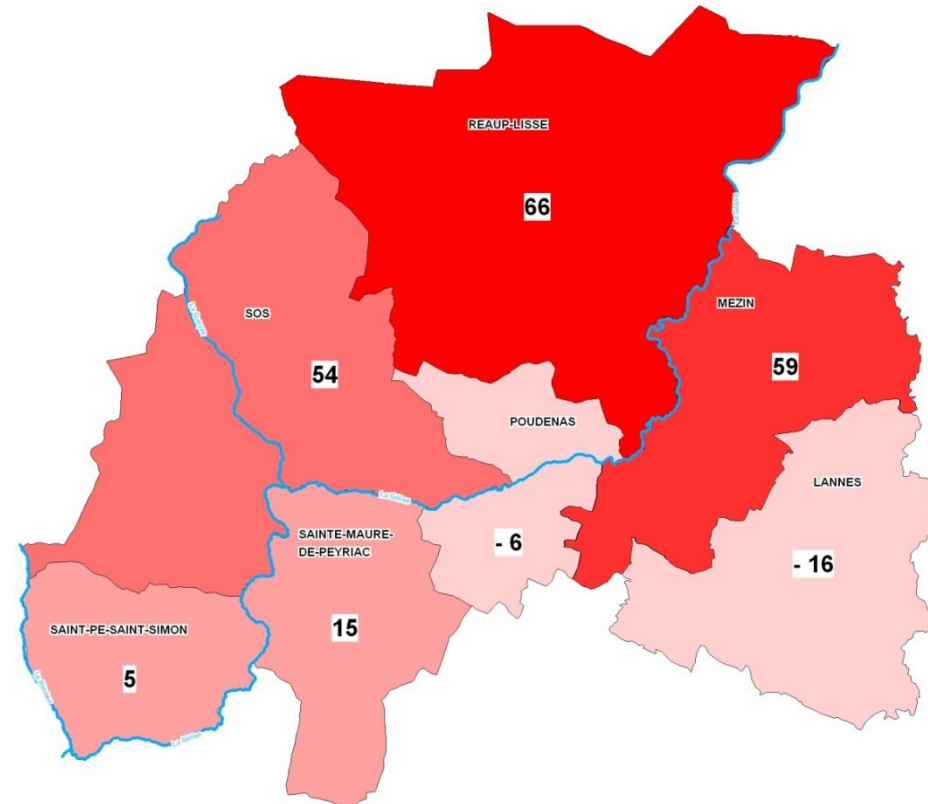
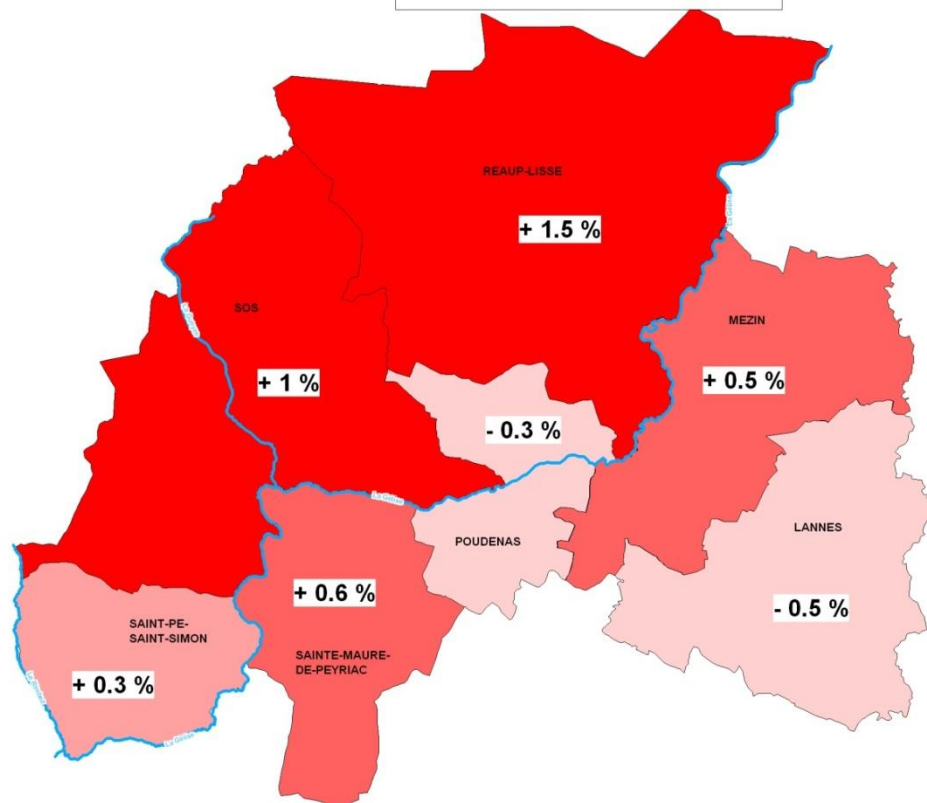
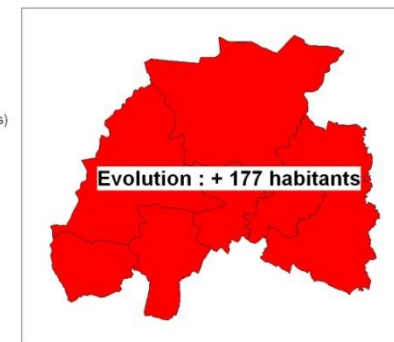
Communauté de Communes du Mézinais

Source : INSEE

Variation annuelle moyenne  
de la population en % entre 1999 et 2007



Evolution démographique  
en valeur absolue (nb d'habitants)



La majorité des communes de la Communauté de Communes possède une variation annuelle positive de population entre 1999 et 2010, à l'exception de Lannes (-0,3 % par an) et de Poudenas (-0,2 % par an). La commune de Réaup-Lisse possède le taux de variation le plus fort (+1,1 % par an entre 1999 et 2010). En valeur absolue, la CCM gagne 173 habitants entre 1999 et 2010 dont plus des trois quarts pour Réaup-Lisse et Sos-Gueyze-Meylan et 23 % pour Mézin. Lannes perd 16 habitants sur la même période et Poudenas 6. (Voir Carte Evolution démographique de 1999 à 2010).

Sur 20 ans, la hausse de population globale sur l'ensemble de l'intercommunalité cache des disparités importantes entre communes. Certaines attirent une population plus importante que d'autres. Poudenas, par exemple, situé entre les deux pôles urbains de la CCM (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan) voit sa population baisser régulièrement depuis 20 ans, comme Lannes, alors que Mézin, pôle urbain principal ne cesse de voir sa population augmenter, tout comme Saint-Pé-Saint-Simon et Réaup-Lisse. Sos-Gueyze-Meylan a une trajectoire un peu différente puisque sa population a connu deux phases d'évolution depuis 1990, une phase descendante de 1990 à 1999, et une phase ascendante de gain de population de 1999 à 2010, scénario que l'on retrouve également à Sainte-Maure-de-Peyriac. On peut noter la dynamique des communes de Sos-Gueyze-Meylan et de Réaup-Lisse.

### 1.1.1 Une évolution démographique peu importante comparée aux communes situées à l'ouest d'Agen

En comparant l'évolution démographique des communes voisines aux communes de la CCM entre 1999 et 2010, il est possible de remarquer que la variation démographique annuelle de Nérac (+0,5 %) est comparable à celle de Mézin (+0,3 %), Sainte-Maure-de-Peyriac (+0,3 %) et Saint-Pé-Saint-Simon (+0,5 %). Réaup-Lisse avec un taux de croissance annuel de 1,1 % est favorisée par la proximité de Nérac.

En revanche, aucune commune de la CCM ne possède une évolution démographique aussi importante que les communes situées entre les villes de Nérac et d'Agen. La variation démographique moyenne annuelle des communes suivantes est par exemple très importante comparée aux communes de la CCM : Estillac (3,3 %), Roquefort (3,7 %), Marmont-Pachas (4 %), Sainte-Colombe en Brulhois (2,1 %), Moncaut (2,4 %), etc.

Ainsi, l'éloignement de la Communauté de Communes du Mézinais par rapport à Agen (50 min à 1h environ en voiture), pôle d'emploi le plus important du Lot-et-Garonne, ne permet pas une augmentation significative de la population du Mézinais. Il en est de même à l'ouest avec l'agglomération de Mont-de-Marsan qui se trouve à plus d'1h de la CCM. La proximité de Condom et de Nérac, deux pôles secondaires, en termes d'activités, d'emplois et de services, n'est pas non plus suffisante pour susciter une augmentation importante de la population de l'ancien canton de Mézin<sup>1</sup>, étant donné que ces deux pôles ne connaissent pas une dynamique entre 1999 et 2010 (Nérac : +0,5 %/an et Condom : -0,2 % / an).

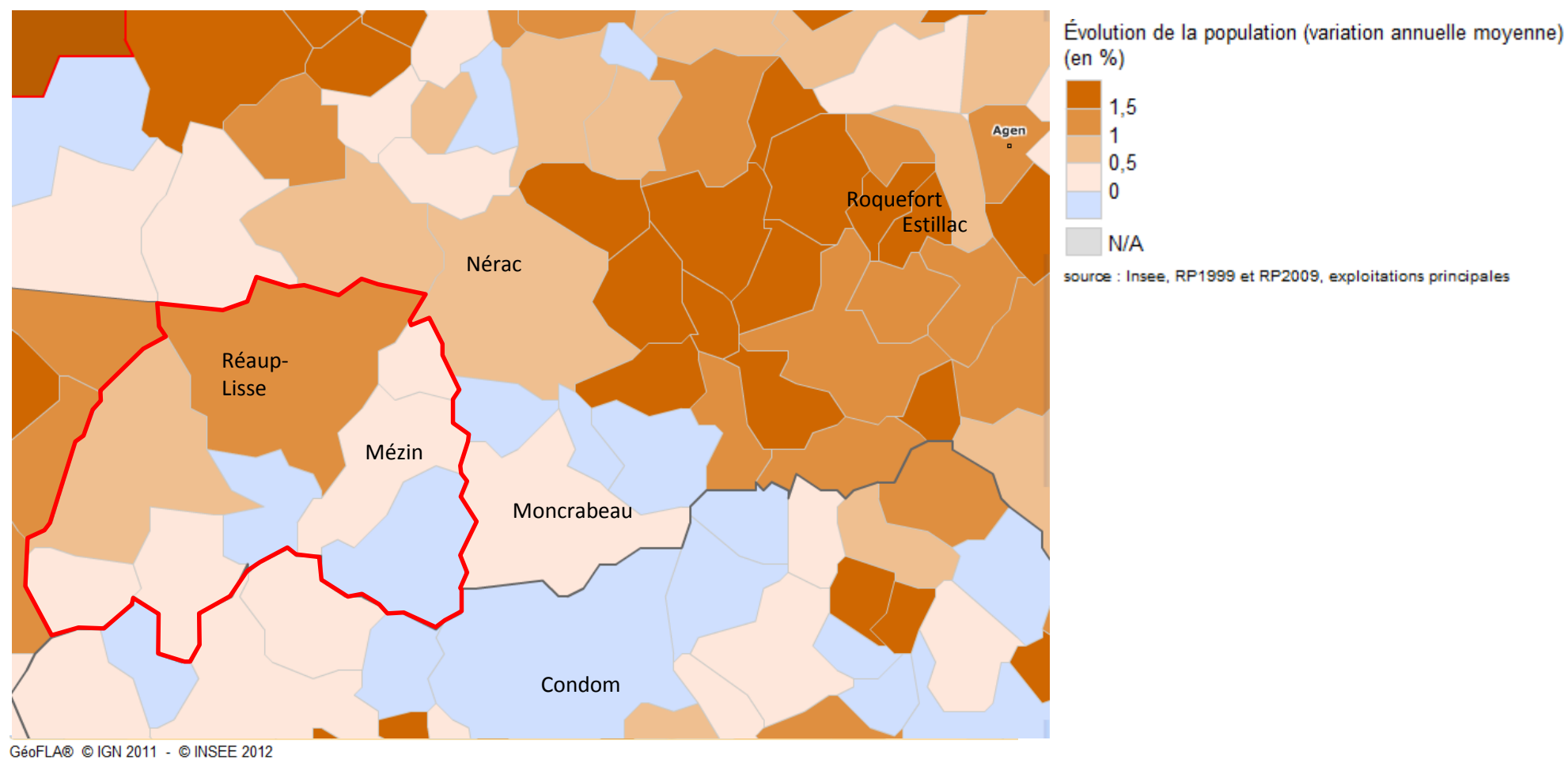
Agen reste le principal pôle d'attraction de la population sur le département et le Mézinais en est trop éloigné. Ce sont les communes de l'ouest de l'agglomération qui bénéficient le plus de la dynamique agenaïse.

Malgré cette situation peu avantageuse, les élus du Mézinais souhaitent dynamiser fortement la démographie de leur territoire afin de préserver les commerces et services présents sur leur territoire.

---

<sup>1</sup> La nouvelle géographie cantonale voit fusionner les cantons de Mézin et de Nérac.

### Comparaison de l'évolution démographique des communes du Mézinais et des communes voisines



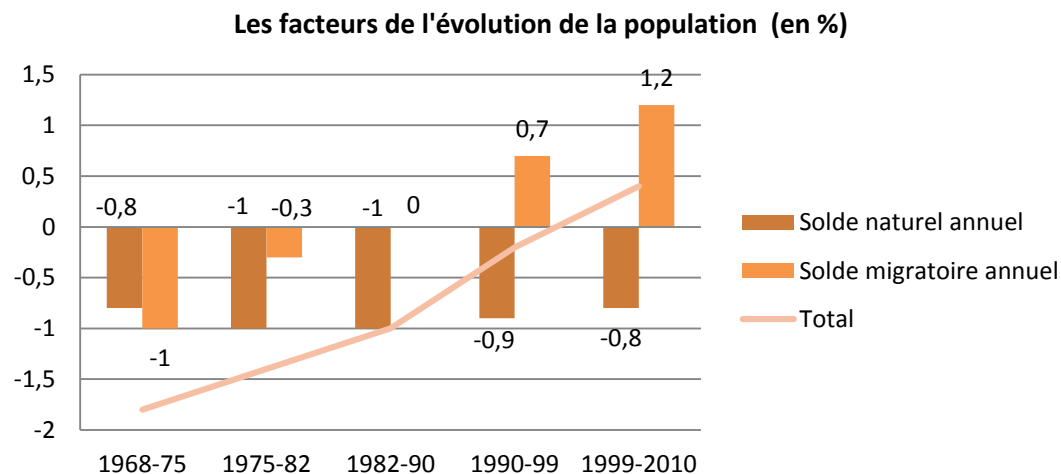
### 1.1.2 Un solde migratoire à l'origine de l'évolution de la population

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur le territoire. Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre de personnes arrivées sur la CCM et le nombre de personnes qui ont quitté le territoire.

Sur la Communauté de Communes du Mézinais, le solde migratoire est un facteur important de variation de la population. En effet, alors que le solde naturel annuel reste à peu près stable (solde négatif d'un peu moins de -1 %/an), le solde migratoire annuel augmente progressivement entre les périodes intercensitaires 1968-1975 et 1999-2010.

Depuis la période intercensitaire 1982-1990 où le solde migratoire était nul, le solde migratoire est croissant sur la CCM et il a atteint 1,3 % sur la période 1999-2007 (1,2 entre 1999 et 2010), permettant la première évolution positive de la population depuis la période 1926-1931.

Le solde naturel est négatif ou nul pour chaque commune de l'intercommunalité. Sur Lannes, un solde naturel nul et solde migratoire négatif (-0,4 %) impliquent une perte de population sur la commune. Sur Poudenas, le solde migratoire de 0,8 % ne permet pas de compenser un solde naturel négatif (-1 %).



Source : INSEE



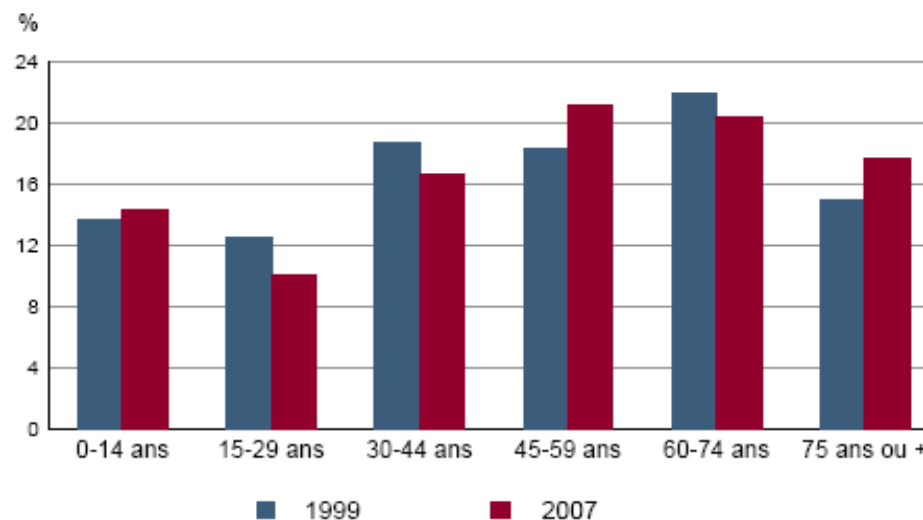
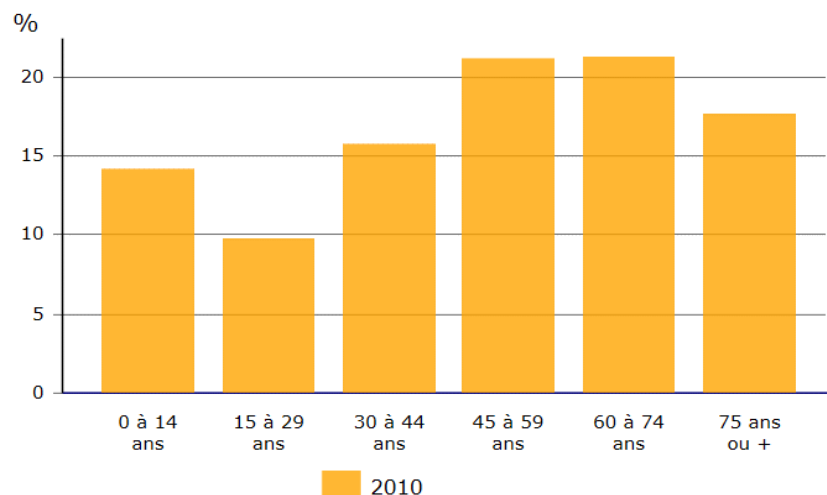
## 1.2 L'âge de la population : un vieillissement certain de la population

Sur la Communauté de Communes du Mézinais, les classes d'âges de la population situées entre 15 et 44 ans ont diminué entre 1999 et 2007, tandis que les catégories d'âges des « 45-59 ans » et « 75 ans et plus » ont fortement augmenté. Cette moyenne à l'échelle de la Communauté se retrouve généralement sur les communes de son territoire.

A l'autre extrémité de la pyramide des âges, l'évolution de la part des moins de 20 ans entre 1999 et 2007 montre un certain rajeunissement de la population de la CCM. En effet, sur l'ensemble du Mézinais, la part des moins de 20 ans augmente de 13 % au cours de la dernière période intercensitaire. Les communes dont la part des moins de 20 ans augmente le plus sont Poudenas (+69 %) et Saint-Pé-Saint-Simon (+65,5 %). Seule la commune de Réaup-Lisse connaît une stabilisation de la part des habitants de moins de 20 ans (-0,8 %). Ainsi, il est possible de penser que les familles s'installant sur la CCM ont des enfants de moins de 20 ans.

En 2010, les classes d'âges restent stables.

Evolution de la population par tranches d'âges



#### Indice de jeunesse sur les communes de la CCM en 2010

Malgré une hausse de la part des moins de 20 ans, l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) reste faible sur la Communauté de Communes (0,51) en comparaison avec le département du Lot-et-Garonne (0,86), la Communauté d'Agglomération d'Agen (1,16) ou la France (1,28). Cela montre que le déficit de jeunes par rapport aux populations plus âgées est très important sur le Mézinais.

Il y a peu de différence au niveau de cet indice de jeunesse entre les communes du Mézinais. Seule Sos-Gueyze-Meylan se distingue avec un très faible indice qui s'explique en partie par l'existence d'une maison de retraite. Sur Mézin avec un niveau de population deux fois plus élevé, la présence de ce type d'équipement ne se fait plus vraiment sentir.

Communes	Indice de jeunesse
Lannes	0,59
Mézin	0,58
Poudenas	0,51
Réaup-Lisse	0,64
Saint-Pé-saint-Simon	0,51
Sainte-Maure-de-Peyriac	0,46
Sos-Gueyze-Meylan	0,31
CCM	0,51

La catégorie d'âge des + 75 ans augmente entre 1999 et 2010 (de 15 % à 17,6 % environ) sur la Communauté de Communes du Mézinais. Sur les communes, cette part varie de 11,9 % sur Réaup-Lisse à 25,4 % sur Sos-Gueyze-Meylan, ce qui fait écho aux chiffres des indices de jeunesse vus précédemment. La part des plus de 75 ans est la plus importante sur les communes de Mézin et de Sos-Gueyze-Meylan où se trouvent les deux maisons de retraite du territoire, de respectivement 98 et 57 lits disponibles.

Ainsi, on constate un vieillissement certain de la population sur l'ensemble de la CCM. Phénomène national, il est ici renforcé par **l'arrivée de retraités** venant s'installer sur le territoire communautaire proposant un cadre de vie attractif. A contrario, **l'emploi**, essentiellement issu des secteurs artisanaux et agricoles **n'est pas suffisamment développé** pour permettre aux jeunes de rester sur place ou attirer de jeunes couples d'actifs assurant le renouvellement des générations. Il n'y a pas localement d'entreprises employant beaucoup de main d'œuvre. Par ailleurs, le monde agricole a vu son effectif diminuer, tandis que, comme dans toutes les catégories socioprofessionnelles, la taille des ménages se réduisait.

Des disparités doivent cependant être notées au sein du territoire communautaire ou même communal. Ainsi Saint-Pé-Saint-Simon a pu voir l'installation récente de familles avec 2 à 5 enfants tandis que Meylan a pu bénéficier de l'installation de jeunes artisans avec leur famille. Quelques jeunes couples travaillant sur Nérac se sont également installés sur Lisse pour bénéficier du cadre de vie et d'opportunités foncières... Sur de petites communes, ces quelques installations peuvent avoir un impact très fort sur l'évolution démographique et le rajeunissement de la population.

Enfin certaines communes ont pu voir leur développement, et donc l'arrivée de nouveaux habitants, freiné par l'impossibilité d'obtenir des certificats d'urbanisme, faute de document d'urbanisme en vigueur.

Face à l'augmentation du coût des déplacements, la nécessaire réduction des distances entre le domicile et le travail tendra à accentuer le phénomène de vieillissement de la population sur le Mézinais. Faute d'une politique économique dynamique sur le territoire intercommunal, la qualité du cadre de vie ne suffira peut-être plus à contrer auprès des jeunes, l'attractivité des pôles urbains, principaux bassins d'emplois et pôles d'équipement.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Mars 2015

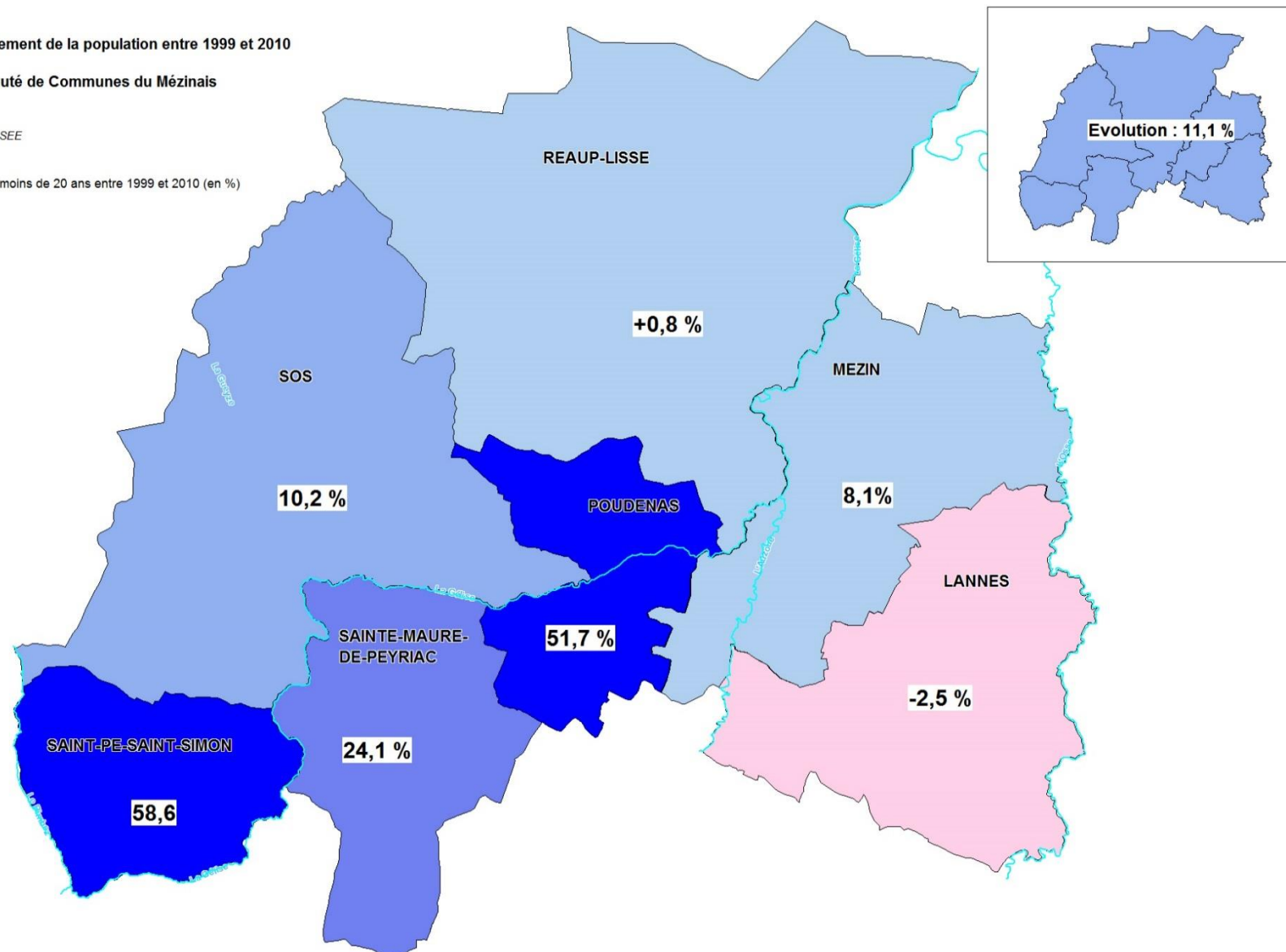
Rajeunissement de la population entre 1999 et 2010

Communauté de Communes du Mézinais

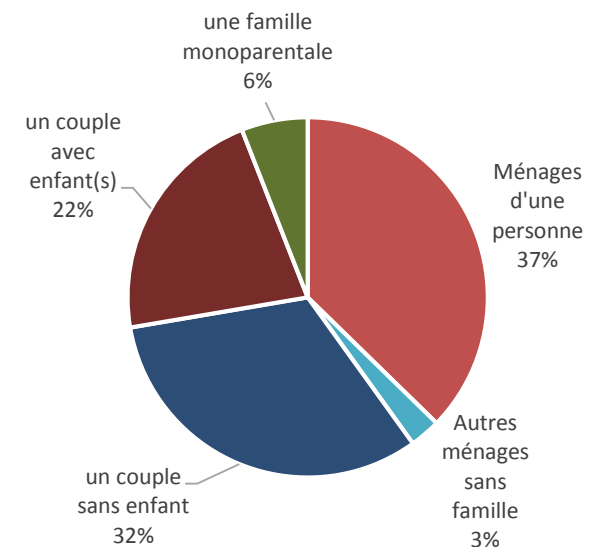
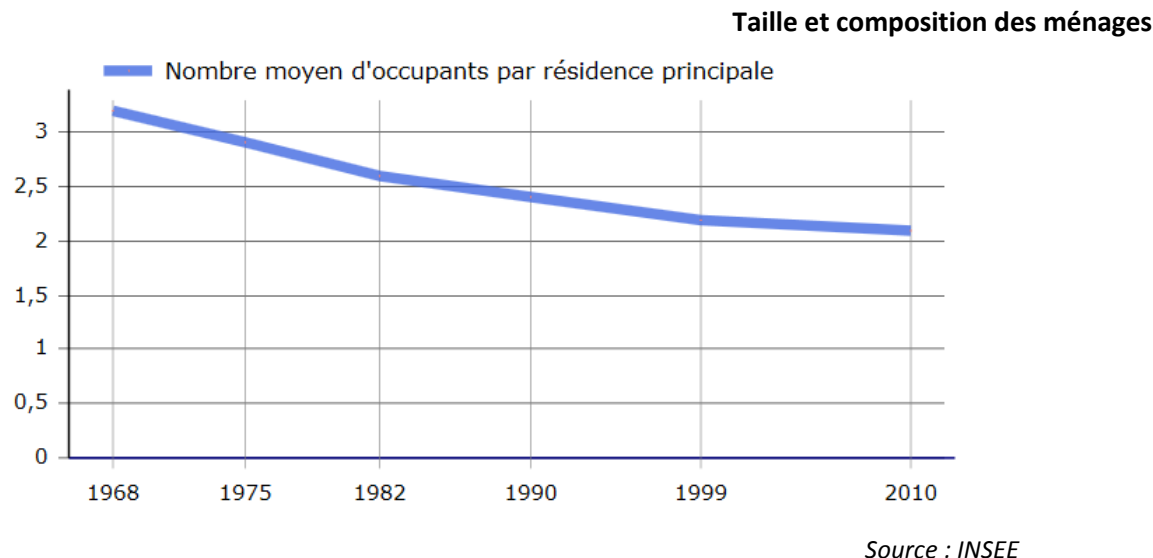
Source : INSEE

Légende

Evolution de la part des moins de 20 ans entre 1999 et 2010 (en %)



### 1.3 Une diminution constante de la taille des ménages depuis 40 ans



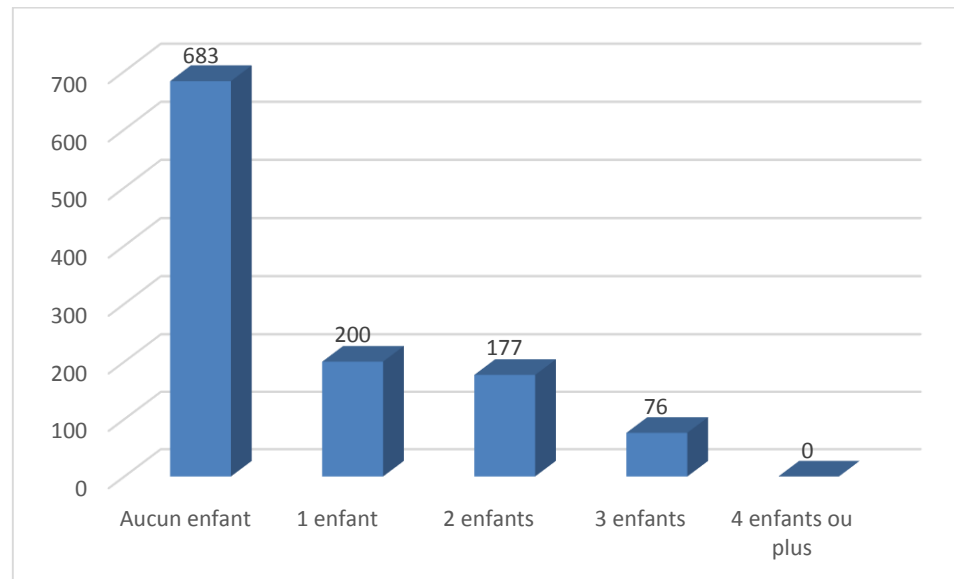
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en diminution progressive depuis 1968 sur la Communauté de Communes du Mézinais comme ailleurs. Il passe d'environ 3,2 habitants en 1968 à 2,1 habitants en 2010. Cette diminution du nombre de personnes par foyer est également observée sur chaque commune de l'intercommunalité.

Ce desserrement des foyers s'explique, entre autres, par le vieillissement de la population et le départ des enfants majeurs, le fait que la cohabitation de plusieurs générations dans un même foyer soit plus rare aujourd'hui, ainsi que par l'augmentation de la proportion des foyers monoparentaux.

En France, le nombre de ménages tend à croître plus vite que la population : + 1,24 % par an en moyenne pour le nombre de ménages entre 1975 et 2005, + 0,48 % pour la population. Le nombre moyen de personnes par ménage tend en effet à baisser : égal à 2,9 en 1975, il n'est plus que de 2,4 en 1999 et de 2,3 en 2010. Le taux d'occupation des résidences principales est donc moins important sur le Mézinais en comparaison avec la moyenne nationale.

La décohabitation est renforcée par le vieillissement de la population : les jeunes ne pouvant pas rester sur place faute d'emplois, le changement de mode de vie fait qu'ils ne vivent plus avec leurs parents ou grands-parents restés sur place, tandis que ces derniers vivent plus longtemps, se retrouvant souvent seuls, parfois dans des logements de grande taille. Ce problème d'isolement implique des besoins particuliers pour les personnes âgées souhaitant rester à domicile le plus longtemps possible.

**Familles selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans, CCM 2010**



Source : INSEE

La taille des ménages permet également de donner des indications sur la jeunesse d'une population.

La part des ménages d'une seule personne devient de plus en plus importante. Sur le Mézinais, elle représente plus du tiers des ménages (37 %) soit l'équivalent des ménages en couple avec enfants (22 %) et des familles monoparentales (6%).

Les familles de 3 enfants (de moins de 25 ans) sont peu nombreuses. La grande majorité des familles n'a plus d'enfant vivant dans le foyer.

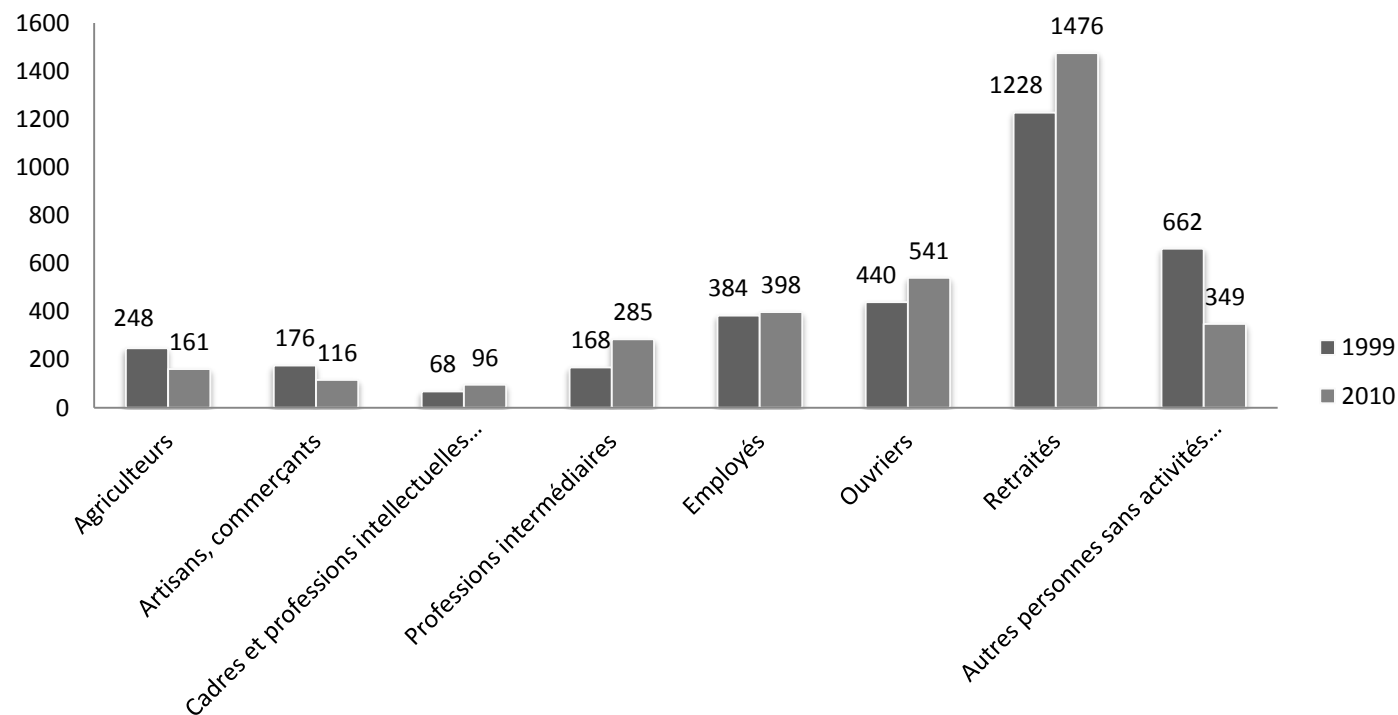
Ce phénomène de décohabitation peut aller en s'accroissant, renforcé par le vieillissement global de la population. Cela signifie qu'il faudra plus de logements et donc une utilisation de l'espace plus importante pour accueillir le même nombre de personnes sur l'intercommunalité.

## 1.4 Les catégories socioprofessionnelles

Représentant 43 % des personnes de 15 ans ou plus, les retraités sont la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur la communauté de Communes du Mézinais. Cette catégorie est en augmentation de près de 250 personnes entre 1999 et 2010 confirmant ainsi le vieillissement de la population et l'attractivité de ce territoire pour les personnes n'ayant plus d'activité. Les retraités et personnes sans activité professionnelle<sup>1</sup> constituent, en 2010, plus de 53 % de la population de 15 ans ou plus contre moins de 44 % au niveau du département du Lot-et-Garonne.

Source : INSEE

Evolution des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2010



<sup>1</sup> Elèves, étudiants, stagiaires, hommes et femmes au foyer.

## 1.5 Les revenus des ménages inférieurs à la moyenne départementale

La part des ménages imposés est d'environ 51,9 % sur le département du Lot-et-Garonne alors qu'elle n'est que de 41 % sur la Communauté de Communes du Mézinais (Voir Carte Ménages imposés en 2011).

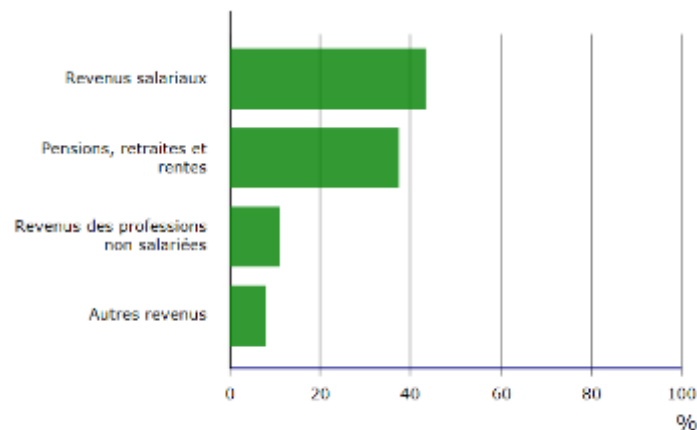
Cette part est très variable entre les communes du Mézinais. Alors que des communes comme Réaup-Lisse (50,8 %), Lannes (46,2 %), Sainte-Maure-de-Peyriac (47,2 %) ou encore Poudenas (46,4 %) possèdent plus de 45 % de leurs ménages imposés, les communes de Sos-Gueyze-Meylan et Saint-Pé-Saint-Simon en possèdent autour de 30 %.

De plus, en ce qui concerne le revenu net déclaré moyen des foyers fiscaux, il est de 18 761 € sur la CCM alors qu'il est de 21 002 € sur le Lot-et-Garonne. Tout comme pour la part de ménages imposés par commune, l'écart peut être important entre les communes du territoire intercommunal. Alors que le revenu net déclaré moyen de la commune de Réaup-Lisse est de 22 188 €, il est de seulement 15 531 € sur Sos-Gueyze-Meylan.

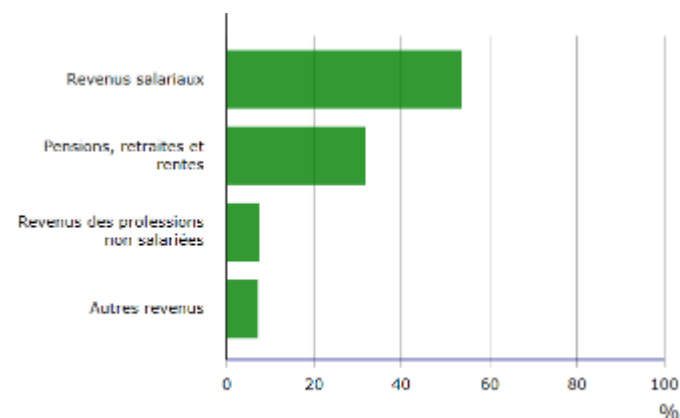
Les hauts niveaux de revenus sur une commune étant dus à un pourcentage important de personnes dont la catégorie socioprofessionnelle est cadre, profession intermédiaire ou profession libérale, ces catégories socioprofessionnelles sont donc certainement les plus représentées (en pourcentage) sur les communes de Réaup-Lisse et de Lannes, qui possèdent un revenu net moyen des foyers fiscaux supérieur à la moyenne départementale. Par ailleurs, il y a plus de retraités sur Sos-Gueyze-Meylan avec l'EHPAD<sup>1</sup>.

Les revenus des ménages de la CCM sont encore essentiellement issus de l'activité professionnelle, néanmoins, la part des revenus issus des pensions, retraites et rentes est largement plus importante que sur l'ensemble du Lot-et-Garonne.

### Structure des revenus déclarés en 2011 sur la CCM et sur le Lot-et-Garonne

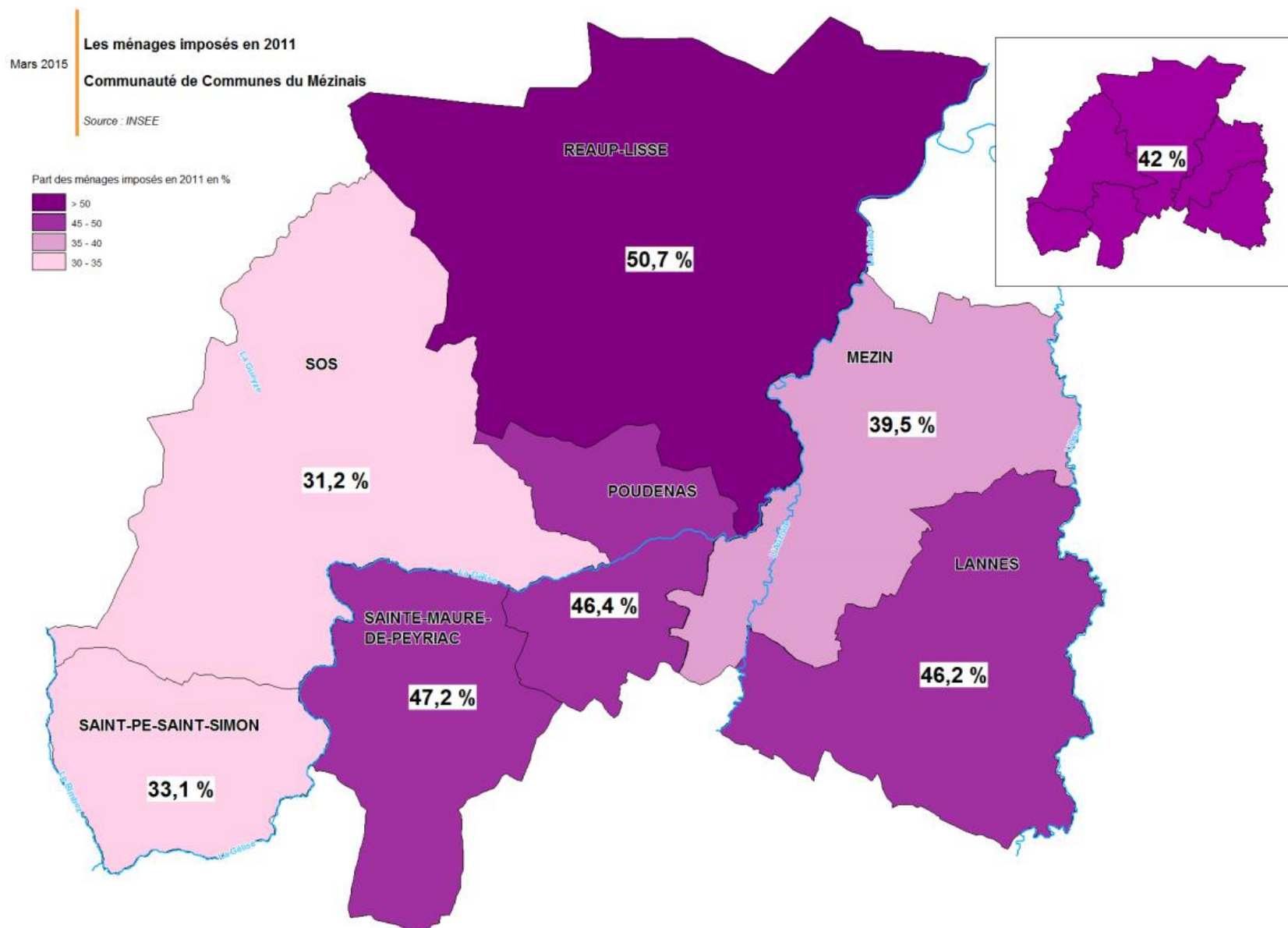


Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.



Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

<sup>1</sup> EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes





## Synthèse sur la démographie :

### EVOLUTION DE LA POPULATION :

- 4019 habitants en 2010, avec une forte hétérogénéité entre les communes de la Communauté de Communes,
- Après une forte baisse du nombre d'habitants entre 1968 et 1990, le nombre d'habitants a tendance à augmenter,
- Certaines communes n'ont pas attiré de population entre 1999 et 2010 et sont en perte d'habitants,
- Augmentation de la population nettement inférieure aux communes situées plus proches d'Agen.

### LES VARIATIONS DE POPULATION :

- Un solde naturel négatif (-1 %) à peu près constant depuis 40 ans,
- Un solde migratoire en augmentation constante.

### L'AGE DE LA POPULATION :

- Un indice de jeunesse très faible par rapport au Lot-et-Garonne,
- Une arrivée inégale de familles avec des jeunes de moins de 20 ans sur les communes

### LA TAILLE DES MENAGES :

- Un nombre de personnes par foyer en diminution : seulement 2,1 personnes par foyer en 2010,
- Plus du tiers des foyers composés d'une seule personne.

### LES REVENUS DES MENAGES :

- Des revenus faibles par rapport à la moyenne départementale,
- Un écart important selon les communes de la CCM.

Face au vieillissement global de la population, un des objectifs du PLU est d'attirer de jeunes actifs sur le territoire de la CCM. Le développement des activités de services (à destination des personnes âgées notamment) et de l'artisanat (sur les zones d'activités existantes et futures est pris en compte dans le document d'urbanisme.

## 2. L'HABITAT

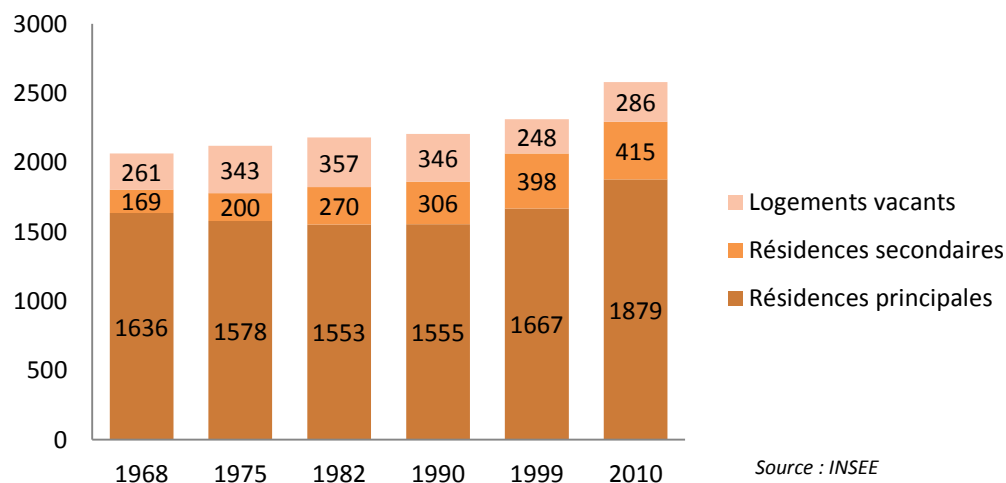
### 2.1 La typologie du parc

#### 2.1.1 Les catégories de logements : une part importante de logements vacants à résorber

Le parc de logements a augmenté d'environ 25 % sur la Communauté de Communes du Mézinais en 40 ans, passant de 2066 logements en 1968 à 2582 logements en 2010<sup>1</sup>. Les résidences principales représentent 73 % du parc en 2010. L'augmentation concerne principalement les résidences principales (+14,8 %, de 1636 à 1879) et surtout les résidences secondaires (+146 %, de 169 à 415), qui représentent 16 % du parc en 2010. Cette augmentation importante du nombre de résidences secondaires (plus du doublement du nombre initial), montre un intérêt croissant pour ce territoire de la part des touristes, notamment étrangers (anglais et hollandais principalement). Parmi les résidences secondaires, il y a également des maisons de famille occupées uniquement pendant les vacances.

Il est à noter que l'évolution du parc de logements n'est pas directement à mettre en relation avec les variations de population. En effet, la baisse du nombre de personnes par foyer est un facteur important à prendre en compte, comme cela a été vu précédemment.

**Evolution du parc de logements de la Communauté de Communes du Mézinais**



Le nombre de logements vacants, quant à lui, augmente légèrement entre 1968 et 2010 (de moins de 10 %), pour atteindre 286 en 2010. Certaines maisons familiales en indivision, grossissent artificiellement le parc de logements vacants ; elles ne sont pas vraiment disponibles pour la vente ou la location et sont difficilement concernées par les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat successives tendant de résorber la vacance. Par ailleurs le parc de logements vacants peut comprendre des immeubles utilisés comme garage.

La présence de logements locatifs peut favoriser le renouvellement des générations et de ce fait, la fréquentation des équipements scolaires. Le locatif permet aussi une certaine mixité sociale requise par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Localement, il existe une demande importante en logement locatif.

<sup>1</sup> Les données de 2011 sont sensiblement identiques, on compte 2578 logements au total.

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Source : INSEE

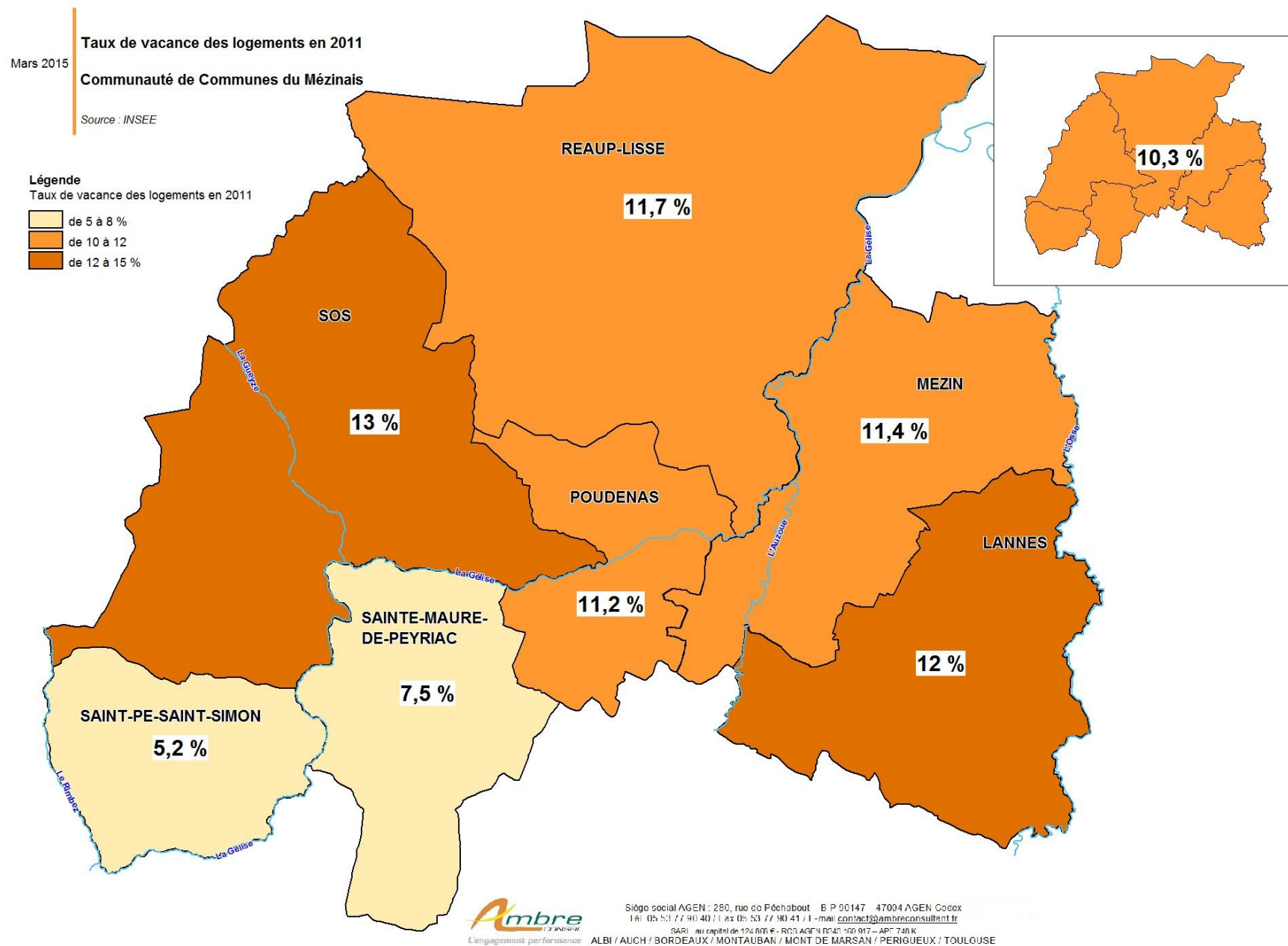
	de 5 à 10 %
	de 10 à 15 %
	> 15 %

LV : Logements Vacants  
RP : Résidences Principales  
RS : Résidences Secondaires



Sigée sociét AGFN - 280, rue de Pêchebourg - R-P 50147 - 47004 AGFN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@ambroconsultant.fr](mailto:contact@ambroconsultant.fr)  
S.A.I.L. au capital de 12 000 € - RCS AUCH 5015 160 917 - A/N° 718 K  
/ AUCH / RORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PÉRIGUEUX / TOULOUSE

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



**Le parc de logements des communes de la Communauté de Communes du Mézinais, 2010<sup>1</sup>**

Communes	Nombre de résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Nombre de Logements vacants	Total
Lannes	189	41	30	261
Mézin	707	91	102	901
Poudenas	124	37	20	181
Réaup-Lisse	261	87	47	395
Saint-Pé-Saint-Simon	98	30	7	135
Sainte-Maure-de-Peyriac	154	36	15	205
Sos-Gueyze-Meylan-	346	93	65	504
<b>Total</b>	<b>1879</b>	<b>415</b>	<b>286</b>	<b>2582</b>

Source : INSEE

Chaque commune connaît une évolution propre de son parc de logement (Voir Carte Typologie du parc). Entre 1999 et 2010, la CCM voit son parc en logements augmenter de 11,6 %. Saint-Pé-Saint-Simon et Lannes suivent cette tendance comme Sainte-Maure-de-Peyriac, un peu plus dynamique. Sos-Gueyze-Meylan et Réaup-Lisse connaissent une augmentation plus forte de leur parc de logements, deux fois plus importante que sur Poudenas.

Le nombre de résidences secondaires augmente sur la CCM en particulier sur Lannes, Saint-Pé-Saint-Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac ; il diminue sur Réaup-Lisse, Mézin et Poudenas.

Chaque commune voit son nombre de résidences principales augmenter, cette hausse est bien entendu plus importante sur les bourgs de Mézin et Sos-Gueyze-Meylan mais aussi à Réaup-Lisse bénéficiant de la proximité de Nérac.

Le parc de logements vacants représente 11,1 % du parc de la CCM en 2010 et en 2011. Le taux de vacance des logements de la CCM est supérieur au taux de vacance moyen sur le département du Lot-et-Garonne (9,8 %). Il est en revanche inférieur aux villes « voisines » : Nérac (13,1 %), Agen (15,1 %), Condom (15,2 %), Casteljaloux (12,7 %). Ce taux est inégal selon les communes de la CCM (Voir Carte Taux de vacance des logements en 2011) ; il atteint 13 % sur Sos-Gueyze-Meylan mais ne représente que 5,2 % à Saint-Pé-Saint-Simon. En effet, seules les communes de Saint-Pé-saint-Simon (-8) et de Sainte-Maure-de-Peyriac (-1) voient leur nombre de logements vacants diminuer entre 1999 et 2010. Les communes de Mézin et de Sos-Gueyze-Meylan, ayant un cœur de village ancien important représentent environ 58 % des logements vacants de la CCM. Ainsi, la vacance des logements est une problématique importante sur ces bourgs de Mézin et Sos-Gueyze-Meylan dont les commerces et services pâtissent de ce phénomène.

<sup>1</sup> Les données de 2011 sont sensiblement les mêmes.

Néanmoins, il faut faire attention aux « faux » logements vacants. En effet, certaines ruines, certains garages ou cabanons peuvent être considérés comme logements vacants pour l'INSEE alors que ces bâtiments n'ont pas vocation d'habitation. Sur Sainte-Maure-de-Peyriac, deux logements vacants appartiennent à la mairie, mais en réalité, à terme, l'un est destiné à l'agrandissement d'une maison et l'autre est un studio utilisé par des saisonniers agricoles. Le diagnostic de l'OPAH a dénombrés bien moins de logements vacants que l'INSEE (Voir Cartes de localisation des logements vacants dans les bourgs de la p.41 à la p.47). Ainsi l'approche de terrain dans les centres bourgs a permis d'évaluer la réalité de la vacance et a permis de **comptabiliser 115 logements vacants dans les bourgs et villages du Mézinais**. L'enquête effectuée par le PACT HD du Lot-et-Garonne auprès des communes, a révélé qu'en général, le gisement de logements vacants s'est réduit, même s'il reste encore significatif, notamment dans les communes de Mézin et Sos-Gueyze-Meylan. Ces logements vacants le sont souvent depuis plusieurs années et représentent des coûts de travaux importants pour les remettre aux normes d'habitabilité du fait de leur niveau de dégradation fort (voir Annexe 1). Enfin, selon le Syndicat Mixte du Pays d'Albret, les logements de petite taille (T1, T2) restent plus longtemps sur le marché (location ou vente). La demande s'oriente vers des T3 ou T4 avec des espaces extérieurs, jardin ou au moins terrasse.

**Afin d'économiser l'espace naturel et agricole et maintenir les commerces et services dans les bourgs, il est essentiel de chercher à résorber la vacance. Les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat peuvent apporter des éléments de solution.**

#### **2.1.1.1 L'OPAH un outil efficace pour revitaliser les centres bourgs**

Entre 2005 et Décembre 2010, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de revitalisation rurale (OPAH - RR) s'est déroulée sur le Sud-Albret (Communauté de Communes du Mézinais et Communauté de Communes des Coteaux d'Albret). Les projets concernés par l'opération d'amélioration de l'habitat pouvaient être privés ou publics, collectifs ou individuels. Diverses mesures visaient à la sortie d'insalubrité des résidences des propriétaires occupants, la remise sur le marché locatif ou l'accession à la propriété ou encore l'amélioration de la qualité thermique des logements.

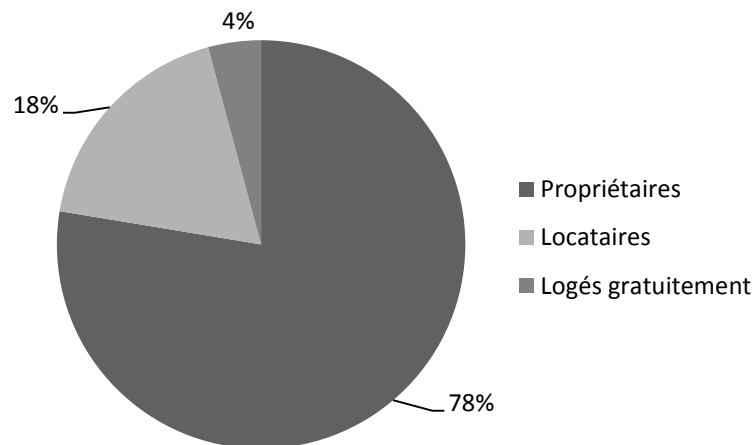
Sur l'ensemble du territoire étudié, l'OPAH avait pour but de rénover 305 logements, hors amélioration énergétique. Ces améliorations concernaient par exemple, la sortie de l'insalubrité, l'accessibilité des logements aux handicapés et aux personnes âgées, ainsi que la remise sur le marché locatif des logements dits vacants sur le territoire (53 % du total des 396 habitations concernées par l'OPAH). Les résultats de l'OPAH sont significatifs bien qu'en dessous des objectifs fixés avec 245 logements restaurés, dont 155 sur la CCM (63 %).

L'OPAH du Sud-Albret a été un succès pour les élus et le Syndicat Mixte du Pays d'Albret a d'ailleurs lancé une nouvelle OPAH afin de poursuivre ces objectifs. De plus, selon les élus, les logements restaurés grâce à l'OPAH sont loués facilement car ils bénéficient d'une bonne isolation et permettent une économie d'énergie. L'Etat rappelle également dans son avis sur le dossier de PLUi arrêté que l'OPAH – Revitalisation Rurale réalisée entre 2005 et 2010, a engendré des impacts économiques et urbains positifs : 4 millions d'euros de travaux engagés, dont la moitié réalisée par des artisans exerçant dans le périmètre de l'OPAH, soit l'équivalent de 70 emplois du bâtiment maintenus ou créés pendant un an et de belles réussites dans le cadre de la revitalisation des centres bourgs.

**Le PLUi édicte des règles ouvrant des possibilités pour les propriétaires ou les opérateurs qui le souhaitent d'adapter le bâti à la demande (possibilité de créer une terrasse, de mettre en place des dispositifs d'économie de l'énergie)... Il limite aussi la concurrence entre la restauration du bâti vacant et la construction neuve. En effet, le PADD vise la réhabilitation de 50 logements, ce qui réduit d'autant les surfaces à ouvrir à l'urbanisation. La fiscalité, bien que peu populaire, est aussi un levier important que les élus pourront mettre en œuvre pour favoriser la réduction de la vacance (taxe sur les logements vacants depuis plus de 3 ans, ... -voir OPAH Habitat).**

## 2.1.2 Des logements occupés principalement par des propriétaires

**Occupation des logements de la CCM en 2010**



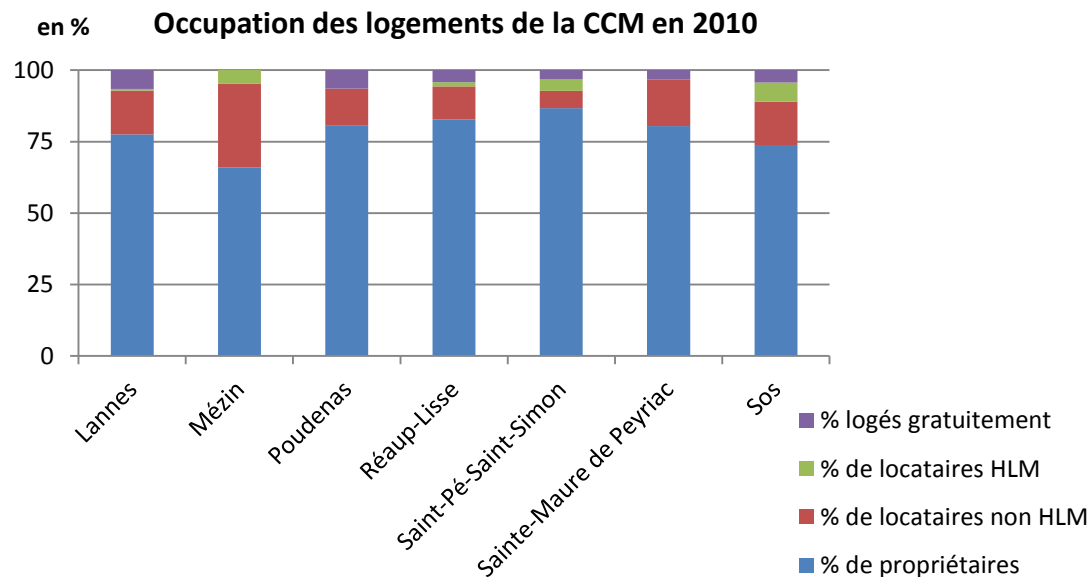
L'essentiel du parc de logement de la Communauté de Communes du Mézinais est occupé par des propriétaires (78 %). Les locataires (18 %) représentent une part importante des logements pour un territoire rural comme le Mézinais. Quant aux personnes logées gratuitement, elles sont au nombre de 84, soit 4 % des habitants.

La part des propriétaires est largement majoritaire pour toutes les communes de l'EPCI. Néanmoins, Mézin se distingue avec presque 1/3 de ses résidents locataires (près de 30 %). Au contraire, la commune de Saint-Pé-Saint-Simon possède essentiellement des propriétaires (86,7 %) et peu de locataires (10,2 %).

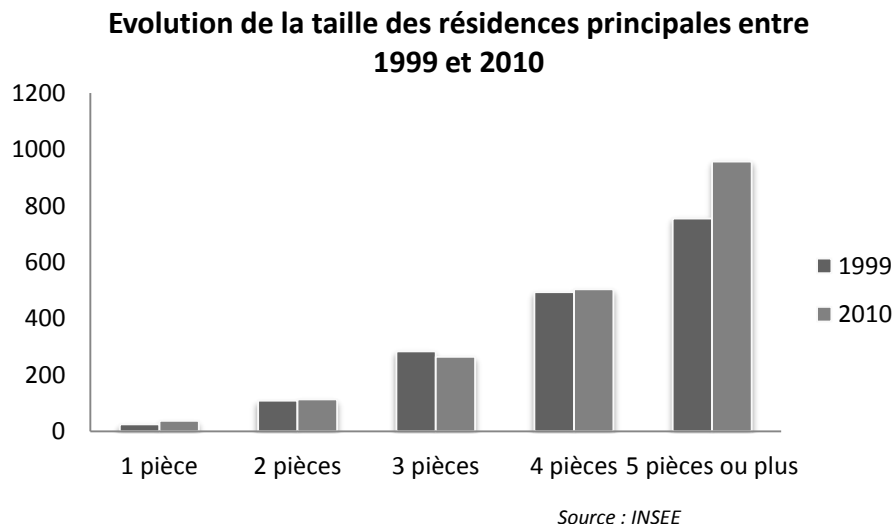
Les autres communes connaissent des situations intermédiaires entre Mézin et Saint-Pé-Saint-Simon.

Source : INSEE

En 2010, le parc de logements locatifs sociaux HLM (Habitat à Loyer Modéré) est également variable selon les communes. Les logements locatifs HLM se trouvent uniquement sur les communes de Mézin, Sos-Gueyze-Meylan et Réaup-Lisse. On trouve un logement HLM sur Lannes et des logements communaux sur Poudenas. Ce type de parc représente entre 6,7 et 6 % sur les communes de Sos-Gueyze-Meylan et Mézin, alors qu'il ne représente que 1,5 % sur Réaup-Lisse.



### 2.1.3 Des logements de grande taille



Les logements sont de grande taille sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Mézinais. En 2010, plus de la moitié des logements possèdent 5 pièces ou plus. Seuls 38 logements, soit 2 % du parc, possèdent une seule pièce.

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,9 pour les maisons et 3,1 pour les appartements.

L'augmentation du nombre de pièces par résidence principale est un processus en cours, particulièrement marqué entre 1999 et 2010. En effet, le nombre de résidences principales de 5 pièces ou plus est passé de 755 logements en 1999 à 958 en 2010, alors que le nombre de logements de 4 pièces a augmenté et le nombre de logements de 3 pièces a diminué. Le nombre de logements de 1 et 2 pièce(s) a, quant à lui, légèrement augmenté.

### 2.1.4 Un nombre largement croissant d'appartements

Le type de logements du parc de la Communauté de Communes du Mézinais a principalement évolué en faveur des appartements entre 1999 et 2010. En effet, le nombre d'appartements a plus que doublé sur le Mézinais durant cette période, passant de 84 à 199 appartements. Pendant le même temps, le nombre de maisons, dont la part reste largement majoritaire (90,8 % en 2010), n'a augmenté que de 8,1 % entre 1999 et 2010.

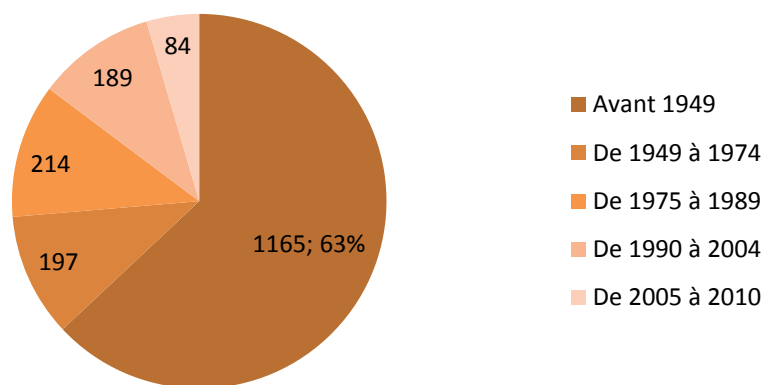
En valeur absolue, plus de maisons (175) que d'appartements (115) ont été construites lors de la dernière période intercensitaire.



## 2.2 Un parc de logements anciens

La Communauté de Communes du Mézinais accueille une population sédentaire avec une ancienneté d'aménagement en résidence principale de plus de 10 ans pour 55 % des foyers, et même depuis plus de 30 ans pour plus d'un quart des ménages. Cependant, le territoire accueille toujours de nouveaux résidents et plus d'1/4 des logements (27,1 %) sont habités depuis moins de 4 ans. Ce schéma général est similaire sur l'ensemble des communes du territoire.

### L'époque de construction des résidences principales



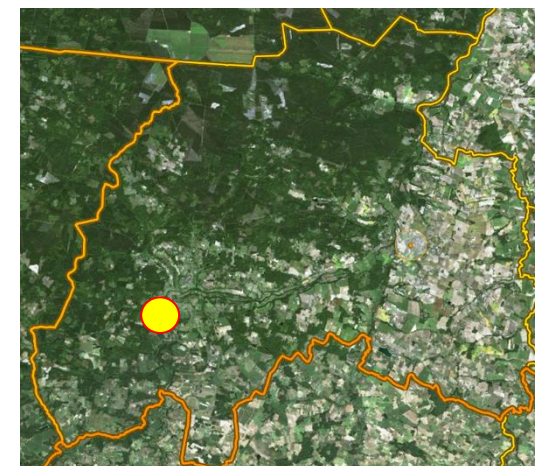
Source : INSEE

Pour l'ensemble de la Communauté de Communes, la grande majorité des constructions est antérieure à 1949 (63 %), époque à laquelle le nombre d'habitants du Mézinais était supérieur à 6000 personnes. Depuis cette période, le nombre d'habitants n'a cessé de diminuer jusqu'à dans les années 1990 et est actuellement d'à peine plus de 4000 habitants.

Cette ancienneté du parc de la CCM peut poser des problèmes au niveau de la qualité, du niveau de confort et de la salubrité de certains logements anciens qui ont besoin d'être rénovés. L'OPAH a été réalisée et est renouvelée sur le territoire pour améliorer ce type de logements, qu'ils soient vacants ou habités.







Selon le diagnostic de l'OPAH, « le niveau de confort des [logements] vacants est très mauvais [...] ». Ainsi, le parc de logements vacants peut difficilement absorber rapidement un nombre important de nouveaux arrivants sur le territoire (*Diagnostic de l'OPAH, 2003*).

Le diagnostic de l'OPAH de Juin 2011 a réalisé des cartographies de l'état du bâti dans les bourgs (Voir Cartes ci-dessous) qui confirme les dires du diagnostic de l'OPAH de 2003. Les logements vacants dans les bourgs des communes de la CCM sont en mauvais état (état "à traiter" ou "très dégradé" selon l'OPAH). En effet, sur 118 logements vacants dans les bourgs, 109 sont à traiter ou sont très dégradés. Mézin regroupe 76 logements vacants, Sos-Gueyze-Meylan en regroupe 22, les bourgs de Lannes et de Villeneuve-de-Mézin 3 chacun, Poudenas 12, Sainte-Maure-de-Peyriac seulement 2 et aucun ne se trouve dans les bourgs des communes de Réaup-Lisse et Saint-Pé-Saint-Simon.



Etat du bâti identifié  
comme du logement

Légende :

-  Bon état
-  Etat correct
-  A traiter
-  Très dégradé
-  Logement vacant
-  AV Logement à vendre

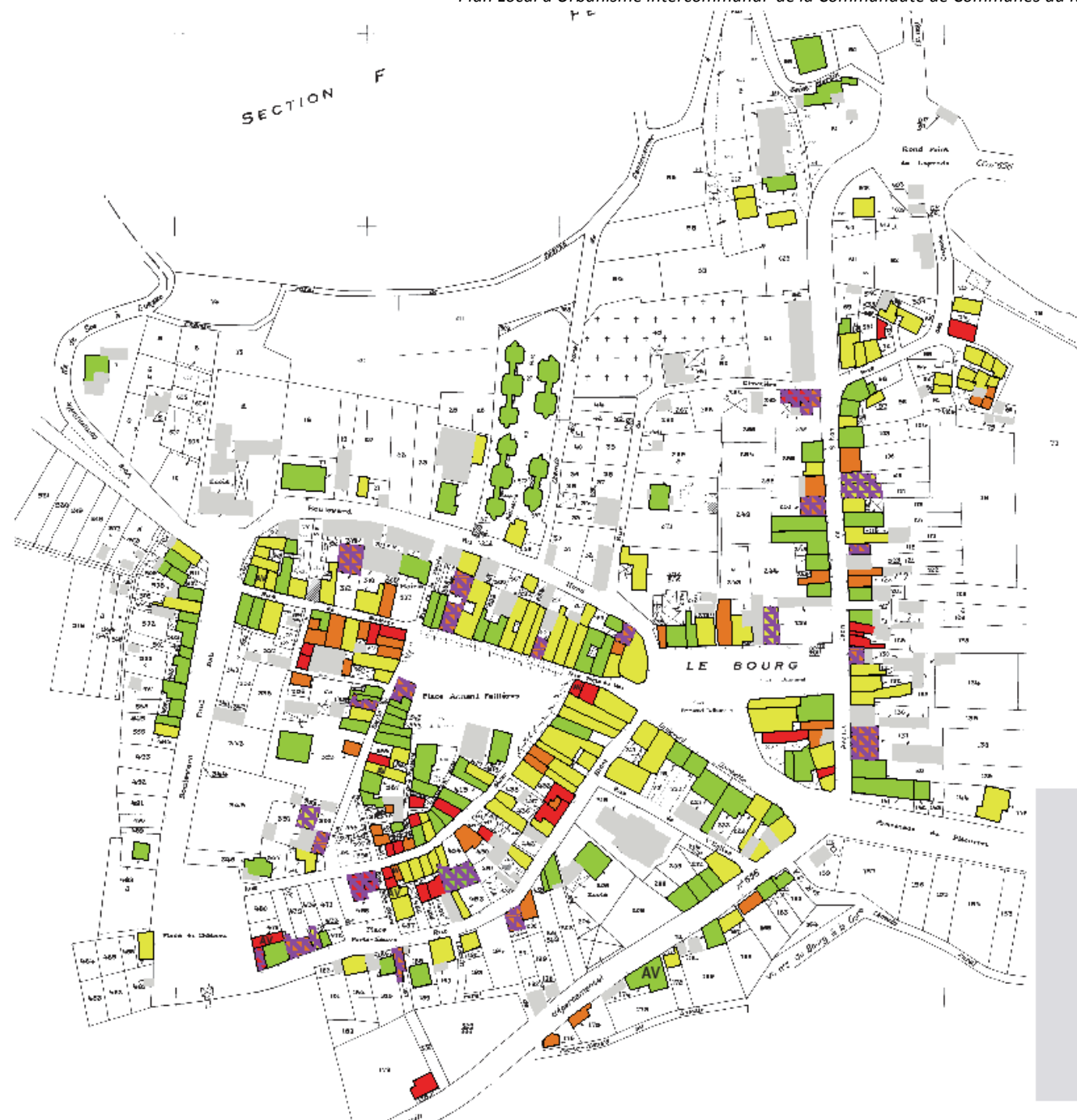
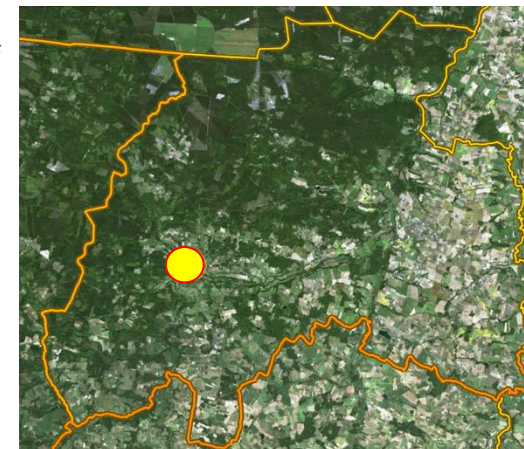
Commune de MEZIN



0 100 m

Source : PACT 47

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinois



Etat du bâti identifié  
comme du logement

Légende :

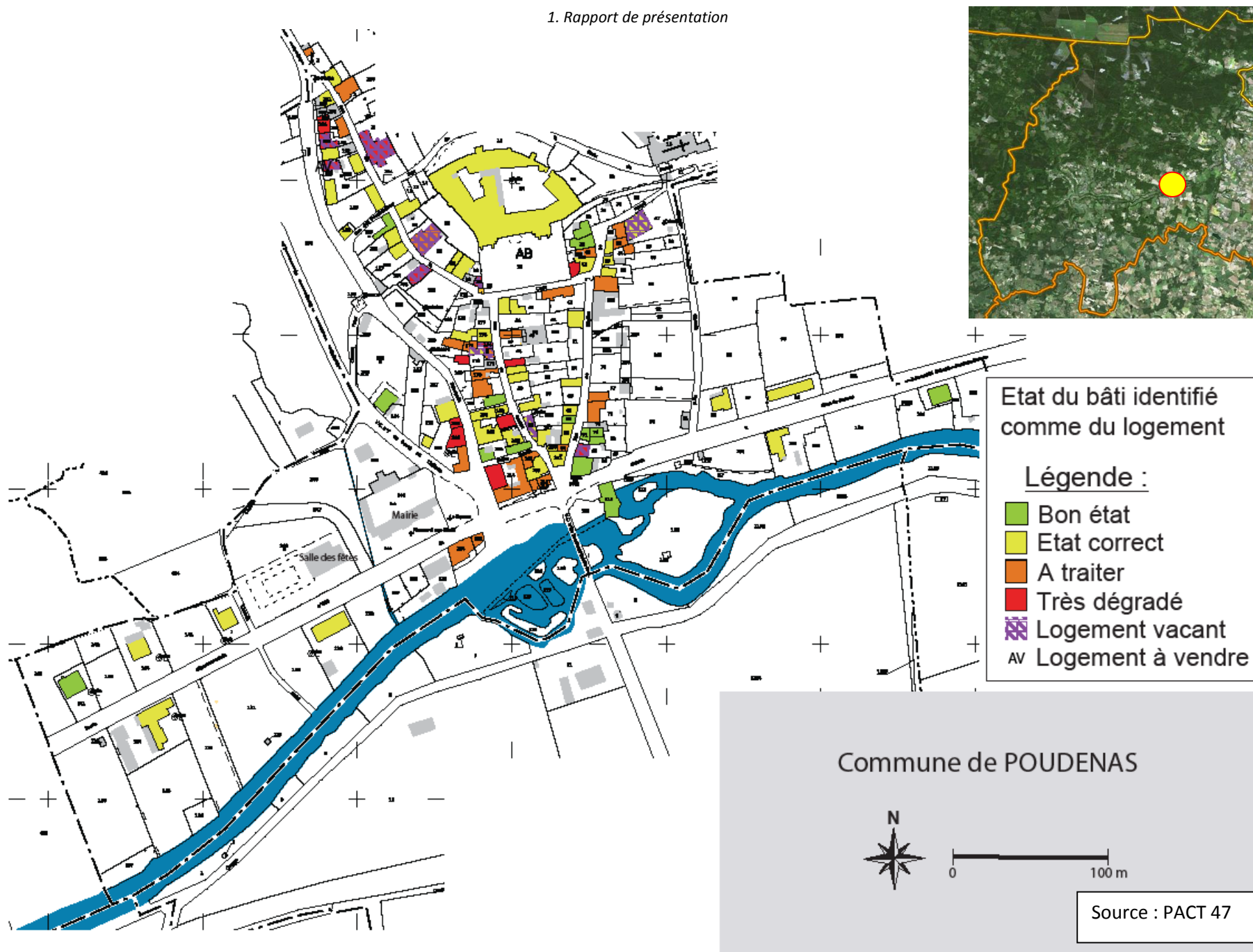
- Bon état
- Etat correct
- A traiter
- Très dégradé
- Logement vacant
- AV Logement à vendre

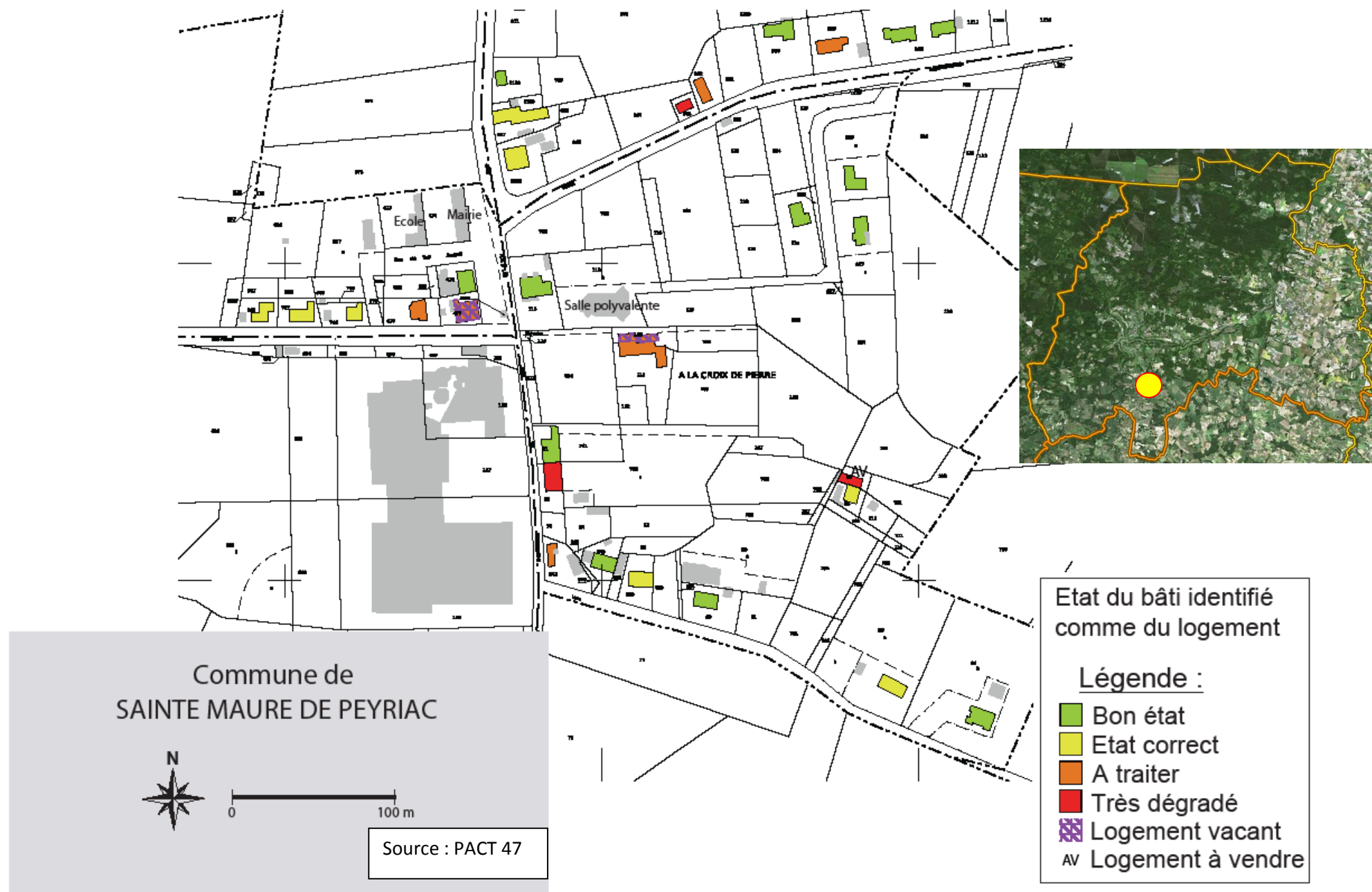
Commune de SOS

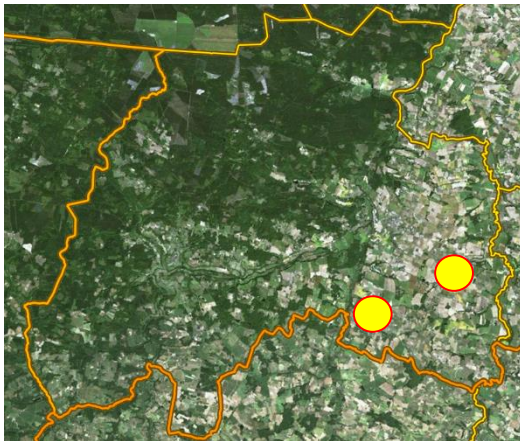
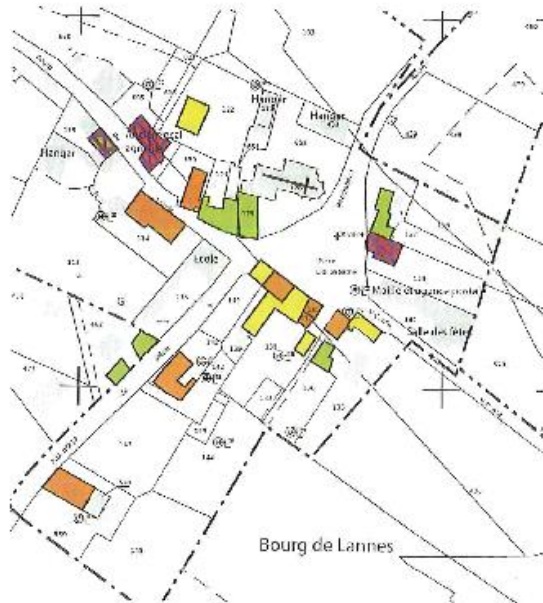


Source : PACT 47





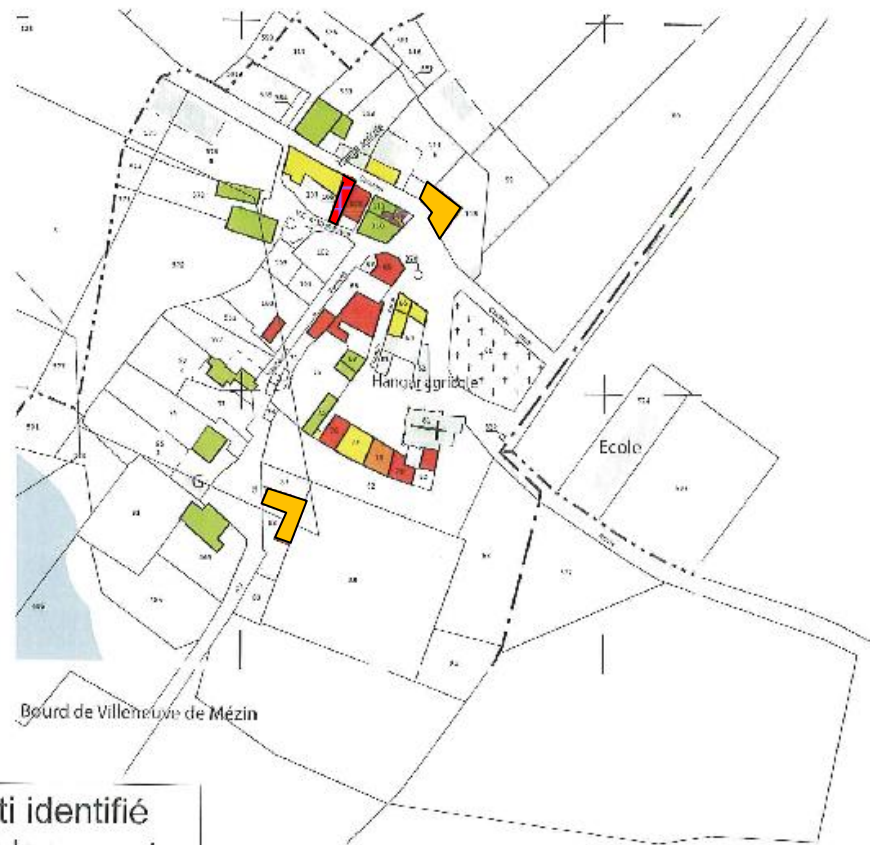




Etat du bâti identifié  
comme du logement

Légende :

- Bon état
- Etat correct
- A traiter
- Très dégradé
- Logement vacant
- AV Logement à vendre



Commune de LANNES



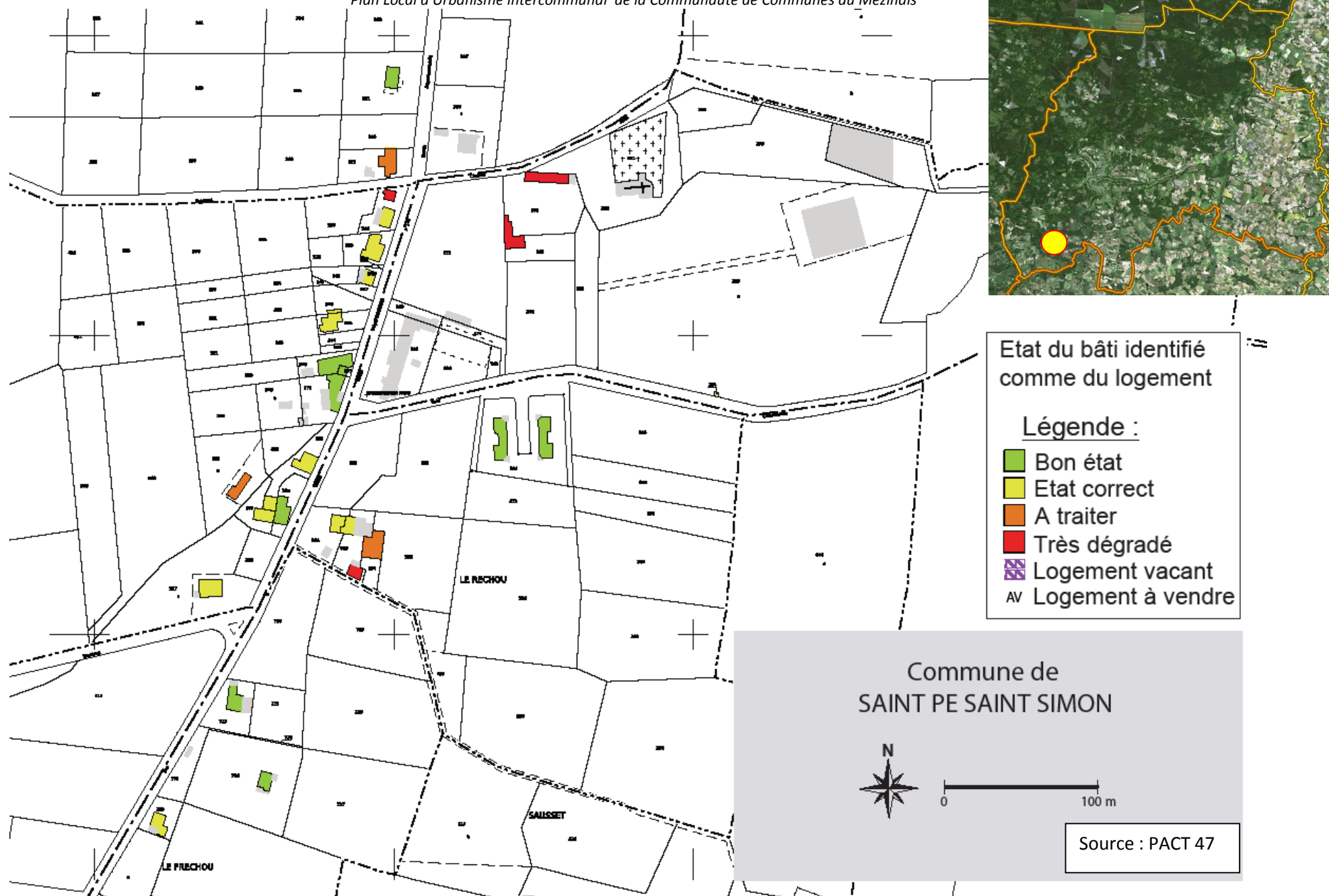
0 100 m

Source : PACT 47

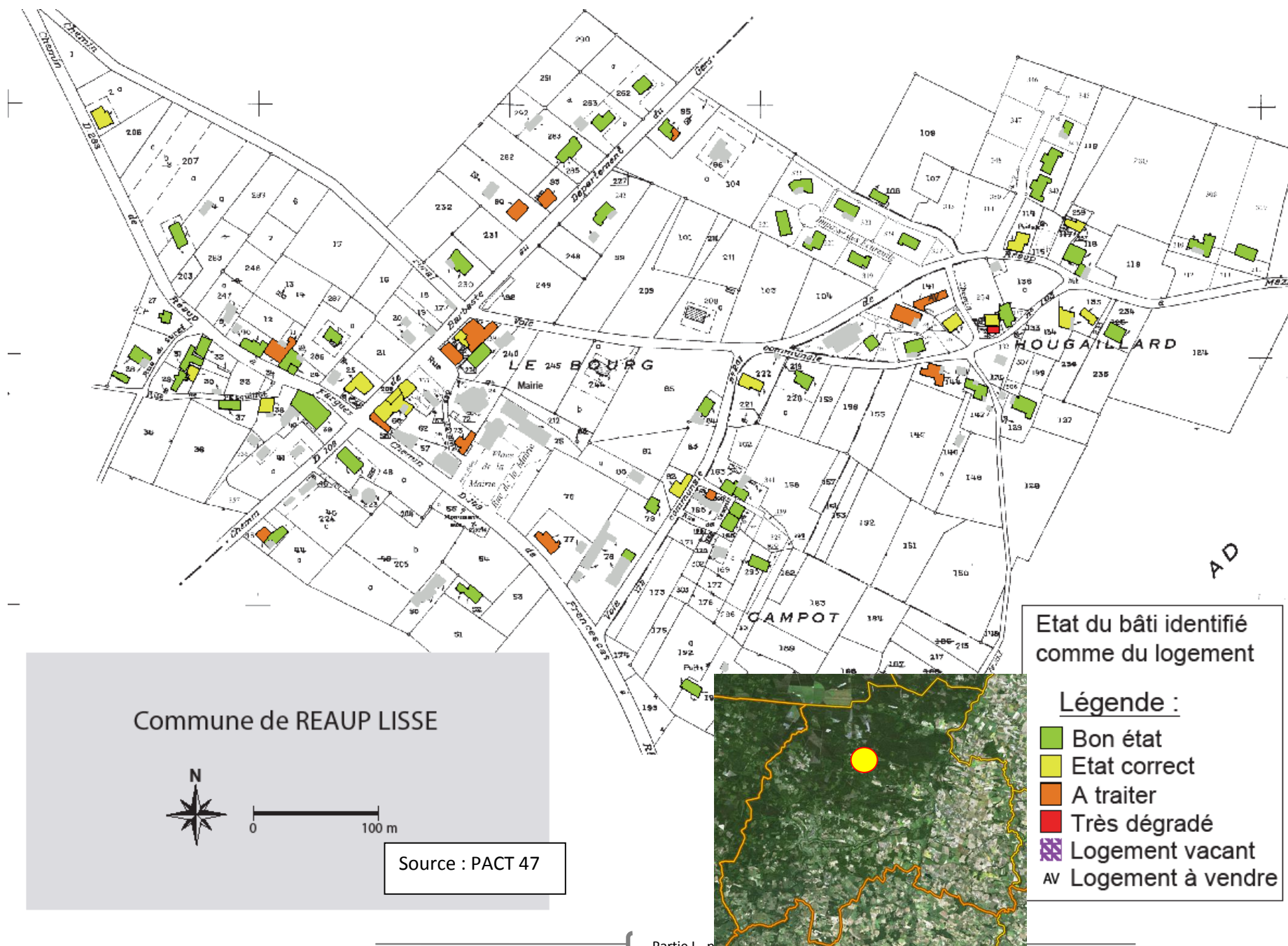


# 1. Rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais





## 2.3 Le parc de logements potentiellement indignes

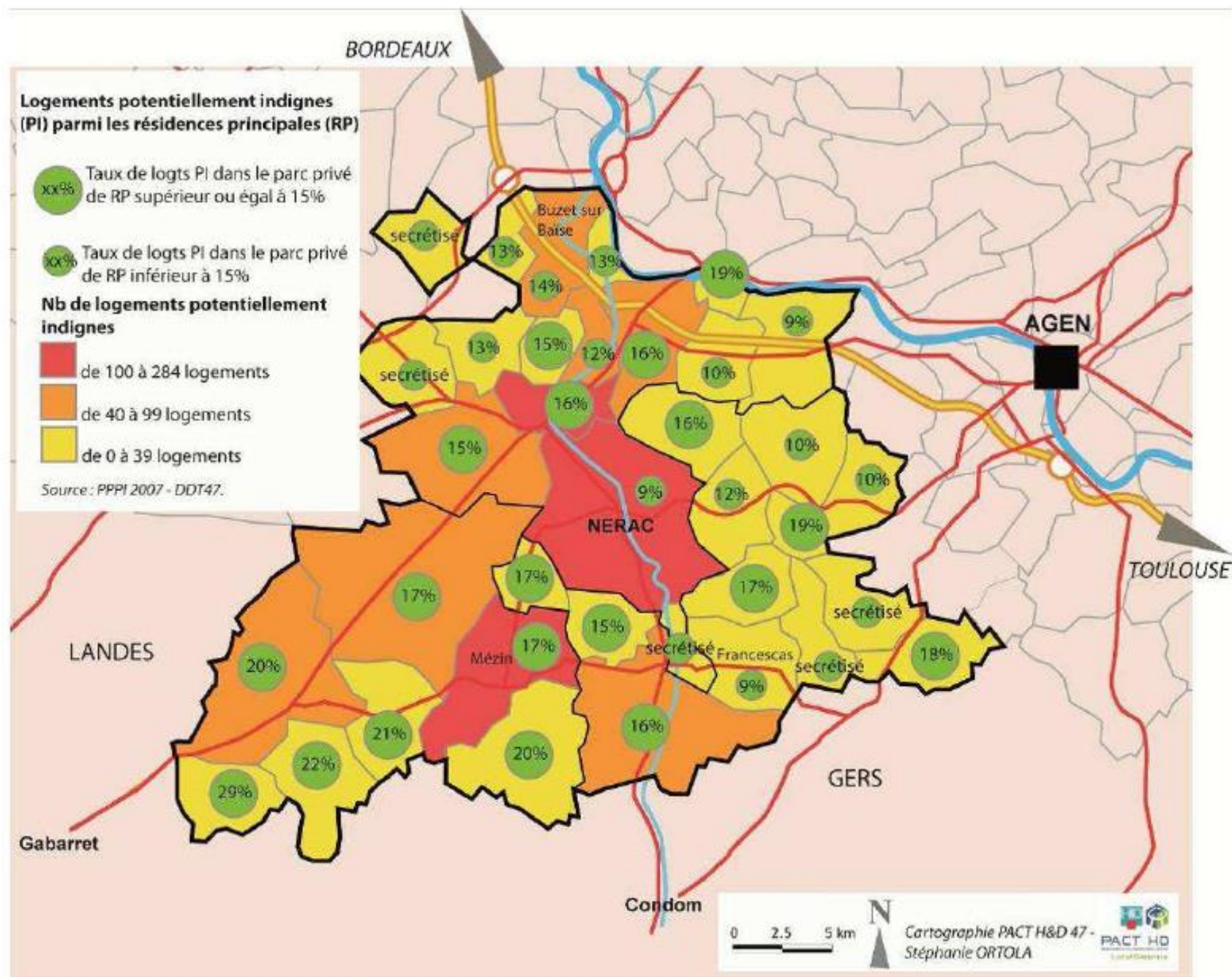
« Le dispositif principal de repérage [des logements indignes] a été mis en place par la commission départementale de lutte contre l'habitat indigne (CDLHI). Il est formalisé par une fiche de saisine remplie à partir de l'action des intervenants de terrain, travailleurs sociaux notamment, avec les ménages concernés.

77 ménages ont saisis la CDLHI sur [l'ensemble du Pays d'Albret], dont 36 sont en recherche de solution (33 logements de propriétaires occupants et 3 logements locatifs). L'essentiel des situations se situent sur la Communauté des Communes du Val d'Albret (32 ménages en recherche de solution). Malgré l'efficacité de ce dispositif, il ne peut prétendre à un repérage exhaustif des situations d'habitat indigne et de non-décence puisqu'il est basé sur une démarche de signalement volontaire de la part des ménages directement concernés. » (*Diagnostic de l'OPAH, 2011*).

De plus, « il existe une statistique qui approche le volume des logements potentiellement indignes, appelée PPPI (Parc privé potentiellement indigne). Cette statistique croise deux fichiers. Le Fichier des Logements par Commune (Filocom), bâti par la Direction Générale des Impôts [qui] provient du fichier de la taxe d'habitation auquel sont rapprochés le fichier foncier des propriétés bâties, le fichier des propriétaires et le fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques. Cette statistique croise la qualité du logement, définie par le classement cadastral effectué par la Direction Générale des Impôts, avec les revenus de leurs occupants, caractérisés en comparaison du seuil de pauvreté. Elle s'appuie sur l'hypothèse que plus un logement est vétuste, et son occupant modeste, plus la probabilité d'avoir affaire à un logement indigne est grande. Le PPPI a l'avantage de représenter une fourchette haute et d'offrir la possibilité de localiser les secteurs les plus touchés par la problématique. » (*Diagnostic de l'OPAH, 2011*).

Au sein du Pays d'Albret, la CCM semble la plus touchée par la problématique des logements potentiellement indignes, que ce soit en nombre de logements potentiellement indignes ou en pourcentage par rapport au nombre total de résidences principales. Ainsi, 5 des 7 communes de la CCM, à l'exception de Mézin et Réaup-Lisse, ont 20 % ou plus de leur parc de logements potentiellement indignes et Mézin a plus de logements potentiellement indignes sur son territoire.

Au total, la CCM compte un total de plus de **350 logements potentiellement indignes**, soit environ **19 % des résidences principales**, d'où le lancement de la nouvelle OPAH.



## 2.4 Les structures d'accueil des populations spécifiques

### 2.4.1 Des logements sociaux très demandés

On compte 5,4 % de logements sociaux sur la CCM, soit 101 sur 1871 résidences principales en 2011. La part des occupants logeant en HLM ne représente que 4 % contre 12,9 % sur la France entière.

Les logements sociaux sur les communes de la CCM en 2011

Communes	Nombre de logements sociaux
Lannes	6 (4 log. habitalys + 2 mairie)
Mézin	35 log. Habitalys, 12 foyers logements Habitalys pour personnes âgées (les Michelettes) + 11 Ciliopée soit 58 logements
Poudenas	4 (mairie)
Réaup-Lisse	4 (habitalys)
Saint-Pé-Saint-Simon	4 (habitalys)
Sainte-Maure-de-Peyriac	0
Sos-Gueyze-Meylan	25 (habitalys)
Total	101

Source : Mairies

Les communes font des efforts pour augmenter l'offre. Depuis 2007, huit logements sociaux ont été construits par l'opérateur Habitalys sur les communes de Lannes et de Saint-Pé-Saint-Simon (4 logements par commune). Selon les élus, il y a une forte demande pour ce type de logements. Ils sont tous loués actuellement et restent peu de temps vacants (excepté peut-être pour Sos-Gueyze-Meylan qui possède des logements sociaux de grande taille, sans jardin, correspondant moyennement à la demande du marché).

Habitalys, organisme HLM présent sur le Mézinais, considère néanmoins que son parc sur le secteur est conséquent, en particulier sur Mézin. Il se félicite de bénéficier de la demande de l'Etablissement de Service et d'Aide par le Travail de l'association ESSOR à Mézin.

Le PLUi tend à favoriser la création de logements sociaux dans ses orientations d'aménagement et de programmation.

### 2.4.2 L'accueil des personnes âgées

(Voir 4.4.5. Les équipements et services à la personne)

Environ 155 places ont été créées dans les EHPAD (Etablissement public pour l'accueil de personnes âgées ou dépendantes) de Sos-Gueyze-Meylan et de Mézin qui n'ont dans l'immédiat pas de projet d'extension.

L'adaptation de l'habitat à la personne en perte d'autonomie est à privilégier, notamment du fait de la volonté de la majorité des seniors de vieillir chez eux, mais également du fait du déficit en lits dans les établissements spécialisés. Il est à noter « que jusqu'à un certain degré de dépendances le coût d'une prise en charge à domicile est moins élevé que dans un EHPAD. » (*Diagnostic de l'OPAH, 2011*). L'aide à domicile apportée par les associations locales, voire le portage de repas sont alors des services indispensables.

Des solutions intermédiaires existent avec les logements pour seniors comme les résidences des Michelettes et les accueillants familiaux qui peuvent permettre aux personnes âgées de rester vivre à la campagne.

### 2.4.3 Les logements pour les personnes handicapées

En dehors des logements destinés aux seniors, il n'y a pas vraiment d'offre spécifique en logement adapté aux personnes handicapées. Bien que facultative pour un EPCI situé en-dessous du seuil de 5000 habitants, la création d'une commission intercommunale pour l'accessibilité est prévue prochainement à l'échelle du Mézinais. Elle sera obligatoire dans le cadre de la constitution de la Communauté de Communes du Grand Albret. Cette commission aura notamment pour fonction d'organiser le recensement des logements « accessibles » (pour les logements neufs ou construits dans la dernière décennie) ou « adaptés » (pour les logements existants plus anciens) (cf. Avis du Préfet sur le dossier de PLUi arrêté).

### 2.4.4 Les logements pour les jeunes et les étudiants

Aucune struture spécifique n'existe pour le logement des jeunes ou des étudiants sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Néanmoins, la présence de logement locatif social ou privé peut faciliter l'installation de jeunes sur le territoire.

### 2.4.5 Les logements des personnes en situation d'urgence et de grande précarité

**Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)** permet de rappeler un certain nombre de caractéristiques du public départemental.

- **Des ménages fragilisés dans leur logement**

Le faible équipement du territoire en logements sociaux fait que le parc locatif privé accueille une part conséquente de « ménages pauvres », ce qui peut entraîner des difficultés en termes de solvabilité, de paiement des charges (rappelons que plus de 60 % des ménages aidés par le FSL (Fonds de Solidarité pour le Logement), le sont pour le paiement des charges domestiques)... Si la part des ménages avec un taux d'effort supérieur à 39 % dans le locatif privé reste en-deçà des moyennes nationales (13,5 % contre 19,5 %), les acteurs rencontrés soulignent que certains ménages rentrent dans des spirales de l'exclusion du fait de leur incapacité à faire face aux loyers et aux charges : jeunes totalement désolvabilisés, mais aussi familles et personnes isolées dans les parcs publics et privés avec endettement chronique... Vient s'ajouter la difficulté du suivi de certains ménages plus « en rupture ».

Le phénomène du « parc privé potentiellement indigne » touche une diversité de publics. Il touche des publics qui sont traditionnellement au coeur de ce problème : les personnes âgées, propriétaires occupants et habitant dans le rural, ainsi que des ménages avec de jeunes enfants (même s'ils sont dans des proportions plus faibles). Si ce phénomène est très prégnant dans le milieu rural chez des propriétaires occupants, le taux d'indignité est plus élevé dans le locatif. Enfin, ce phénomène n'est pas sans lien avec la précarité énergétique repérable à travers l'activité du FSL, précarité qui est encore plus prégnante chez les personnes âgées.

- **La précarité est multiforme, les besoins se diversifient qualitativement**

Une pauvreté qui est importante sur le plan quantitatif et qui, sur le plan qualitatif, est « multiforme ». Certes, les bénéficiaires des minima sociaux et les personnes isolées sont touchés par cette pauvreté, mais au-delà de ce public, la pauvreté concerne des salariés ou des retraités, des familles ou des personnes âgées. Certes les centres urbains, au premier rang desquels Agen, regroupent de nombreuses personnes en difficulté, mais le taux de ménages aux bas revenus est plus élevé dans le rural. Sur le plan qualitatif, les besoins se diversifient : ménages qui accèdent à un logement et restent dans des situations très fragiles (cf. ci-dessus), ménages en situation de galère (jeunes) ou connaissant des ruptures (familiales, professionnelles...) entraînant des besoins en termes d'aides financières, de relogement...

Parallèlement les aides financières du PDALPD sont assez « rigides » : critères d'éligibilité non révisés (revenus, niveaux de loyers...), possibilités de dérogation rares, entraînant un décalage entre les besoins des ménages et les aides mobilisables.

- **Les ménages à la marge du marché du logement sont dans des situations spécifiques**

Un accès au logement qui reste difficile pour des catégories de populations spécifiques. Alors que le marché du logement reste assez détendu (même si les conditions d'accès au logement ne sont pas optimales : cf. ci-dessus), l'offre d'hébergement et de logements temporaires maille assez bien le département. Le travail d'accompagnement effectué dans les CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale) et le partenariat avec les bailleurs sociaux permet de construire les parcours résidentiels vers le logement autonome.

Néanmoins, les réponses sont plus difficiles à trouver pour certains publics :

- Les jeunes : outre le déficit d'une offre dédiée aux jeunes sur le Villeneuvois et le Marmandais, la difficulté réside autour des publics en rupture,
- Les personnes vieillissantes et/ou handicapées,
- Les personnes relevant du secteur psychiatrique,
- Les gens du voyage en cours de sédentarisation.

**A la suite de ce diagnostic, le plan adopté pour la période 2010-2015, est structuré autour de 5 axes stratégiques :**

- Renforcer l'efficacité du PDALPD par la mise en place d'outils d'animation, de coordination, d'observation et de suivi ;
- Développer la prévention et renforcer le parcours résidentiel des ménages. Pour ce faire, il est nécessaire de réécrire le règlement intérieur du FSL ; renforcer la vocation préventive de l'accompagnement social, mettre en place une commission de coordination des actions de prévention des expulsions et renforcer la médiation et l'information ;
- Repérer et traiter les situations d'indignité dans le logement. 4 actions sont proposées : repérer et suivre les situations d'habitat indigne, renforcer en lien avec les démarches territoriales d'amélioration de l'habitat la lutte contre l'habitat indigne, renforcer la lutte contre l'habitat indigne en développant des systèmes d'aides pour la réalisation des micro-projets, lutter contre la précarité énergétique, développer l'auto-réhabilitation et les projets d'insertion ;
- Améliorer l'accès à l'offre locative sociale et très sociale par le développement de la production de logements très sociaux et par le renforcement de l'action de la COPALIS en direction des publics les plus fragilisés ;
- Développer une offre de logement et d'hébergement adaptée à des situations spécifiques.

**3 actions seront mises en oeuvre** : le développement de l'offre d'hébergement et de logements prévue dans le cadre du plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion, le développement des solutions de logements adaptées aux jeunes et la mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) "sédentarisation des gens du voyage".

#### 2.4.6 Les logements des saisonniers et des apprentis

Sur le département du Lot-et-Garonne, il apparaît un manque de logement spécifique pour les saisonniers (de l'activité agricole principalement) ou les apprentis.

L'amicale des Maires de Lot-et-Garonne, la Chambre des Métiers et de l'artisanat et Ciliopée Habitat ont conçu un projet, baptisé « APPRENTOIT », dont l'objectif est de réaliser des logements meublés, groupés par paire, à destination de jeunes apprentis de la formation professionnelle, à proximité de leur lieu d'apprentissage.

Ces habitations seront implantées en milieu rural dans des bâtiments existants à réhabiliter. Cette démarche est intéressante et une réflexion a été menée par la CCM sur la possibilité d'implanter ce type de logements spécifiques sur le territoire, sans résultat dans l'immédiat.

#### 2.4.7 L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 18 octobre 2002 a été mis en révision en 2008. Cette révision approuvée par arrêté conjoint en date du 26 février 2011, ne mentionne pas la Communauté de Communes du Mézinais comme une aire de passage ou d'accueil.

La station d'accueil la plus proche se situe sur la Communauté d'Agglomération d'Agen, mais une aire d'accueil est à créer à Nérac où des projets sont en cours. La Communauté de Communes du Mézinais ne comprenant aucune commune de plus de 5000 habitants, elle n'est pas obligée de figurer au schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Néanmoins la sédentarisation des gens du voyage est à prendre en considération.

## 2.5 Une pression foncière faible sur le territoire intercommunal

Nombre de logements commencés par an et par commune sur la CCM															
Communes	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
Lannes	1	1	1	0	2	3	1	5	2	2	3	2	-	1	24
Mézin	1	1	7	11	2	8	17	5	2	1	9	4	-	0	68
Poudenas	1	0	0	2	0	4	0	1	1	2	-	2	-	-	13
Réaup-Lisse	0	3	4	9	10	4	6	10	3	1	2	4	3	2	61
Sainte-Maure-de-Peyriac	2	1	1	1	1	5	3	5	3	3	1	-	1	0	27
Saint-Pé-Saint-Simon	0	0	1	1	5	2	2	1	1	1	-	-	0	-	14
Sos-Gueyze-Meylan-	1	2	1	3	1	1	9	4	2	1	5	3	2	2	37
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>15</b>	<b>27</b>	<b>21</b>	<b>27</b>	<b>38</b>	<b>31</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>20</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>244</b>

Source : INSEE

Sur la CCM, la moyenne de logements commencés par an, entre 2001 et 2012 (les données de 2013 et 2014 sont incomplètes), est d'environ 20 logements, soit 233 logements au total. Les communes qui ont connu le plus grand nombre de nouvelles constructions commencées sont Mézin et Réaup-Lisse, avec respectivement 68 et 56 logements commencés. Sur la même période, Poudenas n'a vu que 13 nouveaux logements commencés et Saint-Pé-Saint-Simon 14.

Les logements commencés sont essentiellement des logements individuels. Entre 2001 et 2009, seuls 17 logements en résidence ont été construits sur Lannes (2), Mézin (12) et Sos-Gueyze-Meylan (3), et 12 logements groupés, différents des logements en résidence, ont été commencés sur Saint-Pé-saint-Simon, Lannes et Réaup-Lisse (4 sur chaque commune). Les logements groupés correspondent aux logements sociaux du bailleur Habytalis.

En 2011, les élus ne ressentaient pas, dans l'ensemble, une forte pression foncière sur leur territoire. Seuls les élus de Sainte-Maure-de-Peyriac et de Saint-Pé-Saint-Simon parlent d'une certaine pression foncière existante sur leur commune, sans qu'elle soit toutefois très élevée. Le corps notarial (Maître Bernard François, Notaire de Mézin) a confirmé ce ressenti des élus.

Mars 2015

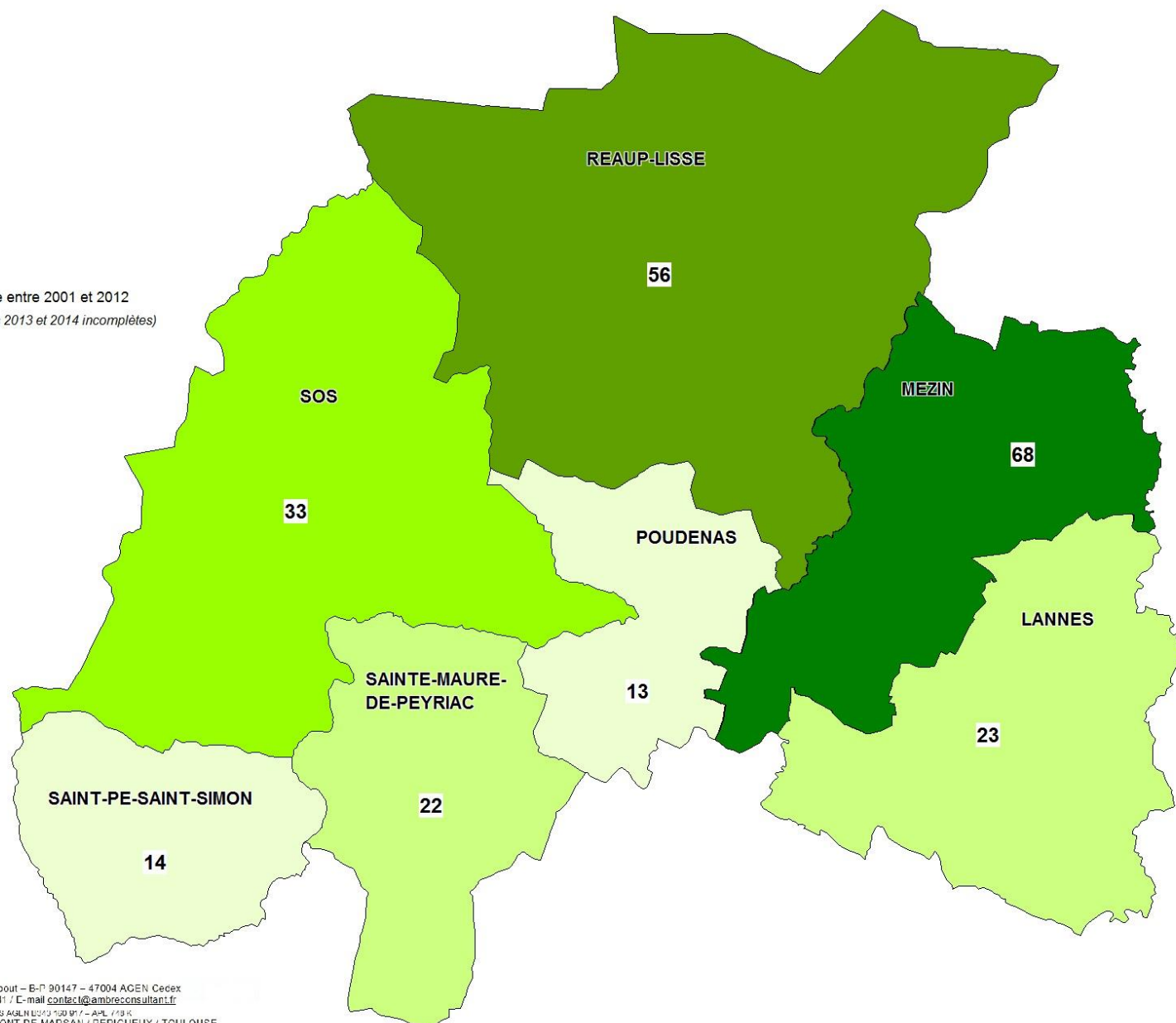
Pression foncière

Communauté de Communes du Mézinais

Sources : SITADEL, DREAL 47

### Légende

Nombre de logements commencés par commune entre 2001 et 2012  
(données 2013 et 2014 incomplètes)

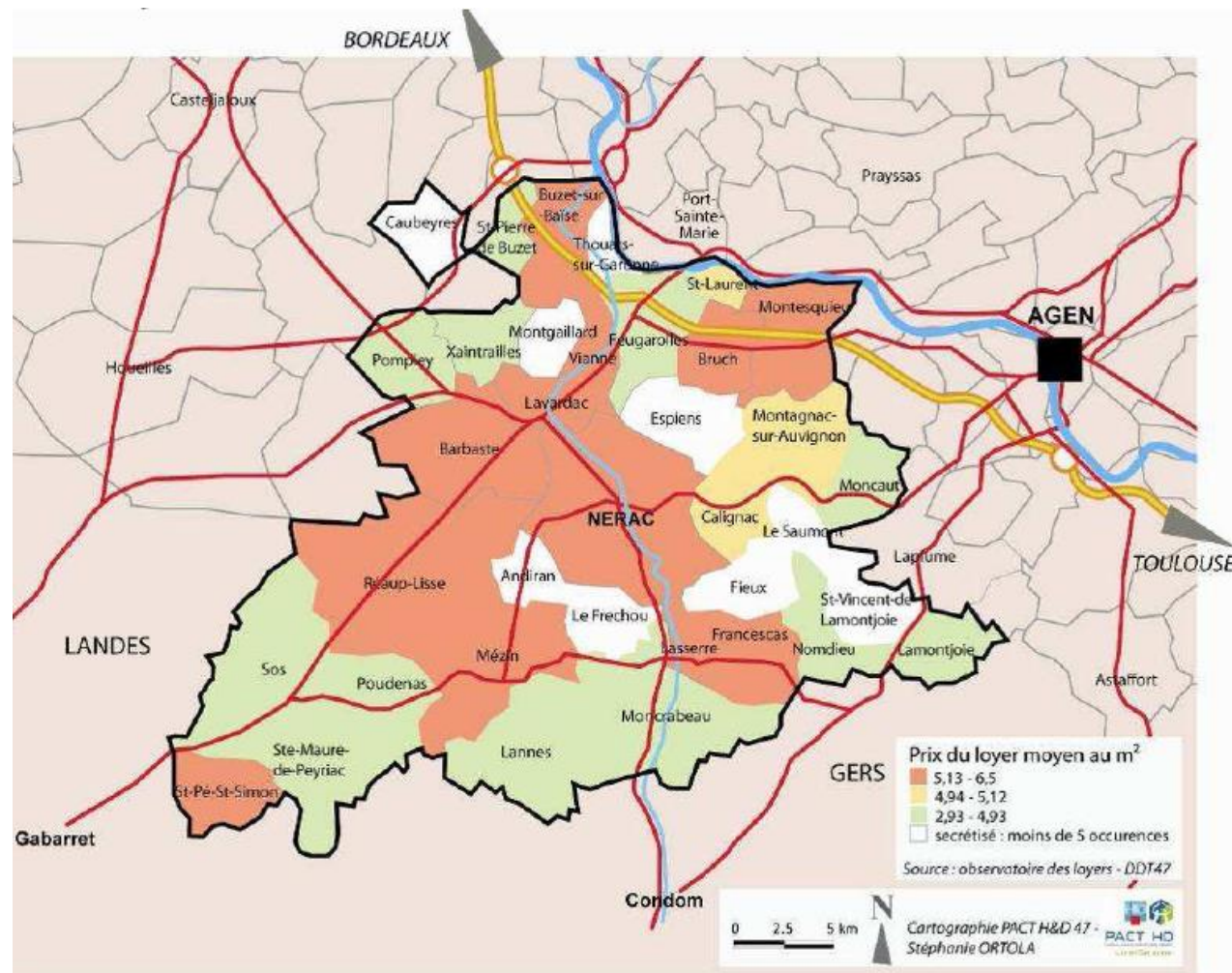




## 2.6 Le marché du logement sur le territoire communautaire

### 2.6.1 Le marché locatif

Pour rappel, sur la CCM, environ 18 % des foyers sont locataires de leurs résidences principales. La commune présentant le plus grand nombre de logements locatifs, privés ou publics, étant Mézin (environ 30 %).



En termes de prix des loyers au m<sup>2</sup>, alors que la moyenne départementale est d'environ 5,5 €/m<sup>2</sup>, les indices de prix pour les communes de la CCM se distinguent en deux catégories (données 2011) :

- Les communes dont le prix des loyers est faible (entre 2,93 et 4,83 €/m<sup>2</sup>) : Sos-Gueyze-Meylan, Sainte-Maure de Peyriac, Poudenas et Lannes,
- Les communes dont le prix des loyers est dans la moyenne ou au dessus de la moyenne départementale (entre 5,13 et 6,5 €/m<sup>2</sup>) : Saint-Pé-Saint-Simon, Réaup-Lisse et Mézin.

Pour comparaison, les prix du loyer sur Agen sont d'environ 8 €/m<sup>2</sup>.

Selon le diagnostic de l'OAPH du Pays d'Albret la demande s'oriente plus particulièrement vers des T3 et T4 avec jardin ou terrasse. Les studios, T1 ou les loyers supérieurs à 650 € ne correspondent plus à la demande.

Par ailleurs, Habitatys indique que pour 2014 et 2015, la demande en logement social concerne majoritairement des T3 et des T4, exceptionnellement des T1, T2 et T5. Certaines demandes ne sont pas orientées. Les raisons de la demande sont principalement liées à la nécessité de décohabiter lorsque les personnes sont hébergées dans la famille ou chez des amis, ou de trouver un logement plus grand. La vente du logement par le propriétaire oblige certains locataires à faire une demande de logement social, comme l'insalubrité du logement occupé. Diverses raisons non précisées peuvent aussi être invoquées. La commune de Mézin arrive en priorité dans les demandes de logements sociaux suivie par Saint-Pé-Saint-Simon et Sos-Gueyze-Meylan puis Lannes.

## 2.6.2 Le marché de l'accession

Il apparaît clairement que la plupart des personnes souhaitant s'installer sur la CCM veulent acheter ou faire construire plutôt que de louer un logement. Ceci étant dû au fait que les loyers sont assez élevés sur les communes et que les personnes souhaitant s'installer préfèrent payer des mensualités de crédit plutôt qu'un loyer jugé trop cher à un particulier (*Source notariale*).

De plus, en termes de prix, il est à noter que ceux-ci sont très variables en fonction de la taille du logement, du terrain et de son état.

Ainsi, il est possible de distinguer approximativement deux catégories de logements (*Source : annonce immobilière – Avril 2012*) :

- Les logements anciens de petites tailles (de T1 à T3), en mauvais état, souvent des maisons de ville ou de bourg, dont le prix est rarement supérieur à 50 000 €.
- Des maisons de grandes tailles (T4 minimum), en bon état, dont le prix varie notamment en fonction de la localisation et de la taille du logement et, du terrain de 90 000 € à 200 000€, voire plus pour les très grandes demeures.

### **2.6.3 Le marché foncier**

La consultation du corps notarial (Maître Bernard François, Notaire de Mézin) nous permet de connaître approximativement les prix au mètre carré des terrains constructibles.

Ainsi, les prix au mètre carré des terrains constructibles viabilisés ont augmenté depuis 5 ans, passant d'environ 10 à 15 euros à environ 20 à 25 euros près des bourgs, notamment à Mézin. Concernant le prix des terrains agricoles, la moyenne se situe autour de 7 à 10 euros par mètre-carré.

Pour comparaison, les prix au mètre carré sur les communes de la première couronne de l'agglomération agenaise oscillent entre 55 et 80 euros.

## Synthèse sur la partie Habitat :

### CATEGORIES DES LOGEMENTS :

- Plus qu'un doublement des résidences secondaires en 40 ans (1968-2010) : un attrait touristique marqué pour le territoire
- 286 logements vacants en 2010 : une problématique sérieuse à traiter pour la CCM
- OPAH 2005-2010 : un succès pour l'amélioration de l'habitat. Une nouvelle opération en cours.

### OCCUPATION DES LOGEMENTS :

- Une majorité de propriétaires (78 %),
- Une forte proportion de locataires pour un territoire rural (18 %).

### ANCIENNETE DU BATI :

- Une ancienneté d'emménagement importante dans les logements (56 % des résidents depuis plus de 10 ans)
- Plus de 60 % des constructions datent d'avant 1949.

### EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION ET PRESSION FONCIERE :

- Une moyenne de 20 constructions commencées par an sur la CCM
- Une pression foncière faible sur l'ensemble du territoire
- Une demande allant principalement vers les achats de maisons et les terrains à bâtir.

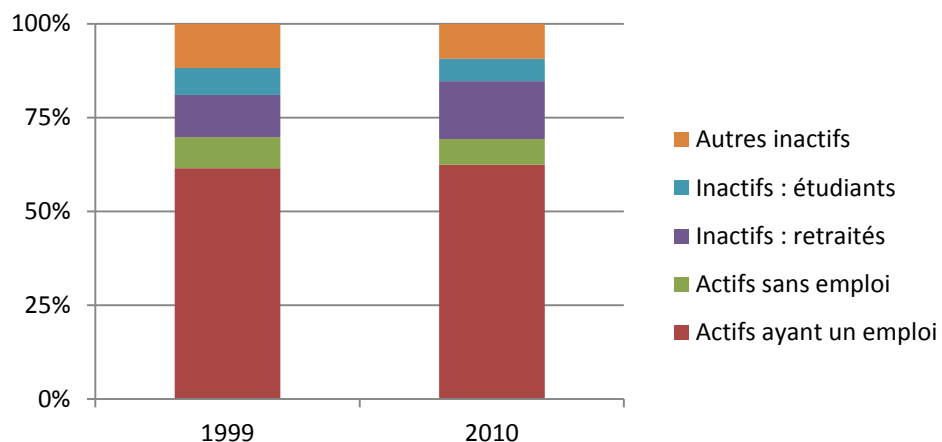
### STATIONNEMENT DES GENS DU VOYAGE :

- Pas de station d'accueil dans la Communauté de Communes du Mézinais
- Projet de création d'aire d'accueil à Nérac, hors Communauté de Communes du Mézinais.

## 3. L'ECONOMIE

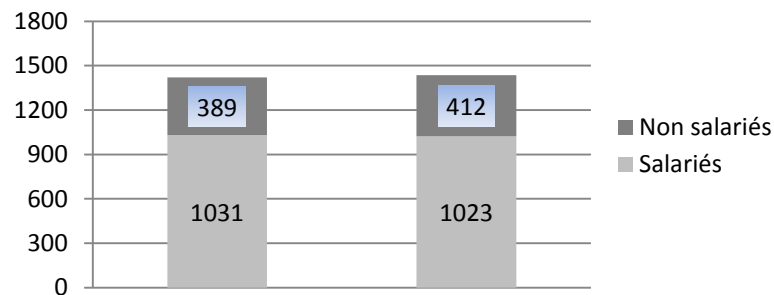
### 3.1 La population active

L'emploi de la population de la Communauté de Communes du Mézinais en 1999 et 2010 (en %)



Source : INSEE

Statut de la population active ayant un emploi dans la CCM en 2007 et 2010



Entre 1999 et 2010, le nombre d'actifs sur la Communauté de Communes du Mézinais est resté relativement stable (augmentation de 40 actifs). En 2010, la Communauté de Communes du Mézinais compte **1554 actifs** (69,3 % de la population de 15 à 64 ans), dont **1400 actifs ayant un emploi** (62,4 %) et 152 chômeurs (6,8 %).

Dans le même temps, le nombre d'inactifs a légèrement augmenté sur la Communauté de Communes passant de 649 à 688 personnes, représentant 30,7 % de la population de 15 à 64 ans. En 2010, la catégorie des personnes inactives la plus représentée est celle des **retraités (15,4 %**, en augmentation de 4,2 points par rapport à 1999) alors que les étudiants ne représentent que 6,0 % de la population de 15 à 64 ans.

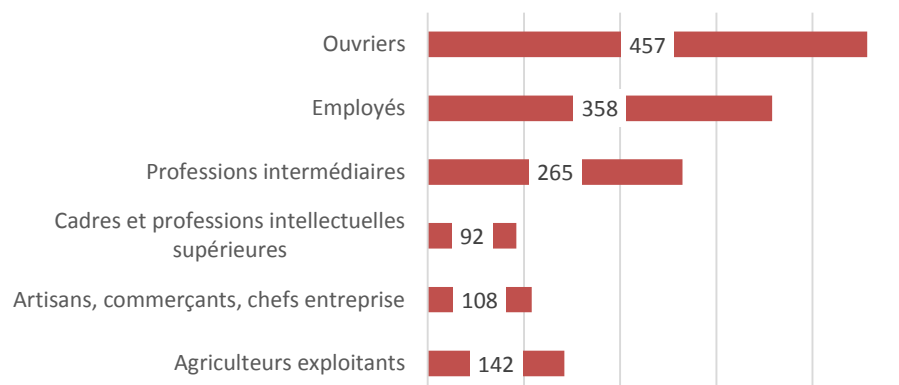
Le taux d'activité<sup>1</sup> de la zone étudiée (**46,1 %**) est inférieur à celui du département du Lot-et-Garonne en 2010 (52,3 %), ce qui s'explique par une présence plus marquée des retraités, représentant pour le département seulement 11,5 % de la population des 15 à 64 ans (en hausse de 2 points par rapport à 1999). Il n'y a guère de variation selon la commune, puisque le taux d'activité le plus élevé se situe à Réaup-Lisse avec 53,1 % d'actifs pour l'ensemble de la population de 15 à 64 ans (et 15,3 % de retraités et préretraités) et le plus bas à Sos-Gueyze-Meylan avec 37,4 % d'actifs (et 14 % de retraités et préretraités).

Plus de 2 tiers des actifs ont un emploi salarié et près de 20 % sont occupés à temps partiel. Les femmes représentent près de la moitié de la population active ayant un emploi (47,2 %). La part des non salariés augmente entre 1999 et 2010, participant à la légère augmentation de la population active ayant un emploi.

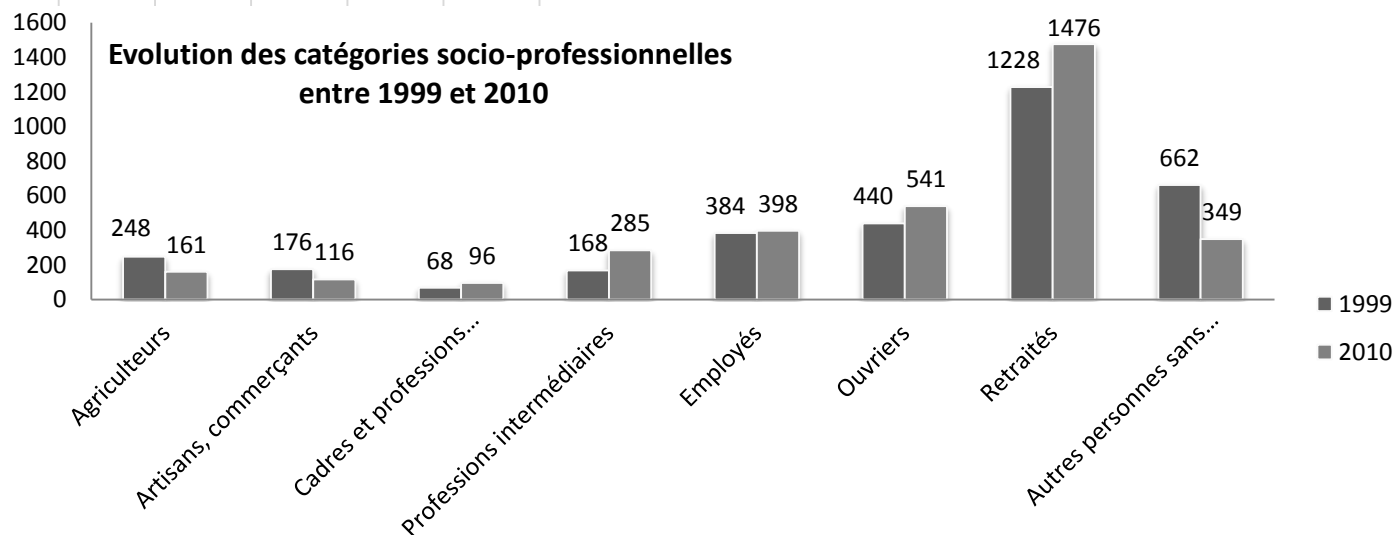
<sup>1</sup> Rapport entre le nombre d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante, ici les 15 à 64 ans.

Parmi la population active ayant un emploi, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les ouvriers (32,1 %) et les employés (25,2 %). Suivent celles des professions intermédiaires (18,6 %) et des agriculteurs (10 %). Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises (7,6 %) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (6,5 %) sont les catégories les moins bien représentées.

### Population active de 15 à 64 ans ayant un emploi selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE



## 3.2 Le chômage

Taux de chômage sur la Communauté de Communes du Mézinais (en %)

	1999	2010
<b>Lannes</b>	4,2	4,9
<b>Mézin</b>	13,2	9,1
<b>Poudenas</b>	18,3	15,7
<b>Réaup-Lisse</b>	11,5	9,8
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	8	14,4
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	14,4	8
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	14	14
<b>CCM</b>	11,8	9,9

Source : INSEE

Le taux de chômage sur la Communauté de Communes du Mézinais est de 9,9 % en 2010 soit 152 actifs sans emploi. A la même époque, il était nettement inférieur au taux de chômage en France (12,5 %) et en Lot-et-Garonne (12,5 %).

Le chômage sur la Communauté de Communes du Mézinais reste relativement important, même s'il a diminué entre 1999 et 2010. Néanmoins, il est très variable en fonction des communes et de l'année du recensement (voir carte ci-jointe). Les données plus récentes de pôle emploi faisaient état de 164 demandeurs d'emploi inscrits au 31 décembre 2010.

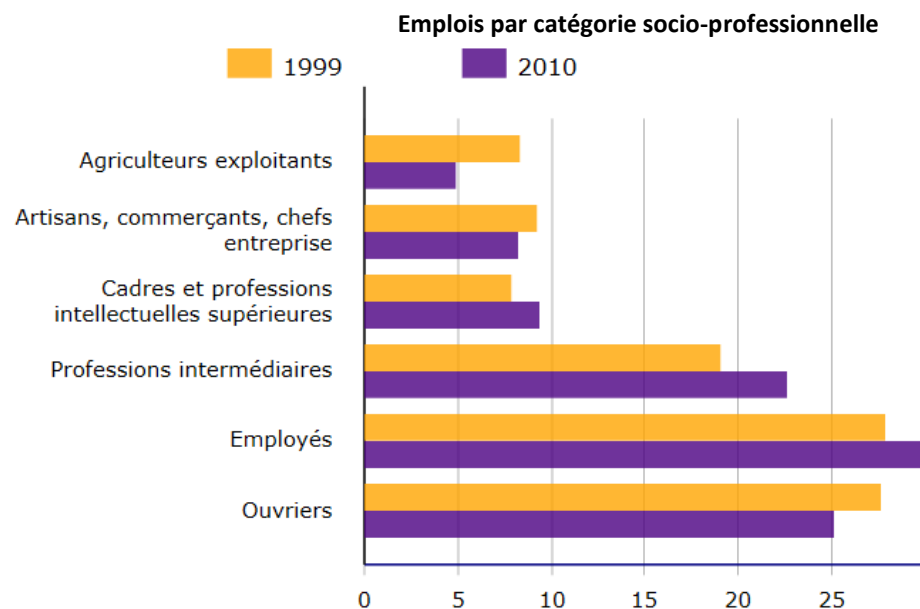
Des communes comme Poudenas, Sos-Gueyze-Meylan ou Saint-Pé-Saint-Simon ont en 2010 les plus forts taux de chômage de l'intercommunalité alors que la commune de Réaup-Lisse est la seule commune possédant un taux de chômage inférieur au taux de chômage national. Il faut cependant pondérer cette analyse en examinant les données en valeur absolue : en effet sur Poudenas un recul du chômage de 2,6 points correspond à 1 chômeur de moins, et cette commune qui connaît le plus fort taux de chômage de l'intercommunalité en 2010 n'en compte que 14. Mézin regroupe près de 35 % des chômeurs soit 53 personnes concernées en 2010 et 68 inscrits fin 2010. C'est aussi la commune où le nombre d'entreprises et de postes salariés est le plus important comme nous le verrons plus loin.

## 3.3 L'emploi

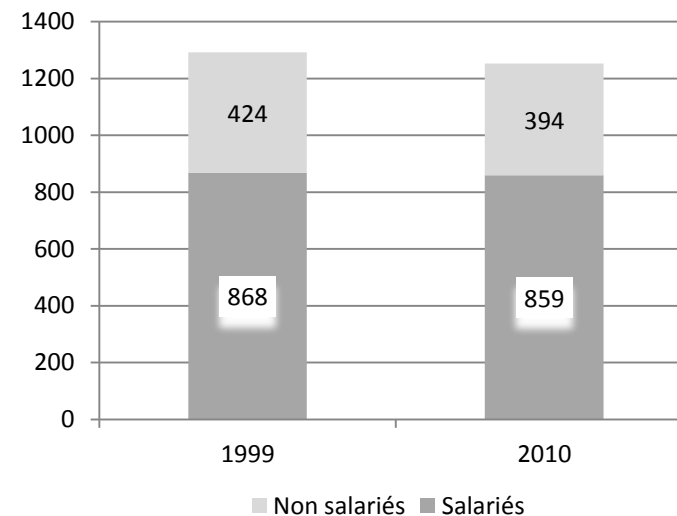
### 3.3.1 Un recul global de l'emploi sur le territoire intercommunal avec une hétérogénéité locale

En 2010, l'INSEE comptabilisait **1253** emplois sur le territoire de l'intercommunalité. 39 emplois avaient été perdus depuis 1999. Il s'agissait d'emplois non salariés dans le secteur agricole, du petit artisanat et du commerce.

Entre 1999 et 2010, le nombre d'emplois pour les catégories des artisans-commerçants, agriculteurs et d'employés diminue. Cette baisse est quasiment compensée par l'augmentation du nombre d'emplois dans les catégories des professions intermédiaires et de façon moindre, des employés, cadres et professions intellectuelles supérieures avec un solde négatif de 39 emplois.



**Emploi selon le statut professionnel dans la CCM en 1999 et 2010**



Entre 1999 et 2010, alors que le nombre d'emplois salariés diminue, celui des emplois non salariés a plus fortement baissé. Ainsi, cette catégorie représentait quasiment 33 % des emplois sur le Mézinais en 1999 et n'en représentait plus que 31 % en 2010.



Sur la même période, l'indicateur de concentration d'emploi<sup>1</sup> sur le Mézinais perd 10 points alors qu'il augmente de 0,2 points au niveau du département. En 2011, la tendance se poursuit (18 emplois perdus en 1 an).

#### L'emploi dans la CCM et dans le Lot-et-Garonne

	CCM		Lot et Garonne	
	1999	2010	1999	2010
Nombre d'emplois dans la zone	1292	1253	111 119	126 262
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	1337	1421	111 752	126 722
Indicateur de concentration d'emploi	96,6	86,7	99,4	99,6
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	45,8	46,15	51,2	52,3
Part des actifs travaillant dans la commune de résidence	57,2	47,1	45,6	38,2

Source : INSEE

Ce recul local de l'emploi conduit à une augmentation des déplacements quotidiens domicile travail. La **part des actifs travaillant dans leur commune** de résidence diminue aussi de 10 points sur l'ensemble du territoire intercommunal. Malgré tout, cette proportion (**47,1 %** en 2010) reste largement au-dessus de la moyenne du Lot-et-Garonne (**38,2 %**), caractérisée par la présence d'importants pôles d'emplois administratifs et commerciaux autour des villes d'Agen, Marmande et Villeneuve sur Lot. Seules Poudenas et Réaup-Lisse se situent en dessous de la moyenne départementale (voir carte page suivante).

Cette évolution de l'emploi n'est pas homogène au sein de l'intercommunalité. Des communes voient leur activité économique se réduire drastiquement (- 65 emplois soit une perte de plus de 43 % des emplois pour Sainte-Maure-de-Peyriac, 37 emplois de moins pour Lannes soit une baisse de près d'un quart des emplois), d'autres connaissent une déprise moindre avec la perte d'une dizaine d'emplois seulement, soit une diminution de 3 à 20 % de l'emploi sur la commune (Réaup-Lisse, Saint-Pé-Saint-Simon, Poudenas). Seules Mézin et Sos-Gueyze-Meylan jouissent d'une évolution positive de leur économie puisque l'emploi s'y développe, sans pour autant réussir à compenser la déprise que subit le reste du territoire communal (81 emplois de plus à Mézin soit une hausse de 12,2 % du nombre d'emplois, +11 emplois à Sos-Gueyze-Meylan, ce qui correspond à une augmentation de 7,4 %). Sainte-Maure-de-Peyriac et Lannes ont connu une baisse du nombre d'actifs agricole avec des départs à la retraite et la diminution de l'emploi saisonnier. Par ailleurs, les entreprises Transport Darréon et Bourgelas (devenue AREAL et appartenant au groupe Vivadour) ont connu une baisse d'activité ou un arrêt, avec par conséquent une réduction du nombre de salariés.

**Mézin** reste la commune regroupant l'essentiel des activités économiques : elle fournit près de **60 % des emplois** de la communauté de Communes, loin devant Sos-Gueyze-Meylan (environ 18 %).

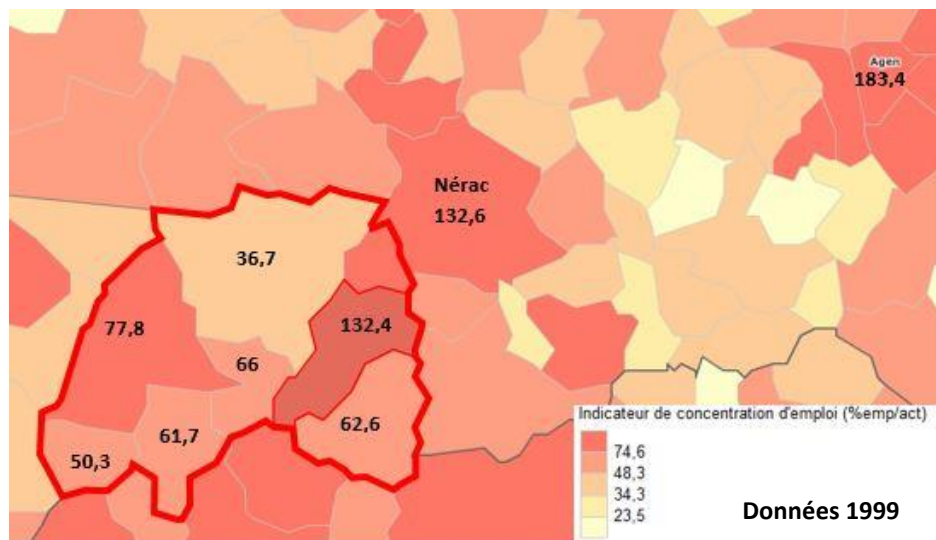
<sup>1</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

### Evolution de l'emploi sur les communes de la CCM

Nombre d'emplois sur la zone	1999	2010	Evolution en nombre	Evolution en %
Lannes	126	89	-37	-29,4%
Mézin	662	743	81	12,2%
Poudenas	58	56	-2	-3,4%
Réaup-Lisse	100	81	-19	-19,0%
Saint-Pé-Saint-Simon	46	37	-9	-19,6%
Sainte-Maure-de-Peyriac	151	86	-65	-43%
Sos-Gueyze-Meylan	149	160	11	7,4%
CCM	1292	1253	-39	-3%

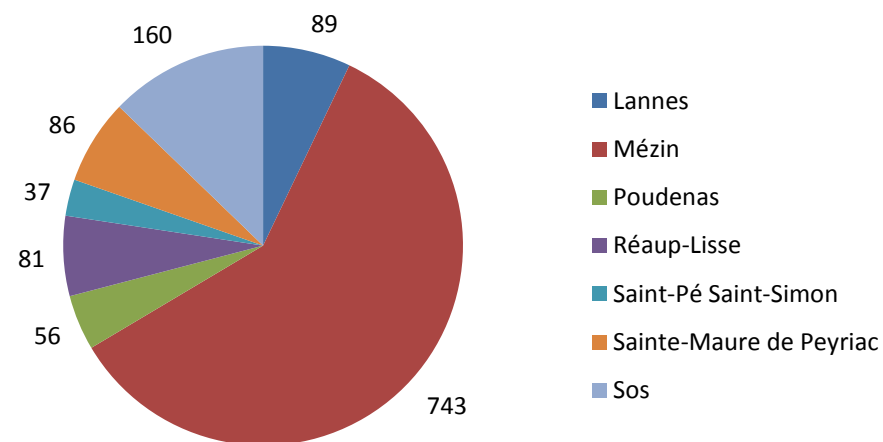
### Hétérogénéité de l'indicateur de concentration d'emplois sur le territoire de la CCM

Source : INSEE



GéoFLA® © IGN 2011 - © INSEE 2012

### Nombre d'emplois sur la zone en 2010



ars 2015

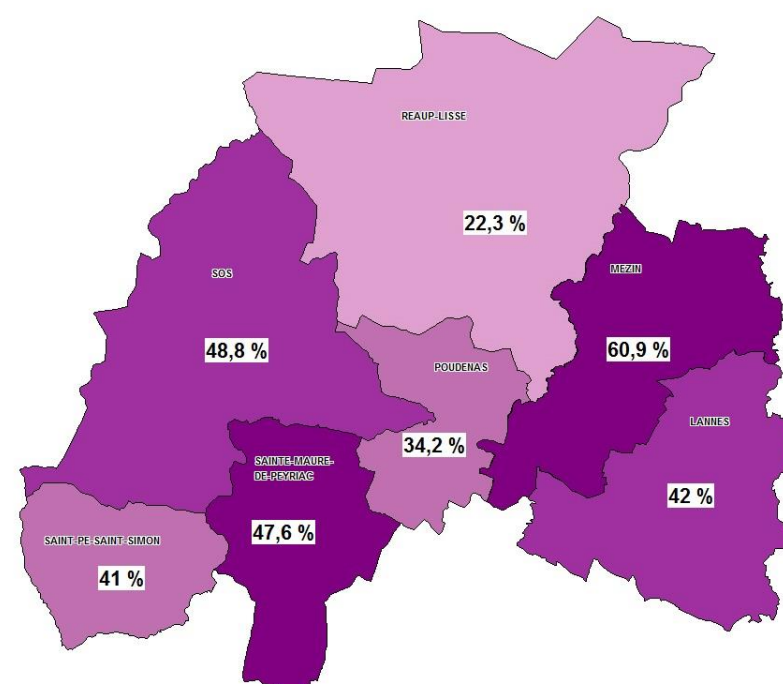
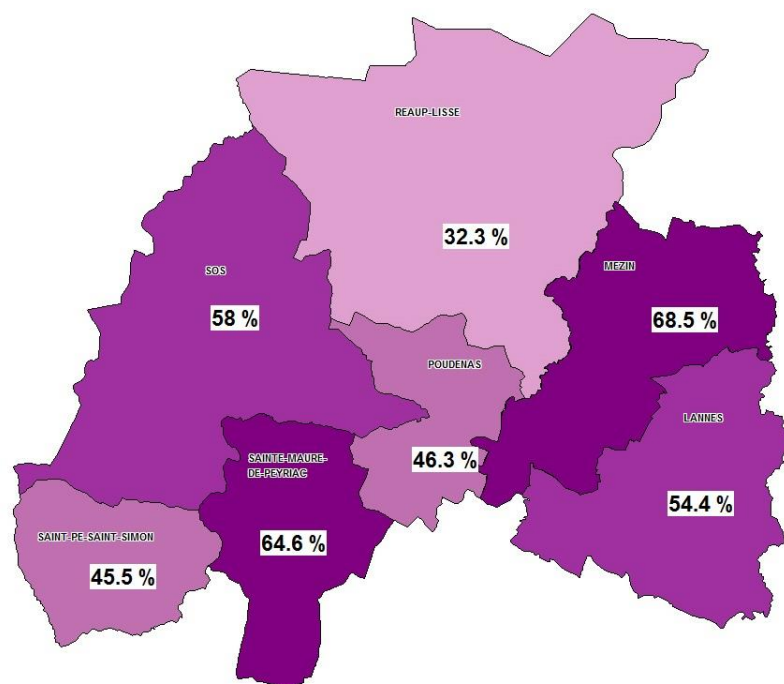
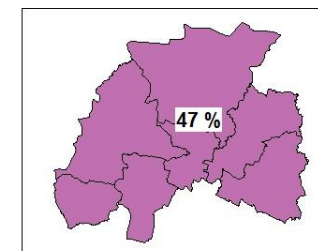
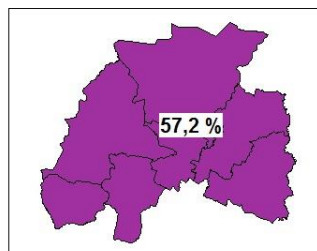
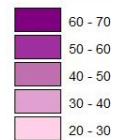
## Lieu de travail des actifs : une diminution de travail local

### Communauté de Communes du Mézinais

Source : INSEE

#### Légende

% de personnes travaillant sur leur commune de résidence



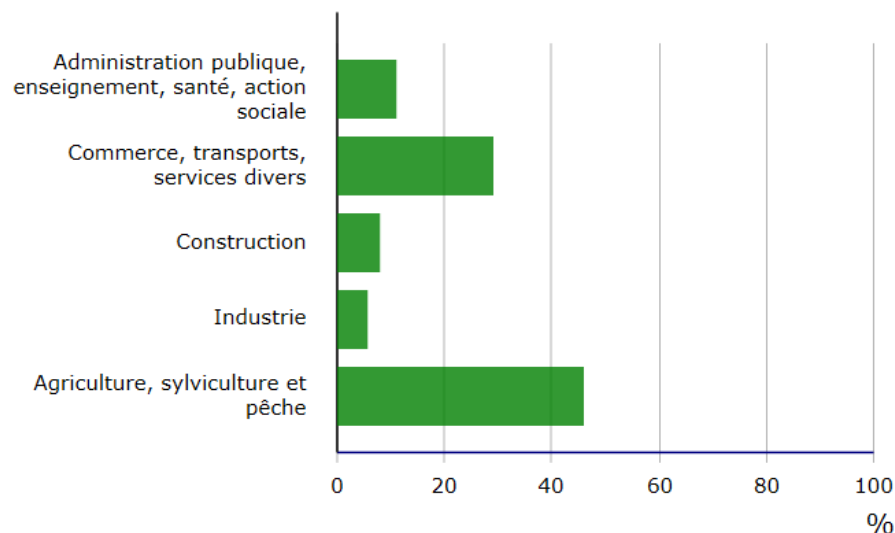
### 3.3.2 Les entreprises du Mézinais : l'agriculture un secteur d'activité prédominant et une majorité de micros entreprises

Au 1er Janvier 2009, l'INSEE recense **217** entreprises et établissements sur l'ensemble du territoire communal, soit 35 de moins que fin 2007. Elles ne sont plus que **192** au 1<sup>er</sup> janvier 2010. Ce sont essentiellement les communes de Mézin, Sainte-Maure-de-Peyriac, Lannes et Saint-Pé-Saint-Simon qui ont perdu leurs entreprises.

En 2011, près de 60 % des entreprises et établissements non agricoles sont classés dans le secteur du commerce, transport et services divers. Néanmoins, l'**agriculture** reste fin 2011 le premier secteur économique au vu du nombre d'établissements actifs avec **46 %** du total. Cependant, ce secteur d'activité ne représente que **9 % des postes salariés** ; les trois quarts des entreprises de ce secteur n'employant pas de main d'œuvre. Il est à noter qu'avec la baisse du nombre d'entreprises travaillant dans le secteur agricole, la part de celles employant des salariées a augmenté (elle n'était que de 13 % fin 2008).

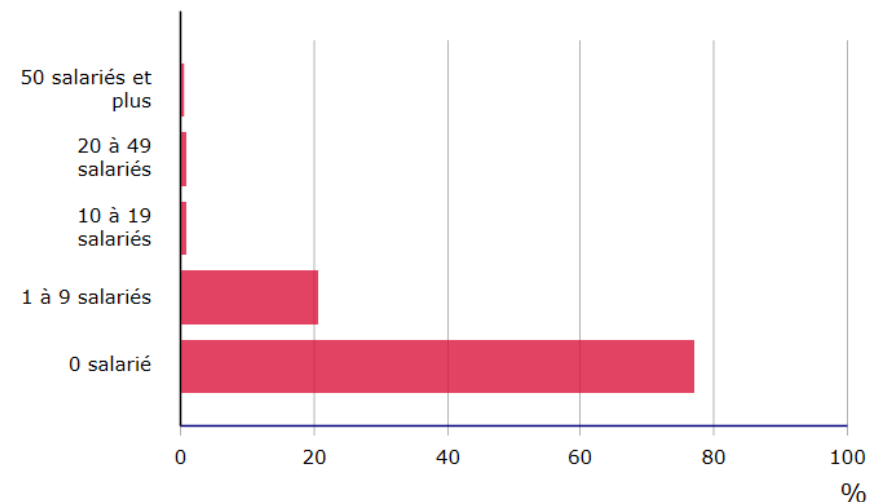
Le secteur des **commerces** et des **services** regroupe **29,3 %** des entreprises et établissements du Mézinais, il représente **21,7 % des postes salariés** existants. L'**administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale** apportent l'essentiel de l'emploi salarié (**plus de la moitié des postes**), bien que ce secteur ne représente que 11 % des établissements. L'industrie est aussi un secteur fournissant des emplois salariés (12 %) avec 5,8 % des établissements, bien que la proportion des salariés de cette branche ait diminué brutalement de 10 points entre 2008 et 2011. C'est dans ce secteur ainsi que dans celui de l'administration et des services publics que l'on trouve les plus grosses entreprises. D'ailleurs, la fermeture d'une grosse entreprise explique la diminution du nombre de salariés dans l'industrie sur le Mézinais. Le secteur de la construction (7,9 % des établissements et 7,3 % des postes salariés) est exclusivement constitué de micros (la majorité) ou petites entreprises.

Répartition des établissements actifs par secteur d'activité décembre 2011



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

Fin 2011, l'INSEE répertorie un seul établissement de plus de 100 salariés sur le Mézinais dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais, l'emploi est clairement concentré sur un pôle principal et un petit pôle secondaire (voir carte ci-jointe). Près de **73 % des postes salariés** proposés par les entreprises de l'intercommunalité se situent sur la commune de **Mézin pour moins de 34 % des établissements et entreprises**. Sos-Gueyze-Meylan en offre 9,1 % et le reste se répartit entre les entreprises et établissements des autres communes du Mézinais. Les commerces et services divers et les établissements administratifs forts consommateurs de main d'œuvre salariée sont essentiellement situés sur Mézin. A Sos-Gueyze-Meylan c'est le secteur administratif qui fournit le plus d'emplois salariés.

Nombre d'entreprises et établissements par commune et par secteur d'activité au 31 décembre 2012

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Total
Lannes	49	3	6	33	6	97
Mézin	63	14	21	105	28	231
Poudenas	29	5	4	10	4	52
Réaup-Lisse	39	2	10	35	4	90
Saint-Pé-Saint-Simon	42	1	2	9	3	57
Sainte-Maure-de-Peyriac	35	2	2	30	3	72
Sos-Gueyze-Meylan	55	4	9	41	17	126
CCM	312	31	54	263	65	725

Source : INSEE

**Nombre de postes salariés par commune et par secteur d'activité au 31 décembre 2012**

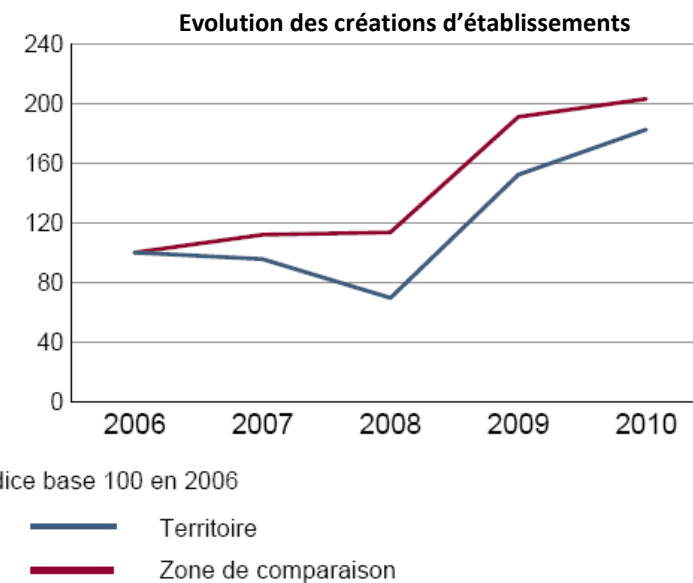
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Total
<b>Lannes</b>	12	0	2	2	7	23
<b>Mézin</b>	27	72	35	109	305	548
<b>Poudenas</b>	2	20	0	2	4	28
<b>Réaup-Lisse</b>	8	0	14	5	5	32
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	4	0	1	1	3	9
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	30	0	3	34	4	71
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	2	0	0	6	67	75
<b>CCM</b>	85	92	55	159	395	763

Source : INSEE

Les données concernant les entreprises évoluent très vite d'année en année. Entre décembre 2008 et décembre 2011, on a pu constater une augmentation du nombre d'établissements et d'entreprises avec en parallèle une légère diminution du nombre de postes salariés.

La Communauté de Communes du Mézinais a vu son indice de création d'entreprises diminuer de 2006 à 2008.

En 2009, comme pour le reste de la France, l'application du régime de l'auto-entrepreneur vient relancer la création d'établissements dont l'évolution est alors comparable à celle de l'ensemble de la France métropolitaine. Le secteur le plus dynamique est celui du commerce, des transports et des services divers (plus de la moitié des entreprises créées en 2010 comme en 2012). Le secteur de la construction suit avec 20 % des établissements créés.



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Mars 2015

Répartition des secteurs d'activités  
et du nombre de postes par salariés

Communauté de Communes du Mézinais

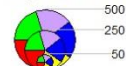
Source : Données INSEE fin 2012

Légende

Répartition des entreprises et établissements par commune

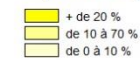


Répartition et nombre d'entreprises et établissements par secteurs d'activité

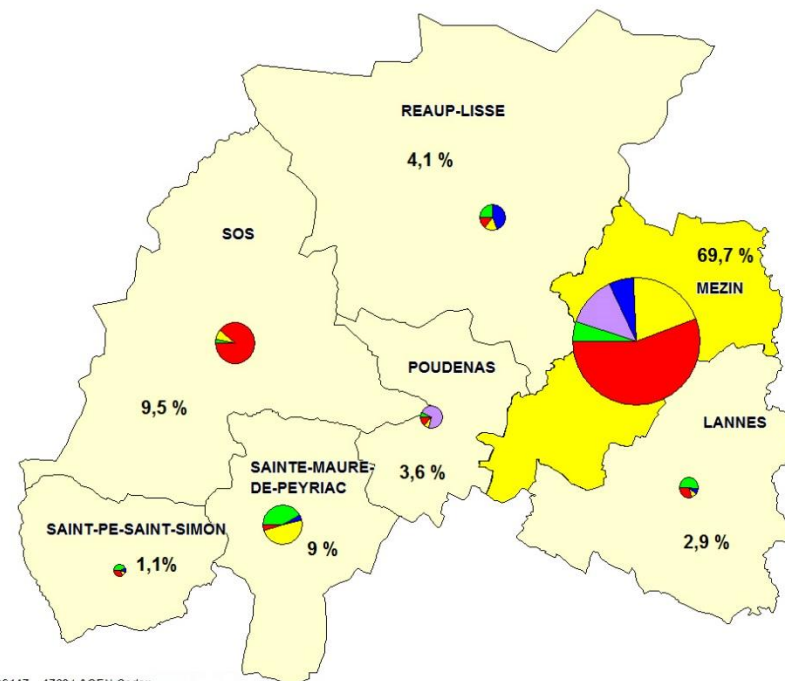
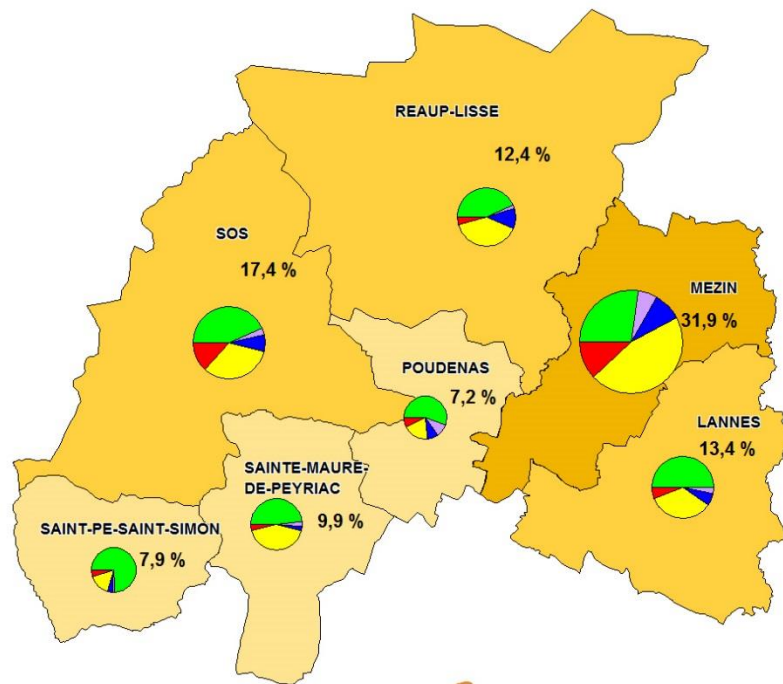
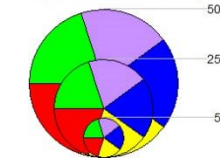


Légende

Répartition des postes salariés par commune



Répartition et nombre de postes salariés par secteurs d'activité



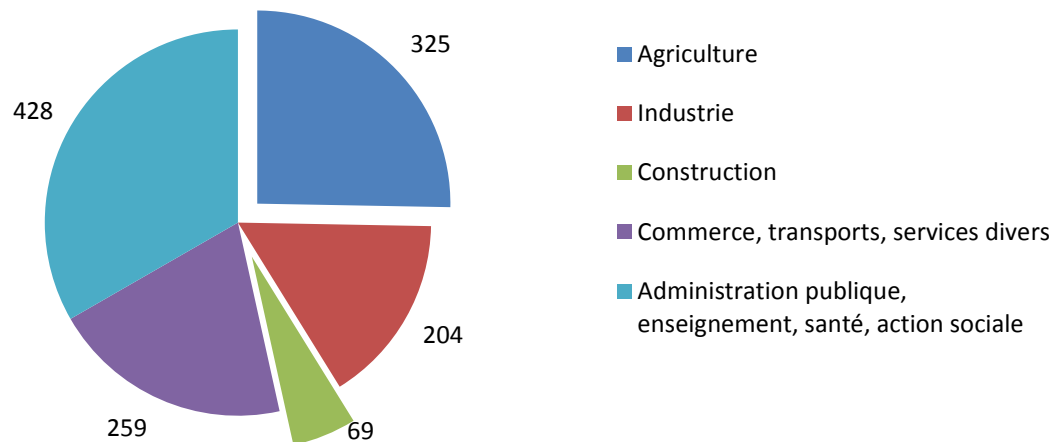
## 3.4 Vie économique du territoire : les secteurs d'activités

### 3.4.1 Une économie non agricole, tournée vers les besoins locaux

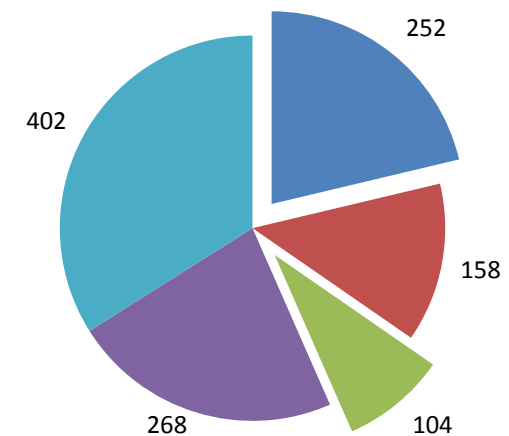
Comme nous avons pu le voir précédemment, les services et commerces constituent l'essentiel du tissu économique non agricole du Mézinais et s'adressent essentiellement aux habitants. Ainsi plus des trois quarts des entreprises et établissements (un peu moins en ce qui concerne le nombre de postes salariés) font partie de la sphère présentielle de l'économie (activités mises en œuvre localement pour la production de biens et services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes). Dans cette sphère, le **domaine public** représente moins de **15 % des établissements** totaux mais près de **48 % des postes salariés** (équipements scolaires, administratifs et autres).

En intégrant le secteur agricole et sylvicole, la proportion s'inverse (60 % de l'économie fait partie de la sphère non présentielle (activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère), ces productions primaires n'étant pas consommées localement.

Emploi selon le secteur d'activité sur la Communauté de Communes du Mézinais en 1999



Emploi selon le secteur d'activité sur la Communauté de Communes du Mézinais en 2011



En termes d'emploi salarié ou non, le secteur d'activité le plus représenté est celui de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale. Il représente 33 % des emplois de l'intercommunalité en 1999, presque 34 en 2010. L'agriculture arrivait en deuxième position avec 25,3 % des emplois en 1999. En 2011, ce secteur est passé à la troisième place avec 21,3 % des emplois. La part du secteur de la construction a augmentée de 3,4 % tandis que celle de l'industrie recule de 2,6 points.



### 3.4.2 Une activité agricole diversifiée

**Les exploitations agricoles sur la Communauté de Communes du Mézinais**

Nombre d'exploitations	1988	2000	2010
<b>Lannes</b>	72	53	43
<b>Mézin</b>	71	56	48
<b>Poudenas</b>	29	23	12
<b>Réaup-Lisse</b>	22	15	10
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	45	33	30
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	40	24	23
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	43	26	30
<b>CCM</b>	322	230	196

*Source : Recensement Général Agricole 1988, 2000 et 2010*

Le nombre d'exploitations, professionnelles ou non, ayant leur siège sur la Communauté de Communes du Mézinais, est en diminution importante depuis plus de 25 ans. Alors que l'ancien canton de Mézin totalisait 322 exploitations agricoles en 1988, il n'en compte plus que 196 en 2010, soit une diminution de plus de 39 %. C'est la commune de Mézin qui regroupe le plus de sièges d'exploitations (voir tableau et carte répartition des activités commerciales, artisanales et de services et des agriculteurs § 4.4.5).

Dans le même temps, la surface agricole utile (SAU) moyenne par exploitation a augmenté sur chaque commune entre 1988 et 2010, à l'exception de Réaup-Lisse où elle est restée presque constante. Ainsi, l'agriculture du territoire intercommunal a connu une intensification certaine avec un agrandissement des exploitations.

**La SAU moyenne (en ha) par exploitation sur les communes de la CCM et le territoire communautaire**

	1988	2000	2010
<b>Lannes</b>	38	60	75
<b>Mézin</b>	31	42	58
<b>Poudenas</b>	27	36	77
<b>Réaup-Lisse</b>	20	19	27
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	33	44	43
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	22	31	22
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	20	26	18
<b>CCM</b>	29	41	49

Source : Recensement Général Agricole 1988, 2000 et 2010

**La surface agricole utilisée (en ha) par les exploitations ayant leur siège sur une commune de la Communauté de Communes du Mézinais**

	1988	2000	2010
<b>Lannes</b>	2725	3162	3235
<b>Mézin</b>	2225	2372	2783
<b>Poudenas</b>	795	833	918
<b>Réaup-Lisse</b>	440	286	274
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	1494	1441	1279
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	881	735	511
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	873	668	545
<b>CCM</b>	9433	9497	9545

Source : Recensement Général Agricole 1988, 2000 et 2010

La surface agricole utilisée par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la Communauté de Communes du Mézinais est en légère augmentation entre 1988 et 2010. Néanmoins, ce phénomène est très variable selon la commune. Ainsi les agriculteurs de Lannes ont pu étendre leur exploitation de façon importante tandis que sur Sos-Gueyze-Meylan, les exploitants de la commune, nettement moins nombreux, travaillent dans plus de 300 ha de moins, tandis que leur taille moyenne a diminué.

Enfin, l'orientation technico-économique (OTEX) majoritaire sur la Communauté de Communes du Mézinais est la grande culture. Elle représente quasiment 60 % des exploitations agricoles. Néanmoins, cette OTEX est en forte diminution entre 1988 et 2000 (-45 % des exploitations) alors que les exploitations dont l'OTEX sont les légumes, fruits et viticulture ou les élevages sont en augmentation. Il y a donc eu une diversification des types d'activités agricoles entre 1988 et 2000 sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais. La polyculture et l'élevage restent les activités principales en 2010.

**Orientation technico-économique des exploitations de la Communauté de Communes du Mézinais en 1988, 2000 et 2010**

	1988	2000	2010
<b>Grandes cultures</b>	169	92	Polyculture et polyélevage
<b>Légumes, fruits, viticulture</b>	7	23	
<b>Bovins</b>	15	17	
<b>Autres animaux</b>	16	22	

Source : Recensement Général Agricole 1988, 2000 et 2010

La répartition en OTEX ne permet pas de connaître toutes les composantes de l'activité agricole qui a connu une large diversification. Parmi les cultures à forte valeur ajoutée, les porte-graines représentent une activité essentielle pour grand nombre d'exploitations. L'apiculture compte trois producteurs (à Sos, Gueyze et à Saint-Pé-Saint-Simon). L'agritourisme s'est développé avec six exploitations adhérentes au réseau « Bienvenue à la ferme » (Source : Site internet du réseau Bienvenue à la ferme). Seule la ferme auberge de Boué propose, en plus de la vente des produits issus de l'exploitation, une restauration et de l'hébergement, les autres exploitations proposant uniquement des produits en vente directe. On compte aussi deux fermes équestres à Poudenas, tandis qu'un éleveur de chiens de traineau s'est récemment installé à Meylan.

Selon l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité), les signes de qualité et d'origine auxquels peuvent prétendre les productions agricoles du territoire intercommunal sont nombreux (7 AOC<sup>1</sup> dont 2 AOP<sup>2</sup> et 20 IGP<sup>3</sup>) :

- AOC (Appellation d'origine Contrôlée) Armagnac,
- AOC Armagnac-Ténarèze,
- AOC Bas Armagnac,
- AOC Haut Armagnac,
- AOC Blanche Armagnac,
- AOC-AOP (Appellation d'Origine Protégée) Floc de Gascogne Blanc,
- AOC-AOP Floc de Gascogne Rosé,
- IGP (Indication Géographique Protégée) Agenais Blanc,
- IGP Agenais Rosé,
- IGP Agenais Rouge,
- IGP Asperges des sables des Landes,
- IGP Bœuf de Bazas,
- IGP Canard à foie gras du sud-ouest,
- IGP Comté Tolosan Blanc,
- IGP Comté Tolosan Rosé,
- IGP Comté Tolosan Rouge,
- IGP Côtes de Gascogne Blanc,
- IGP Côtes de Gascogne Rosé,
- IGP Côte de Gascogne Rouge,
- IGP Jambon de Bayonne,
- IGP Lot-et-Garonne Blanc,
- IGP Lot-et-Garonne Rosé,
- IGP Lot-et-Garonne Rouge,
- IGP Pruneau d'Agen,
- IGP Volailles de Gascogne,
- IGP Volailles des Landes,

- IGP Volailles du Gers.

Ces nombreux signes de qualité, lesquels ne sont pas tous représentés localement, démontrent l'importance du potentiel du territoire intercommunal en termes de production de qualité. Ils témoignent de la richesse de l'histoire et de la culture locale ainsi que d'une forte tradition agricole et culinaire à mettre en valeur.



« L'appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit originaire d'une région ou d'un lieu déterminé, dont les caractéristiques sont dues essentiellement à ce milieu géographique. Elle résulte de la combinaison d'une production et d'un terroir qui s'exprime par le savoir-faire des hommes.

Deux AOP sont présentes sur le territoire : l'Armagnac et le Floc de Gascogne. Ces deux produits sont élaborés et commercialisés chez des viticulteurs indépendants mais également par la cave coopérative des coteaux du Mézinais.

<sup>1</sup> Appellations d'Origine Contrôlée

<sup>2</sup> Appellations d'Origine Protégée

<sup>3</sup> Indications Géographiques Protégées



L'IGP établit un lien géographique entre le produit et le territoire, elle doit posséder un cahier des charges lié soit à un label soit à une certification de conformité de produits (CCP).<sup>1</sup> »

Des nombreuses Indications Géographiques Protégées (IGP) autorisées sur le territoire du Mézinais, peu sont effectivement utilisées.

En ce qui concerne l'IGP vins des Côtes de Gascogne, « ce vin de pays (essentiellement vinifié en blanc) est produit en cave particulière ou à la cave coopérative des cotes du Mézinais. »<sup>1</sup>

Au niveau des élevages, l'IGP Volailles des Landes et l'IGP volailles de Gascogne sont utilisées de pair avec le label rouge.



« L'agriculture biologique est un système de production agricole spécifique qui exclut l'usage d'engrais chimiques, de pesticides de synthèse, d'OGM et limite l'emploi d'intrants. Le bien être animal est respecté et l'usage de médicaments est limité et strictement encadré.

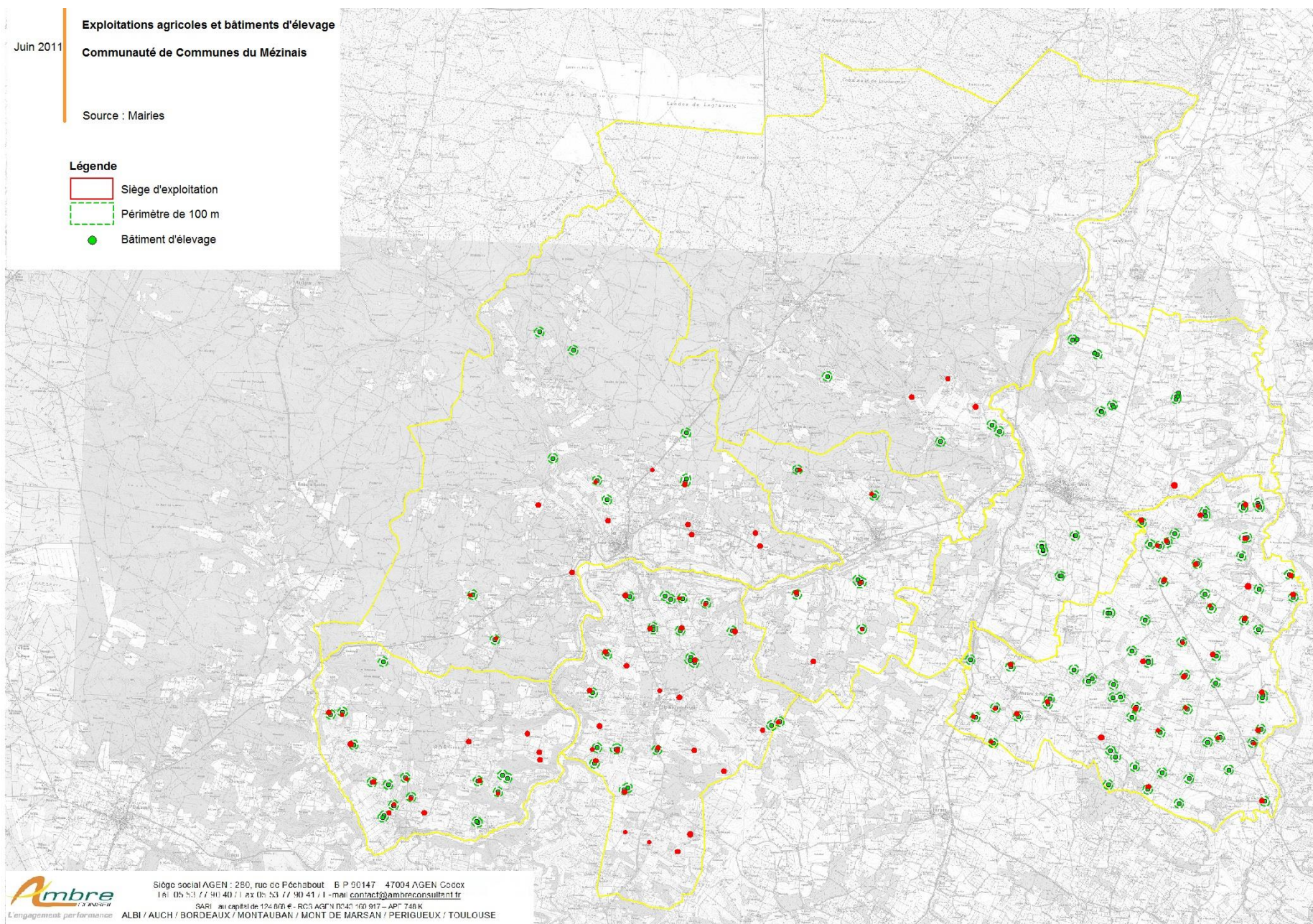
Cinq agriculteurs présents sur la CCM sont engagés en agriculture biologique ce qui représente seulement 1.5 % de la SAU (la moyenne départementale étant de 3 %). **L'objectif fixé par le Grenelle de l'Environnement est de 6 % en 2012 et de 20 % en 2020 de la SAU en agriculture biologique.** »<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Source : DDT 47, 2011. Porter à connaissance du Plan local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais, enjeux agricoles.



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



### 3.4.3 Une sylviculture en déclin

Si l'exploitation sylvicole se poursuit toujours localement, elle est aujourd'hui essentiellement réalisée par des entreprises extérieures. Le bois est vendu par les propriétaires, enlevé et traité en dehors du territoire intercommunal. Il y avait auparavant trois grosses scieries, la dernière employant 17 personnes ayant fermé en 2008.

Les mairies ont recensé cinq petits entrepreneurs coupant et/ou exploitant le bois sur le territoire intercommunal, trois sur la commune de Sos-Gueyze-Meylan, un sur Réaup-Lisse et un agriculteur sur Poudenas. Ce dernier produit des piquets pour les clôtures et du bois de chauffage (petite scierie).

Il existe de grandes propriétés sylvicoles régulièrement exploitées en particulier sur les communes plus forestières de Réaup-Lisse et Sos-Gueyze-Meylan (secteur de Meylan), les plantations en petit parcellaire sont souvent moins bien entretenues.

### 3.4.4 Des activités industrielles peu nombreuses

Comme nous avons pu le voir précédemment, les activités industrielles sont essentiellement localisées sur les zones d'activités de Mézin, notamment :

- SAS Compagnie Industrielle du Bois, fabrication menuiserie industrielle, portes techniques,
- SARL Urthaler, stockage et transformation de céréales,
- Cave des coteaux du Mézinais,
- SICA Val de Gélise (production de conserve de Viande) à Poudenas (voir artisanat),
- Société Electra Industrie, fabricant de matériel agricole à Poudenas,
- Stockage de palettes à Réaup-Lisse...

Trois zones d'activités se trouvent sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais, dont deux sur Mézin (Zone industrielle de l'Ange pour laquelle une extension était envisagée dans le PLU de Mézin et en partie reprise dans le PLUi, la zone industrielle de La Rivière, av. Jacques Bertrand limitée dans son extension par la topographie) et la zone de Lesparre sur Sos-Gueyze-Meylan au lieu-dit « Lapuzoque », ancienne scierie en partie valorisée pour accueillir des artisans et un site de production d'énergie photovoltaïque. Deux petites zones correspondent à des entreprises sur Poudenas (la Cave coopérative et Electra) mais ne sont pas destinées à accueillir d'autres activités. Enfin, le PLUi permettra l'extension d'une zone d'activité autour des silos Sansan sur Mézin.

Les zones d'activités de Mézin accueillent un total de 16 entreprises.

### 3.4.5 Des activités commerciales, artisanales et de services diversifiées à préserver

Des enquêtes auprès des mairies ont permis de recenser sur la Communauté de Communes du Mézin plus de 130 entreprises artisanales et commerciales. L'essentiel des activités commerciales, artisanales et de services sont situées sur la commune de Mézin qui regroupe de nombreux commerces de détail et certains services spécialisés.

Les artisans travaillent dans un panel large et varié d'activités allant de la plomberie, la peinture, la plâtrerie, l'égouttage, la motoculture, le paysagisme, l'électricien, le charpentier jusqu'à l'agence immobilière ou à l'entreprise d'informatique, de travaux agricoles ou même un maréchal-ferrant.

Il en est de même pour les commerces et services où il est possible d'énumérer les agences postales, les magasins d'alimentation, les banques, les assurances, les restaurants et les cafés, un hôtel, les charcuteries, les boulangeries, les tabacs, une station-service, les salons de coiffure, ou encore des fleuristes, esthéticiennes et même des pompes funèbres.

Quelques activités très récentes peuvent ne pas être encore reprises dans le repérage effectué par les mairies. D'autres constituent des diversifications de l'activité agricole et sont reprises dans ce cadre. Enfin la Chambre de Commerce et d'Industrie a repéré des entreprises de commerce de gros en produits alimentaires, matériel agricole, matériaux de construction, panneaux solaires, stockage-séchage de céréales et commerce d'engrais dont il n'est pas fait mention par les mairies.

Le Pays d'Albret Porte de Gascogne a lancé une étude préalable à une Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce afin de contrecarrer la fragilisation des secteurs du commerce et de l'artisanat. Transmissions des entreprises, difficultés dans la modernisation pour répondre aux attentes des néo ruraux, modification des comportements d'achat, difficultés de recrutement (notamment dans l'artisanat...)... sont autant de constats récurrents dans les territoires ruraux comme le Grand Albret<sup>1</sup>.

« De ces constats découlent les principaux enjeux commerciaux et artisanaux auxquels le Pays doit faire face et qui devront trouver une réponse dans le cadre de la stratégie OCM :

- Conforter les pôles de proximité de Nérac afin d'optimiser le niveau de réponse de l'appareil commercial aux besoins des consommateurs dans un contexte d'une offre dense à proximité (agglomération d'Agen)
- Renforcer la dynamique d'animation et l'attractivité des bourgs structurant le territoire.
- Maintenir une desserte de proximité pertinente et attractive sur le territoire et en particulier sur les communes les plus petites en modernisant l'offre alimentaire existante, en prenant appui sur les cafés maillant le territoire et en valorisant l'offre de tournées.

---

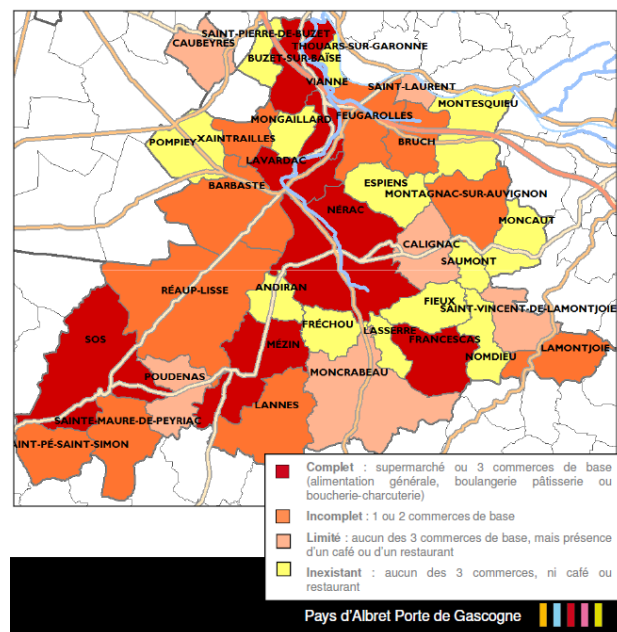
<sup>1</sup> L'ensemble des données et commentaires présentées ci-après sont issues de l'étude préalable à une OCMACS et du projet de programme d'action réalisé par le cabinet Cibles et Stratégies et mandaté par le Pays d'Albret en 2012 et 2013. Ces documents sont consultables sur le site internet du Syndicat Mixte.



- Favoriser les mutations des entreprises de l'artisanat pour s'adapter aux nouvelles demandes sur les marchés de la production et du bâtiment afin de maintenir les développements d'activité. »

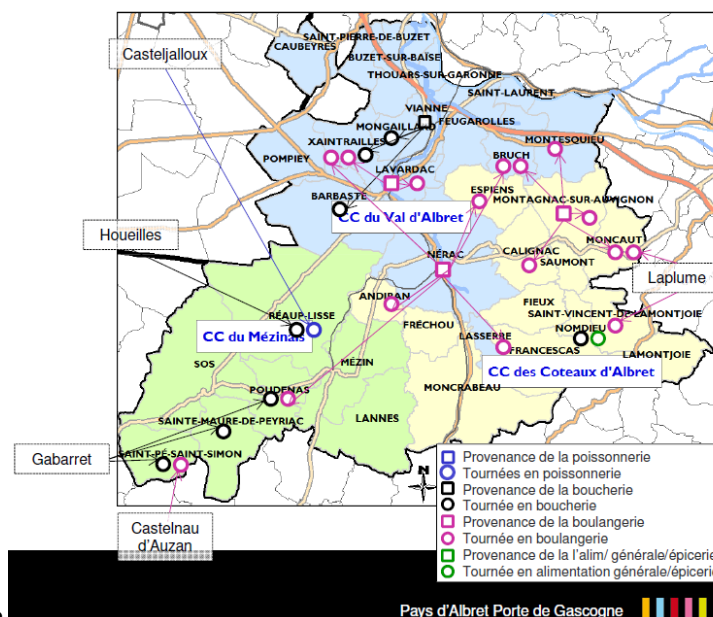
Au regard du caractère rural de ce territoire, le Pays d'Albret - Porte de Gascogne est marqué par une armature commerciale globalement bien structurée en ce qui concerne les commerces de première nécessité. Le Mézinais semble particulièrement bien loti avec ses deux bourgs - Mézin et Sos (respectivement pôle de proximité et pôle d'hyper proximité – voir page suivante) ainsi qu'une offre minimale présente sur chaque commune. Cette offre est complétée par des tournées alimentaires provenant de l'extérieur, les marchés de Mézin (jeudi et dimanche matin) et de Sos (mercredi AM) et une offre locale de producteurs florissante.

### Etat du tissu commercial de 1<sup>ère</sup> nécessité



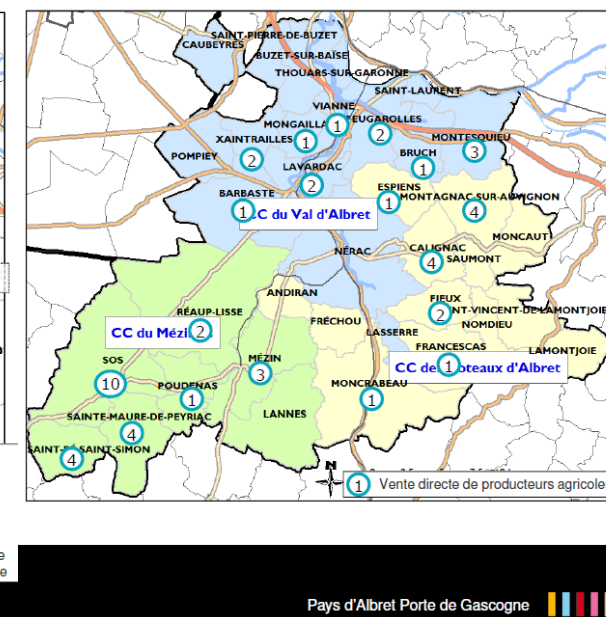
### Enquête mairie : les tournées alimentaires

#### Commerçants réalisant des tournées alimentaires



### Enquête mairie : la vente directe

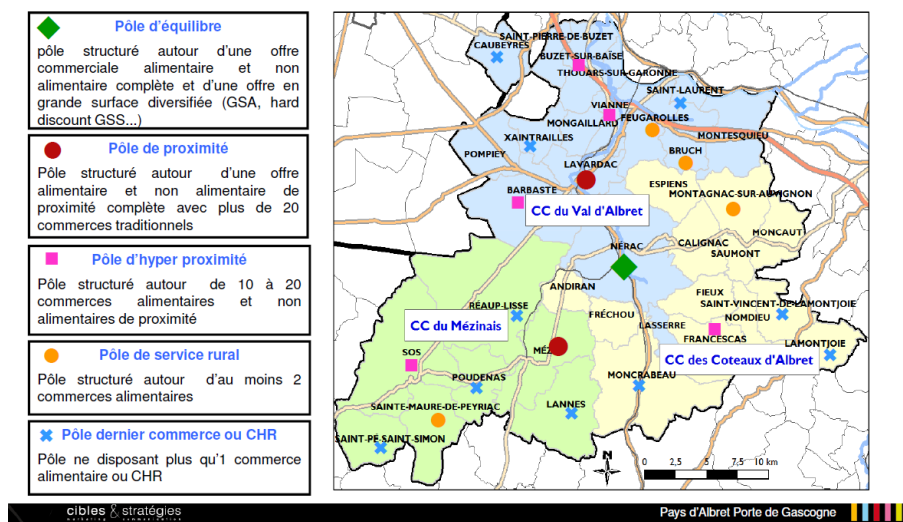
#### Producteurs agricoles réalisant des ventes directes



L'offre non alimentaire est concentrée sur la Communauté de Communes du Val d'Albret (80%) et notamment sur Nérac (54%). Le secteur de l'équipement de la personne se situe logiquement sur la commune pôle, à Nérac, avec 20 des 22 commerces du Pays. La Communauté de Communes du Mézinais ne dispose pas d'un équipement commercial en non alimentaire important. On compte 4,5 commerces pour 1 000 habitants. L'offre est essentiellement centrée sur la proximité avec 4 coiffeurs, 1 esthéticienne, 2 pharmacies, 1 librairie et 1 tabac-presse.

## 1. Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



La ville de Mézin est un des deux pôles de proximité du Pays d'Albret, Nérac restant le pôle centre en matière de commerce comme de service. Elle dispose d'une offre commerciale de proximité complète (alimentaire, hygiène-beauté) dans un cadre attractif. Principalement disposés autour de la place Armand Fallières, les cafés-restaurants permettent à Mézin de disposer d'un lieu de convivialité agréable.

#### Ses points forts :

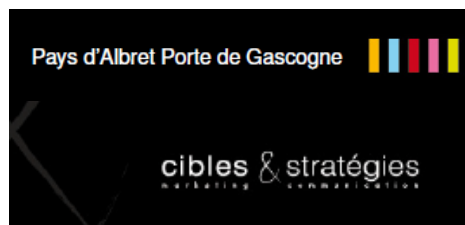
- les atouts de charme d'une cité médiévale,
- une offre concentrée autour de la place Armand Fallières et de la rue Gambetta,
- une ambiance d'achat agréable autour des places du Gén. De Gaulle et de la Libération et du Cours Romas.

#### Ses points faibles :

- Une entrée de coeur de ville pas suffisamment signalée que l'on peut manquer par inattention,
- Une offre commerciale en recul ces dernières années...

Il est à noter que sur Mézin, 42% des commerces sont accessibles aux personnes à mobilité réduite contre 65% sur l'ensemble du Pays d'Albret et 100% sur la CC des Coteaux d'Albret. Les actions en faveur de la modernisation des commerces définies dans le Projet de programme d'actions de l'Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce peuvent permettre d'améliorer la situation.

L'Association des Artisans et Commerçants de Mézin organise plusieurs manifestations tout au long de l'année, favorisant le lien social et la dynamique commerciale.



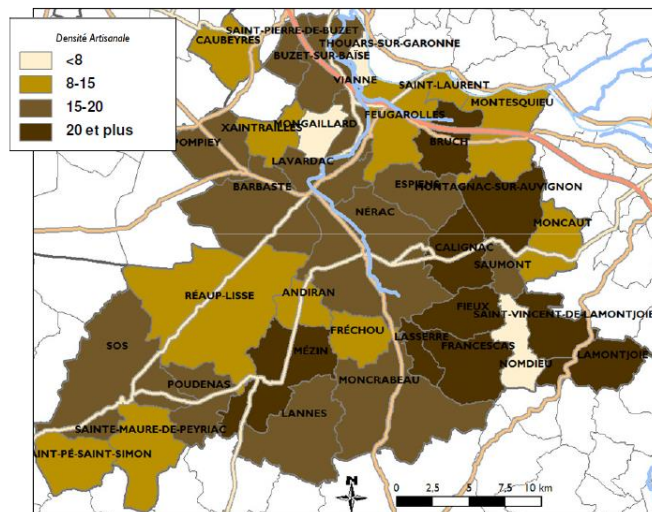


## 1. Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

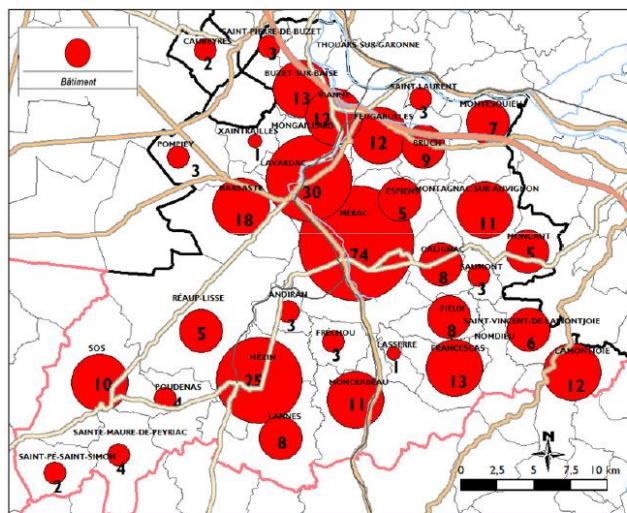
Concernant l'implantation artisanale, le lien entre la proximité de l'agglomération agenaïse et la densité artisanale, est mis en évidence par la carte sur la densité. Il n'empêche que Mézin avec 22 artisans pour 1 000 habitants est une des communes les mieux équipées profitant de l'équipement plus limité de ses voisins. Cette concentration se retrouve dans le secteur du bâtiment et de la filière garage mécanique ainsi que de celle de la production (comprenant en particulier les métiers du bois).

Densité artisanale par commune (nombre d'artisan pour 1 000 hab.)



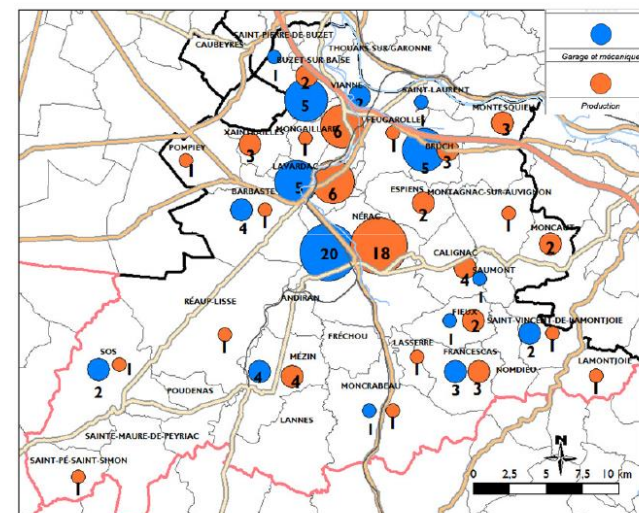
Pays d'Albret Porte de Gascogne

Implantation des artisans de la filière bâtiment



Pays d'Albret Porte de Gascogne

Implantation des artisans des filières garage mécanique, et production



Pays d'Albret Porte de Gascogne

La transmission des entreprises est un enjeu tout particulièrement prégnant pour la CCM. En effet, 24% des professionnels du Mézinais ont plus de 55 ans contre 22% sur la CC du Val d'Albret et 16% sur la CC des Coteaux de l'Albret. La situation est particulièrement sensible pour les secteurs non alimentaires (31% de plus de 55 ans), CHR<sup>1</sup> (38%) et la filière garage (33%).

Les conditions de la transmission peuvent être facilitées si, principalement dans le secteur artisanal, les locaux de l'entreprise sont dissociés de la maison d'habitation. Moins d'un tiers des artisans répondant à l'enquête sur le Pays d'Albret sont implantés en zone d'activité, 22 % souhaiteraient un transfert en ZA, d'où la nécessité de disposer de réserves foncières adaptées à proximité de leur lieu d'implantation actuel. Sur le Mézinais, 39 % des artisans ayant participé à l'enquête, n'ont pas d'accès différencié entre leur habitat et leur local d'activité et 24% réfléchissent à s'installer en zone d'activité.

<sup>1</sup> Café Hôtel Restaurant

### Le baromètre des intercommunalités

▲ En difficulté ○ En mutation ↗ En développement □ En stabilité

Le diagnostic de l'étude préalable à une OCMACS du Pays d'Albret – Porte de Gascogne établit en conclusion un baromètre des intercommunalités présentes sur le Pays.

Ni en difficulté, ni en développement, le secteur artisanal et commercial du Mézinais est **en mutation**.

CC du Mézinais	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des <b>commerçants</b> en croissance d'activités (50%). Pour autant, ils ne souhaitent pas recruter dans les prochaines années (seulement 14%), ce qui peut s'expliquer par l'incertitude quant à la poursuite de leur activité puisque 1/3 d'entre eux à plus de 55 ans, 20% envisagent une transmission dans les 5 ans alors que 47% restent indécis sur cette échéance.</li> <li>Des <b>artisans</b> plus stables économiquement (32% en hausse, 32% stable, 27% en baisse) avec des projets importants tels que le recrutement de salariés pour la moitié d'entre eux ou encore la volonté de se développer sur les nouveaux marchés du développement durable. Un domaine sur lequel ils se sentent particulièrement proches puisque près de 90% l'intègrent d'ors et déjà dans la gestion de leur entreprise et notamment le volet écologique. En outre, 29% des artisans souhaiteraient être accompagné pour une meilleure prise en compte du développement durable dans leur entreprise.</li> </ul> <p>Le volet immobilier est également stratégique puisque 39% des artisans n'ont pas d'accès différencié entre leur habitat et leur local d'activité et 24% réfléchissent à s'installer en zone d'activité.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Globalement, l'<b>activité touristique</b> génère 20% du CA des professionnels et ce, malgré le déficit d'information présent dans les CHR.</li> </ul>
----------------	---	--

Ces évolutions peuvent devenir une chance pour les entreprises et l'ensemble du territoire à condition que les enjeux stratégiques repérés à travers l'étude menée par le Pays soient réellement pris en compte :

- Maintenir le maillage commercial alimentaire et l'adapter aux évolutions démographiques
  - Stimuler la modernisation des points de vente
  - Anticiper la transmission des entreprises (action non retenue mais néanmoins pertinente pour la CCM)
  - Renforcer le lien avec les producteurs agricoles afin de diversifier l'offre proposée (idem)
  - Maintenir une offre de base complète sur les pôles de proximité et d'hyper proximité
- Conquérir les nouveaux habitants et innover pour s'adapter aux nouvelles attentes
- Améliorer l'attractivité des pôles du territoire en lien avec le tourisme
  - Améliorer l'attractivité de l'offre en café et restaurant pour animer les centralités
  - Accompagner la restructuration des centre-bourg et conforter les investissements sur les marchés non sédentaires
  - Stimuler la modernisation des façades commerciales en lien avec la qualité du patrimoine
- Soutenir la mutation des entreprises artisanales et pérenniser les activités
  - Stimuler l'implantation en zone d'activités
  - Renforcer le positionnement des artisans sur le marché de la rénovation énergétique du bâti

*NB. Ont été repris ici les enjeux stratégiques concernant plus spécifiquement le Mézinais, voir en Annexe l'ensemble des enjeux stratégiques et des actions retenues par le projet de programme d'OCMACS.*

### 3.4.6 Un tourisme en développement

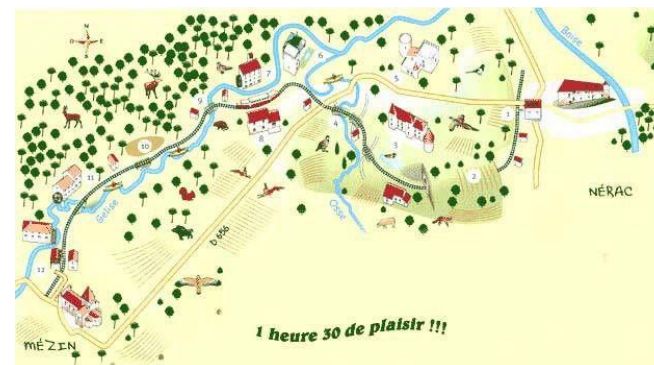
Les enquêtes auprès des mairies ont permis de recenser sur la Communauté de Communes du Mézinais un total de 47 gîtes et de 33 chambres d'hôtes. Ces hébergements touristiques en milieu rural sont complétés par un hôtel restaurant situé à Mézin. La base de loisirs de Lislebonne sur Réaup-Lisse, propose une résidence de tourisme avec 18 chalets avec possibilité de pension complète ou semi-complète et un camping de 74 emplacements. Un camping avec une tente entièrement équipée (camping très haut de gamme) se trouve également sur Meylan.

Les possibilités de restaurations sont diversifiées : une ferme auberge à Sainte-Maure-de-Peyriac, deux restaurants (à Sainte-Maure-de-Peyriac et à Sos-Gueyze-Meylan), cinq bars assurant aussi de la restauration rapide ou classique (à Mézin, Poudenas), un multiservice faisant office de bar restaurant dépôt de pain et journaux et point poste à Saint-Pé-Saint-Simon.

Il est à noter qu'une ferme équestre à Manieu et un club hippique à L'Hoste sont implantés sur Poudenas sur la route équestre de « La chevauchée Henri IV en Albret ». Une route de cyclotourisme parcourant tout le Mézinais (circuit Mézinais – Ténarèze) est répertoriée par le Conseil général. La communauté de communes est traversée du nord au sud par le GR 654<sup>1</sup> (voie de Saint-Jacques via Vézelay). La pratique du Canoë-Kayac se développe sur la Gélise et l'Osse, même si elle est moins développée sur cette dernière. Enfin, 13 sentiers de randonnées permettent aux touristes et aux habitants de se promener sur ce territoire rural et d'en admirer les paysages et le patrimoine naturel et bâti.

Le Mézinais propose aussi des activités culturelles et de loisirs telles que :

- le circuit du petit train Nérac-Mézin (13 km), dont le fonctionnement est arrêté pour le moment,
- la visite du Musée du liège et du bouchon qui retrace l'histoire de l'activité bouchonnière à Mézin et en Albret au XIXe et XXe siècle,
- les rendez-vous du Théâtre "Côté Cour",
- une promenade dans les jardins paysagers de Mézin,
- des visites du village et de l'église de Villeneuve-de-Mézin en été (tous les jeudis à 15 h et en nocturne les 14 juillet et 15 août),
- des visites nocturnes de Mézin en été,
- la descente de la Gélise en kayak,
- du tir à l'arc et un stand de tir à Réaup-Lisse,
- un artisan d'art aux Ateliers Pastels Tilleuls à Sos-Gueyze-Meylan...



**Circuit du petit train**

Carte : <http://www.lafrancevuedurail.fr/italbret/>

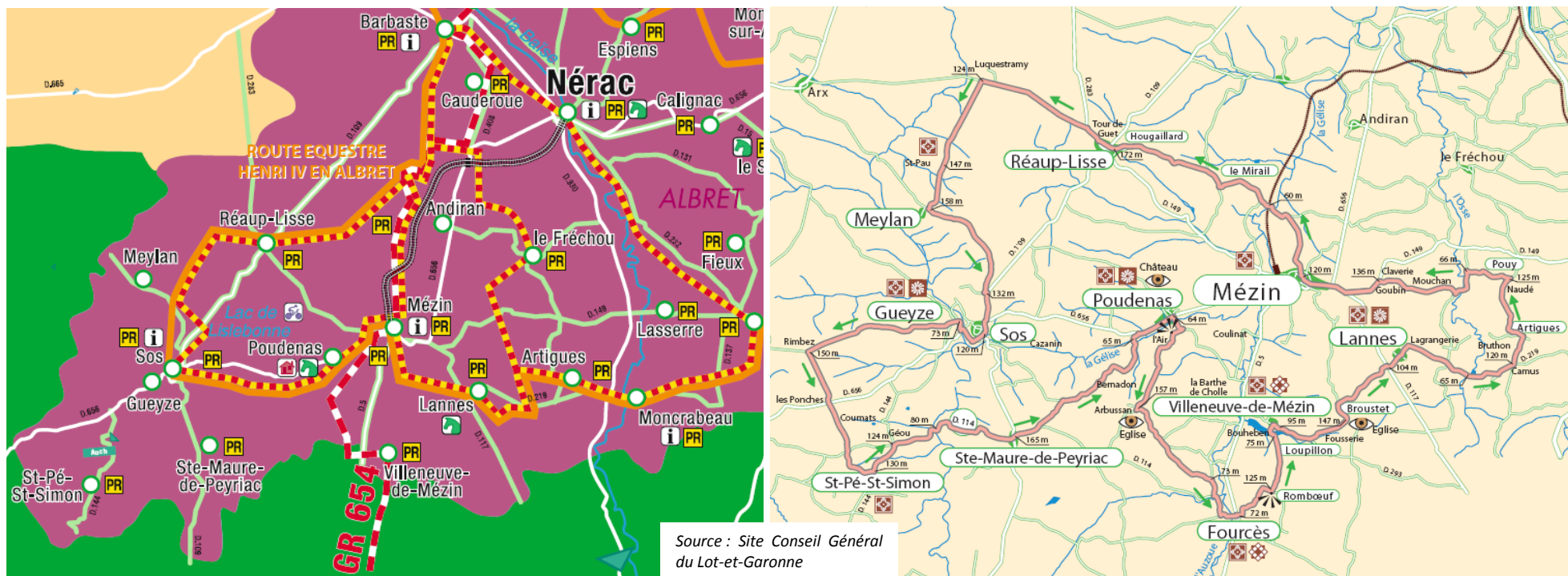
<sup>1</sup> Le GR® 654 traverse la France depuis Vézelay en Bourgogne. Il sillonne le Lot-et-Garonne du nord au sud sur près de 150 km, des pruniers du Haut-Agenais aux sables des Landes de Gascogne en passant par les vallées du Lot et de la Garonne (Source : Site internet du Conseil Général du Lot-et-Garonne).



La Communauté de Communes met ou a mis en œuvre plusieurs projets de mise en valeur touristique de son territoire :

- Aménagement de la voie verte Mézin-Gabarret,
- Nouvelle gare du petit train touristique à Mézin avec le Pays d'Albret (la ligne Nérac-Mézin est en cours de travaux),
- Rénovation de la fontaine Saint-Pierre de Saint-Pé-Saint-Simon,
- Restauration de l'église de Saint-Simon et aménagement d'un point pique-nique...

Des projets privés viennent aussi apporter de nouvelles opportunités de développement touristique pour le Mézinais avec en particulier la création de 100 emplacements de camping supplémentaires sur la base de loisirs de Lislebonne.



Selon l'étude préalable à une OCMACS, en moyenne sur le Pays d'Albret, le tourisme génère 13,8% de l'activité des professionnels, 16,7% pour les commerçants et 11,3% pour les artisans. L'activité touristique profite davantage aux professionnels de la Communauté de Communes du Mézinais (**20,1%**) que ce soit pour les commerçants (28,3%) ou pour les artisans (15,7%). Ce secteur d'activité a donc des retombées favorables sur l'ensemble de l'économie du Mézinais.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Janvier 2015

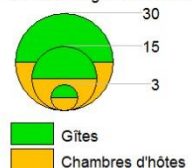
Activités touristiques

Communauté de Communes du Mézinais

Source : Mairies, CDT

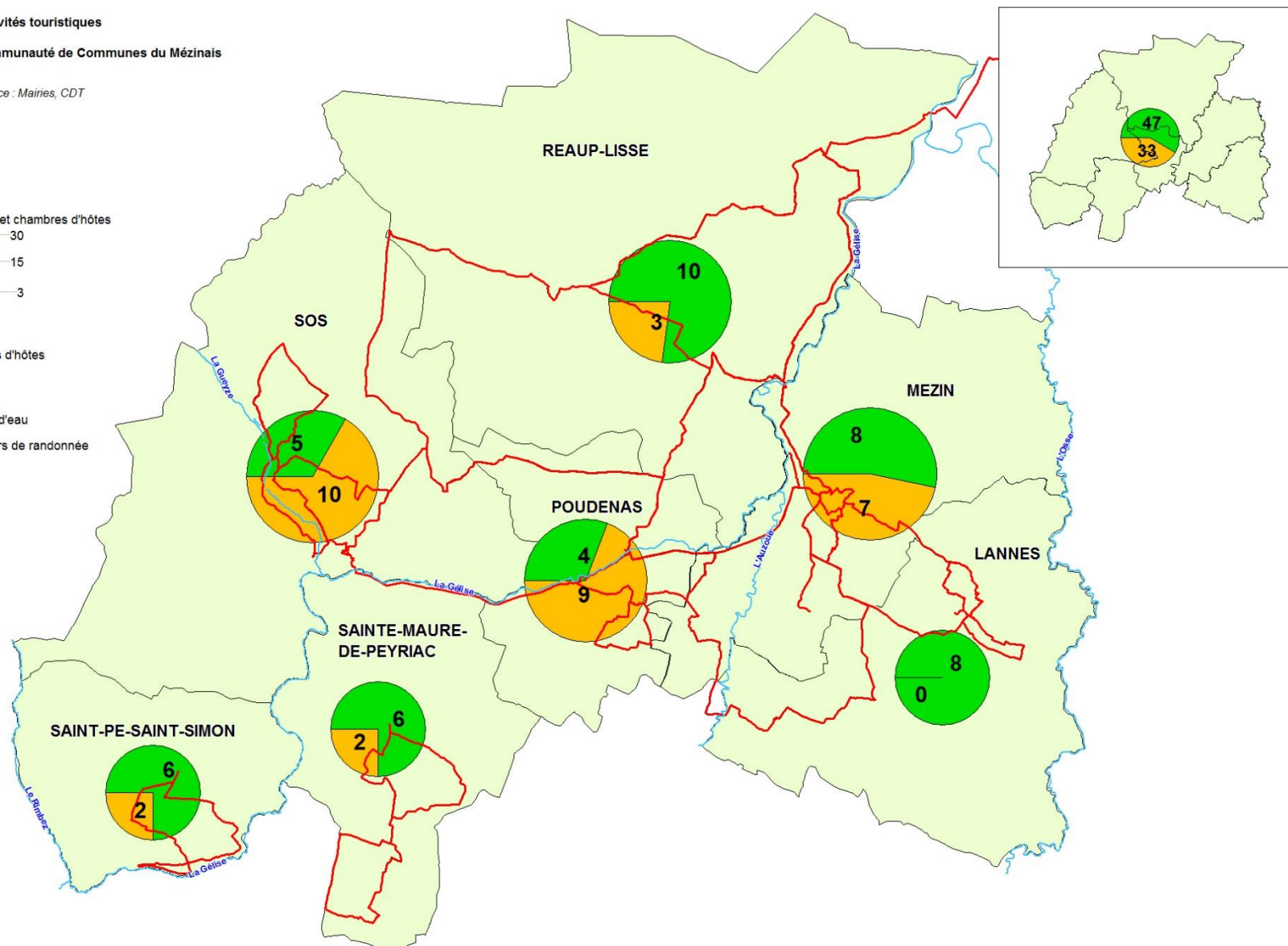
Légende

Nombre de gîtes et chambres d'hôtes



Cours d'eau

Sentiers de randonnée



L'élaboration du diagnostic communal a été l'occasion d'informer l'ensemble des acteurs économiques de la Communauté de Communes du Mézinais sur la démarche de PLUi et de connaître leurs attentes. Ainsi, un questionnaire a été envoyé à 145 entreprises ou individuels concernant l'environnement de l'entreprise et son évolution. Seules 22 réponses ont été reçues. Les besoins exprimés concernent essentiellement la qualité des accès (entretien des voies en campagne et accès pour les personnes à mobilité réduite en ville), la collecte et la gestion des déchets et des effluents. Certains entrepreneurs ont fait part de leurs projets d'extension. Enfin quatre dirigeants d'entreprises partiront à la retraite dans les cinq ans et deux n'ont pas de repreneur connu.

Les agriculteurs ont eux aussi été informés de la démarche du PLUi et interrogés sur leurs activités et leurs projets. Ils leur été proposé de faire connaître à la Communauté de Communes du Mézinais les éventuels bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. Sur 139 questionnaires, 24 ont été renvoyés. Malgré la présence d'élevages, peu d'agriculteurs se plaignent de conflits de voisinage liés à cette activité. Le problème concerne plutôt le partage des accès avec les riverains non agriculteurs et l'entretien des chemins. Quatre agriculteurs partiront à la retraite ; deux d'entre eux ont déjà un repreneur.

Le document d'urbanisme a pris en compte les résultats de ces entretiens lorsque la réglementation le permettait.



## Synthèse sur la partie Economie :

### POPULATION ACTIVE – CHOMAGE - EMPLOI :

- Un nombre d'actifs se maintenant autour de 1500 mais un taux d'activité en baisse, inférieur au niveau départemental,
- Un taux de chômage supérieur à la moyenne départementale,
- Un recul global de l'emploi, plus marqué sur certaines communes,
- Le secteur administratif, éducation et santé : principale source d'emplois salariés,
- Mézin premier pôle d'emploi local.

### AGRICULTURE

- Une concentration des exploitations,
- Une activité agricole diversifiée s'orientant vers l'agritourisme.

### SYLVICULTURE :

- Un secteur d'activité se délocalisant.

### INDUSTRIE

- Quelques petites entreprises industrielles situées en zones d'activité,
- Un projet communautaire valorisant une friche industrielle.

### COMMERCES, SERVICES ARTISANAT :

- Un secteur diversifié avec un pôle principal à Mézin et secondaire à Sos-Gueyze-Meylan,
- Les services à la personne : un secteur d'emploi en développement ?

### TOURISME

- Une activité en développement représentant un réel potentiel.

## 4. LES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

### 4.1 Les infrastructures de transport et les déplacements

#### 4.1.1 Le réseau routier

Le territoire intercommunal est desservi par un maillage de voies départementales secondaires. La seule route départementale dont le trafic dépasse les 2000 véhicules/jour est la RD656 liaison Cahors / Mont-de-Marsan avec 2842 véhicules/jour dont moins de 5 % de poids lourds. Cette voie est l'axe principal créant le lien entre les différentes communes de l'intercommunalité, mais aussi avec son environnement régional. La RD 656 est à présent calibrée et la vitesse est fluide. Selon le Conseil Général du Lot-et-Garonne, il convient de proscrire toute zone d'habitat riveraine. En termes de niveau de trafic routier suivent la RD5 de Mézin à Eauze et la RD 109 qui relie le Gers à Barbaste.

#### Trafic routier sur la voirie départementale

ROUTE	PR1	COMMUNE	TRAFFIC VL	TRAFFIC PL	TRAFFIC TOTAL	MOIS	ANNEE TRAFFIC
D109	9+57	REAUP LISSE	617	27	644	Trimestriel	2010
D656	82+88	MEZIN	2706	136	2842	Trimestriel	2010
D149	4+523	MONCRABEAU	396	26	422	Trimestriel	2010
D149	11+500	REAUP LISSE	455	64	519	juin	2000
D293	1+000	LANNES	205	15	220	Octobre	1999
D144	3+400	SAINT PE SAINT SIMON	185	13	198	Février	2009
D5	1+000	MEZIN	692	32	724	Janvier	2000
D283	15+000	FARGUES/OURBISE	493	47	540	Octobre	1999
D283	3+500	DURANCE	406	32	438	Juin	2000
D295	1+000	STE MAURE DE PEYRIAC	453	56	509	Octobre	1999

NB Il s'agit de comptages temporaires réalisés sur une semaine (Moyenne journalière des 2 sens cumulés). Pour les trimestriels, le principe est le même sauf que les compteurs sont reposés à chaque trimestre.

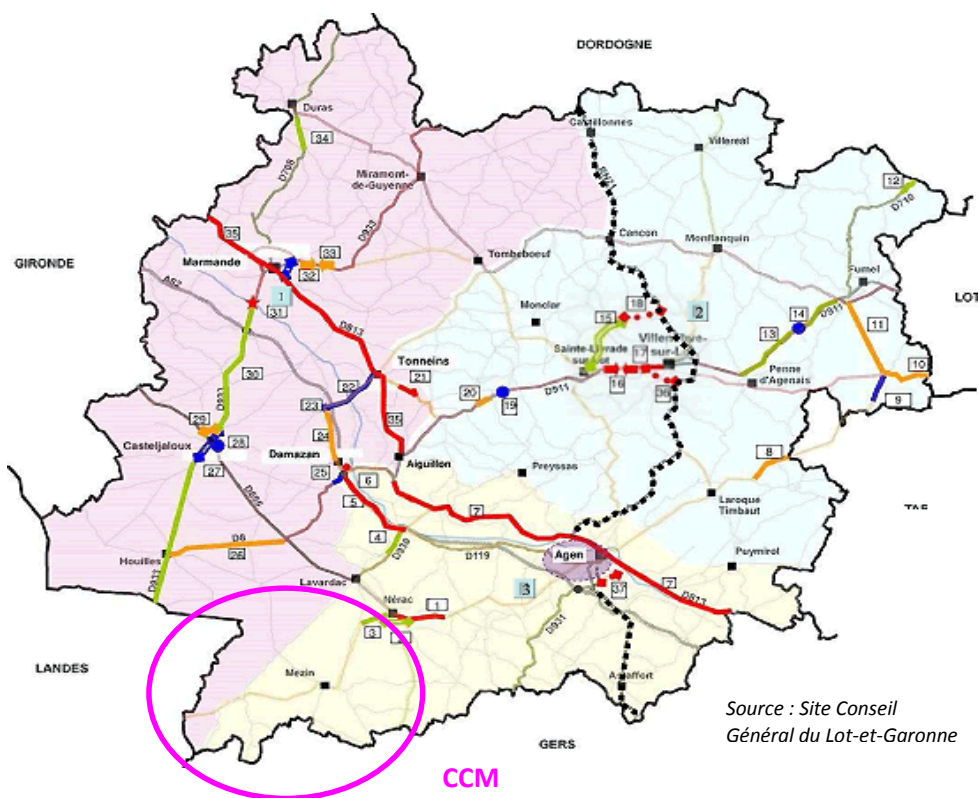
Source : Conseil Général du Lot-et-Garonne.

Le réseau routier du territoire intercommunal n'est pas particulièrement accidentogène. Deux accidents mortels ont eu lieu de 2006 à 2010 sur la RD656 (en 2006 et en 2007) sur la ligne droite entre Nérac et Mézin où la vitesse est souvent excessive. La vitesse des automobilistes pose problème au niveau de la traversée des villages, notamment à Poudenas, où le village est à cheval sur la départementale 656, qu'il faut traverser pour se déplacer vers le sud du territoire communal. A Gueyze, la mairie annexe donne sur cette même RD présentant un trafic important. De même, la visibilité est mauvaise au niveau du carrefour avec la voie communale de Bouzon à Lagrave desservant les parcelles situées à l'arrière de la mairie. La traversée de Sos-Gueyze-Meylan présentant un caractère urbain très marqué ne pose pas de problème particulier. En revanche, à l'entrée nord-est du bourg, la desserte sur la RD656 d'un petit quartier par le chemin rural de Saint-Martin est plus problématique. Le PLUi prévoit l'aménagement d'un carrefour sur la RD afin d'offrir un accès sécurisé au quartier de Saint Martin. A Mézin, l'entrée Est du bourg est caractérisée par une multitude d'accès individuels au nord de la RD 656 (et le long de la RD 117). Au sud de la RD 656, la topographie rend plus difficile les accès, notamment au niveau du Quartier de la Rose d'Or. Sur la partie urbaine plus dense, les abords sont en

partie aménagées (trottoirs) et les accès directs sont limités. Malgré tout, la traversée de cette voie par les piétons pourrait être plus sécurisée. L'aménagement d'un carrefour au niveau de la Rose d'Or, prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi, permettrait de ralentir la circulation routière.

Au cours des 15 dernières années, des travaux d'aménagement ont été réalisés sur la RD 109, au nord du village de Sainte-Maure-de-Peyriac et sur la RD 149 à l'est de Mézin. La RD 656 a été aménagée au nord de Mézin, sur la commune de Nérac. Le secteur de Mézin pourra bénéficier dans le cadre du Plan de modernisation du réseau routier départemental 2010 – 2025, du projet de **désenclavement de l'Albret**, avec la sécurisation des liaisons en direction d'Agen ou de Damazan. Une étude sera lancée pour analyser la faisabilité et l'utilité d'une déviation de Nérac, cependant ce projet n'est pas prioritaire.

Un réseau de voies communales et de chemins ruraux complète ce maillage. Les voies communales sont généralement en bon état et ne posent pas de problèmes particuliers de circulation. Tous les chemins ruraux ne bénéficient pas d'un revêtement leur permettant d'être facilement praticables par tous les temps, notamment en secteur boisé. Certains sont fermés soit par manque d'entretien, soit par certains propriétaires riverains.



## 1. Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Juin 2011

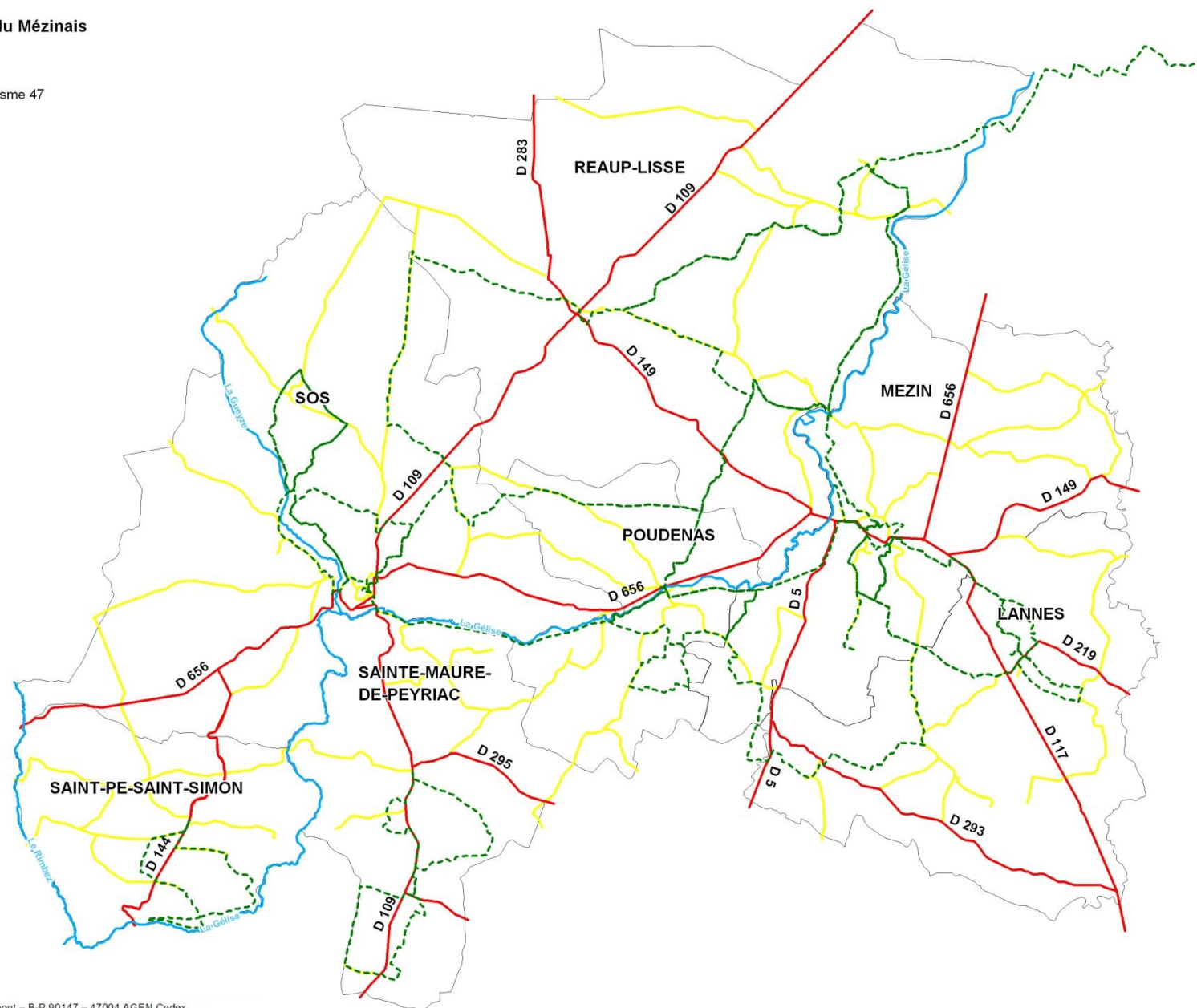
#### Voies de communication

#### Communauté de Communes du Mézinais

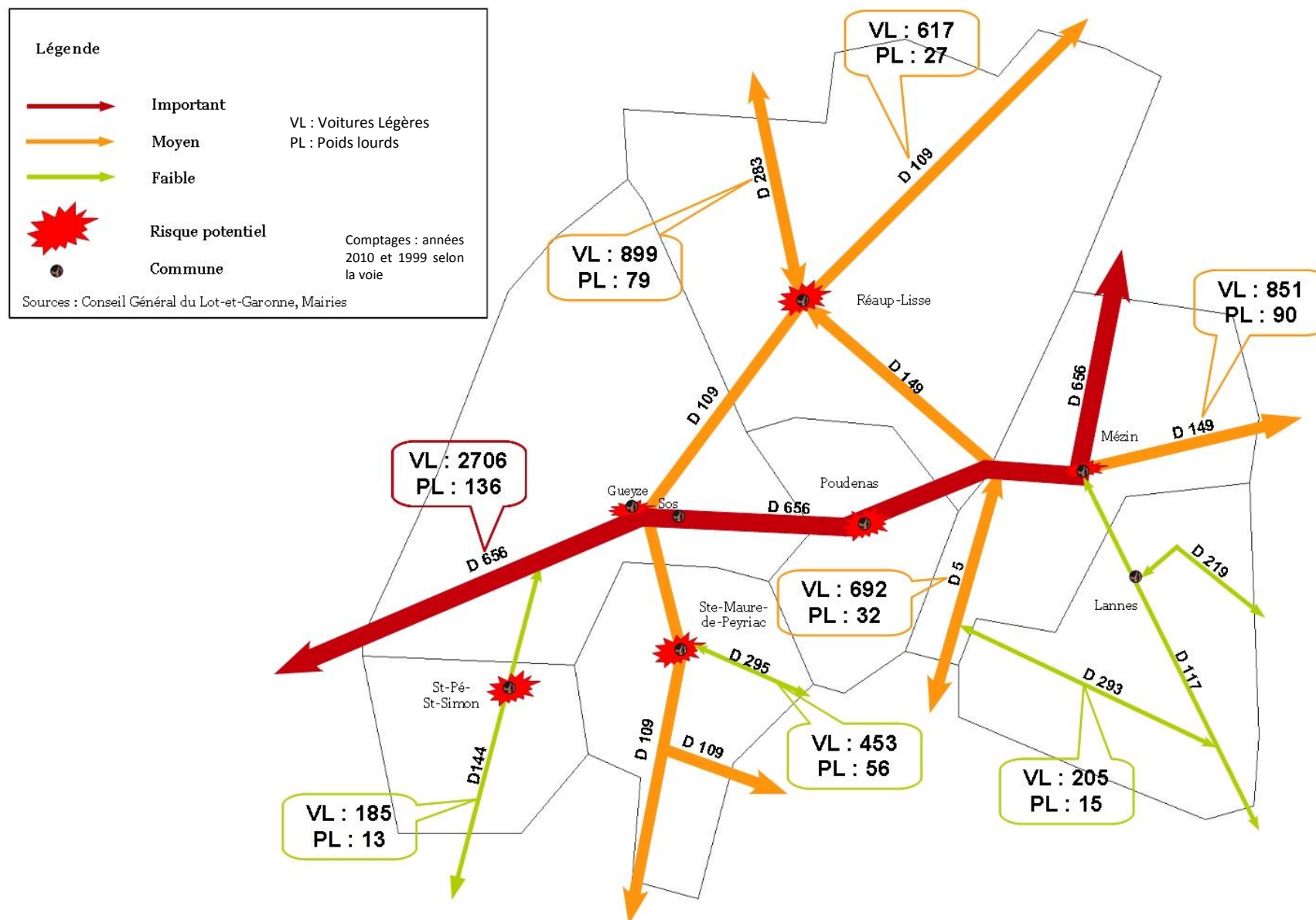
Source : Comité départemental du tourisme 47

#### Légende

- Routes principales
- Routes secondaires
- Cours d'eau
- Sentiers de randonnée



## Risques routiers à l'intérieur des 7 communes



#### 4.1.2 Le stationnement

Le stationnement public ne pose pas de problème important. Chaque commune dispose des parkings nécessaires aux équipements publics, commerces et services présents. A l'intérieur des villages anciens, le stationnement et la circulation des véhicules peuvent s'avérer plus difficiles du fait de l'étroitesse des rues et du manque de place pour réaliser des aménagements, qu'ils soient publics ou privés, comme à Poudenas, mais le nombre de véhicules concernés n'est pas élevé. Il n'y a pas de stationnement pour les véhicules électriques ni pour les deux roues. Des projets de stationnement de co-voiturage sont en cours de réalisation.

##### Stationnements publics sur les communes de la CCM

Commune	Localisation	Nombre de places
<b>Lannes</b>	Bourg de Lannes : Place Eloi Sabathé (mairie de Lannes) et cimetière - Point tri collectif	70
	Place de l'église de Villeneuve-de-Mézin et mairie annexe	10
	Terrain de pétanque	70
<b>Mézin</b>	Place du Club (mairie)	
	Place Armand Fallières (église), Place du 19 mars, Place des 7 Princes, Place de Sariñena	
	Place de la République et Bd Président Fallières (maison de retraite)	
	Allées Vigier	
	Rue Casimir Laffitte (écoles piscine)	
	Route de Lange (collège)	
	Gare du petit train	
	Vers la coopérative	
<b>Poudenas</b>	le long des voies principales	
	Proximité de la mairie et environ	20
	Square	10
<b>Réaup-Lisse</b>	Rue de la croix de Massé	2 x3
	Pas d'emplacement spécifique	
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	Pas d'emplacement spécifique	
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	Devant la mairie rue du Bon Accueil	
	Près du restaurant	
	Devant la coopérative	
	RD 298 au bourg	200 au total
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	Place Armand Fallières	
	Place Emanuel Delbousquet et Bd Gambetta	
	Place du Château	
	Mairie annexe de Gueyze	Non réglementé

Source Mairies

#### 4.1.3 Les déplacements

Le territoire du Mézinais reste excentré par rapport aux principaux axes de circulation, en particulier l'autoroute Bordeaux-Toulouse A62. Il se situe entre 45 mn et un peu plus d'une heure de route de l'aéroport le plus proche (Agen La Garenne) ou de la gare SNCF d'Agen et entre 20 et 30 mn de celle de Condom (gare routière). Le péage d'Aiguillon-Damazan de l'autoroute A62 se trouve entre 35 et 50 mn des villages du Mézinais.

La majorité des déplacements concernent le travail (Voir Cartes pages suivantes), qu'ils s'effectuent au sein du territoire de la CCM ou vers l'extérieur du Mézinais. Les nouveaux habitants, lorsqu'ils sont actifs, ont le plus souvent choisi leur lieu d'installation par rapport à la localisation de leur travail. Ainsi Réaup-Lisse a vu l'installation récente de personnes travaillant sur Nérac où le prix du foncier avait augmenté. Les lieux de travail peuvent être assez éloignés comme Marmande ou Agen, Montréal (32) ou Gabarret (40) et jusqu'à Mont-de-Marsan.

Pour les grandes surfaces alimentaires, les habitants du Mézinais, s'ils ne font pas leurs courses sur leur lieu de travail, se déplacent à Nérac (Intermarché, Lidl, Nérac Distri), Lavardac (Super U), Condom (2 Champions, Intermarché, Lidl, Carrefour Market) ou Eauze (Leclerc, Lidl, Leader Price).

Pour le petit commerce et les services de proximité, Mézin et Sos-Gueyze-Meylan sont les principaux pôles d'attraction. Sainte-Maure-de-Peyriac et Saint-Pé-Saint-Simon bénéficient chacun d'une épicerie multiservice en dépannage. Une épicerie-café est aussi ouverte à Réaup.

Les services médicaux sont aussi disponibles sur le Mézinais, cependant certains habitants se déplacent vers Moncrabeau, le Gers ou Nérac, un médecin de Gabarret fait des consultations à domicile sur Saint-Pé-Saint-Simon. Pour les établissements hospitaliers, il faut aller sur Agen, Auch ou Mont-de-Marsan.

Les services culturels et de loisirs sont en partie accessibles sur le territoire d'étude notamment grâce aux nombreuses et très actives associations sportives et culturelles ainsi que le théâtre de Mézin. Pour le cinéma ou autres services culturels, les habitants du Mézinais vont sur Nérac, Condom ou Agen. Certains d'entre eux vont sur Moncrabeau (activités sportives).

Les déplacements s'effectuent essentiellement en voiture. Près de 83 % des ménages disposent d'au moins un véhicule automobile.

Les élus souhaitent développer le covoiturage en aménageant des stationnements adaptés mais surtout en informant leurs administrés. Ils peuvent aussi s'appuyer sur le site internet créé par le Conseil Général.

#### **4.1.4 Les modes de transport alternatif à la voiture**

La ligne de bus routière régionale (Keolis) Agen / Mont-de Marsan propose 2 allers retours par jour avec des arrêts à Mézin, Poudenas, Sos-Gueyze-Meylan, Gueyze et Saint-Pé-Saint-Simon.

Un transport scolaire est assuré vers le collège de Mézin par la même entreprise pour le Conseil Général. Trois lignes sont proposées vers le collège de Mézin :

- Durance – Réaup-Lisse (4 arrêts) – Andiran – Mézin,
- Saint-Pé-Saint-Simon – Sainte-Maure (3 arrêts) – Sos-Gueyze-Meylan (2 arrêts) – Poudenas (2 arrêts) – Villeneuve-de-Mézin – Mézin (2 arrêts),
- Nérac – Le Fréchou – Moncrabeau (6 arrêts) – Lannes (2 arrêts) – Mézin.

De plus, une ligne dessert Sainte-Maure-de-Peyriac, Sos-Gueyze-Meylan, Poudenas, Mézin, Andiran et Nérac vers les collèges et lycées de Nérac.

L'école privée de Gabarret (Ensemble scolaire Saint Jean Bosco : Ecole Sainte Jeanne d'Arc, Collège Saint Jean Bosco et Lycée professionnel Saint Joseph) assure pour ses élèves le ramassage scolaire sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Un transport scolaire est organisé pour le RPI de Durance-Réaup-Lisse – Mézin (école maternelle). Il en est de même entre Sos-Gueyze-Meylan, et Saint-Pé-Saint-Simon et le RPI de Lannes (Villeneuve-de-Mézin) et Poudenas

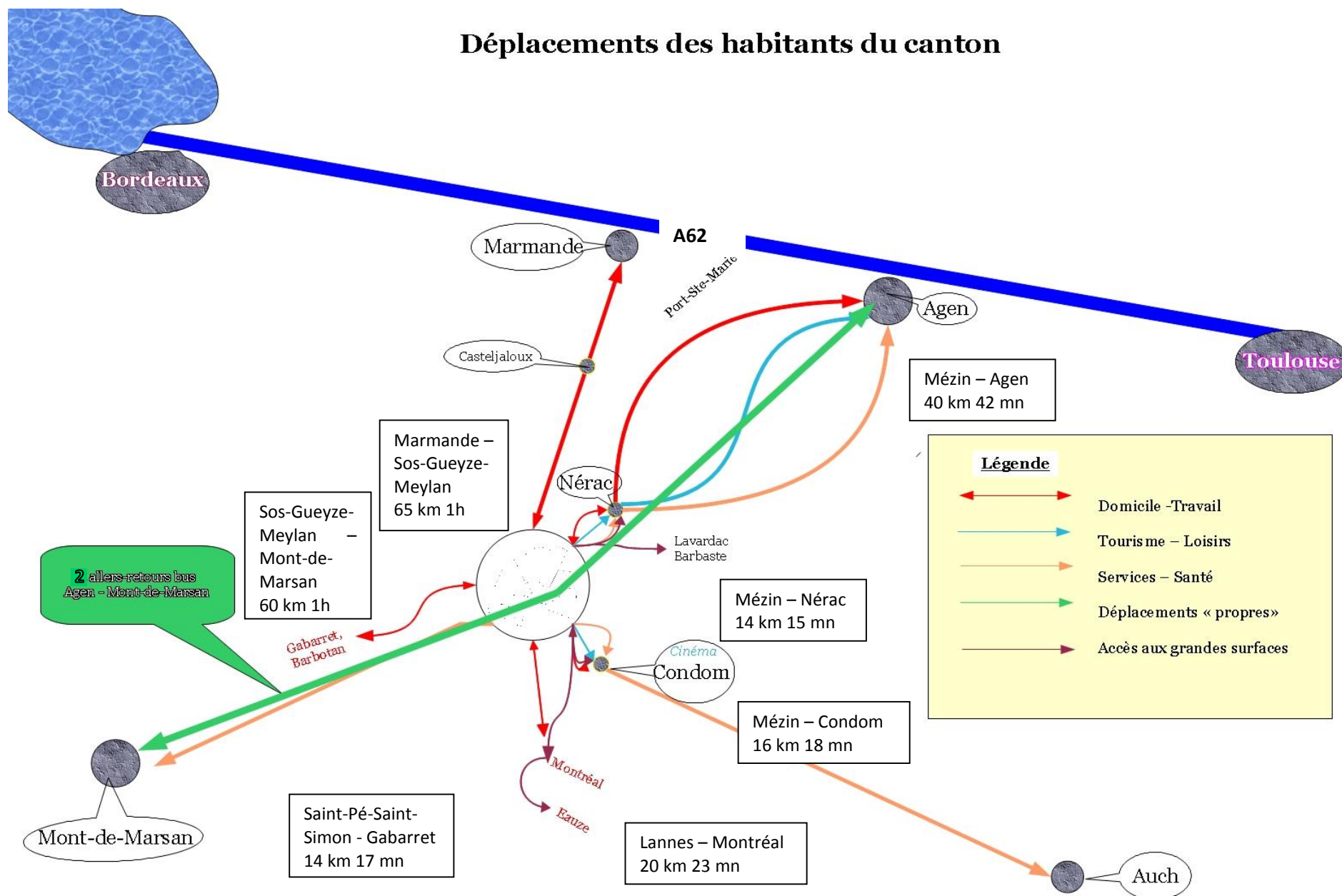
Hormis en zone urbaine où des trottoirs sont aménagés, il n'y a pas à proprement parler de liaisons douces spécifiques permettant de limiter les déplacements routiers. Il existe cependant des » zones 30 », notamment à Mézin qui permettent ponctuellement la mixité des flus vélos/véhicules motorisés sur la chaussée.

La Communauté de Communes du Mézinais bénéficie en outre, de plusieurs itinéraires de loisirs et de découverte mettant en valeur le territoire (voir § sur le tourisme). Ainsi treize circuits de randonnées parcourent le territoire du Mézinais (voir carte précédente).

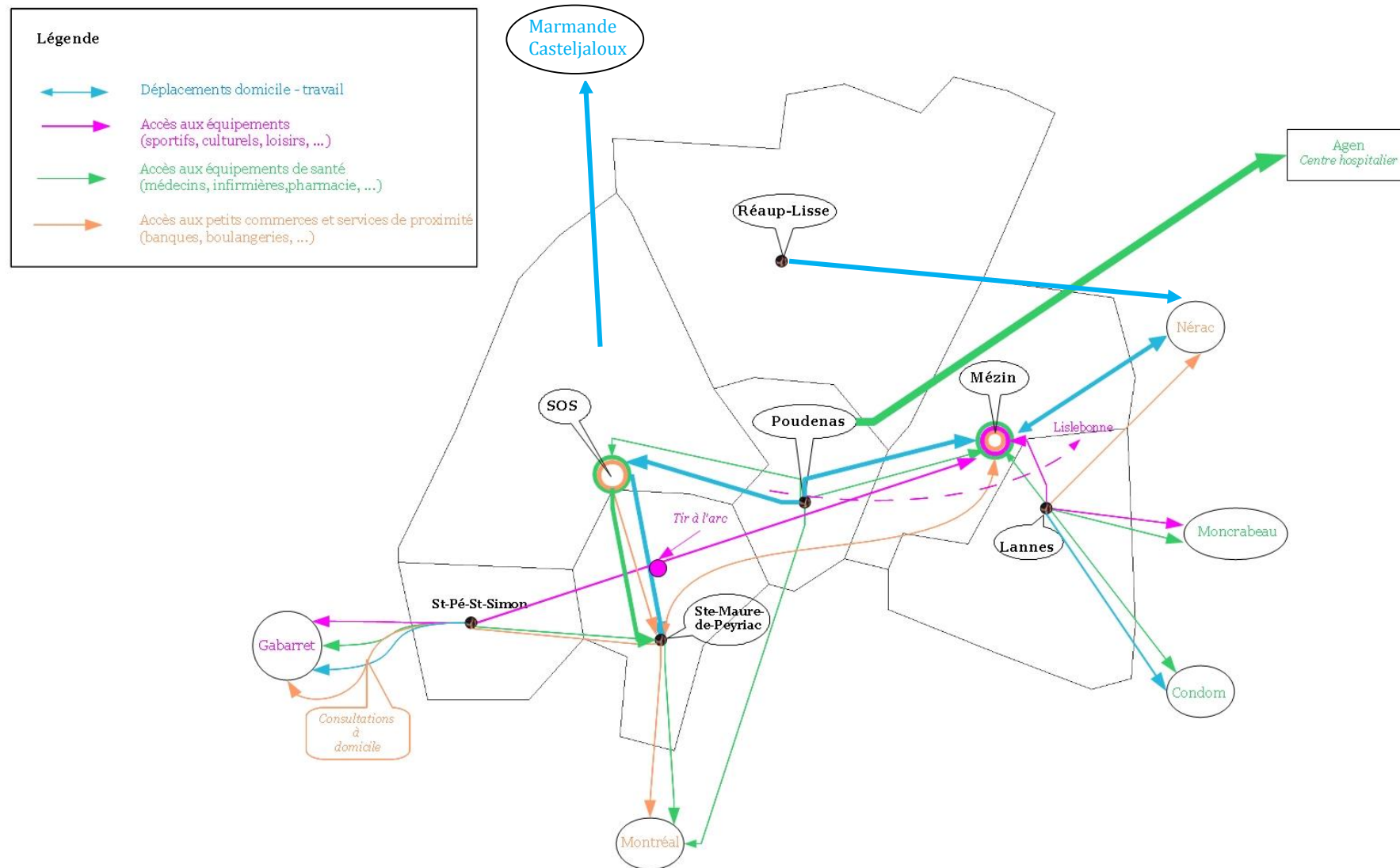
Par ailleurs, une voie verte de Mézin à Saint-Pé-Saint-Simon (21 km) empruntant l'ancienne voie de chemin de fer a été aménagée. Cet itinéraire fait partie de la liaison Port Sainte-Marie- Nérac – Mézin - département des Landes (Gabarret).



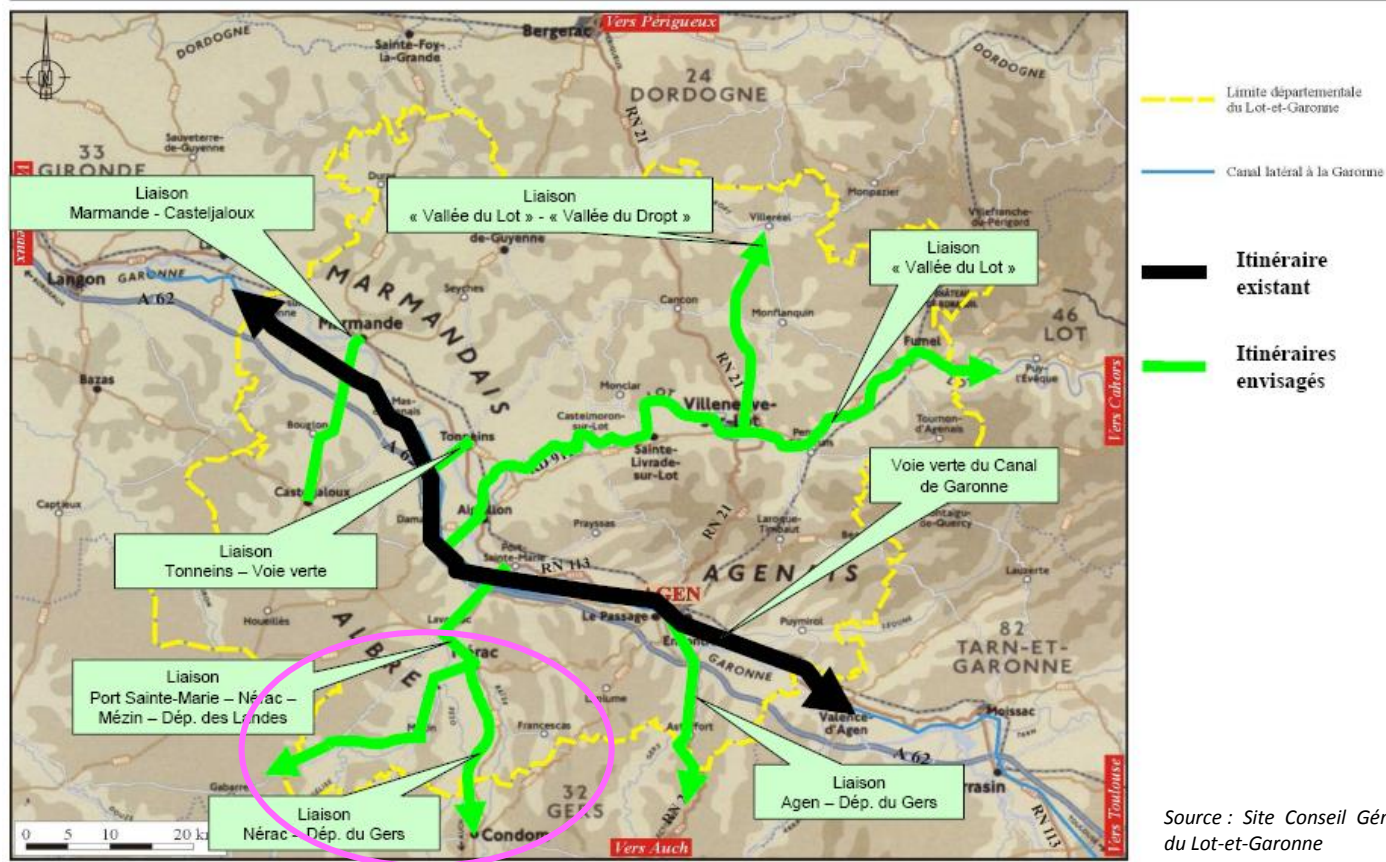
## Déplacements des habitants du canton



## Déplacements à l'intérieur des 7 communes



## SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES AMÉNAGEMENTS CYCLABLES



## 4.2 Les équipements de gestion de l'eau et des déchets

### 4.2.1 L'alimentation en eau potable

Les sept communes de la Communauté de Communes du Mézinais sont adhérentes au Syndicat des Eaux du Sud d'Agen. Ce Syndicat a été créé le 13 septembre 1947 et il a été affilié à la Fédération Départementale d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement le 2 octobre 1981. Il comporte 45 communes. Véolia Eau gère les services d'eau potable pour le syndicat des Eaux du Sud d'Agen.

Une grande partie de l'alimentation en eau provient de l'usine de Mézin, captant et traitant les eaux de la Gélise au lieu-dit Barthète situé sur la commune de Réaup-Lisse.

Il est à noter qu'il existe un captage d'eau potable au lieu-dit « Pelahaut », sur la commune de Réaup-Lisse. Ce point de captage a une capacité nominale de 10 m<sup>3</sup>/heure et l'eau captée provient d'une source souterraine. La filière de traitement de l'eau est une simple désinfection.

Une servitude d'utilité publique est instaurée avec des prescriptions spécifiques selon le périmètre de protection concerné : périmètre de protection immédiat, rapproché ou éloigné. Le périmètre de protection éloigné vient toucher le village de Réaup-Lisse.

Dans les deux cas l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Néanmoins les analyses ne permettent pas de détecter certains composants tels que les pesticides.

#### Le point de captage d'eau potable de Pelahaut



Source : Syndicat des Eaux du Sud d'Agen

#### Les châteaux d'eau et réservoir d'eau potable sur la Communauté de Communes du Mézinais

Commune	Lieu-dit ou emplacement	Type de réservoir	Volume (en m <sup>3</sup> )
Mézin	Montplaisir	Réservoir surélevé	1200
Mézin	Scassous	Réservoir surélevé	100
Mézin	Coupé	Cuve enterrée	500
Réaup-Lisse	Lisse Tustem	Réservoir surélevé	200 (120 utilisable)
Réaup-Lisse		Cuve enterrée	300
Réaup-Lisse	Réaup	Réservoir surélevé	50
Sainte-Maure-de-Peyriac	Bourg	Réservoir surélevé	400
Sos-Gueyze-Meylan	Bourg	Réservoir surélevé	500

Source : Syndicat des Eaux du Sud d'Agen, Mairies

#### 4.2.2 La défense incendie

Les bornes incendies sont localisées sur les plans des réseaux d'eau potable. Faute de débit suffisant, de nombreux dispositifs ne sont pas aux normes. Sur les conduites de grand diamètre et avec la pression voulue, les aménagements de mise aux normes peuvent être simples à réaliser. Lorsque le réseau d'eau potable n'a pas la capacité requise, il y a lieu de compléter avec une réserve d'eau de 120 l ou de capacité moindre si elle peut être remplie au fur et à mesure. Certains lacs sont aménagés afin de pouvoir être utilisés par les pompiers. Les mairies ont en projet la réalisation de différents dispositifs de défense contre l'incendie (cuves, aménagements de lac ou source). La réflexion sur le PLUi a permis d'organiser la DFCI sur certains secteurs mal desservis, en valorisant en particulier, les retenues existantes en accord avec les propriétaires et les services du SDIS (voir partie I chapitre 2, le paragraphe sur le risque feux de forêt).

**La défense incendie sur la Communauté de Communes du Mézinais**

Commune	Borne et Poteau Incendie	Cuve enterrée	Point d'eau accessible
<b>Lannes</b>	2 dont 1 au débit insuffisant	1 de 1200 l	Lac de Villeneuve-de-Mézin
<b>Mézin</b>	22 (dont 4 à mettre aux normes)		
<b>Poudenas</b>	3 (débit limite au bourg) 7 dont une aux normes	1 de 60 m <sup>3</sup>	Projet d'aménagement d'un lac, la source de pompage de Pélahaut et installation d'une cuve à Guillemont
<b>Réaup-Lisse</b>			
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	1		1 lac
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	3		2 lacs
<b>Sos-Gueyze-Meylan-</b>	7 à Sos, 1 à Gueyze	1 à Meylan Projet d'aménagement d'une cuve de 300 m <sup>3</sup> sur le site de Lesparre	

Source : Mairies



#### 4.2.3 L'assainissement des eaux usées et pluviales

Le territoire intercommunal dépend du syndicat des Eaux du Sud d'Agen (AEP47). Véolia exploite les stations d'épuration de Mézin, Sos-Gueyze-Meylan, Lannes et Villeneuve-de-Mézin.

##### L'assainissement sur les communes de la Communauté de Communes du Mézinais

Commune	Type de station	Année de mise en service	Nature du réseau	Capacité en équivalent habitant (EH)	Nombre d'abonnés	Capacité hydraulique (m³/jour)	Fonctionnement de la STEP
Lannes	Lit bactérien	1980 2015	Séparatif	50 140	50	7,5	Ancienne STEP obsolète, remplacée en 2014
Villeneuve-de-Mézin	Lit bactérien	1990	Séparatif	100	20	15	Manque un clarificateur pour limiter le départ de MES
Mézin	Lit bactérien + rhizofiltres	2003	Pseudo/Séparatif gravitaire	1700	664	300 par temps sec, 350 par temps de pluie	Travaux réalisés en 2015 bon fonctionnement, traitement très satisfaisant (visite de sept. 2015)
Poudenas	Fosse toutes eaux + filtre planté de roseaux	2006	Séparatif gravitaire	240	84	36	STEP qui ne reçoit que peu d'effluents
Réaup-Lisse	Lit bactérien faible charge	1974	Séparatif gravitaire	200	90	30	Manque un clarificateur, prévoir un traitement tertiaire
Saint-Pé-Saint-Simon	Assainissement individuel sur toute la commune						
Sainte-Maure-de-Peyriac	Assainissement individuel sur toute la commune						
Sos-Gueyze-Meylan	Boues activées Aération prolongée	1979	Séparatif	600	240	90	STEP avec capacité d'aération limitée et clarification statique (remontées de boues)

Source : Syndicat des Eaux du Sud d'Agen, Mairies

Le Schéma Communal d'Assainissement de Sos-Gueyze-Meylan ainsi que celui de Réaup-Lisse sont en cours de réalisation ; ils seront mis en cohérence avec le PLUi. Lannes et Villeneuve-de-Mézin ont fait l'objet d'un zonage d'assainissement qui sera aussi remis à jour, la capacité des sols n'a été étudiée qu'au niveau des extensions des deux bourgs. La commune de Poudenas a aussi approuvé un zonage d'assainissement collectif et sa modification le sera avec le PLUi. La capacité résiduelle de la station d'épuration est d'environ 50 EH.

Le Schéma Directeur d'Assainissement de Mézin a été réalisé en 1997. Selon la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, les sols de Mézin (seul le bourg et ses environs ont été étudiés) sont peu favorables à l'assainissement du fait des paramètres de perméabilité, de substratum et selon les cas, de pente. Le bourg est raccordé à un réseau d'assainissement aboutissant à une station d'épuration<sup>1</sup> d'une capacité nominale de 1700 EqH dont 1200 EqH sont

<sup>1</sup> Rizopur : lit bactérien+percolation infiltration+rizocompostage

actuellement employés. Néanmoins la station peut connaître des surcharges hydrauliques et des travaux doivent être effectués sur le réseau avant toute extension de la zone concernée par l'assainissement collectif. Le fonctionnement de la station est considéré comme très satisfaisant lors de la dernière visite de la SATESE (septembre 2015).

Il n'a pas été possible d'obtenir les données concernant la capacité des sols à l'assainissement autonome pour l'ensemble de la CCM. Le Syndicat compétent en la matière ne réalise pas de carte de capacité des sols car les études sont réalisées au cas par cas. En effet, avant toute construction non raccordable au réseau d'assainissement collectif, une analyse de sol doit permettre de déterminer la filière adaptée au type de sol.

Les communes adhèrent au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Syndicat des Eaux du Sud d'Agen. Le contrôle des installations d'assainissement individuel a été réalisé sur les 7 communes. Entre 69 et 80 % des installations ont pu être contrôlées. 46 % des installations contrôlées ont plus de 30 ans. Les études ont fait apparaître la nécessité de réhabilitations urgentes de dispositifs sur chaque commune et un nombre non négligeable d'habitations sans installation (les habitations les plus anciennes). La filière la plus répandue est l'épandage souterrain (tranchée d'épandage, patte d'oie).

**Tableau récapitulatif des contrôles de bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif**

Commune	Date des contrôles	Nombre total d'installations à contrôler	Nombre total d'installations contrôlées et %	% non-conformité (par rapport à la date de réalisation)	Nombre d'habitations sans aucune filière	% des installations nécessitant une réhabilitation urgente	Filière la plus répandue
<b>Lannes</b>	Oct. à déc. 2011	156	124 soit 79 %	39 %	16	7 %	Tranchée d'épandage, patte d'oie
<b>Mézin</b>	Oct. à déc. 2013	196	137 soit 70 %	85 %	17	1 % mise en demeure 88 % sous un an	Tranchée d'épandage, patte d'oie
<b>Poudenas</b>	Août à oct. 2010	81	65 soit 80 %	52 %	6	2 %	Tranchée d'épandage, patte d'oie
<b>Réaup-Lisse</b>	Juin à nov. 2013	156	124 soit 79 %	58 %	9	4 % mise en demeure 89 % sous un an	Tranchée d'épandage, patte d'oie
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	Oct. à nov. 2011	180	125 soit 69 %	39 %	27	2 %	Tranchée d'épandage, patte d'oie
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	Oct. à déc. 2011	117	89 soit 76 %	48 %	41	16 %	Tranchée d'épandage, patte d'oie
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	Juil. à août 2013	214	163 soit 76 %	60 %	31	1 % mise en demeure 60 % sous un an	Tranchée d'épandage, patte d'oie

Source : Eau47, Véolia

#### **4.2.4 Le traitement des déchets ménagers**

Le traitement des déchets est géré par le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères Lot, Garonne, Baïse (SMICTOM LGB) sur toute la Communauté de Communes du Mézinais. Ce syndicat est né le 1er novembre 2009 de la fusion du SMICTOM d'Aiguillon et du SMECTOM du Pays d'Albret, créés en 1978.

Il est constitué de 5 Communautés de Communes (le Mézinais, les Coteaux de l'Albret, le Val d'Albret, l'ancien canton de Prayssas et le Confluent) pour une population d'environ 50 000 habitants en 2011.

Il gère :

- 8 déchèteries (Clairac, Prayssas, Port-Sainte-Marie, Damazan, Barbaste, Nérac, Mézin et Francescas),
- 1 centre d'enfouissement et de stockage en exploitation (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux, ISDND) à Nicole,
- 1 ISDND en post exploitation à Réaup,
- 1 centre de tri à Nicole.

Le tri sélectif concerne l'ensemble du territoire intercommunal (papier, verre, emballages carton et plastique). Des containers collectifs sont disponibles généralement au niveau des bourgs. La collecte des OM (Ordures Ménagères) s'effectue une à deux fois par semaine. Elle s'effectue en des points de collecte répartis sur les communes ou au porte-à-porte (bourg de Sos-Gueyze-Meylan et Mézin).



## 4.3 Les infrastructures d'énergie et de communication

### 4.3.1 Le réseau électrique

Le réseau d'électricité est géré sur la Communauté de Communes du Mézinais par le syndicat départemental d'électricité et d'énergie de Lot-et-Garonne. La distribution électrique s'est bien améliorée sur le territoire intercommunal. Comme suite aux problèmes occasionnés par la tempête Klaus en 2009, une partie des lignes Haute tension a été enterrée et les lignes moyennes et basse tension ont été renforcées. Toutes les communes n'ont pas encore bénéficié de ces aménagements qui sont programmés d'ici 2 à 3 ans (pour Réaup-Lisse).

Mézin est le point de convergence de deux lignes haute tension de 63 KV (NO 1 Mézin/Nérac et N01 Mézin/Montréal).

### 4.3.2 Le réseau de gaz

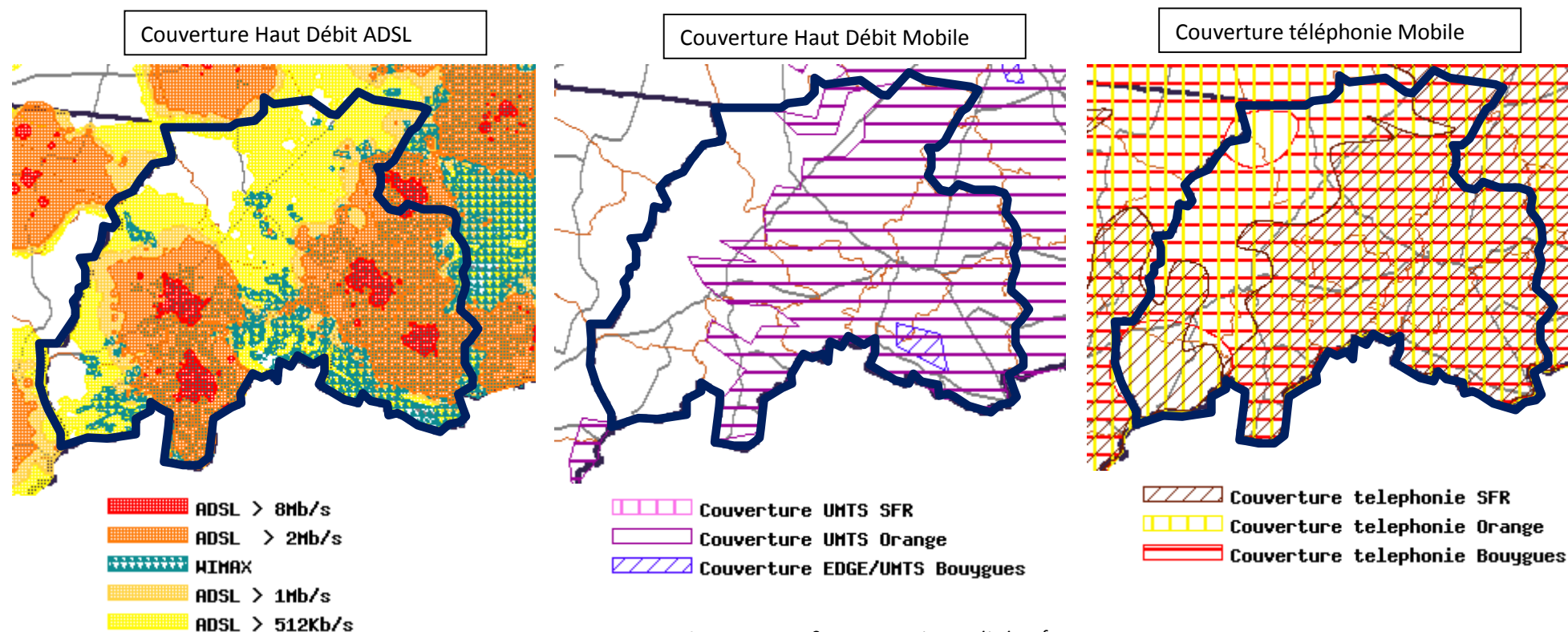
Le bourg de Mézin est desservi en gaz de ville à partir de Condom et Nérac ainsi que quelques habitations sur la commune de Lannes. Une demande a été faite pour pouvoir desservir l'EHPAD de Sos-Gueyze-Meylan mais il est nécessaire que les habitants du village soient aussi demandeurs, afin de garantir un nombre minimal de branchements.

Selon la cartographie des servitudes fournie par la DDT, il n'y a pas de ligne de gaz Haute Pression traversant le territoire communal.

### 4.3.3 Les réseaux de communication

La couverture ADSL n'est pas complète pour l'intercommunalité (voir carte ci-dessous), le nord de Meylan, l'ouest de Réaup-Lisse et de Saint-Pé-Saint-Simon ne sont pas desservis. Le débit supérieur à 2 Mb/s concerne moins de la moitié du territoire. Le débit de 8 Mb/s n'est assuré que sur 4 secteurs autour des bourgs de Sos-Gueyze-Meylan, Sainte-Maure-de-Peyriac, Mézin et Lannes. Le débit de l'ADSL fixe est limité par la qualité du réseau de téléphone fixe, lequel manque d'entretien, de renouvellement et de capacité. Ce dernier pose encore plus de problèmes depuis la tempête Klaus de janvier 2009. La ligne téléphonique Sos-Gueyze-Meylan-Barbaste est particulièrement en mauvais état. Si la déficience du réseau de téléphonie fixe et donc de l'ADSL fixe, peut gêner les habitants du Mézinais, elle pose un gros problème quant au maintien et au développement des activités sur le territoire. Le Wimax ne peut compenser cette insuffisance, la couverture est très mauvaise, notamment à Réaup-Lisse. La commune de Saint-Pé-Saint-Simon n'est elle pas desservie du tout.

Il y a quelques années, trois opérateurs de téléphonie mobile se sont regroupés pour installer les antennes nécessaires à une bonne couverture. Malgré tout, la réception de la téléphonie mobile est mauvaise sur toute la commune de Lannes-Villeneuve-de-Mézin tandis que la zone de Villeneuve-de-Mézin (jusqu'au pont Lambert) est non éligible à l'ADSL.



## 4.4 Les équipements publics de superstructure et les services à la personne

La carte de situation des équipements de superstructure (Voir Carte Equipements de superstructures) permet de voir leur répartition sur l'ensemble du territoire communautaire. Mézin est le principal pôle d'équipement et Sos-Gueyze-Meylan le second. Le territoire du Mézinais dispose d'un éventail relativement large de services administratifs et publics ainsi que de services à la personne.

### 4.4.1 Les équipements administratifs et de services publics

Chaque commune dispose d'une mairie et selon le cas de mairies annexes (Gueyze, Meylan, Lisse et Villeneuve-de-Mézin), de centre technique ou atelier municipal (Mézin, Sos-Gueyze-Meylan, Poudenas).

Les locaux administratifs de la Communauté de Communes du Mézinais ainsi que les bâtiments et hangars de la voirie sont implantés route de Fourcès à Mézin.

Le Trésor public a un bureau dans le bourg de Mézin. Il existe un bureau de poste à Mézin et à Sos-Gueyze-Meylan, une agence postale à Lannes et à Poudenas et un point Poste à Saint-Pé-Saint-Simon.

La brigade de gendarmerie du Mézinais se situe à l'entrée Est de Mézin sur la RD 117. Elle fait partie de la Communauté de Brigades de Nérac.

Pour la défense incendie, le territoire fait partie du groupement territorial du Sud-ouest du Lot-et-Garonne du SDIS 47. Une caserne de pompiers (CSP : Centre de Secours Principal) est implantée à Mézin travaillant en relation avec le centre de secours de Réaup (CPI : Centre de Première Intervention) qui n'est pas destiné à être pérennisé.

Pour les équipements plus centralisés un premier niveau se situe à Nérac avec la Sous-préfecture, une antenne de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre d'Agriculture, l'Inspection de l'Education Nationale et l'unité territoriale de la Direction Départementale des Territoires.

#### 4.4.2 L'enfance et la petite enfance

L'accueil Petite Enfance est une compétence de la Communauté de Communes du Mézinais. La CCM a mis en place un relais assistantes maternelles itinérant sur deux communes du territoire (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan), afin de permettre aux assistantes maternelles, aux parents et jeunes enfants de se rencontrer. A Mézin, le RAM (Relais Assistantes Maternelles) et la Halte Garderie (où 14 enfants peuvent être accueillis) se situe dans la Maison de la Petite Enfance, située rue Casimir Lafitte. A Sos-Gueyze-Meylan, le relais partage également les locaux avec la garderie située derrière l'école.

La CCM prend aussi en charge la compétence Enfance et Jeunesse (3 à 18 ans) avec la coordination des structures d'accueil collectif dans les temps extrascolaires, l'appui au périscolaire, l'animation jeunesse et développement de la citoyenneté, la coordination des projets et la direction pédagogique (activité sport – Nature – Environnement).

Ainsi pour les périodes de vacances scolaires, les enfants de plus de trois ans ont accès au Centre d'Accueil de Loisirs des Coteaux de l'Albret situé sur la commune de Moncrabeau et géré par la Communauté de Communes du Mézinais en collaboration avec la Communauté de Communes des Coteaux de l'Albret.

#### 4.4.3 Les équipements scolaires

Les élèves du Mézinais peuvent effectuer leur scolarité localement jusqu'au niveau du Collège. Ensuite, ils doivent partir sur les communes environnantes : Nérac, Condom, Agen pour le lycée public ou Gabarret pour le lycée privé. La commune de Saint-Pé-Saint-Simon ne dispose d'aucun équipement scolaire et depuis la rentrée 2014-2015 Lannes a vu son école fermer. Le système du Regroupement Pédagogique Intercommunal permet de mutualiser les moyens pour toutes les autres communes y compris Mézin. Un accueil périscolaire et la cantine sont assurés pour toutes les communes ayant une école. Un CLAE (Centre de Loisirs Associé à l'Ecole) d'une capacité de 15 places fonctionne à Villeneuve-de-Mézin et accueille aussi des enfants de Lannes et Poudenas.

L'école privée de Gabarret attire un certain nombre d'élèves originaires du Mézinais, de la maternelle au lycée ; elle assure le ramassage scolaire.

Le collège Armand Fallières de Mézin compte, à la rentrée 2010/11, 172 élèves répartis en 8 classes. Il est reconnu comme l'unique collège en France proposant une option expérimentale Sport Nature Environnement (SNE) à laquelle participe la Communauté de Communes du Mézinais (transport pour les activités en extérieur).

Collège Armand Fallières



Photo : site internet du Collège

**Les équipements scolaires sur les communes de la Communauté de Communes du Mézinais**

	<b>Ecole maternelle</b>	<b>Ecole Elémentaire</b>	<b>Accueil périscolaire</b>	<b>Cantine</b>	<b>Collège</b>	<b>Lycée</b>
<b>Lannes Villeneuve-de-Mézin</b>	RPI avec Poudenas	1 classe fermée en 2014-2015 1 classe sur VM	oui	oui	Mézin, Condom	Nérac, Condom
<b>Poudenas</b>	RPI	1 classe sur Poudenas	oui	oui	Mézin	Nérac
<b>Mézin</b>	3 classes	4 classes	oui	oui	Collège Armand Fallières	Nérac, Condom, Agen
<b>Réaup-Lisse</b>	Mézin ou grande section sur Réaup	RPI avec Durance 1 classe multi niveaux sur Réaup	oui	oui	Mézin, Nérac	Nérac, Condom
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	Sos-Gueyze- Meylan Castelnau d'Auzan Gabarret	Idem + Sainte Maure	non	non	Mézin, Gabarret	Nérac, Condom, Gabarret
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	RPI avec Sos- Gueyze-Meylan	1 classe sur place	oui	oui	Mézin	Nérac
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	RPI avec Sainte- Maure	1 classe sur place	oui	Oui (EHPAD)	Mézin	Nérac

Sources : Mairies

#### 4.4.4 Les équipements sportifs et culturels

Mézin est la commune la mieux pourvue en équipements sportifs avec cinq terrains de sports et une piscine municipale située en face des écoles et de la Maison de la Petite Enfance. Sos-Gueyze-Meylan dispose d'un terrain de foot mais faute d'équipe junior le devenir du club et donc l'utilisation du terrain est incertain. Des sports moins courants comme la pelote basque et le tir à l'arc peuvent être pratiqués respectivement à Poudenas et Sainte-Maure-de-Peyriac et Réaup-Lisse pour le second (à Mézin en hiver). Les communes voisines peuvent proposer d'autres activités sportives comme le basket à Moncrabeau.

Pour les équipements culturels, Mézin propose une bibliothèque utilisée aussi par les écoles des communes voisines, le théâtre et le musée du Liège. Toutes les communes disposent d'une ou plusieurs salles des fêtes ou polyvalentes. Pour l'éducation musicale, les enfants et les adultes doivent se tourner vers Nérac, Condom ou Montréal.

Les équipements culturels et sportifs sur les communes de la Communauté de Communes du Mézinais

	Salle des fêtes ou polyvalente	Equipements sportifs	Autre
<b>Lannes</b>	1		
<b>Villeneuve-de-Mézin</b>			
<b>Mézin</b>	2	Gymnase, tir à l'arc, 5 terrains, de sports (rugby, tennis), piscine municipale	Bibliothèque, théâtre (avec école du théâtre), Musée du Liège
<b>Poudenas</b>	1	Fronton de pelote basque	
<b>Réaup-Lisse</b>	2	Tir à l'arc, stand de tir	
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	1	Terrain multi jeux	
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	1	Un terrain de tir à l'arc	
<b>Sos-Gueyze-Meylan</b>	3	3 terrains (tennis, foot)	Bibliothèque

Sources : Mairies

#### 4.4.5 Les équipements et services à la personne

##### 4.4.5.1 Les équipements et services à la personne plus spécifiquement à destination des personnes âgées

Le Mézinais est assez bien pourvu en services à la personne en particulier à destination des personnes âgées.

Deux **maisons de retraite** sont implantées sur le territoire communautaire :

- A Mézin, l'EHPAD<sup>1</sup> « L'orée des Bois » dispose de 98 lits et emploie 61 personnes.
- A Sos-Gueyze-Meylan, l'EHPAD des Deux Vallées emploie 63 personnes pour 57 lits d'hébergement. Un projet d'extension est envisagé.

Allant dans le sens du schéma gérontologique départemental 2011-2015 du Conseil Général du Lot-et-Garonne, des efforts sont faits pour le maintien à domicile des personnes âgées. Ainsi le Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) siégeant dans les locaux de l'EHPAD de Sos-Gueyze-Meylan, permet de maintenir les personnes âgées au domicile avec une équipe soignante qui intervient pour assurer les gestes de la vie quotidienne et dispenser les soins médicaux tous les jours de la semaine. Sa capacité autorisée est passée de 25 à 33 patients sur le Mézinais. De même, l'EHPAD de Sos-Gueyze-Meylan propose un service de portage de repas à domicile pour les personnes âgées vivant sur Sos-Gueyze-Meylan et les communes voisines.

La **résidence-foyer** des Michelettes située à proximité du centre de Mézin propose douze appartements (F2) construits par Habitatlys dans la perspective d'accueillir des personnes, seules ou en couple, qui souhaitent conserver leur indépendance sans être isolées.

Les personnes âgées peuvent prendre un abonnement à **Présence Verte**.

En complément, les personnes âgées peuvent faire appel à des **associations d'aides à domicile** ayant une antenne sur Mézin :

- ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural)
- ASSAD (Association de Soins et Services d'Aide à Domicile)

*Il pourrait être intéressant de développer ce type de service car un pourcentage important de personnes âgées ne souhaitent pas quitter leur maison, mais ont besoin d'être rassurées par une présence régulière notamment pour prendre leurs médicaments. Les accueillants familiaux ou les logements intergénérationnels sont également d'autres alternatives pour l'aide aux personnes âgées.*

Les élus ont pu constater qu'à Lannes, la densité de l'habitat dans le bourg favorise l'entraide, avec la prise en charge par les voisins de personnes âgées. Lorsque les personnes sont isolées comme à Réaup-Lisse ou à Sainte-Maure-de-Peyriac, l'entraide est plus compliquée et moins courante.

**Avec une population vieillissante sur le territoire du Mézinais comme sur l'ensemble de la France, les solutions restent à trouver et le secteur de l'aide à la personne peut représenter un certain gisement d'emplois.**

---

<sup>1</sup> Etablissement public pour l'accueil de personnes âgées ou dépendantes

#### 4.4.5.2 Les services médicaux

Pour les **services médicaux**, nous avons pu voir que trois médecins sont installés à Mézin et un à Sos-Gueyze-Meylan. Deux cabinets d'infirmiers sont ouverts à Mézin (quatre personnes) et un à Sos-Gueyze-Meylan. Mézin et Sos-Gueyze-Meylan disposent aussi d'une pharmacie. Un kinésithérapeute est installé dans chacune de ces villes. On trouve un dentiste à Mézin et un pédicure podologue à Sos-Gueyze-Meylan.

En ce qui concerne les autres services à la personne, diverses permanences sont assurées à l'Espace Associatif Claude Albinet – rue Casimir Laffitte à Mézin (MSA, psychologue de la Candélie, assistante sociale, orthophoniste, médecin PMI...).

Les plus proches centres hospitaliers se situent à Nérac puis à Condom ou Casteljaloux. Il y a aussi sur ces villes des centres médico-psychologiques ou centre relai de la Candélie.

Dans le cadre du programme Leader et du Contrat de Pays, le Syndicat Mixte du Pays d'Albret a commandité une étude intitulée **Schéma de Santé<sup>1</sup> sur l'ensemble de son territoire**. L'analyse a débuté par une phase de diagnostic du territoire, afin d'évaluer l'offre de santé globale (filières de soins et de services) et son adaptation aux besoins de la population. Cette étape nécessaire a permis d'observer les pratiques existantes, de dégager les besoins de la population, le rôle et la place de chacun et d'engager une réflexion commune afin d'améliorer l'offre de santé sur le territoire. Le diagnostic santé ainsi réalisé a permis de mettre l'accent sur une précarisation croissante de la population et qui a de plus en plus de difficultés pour accéder aux soins.

L'étude a permis également de souligner l'importance de Nérac, avec une relative structuration de l'offre de soins, qui rayonne sur une grande partie du territoire. L'offre de santé de proximité est plutôt bien répartie sur l'ensemble du territoire, mais apparaît malgré tout en-dessous des besoins de la population et la situation pourrait se dégrader dans le futur faute de remplacement de certains praticiens. Par ailleurs, les élus constatent qu'il y a peu de réponses locales pour les questions de santé mentale (accueil de jour de la Candélie à Nérac).

Une Maison de Santé Pluridisciplinaire est prévue à Nérac. Elle pourrait avoir pour le Mézinais un rayonnement important. Par ailleurs, une meilleure coordination et une organisation de la coordination entre professionnels de la santé et du social sera recherchée.

#### 4.4.5.3 Autres services sociaux

L'association l'Essort gère un **Centre d'Aide par le Travail** sur Mézin. L'ESAT (Etablissement Service d'Aide par le Travail) accueille des personnes en souffrance psychique de 18 à 60 ans. Ce dispositif leur offre plusieurs services : un travail protégé, un hébergement adapté sous la forme d'habitations installées dans le village ; une certaine autonomie, avec un suivi par des éducateurs ; un accompagnement pour les actes de la vie quotidienne et sociale. L'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) de Mézin emploie 40 salariés d'encadrement pour 63 résidents. Le travail s'effectue dans plusieurs unités réparties dans le village : blanchisserie - repassage – couture, petits travaux - lavage de voitures - ramonage - petits déménagements, cordonnerie - clé minute et dépôt photos, brocante - collecte de meubles anciens et rénovation, entretien d'espaces verts, prestation en entreprise. Il existe de plus à Nérac, un atelier de repassage (Source : Site internet de la Ville de Mézin).

A Sos-Gueyze-Meylan, une permanence **Relais Service Public** est proposée deux fois par mois à la mairie. A Mézin, la permanence se fait deux fois par semaine.

Un CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) se trouve dans chaque mairie, mais ils ne traitent que très peu de dossiers par an.

---

<sup>1</sup> Source : Site internet du Syndicat Mixte du Pays d'Albret



#### **4.4.6 Lieux de cultes et cimetières**

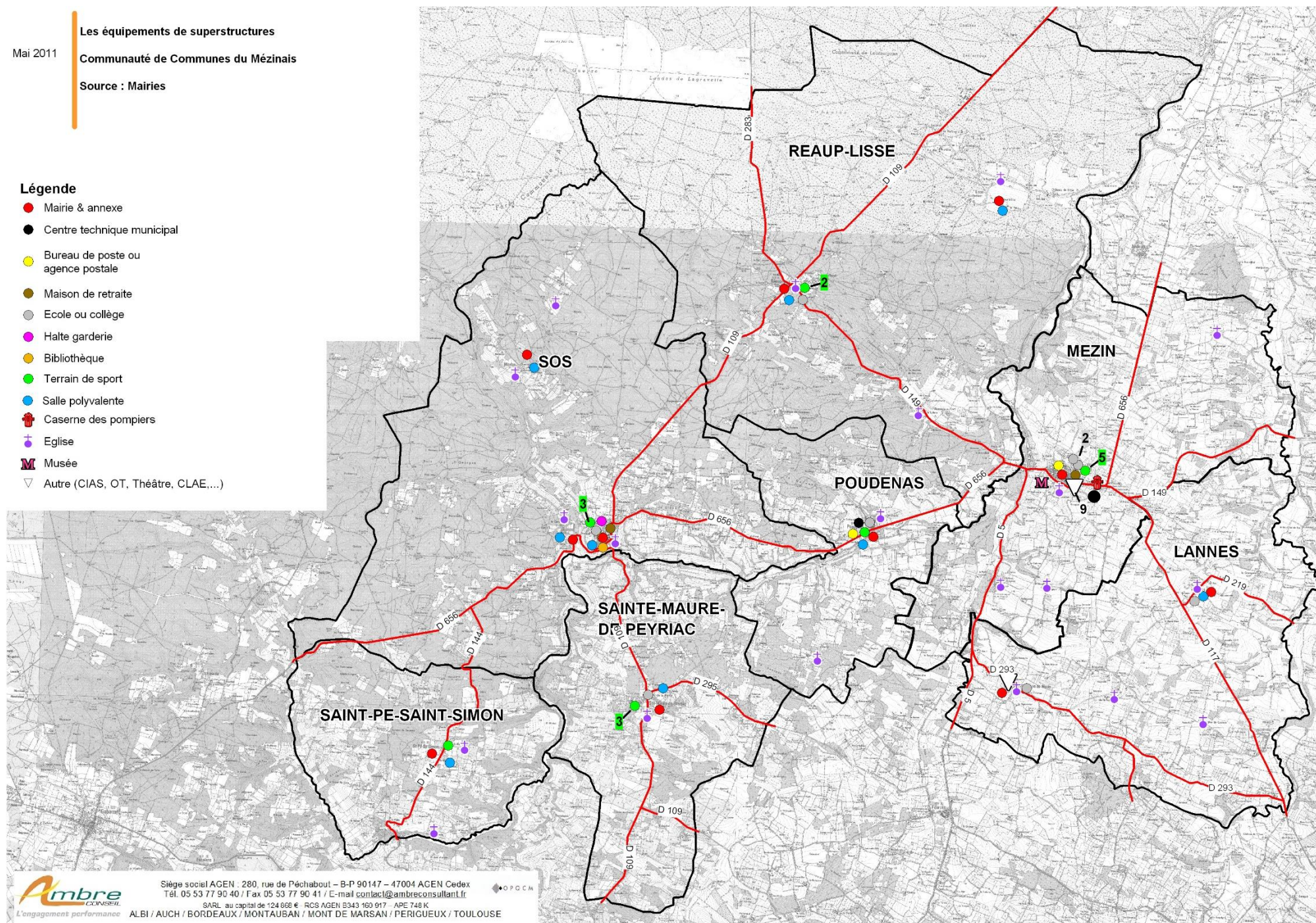
Les communes étant souvent issues du regroupement de plusieurs paroisses, on trouve souvent sur leur territoire, plusieurs églises ou chapelles avec leur cimetière respectif. Mézin est la commune où les offices s'effectuent plus régulièrement mais des messes ont lieu ponctuellement dans les autres églises du territoire de la CCM (Gueyze, Villeneuve-de-Mézin, Sainte-Maure-de-Peyriac...).

En ce qui concerne les cimetières, leur capacité est suffisante sauf à Cazeaux (communes de Lannes Villeneuve-de-Mézin). De plus, des reprises de concessions sont en cours à Sos-Gueyze-Meylan et à Cazeaux (commune de Lannes).



### Légende

- Mairie & annexe
- Centre technique municipal
- Bureau de poste ou agence postale
- Maison de retraite
- Ecole ou collège
- Halte garderie
- Bibliothèque
- Terrain de sport
- Salle polyvalente
- Caserne des pompiers
- Eglise
- Musée
- ▽ Autre (CIAS, OT, Théâtre, CLAE,...)





## **5. LA VIE SOCIALE : LES ASSOCIATIONS**

La vie associative est très active sur le territoire intercommunal. On ne compte pas moins de 96 associations ou clubs en tout genre sur les communes de la Communauté de Communes du Mézinais :

- 4 associations à Lannes-Villeneuve-de-Mézin,
- 40 associations et clubs à Mézin,
- 7 associations à Poudenas,
- 11 à Réaup-Lisse,
- 10 à Saint-Pé-saint-Simon,
- 13 à Sainte-Maure-de-Peyriac,
- et 19 à Sos-Gueyze-Meylan.

Les associations sont variées et proposent des activités sportives (chasse, pêche, football, rugby, tennis, tir à l'arc, danse, judo, randonnées, pala, etc.), des jeux (belote, scrabble, bridge, des chiffres et des lettres), l'organisation de fêtes (comités des fêtes), des activités culturelles, des activités musicales (orchestre, chorale, groupe folklorique, etc.), des activités de nature et tradition, du journalisme, de la photographie, mais aussi des associations de défense du patrimoine ou des riverains (église d'Arbussan, etc.). Il existe également des comités de jumelage, des associations de donneurs de sang, des associations d'anciens prisonniers de guerre et même des associations politiques.

## 6. ANALYSE DU CONTEXTE SUPRA TERRITORIAL : LES ORGANISMES INTERCOMMUNAUX

La Communauté de Communes du Mézinais est membre du Syndicat Mixte du Pays d'Albret-Porte de Gascogne (Source : Site Internet du Pays d'Albret).

Le Pays d'Albret a été créé en 1999. Il est composé de trois Communautés de Communes regroupant 36 communes :

- La Communauté de Communes du Val d'Albret comportant 14 communes,
- La Communauté de Communes des Coteaux de l'Albret incluant 13 communes,
- La Communauté de Communes du Mézinais constituée de 7 communes.



Source : Site Internet du Pays d'Albret

Ces trois Communautés de Communes sont amenées à fusionner dans l'avenir.

Les missions et objectifs du Pays d'Albret sont :

- Créer un développement harmonieux au sein du Pays d'Albret avec pour cela un triple objectif :
  - Renforcer l'attractivité du territoire, développer l'activité économique et touristique
  - Promouvoir une culture commune
  - Préserver le patrimoine bâti et les paysages naturels du pays qui font la richesse et l'originalité du territoire
- Mise en œuvre et encouragement de projets participant à la préservation de l'environnement (exemples : énergies renouvelables : utilisation de la biomasse, notamment le miscanthus)
- Assurer le désenclavement par le déploiement d'un réseau Haut Débit couvrant la totalité du territoire.

Pour cela, les compétences déléguées par les communes et les Communautés de Communes au Pays d'Albret sont :

- La mise en place de projets contractuels : Contrat de Pays, Convention Tourisme, Programme européen LEADER, etc.
- La coordination et l'harmonisation des projets
- L'aménagement des vallées, des rivières et du réseau hydraulique dont la gestion et l'aménagement de l'Osse, de la Gélise et des Auvignons et des milieux associés du bassin versant
- La promotion du Pays d'Albret-Porte de Gascogne
- La réalisation des infrastructures nécessaires au déploiement d'un Réseau Haut Débit de communication sur l'ensemble du territoire du Cœur d'Albret
- L'élaboration et le suivi de la charte de territoire ainsi que la constitution du Conseil de Développement.

Un Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration à l'échelle du Pays d'Albret (Voir chapitre 3).

## Chapitre 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1.1 La climatologie

(Données Météo France et ACMG<sup>1</sup>)

La Communauté de Communes du Mézinais est située à 33,5 km d'Agen, station météorologique en fonctionnement la plus proche. Cette station a été ouverte en 1939.

La Communauté de Communes du Mézinais présente un climat tempéré avec des automnes et des hivers doux, des printemps le plus souvent pluvieux et humides et des étés assez chauds et secs.

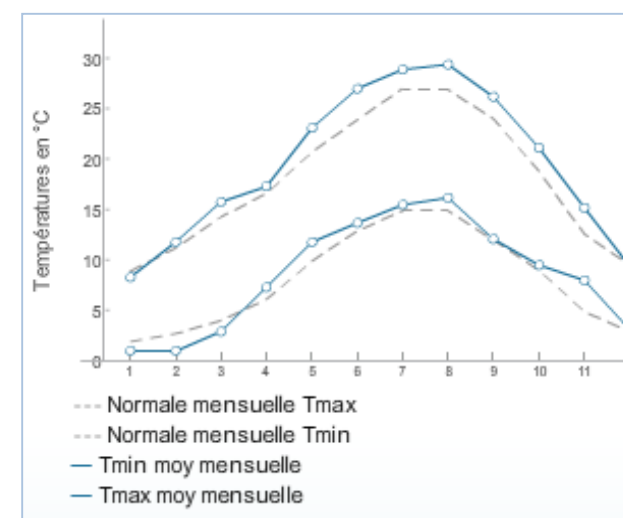
Les épisodes de sécheresse sont fréquents sur le territoire et posent parfois de sérieux problèmes pour l'agriculture, avec des besoins en irrigation croissants, un problème de maintien du niveau des nappes phréatiques et de remplissage des lacs collinaires.

- Les températures :

Sur la période 1971-2000, la température moyenne annuelle à la station d'Agen-Le Passage est d'environ 13°C et varie de 5.5°C en moyenne en janvier pour le mois le plus froid, à 21.1°C en juillet pour le mois le plus chaud. Les écarts de température restent en général modérés mais de grandes variations sont possibles avec des valeurs extrêmes. Les températures minimales peuvent descendre très bas en hiver avec des records de -17.4°C en janvier 1985 et -21.9°C en février 1956. Des températures maximales très élevées peuvent aussi être rencontrées dans ce secteur avec des valeurs dépassant les 40°C (40.6°C en août 2010).

Les hivers sont en général tempérés et assez doux mais les gelées sont fréquentes entre décembre et février (environ 40 jours de gel par an).

Le diagnostic du Plan local d'Urbanisme intercommunal durable de la Communauté d'Agglomération d'Agen, à travers l'analyse des historiques de température, démontre clairement une hausse des températures en 30 ans, tant pour les minimales que pour les maximales (+1°C pour les températures minimales, +2°C pour les températures maximales).

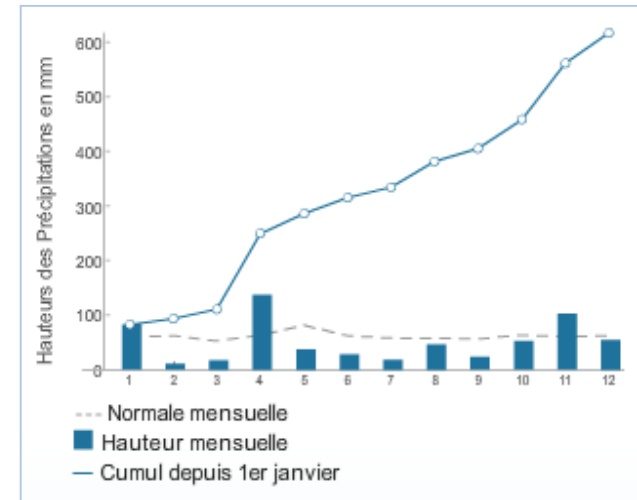


<sup>1</sup> Association Climatologique de la Moyenne Garonne et du Sud Ouest

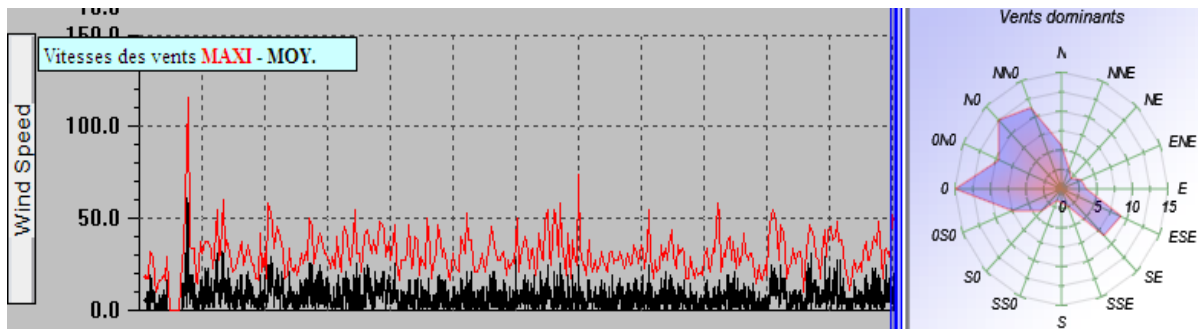
- Les précipitations :

Le cumul des précipitations moyennes annuelles s'établit à la station d'Agen – Le Passage à 763 mm sur la période 1971-2000. Les quantités moyennes de pluie sont réparties tout au long de l'année. Il existe cependant un pic de précipitation vers le mois d'avril.

Les hivers sont habituellement bien arrosés avec des précipitations sous forme de pluie. La neige reste un phénomène assez rare puisque seuls 4 jours de neige en moyenne sont recensés par an.



- Les vents :



Source : Station météorologique de Moirax

A Moirax (station de référence proche de la Communauté de Communes du Mézinais), commune située au sud d'Agen, les vents dominants relevés proviennent principalement de l'Ouest et du Nord-Ouest. En 2009, la vitesse moyenne du vent était de 6,8 km/h et la vitesse maximale relevée lors d'une rafale de vent a été de 115,9 km/h le 24 Janvier, lors de la tempête Klaus.

D'après l'ACMG, il semblerait toutefois que la direction des vents soit un peu différente sur le territoire de la CCM. Cependant, il n'existe pas de rose des vents disponible.



- Les orages :

Un jour est considéré avec orage lorsque des phénomènes orageux (tonnerre, éclair) se manifestent au moins une fois au cours de cette journée. Entre 1990 et 2008, une moyenne de 63 jours d'orages a été enregistrée sur le territoire Lot et Garonnais, mais en réalité, seulement une partie touche le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Le maximum d'occurrences se produit en moyenne en mai et août avec un léger minimum en juillet et une chute rapide en septembre et octobre. Associés aux phénomènes convectifs intenses, à l'origine de pluies soutenues, les orages peuvent provoquer des nuisances électriques et des dégâts localisés allant d'un simple arbre couché par une bourrasque à un transformateur touché par la foudre et privant de courant tout un quartier ou une partie de la commune. La sécurité des transports par route peut également être perturbée. Les orages peuvent provoquer des dégâts au niveau des cultures annuelles ou des plantations.

Il est à noter que les analyses explicitées ci-dessus sont effectuées à partir de données moyennes valant pour l'ensemble du département du Lot-et-Garonne. Le climat du territoire du Mézinais peut présenter des nuances particulières, liées à la topographie, l'hydrographie et l'occupation des sols.

En effet, les couverts végétaux étendus des boisements "landais" de l'ouest du territoire et la présence d'un important chevelu hydrographique (Gélise, Gueyze et divers affluents) accompagné de sa ripisylve tendent à réguler les amplitudes thermiques et l'hygrométrie dans les secteurs concernés. A contrario, les bourgs denses très minéraux et les plaines agricoles faiblement bocagères connaissent de plus fortes variations de température. Le réchauffement climatique pourrait donc s'y faire d'autant plus sentir. L'orientation par rapport aux vents dominants et donc leurs effets sur la température ressentie et la sécheresse diffèrent aussi, selon que l'on se situe par exemple sur le promontoire de Sos ou dans le vallon de la Gueyze.

Ces différences morphologiques entraînent donc de légères variations climatiques, pouvant atteindre par endroit quelques degrés.

## 1.2 La géomorphologie

### 1.2.1 La géologie

La carte géologique de Montréal du Gers au 1/50000 indique que nous sommes sur des formations tertiaires de l'oligocène et du miocène, très différentes, mais qui représentent une série molassique continentale argilo-carbonatée avec des faibles transgressions marines.

L'ensemble de la stratigraphie est marquée par des dépôts sédimentaires subhorizontaux où l'érosion linéaire des cours d'eau a entaillé ces couches dans un axe globalement sud-nord.

Ainsi, les terrains en fond de vallée (hormis les dépôts alluviaux récents) correspondent aux couches les plus anciennes (oligocène), puis les flancs voient se succéder la superposition de couches miocène. Enfin, à l'ouest, l'ensemble a été recouvert par les dépôts fluvi-éoliens de la formation du sable des Landes du quaternaire.

Les dépôts plus anciens de l'oligocène (Stampien supérieur) sont constitués de molasses de l'Agenais supérieur d'argiles carbonatées silteuses de couleur jaunâtre (unité **g3M** représentée en mauve). On retrouve ces dépôts en rive gauche de l'Auzoue à l'amont de Mézin, au pied des pentes où ils sont occupés en majorité par des boisements. L'érosion de ces molasses argileuses, tendres, a donné des pentes douces formant une terrasse en rive gauche de l'Auzoue.

Après avoir creusé dans cette couche et les couches supérieures, la rivière a déposé des alluvions que l'on retrouve dans la vallée (unité **Fz**).

Ces molasses ont été recouvertes par une couche peu épaisse (3 à 12 mètres) de calcaires blancs de l'Agenais, calcaires crayeux lacustres du stampien supérieur. Ces calcaires sont durs, micritiques. Ils sont représentés en jaune sur la carte ci-dessus (unité **m1aC**). On en trouve des affleurements aux alentours de Mézin (lieudits Monplaisir, Montesquieu). Ils sont plus visibles autour de Fourcès. Ce calcaire dur donne des reliefs plus abrupts.

Au-dessus, toujours dans les bords de vallée, on trouve la couche de marnes de l'Aquitaniens inférieur, représentée en orange foncé sur la carte (unité **m1aM**). On remarque cette couche partout sur la zone d'étude, en pied de pente dans les vallées, les affleurements étant plus étalés en rive gauche à pente douce qu'en rive droite au relief plus accentué. Sur cette formation de 10 à 15 mètres d'épaisseur, se diversifient des faciès soit marins soit continentaux. La base est occupée par les faciès continentaux, la partie intermédiaire par les dépôts sous influence marine et la partie sommitale voit de nouveau apparaître des venues fluvi-lacustres le plus souvent de faible épaisseur.

La couche supérieure, notée **m1bC** et cartographiée en orange, affleure sur les parties moyennes des pentes ; il s'agit de calcaires gris de l'Agenais, de 1 à 15 mètres d'épaisseur, d'origine lacustre, déposés lors de l'Aquitaniens moyen à supérieur. Elle présente un faciès caractéristique de calcaire micritique palustre gris parfois très sombre, avec souvent une porosité subverticale de tubules centimétriques à décimétriques.

Sur les zones de plus forte épaisseur (Poudenas, Villeneuve-de-Mézin), on distingue une disposition stratiforme édifée selon des bancs subhorizontaux d'épaisseur de 30 à 80 cm. On rencontre plusieurs faciès reflétant des milieux de dépôt différents :

Des strates de calcaire palustre sombre alternant avec des niveaux calcaires marneux tendres gris souris à Poudenas ;

Des calcaires argileux gris clair à nodules blancs subarrondis centimétriques dur (Villeneuve-de-Mézin).

Les milieux de dépôt qui ont permis la sédimentation de ces calcaires s'inscrivent dans un contexte palustre à faible tranche d'eau favorisant l'implantation d'une végétation aquatique.

Les parties supérieures des pentes sont occupées par des molasses de type Armagnac, en orange clair et notées **m<sub>2aM</sub>** sur la carte géologique. Ce sont des argiles carbonatées, silteuses, jaunâtres de l'Aquitaniens moyen à supérieur. Des taches bleues à vertes sont des indices d'une pédogénèse qui a suivi le dépôt des sédiments. La base est très légèrement détritique et le sommet le plus souvent vert foncé, comportant généralement des nodules carbonatés centimétriques à décimétriques. La fraction argileuse de ces molasses se révèle de type gonflante (illite et smectite).

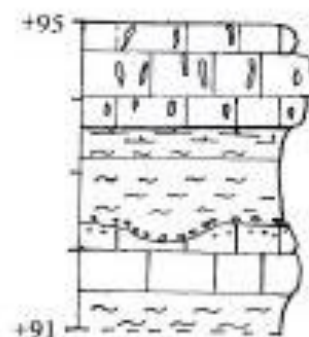
La strate au-dessus, notée **m<sub>2aC</sub>**, du même étage stratigraphique (burdigalien inférieur à moyen), est constituée des calcaires lacustres blancs de la formation de Gondrin et Herret. Elle est présente en bordure des sommets des coteaux, de façon uniforme sur tout le secteur. Cette couche est peu épaisse, de type marneux avec un aspect blanc crayeux à taches jaunâtres.

Le sommet des coteaux présente parfois une nouvelle couche de molasses de type Armagnac, notée **m<sub>2bM</sub>** et cartographiée en beige clair. Il s'agit d'argiles carbonatées silteuses jaunâtres qui couvrent peu de surface : lieudits Mayrac, Arbussan.

Une autre couche miocène, notée **m<sub>4</sub>** (en pointillés rouges sur la carte) apparaît autour de Saint-Pé-Saint-Simon : il s'agit de la formation des Sables Fauves équivalent marin de la fin du miocène (Langhien-Serravallien) qui correspond à une sédimentation marine peu profonde avec apports continentaux toujours détritiques au sommet. Cet épisode marin épicontinental présente des faciès de sables fins à moyens, de grès à ciment calcito-dolomitique, de galets calcaires roulés et perforés, de grès calcaire très poreux. Les fossiles révèlent une sédimentation en eaux chaudes peu profondes.

Enfin les sommets de coteaux et plateaux ont été recouverts par de vastes épanchements de sables d'origine éolienne, au quaternaire. Cette formation, notée **NF1** ou **NF2**, occupe de grands espaces à l'ouest de la zone : au nord de Sos, sur la commune de Ste Maure de Peyriac. Le dernier placage détritique du comblement du bassin des Landes de Gascogne est constitué d'un sable jaune clair formé de grains de quartz fins arrondis opaques accompagnés de quelques éléments noirs. La forme et la texture superficielle dénotent dans leur grande majorité un façonnage éolien.

Fig.4- COUPE DE VILLENEUVE DE MEZIN

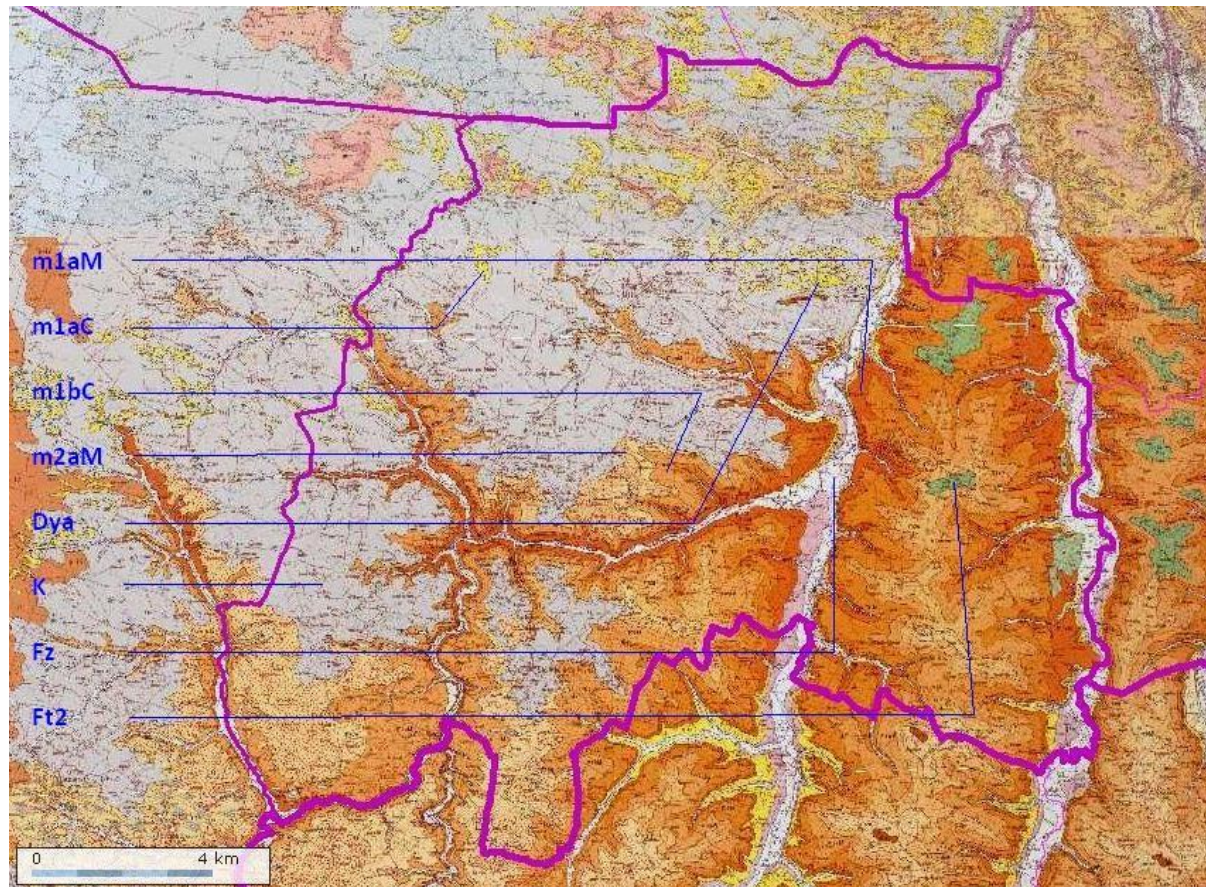


Source : BRGM

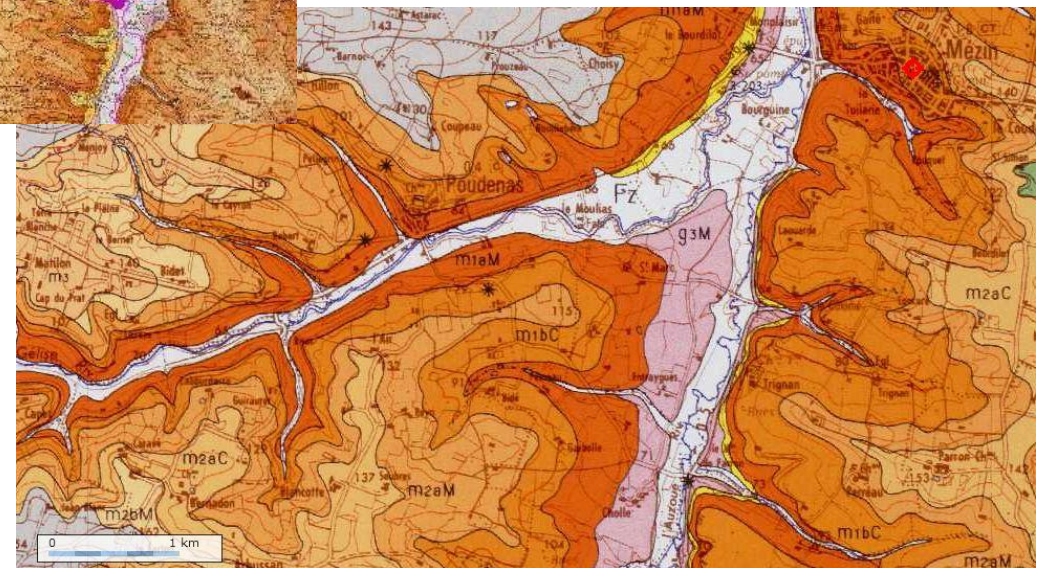
- calcaire gris palustre à perforations cm subverticales
- argile carbo. légèrement indurée, sommet pseudo lité
- argile carbo. gris légèrement indurée, base noduleuse sur 5 cm, éléments carbo. clair 0,5 cm subarrondis
- calcaire blanc crayeux, fine porosité subhorizontale, sommet à nodules carbo. gris sombre, 0,5 cm subarrondis
- argile carbonatée gris clair, taches bleu



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinois



Source : Géoportail  
bgrm  
Géosciences pour une Terre durable





### 1.2.2 Le relief

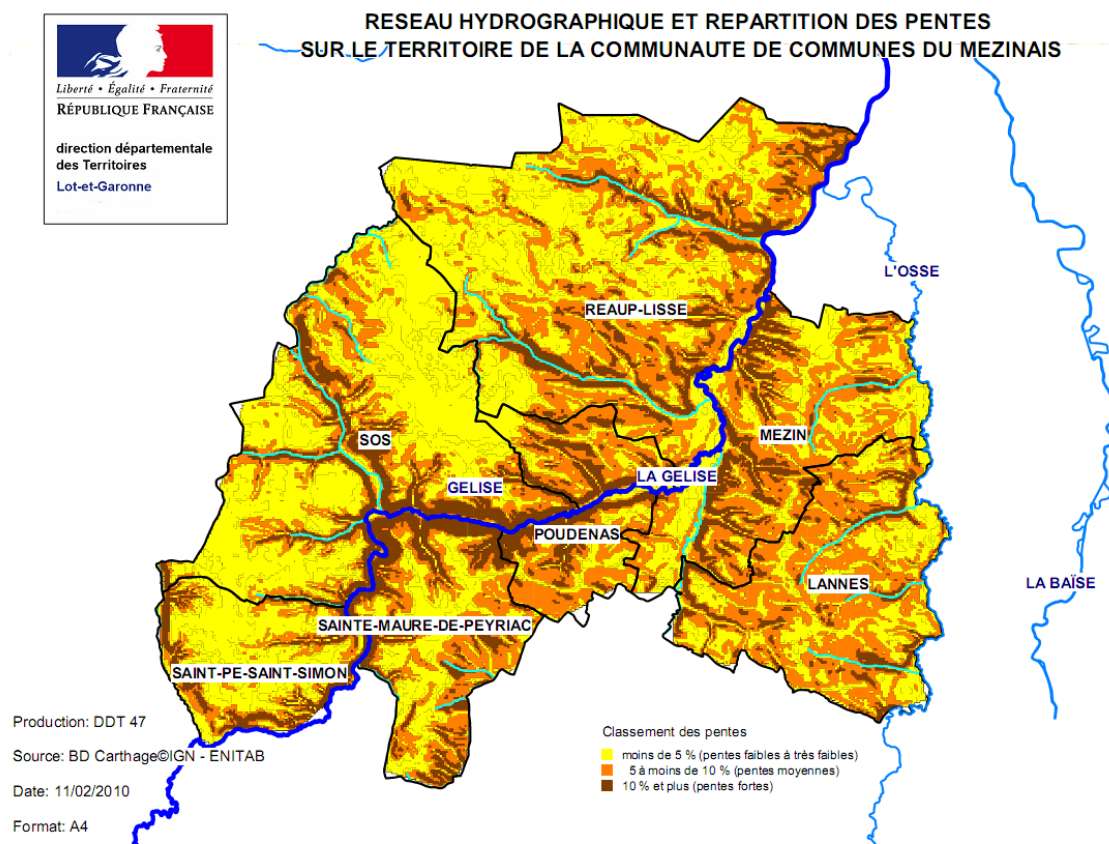
« Partagé entre forêt landaise et coteaux de Gascogne, le territoire alterne entre zones de plateau et relief collinaire ondulant. La carte suivante fournit une approche topographique et hydrographique plus précise.

Sa lecture permet ainsi de dégager deux principales zones séparées par la Gélise selon un axe sud-ouest/nord-est :

- à l'ouest de cet axe : un secteur de coteaux aux pentes adoucies,
- à l'est de cette limite : une zone de rencontre entre le prolongement des coteaux et le début du plateau Landais. » (Source : Porter à connaissance de la DDT47)

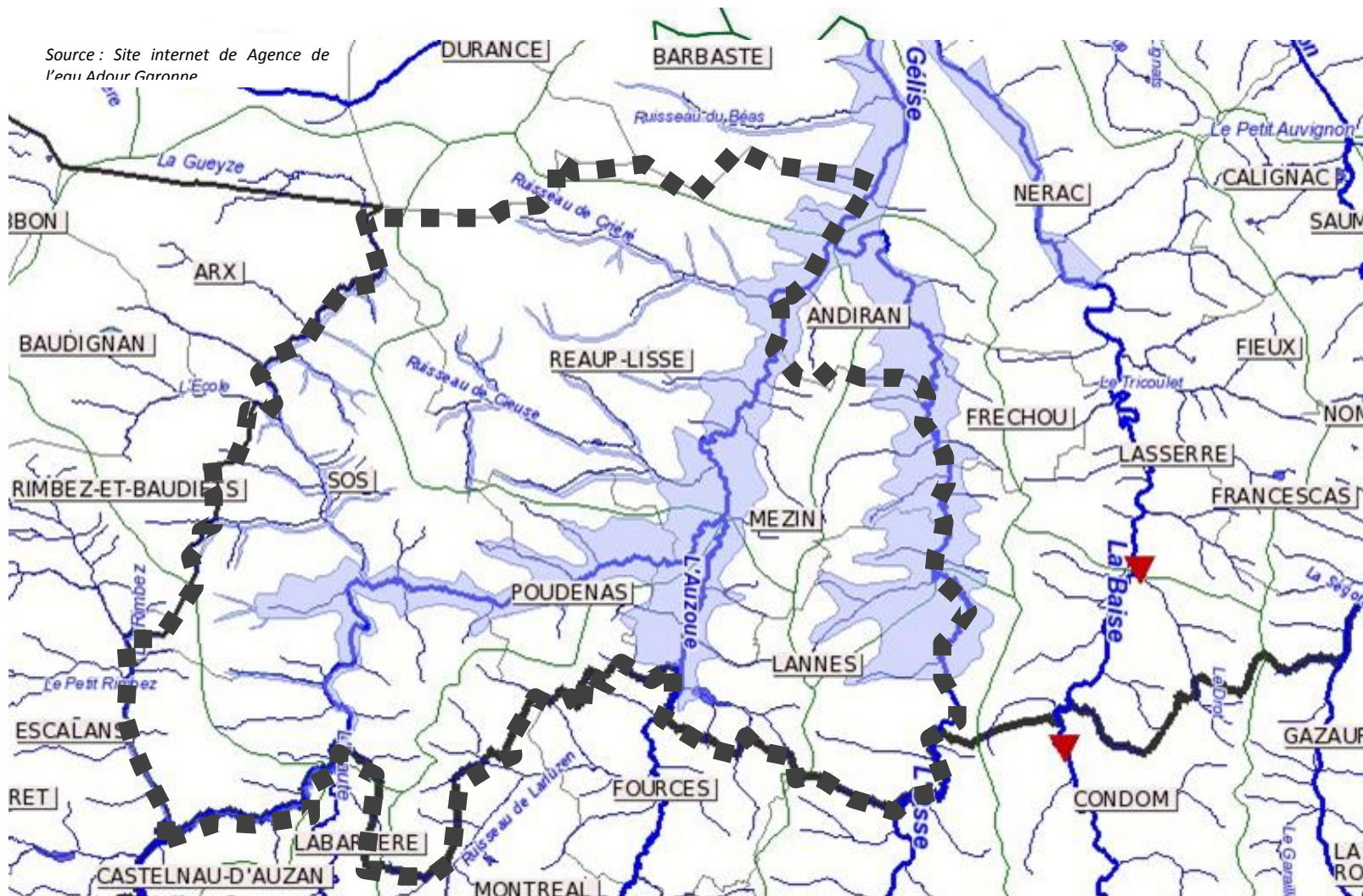
Ainsi, le relief est constitué de coteaux d'altitude moyenne de 120 à 160 mètres traversés par les vallées de l'Auzoue et de la Gélise qui suivent un axe sud-nord et se trouvent à 70 m d'altitude à l'amont, 60 mètres à l'aval au-dessous de Mézin. Les vallons secondaires sont souvent utilisés pour la rétention d'eaux de ruissellement dans des lacs collinaires, ce qui révèle des surfaces imperméables et des besoins en eau pour l'irrigation de cultures d'été. Le profil de la vallée de l'Auzoue est fortement dissymétrique : la rivière s'écoule à l'est au pied de la butte aux fortes pentes, tandis qu'à l'ouest du lit s'étagent en pente douce terrasses alluviales puis pentes plus marquées des coteaux ouest.

La vallée de la Gélise est plus étroite et encaissée et ne présente pas ce caractère dissymétrique.



### 1.2.3 L'hydrographie

La Communauté de Communes du Mézinais est fortement marquée par l’empreinte hydrologique. Plusieurs cours d’eau la traversent et certains bénéficient de dispositions environnementales particulières. L’Auzoue, devenant La Gélise en traversant le territoire intercommunal du sud au nord rejoint L’Osse puis vient se jeter dans la Baïse vers Lavardac confluent de La Garonne à Saint-Léger.



La vallée de la Gélise, assez étroite, dessine une limite entre les territoires agricoles et la zone occidentale plus forestière. Ce secteur possède un relief important aux variations légèrement masquées par la végétation composées essentiellement de forêts de pins et de chênes.

De nombreux points d'eau (lac, étangs, etc.) se trouvent également sur le canton. Ces points d'eau sont à intégrer dans les trames vertes et bleues du PLUi, car ils sont des lieux propices à la préservation de la faune et de la flore locale.

La Gélise est classée en zone de répartition des eaux. Ces zones sont reconnues comme présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins. L'insuffisance de la ressource nécessite sa répartition pour la satisfaction de tous les usages. C'est un cours d'eau déficitaire. Il est réalimenté en période d'étiage par une retenue de stockage, située à Candau dans le Gers, qui dispose d'une capacité de 2 Mm<sup>3</sup> (Source. : *Atlas des données sur l'eau – Réseau de Bassin Adour-Garonne*).

#### 1.2.4 L'hydrogéologie

Le secteur de la Communauté de Communes du Mézinais est concerné par deux principaux aquifères :

- **L'aquifère de l'Armagnac** est un aquifère multicouche à nappes captives et localisées. Il affleure principalement au sud de la ligne matérialisée par la rivière de la Gélise. Il correspond aux formations d'âge tertiaire et quaternaire comprises entre la vallée de la Garonne et le massif Landais. Les réservoirs correspondent principalement au Calcaire de Nérac, aux calcaires blancs de l'Agenais et dans une moindre mesure aux calcaires du Burdigalien. Parmi ces aquifères, ce sont les calcaires de Nérac qui fournissent localement les débits les plus intéressants avec parfois plus de 100m<sup>3</sup>/h.
- Au nord de cette même ligne, affleure l'aquifère dit des « **Landes d'Aquitaine occidentale** ». C'est un aquifère multicouche à nappes captives et semi-captives. Il est composé par les formations sablo-argileuses du Miocène supérieur et du Quaternaire.
- Les alluvions de la vallée de la Gélise abritent la nappe d'accompagnement de la rivière, mais celle-ci est de faible importance.

Les ressources en eau sollicitées pour l'alimentation en eau potable dans la zone étudiée sont des eaux de surface qui sont pompées dans la Gélise à l'amont de Mézin, ou bien dans des sources sur la commune de Réaup : sources de Coupé et de Pélahaut. L'ensemble est exploité pour l'eau potable, par le SUAEP du sud d'Agen qui dessert les communes de Mézin, Poudenas, Lannes, Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan, St Pé Simon, Ste Maure de Peyriac.

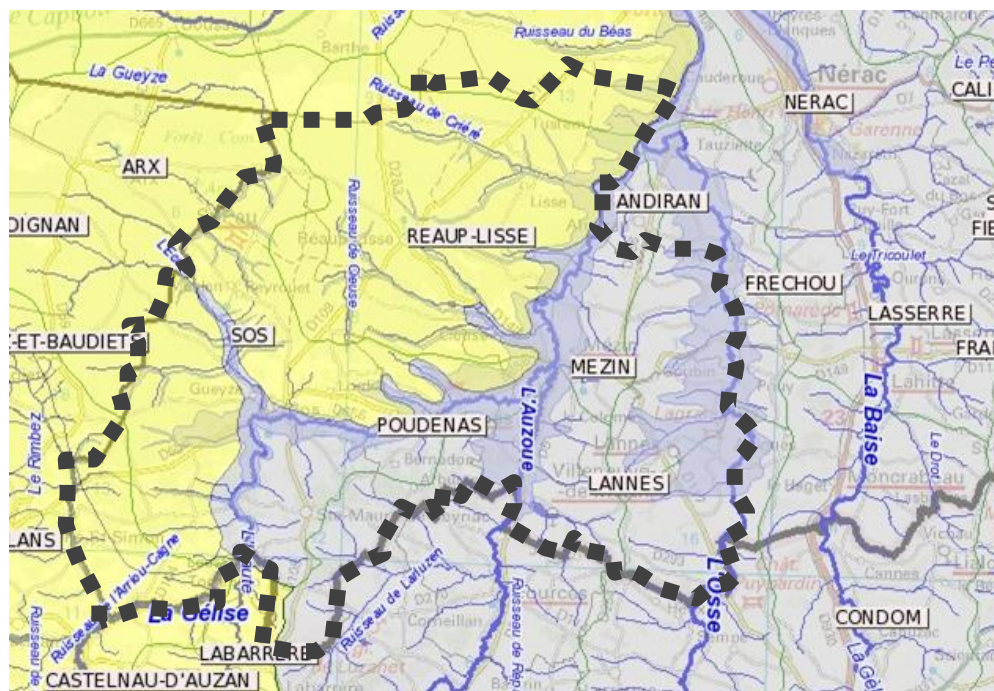
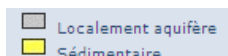
La Gélise est réalimentée par des retenues collinaires (Villeneuve-de-Mézin, Candau et St Laurent), d'un volume total de 4.12 millions de mètres cubes ; ces volumes sont essentiellement destinés à l'irrigation.

Aucune nappe souterraine n'est donc exploitée pour l'alimentation en eau potable sur le secteur.

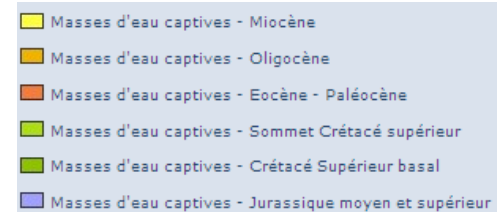


## Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

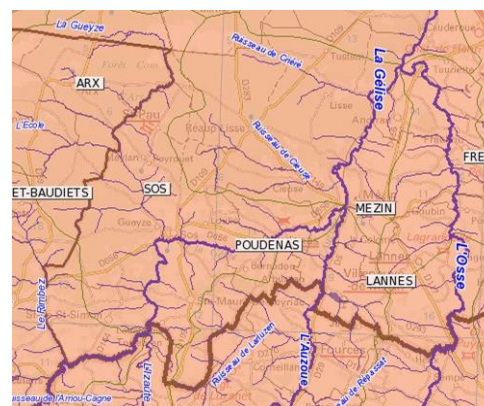
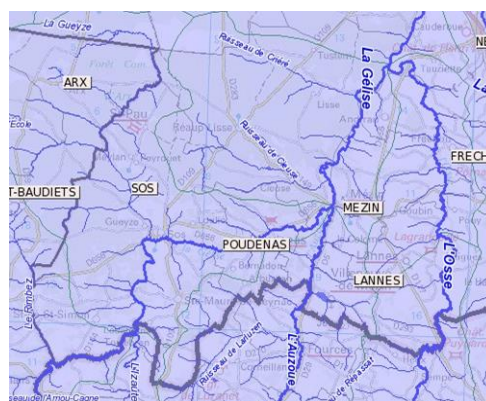
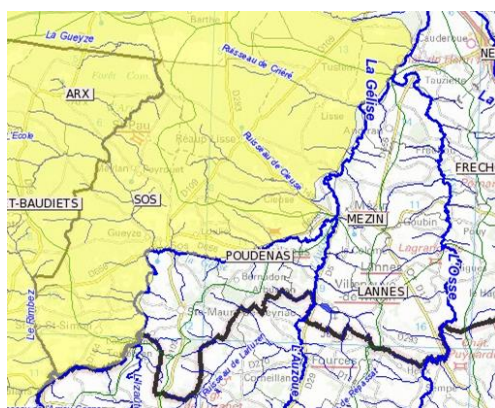
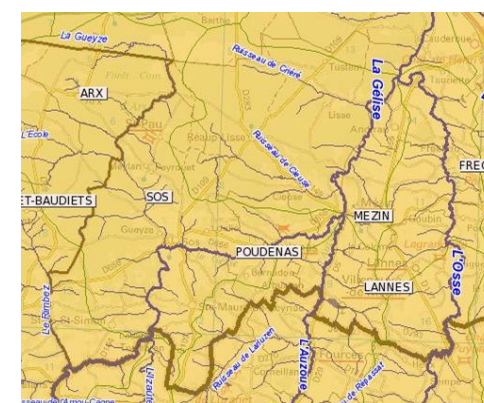
## Les aquifères : les nappes libres



### Les aquifères : les nappes captives



Source : Site internet de l'Agence de l'Eau Adour Garonne



### 1.3 La pédologie

A partir du matériau géologique, la pédogénèse aboutit à plusieurs types de sols. Schématiquement, on peut déduire de la carte géologique les éléments suivants :

- les matériaux calcaires et marneux donnent des sols de type argilo-calcaires
- les dépôts récents des rivières donnent des sols alluviaux peu différenciés car la jeunesse des dépôts n'a pas permis une pédogénèse poussée ;
- les dépôts plus silteux ont permis le développement de sols limoneux lessivés communément appelés boubènes
- les dépôts sableux ont permis un lessivage intense qui aboutit à la formation de sols acides de type podzol.

Les profils types de ces sols sont les suivants :

- **Sol brun argilo-calcaire peu profond**

Ce type de sol se présente sur des parties en haut de pente : les affleurements géologiques calcaires donnent à ces sols une couleur beige dès la surface, avec une forte présence de cailloux calcaires sur le sol, remontés par les labours.

Son profil se caractérise par :

- un horizon 0-30 cm limono-argilo (environ 25 % d'argile), brun clair avec des graviers calcaires nombreux
- un horizon 30-50 cm argile limoneuse (plus de 30 % d'argile) sans trace de matière organique, de couleur beige clair, avec cailloux ou graviers plus ou moins broyés, issus de la roche-mère
- un horizon sous-jacent constitué de la roche mère altérée : calcaire.

- **Sol alluvial ou colluvial peu différencié peu hydromorphe**

Ce sol se rencontre en partie basse, en vallée à fond plat le long de cours d'eau, ou en pied de pente. Les alluvions récents déposés, de texture limoneuse, ont donné des sols limoneux profonds, peu différenciés dans la succession des horizons. En effet, on ne rencontre qu'un seul horizon :

- horizon limoneux profond (moins de 15 % d'argile) de couleur brune, jusqu'à 60 cm ; on peut trouver des traces d'hydromorphie (concrétions noires) vers 60 cm.

- **Sol brun peu lessivé peu hydromorphe**

Ce type de sol se présente sur des dépôts limono-sableux. Du fait de la pluviométrie, de leur situation en zone à faible pente et de la durée de la pédogénèse, ces dépôts ont subi un léger lessivage et se retrouvent aujourd'hui en position de terrasse, les rivières ayant depuis creusé leur lit majeur dans ces dépôts plus anciens ; le sol en résultant est acide. La mise en culture est en général ancienne et le taux de matière organique est assez faible ce qui rend ces sols plus battants, plus sensibles au compactage et diminue donc leur fertilité et les rend plus sensibles aux excès d'eau hivernaux. Les positions planes dominantes présentent une hydromorphie plus marquée que les positions en pente légère.

Ce type de sol est couramment appelé boubène.

Il se caractérise par :

- un horizon 0-30 cm de limons sableux battant en surface, faible en matière organique, de couleur brun clair, souvent riche en galets en surface ;
- un horizon sous-jacent légèrement plus clair (beige), possible apparition de traces d'hydromorphie (taches rouilles d'oxydoréduction du fer, concrétions ferromanganiques) à partir de 30 cm jusque 40-60 cm, limonosableux avec des graviers souvent
- un horizon sous-jacent (à partir de 40/60 cm jusque 60/90) à texture limono-argilo-sableuse, d'accumulation d'argile issue du lessivage des horizons supérieurs, de couleur ocre bariolé avec abondantes concrétions ferro manganiques.

- **Podzol légèrement hydromorphe**

Les sols rencontrés se sont développés sur des matériaux sableux du quaternaire, d'origine éolienne, ce qui donne des sols de type podzol, profonds, sur un relief inexistant, des textures de sable fin marquées, qui sont très riches en matières organiques. Ces sols ont été occupés pendant très longtemps par des landes à végétation acidophile. Le lessivage intense résultant de la nature sableuse et de l'intensité des pluies, allié à l'origine sableuse du substrat, a conduit à des sols très acides et hydromorphes où l'activité biologique limitée ne permettait pas ou mal la dégradation des matières organiques végétales qui se sont accumulées sur de grandes profondeurs. Ce lessivage de matière organique et de fer dans les horizons inférieurs a conduit à la formation de sols de type podzol.

Ces sols ont été plantés en pins maritimes au cours du dix-neuvième siècle à grande échelle, ce qui a accentué leur acidité. Au milieu du vingtième siècle, la forêt a été partiellement défrichée, les sols drainés, chaulés et équipés en irrigation pour une mise en valeur par la monoculture de maïs.

Son profil se caractérise par :

- un horizon 0 à 50-60 cm sableux noir, riche en matière organique, sans trace d'excès d'eau ;
- un horizon 50-60 à 70-80 cm de sable roux (grain de sable enrobés de fer oxydé) signe d'hydromorphie liée à un engorgement temporaire en hiver ;
- un horizon sous-jacent de sable blanc jusqu'à plus de 1 m de profondeur.

## **1.4 L'occupation des sols**

La carte suivante issue des données Corin Land Cover permet de distinguer deux grandes zones en termes d'occupation des sols :

- La zone agricole sur une partie ouest du territoire,
- La zone forestière dans le secteur est.

Au centre, dans la partie sud, on peut distinguer un territoire intermédiaire où les terres agricoles sont fortement entrecoupées par des boisements naturels et quelques plantations.

Les territoires artificialisés par l'urbanisation sont peu présents à cette échelle. On différencie deux pôles principaux à Mézin et à Sos et pour distinguer le bâti diffus et les villages de moindre taille, il faut examiner la carte réalisée à partir des données de l'IGN et du cadastre. On y voit alors que le bâti s'organise autour des axes de circulation routière et non pas spécifiquement le long des cours d'eau.



Juin 2011

## Occupation des sols

### Communauté de Communes du Mézinais

Sources : Corine Land Cover et BD Carthage

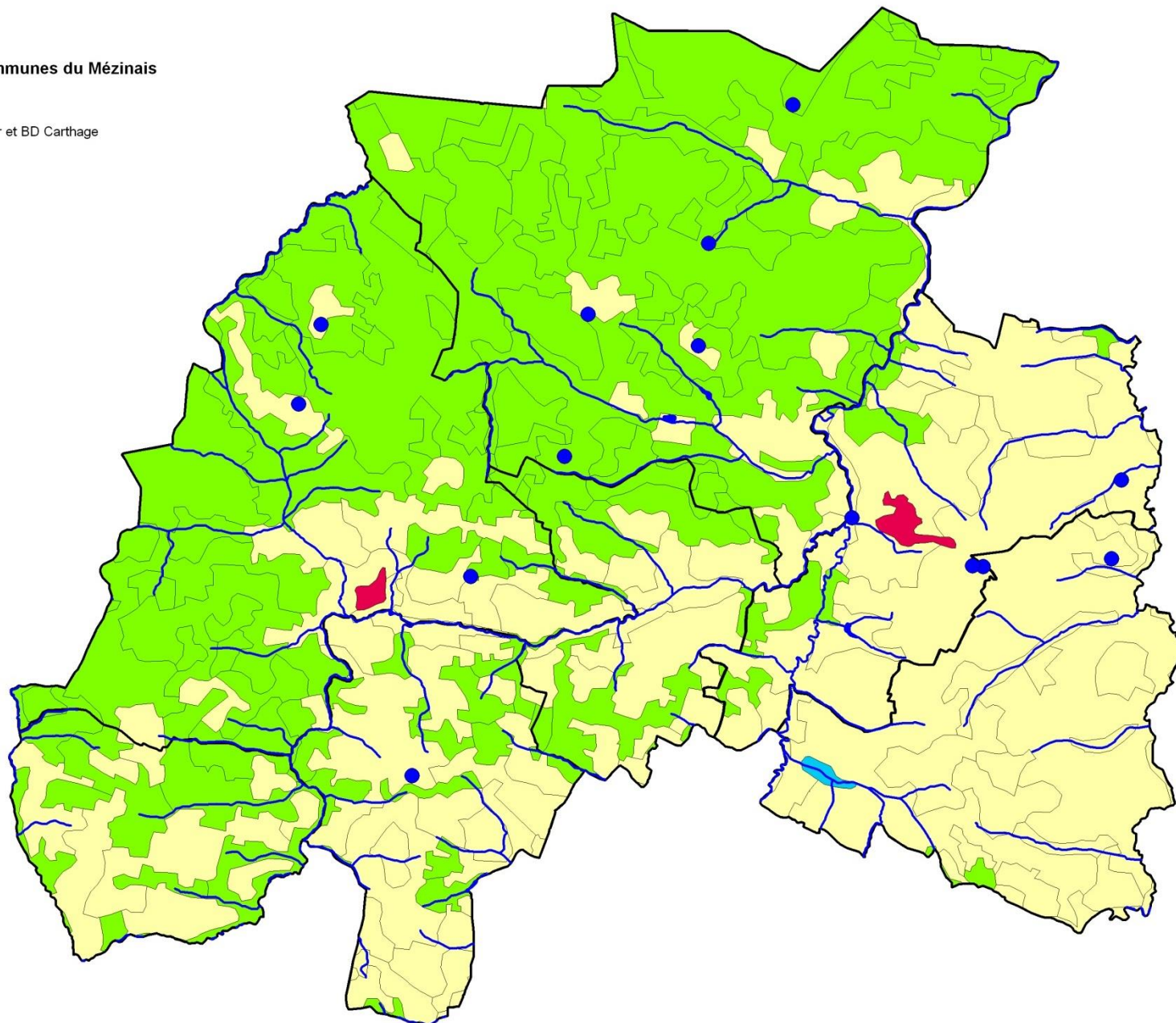
#### Légende

Corine Land Cover 2006

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Zones humides
- Surfaces en eau

Cours d'eau

Plans d'eau



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Avril 2011

Répartition du bâti  
Communauté de Communes du Mézinais

Sources : IGN et orthophoto 2008

**Légende**

Zones bâties

Routes principales

Routes secondaires

Cours d'eau





## 1.5 Diagnostic naturaliste



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS



### 1.5.1 Principes préalables à la bonne réalisation d'un diagnostic écologique

Un diagnostic écologique doit reposer sur un certain nombre de fondamentaux.

**La définition de la zone d'étude et de ses particularités écologiques générales :**

- socle géologique,
- climat,
- relief,
- grandes entités naturelles représentées.

**Le recueil et l'analyse de ces données se fait en croisant les sources suivantes :**

- étude de la cartographie :
  - IGN (routes et chemins, reliefs, points d'eau, habitats),
  - Orthophoto (interprétation à partir de la photo aérienne des différents types de végétation et milieux naturels),
  - sources de la DREAL (sites naturels protégés, réseaux hydrographiques, etc.),
  - Sources Land cover 2006 (occupation du sol),
- recherche et étude de la bibliographie existante,
- prise de contact avec les naturalistes, associations et organismes ayant ces compétences.

**La compilation de ces informations va permettre ensuite d'établir le protocole d'étude composé des principes suivants :**

- déroulement dans le temps de la campagne de terrain,
- choix des zones visitées permettant d'avoir un échantillon des milieux naturels représentatifs du territoire de la Communauté de Communes du Mézinais,
- espèces animales et végétales recherchées,
- méthodes de recherche :
  - prospection par transect, ou carré pour l'inventaire de la flore,
  - parcours avec point d'écoute pour l'inventaire de l'avifaune,
  - capture, détermination visuelle pour les reptiles, batraciens, insectes,
  - Indices de présences pour les mammifères.

Enfin, le diagnostic a pour vocation d'établir un état des lieux des milieux naturels, et d'en faire ressortir aussi :

**Une cartographie des milieux naturels permettant**

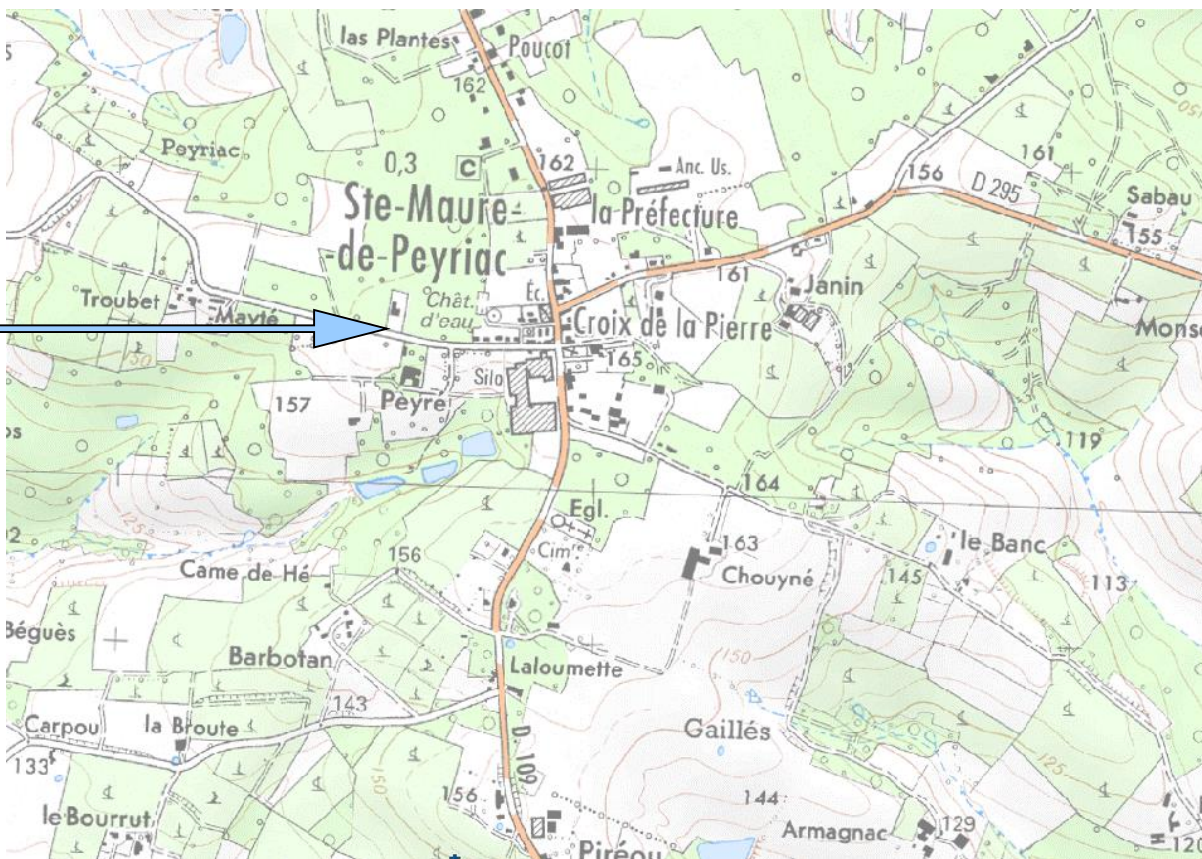
- d'en faire l'analyse,
- une représentation des corridors écologiques au niveau local, et des trames vertes et bleues au niveau régional.

Une hiérarchisation visant à les qualifier selon les niveaux suivants :

- ordinaire : milieu accueillant une faune et une flore commune,
- remarquable : milieu accueillant une faune et une flore composées d'espèces peu représentées localement, et s'ajoutant aux espèces communes,
- sensible : présence d'espèces protégées, milieux naturels rares, peu représentés au niveau départemental, régional.

Avant la visite sur le terrain

La carte IGN permet d'identifier les accès (routes, chemins, les points de repère, ici le château d'eau, et le silo) pour planifier une reconnaissance de terrain.

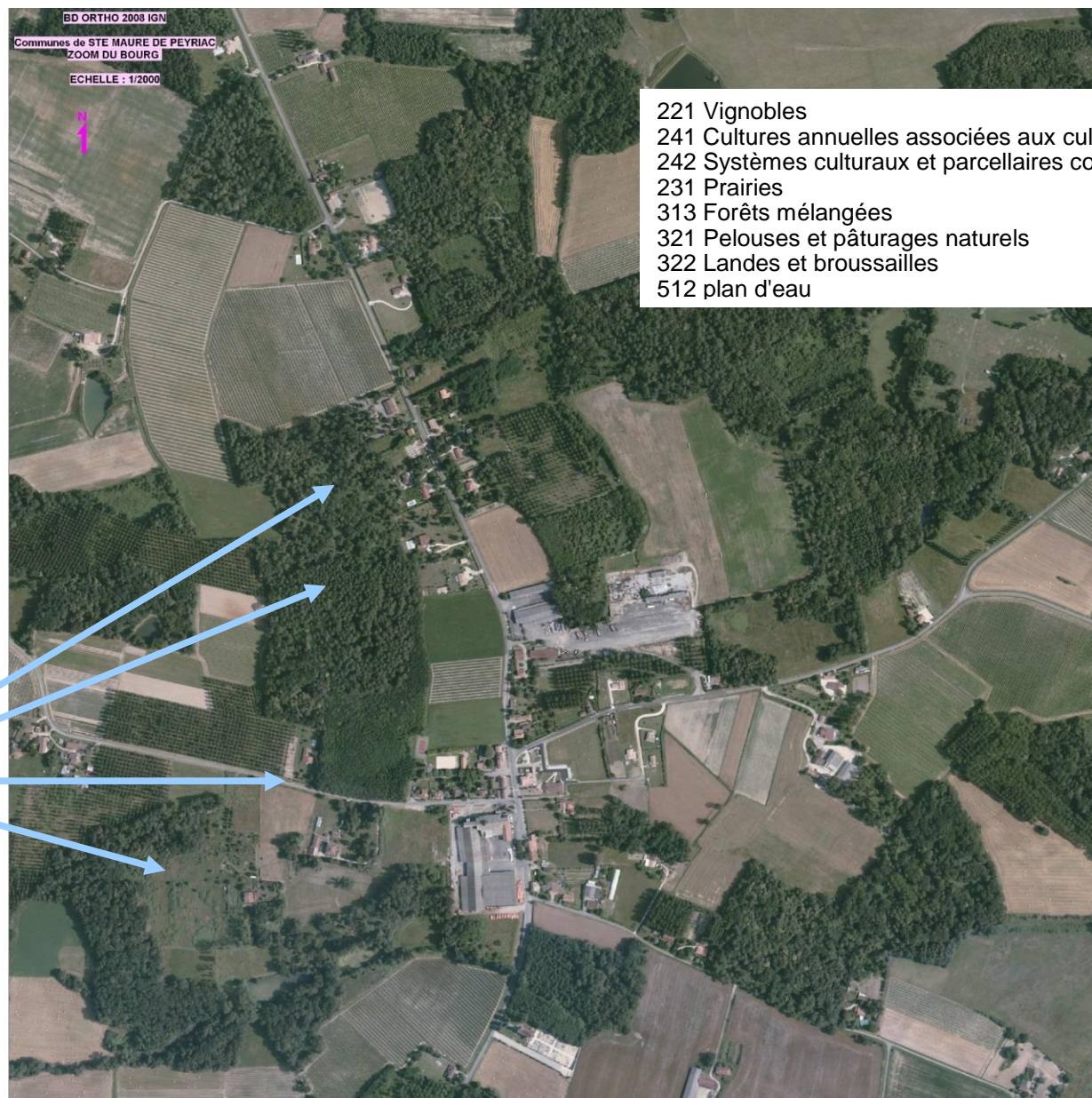




**Avant la visite sur le terrain**

La photo aérienne permet d'identifier la diversité des milieux et de repérer les points potentiellement intéressants à visiter.

Ensemble présentant une mosaïque d'habitats naturels ou semi naturels.



⇒ Zone méritant une visite de terrain avec recherche de l'avifaune présente, Inventaire de la flore herbacée, recherche éventuelle d'espèces rares et inféodées à ce type de milieu (reptiles, papillons) (voir inventaire effectué en annexe)

### 1.5.2 Premiers résultats

Avec 250 km<sup>2</sup> de superficie et une densité de population de 15 hab/km<sup>2</sup>, le territoire du Mézinais présente un faciès rural potentiellement intéressant en termes de biodiversité.

Ce territoire présente 3 grandes unités écologiques :

- Une zone ouverte principalement agricole sur la partie allant du nord-est vers la frontière avec le Gers au sud-ouest.
- Une zone forestière à l'ouest, en frontière des Landes, bordée à l'est par le réseau hydrographique de l'Osse et la Gélise.
- La Vallée de l'Osse et de la Gélise.

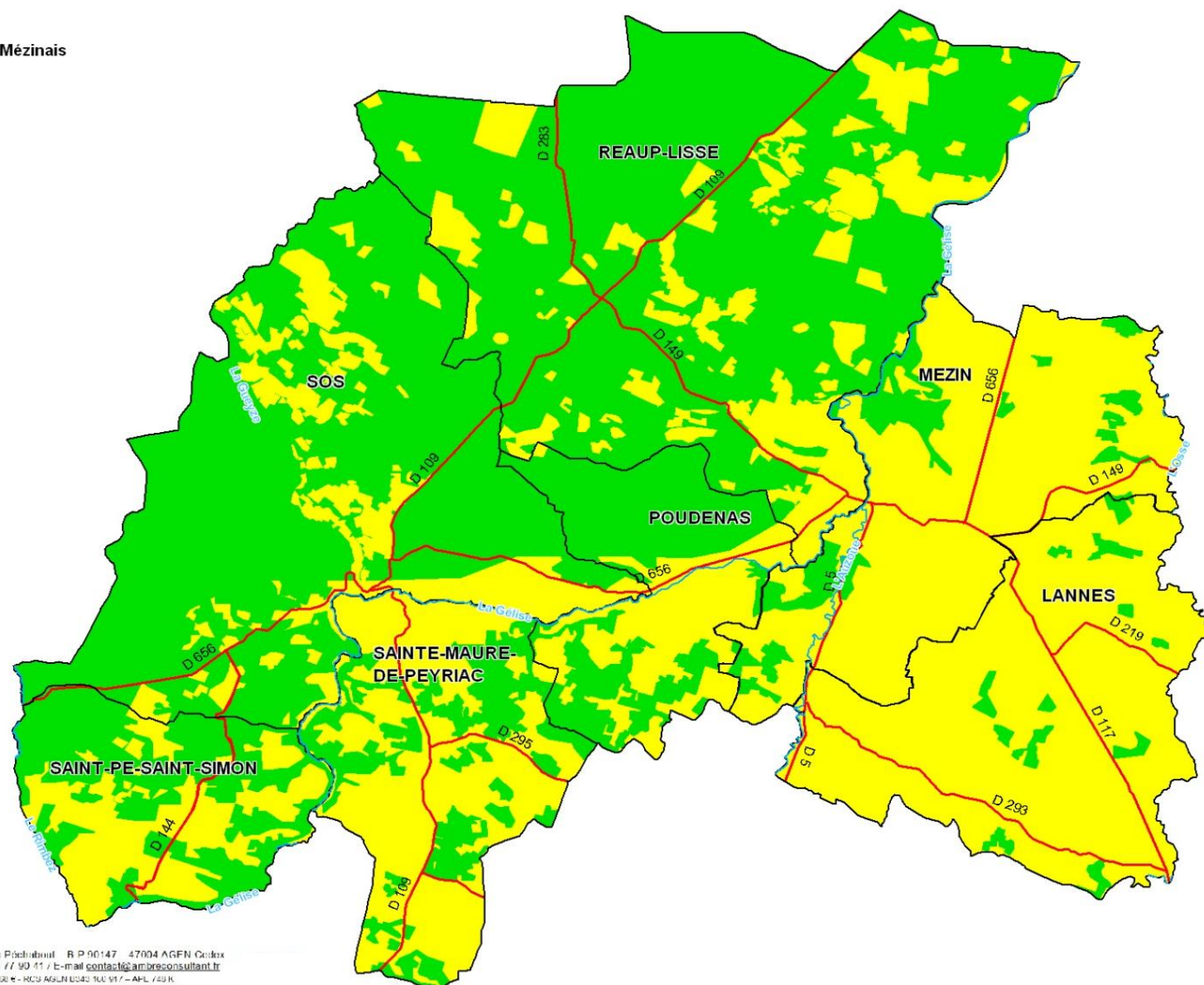
Lors du printemps 2011, le diagnostic naturaliste s'est reposé sur les deux actions suivantes :

- ➡ Les secteurs naturels présentant un certain potentiel écologique furent parcourus afin de détecter les espèces végétales remarquables et des points d'écoutes furent mis en place pour inventorier l'avifaune.
- ➡ La consultation des associations naturalistes (Ligue de Protection des Oiseaux, Société française d'Orchidophilie, Société Botanique) et personnes ressources (maires des communes de la CCM, J.P. Tamisier, entomologue) ayant une bonne connaissance du territoire, a permis de faire remonter les informations suivantes :
  - Faible diversité en avifaune sur le territoire
  - Présence de quelques espèces communes d'orchidées sauvages
  - la localisation de deux données de cistude d'Europe (St Pé-St Simon et Réaup-Lisse).

Juillet 2011

Milieus ouverts et fermés

Communauté de Communes du Mézinais





### 1.5.3 Les milieux ouverts

**Définition :** Un milieu ouvert est un milieu à dominante herbacée défini par un taux de recouvrement au sol de la végétation ligneuse inférieur à 25 %.

La notion de milieu ouvert regroupe les agrosystèmes, les milieux prairiaux fauchés, paturés, les prairies naturelles et pelouses sèches, les ensembles bocagers (réseaux de prairies, de haies, bosquets ou arbres isolés).

Ces milieux naturels ou semi-naturels sont souvent riches, accueillant des espèces végétales et animales spécialisées et fortement dépendantes de leur habitat :

- orchidées,
- papillons ayant pour plante hôte une ou deux espèces de plantes,
- reptiles,
- passereaux insectivores tels que fauvettes, traquets, pie grièches.



Azuré des genêts



Ophrys mouche



Traquet pâle



Sur le territoire de la Communauté de Communes, les communes de Mézin, Lannes, Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyriac et Saint-Pé-Saint-Simon présentent un paysage agricole dominé par les cultures céréalières et fourragères, complété par quelques zones pâturées et des vignes.

La vocation céréalière des communes de Mézin et Lannes où dominent des parcelles de très grande taille, laisse la place parfois à des éléments naturels remarquables comme les bosquets, haies, arbres isolés, et plus rarement des milieux prairiaux pâturés ou fauchés.



Commune de Lannes, vue de l'église de Cazaux

Les communes de Sainte-Maure-de-Peyriac, Poudenas, Saint-Pé-Saint-Simon présentent une plus grande diversité, avec une agriculture reposant sur un parcellaire plus découpé et permettant une alternance forte entre vignes, prairies et cultures, et cela dans des paysages souvent plus bocagers et d'une diversité biologique beaucoup plus intéressante.



Commune de Lannes, entre les lieux dits *Sangla* et *Cassou*



Vue vers la vallée de la Gelise, près du lieu dit *Capet* commune de Sainte-Maure-de-Peyriac



L'ensemble de ces milieux ouverts présente un intérêt biologique souvent ordinaire avec une faune commune bien représentée.

Néanmoins, quelques zones proposent une richesse biologique plus importante, méritant d'être qualifiées de remarquables, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes.

Parmi celles-ci, nous pouvons citer :

- La zone bocagère autour de l'église de Saint-Simon, avec son vallon donnant sur la limite avec le Gers,





## 1. Rapport de présentation

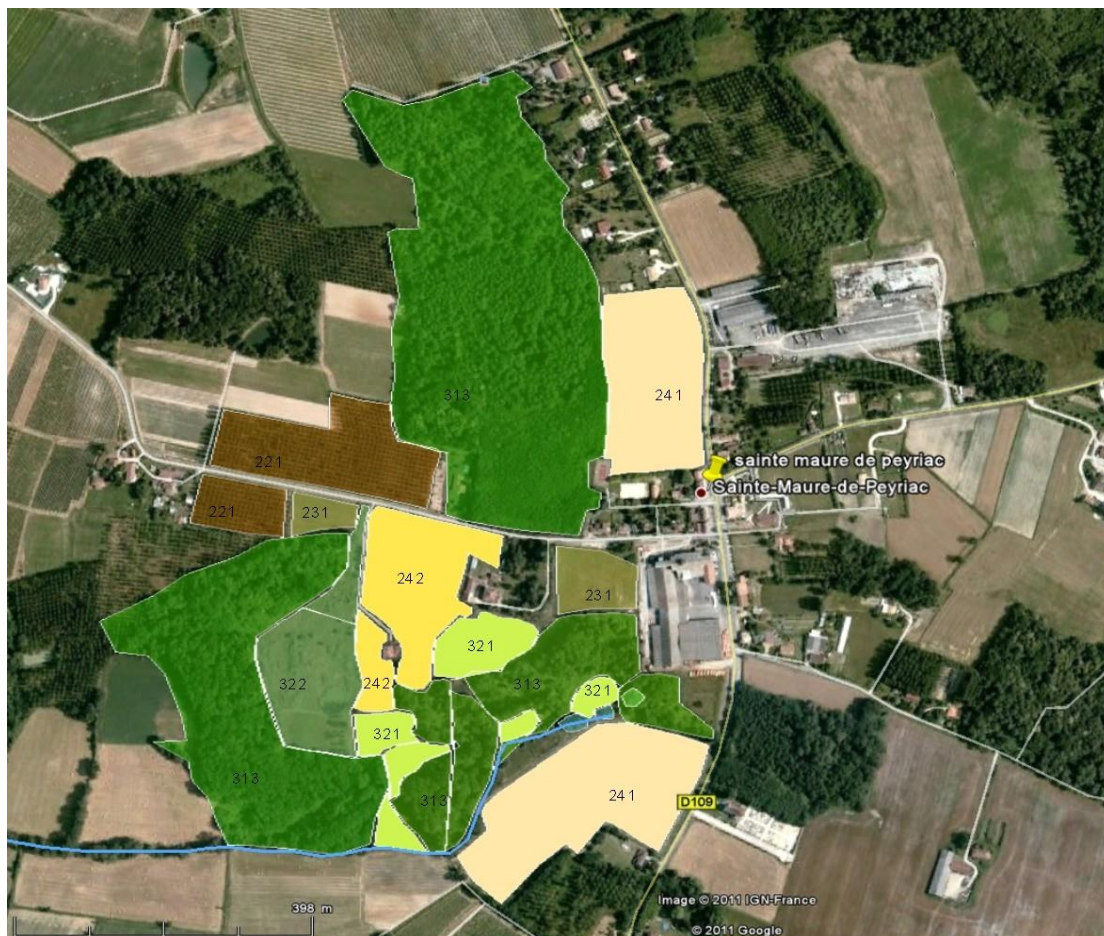
### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

- L'ensemble de prairies et lisières se trouvant sur la commune de Sainte-Maure-de-Peyriac, lieu dit *maison neuve*, avec en particulier une petite mare présentant un fort potentiel d'accueil pour les odonates et les amphibiens ;

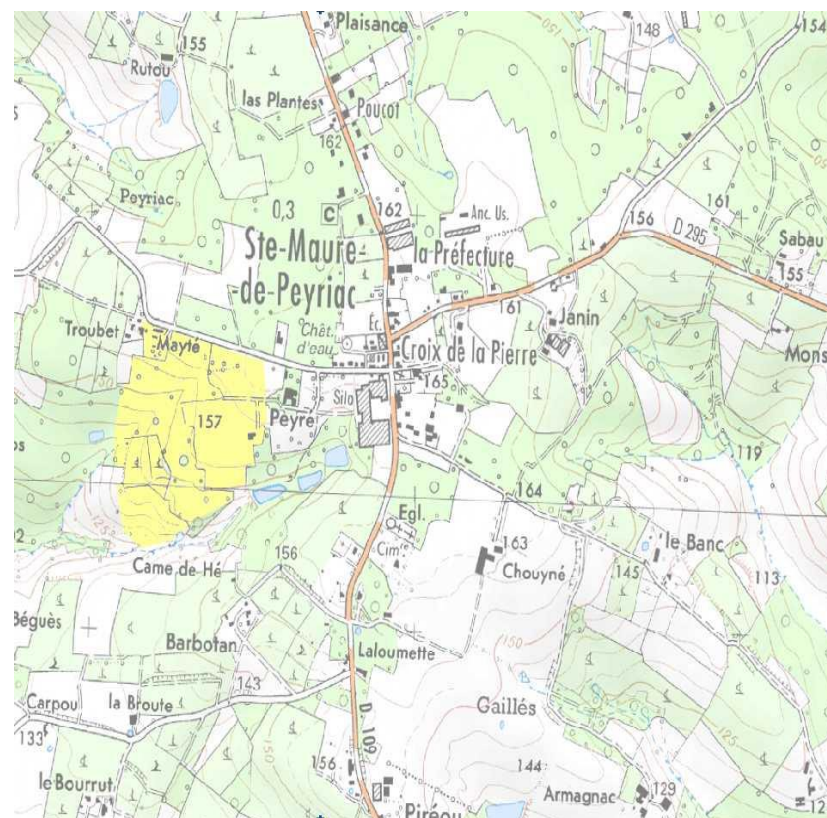




- La lande sèche se trouvant à Sainte-Maure-de-Peyriac au lieu dit *maité* au nord et *came de hé* au sud (prairie sèche et lande arbustive) ;

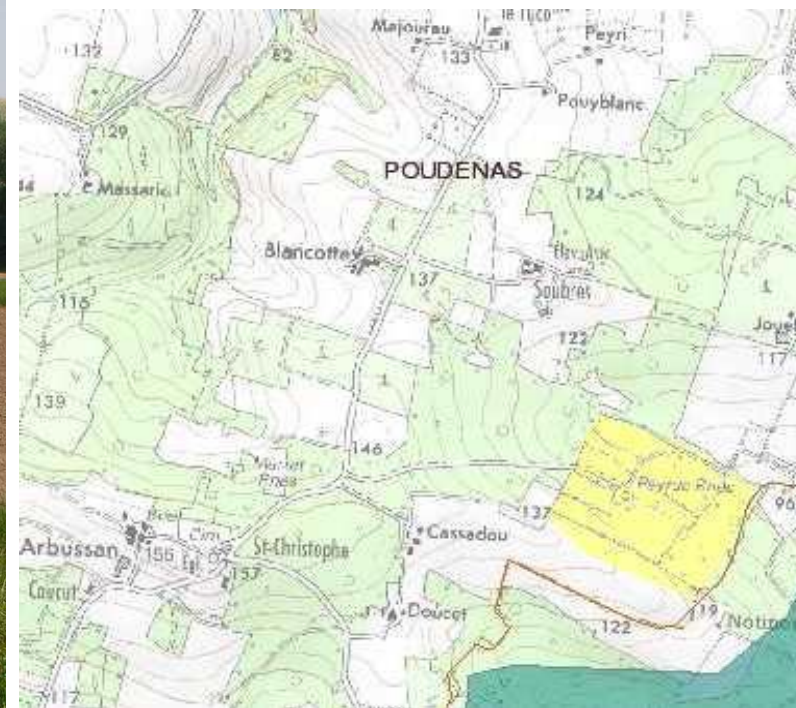


221 Vignobles  
241 Cultures annuelles associées aux cultures permanentes  
242 Systèmes culturaux et parcellaires complexes  
231 Prairies  
313 Forêts mélangées  
321 Pelouses et pâturages naturels  
322 Landes et broussailles  
512 plan d'eau





- Le bocage se trouvant sur Poudenas au lieu dit Peyruc



Ces espaces sont pour la plupart bien à l'écart des bourgs et des zones d'habitations à l'exception de Came de Hé.



#### 1.5.4 Les milieux fermés : le massif forestier des landes

Le territoire de la Communauté de communes du Mézinais se trouve en bordure du massif forestier des Landes de Gascogne.

Ce boisement couvre l'essentiel des communes de Sos-Gueyze-Meylan et de Réaup-Lisse, le boisement forestier est composé essentiellement de plantations de pins maritimes. On le retrouve aussi au nord de Saint-Pé-Saint-Simon.

Son uniformité (aspect monospécifique du boisement) ne lui confère pas un grand intérêt biologique

- sous-étage végétal très peu représenté sous les pins maritimes,
- acidité du milieu terrestre.
- Faible diversité des espèces d'oiseaux cavernicoles, ayant une préférence pour les boisements de feuillus.
- rapaces forestiers peu présents.

Quelques zones viennent apporter un peu de variété dans ce boisement de résineux, en proposant un couvert forestier composé de feuillus (chêne, chataignier, charme), mêlé de pins, et d'arbustes tels que noisetier, alisier torminal, robinier faux acacia. La strate herbacée y est alors plus diversifiée.



## 1. Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Les travaux de prospection ont aussi révélé l'existence de quelques mares pouvant abriter potentiellement la Cistude d'Europe. La consultation des Maires de Réaup-Lisse et de Saint-Pé-Saint-Simon a permis de faire remonter deux données sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.



Localisation des observations de Cistude d'Europe



Malgré une faible diversité, il compose néanmoins une trame biologique végétale intéressante à l'échelle du territoire.

Ce massif forestier semble peu menacé par l'urbanisation ou le déboisement.



Cistude d'Europe



### 1.5.5 Les milieux humides : la vallée de l'Osse et de La Gélise

C'est le seul espace naturel faisant l'objet d'un classement au titre de la protection de la nature sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Tout d'abord inscrit à l'inventaire ZNIEFF première génération (ZNIEFF N°720000977 de type 2), la Gélise est intégrée aujourd'hui dans le réseau NATURA 2000.

C'est un cours d'eau au réseau hydrographique présentant différents habitats naturels et espèces animales et végétales inscrites aux directives CEE Habitats et Oiseaux.

Le travail de diagnostic visant à en établir le plan de gestion du site (DOCOB) a été réalisé par le cabinet ETEN environnement. Les études sont consultables sur le site du Pays d'Albret.



L'état des connaissances actuelles fait ressortir le fait que ce cours d'eau présente le potentiel d'accueil nécessaire aux exigences du vison d'Europe.  
C'est sans doute l'intérêt principal du site.

- le vison d'Europe est un des mammifères carnivores les plus menacés au niveau de notre région, avec la loutre. Il est très dépendant de son habitat, et est situé au sommet de la chaîne alimentaire. Les cours d'eau qui composent son habitat doivent remplir les conditions suivantes :
  - faible anthropisation du cours d'eau et des milieux terrestres le bordant,
  - rivière au profil naturel, alternance de zones de rapide et de zones de calme, bonnes qualités physico chimiques de l'eau, capacité naturelle de la rivière à sortir de son lit en fond de vallon, permettant l'établissement de formations végétales spécifiques (caricaies, roselières, mégaphorbiaies, forêt alluvionnaire),
  - richesse et variété des proies (poissons, batraciens, rongeurs aquatiques, écrevisses, oiseaux).



Taille : entre 47 et 54 cm

Poids : Mâle : 800 à 1000 g - Femelle : 400 à 600 g

Régime alimentaire : amphibiens (grenouilles, crapauds...), petits mammifères (rats, rats musqués, campagnols, mulots...), poissons, oiseaux



A cela s'ajoute la présence des habitats suivants :

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)\* :

Forêts riveraines (ripicoles) de *Fraxinus excelsior* et d'*Alnus glutinosa* des cours d'eau planitiaires et collinéens de l'Europe tempérée et boréale (44.3 : Alno-Padion). La strate herbacée comprend toujours un grand nombre de grandes espèces :

- La reine-des-prés, (*Filipendula ulmaria*)
- L'Angélique des bois ou Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*)
- Oseille Sanguine (*Rumex sanguineus*),
- Le cirse maraîcher (*Cirsium oleraceum*)

Diverses espèces de géophytes vernaux (espèces évitant l'ombre) sont parfois présentes telles que :

- Le ficaire fausse-renoncule (*Ranunculus ficaria*),
- L'anémone des bois (*Anemone nemorosa*),
- L'anémone fausse renoncule ou sylvie jaune (*Anemone ranunculoides*)
- La Corydale à bulbe plein (*Corydalis solida*)





Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*

Il s'agit, soit de peuplements purs de Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) pionniers sur un espace agricole, en lisière d'une forêt constituée ou d'une plantation (plantation par exemple de Pins maritimes), soit de peuplements mélangés Chêne tauzin-Bouleau verruqueux sur des sols secs très dégradés ou Chêne pédonculé-Chêne tauzin correspondant à l'évolution de la phase pionnière à Chêne tauzin seul.

Ces peuplements sont généralement installés sur des sols acides (sables, altérites dérivant de roches siliceuses) plus rarement sur des substrats plus riches (à végétation acidicline).

Quelques espèces l'accompagnant :

- L'asphodèle blanche
- L'alisier torminal
- L'ajonc d'Europe
- La bourdaine



**et espèces d'intérêt communautaires :**

Invertébrés

**Ecrevisse à pattes blanches** (*Austropotamobius pallipes*)

Il s'agit de l'espèce autochtone d'écrevisse française. Exigeante quant à la qualité du milieu aquatique dont elle dépend et souffrant de la concurrence avec les espèces d'écrevisses américaines.

Mammifères

**Vison d'Europe** (*Mustela lutreola*)

Poissons

**Bouvière** (*Rhodeus sericeus amarus*)

Cyprinidé de petite taille (80 mm maxi), il s'agit d'une espèce des milieux calmes (lacs, étangs, plaines alluviales), aux eaux stagnantes ou peu courantes. Elle préfère des eaux claires et peu profondes et des substrats sablo-limoneux (présence d'hydrophytes). Sa présence est liée à celle des mollusques bivalves (unionidés). (source MEDD)



**Toxostome** (*Chondrostoma toxostoma*)

Cyprinidé de 30 cm maximum. C'est une espèce rhéophile vivant généralement dans la zone à ombre ou à barbeau c'est-à-dire qui fréquente les rivières dont l'eau, claire et courante, à fond de galets ou de graviers, est bien oxygénée. Elle fréquente plus rarement les lacs. Si le Toxostome peut séjourner en eau calme, il se reproduit toutefois en eau courante. Il cohabite avec le Hotu. (source MEDD)



doris.ffesm.fr © Mickaël BEJEAN

### 1.5.6 L'application de la Loi GRENELLE 2 de l'environnement à travers la mise en évidence des corridors écologiques et la mise en cohérence avec le principe des trames vertes et bleues

L'analyse écologique des différents milieux naturels a pour but d'établir par représentation cartographique les différents milieux naturels que sont les milieux ouverts et semi-ouverts (landes, bocages), les milieux forestiers, les zones humides, réseaux hydrographiques, les agro systèmes extensifs (prairies pâturées ou fauchées, vergers, petits parcellaires entourés de haies).

La mise en relation de ces différents milieux permet de déterminer les corridors écologiques, et de les insérer dans les trames vertes et bleues définies à l'échelle de la région. Ce travail permet aussi de détecter les forces et faiblesses de ce maillage et ainsi d'orienter les préconisations en termes de restauration, conservation, protection des milieux naturels.

La prise en compte des corridors écologiques résulte de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II. La représentation et l'intégration des éléments naturels constituant un réseau écologique doivent être intégrées à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (ce qui a été le cas dans le PLUi du Mézinais).

#### Qu'appelle-t-on corridor écologique ?

Un corridor écologique est un milieu ou un réseau de milieux répondant aux besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer pour des animaux très mobiles ou se propager pour des plantes ou des animaux peu mobiles, de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire.

Afin de distinguer les grands ensembles de milieux naturels à un niveau régional ou national on parle de trame verte et de trame bleue.

**Les trames vertes** correspondent aux corridors de déplacements des espèces animales terrestres.

**Les trames bleues** correspondent aux corridors de déplacement des espèces liées à la présence de l'eau.

Ce volet a donc pour but de localiser et de cartographier les corridors écologiques à l'échelle du territoire du Mézinais en se référant au Schéma de Cohérence Ecologique Aquitain en cours de validation, élaboré à l'initiative de la DREAL Aquitaine (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et Logement) et réalisé par le bureau d'étude Biotope<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Des résultats partiels des études du SRCE ont été disponibles pour le diagnostic. Le dossier de consultation (mars 2014) n'a été disponible qu'à la fin des études.

## Textes réglementaires

### Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Publication au JORF le 05/08/2009

**23.: Pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat se fixe (notamment) comme objectifs la constitution, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales.**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », est l'une des principales traductions juridiques du vaste débat national consacré à l'environnement, qui a eu lieu à partir de l'année 2007 et qui est plus connu sous l'expression de « Grenelle de l'environnement ».

En ce qui concerne les règles qui encadrent le contenu des PLU, le législateur a créé une nouvelle obligation de « prise en compte » de deux nouveaux documents à vocation environnementale, créés par la loi elle-même. D'une part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique. Ces schémas régionaux sont élaborés conjointement par les régions et l'Etat afin d'identifier la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est 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 (articles L 371-1 et suivants du code de l'environnement).

#### Le Plan d'Aménagement de Développement Durable :

*Article L123-1-3 modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Espaces et secteurs de TVB (Code de l'urbanisme art R123 -11i)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peuvent être imposés ou autorisés avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et 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 d'un permis de démolir ;

**i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.**



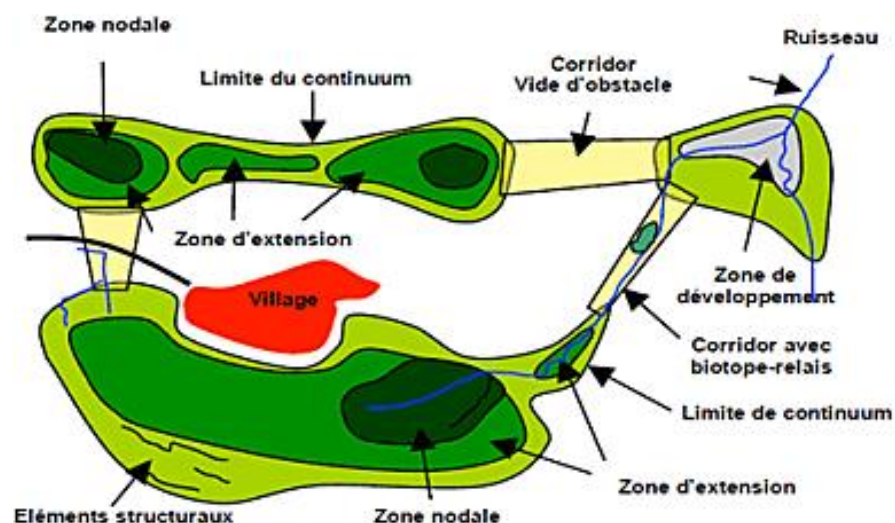
### 1.5.6.1 Les notions de bases

Cette nouvelle notion de corridor écologique introduit des nouveaux mots<sup>1</sup> :

**Corridor écologique biologique, bio corridor ou continuité écologique** : zone assurant la liaison fonctionnelle (ou la connectivité) entre les cœurs de nature.

**Matrice paysagère** : espaces agricoles et urbains (champs, villages, villes).

La notion de **zone nodale** : aussi appelé **cœur de nature** ou zone centrale ou zone noyau ou réserve de biodiversité. Zone riche en biodiversité qui tranche par rapport à la matrice paysagère agri-urbaine. Ces zones de biodiversité remarquable ont parfois un statut (réserve naturelle, espace naturel sensible, site Natura 2000, ZNIEFF...)



**Zone-tampon, zone de développement** : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

**Végétation semi-naturelle** : cela concerne, dans le paysage agricole, tout ce qui n'est pas cultivé.

On y intègre :

- bordure de chemins
- bordure de champ et de haies
- les friches
- les bosquets
- les landes
- les prairies permanentes à fleurs variées

**Liaison fonctionnelle** : liaison plus ou moins perceptible entre deux habitats qui permettent aux êtres vivants de satisfaire à toutes leurs fonctions biologiques (notamment leurs fonctions de reproduction et de nutrition). Exemple : présence de fleurs, de graines ou de fruits.

**Fonctionnalités** : en parlant d'un écosystème ou d'un habitat, il s'agit de l'ensemble des fonctions écologiques nécessaires pour assurer sa permanence, qu'elle soit abiotique (est lié au sol ou climat, par exemple la filtration de l'eau), ou biotique (présence de proies ou de plante hôte, par exemple).

Autre exemple de fonction : crues, présence d'arbres morts dans les forêts et les cours d'eau...

**Réseau écologique** : ensemble de cœurs de nature, corridors et zone-tampon.

<sup>1</sup> Source : Connaître pour agir N°59 – Agence Régionale de l'environnement de Haute Normandie

### 1.5.6.2 Pourquoi protéger les corridors écologiques ?

La prise en compte des réseaux écologiques permet aux écosystèmes de fonctionner. Ce principe va donc plus loin que la simple protection d'une espèce ou d'un territoire. Cela repose sur un constat de destruction des continuités existantes.

Si il existe des zones favorables à la faune et la flore, les zones défavorables à la plupart des espèces qui correspondent aux zones d'activité des hommes (agglomération, infrastructures de transport, zones d'agriculture intensive) recouvrent la majorité de notre territoire, laissant peu de place aux espaces naturels favorables à la biodiversité. Les zones les plus remarquables ont fait l'objet de classements de protection, mais se trouvent maintenant très isolées.

La démographie, l'étalement urbain, l'exploitation agricole ou forestière et de l'anthropisation des milieux naturels, représentent autant de menaces sur les corridors écologiques. L'arrachage d'une haie, le comblement d'une mare, le drainage des terres agricoles, l'assèchement des zones humides, la canalisation des cours d'eau, les traitements herbicides détruisant la flore spontanée en bordure de champs, les pollutions diverses liées aux activités humaines, l'aménagements des axes de circulations en zones vierges, sont autant de menaces qui nous obligent à prendre en compte les corridors écologiques.

On parle alors de fragmentations des milieux naturels, ce qui met en évidence le risque de perte de fonctionnalités écologiques, et met en exergue la nécessité aujourd'hui de voir plus loin dans la protection des espaces naturels.

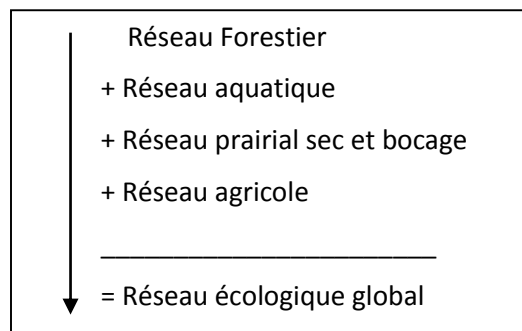
Ainsi dans le Grenelle II environnement, la prise en compte des corridors écologiques se fait par un engagement qui s'appelle la trame verte et bleue.

### 1.5.6.3 Méthodologie

(Sources : ECONAT Yverdon-les-Bains & PiU Wabern; CETE Sud Ouest)

L'exposé des notions et des définitions ci-dessus permet de définir une méthodologie. L'étude des corridors écologiques sur un territoire doit se faire à travers une étude de terrain qui aura pour but de recenser les différents milieux naturels, d'en hiérarchiser leur importance ou leur intérêt (espaces protégés, espaces remarquables, espace naturel de type ordinaire, etc.).

La détermination du réseau écologique global est obtenue par superposition des réseaux spécifiques :



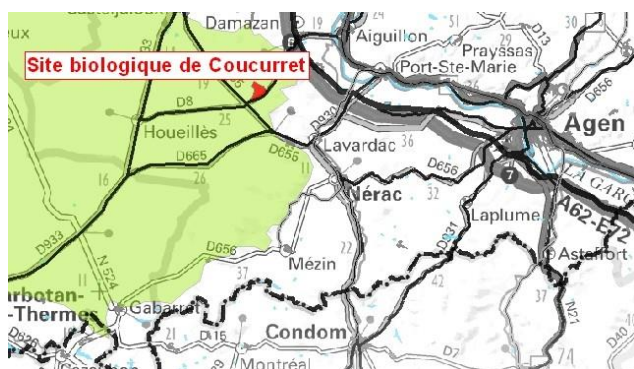
### 1.5.7 Analyse des corridors écologiques entourant le territoire du Mézinais

L'analyse des corridors écologiques entourant le territoire du Mézinais a été faite à partir des cartographies extraites d'un travail en cours qui consiste à élaborer un Schéma Régional des Trames Vertes et Bleues (source : <http://patrimoine-naturel.aquitaine.fr/trame-verte-et-bleue/etude-regionale-tvba/>).

Ce travail est mené par le bureau d'étude Biotope, en collaboration avec le CETE (Centre des Etudes Techniques Aquitaine) à la demande du Conseil Régional d'Aquitaine.

#### 1.5.7.1 Les réservoirs de biodiversité

##### Sous trame des milieux forestiers résineux et associés



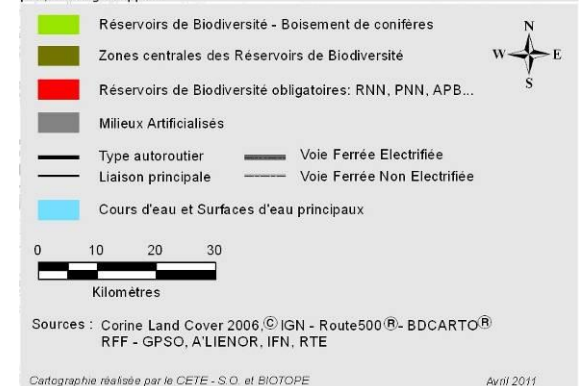
Sur le territoire du Mézinais, pas de réservoir biologique concernant le milieu.

Un seul site retenu au nord ouest du Mézinais : site biologique de Coucurrett.

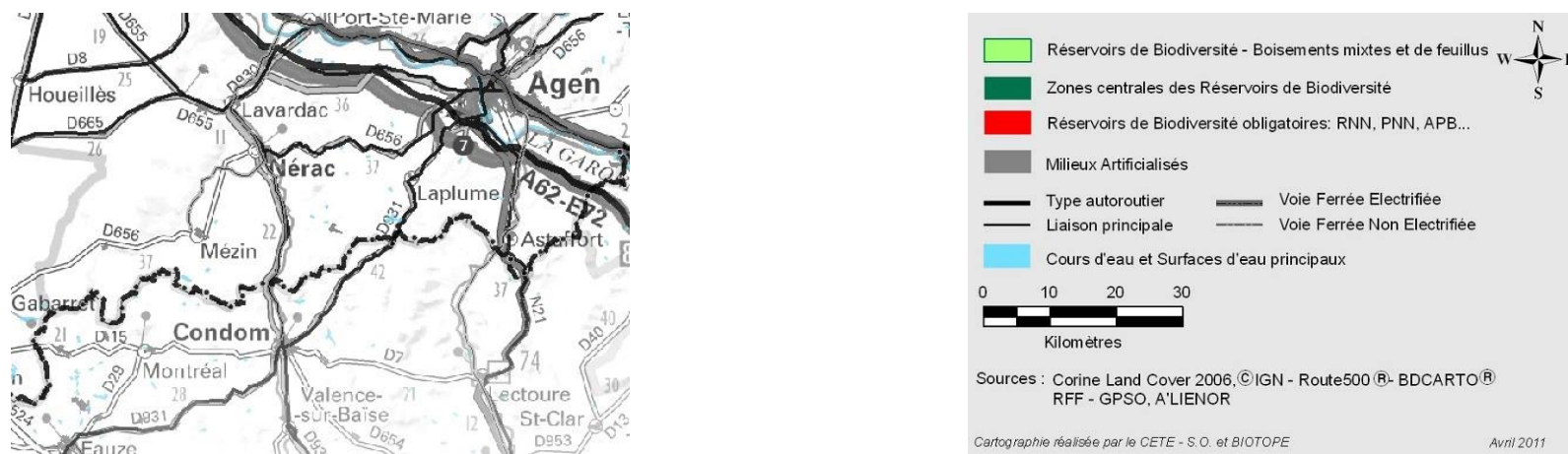
Le Mézinais est néanmoins concerné par le massif forestier de la forêt des Landes de Gascogne, dans sa partie ouest.

Après concertation avec les membres du Comité Technique, il a été décidé de considérer l'ensemble du « Massif des Landes de Gascogne » comme un unique et vaste Réservoir de Biodiversité de cette sous-trame. Plusieurs arguments ont motivé cette décision. Tout d'abord, ce massif présente une fonctionnalité écologique particulière lui conférant un intérêt écologique reconnu de tous. Il réside dans l'existence d'une mosaïque de milieux résultant de l'exploitation forestière du Pin maritime. Cette mosaïque (coupes, recrus, différentes classes d'âge de pinèdes et sous-strates associées) spatiale est régie par la rotation des parcelles et de leur exploitation. Cette mosaïque de pinèdes et des milieux ainsi associés est favorable à un cortège d'espèces dont certaines sont patrimoniales : Padet des laïches, Engoulevent d'Europe,...

De plus le massif des Landes de Gascogne constitue l'une des plus vastes entités peu fragmentées du territoire français. Cette caractéristique unique confère à l'ensemble de ce massif une importance particulière et un potentiel écologique accru, qui justifient son classement en Réservoir de Biodiversité. Un grand nombre d'espèces profite du caractère peu fragmenté de ce massif : Cerf élaphe, Martre des pins, rapaces forestiers, pics, Mésange huppée...



### Sous trame des milieux forestiers de feuillus et mixtes



Au niveau Régional, aucun élément naturel n'a été retenu pour cette sous trame.

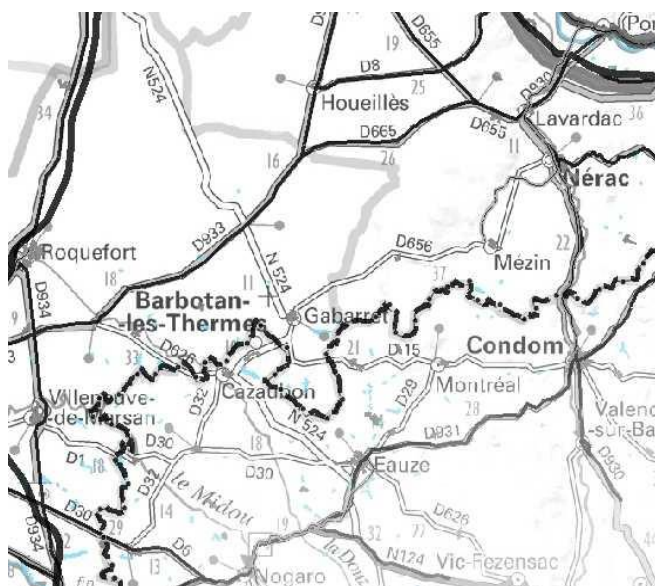
### Sous trame des milieux ouverts et semi ouverts



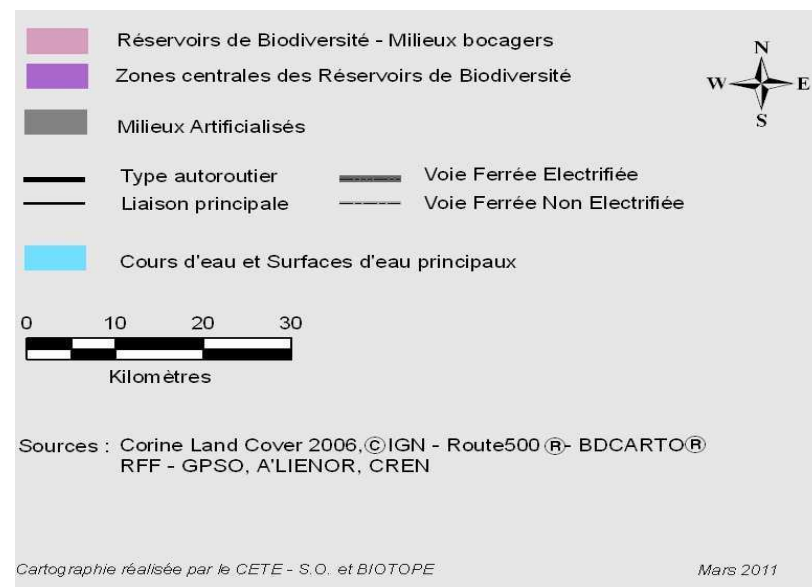
Une zone assez éloignée du Mézinais a été retenue : pelouses sèches de l'Agenais.



## Sous trame des systèmes bocagers



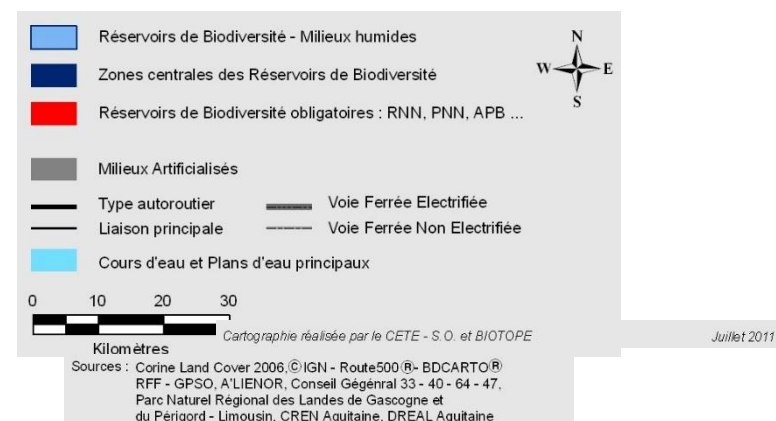
Au niveau Régional, aucun élément naturel n'a été retenu pour cette sous trame.



## Sous trame des milieux humides



Une zone retenue : zone dense en lagunes, à l'ouest du Mézinais.



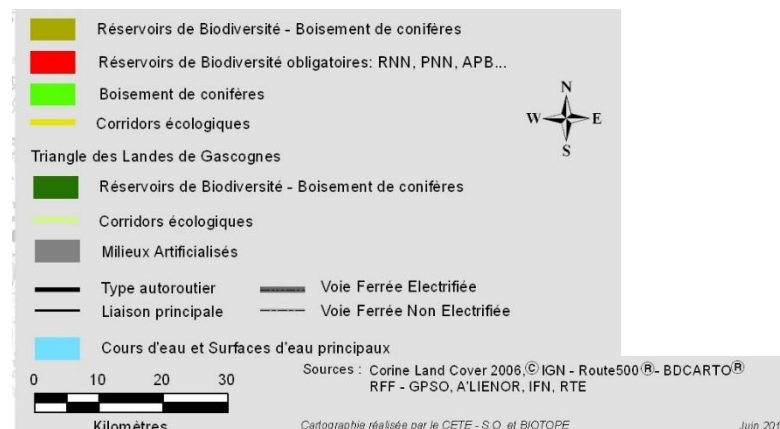


### 1.5.7.2 Le réseau écologique

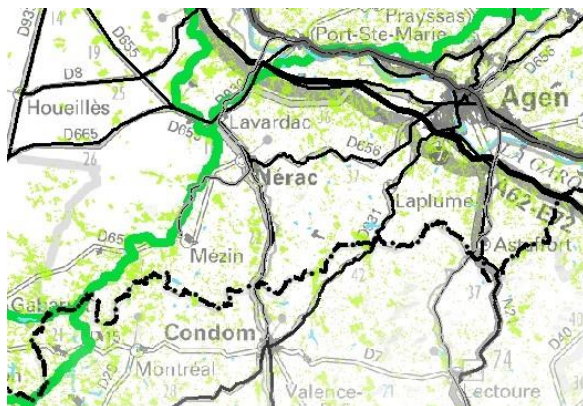
### Sous trame des milieux forestiers à conifères et associés



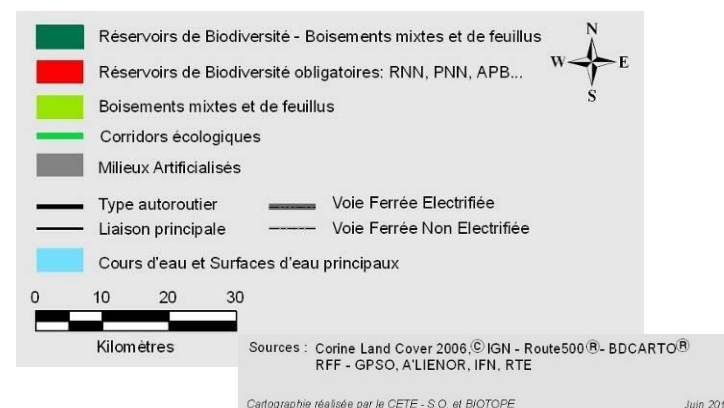
Comme vu précédemment, l'ensemble de la forêt des landes de Gascogne a été retenu comme un seul élément d'importance, au titre des réseaux écologiques pour les milieux forestiers à dominance de résineux.



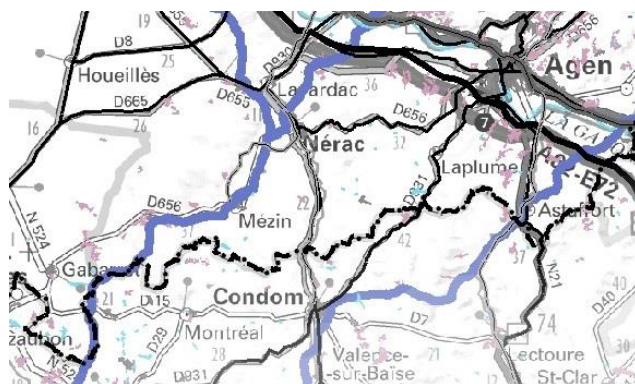
### Sous trame des milieux forestiers à feuillus et boisements mixtes



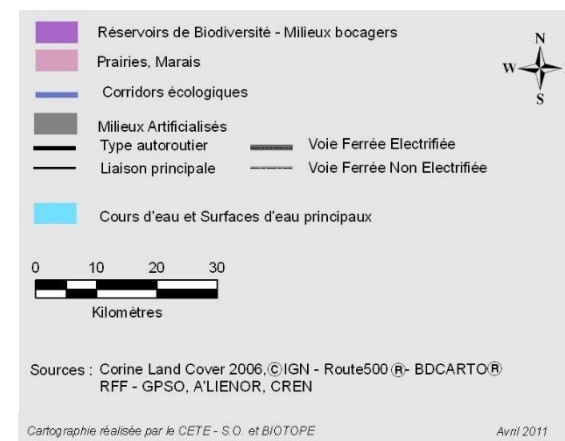
Un corridor écologique qui correspond aux habitats forestiers bordant la Gélise. Pas de boisement classé mais beaucoup de petites zones apportant des éléments naturels pouvant s'interconnecter les uns aux autres, pour une faune ayant une capacité de déplacement moyenne (oiseaux forestiers de moyenne et grande taille, mammifères).



## Sous trame des systèmes bocagers



Un corridor écologique qui correspond à l'imbrication des petits milieux ouverts et forestiers composant un bocage au bord de la Gélise. Beaucoup de petites zones apportant des éléments naturels pouvant s'interconnecter les uns aux autres, pour une faune ayant une capacité de déplacement moyenne (oiseaux de moyenne et grande taille, mammifères, reptiles, amphibiens).

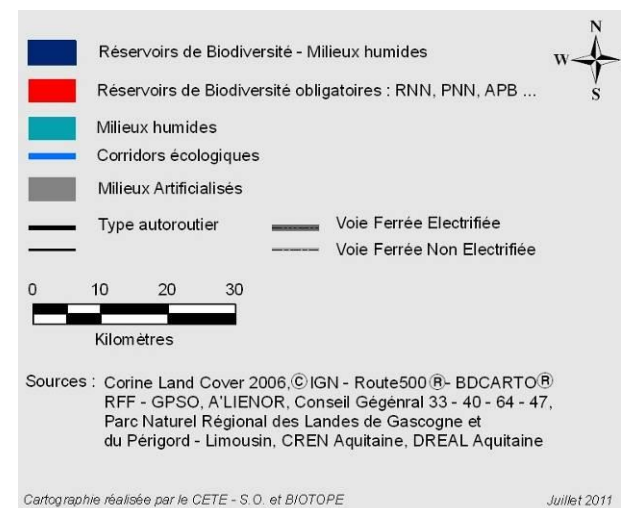


## Sous trame des milieux humides



On retrouve la vallée de la Gélise, au titre de NATURA 2000.

Plus largement, la vallée de la Garonne au nord apporte un élément de valeur à l'échelle supra territoriale.



**En conclusion**, l'analyse à l'échelle supra territoriale des trames vertes et bleues révèle plusieurs éléments qui entourent le Mézinais :

- Tout d'abord, au titre des milieux terrestres composant la trame verte, les milieux boisés avec en particulier la présence sur la limite ouest du Mézinais de la forêt des Landes de Gascogne, et ensuite de façon moins importante, celle d'un réseau forestier composé de boisements de feuillus et mixtes qui suivent la vallée de la Gelise.
- Au titre des milieux ouverts, ceux-ci, comme les milieux semi ouverts, sont bien représentés sur un axe nord/nord-est vers sud/sud-ouest, donnée déjà mentionnée dans le diagnostic environnemental général du PLUi. Ces milieux s'inscrivent comme zone de transition entre la plaine agricole et le milieu forestier.

### 1.5.8 Analyse des corridors écologiques sur le Mézinais

#### 1.5.8.1 Point méthodologique

Si à l'échelle régionale et supra territoriale l'analyse des corridors écologiques repose sur des éléments naturels d'assez grande importance, niveau d'importance en rapport avec cette échelle, le travail d'analyse à l'échelle du territoire du Mézinais se veut plus fin et sans doute moins restrictif.

Cela repose sur le fait que le territoire du Mézinais ne comprend pas dans son périmètre, de zones bénéficiant d'un classement (ZNIEFF, RNR, APB, NATURA 2000) à l'exception des vallées de la Gélise et de l'Osse qui apportent la seule représentation de zone à statut pour les milieux humides.

Dans ce contexte, l'approche du naturaliste se voulait moins sélective afin de faire l'état des lieux des éléments existants, plus particulièrement concernant les milieux de transitions que sont les prairies naturelles, les zones de bocages, les haies champêtres, les petits points d'eau naturels ou semi naturels, les bosquets forestiers. Cette analyse se décompose en trois étapes :

##### Etape 1 :

Représenter sur fonds cartographique, en croisant photo interprétation, données issues de la campagne de terrain et les données issues de la base Corine Land Cover, les différents éléments listés ci-dessus, qui par leur importance, leur position, leur intérêt écologique, méritaient d'être retenus dans un schéma de "cohérence écologique" à l'échelle du Mézinais.

##### Etape 2 :

Superposer ces différents éléments exposés précédemment, afin d'obtenir dans un second temps une représentation cartographique des corridors écologiques. Celle-ci met en évidence les différents milieux et zones naturelles composant un réseau écologique à l'échelle de territoire, propice à répondre aux exigences écologiques de cortèges faunistiques plus ou moins riches.

##### Etape 3 :

Faire ressortir les zones de déconnexion, de discontinuités écologiques d'une part et les zones pouvant représenter des réservoirs de biodiversité, d'autre part. Ces réservoirs de biodiversité n'ont pas l'importance ou l'intérêt écologique, des réservoirs biologiques retenus à l'échelle du schéma régional.



## LANNES

### Le milieu ouvert

Présence de bosquets et de haies arborées bien réparties

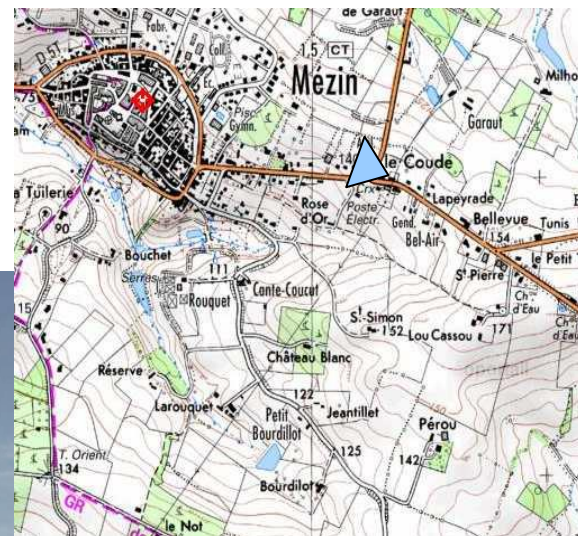


Contexte général : agricole	
Milieux naturels représentés	Haies Bosquets
Cortèges faunistiques potentiellement présents	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mammifères de moyenne et grande taille</li> <li>• Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts</li> </ul>
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieux ouverts et semi ouverts
Préconisations	Maintien du maillage de haies et bosquets.

Un village bien intégré dans son environnement, et qui réussit à concilier une agriculture céréalière et un maintien d'habitats naturels



# MÉZIN

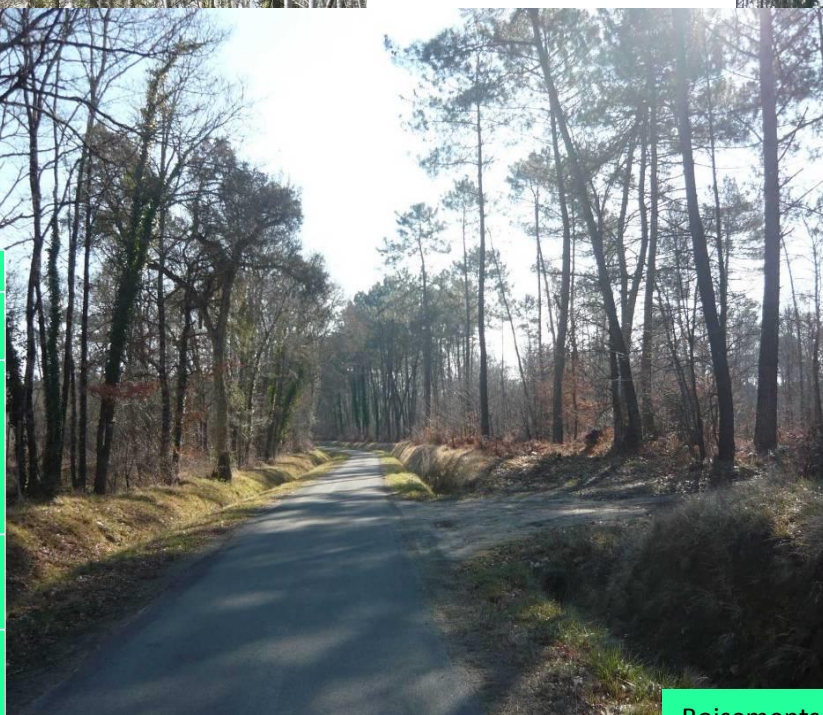


Contexte général : agricole	
Milieus naturels représentés	Haies Bosquets
Cortèges faunistiques potentiellement présents	• Mammifères de moyenne et grande taille
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieus ouverts et semi ouverts
Préconisations	Maintien du maillage de haies et bosquets.

Ces deux bosquets isolés, de trop faible importance et diversités ne permettront qu'à très peu d'espèces d'y vivre (pie, corneille). Eloignement trop important pour les passereaux.



## Le milieu forestier



Contexte général : agricole	
Milieus naturels représentés	Haies Bosquets
Cortèges faunistiques potentiellement présents	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mammifères de moyenne et grande taille</li> <li>• Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts</li> </ul>
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieus ouverts et semi ouverts
Préconisations	Maintien du maillage de haies et bosquets.

Boisements variés, feuillus et mixtes à l'est, dominance de résineux à l'ouest. Gestion de type sylvicole ou pas. Etangs et autres micro milieux. Le milieu forestier du Mézinais est un élément d'importance majeure pour le maintien et la cohérence des corridors écologiques.

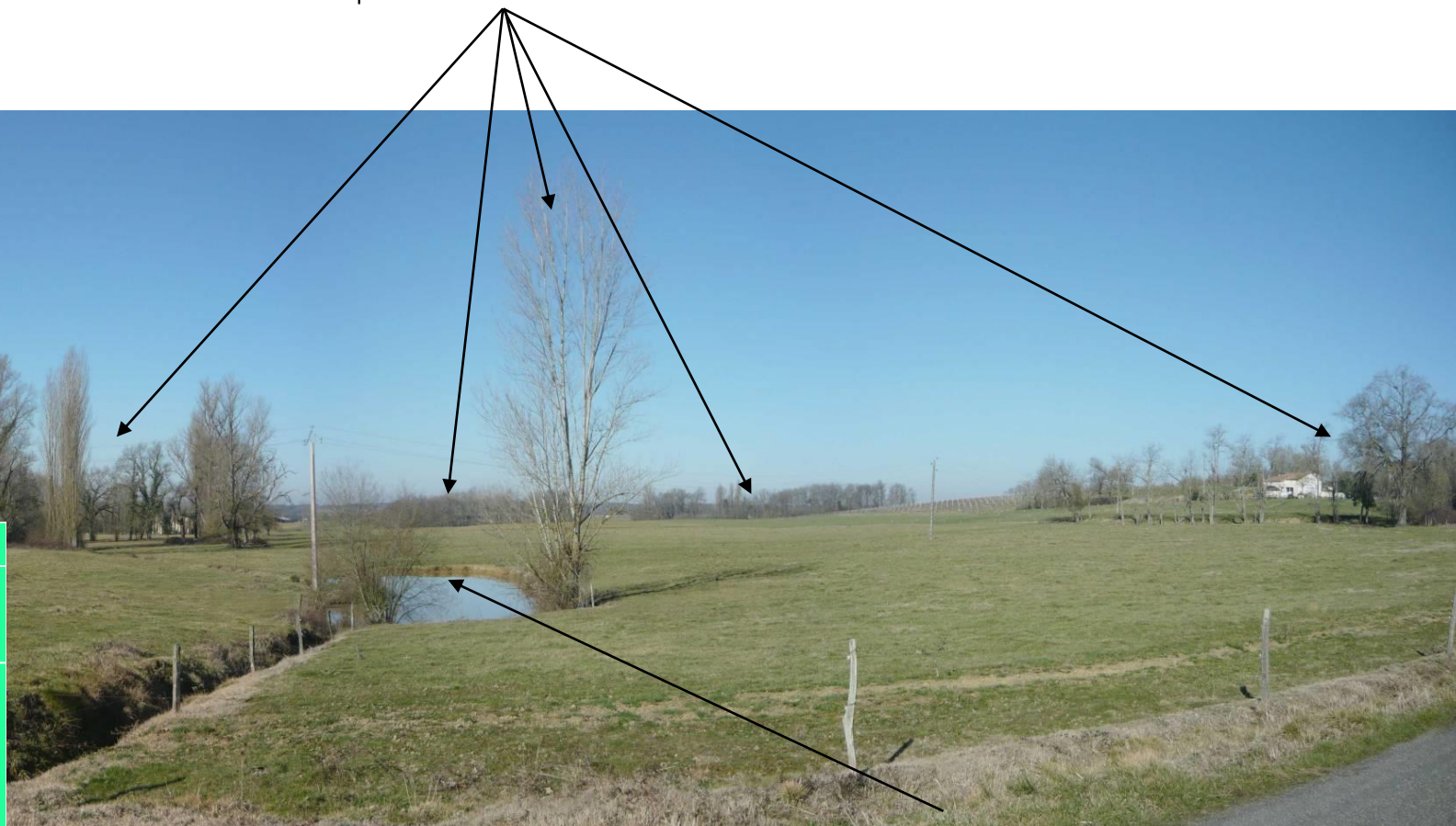


## Le milieu ouvert ou semi ouvert

### St Maure de Peyriac - Sud



Bosquets, arbres isolés nombreux, peu éloignés les uns des autres, permettant l'intégration des habitations et un maillage du réseau forestier de bonne qualité.



#### Contexte général : agro pastoral

Milieux naturels représentés

Prairies pâturées, haies, bosquets, point d'eau

Cortèges faunistiques potentiellement présents

- Mammifères de moyenne et grande taille
- Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts
- Libellules
- Amphibiens

Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)

Milieux ouverts et semi ouverts  
Milieux humides

Préconisations

Exemple intéressant

Une agriculture variée, sur un parcellaire plus découpé, alternance de cultures, de vignes, et pâtures.

Bien qu'un peu isolé d'autres points d'eau, ce point d'eau alimenté par un fossé, une végétation riveraine existante, autant d'atouts pour l'installation d'une faune inféodée à ce milieu (batraciens, libellules).

## St Pé St Simon - Sud

Nombreux éléments naturels, connectés entre eux, composant un bel ensemble très propice à une faune et une flore variée.

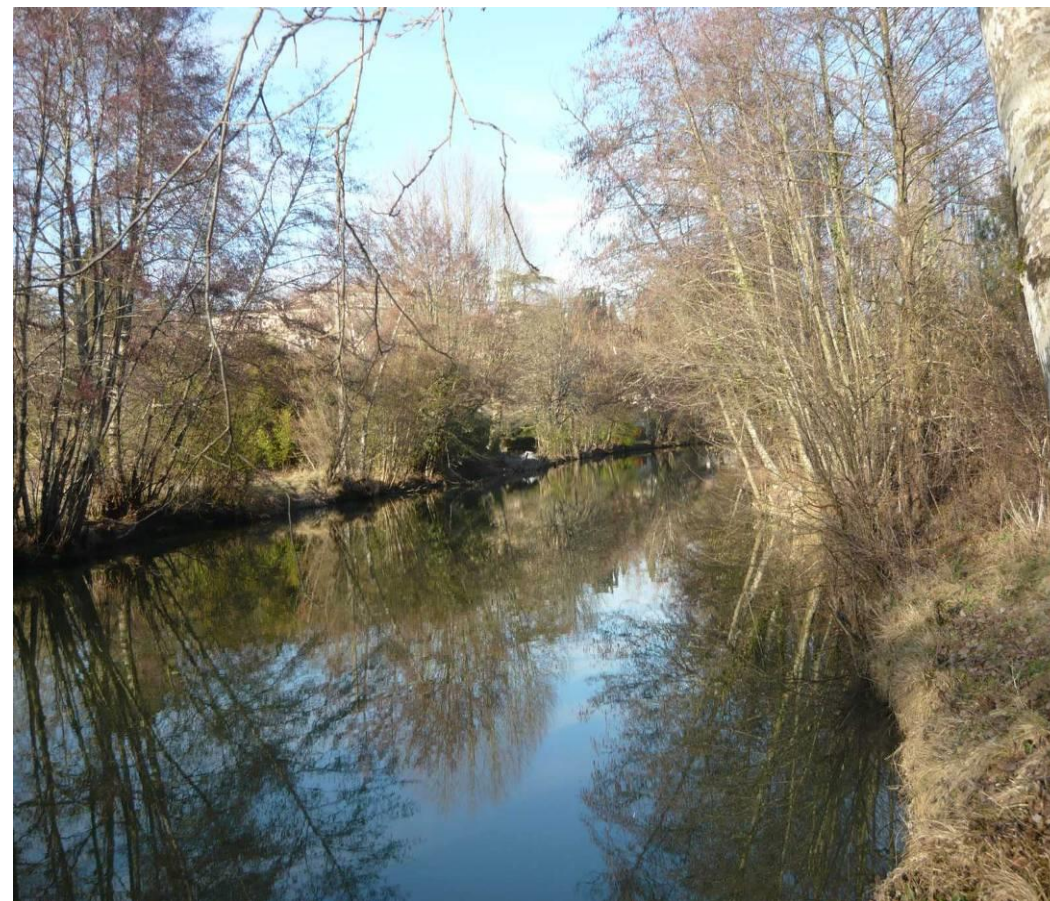
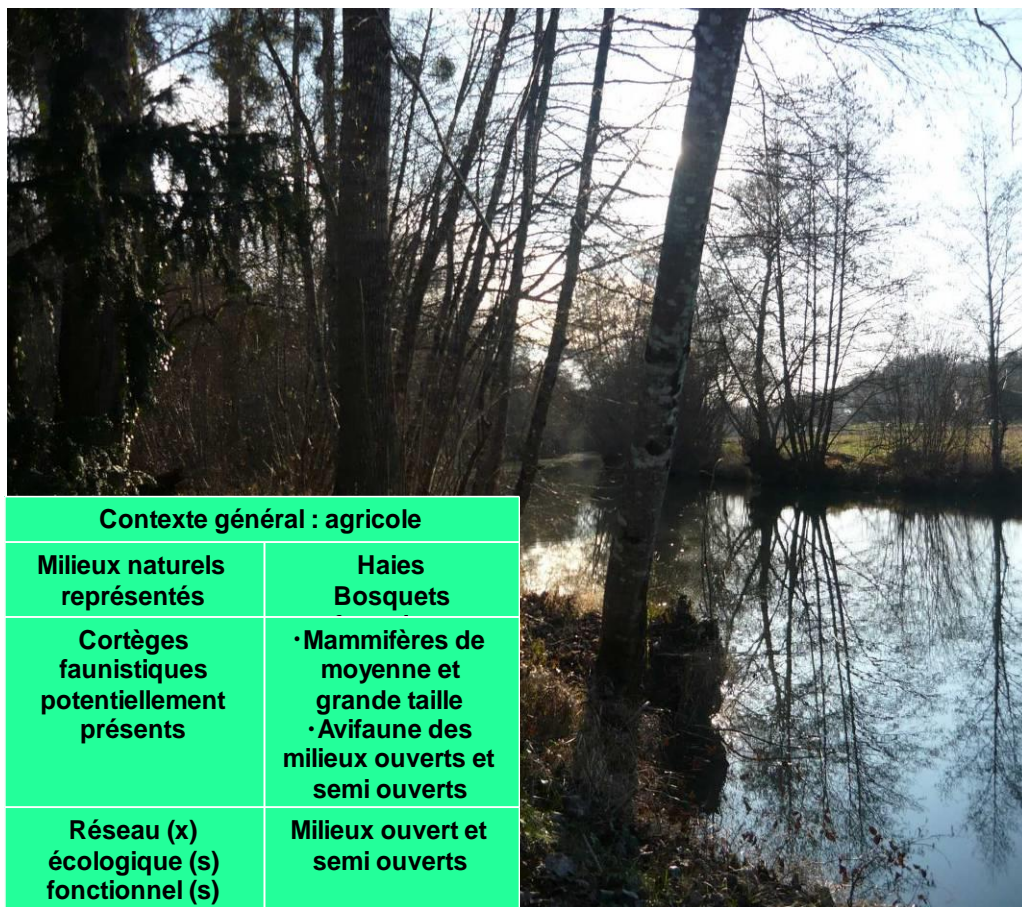


### Contexte général : Milieu ouvert et semi ouvert

Milieux naturels représentés	Prairies naturelles haies, bosquets, Vallon humide
Cortèges faunistiques potentiellement présents	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mammifères de moyenne et grande taille</li> <li>• Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts</li> <li>• Libellules</li> <li>• Amphibiens</li> <li>• Herpétofaune</li> <li>• Rapaces forestiers</li> </ul>
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieux ouverts et semi ouverts Milieux humides
Zone naturelle proposé comme réservoir de biodiversité à l'échelle du territoire du mézinais	



## La Gélise



**Contexte général : agricole**

**Milieus naturels  
représentés**

**Haies  
Bosquets**

**Cortèges  
faunistiques  
potentiellement  
présents**

- Mammifères de moyenne et grande taille
- Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts

**Réseau (x)  
écologique (s)  
fonctionnel (s)**

**Milieu ouvert et  
semi ouverts**

**Préconisations**

**Maintien du  
maillage de haies  
et bosquets.**

### 1.5.8.2 Les corridors écologiques sur les communes du mézinais

NB. Echelle de cartographie de travail : 1/25000, reproduction : échelle variable.

#### Commune de Réaup Lisse

Contexte général	Forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Dominante mais avec comme faiblesse d'être faiblement diversifiée (âge, diversité des essences).	Densité de population	Très faible : 7,4 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Très Faible
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de rupture notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Réaup lisse est avec Sos-Gueyze-Meylan une commune couverte par le boisement de la forêt des Landes. Essentiellement composée de résineux et au profil d'une forêt de production, elle est à la fois intéressante par sa superficie, mais sa faible diversité en fait une forêt banale du point de vue naturaliste. Pas de menace particulière, pas de disconnexion à noter. Les autres milieux sont bien sûr plus rares. Les quelques zones de prairies (naturelles) ou de milieu humide sont souvent très à l'écart des zones habitées.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Travailler sur la diversification du milieu forestier.			
Intégrer la filière sylvicole dans une démarche d'écocertification (PEFC, ou FSC).			



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Commune de Réaup-Lisse



Séjour social AGEN : 280, rue de Pâchabou - B-P 90147 - 47104 AGEN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail contact@ambreconsultants.fr  
SARL au capital de 124 999 € - RCS AGEN 3343 100 017 - APE 740 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PÉRIGUEUX / TOULOUSE



Yannick LENGLET  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23

LEGENDE

Milieux

Connexions

Discontinuités

Forêt de Conifères  
et Milieu Associés

Forêt de Boisement  
Mixte

Milieu Ouvert  
et Semi Ouvert

Système Bocager

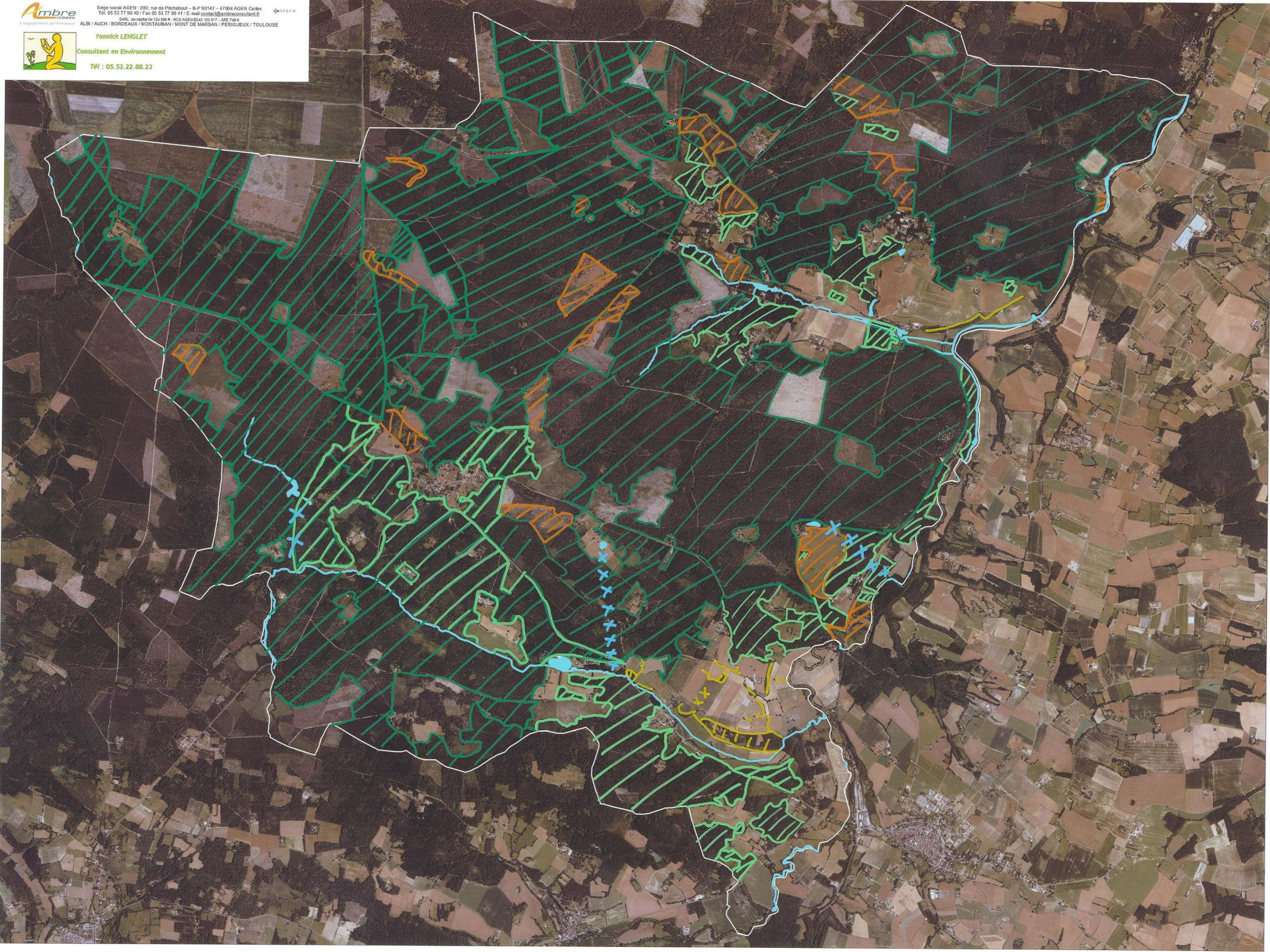
Milieu Humide

xxx

xxx

xxx

xxx





**Commune de Sos - Gueyze - Meylan**

Contexte général	Forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Dominante	Densité de population	Très faible : 13 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Faible
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de rupture notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Comme citée précédemment, SosGueyze-Meylan est très majoritairement couverte par la forêt des Landes. Ainsi, la situation est commune à Réaup Lisse, avec les mêmes conclusions.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Travailler sur la diversification du milieu forestier.			
Intégrer la filière sylvicole dans une démarche d'écocertification (PEFC, ou FSC).			



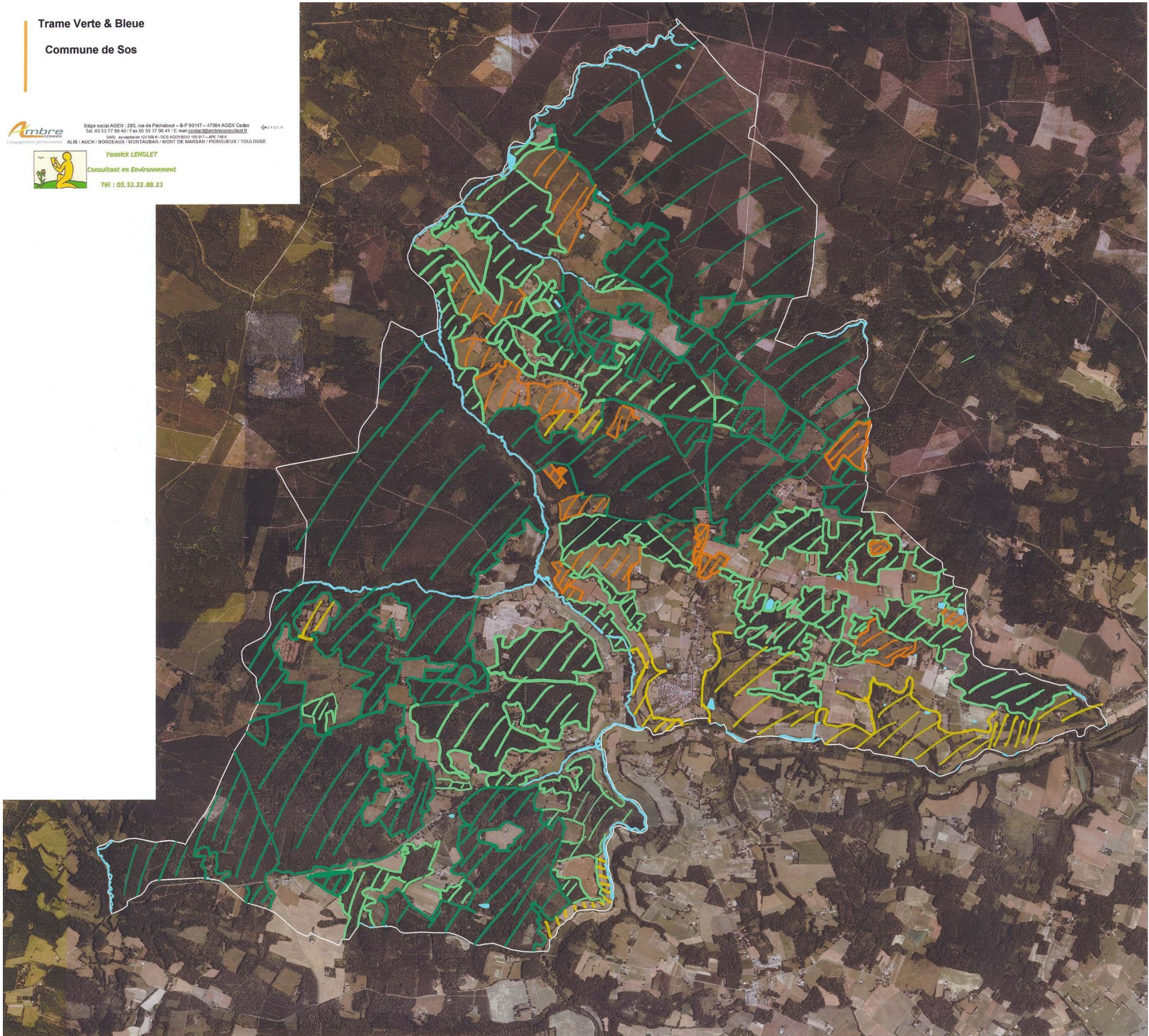
Trame Verte & Bleue  
Commune de Sos



Siège social AGN : 280, rue de Pichabaut - B-P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél. 05.53.77.88.40 / Fax 05.53.77.90.41 / E-mail : [contact@ambre-environnement.fr](mailto:contact@ambre-environnement.fr)  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23



**LEGENDE**

Milieux

Connexions

Discontinuités

Forêt de Conifères  
et Milieu Associés

Forêt de Boisement  
Mixte

Milieu Ouvert  
et Semi Ouvert

Système Bocager

Milieu Humide

xxx

xxx

xxx

xxx



Commune de Mézin

Contexte général	Chef lieu de canton, territoire très agricole	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Très faiblement représentée	Densité de population	Moyenne : 48 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Faiblement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Importante
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Parfois difficile, en particulier sur la partie est de la commune	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	La zone la plus agricole à l'est présente des disconnexions entre les zones de haies, arbres isolés et milieux prairiaux.		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
La commune présente un contexte très agricole, avec de grandes parcelles agricoles, qui d'un point de vue naturaliste, banalise l'espace. Les éléments naturels que sont les haies, arbres isolés et prairies naturelles ont parfois du mal à se connecter entre eux afin de jouer leur rôle de corridor écologique.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Encourager des pratiques culturales intégrant des surfaces en herbe, la replantation de haies et le maintien d'arbres isolés.			



Commune de Mézin



Siège social AGEN : 280, rue de Pêchebout - B-P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@ambreconsultant.fr](mailto:contact@ambreconsultant.fr)  
SARL au capital de 124 000 € - RCS AGEN 8343 100 917 - APE 740 K

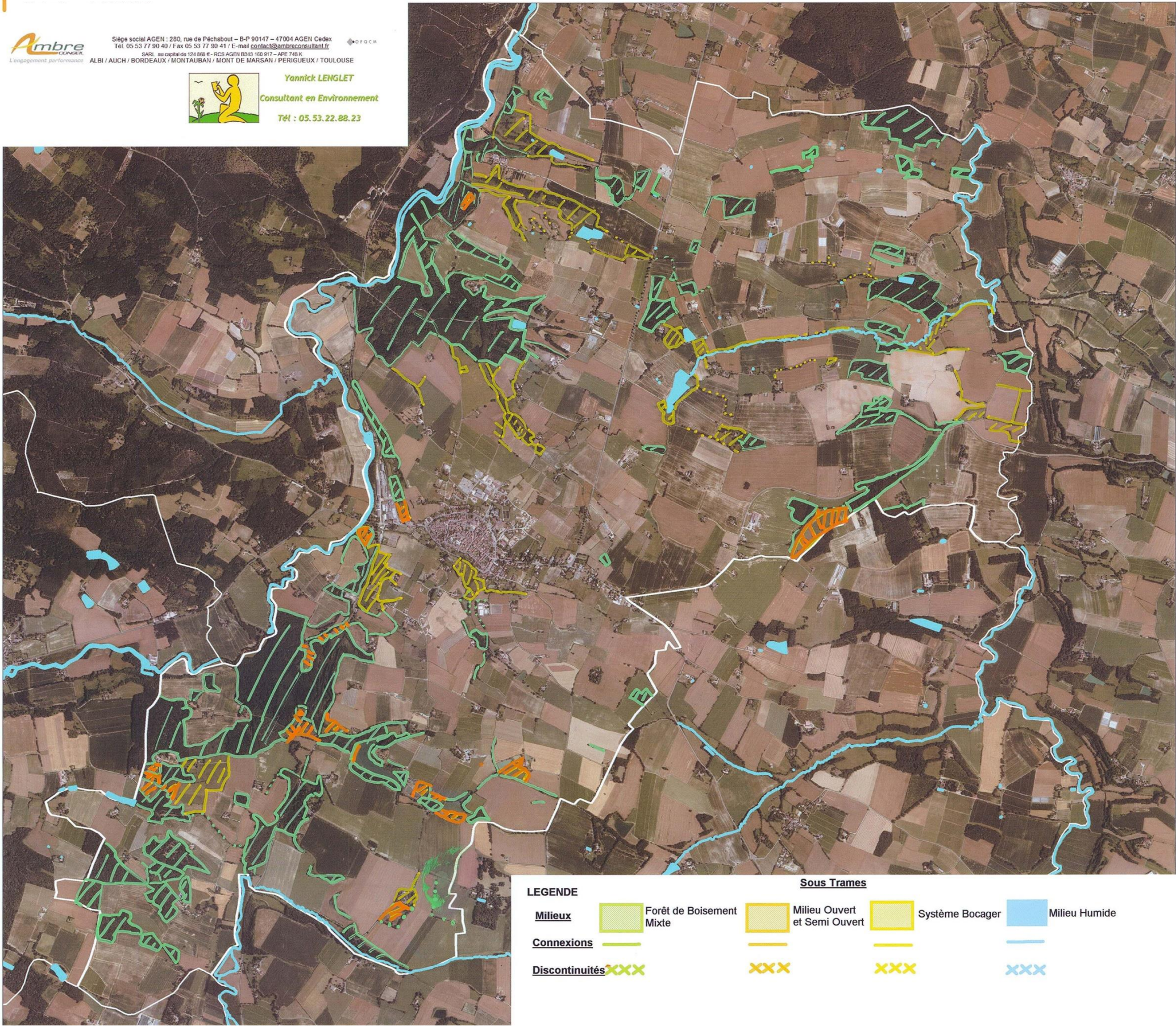


ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement

Tél : 05.53.22.88.23





**Commune de Lannes - Villeneuve de Mézin**

Contexte général	Plaine agricole	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	inexistante	Densité de population	Très faible : 13 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Faiblement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Importante
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Parfois difficile, en particulier sur partie nord de la commune	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Le nord de la commune au fort caractère agricole, présente des zones avec peu à très peu d'éléments naturels, souvent trop éloignés les uns des autres pour se connecter.		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
De façon comparable à la commune de Mézin, la partie la plus agricole de la commune de Lannes est d'un point de vue naturaliste très peu intéressante. Cette situation est par contre à tempérer au sud de la commune, avec des zones de prairies et un petit vallon humide à l'amont de l'étang de Villeneuve de Mézin qui a gardé encore un beau caractère naturel.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Encourager des pratiques culturales intégrant des surfaces en herbe, la replantation de haies et le maintien d'arbres isolés. Préserver le caractère naturel du sud de la commune.			



Commune de  
Lannes - Villeneuve de Mézin

<b>Milieux</b>	 Forêt de Boisement Mixte	 Milieu Ouvert et Semi Ouvert	 Système Bocager	 Milieu Humide
<b>Connexions</b>				
<b>Discontinuités</b>				

**2mbre**  
CONSULTANT  
gestion performance

Siège social AGEN : 280, rue de Péchabout - B-P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@2mbreconsultant.fr](mailto:contact@2mbreconsultant.fr)  
SARL au capital de 124 000 € - RCS AGEN B343 190 917 - APE 748 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23





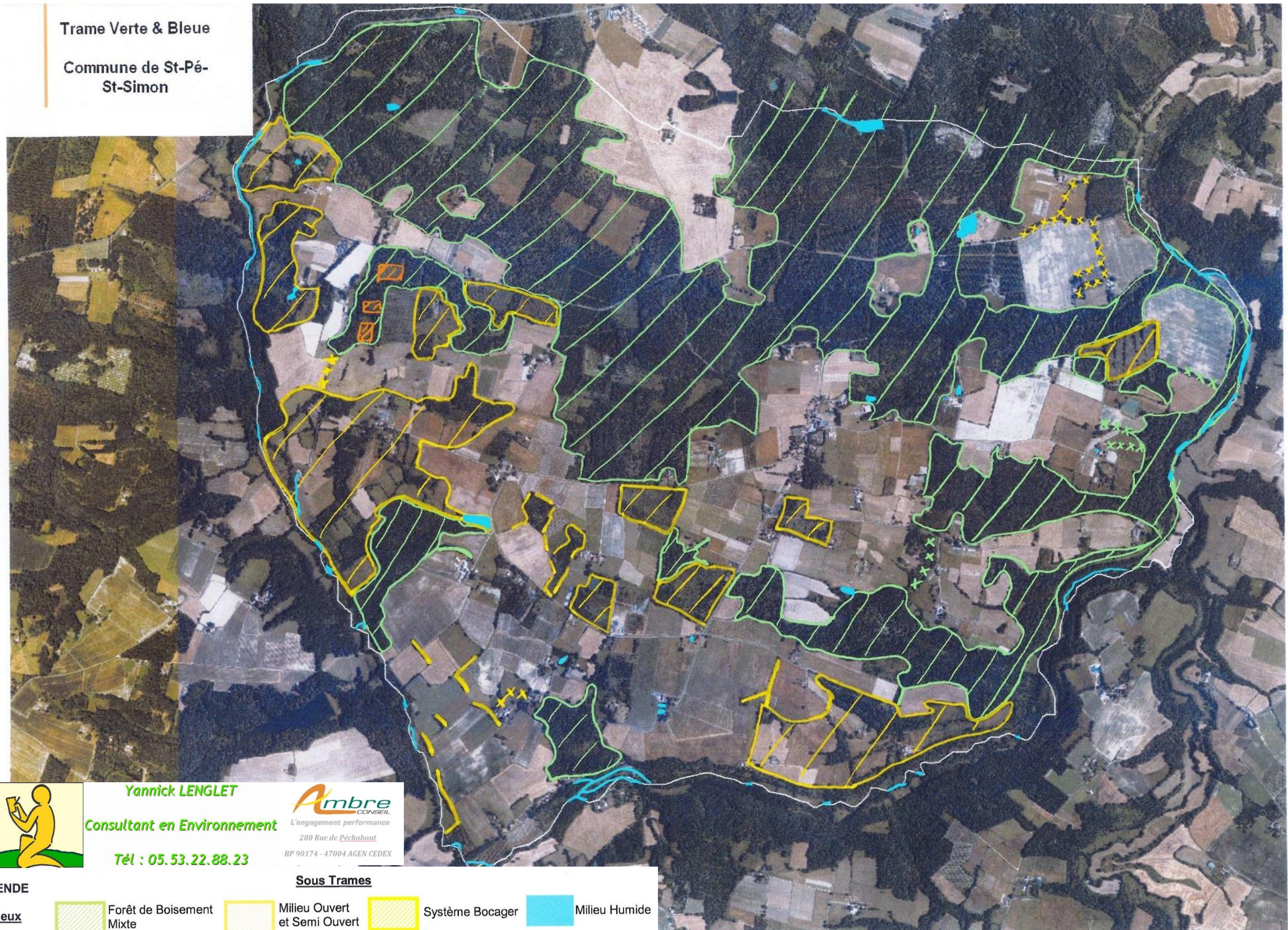
## Commune de Saint Pé Saint Simon

Contexte général	Agro forestier vers bocager	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Faiblement représenté	Densité de population	Très faible : 12 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représenté	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Faible à moyenne
Etat de la sous trame milieux humides	Moyennement représenté (vallon au sud très intéressant)	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Bien représenté	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne, voir très bonne au Sud	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de rupture à signaler		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Un territoire intéressant, avec en particulier la zone autour de l'église de St Simon, qui pourrait être considérée comme un cœur de nature à l'échelle de la CCM.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Situation à préserver, bien sûr, conserver la diversité des cultures, associée à de petites parcelles.			



Trame Verte & Bleue

Commune de St-Pé-  
St-Simon



**Yannick LENGLET**  
**Consultant en Environnement**  
Tél : 05.53.22.88.23

**Ambre**  
CONSEIL  
L'engagement performance  
280 Rue de Péchabout  
BP 90174 - 47004 AGEN CEDEX

**LEGENDE**

**Milieux**



Forêt de Boisement  
Mixte



Milieu Ouvert  
et Semi Ouvert



Système Bocager



Milieu Humide

**Connexions**



**Discontinuités**





## Commune de Poudenas

Contexte général	Agro forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Moyennement représentée	Densité de population	Très faible : 15 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Bien représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Moyenne
Etat de la sous trame milieux humides	Représentée par la Gelise	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Moyennement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de problème notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Commune aux milieux naturels assez variés, avec une occupation du sol bien équilibrée entre espaces anthropisés (cultures, sylvicultures) et milieux naturels. Pas d'enjeu particulier en dehors d'une vigilance à apporter concernant la ripisylve de la Gélise (à voir dans le cadre de la mise en place de Natura 2000).			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Maintenir l'existant.			



## Trame Verte & Bleue

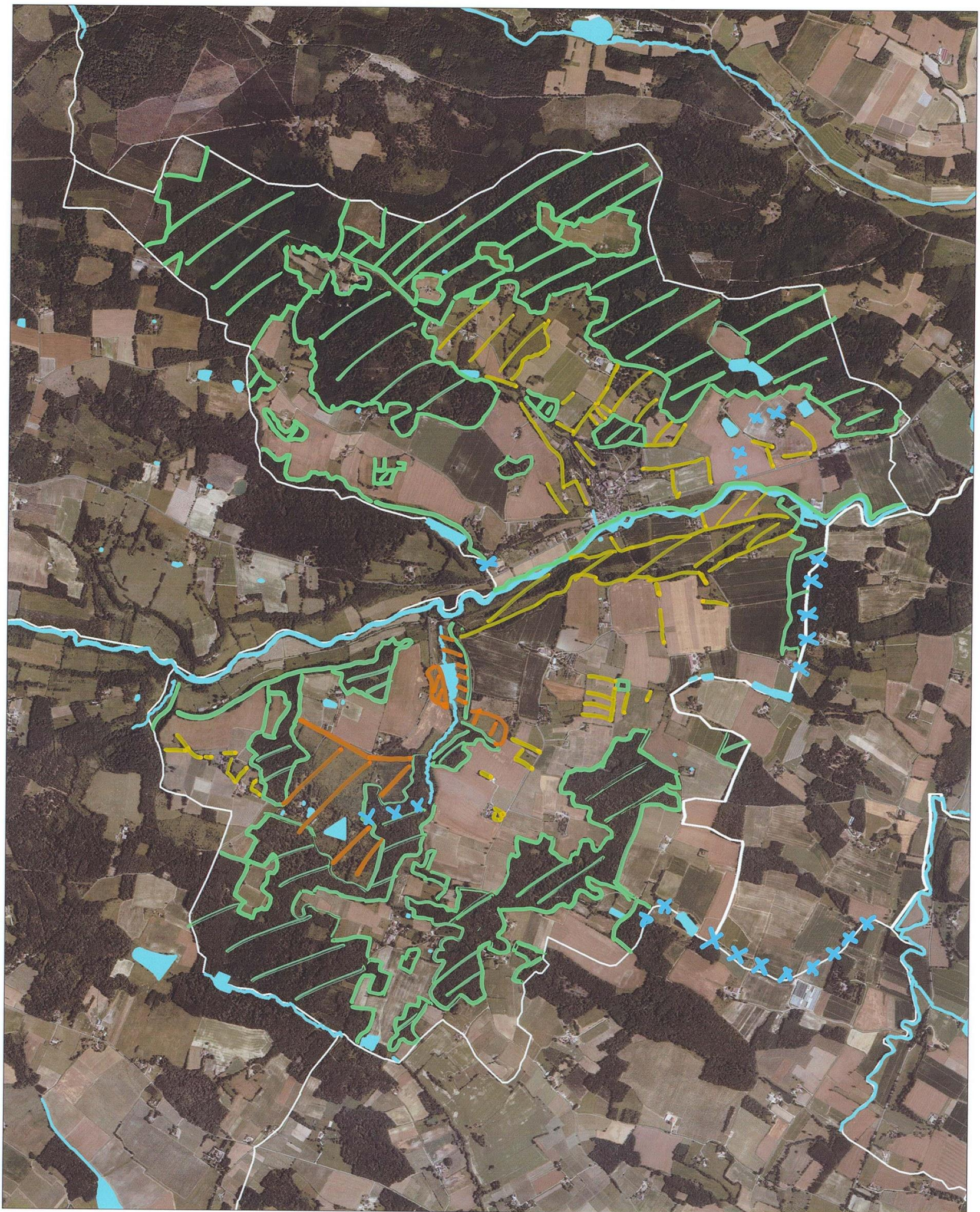
### Commune de Poudenas



Siège social AGEN : 280, rue de Péchabout – B-P 90147 – 47004 AGEN Cedex  
Tel. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@ambreconseil.fr](mailto:contact@ambreconseil.fr)  
SARL au capital de 124 698 € – RCS AGEN B343 160 917 – APE 746 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23



#### LEGENDE

##### Milieux

##### Connexions

##### Discontinuités



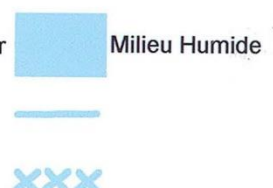
Forêt de Boisement Mixte



Milieu Ouvert et Semi Ouvert



Système Bocager



Milieu Humide

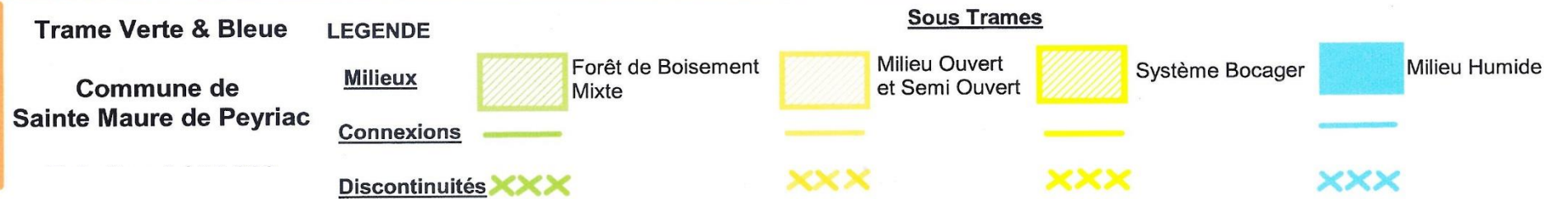
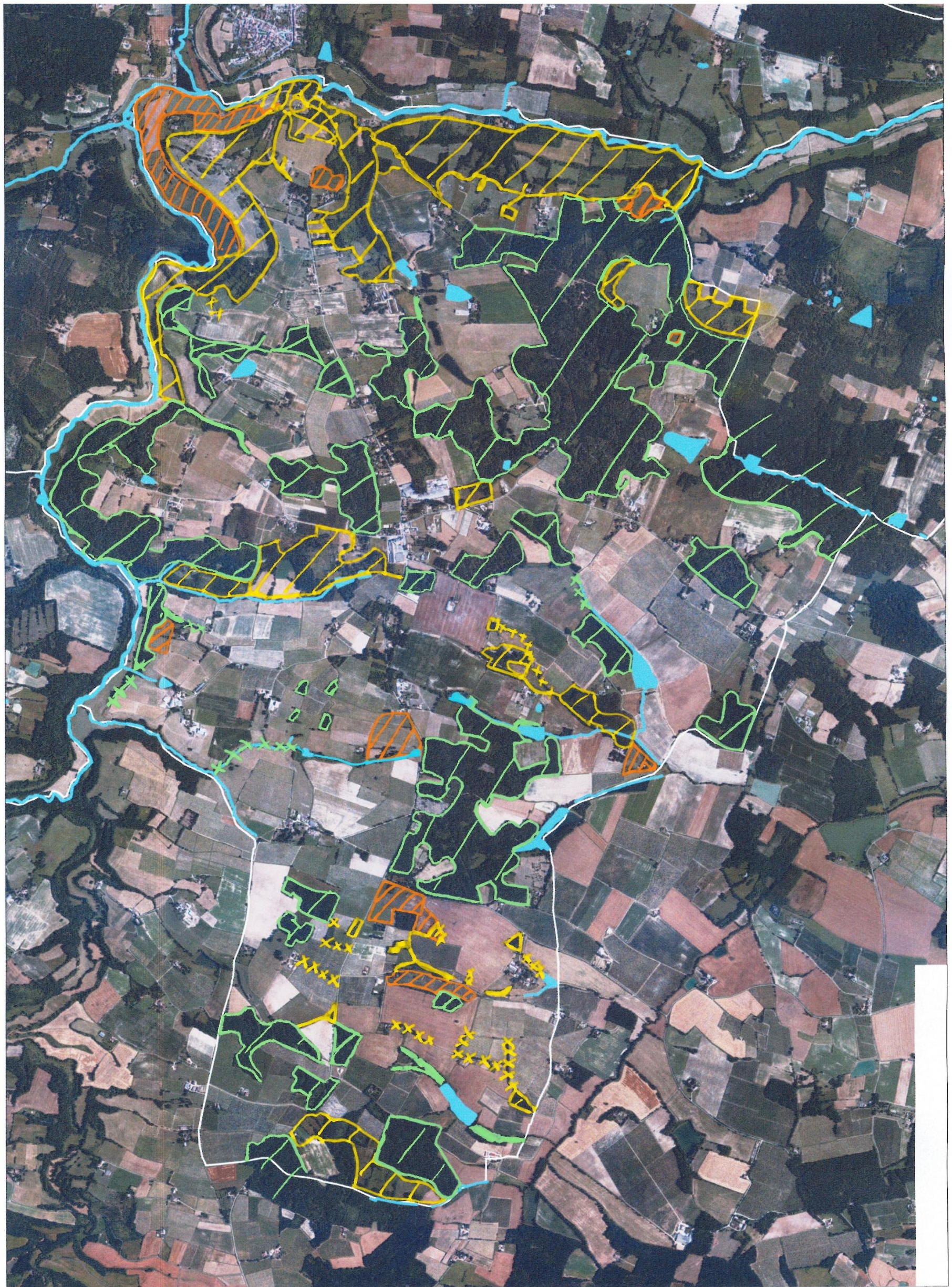
##### Sous Trames



**Commune de Sainte Maure de Peyriac**

Contexte général	Agro forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Faiblement représentée	Densité de population	Très faible : 14 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Moyenne
Etat de la sous trame milieux humides	Moyennement représentée (présence d'étangs collinaires)	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Bien représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bon fonctionnement	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de disconnexion notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Territoire au profil bocager, parfois de belle qualité et donc intéressant d'un point de vue naturaliste. Pas d'enjeu notable.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Maintenir l'existant.			







L'analyse des corridors écologiques sur le Mézinais fait ressortir trois types de contextes en termes de corridors écologiques :

- un réseau forestier dominé par les résineux sur les communes de SOS-Gueyze-Meylan et RÉAUP-LISSE,
- une zone agricole avec des zones de haies, des bosquets, de petites zones forestières (feuillus) et des prairies naturelles, offrant un paysage ouvert sur les communes de MEZIN et LANNES,
- une zone de bocage avec une imbrication de milieux très divers, produisant une situation intéressante d'un point de vue naturaliste sur les communes de POUDENAS, ST MAURE DE PEYRIAC et ST PÉ ST SIMON.

Globalement, le territoire de la CCM présente des corridors écologiques ayant de bonnes connexions entre eux. Même s'il n'y a pas d'espèce remarquable sur cette zone, il n'y a pas non plus de disfonctionnement actuel en termes de cohérence écologique.

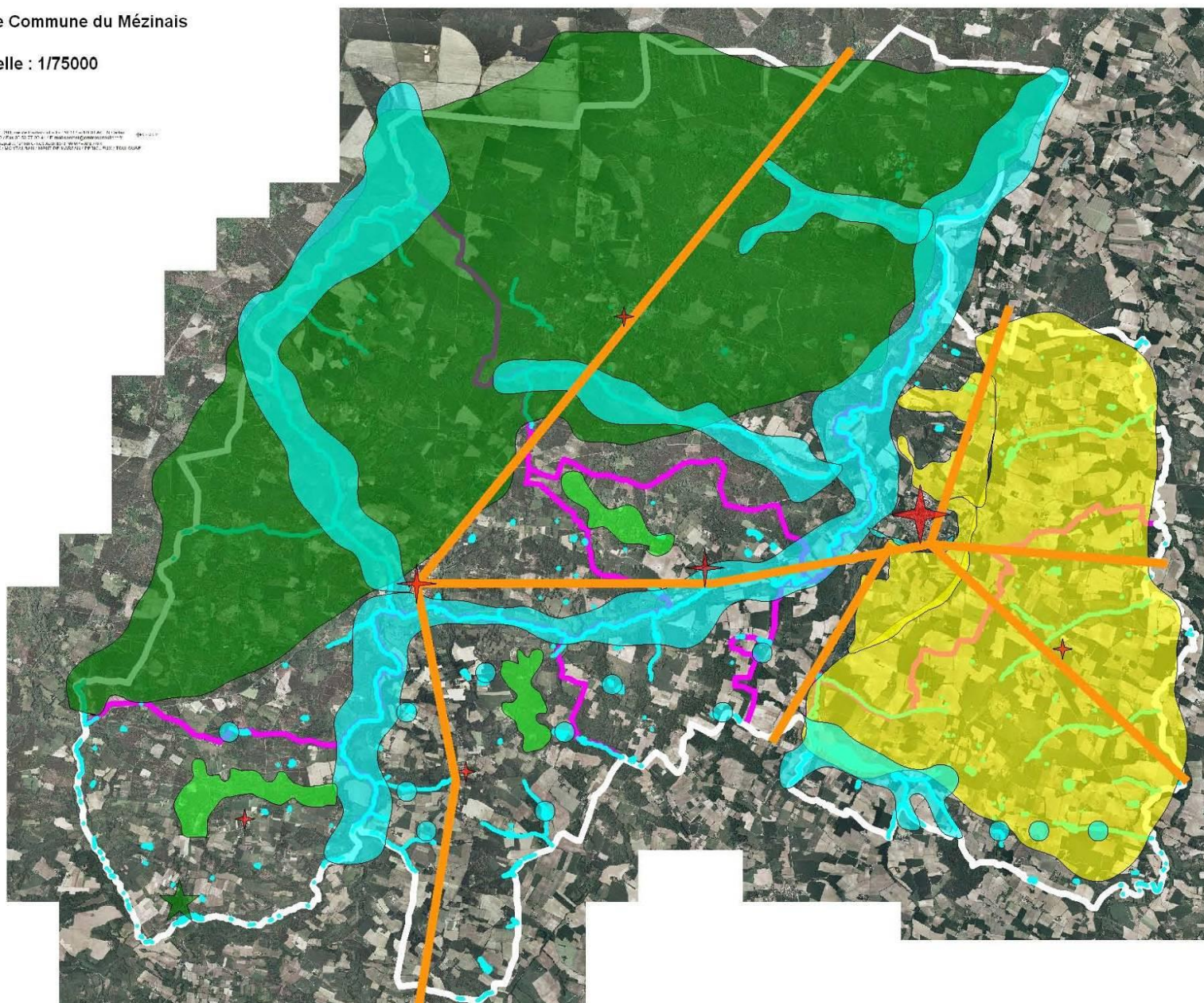
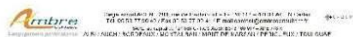
Atouts	Contraintes
Un territoire faiblement anthropisé. Des bourgs et hameaux bien intégrés dans leur environnement. Pas d'obstacle majeur causant une rupture de liens entre les milieux naturels. Des réseaux, des milieux forestiers et humides de bonne qualité par leur continuité, leur répartition et leur importance.	Hors Gélise, <b>un seul cœur de nature</b> retenu : <b>la zone de l'église de St Simon</b> . Biodiversité faible sur la zone agricole du fait d'un maillage de haies et bosquets parfois faiblement représenté. <i>Une nature ordinaire, mais jouant des rôles importants : paysagers, espaces de loisirs, présente partout.</i>



## Les corridors écologiques

Communauté de Commune du Mézinais

Echelle : 1/75000



-  Forêt résineux
-  Autres boisements importants
-  Milieux ouverts
-  Milieux humides
-  Milieux humides pas japonais
-  Coeurs de nature
-  Villes - Bourgs
-  Axes routiers

### 1.5.9 Préconisations pour la préservation et la restauration des corridors écologiques

Comme exposé précédemment, la situation actuelle des corridors écologiques est assez bonne.

Le PLUi prévoit bien sûr d'ouvrir des zones à l'urbanisation, mais de façon à la fois raisonnée et pondérée.

Les préconisations suivantes visent la préservation des trames vertes et bleues par leur bon maintien écologique, tout en satisfaisant au besoin d'aménager le territoire pour permettre à celui-ci d'ambitionner à un nécessaire développement économique et démographique. Elles ne peuvent pas toutes être mises en œuvre dans le cadre du PLUi

#### Dans les zones à urbaniser (AU)

Espaces publics	Espaces privés	Gestion des eaux pluviales
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantation d'arbres de haut jet.</li> <li>- Haies champêtres. <i>↳ OAP du PLUi</i></li> <li>- Gestion différenciée des espaces verts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haies et plantations d'ornements composées d'espèces autochtones.</li> <li>- Toitures végétalisées. <i>↳ règlement du PLUi</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'une végétalisation dans les fossés, en y favorisant des plantes dépolluantes.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cheminements doux dans les zones de corridor en zone périurbaine (exemple : bord de la Gélise).</li> <li>- Prévoir des zones de jardins partagés. <i>↳ OAP du PLUi</i></li> <li>- Favoriser la consommation de produits frais, produits sur le territoire : mise en place de circuits courts, AMAP, « la ruche qui dit oui », jardins de réinsertion, etc.</li> </ul>		

#### Dans les zones urbanisées (U)

Le bâti	Des choix pour les réaménagements urbains
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures végétalisées.</li> <li>- Matériaux écologiques.</li> <li>- Plantation d'arbres avec des essences locales (et produites localement !).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de stationnement.</li> <li>- Jardins familiaux.</li> <li>- Gestion différenciée sur les espaces verts.</li> <li>- Changement de vocation des lieux.</li> </ul>

**Dans les zones naturelles (N) et agricoles (A)**

- Espaces boisés classés ↪ *essentiellement les ripisylves de l'Osse et de la Gélise ainsi que les boisements situés en zone d'aléas fort mouvement de terrain.*
- Eléments du paysage à classer (L 123-1-5 III 2°) ↪ *Certains éléments végétaux présentant un intérêt pour le paysage sont préservés à ce titre dans les documents graphiques du PLUi,*
- Délimitation des corridors écologiques à préserver et dans certains cas à restaurer ↪ *dans les documents graphiques du PLUi, les corridors écologiques sont repérés sous forme surfacique, linéaire ou ponctuelle. Le règlement écrit impose la préservation de leur fonctionnement.*
- En bord de cours d'eau : gérer la ripisylve en tant que milieu naturel en orientant les travaux vers des pratiques de génie écologique :
  - utilisation d'essences adaptées,
  - lutte contre les espèces invasives et conservation des gros sujets d'aulnes et de frênes,
  - végétalisation du talus de berges, etc.










1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

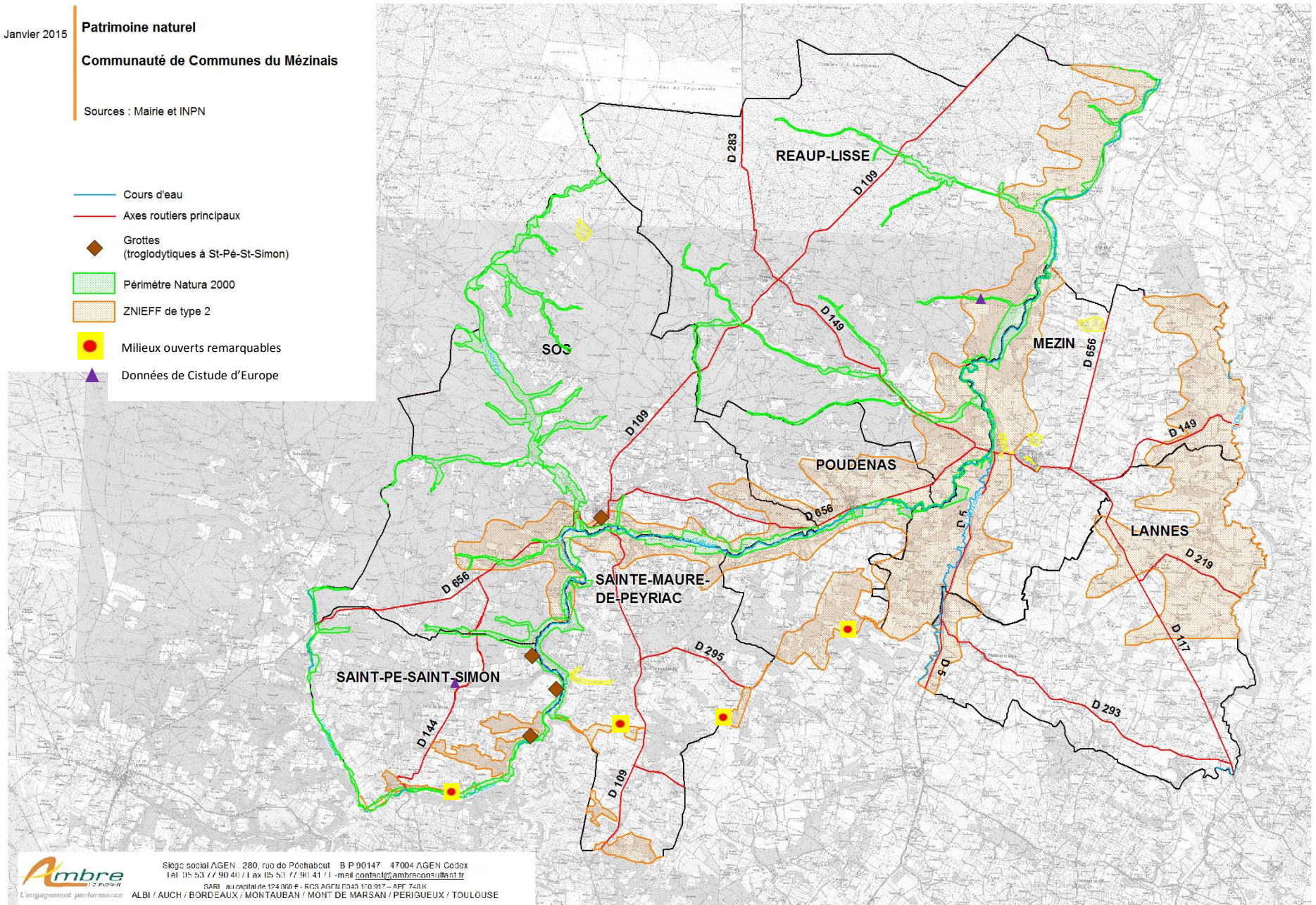
Janvier 2015

**Patrimoine naturel**

**Communauté de Communes du Mézinais**

Sources : Mairie et INPN

-  Cours d'eau
-  Axes routiers principaux
-  Grottes (troglodytiques à St-Pé-St-Simon)
-  Périmètre Natura 2000
-  ZNIEFF de type 2
-  Milieux ouverts remarquables
-  Données de Cistude d'Europe



**Ambre**  
L'engagement performance

Siège social AGEN : 280, rue du Pôchabout B P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél : 05 53 77 90 40 / Fax : 05 53 77 90 41 / E-mail : [contact@ambraconsultant.fr](mailto:contact@ambraconsultant.fr)  
SARL au capital de 124 000 € - RCS AGEN 3343 170 917 - APE 740 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



## 1.6 Analyse paysagère

L'analyse paysagère s'est appuyée sur des documents comme le Guide du Paysage du Lot-et-Garonne, la Charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret ou encore le Porter-à-Connaissance de l'Etat en terme de paysage.

Le guide du paysage 47, définit les différentes unités paysagères du Lot-et-Garonne et caractérise les identités territoriales et urbaines. Il analyse les fragilités des paysages, les atteintes subies et dysfonctionnements constatés avant de donner des préconisations pour un développement urbain plus harmonieux.

La charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret, précise les unités paysagères pour l'Albret et analyse le paysage à travers deux approches : une approche thématique (infrastructures, hydrologie, relief,...) et une approche environnementale. Elle s'interroge aussi sur la perception objective et subjective des paysages.

Elle évoque comme objectif principal de « Maintenir l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels » (*Pays d'Albret, Charte Paysagère et urbaine du Pays d'Albret, Document 3. Plans d'action, Juillet 2010*).

Pour atteindre cet objectif, trois orientations doivent être respectées :

- A. Maintenir l'espace agricole comme espace de production,
- B. Maîtriser les extensions urbaines,
- C. Préserver et valoriser l'environnement naturel dans son ensemble.

De plus, la charte paysagère et urbaine fait part de 4 axes de travail, divisés en 12 fiches :

Axe 1 : Pour une préservation et une valorisation du paysage

- Fiche 1.1. Connaissance et protection des habitats naturels
- Fiche 1.2. Environnement et paysage dans les projets urbains
- Fiche 1.3. Préservation et valorisation de l'espace agricole.

Axe 2 : Pour une réflexion globale sur les déplacements et le fonctionnement

- Fiche 2.1. Réflexions sur les espaces et équipements publics
- Fiche 2.2. Organisation des déplacements (voiries, chemins piétons/vélos)
- Fiche 2.3 Réflexions sur le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV).

Axe 3 : Pour une bonne maîtrise des extensions urbaines

- Fiche 3.1. Diversité des typologies bâties, mixité et densité
- Fiche 3.2. Prise en compte du site à l'échelle du territoire
- Fiche 3.3. Programmation du développement urbain
- Fiche 3.4. Foncier – Programmation du développement urbain.

Axe 4 : Pour des espaces privés et un bâti de qualité

Fiche 4.4. Patrimoine, réhabilitation et architecture contemporaine

Fiche 4.2. Prise en compte du site à l'échelle du bâti et de la parcelle.

Le Porter à connaissance de l'Etat dans son chapitre sur la prise en compte des paysages, fait un rappel des unités paysagères présentes sur le Mézinais, de leurs caractéristiques. Il précise les enjeux et recommandations pour chaque village avec les secteurs sensibles à traiter avec attention pour tout développement urbain.

La méthodologie visait à ne pas refaire ce qui est déjà fait (analyse cartographique et descriptive) mais à se laisser du temps pour les phases ultérieures afin de travailler dans le détail le PADD et les orientations d'aménagement dans l'esprit du Porter à connaissance, en résumé : rendre plus opérationnel le PLUi afin d'en faciliter l'application concrète.

Ainsi le diagnostic s'attache à définir :

- ⇒ L'identité du territoire étudié,
- ⇒ Les degrés de sensibilité, de pérennité de cette identité,
- ⇒ Les évolutions constatées et celles que l'on peut pressentir,
- ⇒ La structure du paysage, son « fonctionnement spatial », les éléments de cohérence entre les différentes unités paysagères,
- ⇒ Les sites remarquables (identité)
- ⇒ Tout ceci pour :
- ⇒ Énumérer les « réflexions socle pour le PADD ». Réflexions propres à préserver l'identité du territoire tout en permettant son développement.

L'analyse paysagère s'organise ainsi :

1. Les unités paysagères
  - a. Le Mézinais
  - b. La forêt des coteaux
  - c. Le pays de Sos
2. Les éléments de structure du paysage
3. Les éléments remarquables du paysage
4. Bilan des enjeux : réflexions « socle » pour le PADD

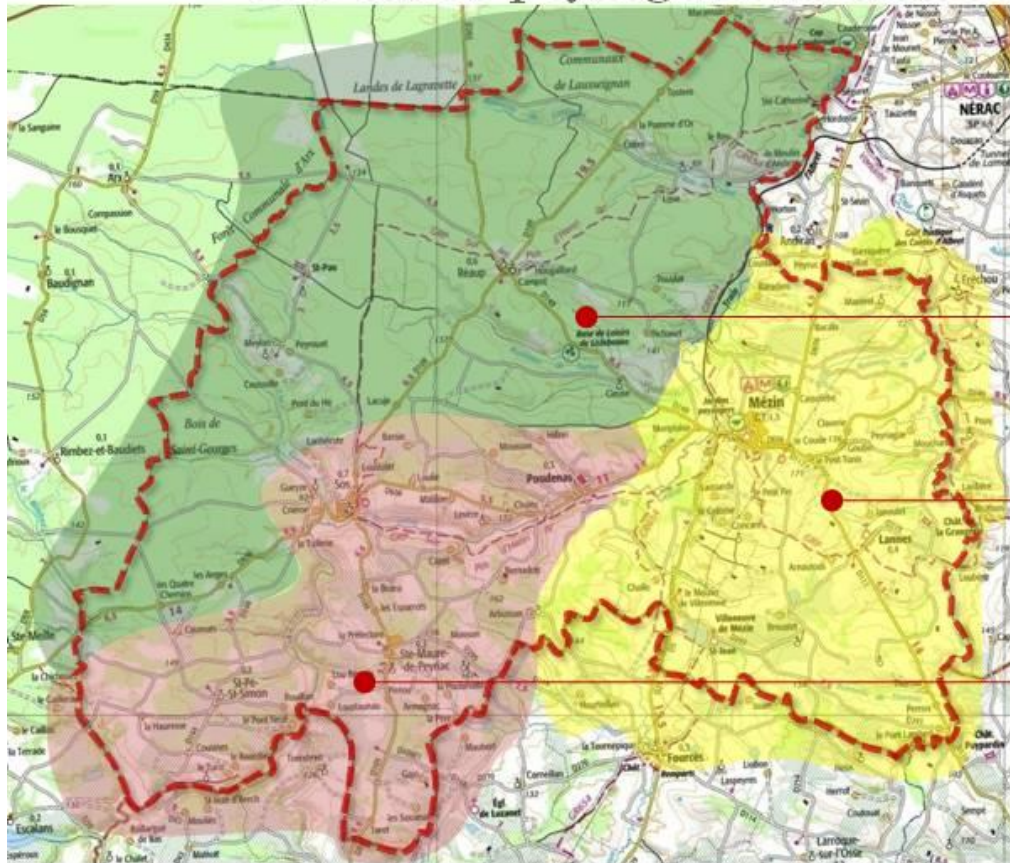
... de la forêt landaise  
aux collines gersoises...



CdC du Mézinais [47] – PLUI

Phase 1: Analyse paysagère

## Les unités paysagères identifiées



La forêt des coteaux [1]

Le Mézinais [2]

Le pays de Sos [3]



1



1



1



1



2

2

2

3












3



4





## Le Mézinais



Éléments d'identité	Sensibilité	
Paysage de plateaux, de flancs de vallées et de fonds de vallées (L'Osse, la Gélise), de collines.	Grande sensibilité à la disparition des éléments de structure du paysage qui sont fragiles, volatiles.	 1
Paysage ouvert, que l'on soit en point haut ou en point bas.	Grande sensibilité à l'implantation d'un habitat nouveau dans les zones s'étant « débarrassées » des éléments de structure du paysage. L'ensemble de la zone, sans protection de ces éléments (pour ce qu'il en reste) est très sensible, à l'exception des zones accidentées.	 2
Polyculture dynamique ayant effacé les éléments de structure du paysage (haies, talus boisés, bandes boisées,...) sur les terres les moins accidentées.	Lannes et Villeneuve de Mézin forment des pôles de 2ème catégorie propres à accueillir de la population sans pour autant miter le paysage hors de toutes structures historiques.	 3
Éléments de structure du paysage bien présents sur les secteurs vallonnés et accidentés: au sud, à l'est et à l'ouest à la faveur des versants de l'Osse et de la Gélise.		 4
Un habitat agricole isolé, assez présent dans le paysage, magnifié par un certain nombre de belles demeures et de châteaux ponctuant le territoire.		
 5	 6	 7
 8	 9	 5



## La forêt des coteaux

Eléments d'identité	Sensibilité	1
<p>C'est un territoire de transition entre le plateau boisé des Landes et les collines du Mézinais à deux titres :</p> <p>- <b>La topographie</b> : le territoire est profondément entaillé par les affluents ouest de la Gélise : le Turllet et la Criéré ; mais aussi plus au sud la Gueyze et le Rimbez. Ainsi la RD 109 accuse à chaque vallon une « déformation » ! Cette topographie dégage des <b>perspectives</b> (vallon de Lisse [1]) et des <b>points de vue</b> sur la lande et le pays de Sos (Meylan [2]).</p> <p>- Le <b>couvert boisé</b> : il est beaucoup plus diversifié que sur le plateau où le pin domine. Chênes, acacias,... côtoient le pin. L'ambiance forestière y est « naturelle » [5,6].</p>	<p>Grande sensibilité de ce territoire à la fermeture complète du paysage. L'économie agricole des vallons cités est la principale garante du maintien des perspectives et des points de vue.</p>	2
<p>L'habitat isolé reste discret bien que plus présent que sur le plateau landais. Quelques beaux airials [7].</p>	<p>Globalement, il s'agit d'un territoire peu sensible aux grandes mutations et qui devrait profiter de l'évolution de la forêt landaise vers plus de diversité. Ce qui renforcera son identité.</p>	3
<p>L'habitat se caractérise par des villages/hameaux peu denses (airials ou pas) et par des quartiers (Meylan, Lisse) ponctuant la forêt.</p>	<p>Extrême sensibilité, à contrario, quant au dvpt du bâti. L'identité « villages peu denses – quartiers – airials » peut très vite s'effiloche si l'habitat se développe en « doigts de gants » le long des voies.</p>	
5	6	

## Le pays de Sos

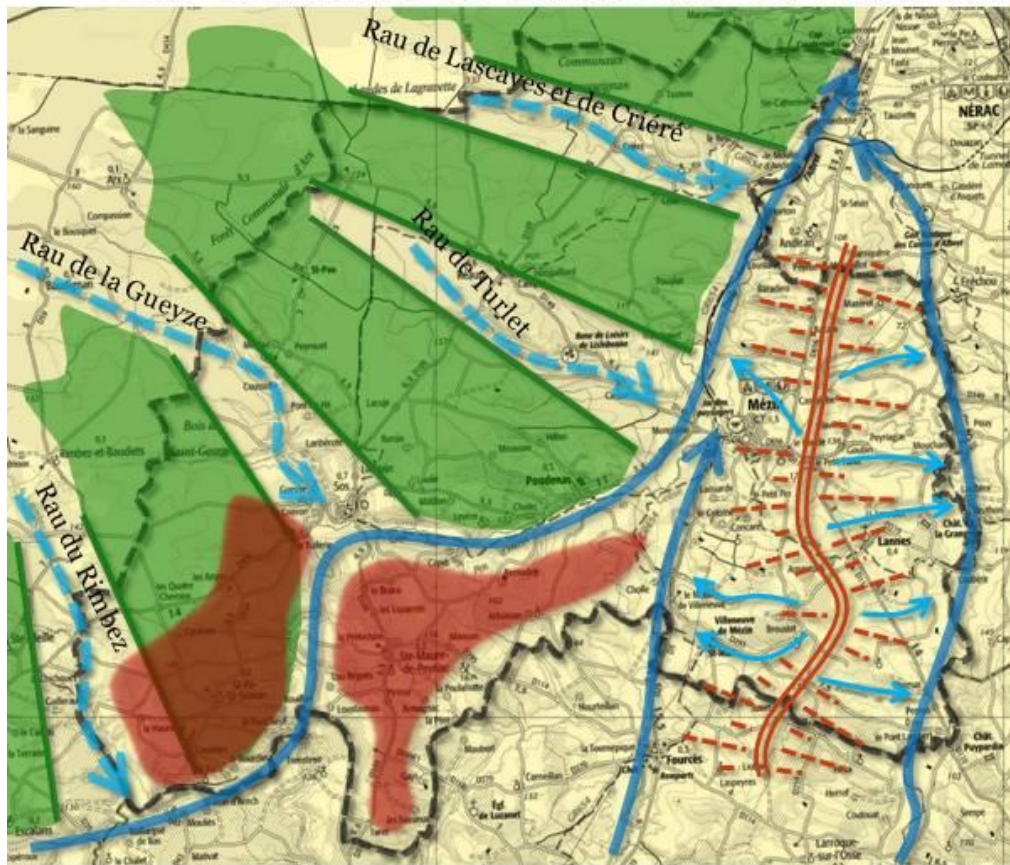
Eléments d'identité	Sensibilité	
Paysage de transition entre les collines du Mézinais et le plateau landais. Trois vallées (la Gélise, la Gueyze et le Rimbez) entaillent un plateau mollement vallonné bien perceptible lorsque l'on traverse la commune de Ste-Maure-de-Peyrac [4, 6].	La topographie du plateau n'est en rien garante de l'équilibre des pleins (bois) et des vides (cultures) qui fait l'identité du paysage.	 1
Les vallées de la Gélise et de la Gueyze sont de + en + profondes, en « V », intimistes, « naturelles » [2]. Cf annexe D8 2 >>>		 2
Paysage marqué notamment par un parcellaire alternant des unités boisées et des unités cultivées ou pacagées [8]. La vigne y tient une place importante [9]. Cf annexe D8 1 >>>	Ce type de paysage semi-ouvert, en damier, est très sensible à la fermeture des espaces par le dvpt des unités boisées.	 3
Paysage semi-ouvert quasi en « damier » où la vigne imprime sa marque, de plus en plus forte à mesure que l'on chemine vers le sud du territoire. Cf annexe D8 1 >>>	Grande sensibilité du paysage hôte du village de crête de Sos (glacis) [3]. Grande sensibilité du plateau à tout dvpt linéaire le long des voies.	 4
L'habitat isolé y est assez dense mais peu présent dans le paysage du fait des caractéristiques visuelles de ce dernier. L'habitat groupé est marqué par la bastide de Sos (situation, densité) [1] et au sud par les bourgs de St-Pé-St-Simon [7] et de Ste-Maure-de-Peyrac [5] qui sont proches – en termes de morphologie (faible densité) - des villages landais.		 7
 5	 6	 7
 8	 9	



CdC du Mézinais [47] – PLUI

Phase 1: Analyse paysagère

## Les éléments de structure du territoire



→ Cours d'eau  
majeur  
(topographie et  
ripisylve)

→ Affluents  
structurants  
quant à la topo et  
à la végétation  
(diversité)

Massif landais  
incisé

Plateau et  
vallons du  
Mézinais

Plateau incisé,  
occupation des  
sols en damier,  
territoire de  
transition



La Gélise



L'Auzoue



CF annexe D8 2



CF annexe D8 1



Rau du Criéré

Rau de la Gueyze



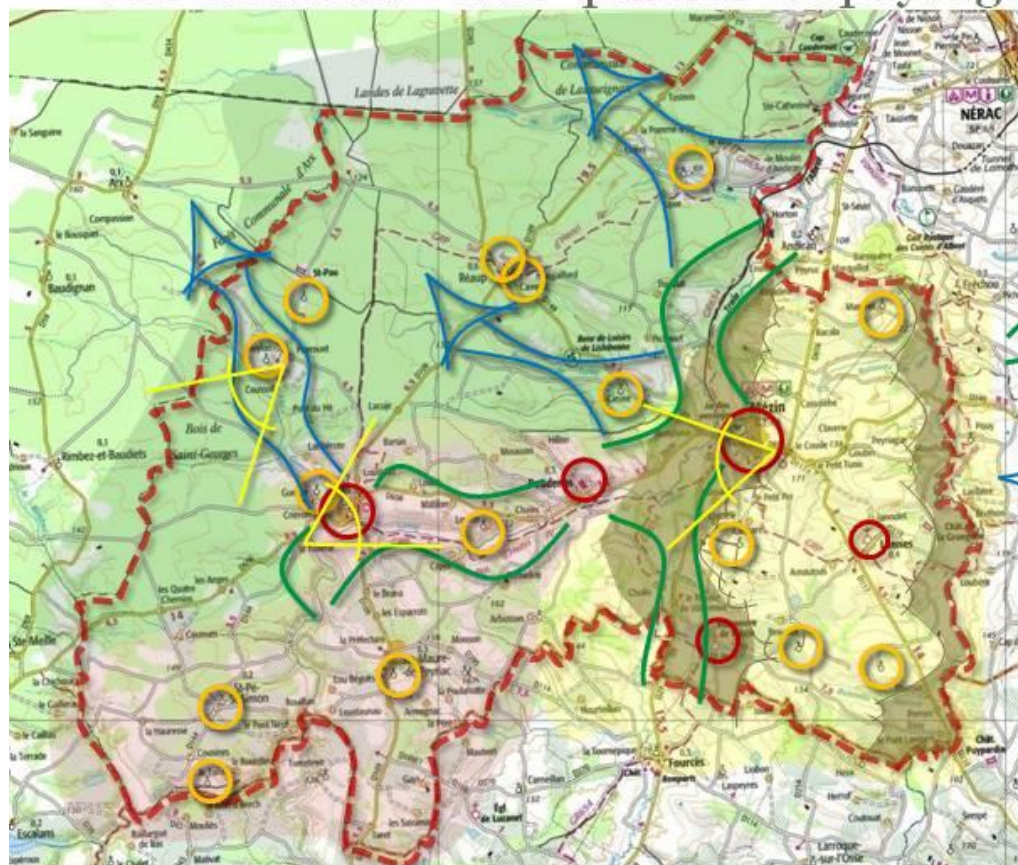
8



CdC du Mézinais [47] – PLUI

Phase 1: Analyse paysagère

## Les éléments remarquables du paysage



○ Chapelles/sites  
Ponctuant le territoire [1]

○ Bourgs et villages de  
caractère [2]

~ Vallées de la Gélise et  
de l'Auzoue [3]

~ Vallons des coteaux  
boisés [4]

~ Points de vue  
majeurs [5]

~ "Ourlets" du Mézinais  
y compris vallées [6]





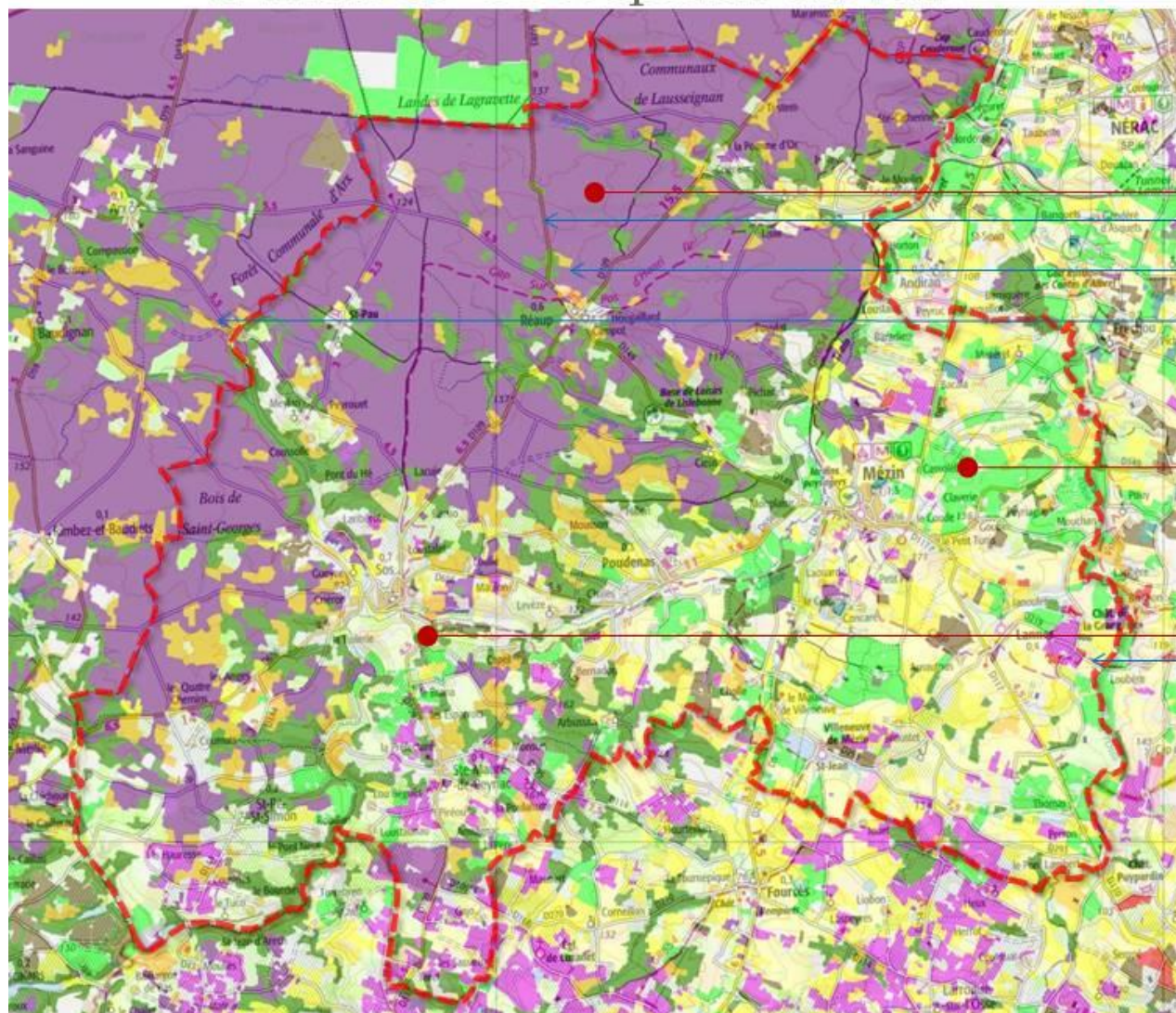
## Bilan des enjeux paysagers

Eléments d'identité (synthèse)		Réflexions socle pour le PADD
<b>LE MEZINAIS :</b> Plateau et vallons cultivés et structurés de haies champêtrées, talus et bandes boisées, bois, bosquets. Paysage ouvert structuré donc, initialement sans effet « d'openfield ». <b>1</b>		Préserver les éléments de structure encore existants, favoriser les replantations. Conforter les villages.
<b>LA FORET DES COTEAUX :</b> Diversité du couvert végétal (feuillus, résineux). Vallons au paysage ouvert venant inciser le plateau et créer des « ouvertures » dans le massif boisé. Bourg/quartiers en airails. <b>2</b>	Maintenir l'ouverture visuelle et la diversité botanique offerte par les vallons ouest de la Gélise. Maintenir la faible densité des villages /hameaux et les coupures entre « quartiers ».	Préserver tous les abords des chapelles afin de respecter l'esprit de ces lieux majeurs. <b>6</b> ^
<b>LE PAYS DE SOS :</b> Paysage de plateau mollement vallonné organisé visuellement en damier. Très riche assemblage de bois, vignes, herbages et cultures. Villages linéaires peu structurés mais non étendus. <b>3</b>		
<b>3 bourgs/villages de caractère majeurs :</b> Mézin, Poudenas et Sos dont la silhouette est encore très bien préservée. A l'exception de Mézin à l'est, au nord et à l'ouest, peu de « périurbanité » tuant l'image patrimoniale de chaque entité. <b>4</b>		
<b>3 vallées majeures (l'Osse, la Gélise et l'Auzoue)</b> offrant un profil en « U » (à l'avant de Sos pour la Gélise). Paysage ouvert et structuré (micro bocage), ripisylve souvent « fournie ». <b>5</b>		Maîtriser la fermeture de ces fonds de vallées. Préserver les éléments de structure (haies,...) et la ripisylve. Capitaliser ces axes majeurs





## Annexe d8 1: Occupation des sols



Sources:  
- IGN  
- IFN (87-04)  
- MAAPRAT / ASP (09)

La forêt des coteaux

Forêt fermée de conifères

Forêt fermée de feuillus

Forêt fermée mélangée

Le Mézinais

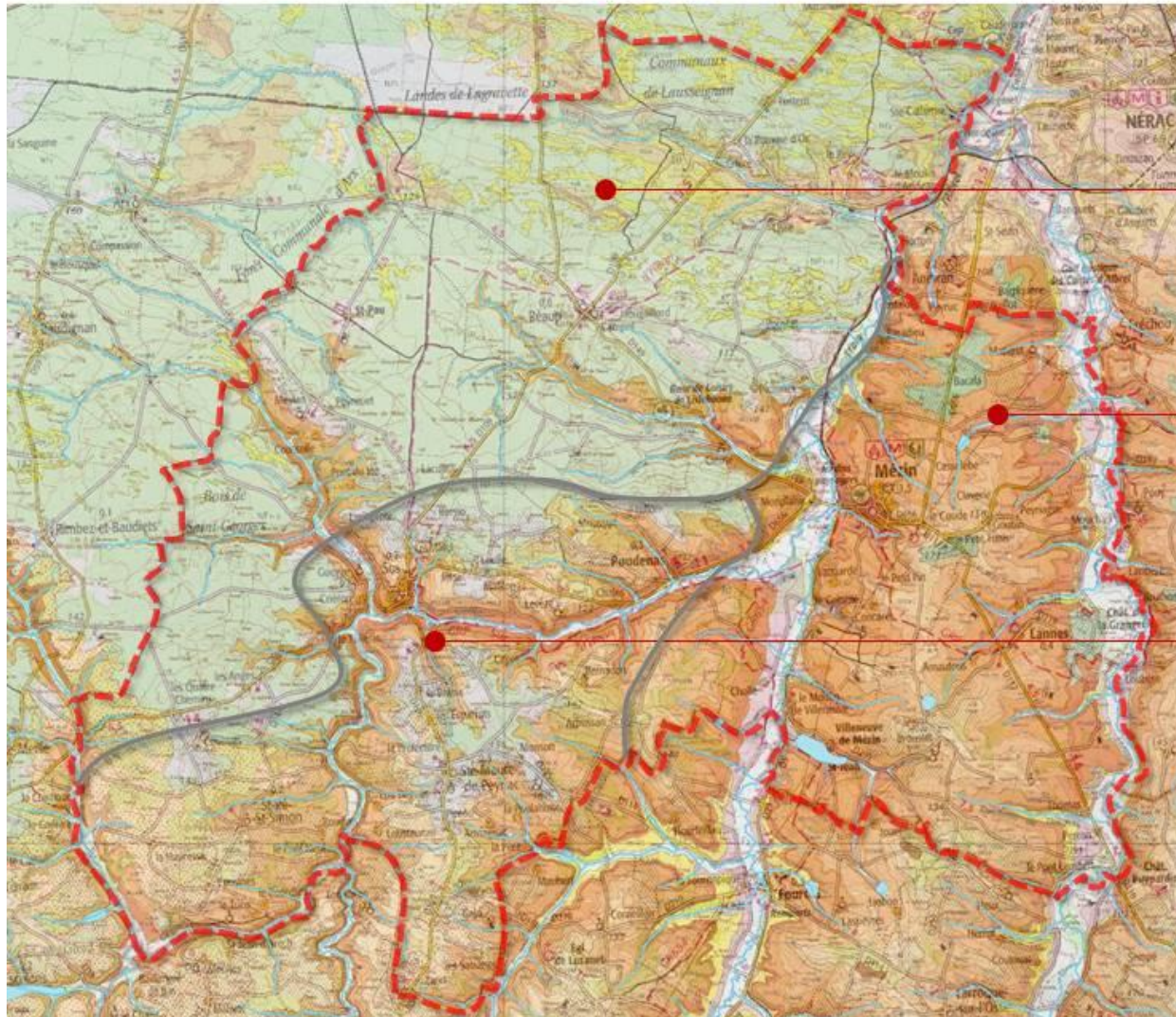
Le pays de Sos

Vignes





## Annexe d8 2: Topographie / Géologie



Sources:  
- IGN  
- BRGM

La forêt des coteaux

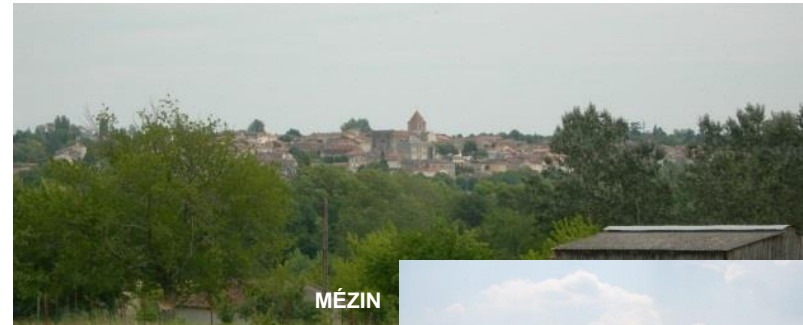
Le Mézinais

Le pays de Sos



12

## 1.7 Analyse urbaine et architecturale



MÉZIN



SOS-GUEYZE-MEYLAN



STE MAURE DE PEYRIAC



ST PÉ-ST SIMON



REAUP-LISSE



LANNES-VILLENEUVE DE MÉZIN



POUDENAS



# PREMIÈRE APPROCHE - MÉZIN

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

Le plan cadastral permet d'observer que 3 communes, MEZIN, POUDENAS, SOS, possèdent un bourg organisé de façon urbaine, rue, place, boulevard ou promenade, ilots sont les éléments constitutifs clairement identifiables de ces organisations urbaines. Ces bourgs regroupent l'essentiel de la population.

## MEZIN (1 200 habitants)

On constate une concentration d'habitats fortement structurés, c'est la ville historique installée sur un promontoire rocheux.

La voie ferrée est située en contre bas du bourg. C'est à cet endroit qu'est venu s'implanter une importante coopérative

Au sud et au nord, le reste du territoire est ponctué par des fermes isolées au milieu des coteaux.



# PREMIÈRE APPROCHE - POUDENAS

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

## POUDENAS (270 habitants)

Comme, à Mézin, on constate une concentration d'habitat fortement structuré, c'est la ville historique installée sur un promontoire qui domine la Gélise.

Les premières maisons et l'ancien relais de poste bordent la Gélise.  
Les habitations grimpent ensuite jusqu'au château qui fut l'ancienne résidence des seigneurs de Poudenas.

Les coteaux au sud et au nord du territoire de la commune sont ponctués par des fermes pouvant former hameau.





# PREMIÈRE APPROCHE

## SOS-GUEYZES-MEYLAN

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

SOS-GUEYZES-MEYLAN (720 habitants)

On constate une concentration d'habitat fortement structuré, c'est la ville historique installée sur un promontoire.

Au sud et au nord, le reste du territoire est ponctué par des fermes pouvant former hameau.





# PREMIÈRE APPROCHE - LANNES

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

La particularité de Lannes est de trouver 2 petits bourgs, au centre (Lannes) et à l'ouest (Villeneuve de Mézin) du territoire de la commune.

En dehors des 2 lieux précédemment mentionnés, le reste du territoire est ponctué par d'exploitations agricoles et de bâtiments patrimoniaux: l'église de Cazaux, le château de Parron et le château de Lasalle.



# PREMIÈRE APPROCHE

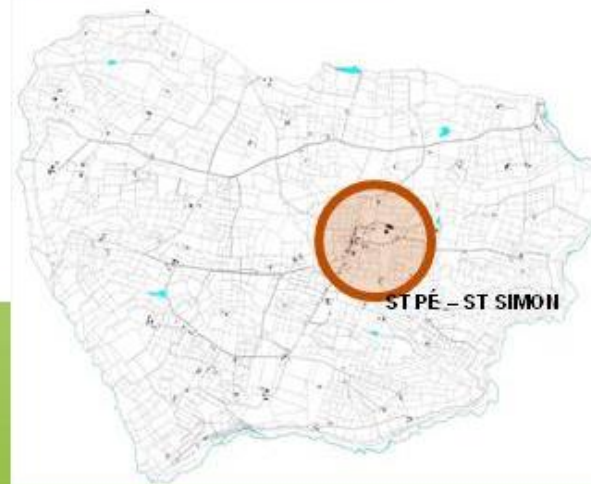
## STE MAURE DE PEYRIAC / ST PÉ – ST SIMON / REAUP - LISSE



Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

Pour les 3 communes présentées, il n'existe pas de bourg clairement constitué, mais des agglomérats d'habitation formant hameau.

L'autre forme d'habitat rencontré est comme pour les autres communes, un habitat rural, constitué principalement par des exploitations agricoles, des églises, châteaux pour les éléments les plus marquants du point de vue du patrimoine architectural.



### Pour résumer:

Sur un territoire à vocation rurale, 4 communes (Mézinais, Sos, Poudenas, Lannes en particulier à Villeneuve de Mézin) sont constituées par un bourg fortement structuré et clairement délimité, souvent contenu à l'intérieur d'anciennes fortifications.

Sur les 3 autres communes, l'habitat s'est aggloméré en quelques hameaux constitués le plus souvent au carrefour de 2 voies.

Le reste du territoire est ponctué de nombreuses exploitations agricoles, il est peu soumis au mitage, une vigilance doit cependant être mise en place pour éviter ce phénomène.



juin 2011

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DEMÉZIN  
- DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



# 1-Le bourg - MEZIN



Apartir de l'époque contemporaine (XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle), l'habitat s'est développé au nord et à l'est du bourg. Les constructions franchissent la frontière des anciens remparts sous des formes urbaines complètement différentes, en particulier sous forme de lotissement ou en doigt de gant le long de la route de Nérac. Les équipements publics sont installés hors les remparts à l'exception de la mairie.

L'urbanisation de la commune de MEZIN, installée sur un promontoire rocheux, s'est organisée autour de son centre historique représenté par l'église de la fin du 11<sup>ème</sup> siècle.

L'église fortifiée St Jean-Baptiste est installée sur une place de forme trapézoïdale irrégulière aux dimensions généreuses ceinturées d'arcades sur 2 de ses côtés formant couverts.

La position de l'église divise la place en 2 parties, une partie fermée au nord avec les couverts, une partie ouverte qui dégage une large vue sur les coteaux au sud.

Les voies d'accès à la place sont situées dans les angles.

À l'origine, le bourg s'est organisé autour de l'église et forme une 1<sup>ère</sup> couronne composée d'îlots très denses de forme irrégulière.

L'ensemble du bourg est bâti sur un parcellaire très dense, les maisons très serrées les unes sur les autres, conséquences d'une ville fortifiée où la place est chère.

Dans cette couronne, les rues sont étroites (3,00m environ), les parcelles sont étroites et profondes (4 à 6m de large et 15 à 20m de profondeur) perpendiculaires à la rue, les constructions en R+1, R+1+combles ou R+2 occupent très souvent la totalité de la parcelle qui est complètement bâtie.

Ce développement s'est prolongé au-delà de cette 1<sup>ère</sup> couronne jusqu'aux anciennes fortifications formant aujourd'hui boulevard ou promenade.

Dans la 2<sup>ème</sup> couronne, les îlots ont une forme plus régulière de forme rectangulaire tout en étant moins dense.

Sur la parcelle, le bâti est toujours implanté en limite de propriété ainsi que sur les limites séparatives, assurant ainsi une continuité du bâti sur la rue, cependant le bâti n'occupe plus la totalité de la parcelle et permet la présence de jardin ou de cour en cœur d'îlots. Ces jardins en fond de parcelle sont clos par des murs maçonnés qui maintiennent une continuité du bâti sur l'espace public.

Jusqu'à l'époque contemporaine, le développement de la commune s'est inscrit à l'intérieur des anciennes fortifications.



# 1-Le bourg - POUDENAS

L'urbanisation de la commune de POUDENAS, s'est développée entre et la vallée de la Gélise et le château, installé sur un plateau rocheux qui domine la rivière. La configuration du bourg est étroitement liée à la géographie du lieu.

Deux voies d'accès, la rue du centre et la rue de l'église, perpendiculaires à la pente partent ensemble depuis le pont sur la Gélise et mènent au pied du château pour la rue du centre et à l'église pour la rue de l'église.

Les parcelles sont installées parallèlement aux courbes de niveaux, soit en contrebas du plateau accueillant le château, soit perpendiculairement à la rue du centre et à la rue de l'église.

Comme à Mézin, l'ensemble du bourg est bâti sur un parcellaire très dense, les maisons très serrées les unes sur les autres.

Les rues sont étroites (3,00m environ), les parcelles sont étroites et profondes (5m de large et 15m de profondeur), très souvent traversantes d'une rue sur l'autre.

Les constructions en R+1 ou R+1+combles sont toujours implantées en limite de propriété ainsi que sur les limites séparatives, assurant ainsi une continuité du bâti sur la rue.

Le bâti n'occupe cependant pas la totalité de la parcelle et permet présence de jardin ou de cour en cœur d'îlots. Ces jardins en fond de parcelle sont clos par des murs maçonnés qui maintiennent une continuité du bâti sur l'espace public.

À partir de l'époque contemporaine (XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle), la commune s'est développée dans la vallée vers l'ouest, en doigt de gant le long de la route menant à SO5.





# 1-Le bourg – SOS-GUEYZES-MEYLAN

L'urbanisation de la commune de SOS, est similaire à celle de Mézin et Poudenas.

Contrairement à ces deux communes, le bourg de SOS n'est pas installé sur un promontoire mais plutôt sur un vaste plateau.

Les habitations se sont installées autour d'une place centrale (place Armand Fallière) très structurée par la présence de couverts au nord et à l'ouest et d'une halle en particulier. Comme à Mézin, la place était occupée partiellement par une église dont on a retrouvé la trace suite aux travaux d'aménagement.

Les accès à la place sont latéraux et donne une impression de place fermée.

Le parcellaire historique est un parcellaire en lanière perpendiculaire aux rues ou à la place.

Autour de la place et le long de rue Sicard et de la rue de Gueyze, le parcellaire est très dense, les maisons très serrées les unes sur les autres.

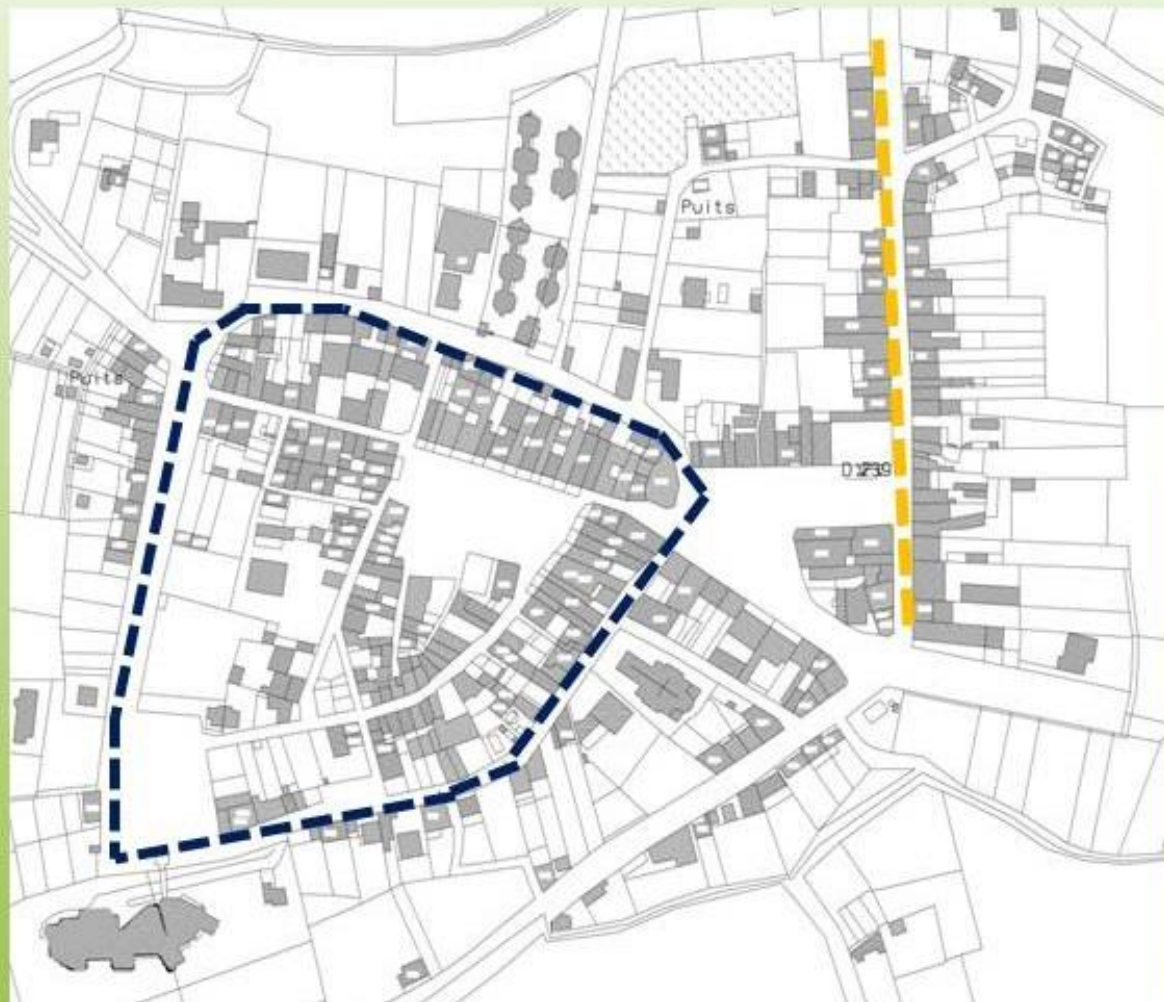
Les rues sont étroites (3,00m environ), les parcelles sont étroites et très profondes (4 à 6m de large et 15 à 20m de profondeur), très souvent traversantes d'une rue sur l'autre.

Les constructions en R+1 ou R+1+combles sont toujours implantées en limite de propriété ainsi que sur les limites séparatives, assurant ainsi une continuité du bâti sur la rue.

Autour des boulevards, le parcellaire reste dense, mais on constate la présence de nombreux jardins toujours fortement clôturés qui contribuent à maintenir la continuité du bâti.

Une seconde place existe (place Delbousquet) peu structurée, elle est la conséquence du vide entre les îlots qui la cerne. Sur ces îlots, les parcelles sont un peu plus larges (7-8m) et moins profondes (10-15m).

Le long de l'avenue Jean de Silhon orientée nord-sud et menant vers Poudenas, s'est développé un habitat dense et structuré de maison en R+1 ou R+1+combles.



# 1-Le bourg



MEZIN



La place centrale  
2 rues du bourg



MEZIN le boulevard au nord  
Allées Vigier

## ASPECT URBAIN

### MEZIN

L'implantation des bâtiments en limite de voie publique, les limites de parcelles marquées par des murs de clôture maçonnés, quelques arbres d'alignement créent des espaces publics clairement délimités de grande qualité et à forte identité.

MAY 2011



# 1-Le bourg



POUDENAS rues du bourg



## ASPECT URBAIN

### POUDENAS

L'implantation des bâtiments en limite de voie publique, les limites de parcelles marquées par des murs de clôture maçonnés, quelques arbres d'alignement créent des espaces publics clairement délimités de grande qualité et à forte identité.



POUDENAS la place du château

# 1-Le bourg



## ASPECT URBAIN

### SOS-GUEYZES-MEYLAN

L'implantation des bâtiments en limite de voie publique, les limites de parcelles marquées par des murs de clôture maçonnés, quelques arbres d'alignement créent des espaces publics clairement délimités de grande qualité et à forte identité.





# 1-Le bourg — LANNES — VILLENEUVE DE MÉZIN

Deux petits bourgs constituent l'essentiel de l'urbanisation sur la commune de LANNES : le bourg de Lannes lui-même et le bourg de Villeneuve de Mézin.

Ces deux bourgs ne sont pas constitués par des formes urbaines organisées :

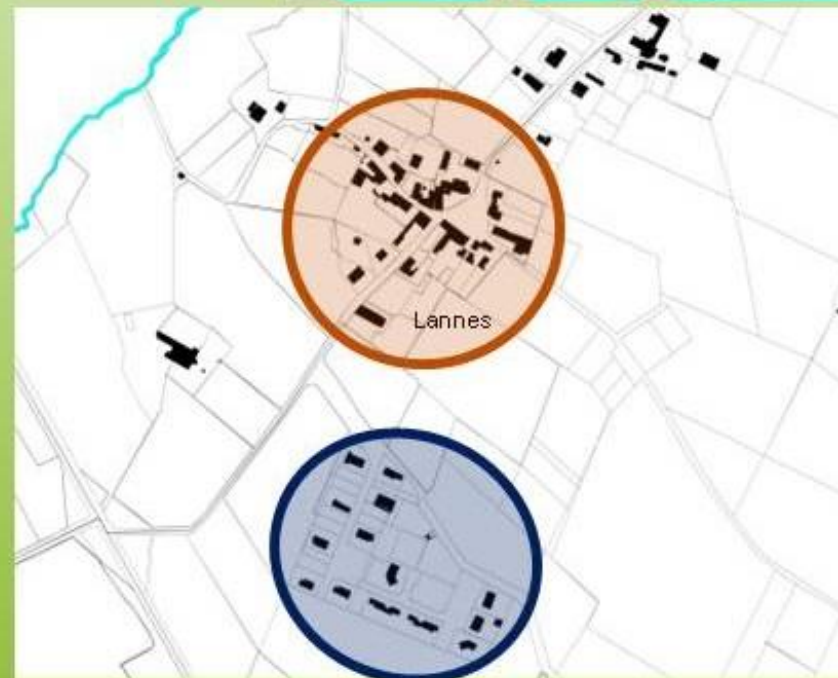
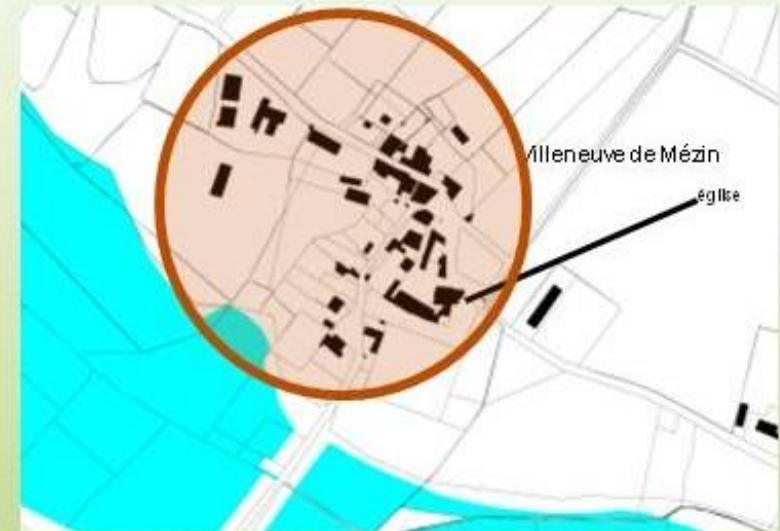
Le bourg de Lannes s'est constitué au carrefour de 2 routes, à l'intersection se sont construits des maisons en front de rue et accolées les unes aux autres, formant un front bâti qui délimite le carrefour ainsi devenu une place.

Le bourg de Villeneuve de Mézin s'est constitué autour de son église fortifiée qui forme un des côtés d'une place, ici encore les constructions sont venues s'agglomérer en s'implantant le long des voiries et en se juxtaposant de façon à former un front bâti continu. Ce dispositif crée une place devant l'église et une rue sur la D293 vers l'ouest.

Un développement récent a été réalisé aux abords du bourg de Lannes sous forme de lotissement.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



15 2011



# 1-Le bourg- le bâti

## LES MAISONS À PANS DE BOIS

Les maisons à pans de bois forment sur le territoire de la communauté de commune de Mézin un ensemble remarquable.

On en trouve de nombreux exemples à SOS.

Cette architecture se décline sous forme de typologies différentes, caractérisées par la date de construction, l'usage et le statut du propriétaire.



## ASPECT ARCHITECTURAL

La typologie des maisons à pans de bois se caractérise par des volumes simples (base rectangulaire) d'un ou deux étages sur un rez-de-chaussée de maçonnerie qui est réalisé en moellons de pierre.

L'ossature du pans de bois vient au dessus et se présente au même nu que le niveau inférieur.

Le remplissage est souvent réalisé en pierre.

Un ordonnancement des façades existe par alignement des baies régulièrement percées formant des travées verticales.

Les menuiseries sont plus hautes que larges.

Les bâtiments sont couverts par des toitures à débord, à 4 pans quand ils sont isolés, à 2 pans dans les autres cas; Le débord est de l'ordre de 50 à 60cm.

L'égout de la toiture est parallèle à la rue.

Les toitures sont couvertes en tuiles canal, généralement, la pente est de 30% environ.





# 1-Le bourg- le bâti

## LES ÉDIFICES DE PIERRE

D'une façon générale, il s'agit des constructions les plus couramment répandues et constituent l'identité du territoire.



VILLENEUVE DE MÉZIN



MÉZIN place du théâtre



MÉZIN rue Chaudon



SOS la place centrale

### ASPECT ARCHITECTURAL

On trouve des bâtiments à façade en pierres de taille; ces édifices datent généralement du XIXème siècle, ils sont souvent accompagnés d'un balcon comme à SOS ou Mézin.



MÉZIN place République



SOS

### ASPECT ARCHITECTURAL

Les clôtures sont également réalisées en moellons de pierre destinés à entre enduits. Elles contribuent à l'ordonnement et à la continuité du bâti et à la construction de l'espace public.



Poudenas



MÉZIN rue St Jean

### La place

- du piéton,
- de la voiture,
- du végétal

### ASPECT ARCHITECTURAL

La typologie des édifices en pierre se caractérise par des volumes simples (base rectangulaire) d'un ou deux étages sur rez-de-chaussée.

L'appareillage est réalisé en remplissage de moellons de pierre destinés à entre enduits.

Un ordonnancement des façades existe par alignement des baies régulièrement percées formant des travées verticales.

Les menuiseries sont plus hautes que larges.

Les bâtiments sont couverts par des toitures à débord, à 4 pans quand ils sont isolés, à 2 pans dans les autres cas.

Une génoise suivant les époques, à rang de tuiles pour les plus anciennes, moulurées pour les plus récentes viennent couronner la façade.

L'égout de la toiture est parallèle à la rue.

Les toitures sont couvertes en tuiles canal, généralement, la pente est de 30% environ.



## 2-Les hameaux



Hameau de St Pé



Hameau de St Pé



Ste maure de Peyriac



Bourg de REAUP



Bourg de REAUP



Bourg de REAUP



Guillemont - REAUP

### LES HAMEAUX

L'autre forme d'organisation de l'habitat rencontrée sur le territoire de la communauté de communes de Mézin est celle du hameau.

Ces hameaux se sont souvent constitués à l'intersection de voies.

L'habitat est venu s'agglomérer autour d'une ou deux constructions existantes en s'étirant le long des routes et forment un front bâti plus ou moins continu sans générer de vrais espaces urbains structurés.

Leur qualité provient de la densité du bâti et de la qualité des constructions qui le composent.

L'exemple des bourgs montre qu'un développement organisé par densification et organisation autour d'espace public clairement identifiables apporte une réelle qualité.

Une implantation en limite de voirie, des clôtures clairement définies matérialisées par des murets en maçonnerie doit permettre de réaliser des espaces publics possédant une forte identité.

La prise en compte de ce patrimoine constitue un véritable enjeu pour la qualité du développement de la commune.

juin 2017

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN-



## 3-Les lotissements et l'habitat diffus



St Pé – St Simon



St Pé – St Simon



Ste maure de Peyriac



Ste maure de Peyriac



Poudenas



St Pé – St Simon



Lannes



Lannes



Reaup-Lisse

L'ensemble du territoire de la communauté de communes de MÉZIN est parsemé d'unités d'habitat diffus.

Deux typologies distinctes caractérisent ce type de construction : les bâtiments d'origine agricoles et l'habitat individuel isolé souvent pavillonnaire.

Ces typologies se séparent sur bien des aspects :

- la fonction : les fermes sont des unités de travail qui associent logement et bâtiments de travail, l'habitat pavillonnaire a par définition une seule fonction, le logement
- la qualité des matériaux et du vocabulaire architectural d'une certaine pauvreté dans le cas des constructions actuelles qui banalise ce type de construction
- l'insertion dans le site tant du point de vue de l'implantation des constructions sur le terrain que des couleurs des matériaux : est rarement conforme à ce qui se réalise traditionnellement. Or, l'impact des constructions nouvelles est important dans le site du fait de leur contraste avec leur environnement bâti et paysager.

Une architecture landaise apparaît à certains endroits



## 4-Le patrimoine architectural

### ■ Les églises



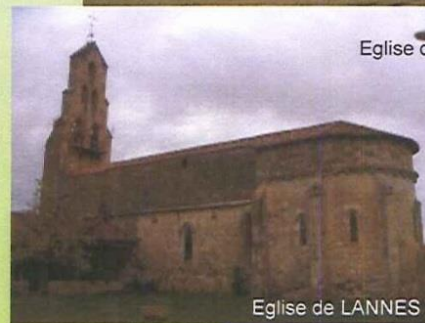
Eglise de Gueyze- SOS



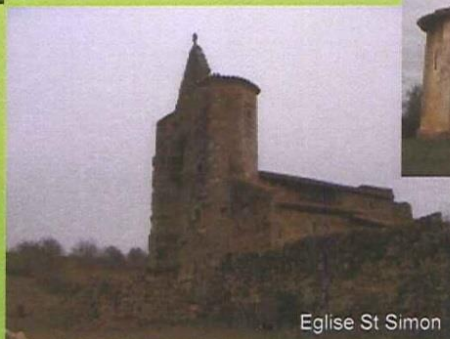
Eglise de Meylan- SOS



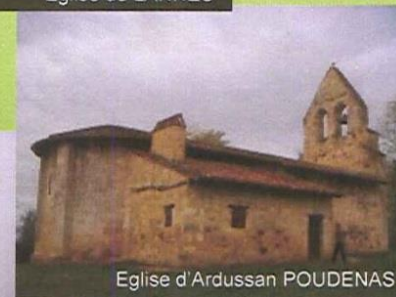
L'église de Lisse – REAUP-LISSE



Eglise de LANNES



Eglise St Simon



Eglise d'Ardussan POUDENAS



Eglise de Cazeaux- LANNES

Outre son patrimoine rural, la communauté de communes de MÉZIN recèle sur son territoire un patrimoine architectural d'une grande richesse et de qualité. Chaque commune possède nombre d'édifices classés ou inscrits aux monuments historiques.

Une attention particulière doit être portée autour de ces bâtiments.

Ce patrimoine est dans sa majorité de style roman.

L'ensemble des illustrations permet de mettre en évidence une unité architecturale sur le territoire de la communauté de commune.



Eglise de POUDENAS



Marquage au sol de l'Eglise de la place  
A. Fallières - SOS

JUN 2011

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



## 4-Le patrimoine architectural

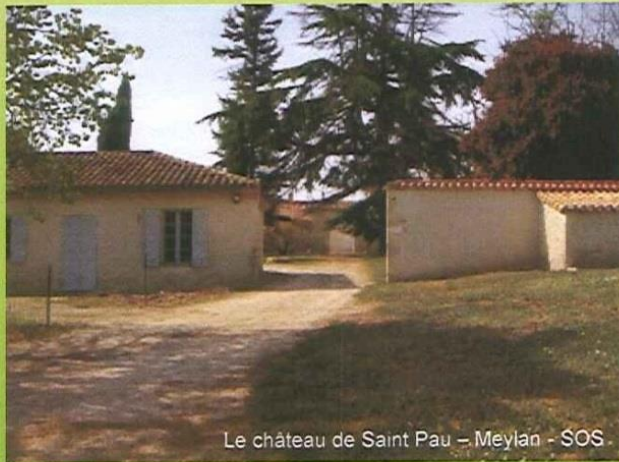
### ■ Les châteaux



Le château de Lisse – REAUP-LISSE



Le château de Lassale – LANNES



Le château de Saint Pau – Meylan - SOS



Le château de POUDENAS

Outre son patrimoine rural, la communauté de communes de MÉZIN recèle sur son territoire un patrimoine architectural d'une grande richesse et de qualité.

Dans sa majorité, ce patrimoine date du XIIIème au XVème siècle.

Contrairement aux églises qui sont restées dans leur style d'origine, les châteaux se sont modifiés, transformés au fil des époques et du goût de leurs occupants.

Juin 2012

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



## 4-Le patrimoine architectural

### ■ Le patrimoine rural



Moulin de Haussecame – Gueyze- SOS



Mairie annexe à LISSE



École et mairie de Poudenas



Moulin de Cieuse– REAUP-LISSE



L'orme – Gueyze - SOS

Outre les édifices patrimoniaux, la communauté de communes de MÉZIN recèle sur son territoire un patrimoine architectural vernaculaire d'une grande richesse et de qualité.

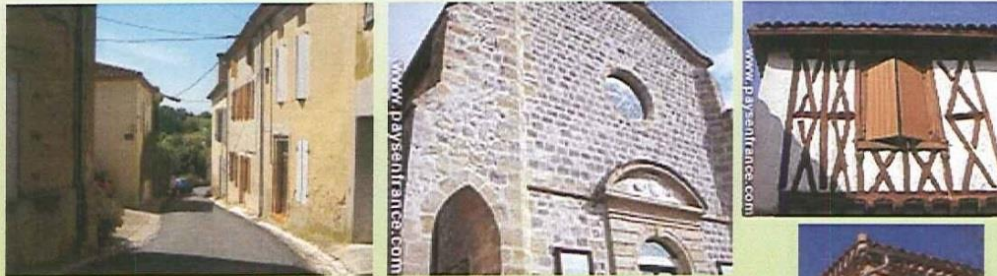
2008-2011

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



## 4-Les matériaux – les éléments architecturaux – les clôtures

### ■ Les matériaux

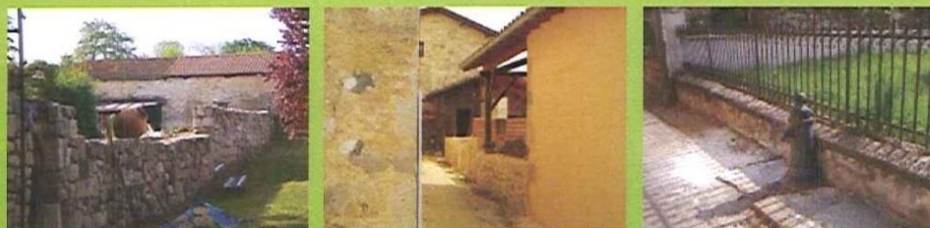


Outre son patrimoine rural, le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais recèle un patrimoine architectural de qualité.

### ■ Les éléments architecturaux



### ■ Les clôtures





# ENJEUX ET STRATÉGIES



La commune doit continuer son développement dans le respect d'un urbanisme et d'une architecture locale avec le souci d'une qualité environnementale tout en soutenant et permettant le développement économique.  
Pour y parvenir, il s'agit de répondre à ces 3 questions:



- Comment implanter de nouvelles constructions sans porter atteinte à l'identité de chaque forme d'urbanisation spécifique ?
- Comment limiter la consommation de territoire pour répondre aux besoins de l'urbanisation ?
- Comment implanter de nouvelles constructions sans défigurer les paysages ?

Juin 2011  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DEMÉZIN



## 5-Les zones d'activités

### ■ La zone d'activité de La Rivière



Vue depuis la RD 656



Entrée par le chemin rural

La zone d'activité de la Rivière a été implantée le long de la voie ferrée, entre cette infrastructure et la Gélise. Son extension est contrainte par la topographie. Les entreprises sont desservies directement sur la RD656 ou par un chemin rural y débouchant.  
En entrée de ville ouest, elle bénéficie du rideau végétal offert par la ripisylve de la Gélise qui vient compenser les rares aménagements paysagers.  
Le bâti est de type industriel, sans aucune recherche particulière, les matériaux de construction parfois laissés à nu. Le bâtiment de CIB constitue une exception notable et un bel exemple d'architecture industrielle contemporaine avec sa succession de voûtes et son bardage bois.



Arrière de la zone



Arrière de la zone



Source : Géoportail  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN

## 5-Les zones d'activités



### ■ La zone d'activité de l'Ange

La zone d'activité de l'Ange se situe à l'arrière du bourg de Mézin, entre le cimetière et le collège.

Sa desserte impose la traversée de zones d'habitat, ce qui ne facilite pas son développement. Aucune insertion paysagère n'est prévue à travers des plantations tant sur les espaces privés que publics pour faciliter l'intégration du bâti industriel.



Arrière de la zone



Arrière de la zone

Entrée par le chemin rural



## 5-Les zones d'activités

### ■ La zone d'activité de Poudenas

Seule l'entreprise Electra occupe la petite zone d'activité de Poudenas. Eloignée de la RD 656 et située à proximité de la Gélise, elle bénéficie pour son insertion paysagère de la végétation entourant le cours d'eau.





## 5-Les zones d'activités

### ■ L'ancien site Lesparre

Ce site se situe le long de la RD 109 en zone boisée. Il est de ce fait, peu sensible du point de vue paysager. Les zones enherbées et les quelques plantations présentes pourront être des atouts dans le cadre de l'aménagement de la zone, une fois les principaux bâtiments restaurés.



juin 2011  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN

## 5-Les entrées de ville



RD 565 Entrée est de Mézin



RD 117 Entrée ouest de Mézin

Il n'y a pas d'entrée de ville posant de graves problèmes d'insertion paysagère sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Pour la ville de Mézin, l'entrée de ville sud ouest est marquée par la présence de la Gélise accompagnée de plantations qui masque en partie la zone d'activités de la Rivière. La RD 656 encadrée par deux alignements d'arbres offre une image plaisante de l'entrée de ville. Côté est, vers la Gendarmerie, l'urbanisation de type linéaire s'accompagne de plantations le long de la voie ou sur les parcelles privées, atténuant l'impact paysager du bâti. L'arrivée par le nord est marquée quelques kilomètres avant le bourg par la présence de silos dont le bâti hors de proportion tranche sur la campagne environnante. De même, les vues sur la zone d'activité de l'Ange gagneraient à être masquées par un simple alignement d'arbres.

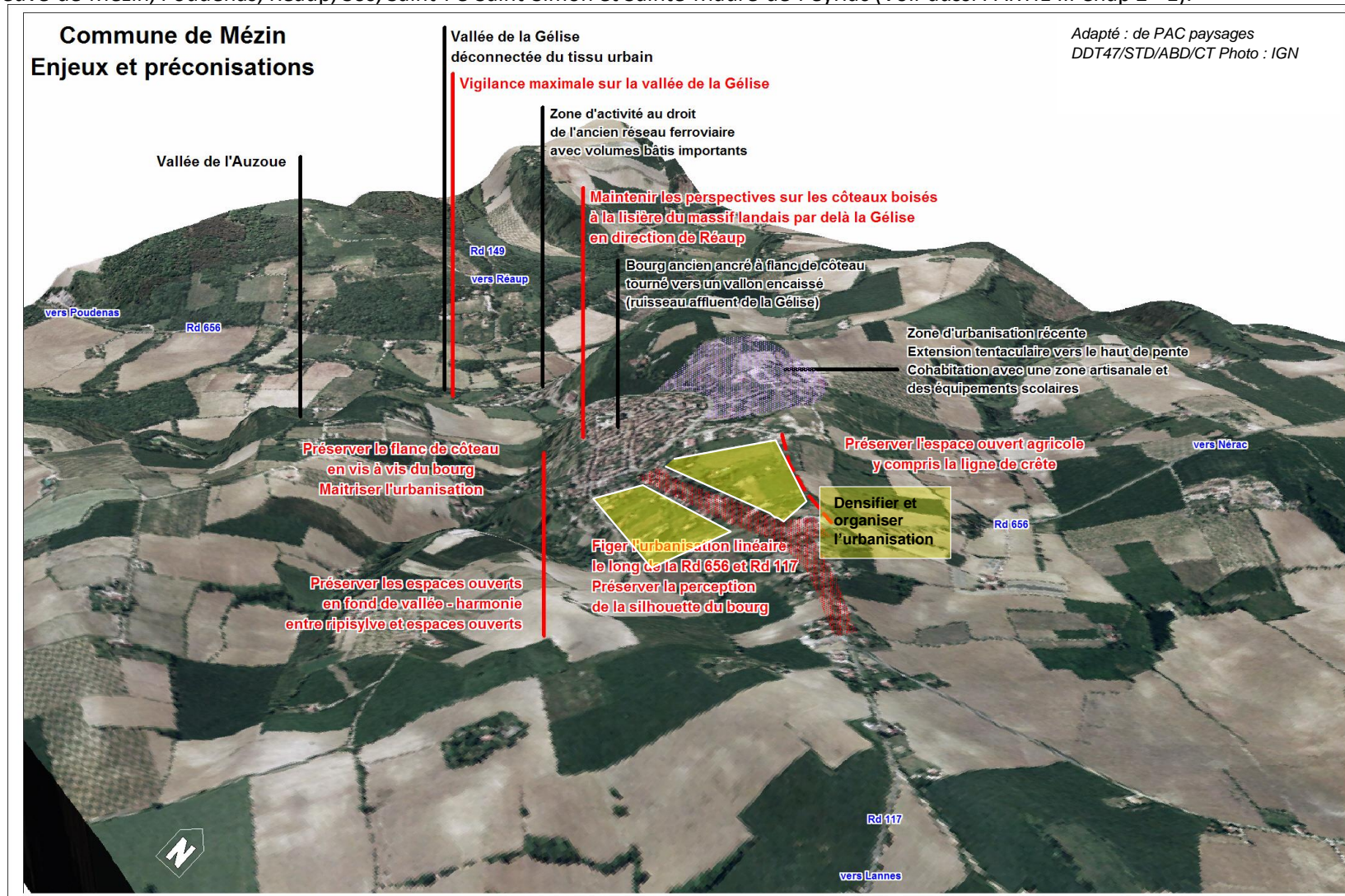
A Sos, aucun problème particulier n'est notable, si ce n'est là aussi, un certain étalement du bâti en entrée de ville nord. Côté sud, le bourg sur son promontoire offre une image valorisante.

Sur les communes sans bourg structuré, c'est aussi à l'étalement du bâti qu'il convient de prendre garde.

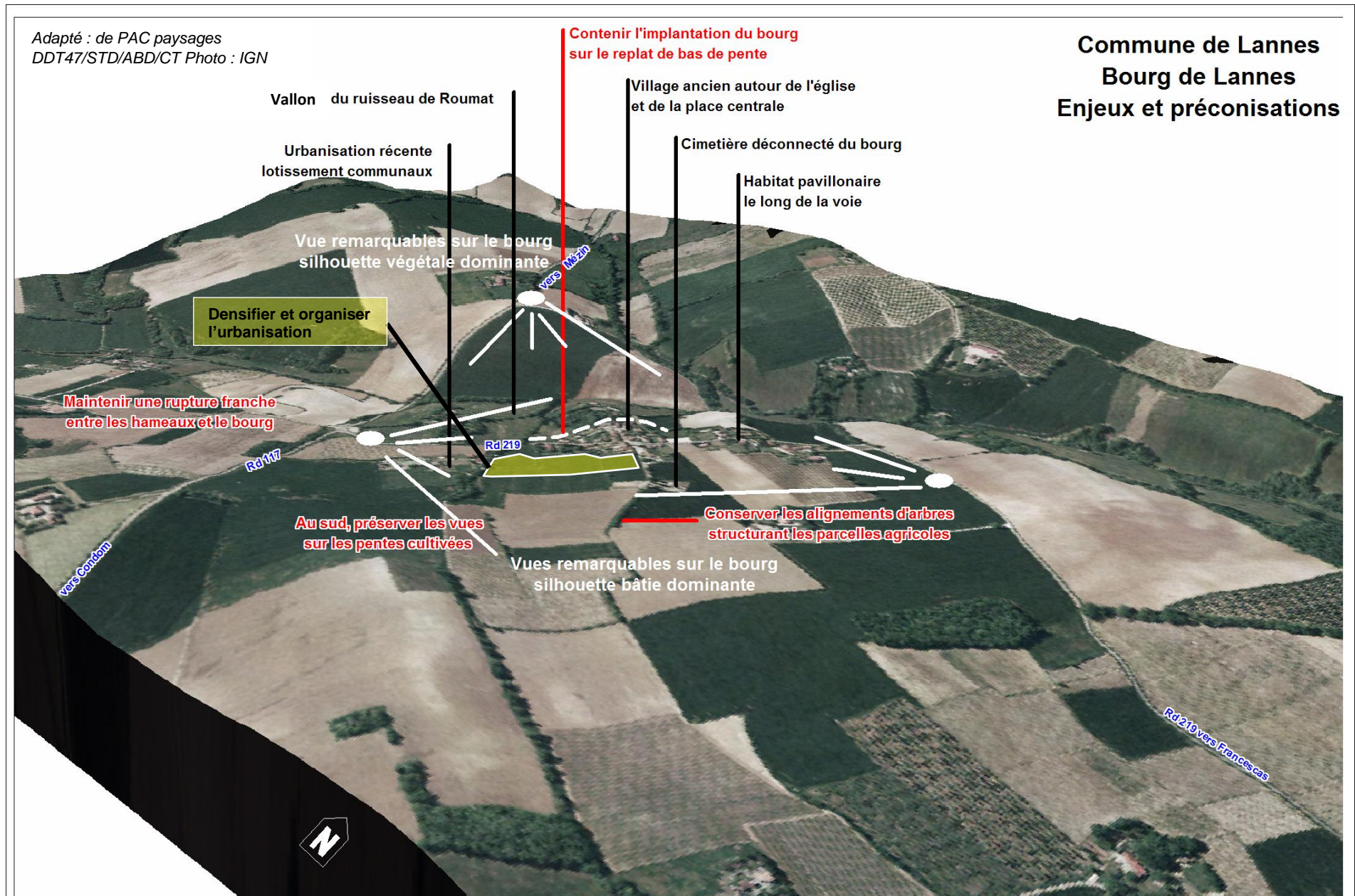


## 1.8 Enjeux paysagers des secteurs voués à l'urbanisation

L'analyse paysagère et urbaine laisse entrevoir que les principaux secteurs voués à l'urbanisation se situent autour des bourgs. Les schémas suivants, adaptés du porter à connaissance paysager de l'Etat, rédigé par le Service Territoire et Développement de la DDT47 (Unités Aménagement et Bâti Durable et Connaissance des Territoires) met en évidence les principaux enjeux paysagers de ces secteurs, autour des bourgs de Mézin, Lannes, Villeneuve-de-Mézin, Poudenas, Réaup, Sos, Saint-Pé-Saint-Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac (Voir aussi PARTIE III Chap 2 - 1).

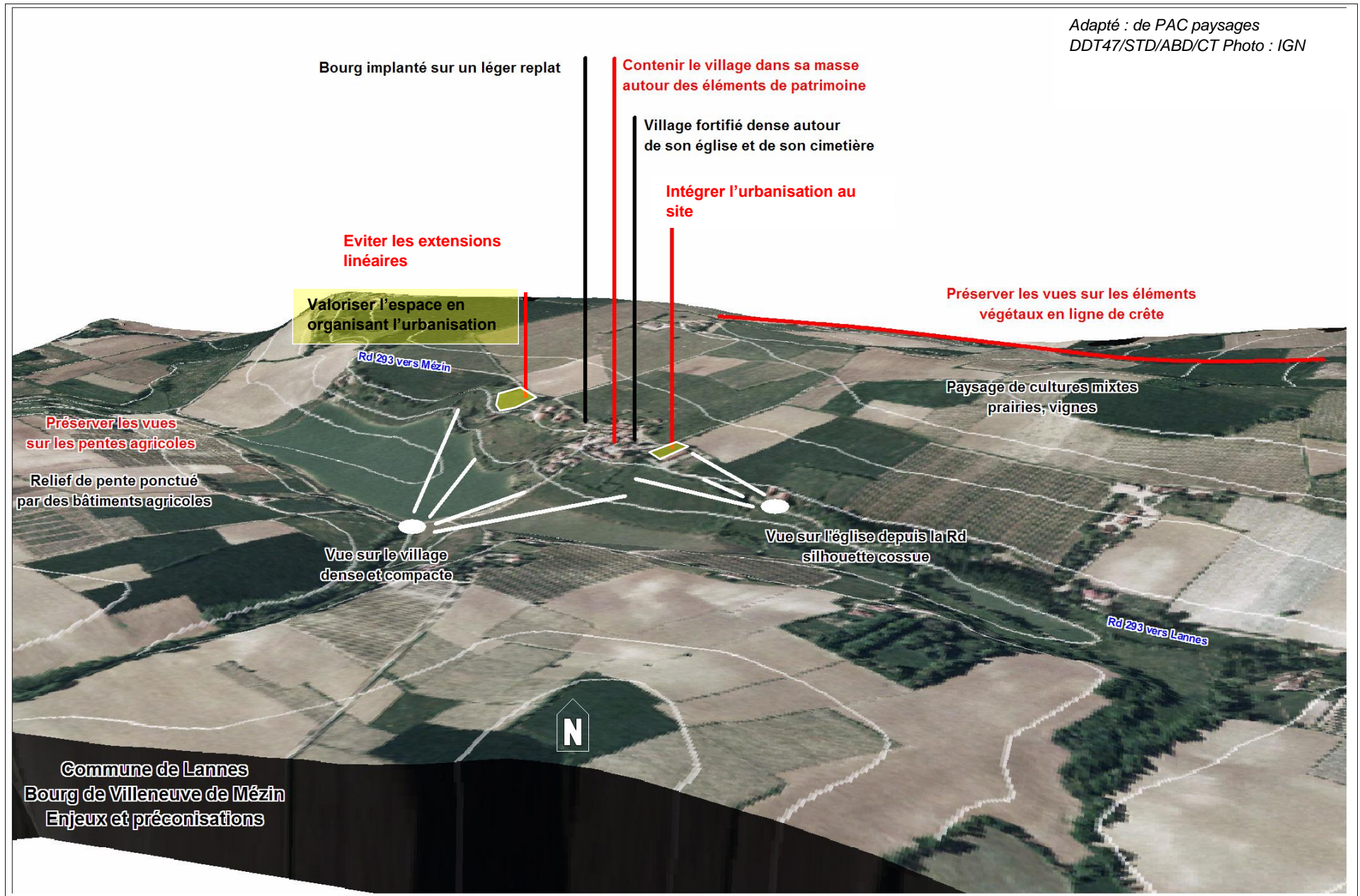






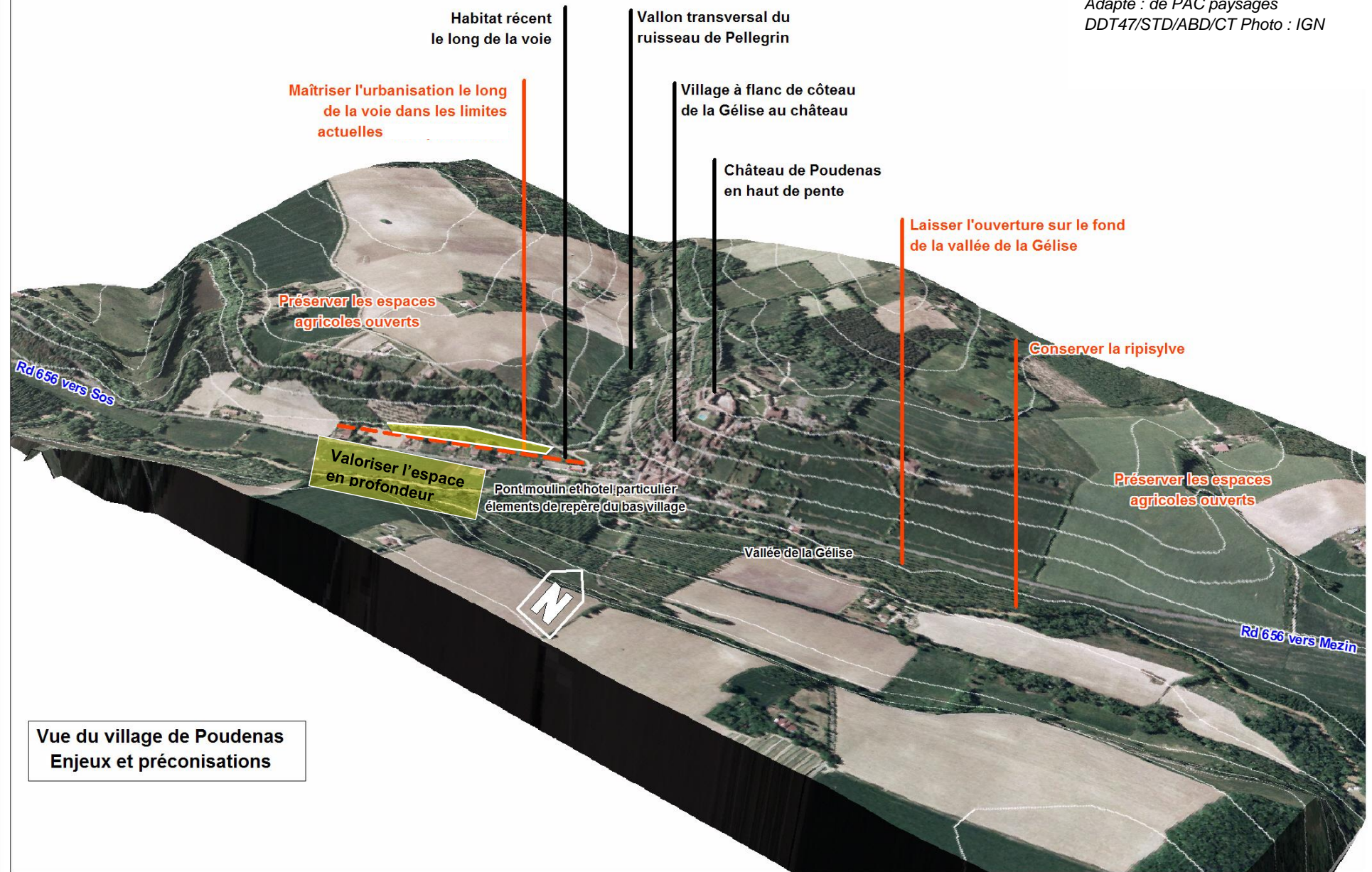


Adapté : de PAC paysages  
DDT47/STD/ABD/CT Photo : IGN

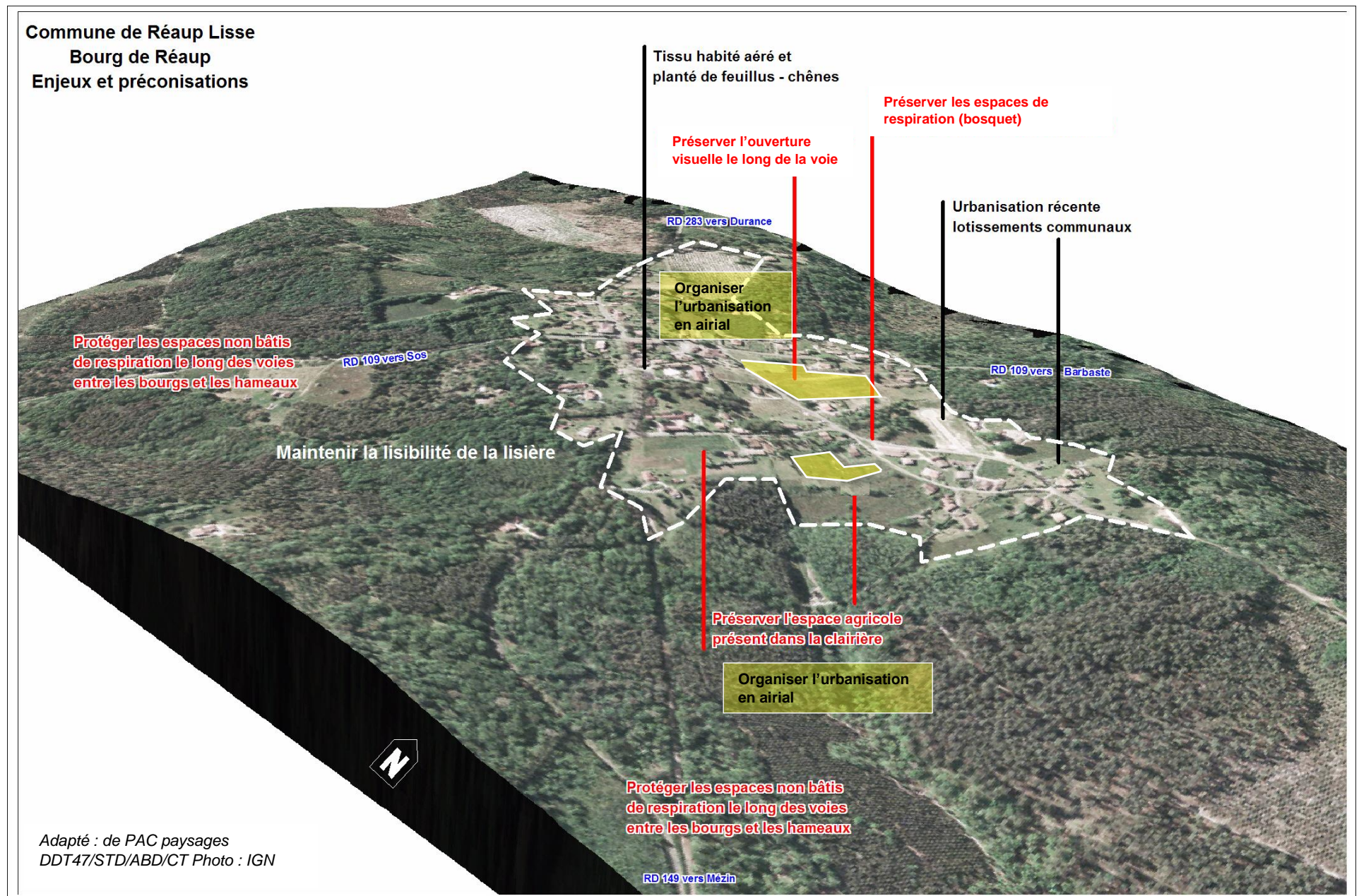




Adapté : de PAC paysages  
DDT47/STD/ABD/CT Photo : IGN

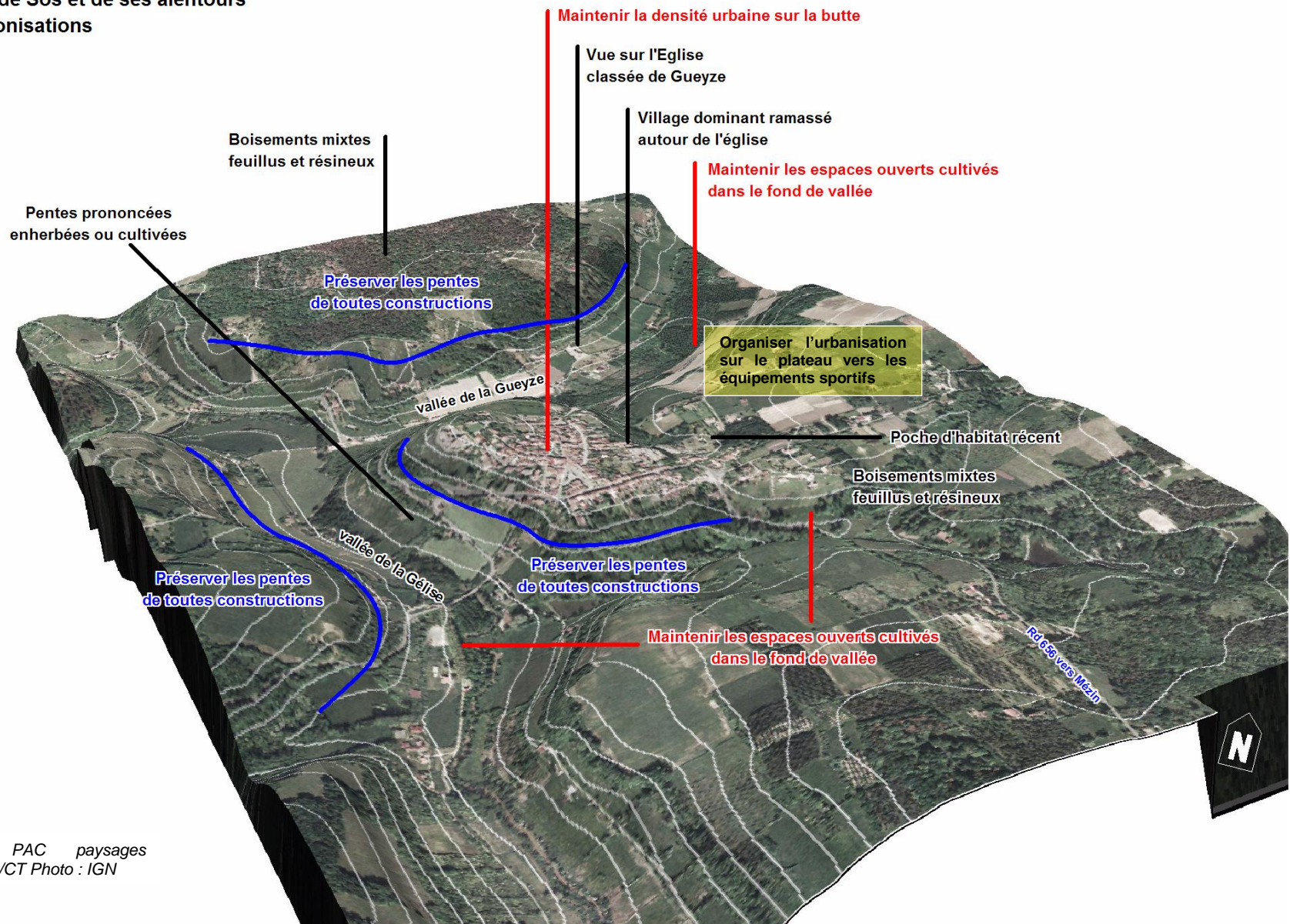




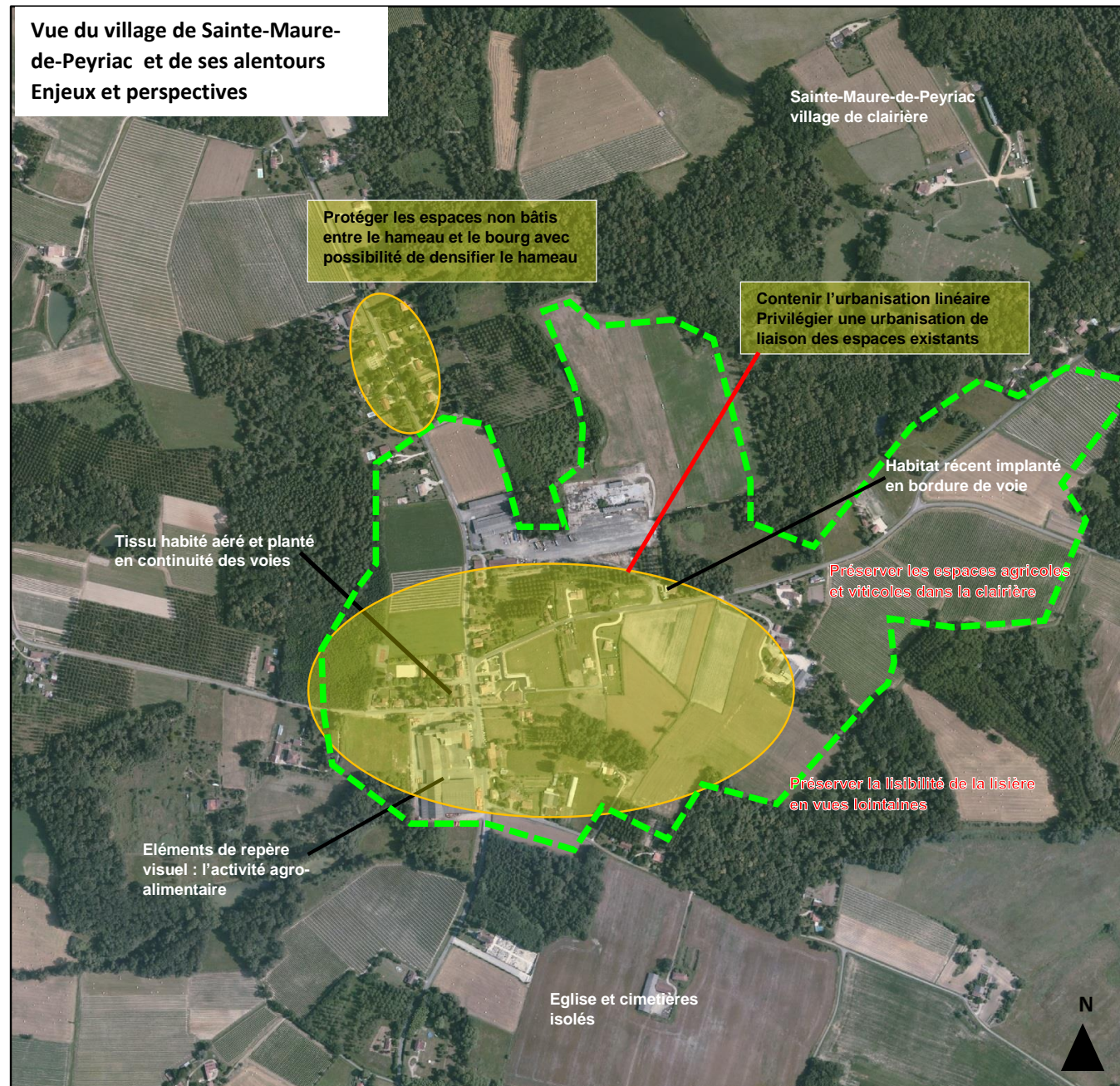




**Vue du village de Sos et de ses alentours**  
**Enjeux et préconisations**

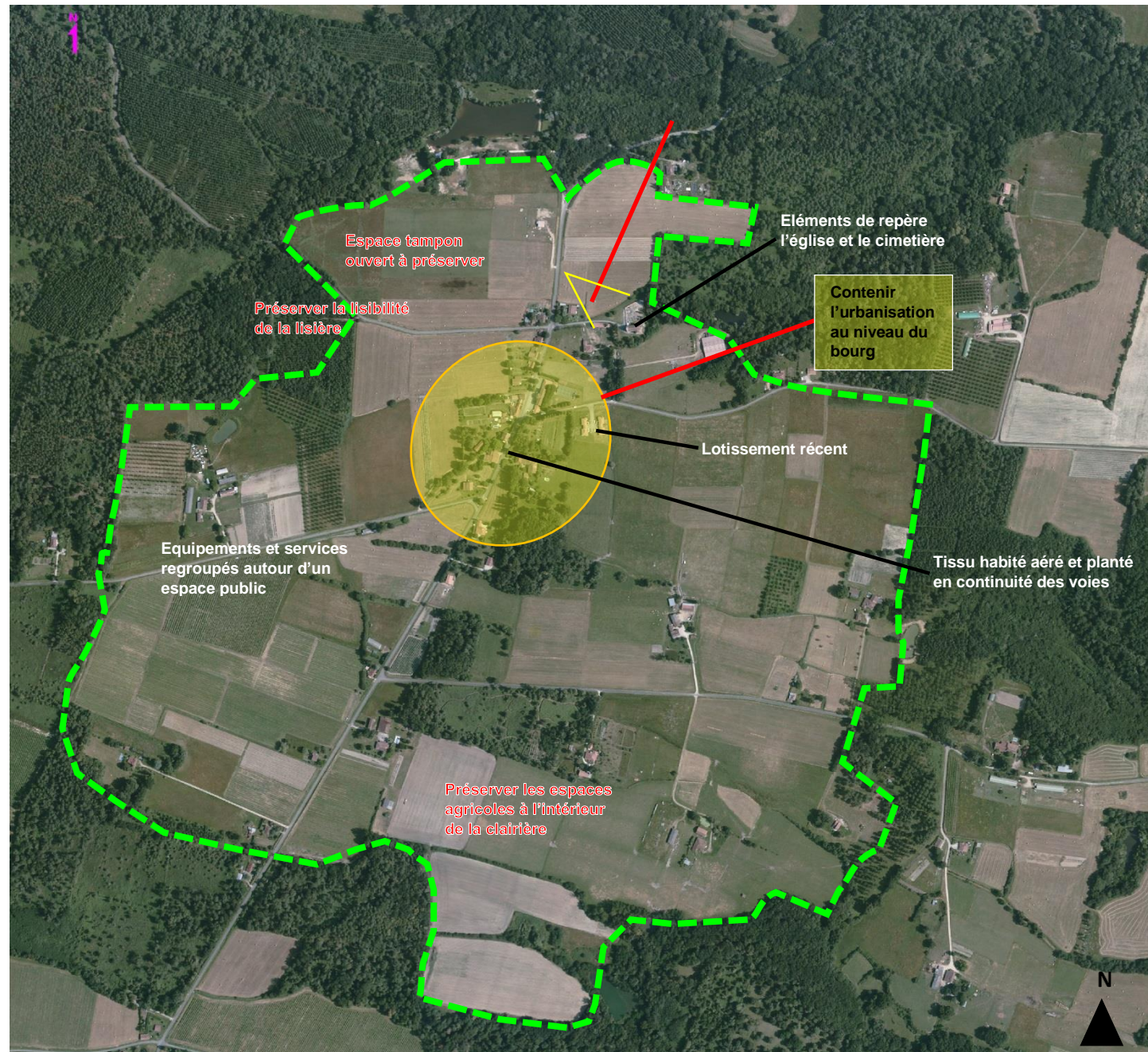








1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



Adapté : de PAC paysages  
DDT47/STD/ABD/CT  
Photo : IGN

## 1.9 Le patrimoine bâti

Les communes de Mézin, Lannes, Poudenas, Saint-Pé-Saint-Simon et Sos-Gueyze-Meylan sont concernées par des réglementations liées aux protections du patrimoine. Celles-ci sont motivées par la présence d'un monument historique, le repérage d'un site particulier ou d'un périmètre de protection large.

Les Monuments Classés ou Inscrits bénéficient d'une zone de protection de 500 mètres autour du monument repéré. Dans ce périmètre, toute construction est soumise à avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La délimitation de ce périmètre peut faire l'objet d'une modification proposée par l'ABF à la commune.

Les sites inscrits bénéficient d'un périmètre de protection spécifiquement défini. L'atlas départemental des sites édités par la DREAL Aquitaine, rappelle les enjeux de préservation se rattachant à ces sites (voir en fin d'Annexe n°17).

### Liste des Monuments Historiques sur la CCM (Répertoriés sur la carte ci-après)

Lannes			
<b>AC1</b>	875	Chapelle : château Grangerie, façade, toit, Inv. M.H.	A.M. 26/05/1952
	874	Eglise de Cazeaux, Inv. M.H.	A.M. 22/02/1926
	873	Eglise de Lannes, Inv. M.H.	A.M. 07.01.1926
	876	Eglise d'Heux (Laroque d'Osse, Gers) Inv. M.H.	A.M. 29/12/1977
	1365	Eglise Saint-Barthélémy de Trignan (Mézin), inscrite Inv. M.H.	A.P.R. 19/04/1999
	872	Eglise St Jean à Villeneuve de Mézin, Classé M.H.	A.M. 15/11/1941
<b>AC2</b>	877	Site : Chapelle + cimetière de Cazaux, site Classé	A.M. 22/05/1943
Mézin			
<b>AC1</b>	953	Eglise de Mézin, Classée M.H.	liste de 1840
	1365	Eglise Saint-Barthélémy de Trignan (Mézin), inscrite Inv. M.H.	A.P.R. 19/04/1999
	1238	Vestiges de la villa gallo-romaine de Mézin-Niné, Inv. M.H.	A.P.R. 30/09/1991
		Monument aux morts	A.P.R. 21/10/2014
Poudenas			
<b>AC1</b>	128	Château de Poudenas, Classé M.H.	A. 29/08/1984
	1040	Eglise d'Arbussan à Poudenas, inscrite Inv. M.H.	A.M. 06/03/1980
	1039	Le Château, façades et toitures, Inv. M.H.	A.M. 26/05/1952
<b>AC2</b>	1042	Site : Grand Hôtel, vieux moulin, la Gélise, site inscrit	A.M. 13/11/1942
	1041	Site : La partie haute du village, site inscrit	A.M. 13/11/1942

**Saint-Pé-Saint-Simon**

<b>AC1</b>	1099	Eglise de Saint-Simon, Inv. M.H.	A.M. 23/05/1951
<b>AC2</b>	1100	Chapelle de St Simon + le cimetière, site inscrit	A. 21/12/1943

**Sos**

<b>AC1</b>	1297	Chapelle de Saint Pau, Classée M.H.	03/02/1995
	131	Château de Saint Pau, inscrit Inv. M.H.	01/02/1988
	1143	Eglise de Gueyze à Sos en totalité et le portail du cimetière, inscrit Inv. M.H.	A.M. 02/09/2004
<b>AC2</b>	1144	Site de l'église de Gueyze et cimetière, site inscrit	A.M. 13/11/1942



## 1. Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Janvier 2015

#### Patrimoine bâti

#### Communauté de Communes du Mézinais

Source : Mairies, Mérimée, STAP

#### Légende

##### Patrimoine bâti

- Autre
- Château
- Demeure ou ferme
- Moulin

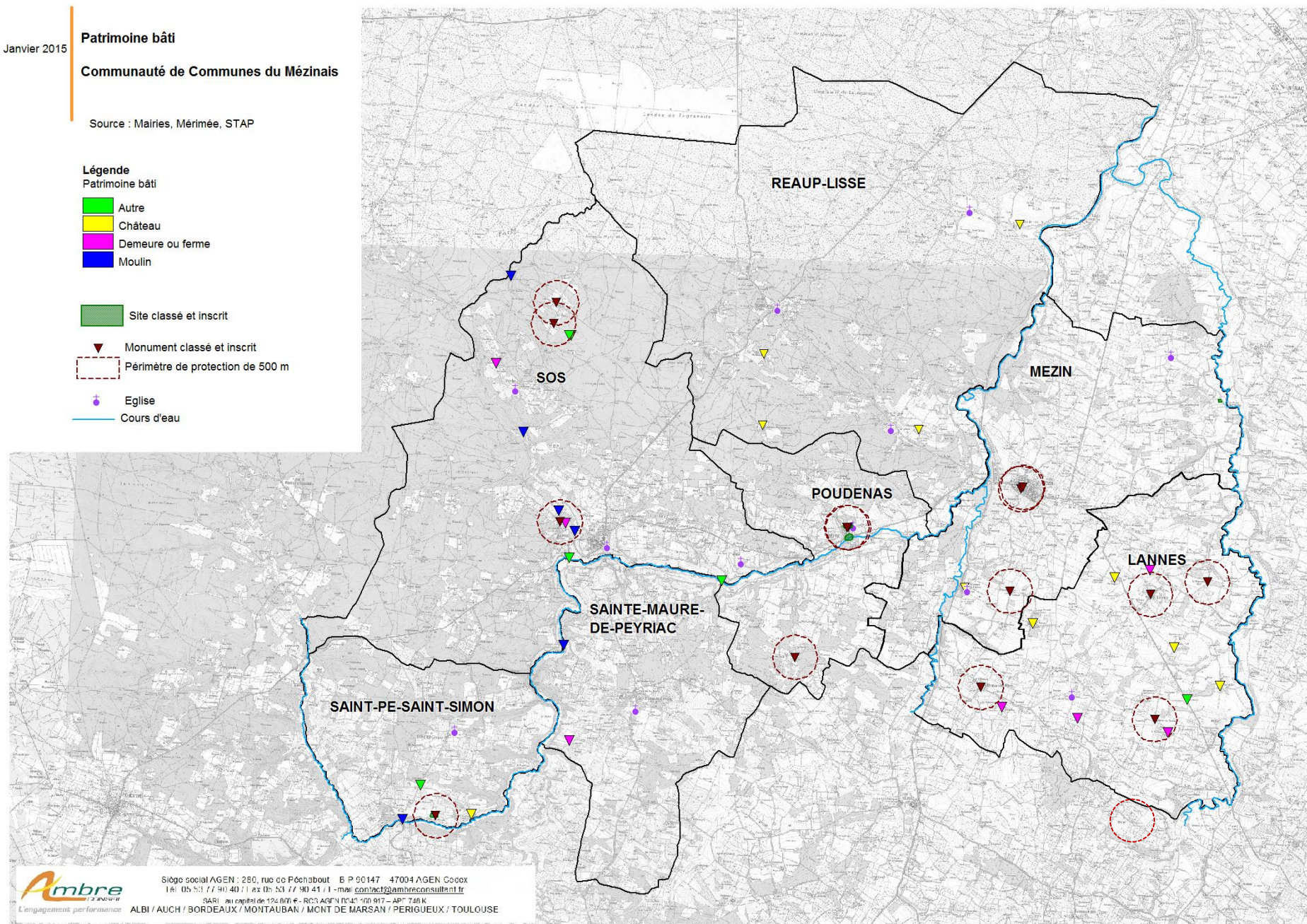
■ Site classé et inscrit

▼ Monument classé et inscrit

Périmètre de protection de 500 m

● Eglise

— Cours d'eau

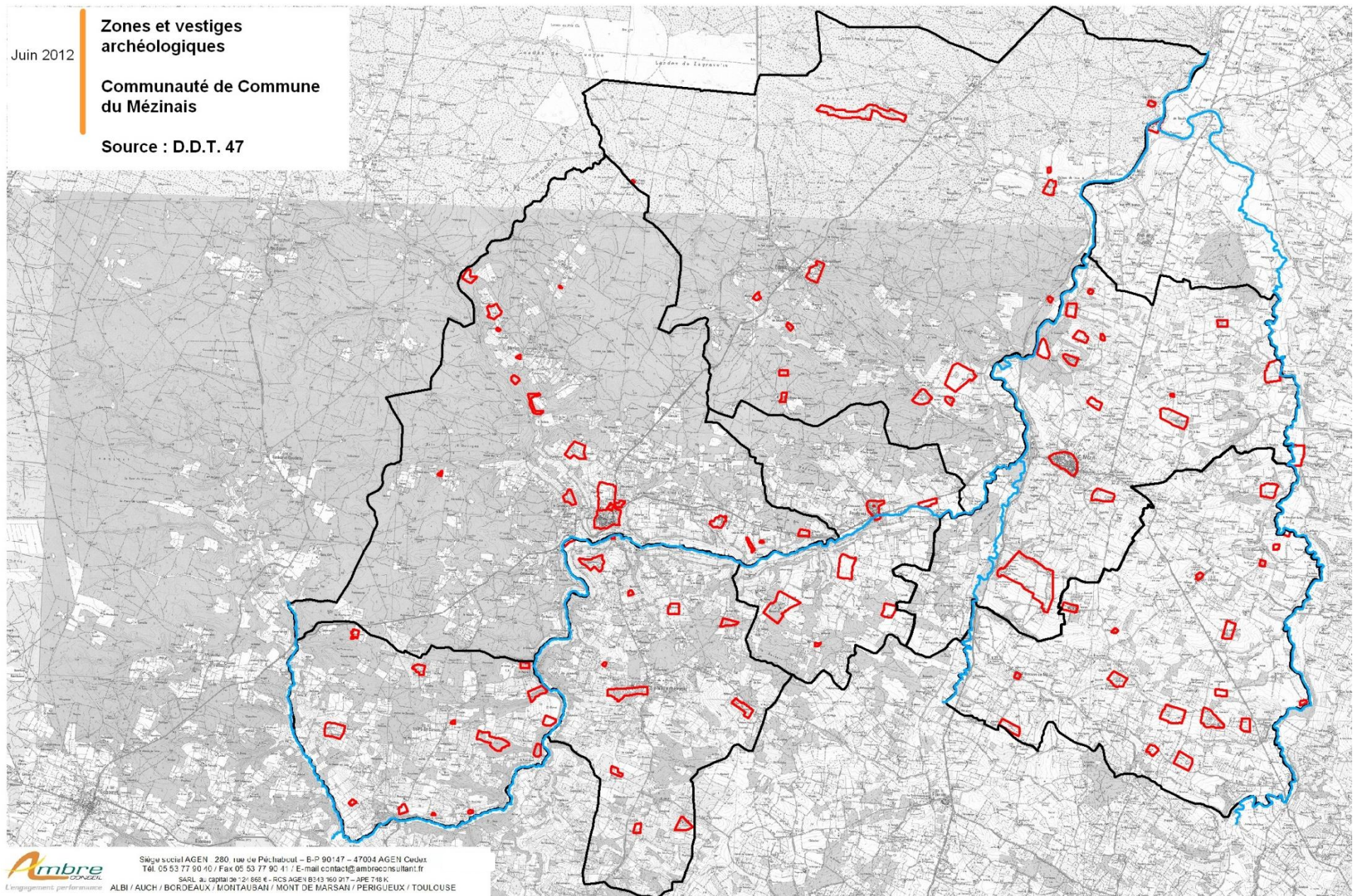


**Ambre**  
L'engagement performance

Siège social / AGEN : 280, rue de Fochaboul - B P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél : 05 53 77 90 40 / Fax : 05 53 77 90 41 / E-mail : [contact@ambreconsultant.fr](mailto:contact@ambreconsultant.fr)  
SARL au capital de 192 000 € - RCS AGEN N° 45 160 917 - AP 746 K

ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE







## 1.10 Les zones archéologiques

La richesse du patrimoine de la Communauté de Communes du Mézinais se traduit aussi par l'importance des zones sensibles du point de vue archéologique repérées par le Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges témoignent d'une longue occupation du territoire intercommunal de l'époque préhistorique à l'époque médiévale en passant par l'occupation gallo-romaine (voir listes en annexes et carte ci-dessus).

La liste de secteurs sensibles, n'est pas exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont toujours possibles.

### Code du patrimoine - Article L.510-1

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

## 1.11 Les risques et nuisances

### 1.11.1 La pollution des sols et des eaux

#### 1.11.1.1 Qualité des eaux de la Gélise et de l'Osse

Une partie de la Communauté de Communes du Mézinais est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. La totalité du territoire communautaire est classé en zone de vigilance pesticides selon le SDAGE 2010. Sur le Mézinais, il n'y a pas de Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF) classée en vue de leur utilisation future pour des captages, ni de Zone à Objectif plus strict (ZOS) destinée à réduire les traitements nécessaires à la production d'eau potable.

Le bassin versant de la Gélise est classé en zone sensible aux pollutions et à l'eutrophisation, ainsi des obligations ont été arrêtées en matière de traitement des eaux résiduaires urbaines et d'origine agricole.

Les masses d'eau souterraines présentent sur le Mézinais présentent en 2013 un bon état global (pour 4 masses d'eau sur 7) avec un bon état chimique pour 6 d'entre elles et un bon état quantitatif pour 5 – les objectifs étant d'un bon état global pour 2021 (source SIE Adour Garonne).

Les objectifs de qualité des eaux de la Gélise selon le SDAGE 2010-2015 sont de **bon état global et bon état écologique en 2021**.

Sur la Gélise, la station utilisée pour l'étude des données est celle située sur la commune de Sainte-Maure-de-Peyriac, au niveau du pont de la D109 à Sos.



Les années 2008 et 2007 présentent des qualités physico-chimiques mauvaises en comparaison avec les années 2009 et 2006. Sur ce secteur, les qualités physico-chimiques et écologiques de l'eau se veulent normalement bonnes car les élus n'ont pas connaissance de sources de pollutions sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais. En 2012, la qualité de l'eau est à nouveau correcte.

Globalement, la Gélise présente une eau de bonne qualité, exceptée vis-à-vis des matières azotées et des nitrates, ce qui exprime le caractère agricole de son bassin versant. Ses eaux moins concentrées ont un effet bénéfique sur la Baïse, affectée par une pollution importante aux nitrates d'origine agricole.

Pour l'Osse (confluent du Lizet au confluent de la Gélise), l'état de la qualité de l'eau reste moyen depuis 2006.

**Il est très important de protéger la Gélise et l'Osse, leurs eaux et leur ripisylve, ainsi que leurs alentours proches. Sur les documents graphiques du PLUi, une zone naturelle entoure ces rivières tandis que leur végétation rivulaire respective est classée en espaces boisés classés.**

#### 1.11.1.2 Eventuelles sources de pollution sur la CCM

L'Agence de l'Eau Adour Garonne a repéré les différentes sources de rejets sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais. Les stations d'épuration des bourgs et quelques rares établissements industriels ou artisanaux (coopérative de Mézin et autres producteurs viticoles, Electra - entreprise de production de matériel agricole, l'usine de portes de Mézin, un centre touristique, un établissement agro-alimentaire à Poudenas...), sont d'éventuelles sources de pollution. Le Porter à connaissance fait état de l'entreprise PLACAL Industries à Mézin, ancien atelier de travail du bois et unité de finition de portes. Si la fermeture de l'entreprise met fin au périmètre de risque technologique, des risques de pollution par le plomb subsistent. Parmi les éventuelles sources de pollution, l'Etat cite aussi les différents élevages qu'ils soient considérés comme des installations classées au titre de la réglementation environnementale, ou soumis au règlement sanitaire départemental. Au niveau du centre d'enfouissement technique (CET) de Réaup-Lisse à Sabathé, le rapport d'une étude hydrogéologique réalisée en 2010 (après fermeture) met en évidence un impact sur la nappe souterraine et le cours d'eau situé en aval (la Gélise) en raison d'un problème d'étanchéité du dernier casier exploité (cité dans le DOCOB du site Natura 2000 de la Gélise). Ce CET fait l'objet de l'institution d'une Servitude d'utilité publique. L'inventaire historique des sites industriels et activités de service (Basias) fait état de plusieurs autres activités, éventuelles sources de pollution des sols et des eaux sur les communes du mézinais, en particulier les anciennes décharges municipales.

Par ailleurs trois dépôts sauvages ont été repérés par l'administration (source : avis sur le projet PLUi) :

- Commune de Sos – décharge illégale classée en « risque moyen de nuisance », proche de la station d'épuration.
- Commune de Réaup-Lisse – dépôt sauvage : classé en « risque moyen de nuisance à l'ouest du bourg.
- Commune de Lannes : – dépôt sauvage : classé en « risque faible de nuisance au nord du bourg.



Sos



Réaup



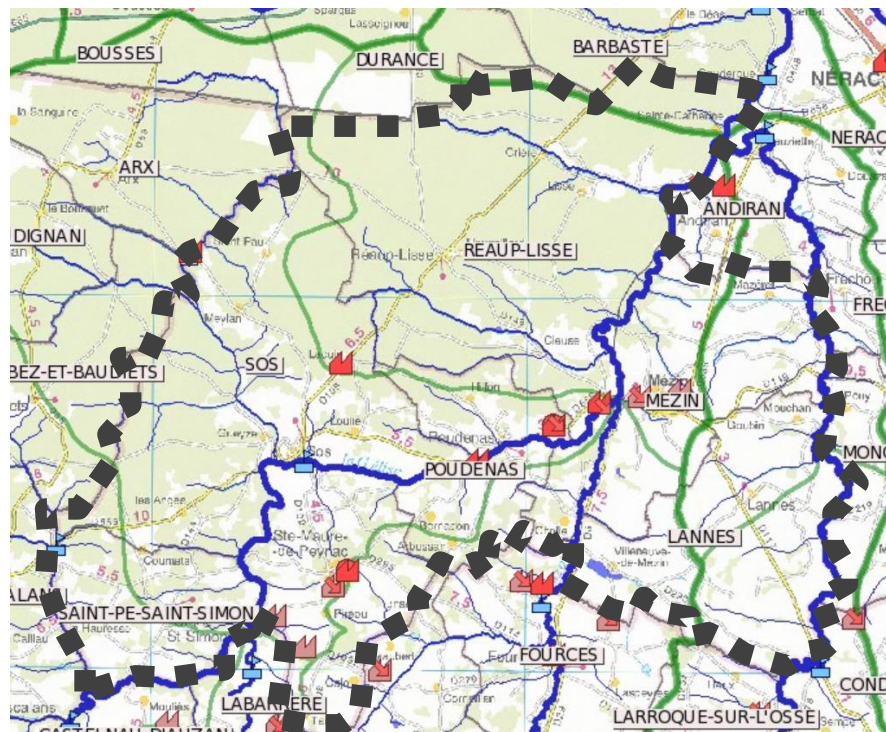
Lannes

Des pollutions plus diffuses peuvent avoir lieu ayant pour source :

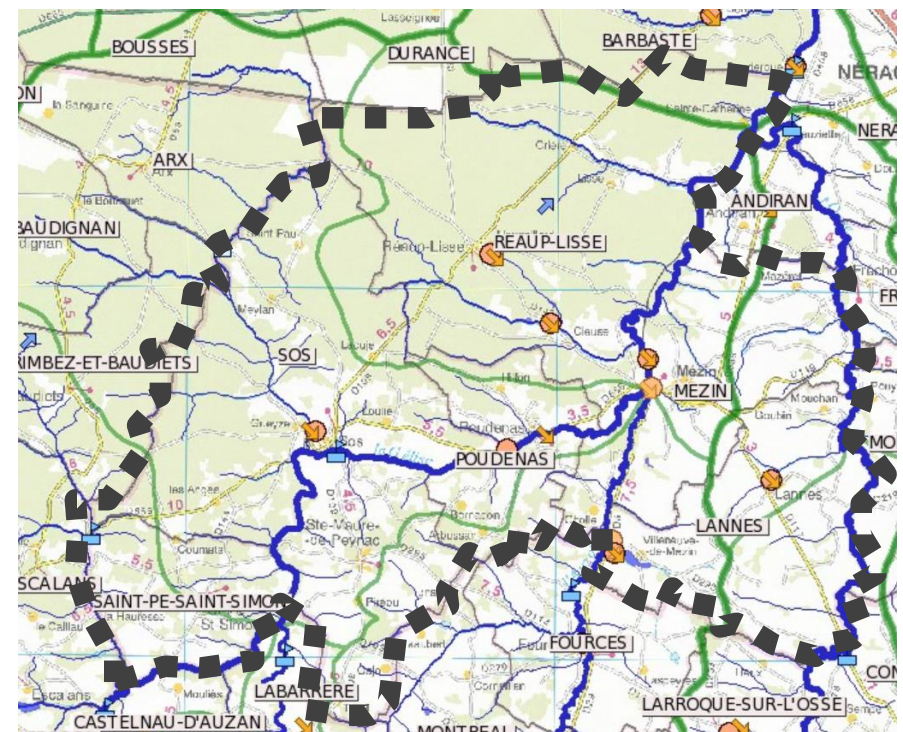
- les systèmes d'assainissement individuel lorsqu'ils fonctionnent mal,
- l'agriculture : L'élevage et les modes de cultures peuvent avoir un impact sur la qualité des eaux de surface et souterraines. En effet, malgré de sensibles efforts dans la gestion raisonnée des effluents, des engrais et produits de traitement utilisés, les pratiques agri-environnementales imposées par la conditionnalité des aides européennes, l'activité agricole peut encore être source de pollution des sols et des eaux.
- L'entretien des espaces verts et jardins : que cela soit sur le domaine public ou privé, il peut générer des pollutions par un usage excessif de produits de traitement et d'engrais, mais là aussi, les pratiques évoluent. A terme, la réglementation limitera ces sources de pollution en interdisant l'usage de certains produits.
- Les transports routiers : La circulation automobile est à l'origine de plusieurs dépôts polluants : hydrocarbures (huile et essence), oxydes d'azote (issus des gaz d'échappement), chlorures (fondants contre le verglas), métaux provenant des pneus (zinc, cadmium), des freins (cuivre), ou de la chaussée (érosion de revêtements en bitume, zinc des glissières de sécurité) (Georges RAIMBAULT et Michel LEGRET, 2002). Du fait du lessivage par les pluies, une grande partie de ces polluants est susceptible de se dissoudre dans les eaux superficielles ou souterraines. Les routes départementales à trafic important, sont particulièrement concernées par ce type de pollution...

**Usages et pressions industrielles et domestique sur les cours d'eau**

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



- Points de rejet industriels
- Points de prélèvement pour l'industrie
- Etablissements industriels polluants
- Sites de mesure qualité (cours d'eau)
- Stations d'épuration industrielles



- Points de rejets des collectivités
- Points de prélèvement pour l'eau potable
- Sites de mesure qualité (cours d'eau)
- Stations d'épuration des collectivités



### 1.11.2 La pollution atmosphérique

- **La loi sur l'air :**

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (dite Loi LAURE) énonce que « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. »

L'article 20 a imposé la mise au point d'itinéraires cyclables pourvus d'aménagement lors de la réalisation ou de la rénovation de voies urbaines et la prise en compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe.

- **L'AIRAQ (Air Aquitaine)**

Dans chaque région, l'Etat confie la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air à une ou des Associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA). Des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des niveaux limites pour certains polluants sont fixés.

En Aquitaine, l'AIRAQ est l'AASQA régionale. Conformément à la législation en vigueur, l'AIRAQ surveille en particulier les agglomérations de Bordeaux, Pau, Bayonne, Périgueux, Agen, Arcachon et Dax [...].

Les polluants mesurés sont ceux pour lesquels des effets sur la santé ou sur l'environnement ont été établis ou sont pressentis :

Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	Monoxyde de carbone
Oxyde d'azote	Benzène, toluène, xylène
Particules fines	Certains métaux lourds
Ozone	Hydrocarbures aromatiques polycycliques et certains produits phytosanitaires.
Plomb	

L'AIRAQ, comme les autres AASQA, publie quotidiennement des indices de qualité de l'air. La station la plus proche du territoire du Mézinais se situe à Agen où sont mesurées les émissions de dioxyde d'azote et de benzène. Ces données ne sont pas extrapolables sur un territoire rural comme le Mézinais.

- **Les sources de pollutions atmosphériques sur le territoire de la CCM :**

Par sa situation rurale, la Communauté de Communes du Mézinais n'est que très peu impactée par la pollution atmosphérique. En effet, d'après les élus, le seul vecteur de pollution de l'air important est la circulation des voitures sur le territoire, mais cette pollution est négligeable car les flux de circulation ne sont pas très importants. Aucune route ne présente un trafic supérieur à 3000 véhicules/jour. On peut aussi considérer que les installations de chauffage puissent être source d'émissions atmosphériques polluantes s'ils sont mal réglés.

### 1.11.3 Les nuisances

#### 1.11.3.1 Les lignes hautes tensions et les liaisons Hertziennes :

Une ligne haute tension parcourt le territoire de la CCM, il s'agit de les lignes HT de 63kV Mézin-Nérac et Mézin - Montréal (32), qui parcourent spécifiquement les communes de Mézin et de Lannes. Ce type d'infrastructure est susceptible de produire des nuisances sonores, elle produit des interférences électromagnétiques aux conséquences sanitaires mal connues et son impact paysager n'est pas négligeable.

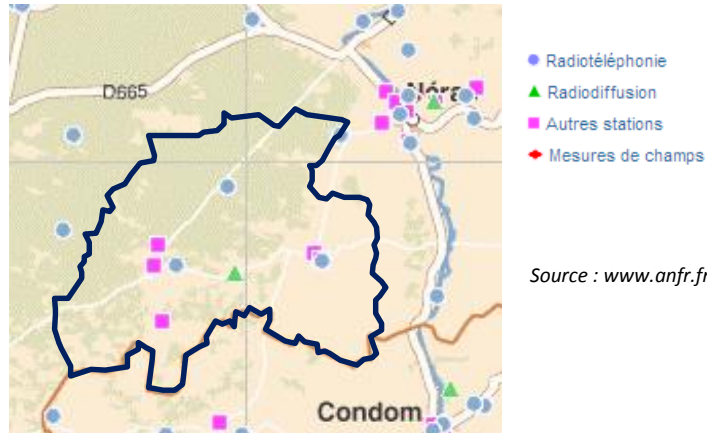
Toute nouvelle construction à usage d'habitation est déconseillée à proximité immédiate de cet équipement.

Une liaison Hertzienne est à signaler sur le territoire du canton, il s'agit de la Liaison Hertzienne Nérac-Sos, qui parcourt spécifiquement les communes de Réaup-Lisse, Poudenas et Sos.

Les nuisances sonores et les conséquences sanitaires (mal connues) ne sont pas négligeables et la proximité de cette liaison doit être évitée en cas de nouvelles constructions à vocation d'habitation.

De même, des antennes de téléphonie mobiles sont implantées en divers points du territoire communal.

#### Répartition des antennes sur le territoire de la CCM



#### **1.11.3.2 Les nuisances olfactives**

Les stations d'épuration présentes sur le territoire communautaire sont le plus souvent situées à distance des habitations et n'occasionnent pas de nuisances. Autour de la station d'épuration de Poudenas, quelques plaintes d'odeurs du riverain le plus proche ont été en partie résolues par la plantation d'arbres qui forment une haie dense (Source : SATESE).

Il en est de même pour les élevages à l'exception de l'élevage de moutons situé près du bourg de Saint-Pé-Saint-Simon. D'éventuelles odeurs peuvent se diffuser en cas de fortes chaleurs et lors des épisodes d'épandage, bien qu'effectués à distance règlementaire des habitations.

#### **1.11.3.3 Les nuisances sonores**

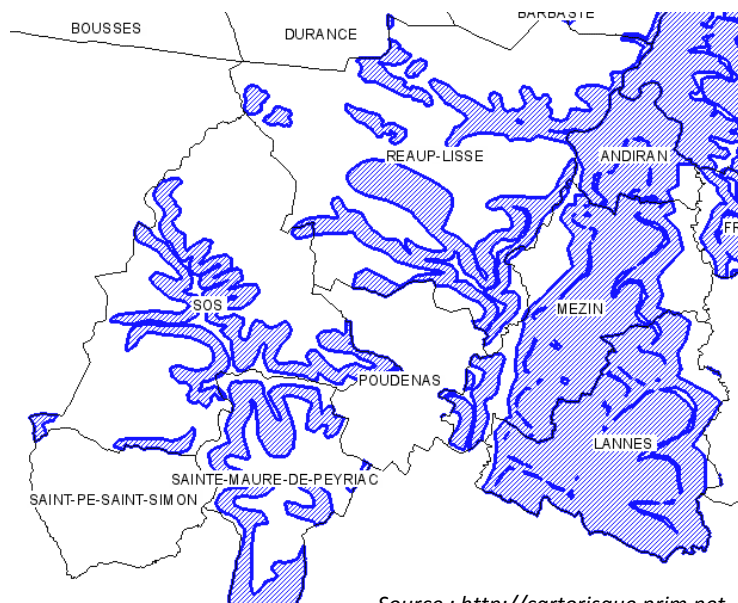
Hormis les salles des fêtes autour desquelles des nuisances sonores temporaires peuvent être ressenties ou sous les lignes HT (voir ci-dessous), il n'y a pas d'importantes sources de bruit sur le territoire de la CCM. Les infrastructures terrestres ne font pas l'objet de périmètre de bruit du fait du relativement faible trafic routier.

#### **1.11.4 Les risques naturels et technologiques**

Les collectivités, dont les communes, sont responsables de la sécurité et de la salubrité publique locales.



#### 1.11.4.1 Les risques naturels



- **le risque retrait gonflement des sols argileux**

La CCM est concernée par un **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, appelé « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux »**.

Ce document, ayant valeur de règlement et approuvé par la Préfecture, détermine les mesures applicables aux projets de constructions et les mesures applicables aux constructions existantes. Il est disponible en Mairie. Il est repris en pièce 6 Annexes du document d'urbanisme.

Un Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des argiles a été prescrit sur la commune de Poudenas le 22 décembre 2012. Le BRGM a mis à jour en août 2013 la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles réalisée en tenant compte de la cartographie géologique homogénéisée en 2012 au 50 000<sup>e</sup> de la région Aquitaine et des informations collectées auprès des communes sur le recensement et la localisation des sinistres.

Les PPR de 2006 ont été mis en révision le 16 mars 2015. Cette révision permettra d'harmoniser, avec les PPR en cours d'élaboration, le règlement à l'ensemble des communes concernées par ce risque dans le département en intégrant l'aléa fort, des précisions de rédactions et la nouvelle norme sur les études géotechniques.

Parallèlement à ces documents plusieurs arrêtés ont été pris sur l'ensemble du territoire. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont repris en annexes.

Ces tableaux recensent principalement trois types de catastrophes naturelles, à savoir :

- Tempêtes
- Inondations
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ces catastrophes ont encore de forts risques de se produire sur le territoire de la CCM en fonction des aléas climatiques ponctuels, pouvant s'abattre même très localement.

- **Le risque mouvements des sols**

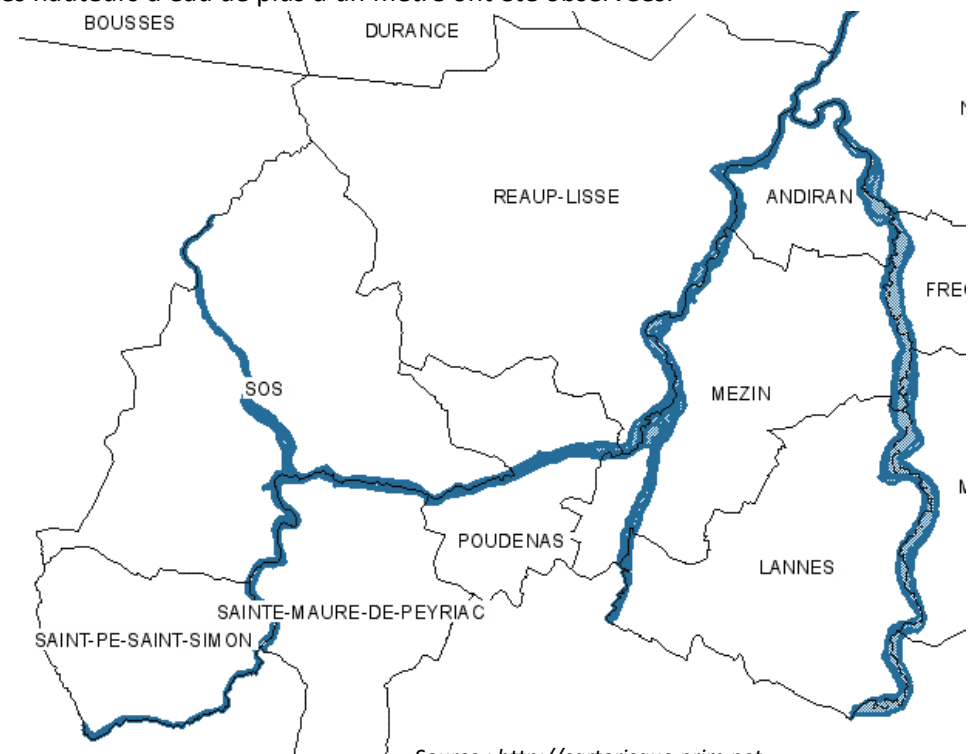
« La communauté de communes du Mézinais n'est pas touchée par un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain valant servitude d'utilité publique. Cependant, son territoire a été le sujet d'une étude du risque « mouvements de terrains » (glissements superficiels ; chute de pierres et de blocs) réalisée par le LRPC de Bordeaux en janvier 1996. Cette étude située le long de la vallée de la Gélise concerne plus particulièrement les communes de Réaup-Lisse, Mézin, Poudenas et Sos » (Porter à connaissance).

Les zones d'aléa fort ont été reportées sur le règlement graphique, des prescriptions spécifiques s'y appliquent. Elles sont inconstructibles.

- **les zones inondables**

Les sept communes du canton sont touchées par le risque d'inondation de l'Osse et de la Gélise. Les zones inondables sur la base des crues de références (février 1952 et septembre 1959) ont été délimitées le long de ces cours d'eau. Des hauteurs d'eau de plus d'un mètre ont été observées.

Ces risques sont répertoriés dans deux documents : l'AZI de l'Osse et l'AZI de la Gélise (Atlas des Zones inondables). Les zones inondables ont été reportées sur les documents graphiques. Les zones inondables sont pour l'essentiel inconstructibles. Un règlement spécifique vise à limiter l'impact du risque.



Source : <http://cartorisque.prim.net>

- **le risque Feu de forêt**

A l'exception de Lannes-Villeneuve-de-Mézin, toutes les communes de la CCM sont concernées par des prescriptions en matière de débroussaillage au titre de l'article L322.3 du code forestier (cf. AP n°2004-350-2 relatif à l'emploi du feu et à la protection contre l'incendie dans le département du Lot-et-Garonne).

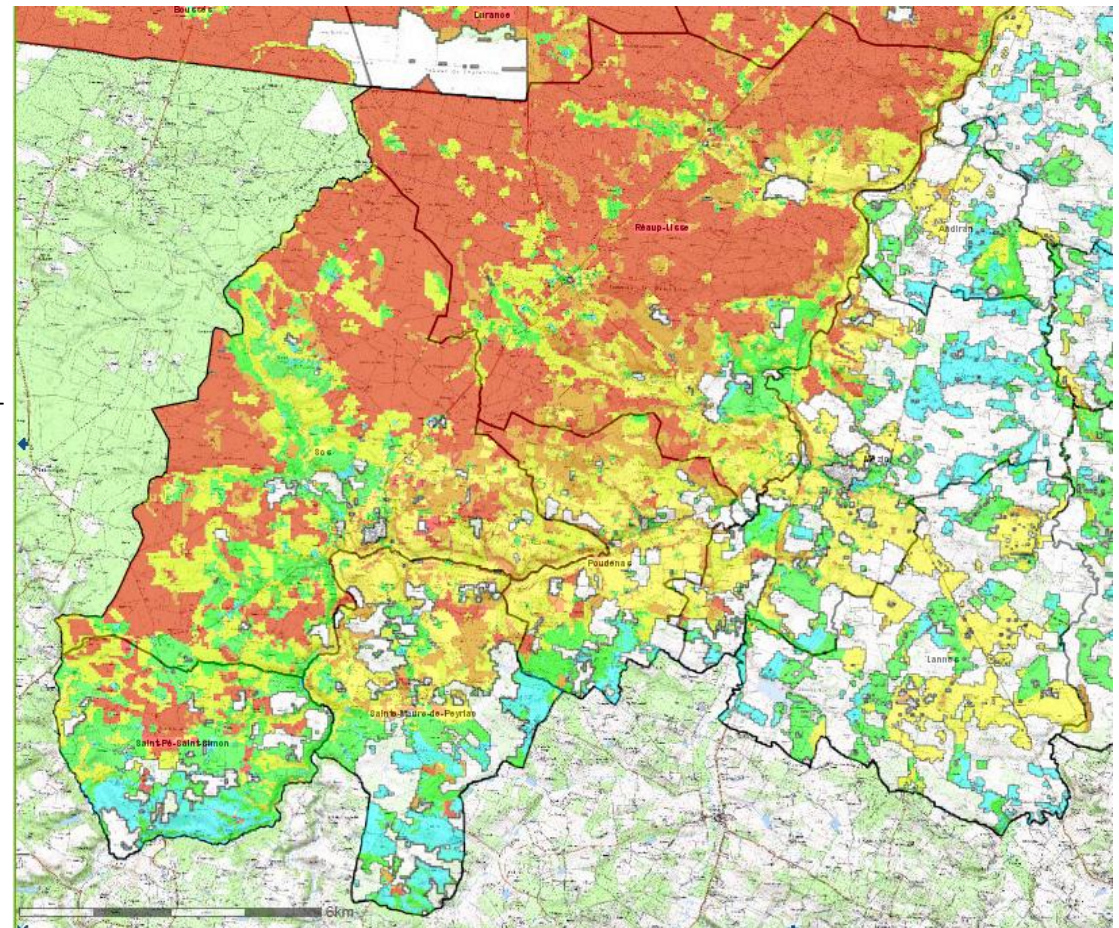
Un atlas départemental du risque incendie de forêt en Lot-et-Garonne a été élaboré en 2013. Il délimite les zones d'aléa feux de forêt sur les communes concernées. Comme nous pouvons le voir les communes du nord de la CCM sont fortement marquées par un aléa fort à très fort. Néanmoins quelques secteurs d'aléa fort peuvent apparaître dans des communes moins forestières comme à Mézin ou à Poudenas au niveau de boisements denses.

**Atlas départemental du risque incendie de forêt (extrait Communauté de Communes du Mézinais) - carte des aléas**

**Légende**



La carte d'aléa est le résultat du croisement entre l'intensité et la probabilité d'incendie. L'atlas définit aussi les différents enjeux au regard du risque incendie : enjeux humains ou économiques, enjeux en terme d'infrastructures ou d'ERP<sup>1</sup> (écoles, crèches, campings, établissements sanitaires...), enjeux forestiers. Il caractérise la densité du bâti et évalue la défendabilité en localisant les points d'eau.



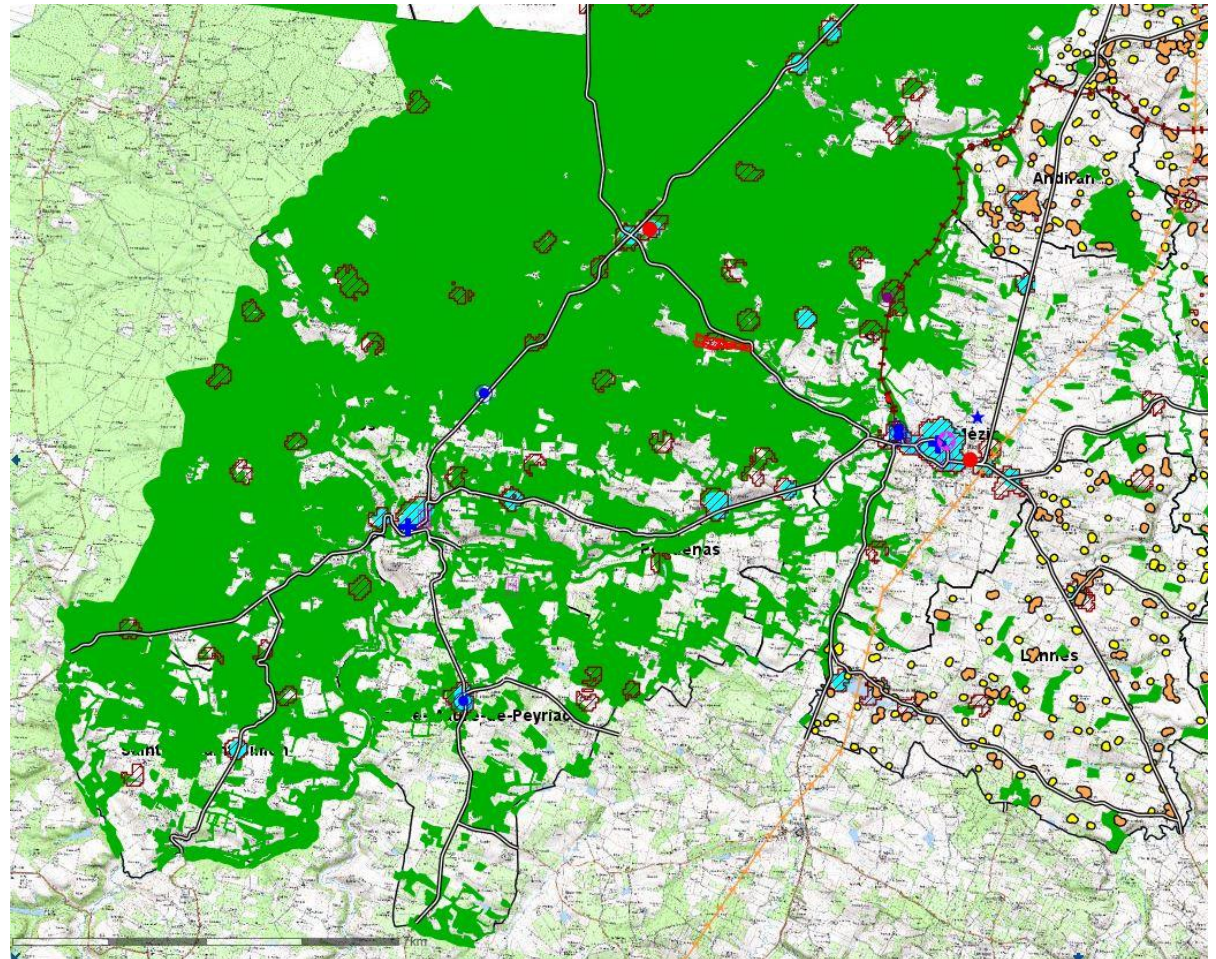
Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)



## Atlas départemental du risque incendie de forêt (extrait Communauté de Communes du Mézinais) - carte des enjeux et de la défendabilité

### Légende

●	Centre de secours
●	Gendarmerie / police nationale
<b>Enjeux économiques</b>	
●	Dépôt de matière combustible
●	Autre dépôt
●	Industrie agro-alimentaire
●	Autre industrie
●	Carrière
■	Projet photovoltaïque
<b>Enjeux sensibles</b>	
■	Centre commercial
■	Centre de détention
■	Crèche, centre de vacances, établissement de formation
■	Etablissement sanitaire
■	Hôtel, foyer d'hébergement
■	Camping
<b>Infrastructures</b>	
—	Route départementale
—	Route nationale
—	Voie ferrée
—	Fuseau de la LGV en projet
—	Ligne électrique
<b>Caractérisation du bâti</b>	
■	Bâti isolé
■	Bâti diffus
■	Bâti groupé dense
■	Bâti groupé très dense
<b>Défendabilité</b>	
●	Points d'eau
■	Défendabilité bonne
<b>Enjeux forestiers</b>	
■	Enjeux forestiers



Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

La défendabilité est bonne autour des centres urbains et des entreprises de grande taille. Elle peut l'être aussi en campagne en valorisant des retenues existantes. Une grande partie du territoire communautaire est peu ou pas défendu contre le risque incendie.

Dans l'élaboration du PLUi un intérêt particulier a été porté à ce risque à travers la situation géographique des zones constructibles, le règlement préconisant en zone boisée un éloignement des constructions par rapport aux bois et forêts et l'adaptation des moyens de DFCI.

- **le risque sismique**

Selon la nouvelle carte du zonage sismique français (Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique), en vigueur depuis le 1er Mai 2011, la CCM est classée en zone de sismicité 2, c'est-à-dire en risque faible.

#### *1.11.4.2 Les risques technologiques*

- **Installations classées (risques technologiques, sites et sols pollués)**

Le porter à connaissance fait état des risques technologiques sur le territoire communautaire :

**Cie Industrielle du Bois (CIB) Avenue de la Gare 47170 MEZIN**

Usine de fabrication de portes autorisée par arrêté préfectoral n°2006-363-1 du 29/12/2006 (régularisation).

Les zones d'effets thermiques sortent du périmètre de l'établissement. Elles impactent 2 voies publiques secondaires de circulation et les usines riveraines dont l'ancien établissement Placal mais aucune habitation.

Par ailleurs, les informations suivantes doivent également être prises compte :

- le **silo de céréales Bourgela à Sainte-Maure-de-Peyriac** autorisé par arrêté préfectoral du 22/6/1994 a été déclassé en déclaration par arrêté préfectoral du 15/10/2002.

- l'usine de travail du bois (parquets et lambris) qui était exploitée par Lesparre Eurl (Route de Léaup "Lapuzoque") à Sos, a cessé son activité depuis quelques années. Le site a été racheté par la Communauté de Communes du Mézinais.

- les **silos Sansan sur Mézin** ne sont pas cités dans le PAC. Cette entreprise est sur la commune soumise au régime de la déclaration au titre de la réglementation des Installations Classées pour l'Environnement. Le type de silo implique un périmètre de risque contenu dans les parcelles cadastrales de l'établissement.

**Les zones concernées par des périmètres de risque technologique ne feront pas l'objet d'une augmentation de population, le PLUi n'y autorisant pas une densification de l'habitat.**

- **Risques liés aux canalisations et distribution de gaz**

Le territoire de la CCM n'est pas concerné par une canalisation de gaz haute pression.

- **Anciennes carrières souterraines**

Le PAC fait état de l'existence d'une cavité souterraine issue d'une ancienne carrière souterraine dont l'activité est abandonnée.

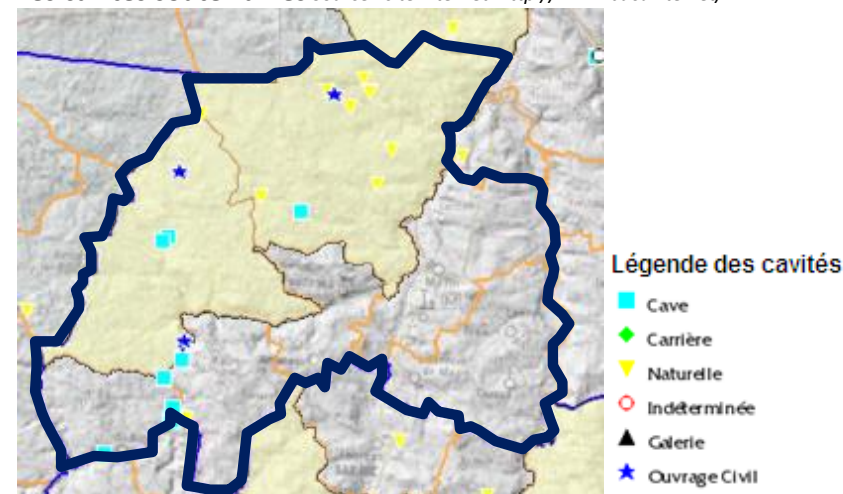
Par ailleurs, le BRGM chargé de réaliser l'inventaire des cavités souterraines a repéré sur le territoire communautaire un certain nombre de cavités naturelles et caves.

- **Prévention des risques des barrages hydroélectriques et préservation des centrales/lignes électriques**

Les communes de Lannes et Mézin sont traversées par une ligne de Haute tension (Ligne HT 63 kV Mézin - Montréal (32) et Mézin – Nérac) ainsi que plusieurs lignes moyennes tension. Pour tous travaux à proximité des lignes HT l'exploitant suivant sera consulté :

RTE Transport Electricité Sud Ouest Groupe Ingénierie Maintenance Réseau  
34 avenue Henri Barbusse BP 52630 31026 TOULOUSE Cedex 3  
tél. 05 61 31 47 00

**Les cavités souterraines** Source : site internet. <http://www.bdcavite.net/>



#### 1.11.5 Le risque routier

Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal, la sécurité routière est un enjeu essentiel sur le canton (voir partie sur les infrastructures de transport).

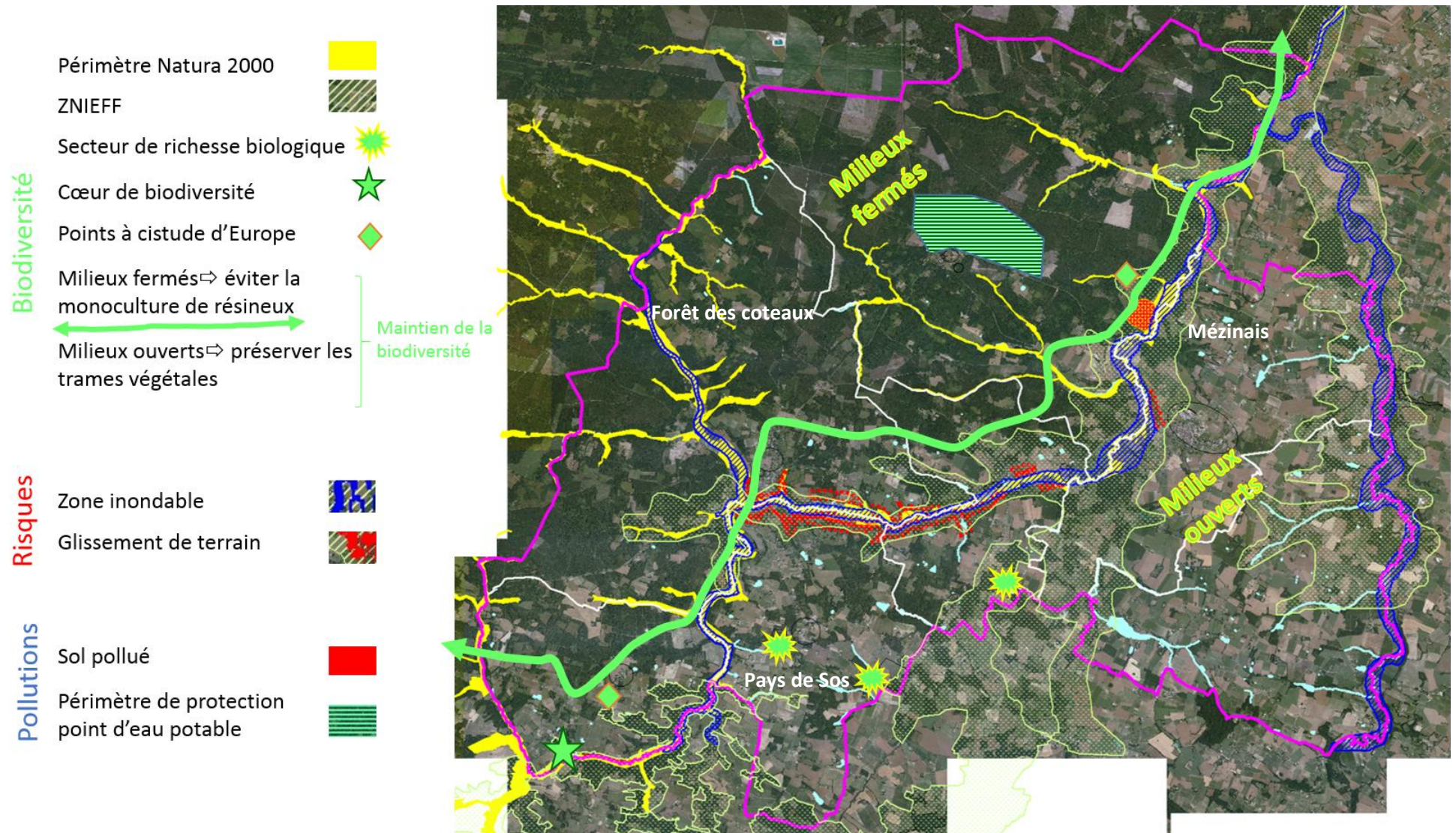
Le PLUi intègre les enjeux suivants : limiter le nombre d'accès sur les voies passantes et/ou sans visibilité, aménager les carrefours dangereux, prévoir des aménagements pour les piétons et les cyclistes afin de sécuriser leurs déplacements...

#### 1.12 Les Servitudes d'Utilité Publiques et les contraintes

La liste et le détail des SUP ainsi que leur cartographie sont repris Pièce 6 en Annexes du PLU.



## SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS





## 2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

## 2.1 La méthode

L'analyse de la consommation de l'espace s'est effectuée essentiellement à partir de la comparaison des photos aériennes de l'IGN de 1999 et de 2008 et d'une localisation des constructions nouvelles apparues entre 2009 et 2011. Les mairies ont été mises à contribution pour apporter l'information pertinente.

Les surfaces consommées ont été cartographiées pour chaque commune en différenciant le type d'espace concerné.

Voir exemple ci-joint :

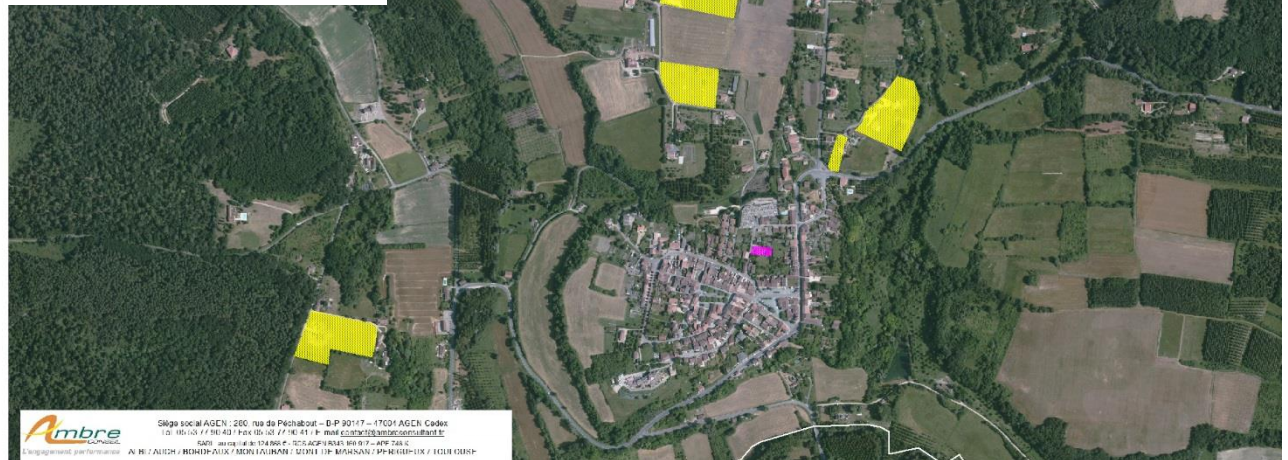
Une cartographie à l'échelle communale puis intercommunale a pu ensuite être établie.



Commune de Sos

## LEGENDES

**Type d'espace consommé par l'habitat :**



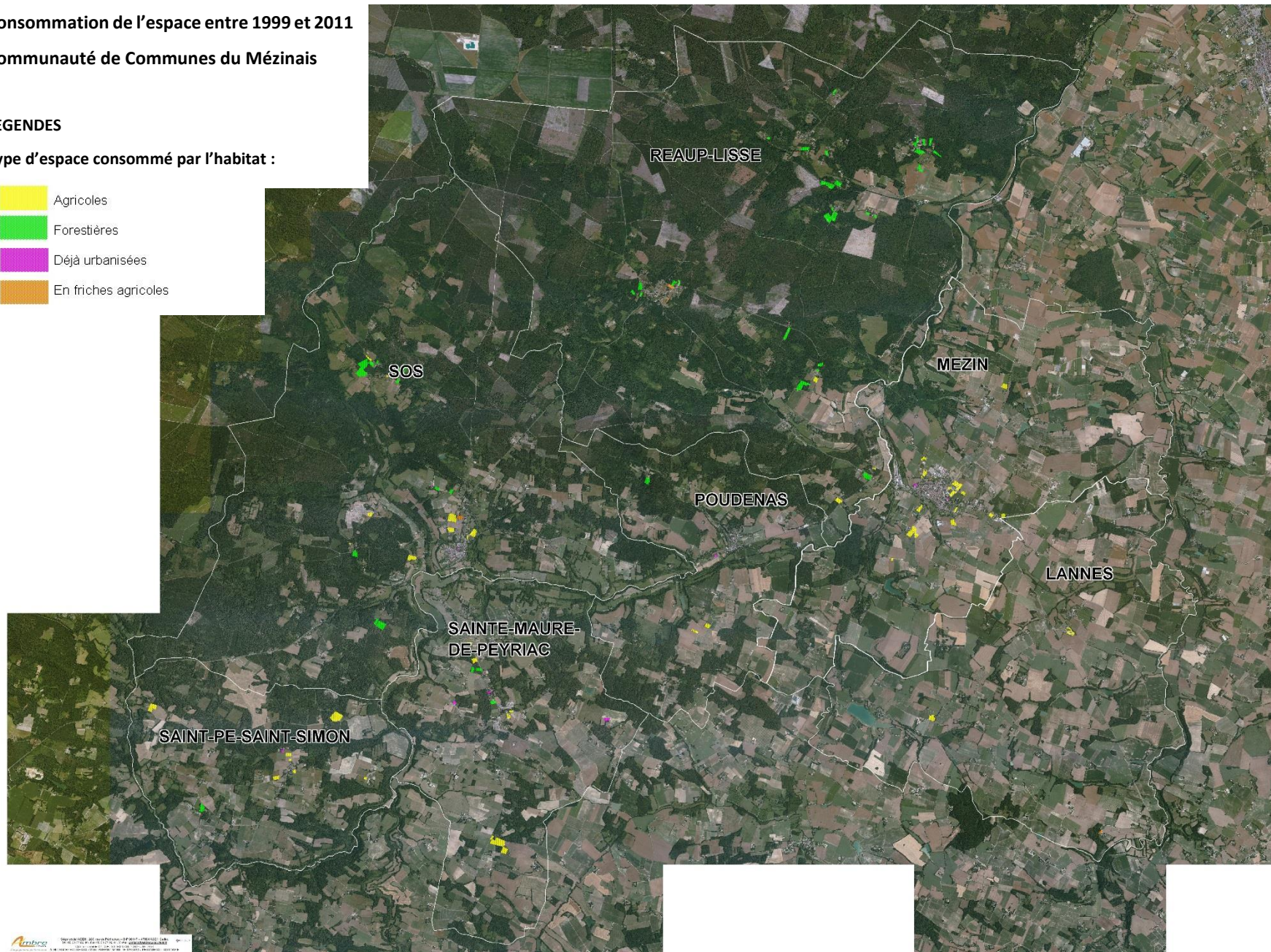


### Consommation de l'espace entre 1999 et 2011

Communauté de Communes du Mézinais

## LEGENDES

**Type d'espace consommé par l'habitat :**





## 2.2 Une consommation pour l'habitat conséquente entre 1999 et 2011

Entre 1999 et 2011, le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais a connu la construction de **187 logements d'habitation** (maisons individuelles ou logements collectifs) sur un total de 87,1 ha, soit l'équivalent d'environ 120 terrains de football.

Les communes de Mézin et de Réaup-Lisse ont vu la construction de 112 nouveaux logements, représentant 60 % des nouvelles constructions du canton. Poudenas est la commune qui compte le moins de constructions neuves, avec seulement 4 nouvelles maisons individuelles construites entre 1999 et 2011.

Les nouveaux logements d'habitation (maisons individuelles ou logements collectifs) occupent en moyenne, sur le territoire intercommunal, une superficie de **4658 m<sup>2</sup>**. Les communes de Sos-Gueyze-Meylan et de Saint-Pé-Saint-Simon ont la moyenne de lots la plus élevée, avec respectivement, 8191 m<sup>2</sup> et 7216 m<sup>2</sup>. Lannes/Villeneuve de Mézin, quant à elle, a connu, au cours des 10 dernières années, une superficie moyenne de lots avoisinant les 1750 m<sup>2</sup>. Cette relativement faible surface, comparée à celle en vigueur sur les autres communes du canton s'explique par l'aménagement d'un lotissement comprenant des lots relativement petits pour une commune rurale (800-1200 m<sup>2</sup>).

Enfin, il est à noter que les nouvelles constructions se sont principalement implantées sur l'**espace agricole (41,9 ha, soit 48 % de la surface totale consommée)** et l'**espace forestier (40,3 ha soit 46 % de la surface totale consommée)**. Les friches agricoles et les espaces déjà urbanisés (jardins d'une maison existante, reconstructions sur une ruine ou sur une friche urbaine, etc.) représentent à peine 6 % des nouvelles constructions d'habitations entre 1999 et 2011.

On constate aussi une différence entre les unités paysagères présentes sur la Communauté de Communes du Mézinais, les communes forestières du nord-ouest de l'intercommunalité (Réaup-Lisse et à un degré moindre Sos-Gueyze-Meylan) ont privilégié l'implantation des constructions sur l'espace forestier, alors que les autres communes, notamment Mézin, ont construit en grande majorité sur l'espace agricole.

## 2.3 Des objectifs vertueux de diminution de la consommation de l'espace pour l'habitat

Face au constat d'une forte consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, les élus ont souhaité réduire l'impact du développement urbain dans l'avenir. Ils ont ainsi défini dans leur PADD des objectifs de valorisation du bâti existant (logements vacants mais aussi bâtiments d'activités y compris agricoles) puis ont décidé de réduire la taille moyenne des lots dédiés à l'habitat (voir partie II) :

- Objectif de valorisation de 40 % des logements vacants,
- Réutiliser les bâtiments d'activité inoccupés,
- Diminution par quatre de la taille moyenne des lots soit une moyenne pour la CCM de 1200m<sup>2</sup> par logement.

On peut rajouter à ces résolutions la volonté de valoriser des friches artisanales et industrielles comme l'ancienne scierie de Sos ou un secteur anciennement occupé par un transporteur et entièrement artificialisé à Sainte-Maure-de-Peyriac.

**Etude sur la consommation de l'espace de la CCM entre 1999 et 2011**

Communes	Espace agricole		Friche agricole		Forêt		Espace déjà urbanisé		TOTAL	
	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)
<b>Lannes</b>	1,1/1	11082	1,2/12	990	/	/	/	/	<b>2,3/13</b>	<b>1766</b>
<b>Mézin</b>	11,9/54	2200	0,08/1	814	/	/	0,26/1	2594	<b>12,2/56</b>	<b>2182</b>
<b>Poudenas</b>	1,2 / 2	5945	/	/	0,9/1	9003	0,2/1	2005	<b>2,3/4</b>	<b>5724</b>
<b>Réaup-Lisse</b>	1,9/4	4754	0,7/6	1107	24,5/46	5323	/	/	<b>27,1/56</b>	<b>4831</b>
<b>Sainte-Maure de Peyriac</b>	7,6/11	6952	/	/	1,8/3	5990	1,1/3	3688	<b>10,5/17</b>	<b>6207</b>
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	7,3/10	7301	/	/	1,1/1	11410	0,6/1	6143	<b>9/12</b>	<b>7216</b>
<b>Sos-Gueyze-Mézin</b>	10,9/14	7765	0,7/1	7494	12/13	8646	0,08/1	831	<b>23,7/29</b>	<b>8191</b>
<b>TOTAL</b>	<b>41,9/96</b>	<b>4365</b>	<b>2,7/20</b>	<b>1350</b>	<b>40,3/64</b>	<b>6297</b>	<b>2,2/7</b>	<b>3142</b>	<b>87,1/187</b>	<b>4658</b>

## 2.4 La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par les activités et les équipements

Pour les activités économiques non agricoles ou forestières, la consommation de l'espace a concerné a minima 2,10 ha de terres agricoles sur Mézin et près d'un hectare de boisements sur Réaup-Lisse (activités de loisirs). En ce qui concerne les équipements, ce sont plus de 2,3 Ha de terres agricoles qui ont été utilisées sur Sos, pour le stade. Enfin le projet de centrale photovoltaïque autorisé à Sos-Gueyze-Meylan prévoit d'utiliser 8,46 ha de forêt et une partie d'une friche industrielle (ancienne scierie) à Lapujoque (pas de consommation), celui de Réaup-Lisse concerne 23,07 ha de forêt.

## Synthèse du diagnostic et de l'analyse des enjeux et des besoins

	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
Démographie	Nombre d'habitants global en augmentation	Evolution de la population très hétérogène entre les communes, certaines communes en perte d'habitants	Définir des objectifs démographiques à l'échelle de l'intercommunalité tout en prenant en compte le potentiel de chaque commune
		Une population globale inférieure à 5000 habitants	
		Une population vieillissante : solde naturel négatif, indice de jeunesse faible	
		Un solde migratoire en augmentation constante	Réussir à garder et/ou attirer les jeunes actifs en développant le milieu social et économique de la CCM
		Des ménages aux revenus relativement faibles par rapport au département	
Logements	Doublement des résidences secondaire sur le canton	Un attrait touristique marqué pour le territoire	Continuer à développer l'aspect touristique sans toutefois oublier les ménages vivant sur place à l'année.
	Une OPAH 2005-2010 au succès avéré	118 logements vacants dans les bourgs en 2007	A prendre en compte dans la politique d'accueil de nouvelles populations. Comment rendre attractifs les logements vacants du centre bourg de Mézin et de Sos ?
	Plus de ¾ de personnes propriétaires de leur logement		
		Grosse part du bâti habitable ancien (construit avant 1949)	Faire attention à l'intégration des nouveaux logements, d'un point de vue paysager
	Une moyenne de 21 constructions lancées par an sur le territoire de la CCM		Prendre en compte l'occupation des sols et la dénaturation des espaces naturels et agricoles



	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
Economie	Un nombre d'actifs qui se maintient	Taux d'activité en baisse, inférieur au niveau départemental. Baisse du nombre d'actifs travaillant sur le lieu de résidence.	Quelles sont les raisons ayant conduit à un recul de l'emploi ? Quels sont les facteurs à mettre en œuvre pour développer l'emploi sur le territoire ?
		Taux de chômage nettement supérieur à la moyenne départementale	
	Secteurs administratif, éducatif et de santé comme principaux pourvoyeurs d'emplois	Peu de diversité d'emplois sur le territoire	
	Une activité agricole diversifiée s'orientant vers l'agritourisme Des besoins en bois croissants	Sylviculture : une ressource affectée par les tempêtes successives	Agritourisme encore et toujours à développer Développer les activités en aval du bois
	Un projet de valorisation de friche industrielle	Industries trop peu nombreuses	Augmenter la part de l'industrie dans l'économie locale jouerait un rôle important dans l'attractivité du territoire
Equipements	Un réseau routier peu accidentogène	Déplacements individuels majoritaires	Développer le covoiturage sur le territoire, source de lien social et de préservation de l'environnement
	Bon niveau d'équipement en général (scolaire, loisir et aide à la personne)		Possible gisement d'emploi à travers l'aide à la personne ?
		Réseaux de télécommunications de mauvaise qualité	Développer la couverture réseau des opérateurs téléphoniques ainsi que la couverture réseau ADSL ou fibre optique.
	Un réseau d'alimentation en eau potable en bon état global Bon système de DFCI Un bon niveau d'équipement en système d'assainissement collectif	Des manques d'aires de débordage et d'accès : des aménagements sont nécessaires	Mettre en place une approche intercommunale pour assurer la DFCI sur le territoire de la CCM. Garantir la protection des nouvelles zones à urbaniser. Mettre à jour les schémas d'assainissement communaux

Etat initial de l'environnement	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
	Climat océanique dégradé avec des étés chauds et des hivers doux	Une augmentation des besoins en eau pour les cultures de printemps Une demande domestique en eau en augmentation	Viser une gestion économe de l'eau tant au niveau de son usage domestique qu'agricole. Créer de la réserve en eau (récupérer les eaux de pluies au niveau des habitations, créer des réserves pour l'irrigation)
	Trois grandes unités paysagères : le Mézinais, la forêt des coteaux, le pays de Sos.	Le Mézinais : Grande sensibilité à la disparition des éléments de structure du paysage et à l'implantation du bâti.	Le Mézinais : Lannes et Villeneuve-de-Mézin forment des pôles de 2ème catégorie propres à accueillir de la population sans pour autant miter le paysage Préserver les éléments de structure encore existants, favoriser les replantations. Conforter les villages.
		La forêt des coteaux : Grande sensibilité de ce territoire à la fermeture complète du paysage. Extrême sensibilité, quant au développement du bâti. L'identité « villages peu denses – quartiers – airials » peut très vite s'effilochoir si l'habitat se développe en « doigts de gants » le long des voies.	La forêt des coteaux Profiter de l'évolution de la forêt landaise vers plus de diversité. Eviter les extensions urbaines en doigt de gant. Maintenir l'ouverture visuelle et la diversité botanique offerte par les vallons ouest de la Gélise. Maintenir la faible densité des villages /hameaux et les coupures entre « quartiers ».
		Le pays de Sos : sensibilité à la fermeture des espaces par le boisement. Grande sensibilité du paysage hôte du village de crête de Sos et du plateau à tout développement linéaire le long des voies	Pays de Sos : Maîtriser la proportion des boisements. Eviter l'allongement infini des villages. Bourgs/villages de caractère majeurs. Préserver les glacis (Mézin, Sos) et les abords (Poudenas) non bâtis. Préserver une structure dense non linéaire pour Lannes et Villeneuve de Mézin. Maîtriser la fermeture de ces fonds de vallées. Préserver les éléments de structure (haies,...) et la ripisylve. Capitaliser ces axes majeurs.
	Patrimoine local très riche (naturel et architectural)	Beaucoup de zones de réglementation à préserver	Repérer les éléments du patrimoine bâti d'intérêt et ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire

Etat initial de l'environnement	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
	Mézin, Poudenas, Sos, possèdent un bourg organisé de façon urbaine Deux petits bourgs à Lannes et Villeneuve de Mézin. Un bâti ancien riche et témoin d'une succession d'époques. Pas d'entrée de ville problématique.	Ste Maure de Peyriac, St Pé – St Simon, Réaup – Lisse : pas de bourg clairement constitué, mais des agglomérats d'habitation formant hameau.  Une intégration paysagère plus délicate du bâti récent.  Mais attention au bâti diffus et à l'urbanisation en doigt de gant. Préserver ou mettre en place les structures végétales permettant une bonne intégration des zones d'activités.	Comment implanter de nouvelles constructions sans porter atteinte à l'identité de chaque forme d'urbanisation spécifique ? Comment limiter la consommation de territoire pour répondre aux besoins de l'urbanisation ? Comment implanter de nouvelles constructions sans défigurer les paysages ?
	Une qualité des eaux superficielles généralement satisfaisante	Zones sensibles aux pollutions aquatiques et à l'eutrophisation	Préserver la ripisylve participant au maintien de la qualité de l'eau. Limiter les pollutions domestiques en garantissant une bonne gestion des effluents
	Une plus grande diversité biologique sur les communes de Sainte-Maure-de-Peyriac, Poudenas, Saint-Pé-Saint-Simon, (avec parcellaire agricole plus découpé, alternance forte entre vignes, prairies et cultures, paysages souvent plus bocagers) Quelques zones proposent une richesse biologique plus importante : L'ensemble de prairies et lisières sur la commune de Ste Maure à Maison neuve, la lande sèche à Sainte-Maure-de-Peyriac - Maité au nord et Came de hé au sud, le bocage à Poudenas au lieu dit Peyruc. Quelques zones présentant une plus grande variété de boisements, présence de mares. La vallée de l'Osse et de La Gélise : ZNIEFF et zone Natura 2000.	Une vocation céréalière des communes de Mézin et Lannes où dominent des parcelles de très grandes tailles,  Uniformité du massif boisé des landes ne favorisant pas la biodiversité	Préserver les nombreux éléments naturels remarquables comme les bosquets, haies, arbres isolés, et plus rarement des milieux prairiaux pâturés ou fauchés.  Préserver les zones de plus grande richesse écologique et les points d'eau.  Intégrer les données du DOCOB dans l'évaluation environnementale du PLU.



Pas de zone de bruit des infrastructures routières Peu de pollution atmosphérique	Présence de nombreux élevages Des risques inondation le long des principaux cours d'eau : Gélise et Osse. Des secteurs ponctuels de glissement de terrain Un PPR argile touchant l'ensemble du territoire	Eloigner toute extension urbaine des zones d'élevage. Laisser en zone inconstructibles les zones de risque. Préserver les boisements sur les pentes. Limiter la constructibilité des pentes en zone d'aléas retrait gonflement des argiles.
--	--	---

## Chapitre 2. Analyse de l'état initial de l'environnement et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### 1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 1.1 La climatologie

(Données Météo France et ACMG<sup>1</sup>)

La Communauté de Communes du Mézinais est située à 33,5 km d'Agen, station météorologique en fonctionnement la plus proche. Cette station a été ouverte en 1939.

La Communauté de Communes du Mézinais présente un climat tempéré avec des automnes et des hivers doux, des printemps le plus souvent pluvieux et humides et des étés assez chauds et secs.

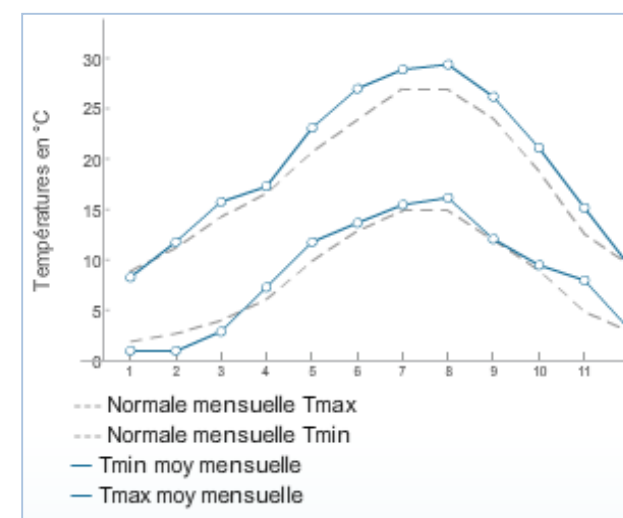
Les épisodes de sécheresse sont fréquents sur le territoire et posent parfois de sérieux problèmes pour l'agriculture, avec des besoins en irrigation croissants, un problème de maintien du niveau des nappes phréatiques et de remplissage des lacs collinaires.

- Les températures :

Sur la période 1971-2000, la température moyenne annuelle à la station d'Agen-Le Passage est d'environ 13°C et varie de 5.5°C en moyenne en janvier pour le mois le plus froid, à 21.1°C en juillet pour le mois le plus chaud. Les écarts de température restent en général modérés mais de grandes variations sont possibles avec des valeurs extrêmes. Les températures minimales peuvent descendre très bas en hiver avec des records de -17.4°C en janvier 1985 et -21.9°C en février 1956. Des températures maximales très élevées peuvent aussi être rencontrées dans ce secteur avec des valeurs dépassant les 40°C (40.6°C en août 2010).

Les hivers sont en général tempérés et assez doux mais les gelées sont fréquentes entre décembre et février (environ 40 jours de gel par an).

Le diagnostic du Plan local d'Urbanisme intercommunal durable de la Communauté d'Agglomération d'Agen, à travers l'analyse des historiques de température, démontre clairement une hausse des températures en 30 ans, tant pour les minimales que pour les maximales (+1°C pour les températures minimales, +2°C pour les températures maximales).



<sup>1</sup> Association Climatologique de la Moyenne Garonne et du Sud Ouest

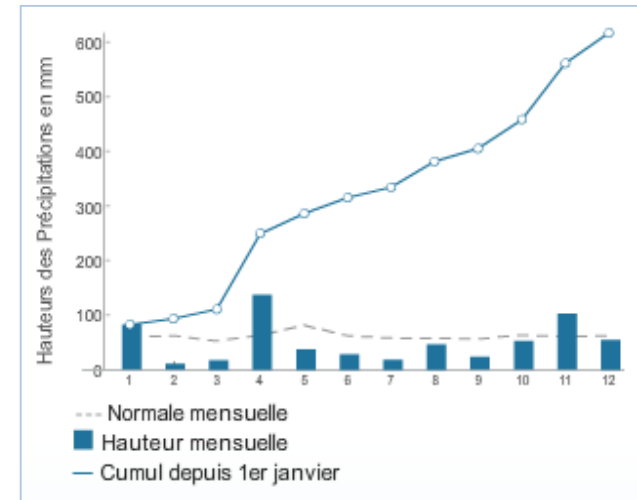
- Les précipitations :

Le cumul des précipitations moyennes annuelles s'établit à la station d'Agen – Le Passage à 763 mm sur la période 1971-2000. Les quantités moyennes de pluie sont réparties tout au long de l'année. Il existe cependant un pic de précipitation vers le mois d'avril.

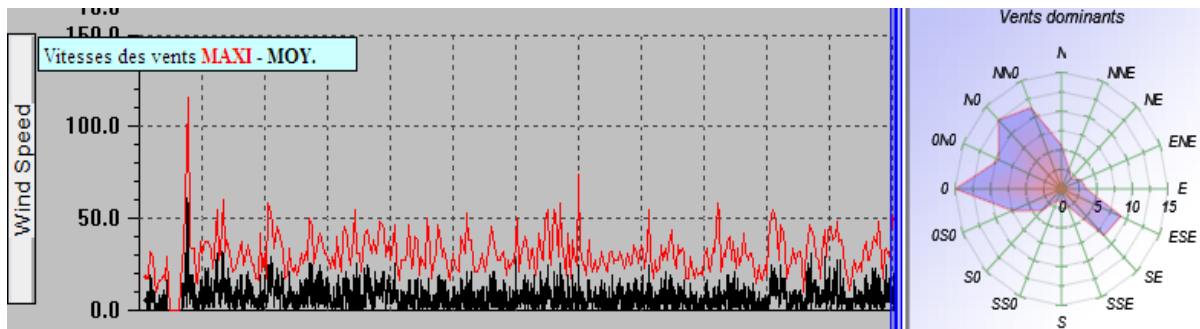
Les hivers sont habituellement bien arrosés avec des précipitations sous forme de pluie. La neige reste un phénomène assez rare puisque seuls 4 jours de neige en moyenne sont recensés par an.

- L'ensoleillement :

Les températures observées sur le secteur étudié varient souvent en fonction de l'ensoleillement qui est généreux en moyenne sur le sud du Lot et Garonne. En effet, le soleil brille près de 2000 heures par an en moyenne sur l'Agenais, soit un peu plus que la moyenne du Sud-Ouest de la France qui est de 1950 heures. Il apparait bien évidemment que les journées les plus ensoleillées de l'année sont en été, avec pour certains mois, comme le mois de juillet, près de 200 heures de soleil par mois, soit plus de 7 heures par jour.



- Les vents :



Source : Station météorologique de Moirax

A Moirax (station de référence proche de la Communauté de Communes du Mézinais), commune située au sud d'Agen, les vents dominants relevés proviennent principalement de l'Ouest et du Nord-Ouest. En 2009, la vitesse moyenne du vent était de 6,8 km/h et la vitesse maximale relevée lors d'une rafale de vent a été de 115,9 km/h le 24 Janvier, lors de la tempête Klaus.

D'après l'ACMG, il semblerait toutefois que la direction des vents soit un peu différente sur le territoire de la CCM. Cependant, il n'existe pas de rose des vents disponible.



- Les orages :

Un jour est considéré avec orage lorsque des phénomènes orageux (tonnerre, éclair) se manifestent au moins une fois au cours de cette journée. Entre 1990 et 2008, une moyenne de 63 jours d'orages a été enregistrée sur le territoire Lot et Garonnais, mais en réalité, seulement une partie touche le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Le maximum d'occurrences se produit en moyenne en mai et août avec un léger minimum en juillet et une chute rapide en septembre et octobre. Associés aux phénomènes convectifs intenses, à l'origine de pluies soutenues, les orages peuvent provoquer des nuisances électriques et des dégâts localisés allant d'un simple arbre couché par une bourrasque à un transformateur touché par la foudre et privant de courant tout un quartier ou une partie de la commune. La sécurité des transports par route peut également être perturbée. Les orages peuvent provoquer des dégâts au niveau des cultures annuelles ou des plantations.

Il est à noter que les analyses explicitées ci-dessus sont effectuées à partir de données moyennes valant pour l'ensemble du département du Lot-et-Garonne. Le climat du territoire du Mézinais peut présenter des nuances particulières, liées à la topographie, l'hydrographie et l'occupation des sols.

En effet, les couverts végétaux étendus des boisements "landais" de l'ouest du territoire et la présence d'un important chevelu hydrographique (Gélise, Gueyze et divers affluents) accompagné de sa ripisylve tendent à réguler les amplitudes thermiques et l'hygrométrie dans les secteurs concernés. A contrario, les bourgs denses très minéraux et les plaines agricoles faiblement bocagères connaissent de plus fortes variations de température. Le réchauffement climatique pourrait donc s'y faire d'autant plus sentir. L'orientation par rapport aux vents dominants et donc leurs effets sur la température ressentie et la sécheresse diffèrent aussi, selon que l'on se situe par exemple sur le promontoire de Sos ou dans le vallon de la Gueyze.

Ces différences morphologiques entraînent donc de légères variations climatiques, pouvant atteindre par endroit quelques degrés.

## 1.2 La géomorphologie

### 1.2.1 La géologie

La carte géologique de Montréal du Gers au 1/50000 indique que nous sommes sur des formations tertiaires de l'oligocène et du miocène, très différentes, mais qui représentent une série molassique continentale argilo-carbonatée avec des faibles transgressions marines.

L'ensemble de la stratigraphie est marquée par des dépôts sédimentaires subhorizontaux où l'érosion linéaire des cours d'eau a entaillé ces couches dans un axe globalement sud-nord.

Ainsi, les terrains en fond de vallée (hormis les dépôts alluviaux récents) correspondent aux couches les plus anciennes (oligocène), puis les flancs voient se succéder la superposition de couches miocène. Enfin, à l'ouest, l'ensemble a été recouvert par les dépôts fluvi-éoliens de la formation du sable des Landes du quaternaire.

Les dépôts plus anciens de l'oligocène (Stampien supérieur) sont constitués de molasses de l'Agenais supérieur d'argiles carbonatées silteuses de couleur jaunâtre (unité **g3M** représentée en mauve). On retrouve ces dépôts en rive gauche de l'Auzoue à l'amont de Mézin, au pied des pentes où ils sont occupés en majorité par des boisements. L'érosion de ces molasses argileuses, tendres, a donné des pentes douces formant une terrasse en rive gauche de l'Auzoue.

Après avoir creusé dans cette couche et les couches supérieures, la rivière a déposé des alluvions que l'on retrouve dans la vallée (unité **Fz**).

Ces molasses ont été recouvertes par une couche peu épaisse (3 à 12 mètres) de calcaires blancs de l'Agenais, calcaires crayeux lacustres du stampien supérieur. Ces calcaires sont durs, micritiques. Ils sont représentés en jaune sur la carte ci-dessus (unité **m1aC**). On en trouve des affleurements aux alentours de Mézin (lieudits Monplaisir, Montesquieu). Ils sont plus visibles autour de Fourcès. Ce calcaire dur donne des reliefs plus abrupts.

Au-dessus, toujours dans les bords de vallée, on trouve la couche de marnes de l'Aquitaniens inférieur, représentée en orange foncé sur la carte (unité **m1aM**). On remarque cette couche partout sur la zone d'étude, en pied de pente dans les vallées, les affleurements étant plus étalés en rive gauche à pente douce qu'en rive droite au relief plus accentué. Sur cette formation de 10 à 15 mètres d'épaisseur, se diversifient des faciès soit marins soit continentaux. La base est occupée par les faciès continentaux, la partie intermédiaire par les dépôts sous influence marine et la partie sommitale voit de nouveau apparaître des venues fluvi-lacustres le plus souvent de faible épaisseur.

La couche supérieure, notée **m1bC** et cartographiée en orange, affleure sur les parties moyennes des pentes ; il s'agit de calcaires gris de l'Agenais, de 1 à 15 mètres d'épaisseur, d'origine lacustre, déposés lors de l'Aquitaniens moyen à supérieur. Elle présente un faciès caractéristique de calcaire micritique palustre gris parfois très sombre, avec souvent une porosité subverticale de tubules centimétriques à décimétriques.

Sur les zones de plus forte épaisseur (Poudenas, Villeneuve-de-Mézin), on distingue une disposition stratiforme édifiée selon des bancs subhorizontaux d'épaisseur de 30 à 80 cm. On rencontre plusieurs faciès reflétant des milieux de dépôt différents :

Des strates de calcaire palustre sombre alternant avec des niveaux calcaires marneux tendres gris souris à Poudenas ;

Des calcaires argileux gris clair à nodules blancs subarrondis centimétriques dur (Villeneuve-de-Mézin).

Les milieux de dépôt qui ont permis la sédimentation de ces calcaires s'inscrivent dans un contexte palustre à faible tranche d'eau favorisant l'implantation d'une végétation aquatique.

Les parties supérieures des pentes sont occupées par des molasses de type Armagnac, en orange clair et notées **m<sub>2aM</sub>** sur la carte géologique. Ce sont des argiles carbonatées, silteuses, jaunâtres de l'Aquitaniens moyen à supérieur. Des taches bleues à vertes sont des indices d'une pédogénèse qui a suivi le dépôt des sédiments. La base est très légèrement détritique et le sommet le plus souvent vert foncé, comportant généralement des nodules carbonatés centimétriques à décimétriques. La fraction argileuse de ces molasses se révèle de type gonflante (illite et smectite).

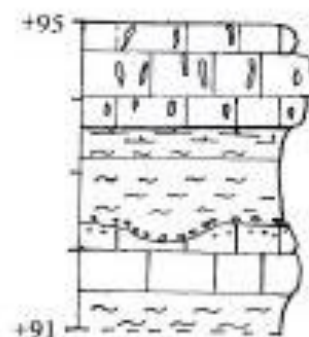
La strate au-dessus, notée **m<sub>2aC</sub>**, du même étage stratigraphique (burdigalien inférieur à moyen), est constituée des calcaires lacustres blancs de la formation de Gondrin et Herret. Elle est présente en bordure des sommets des coteaux, de façon uniforme sur tout le secteur. Cette couche est peu épaisse, de type marneux avec un aspect blanc crayeux à taches jaunâtres.

Le sommet des coteaux présente parfois une nouvelle couche de molasses de type Armagnac, notée **m<sub>2bM</sub>** et cartographiée en beige clair. Il s'agit d'argiles carbonatées silteuses jaunâtres qui couvrent peu de surface : lieudits Mayrac, Arbussan.

Une autre couche miocène, notée **m<sub>4</sub>** (en pointillés rouges sur la carte) apparaît autour de Saint-Pé-Saint-Simon : il s'agit de la formation des Sables Fauves équivalent marin de la fin du miocène (Langhien-Serravallien) qui correspond à une sédimentation marine peu profonde avec apports continentaux toujours détritiques au sommet. Cet épisode marin épicontinental présente des faciès de sables fins à moyens, de grès à ciment calcito-dolomitique, de galets calcaires roulés et perforés, de grès calcaire très poreux. Les fossiles révèlent une sédimentation en eaux chaudes peu profondes.

Enfin les sommets de coteaux et plateaux ont été recouverts par de vastes épanchements de sables d'origine éolienne, au quaternaire. Cette formation, notée **NF1** ou **NF2**, occupe de grands espaces à l'ouest de la zone : au nord de Sos, sur la commune de Ste Maure de Peyriac. Le dernier placage détritique du comblement du bassin des Landes de Gascogne est constitué d'un sable jaune clair formé de grains de quartz fins arrondis opaques accompagnés de quelques éléments noirs. La forme et la texture superficielle dénotent dans leur grande majorité un façonnage éolien.

Fig.4- COUPE DE VILLENEUVE DE MEZIN

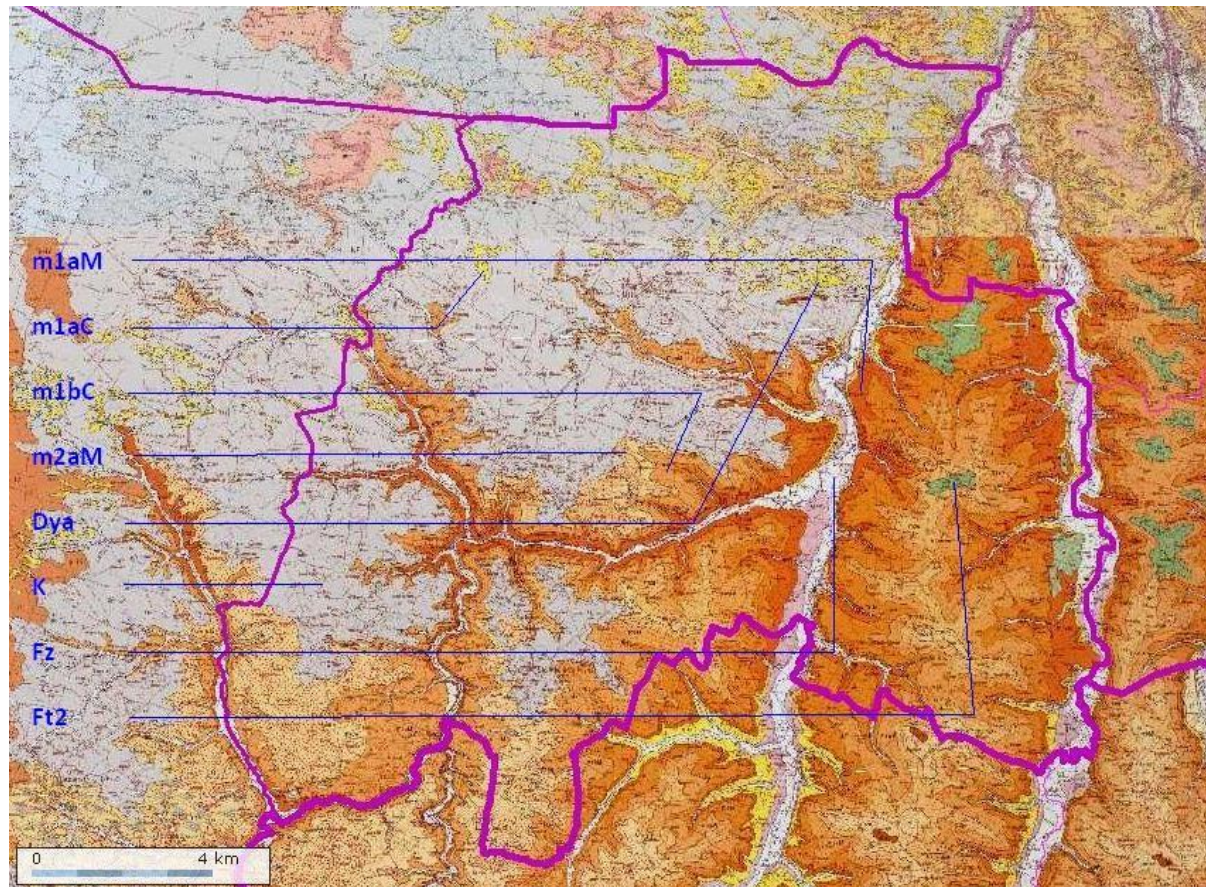


Source : BRGM

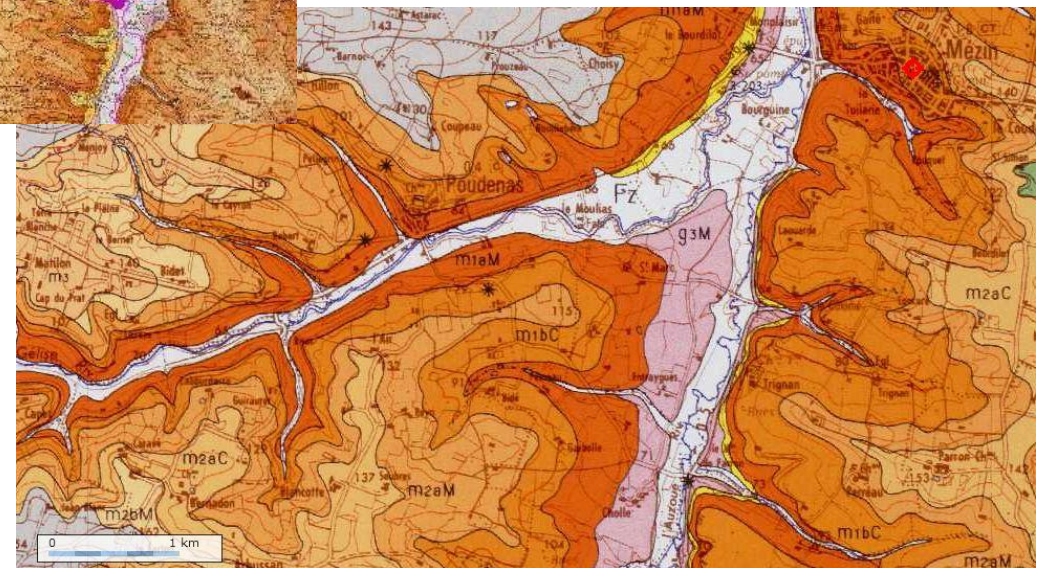
- calcaire gris palustre à perforations cm subverticales
- argile carbo. légèrement indurée, sommet pseudo lité
- argile carbo. gris légèrement indurée, base noduleuse sur 5 cm, éléments carbo. clair 0,5 cm subarrondis
- calcaire blanc crayeux, fine porosité subhorizontale, sommet à nodules carbo. gris sombre, 0,5 cm subarrondis
- argile carbonatée gris clair, taches bleu



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinois



Source : Géoportail  
bgrm  
Géosciences pour une Terre durable





### 1.2.2 Le relief

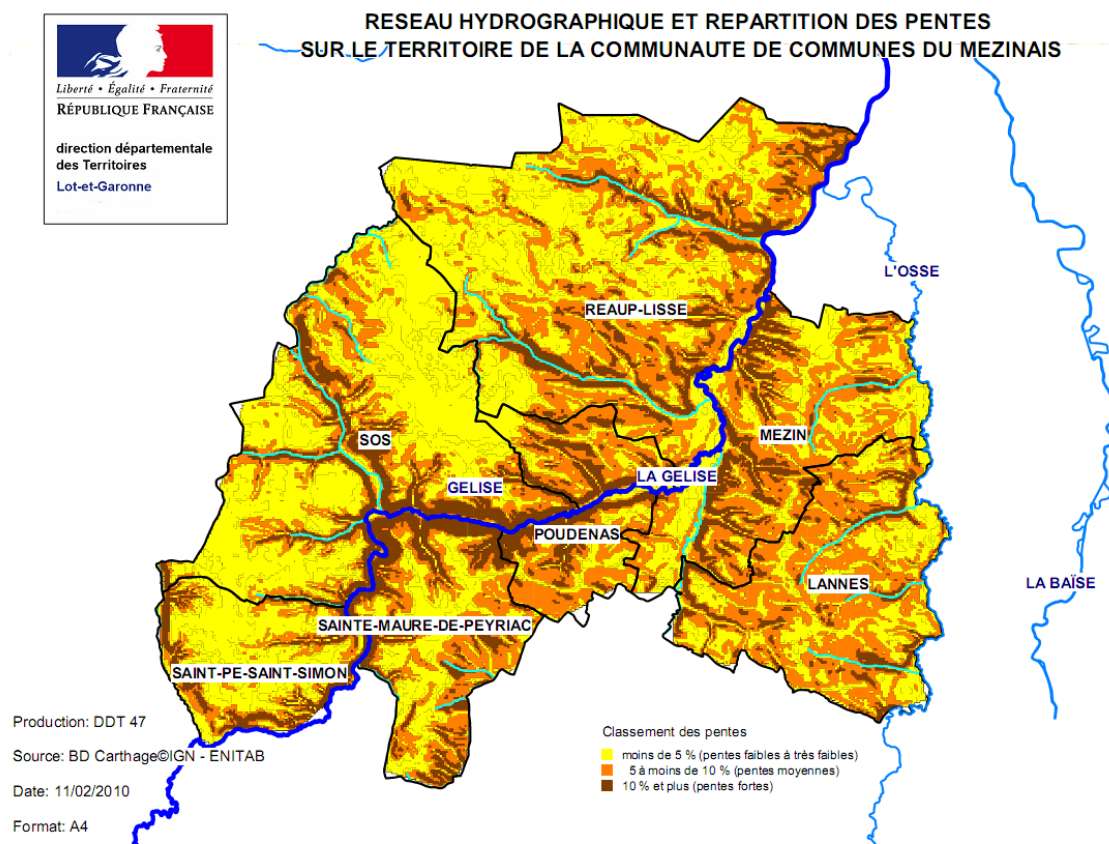
« Partagé entre forêt landaise et coteaux de Gascogne, le territoire alterne entre zones de plateau et relief collinaire ondulant. La carte suivante fournit une approche topographique et hydrographique plus précise.

Sa lecture permet ainsi de dégager deux principales zones séparées par la Gélise selon un axe sud-ouest/nord-est :

- à l'ouest de cet axe : un secteur de coteaux aux pentes adoucies,
- à l'est de cette limite : une zone de rencontre entre le prolongement des coteaux et le début du plateau Landais. » (Source : Porter à connaissance de la DDT47)

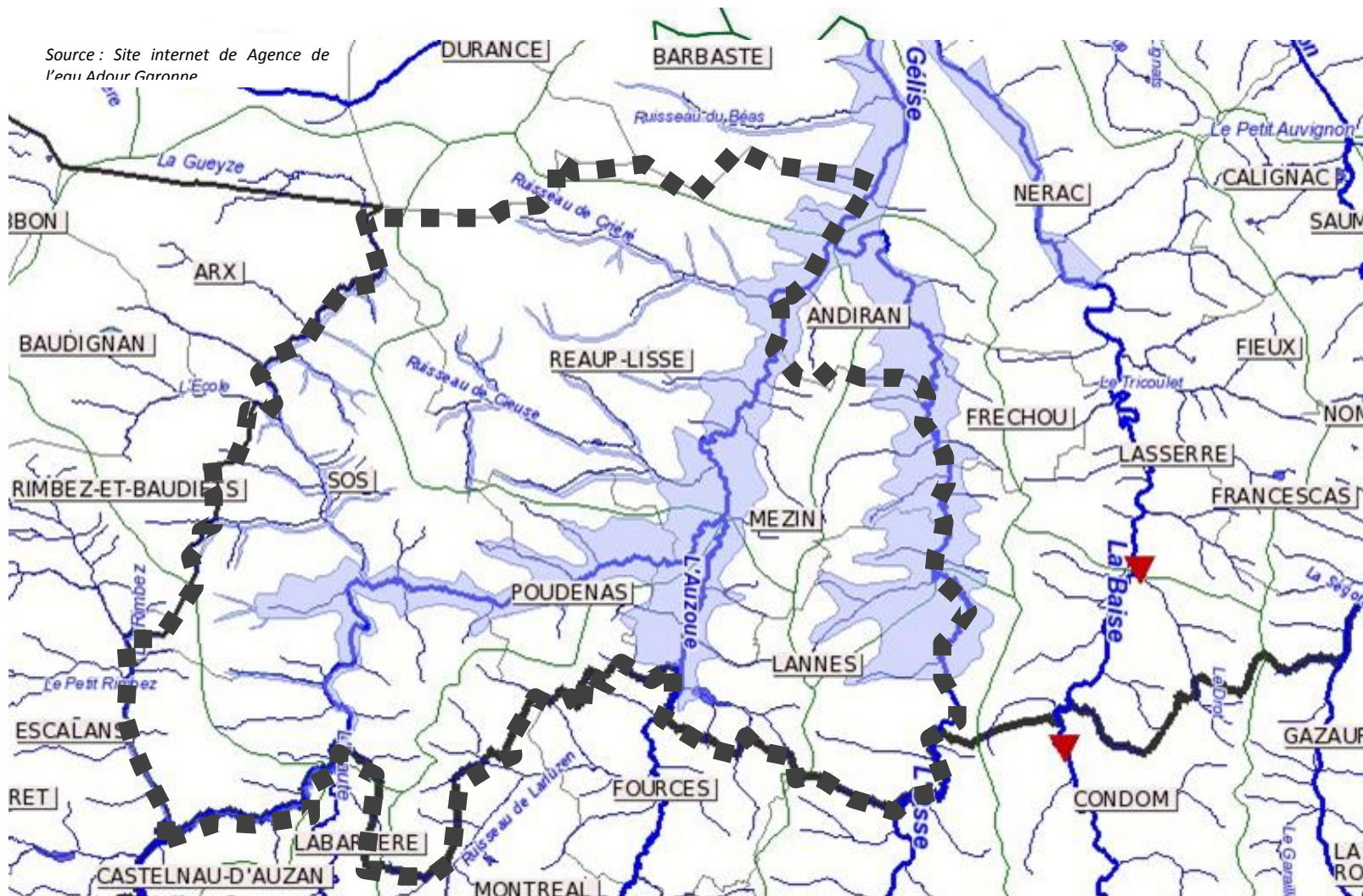
Ainsi, le relief est constitué de coteaux d'altitude moyenne de 120 à 160 mètres traversés par les vallées de l'Auzoue et de la Gélise qui suivent un axe sud-nord et se trouvent à 70 m d'altitude à l'amont, 60 mètres à l'aval au-dessous de Mézin. Les vallons secondaires sont souvent utilisés pour la rétention d'eaux de ruissellement dans des lacs collinaires, ce qui révèle des surfaces imperméables et des besoins en eau pour l'irrigation de cultures d'été. Le profil de la vallée de l'Auzoue est fortement dissymétrique : la rivière s'écoule à l'est au pied de la butte aux fortes pentes, tandis qu'à l'ouest du lit s'étagent en pente douce terrasses alluviales puis pentes plus marquées des coteaux ouest.

La vallée de la Gélise est plus étroite et encaissée et ne présente pas ce caractère dissymétrique.



### 1.2.3 L'hydrographie

La Communauté de Communes du Mézinais est fortement marquée par l’empreinte hydrologique. Plusieurs cours d’eau la traversent et certains bénéficient de dispositions environnementales particulières. L’Auzoue, devenant La Gélise en traversant le territoire intercommunal du sud au nord rejoint L’Osse puis vient se jeter dans la Baïse vers Lavardac confluent de La Garonne à Saint-Léger.





La vallée de la Gélise, assez étroite, dessine une limite entre les territoires agricoles et la zone occidentale plus forestière. Ce secteur possède un relief important aux variations légèrement masquées par la végétation composées essentiellement de forêts de pins et de chênes.

De nombreux points d'eau (lac, étangs, etc.) se trouvent également sur le canton. Ces points d'eau sont à intégrer dans les trames vertes et bleues du PLUi, car ils sont des lieux propices à la préservation de la faune et de la flore locale.

La Gélise est classée en zone de répartition des eaux. Ces zones sont reconnues comme présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins. L'insuffisance de la ressource nécessite sa répartition pour la satisfaction de tous les usages. C'est un cours d'eau déficitaire. Il est réalimenté en période d'étiage par une retenue de stockage, située à Candau dans le Gers, qui dispose d'une capacité de 2 Mm<sup>3</sup> (Source. : *Atlas des données sur l'eau – Réseau de Bassin Adour-Garonne*).

#### 1.2.4 L'hydrogéologie

Le secteur de la Communauté de Communes du Mézinais est concerné par deux principaux aquifères :

- **L'aquifère de l'Armagnac** est un aquifère multicouche à nappes captives et localisées. Il affleure principalement au sud de la ligne matérialisée par la rivière de la Gélise. Il correspond aux formations d'âge tertiaire et quaternaire comprises entre la vallée de la Garonne et le massif Landais. Les réservoirs correspondent principalement au Calcaire de Nérac, aux calcaires blancs de l'Agenais et dans une moindre mesure aux calcaires du Burdigalien. Parmi ces aquifères, ce sont les calcaires de Nérac qui fournissent localement les débits les plus intéressants avec parfois plus de 100m<sup>3</sup>/h.
- Au nord de cette même ligne, affleure l'aquifère dit des « **Landes d'Aquitaine occidentale** ». C'est un aquifère multicouche à nappes captives et semi-captives. Il est composé par les formations sablo-argileuses du Miocène supérieur et du Quaternaire.
- Les alluvions de la vallée de la Gélise abritent la nappe d'accompagnement de la rivière, mais celle-ci est de faible importance.

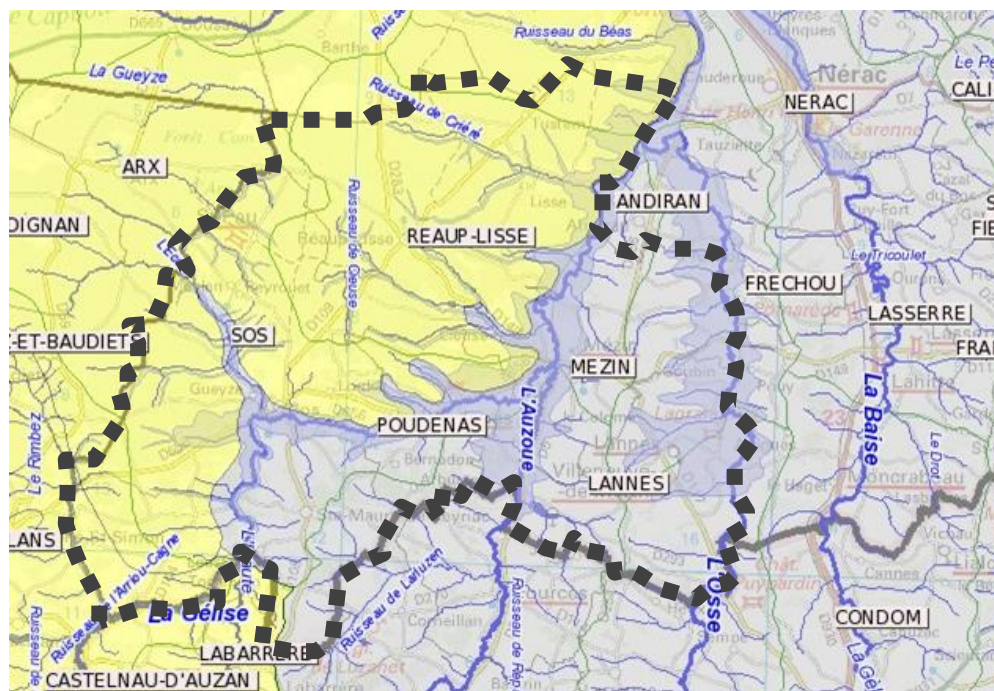
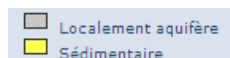
Les ressources en eau sollicitées pour l'alimentation en eau potable dans la zone étudiée sont des eaux de surface qui sont pompées dans la Gélise à l'amont de Mézin, ou bien dans des sources sur la commune de Réaup : sources de Coupé et de Pélahaut. L'ensemble est exploité pour l'eau potable, par le SUAEP du sud d'Agen qui dessert les communes de Mézin, Poudenas, Lannes, Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan, St Pé Simon, Ste Maure de Peyriac.

La Gélise est réalimentée par des retenues collinaires (Villeneuve-de-Mézin, Candau et St Laurent), d'un volume total de 4.12 millions de mètres cubes ; ces volumes sont essentiellement destinés à l'irrigation.

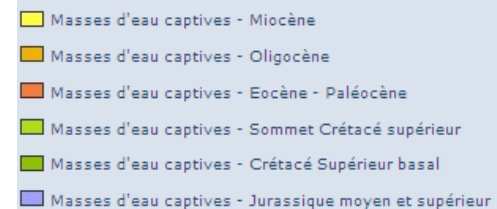
Aucune nappe souterraine n'est donc exploitée pour l'alimentation en eau potable sur le secteur.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

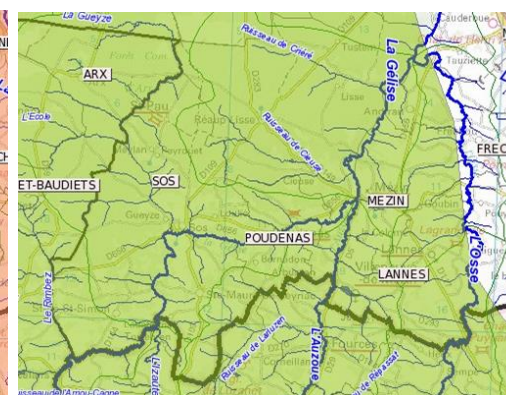
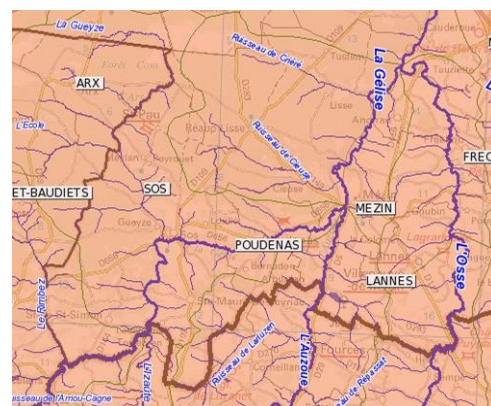
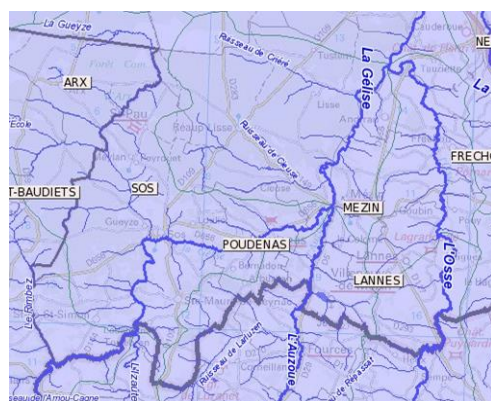
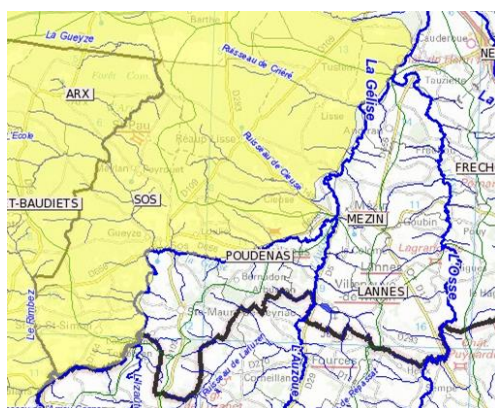
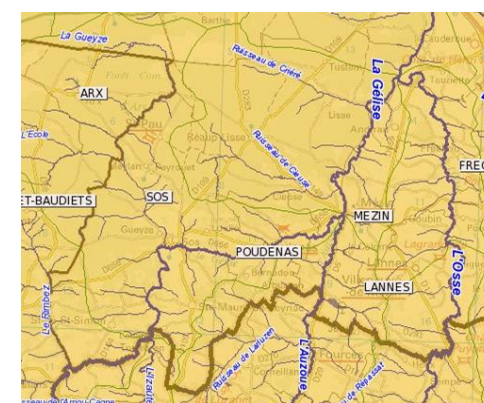
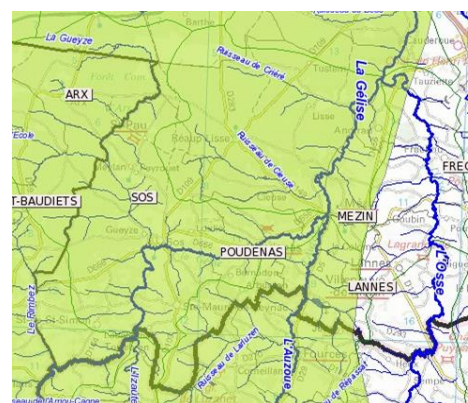
Les aquifères : les nappes libres



Les aquifères : les nappes captives



Source : Site internet de l'Agence de l'Eau Adour Garonne



### 1.3 La pédologie

A partir du matériau géologique, la pédogénèse aboutit à plusieurs types de sols. Schématiquement, on peut déduire de la carte géologique les éléments suivants :

- les matériaux calcaires et marneux donnent des sols de type argilo-calcaires
- les dépôts récents des rivières donnent des sols alluviaux peu différenciés car la jeunesse des dépôts n'a pas permis une pédogénèse poussée ;
- les dépôts plus silteux ont permis le développement de sols limoneux lessivés communément appelés boubènes
- les dépôts sableux ont permis un lessivage intense qui aboutit à la formation de sols acides de type podzol.

Les profils types de ces sols sont les suivants :

- **Sol brun argilo-calcaire peu profond**

Ce type de sol se présente sur des parties en haut de pente : les affleurements géologiques calcaires donnent à ces sols une couleur beige dès la surface, avec une forte présence de cailloux calcaires sur le sol, remontés par les labours.

Son profil se caractérise par :

- un horizon 0-30 cm limono-argilo (environ 25 % d'argile), brun clair avec des graviers calcaires nombreux
- un horizon 30-50 cm argile limoneuse (plus de 30 % d'argile) sans trace de matière organique, de couleur beige clair, avec cailloux ou graviers plus ou moins broyés, issus de la roche-mère
- un horizon sous-jacent constitué de la roche mère altérée : calcaire.

- **Sol alluvial ou colluvial peu différencié peu hydromorphe**

Ce sol se rencontre en partie basse, en vallée à fond plat le long de cours d'eau, ou en pied de pente. Les alluvions récents déposés, de texture limoneuse, ont donné des sols limoneux profonds, peu différenciés dans la succession des horizons. En effet, on ne rencontre qu'un seul horizon :

- horizon limoneux profond (moins de 15 % d'argile) de couleur brune, jusqu'à 60 cm ; on peut trouver des traces d'hydromorphie (concrétions noires) vers 60 cm.



- **Sol brun peu lessivé peu hydromorphe**

Ce type de sol se présente sur des dépôts limono-sableux. Du fait de la pluviométrie, de leur situation en zone à faible pente et de la durée de la pédogénèse, ces dépôts ont subi un léger lessivage et se retrouvent aujourd'hui en position de terrasse, les rivières ayant depuis creusé leur lit majeur dans ces dépôts plus anciens ; le sol en résultant est acide. La mise en culture est en général ancienne et le taux de matière organique est assez faible ce qui rend ces sols plus battants, plus sensibles au compactage et diminue donc leur fertilité et les rend plus sensibles aux excès d'eau hivernaux. Les positions planes dominantes présentent une hydromorphie plus marquée que les positions en pente légère.

Ce type de sol est couramment appelé boubène.

Il se caractérise par :

- un horizon 0-30 cm de limons sableux battant en surface, faible en matière organique, de couleur brun clair, souvent riche en galets en surface ;
- un horizon sous-jacent légèrement plus clair (beige), possible apparition de traces d'hydromorphie (taches rouilles d'oxydoréduction du fer, concrétions ferromanganiques) à partir de 30 cm jusque 40-60 cm, limonosableux avec des graviers souvent
- un horizon sous-jacent (à partir de 40/60 cm jusque 60/90) à texture limono-argilo-sableuse, d'accumulation d'argile issue du lessivage des horizons supérieurs, de couleur ocre bariolé avec abondantes concrétions ferro manganiques.

- **Podzol légèrement hydromorphe**

Les sols rencontrés se sont développés sur des matériaux sableux du quaternaire, d'origine éolienne, ce qui donne des sols de type podzol, profonds, sur un relief inexistant, des textures de sable fin marquées, qui sont très riches en matières organiques. Ces sols ont été occupés pendant très longtemps par des landes à végétation acidophile. Le lessivage intense résultant de la nature sableuse et de l'intensité des pluies, allié à l'origine sableuse du substrat, a conduit à des sols très acides et hydromorphes où l'activité biologique limitée ne permettait pas ou mal la dégradation des matières organiques végétales qui se sont accumulées sur de grandes profondeurs. Ce lessivage de matière organique et de fer dans les horizons inférieurs a conduit à la formation de sols de type podzol.

Ces sols ont été plantés en pins maritimes au cours du dix-neuvième siècle à grande échelle, ce qui a accentué leur acidité. Au milieu du vingtième siècle, la forêt a été partiellement défrichée, les sols drainés, chaulés et équipés en irrigation pour une mise en valeur par la monoculture de maïs.

Son profil se caractérise par :

- un horizon 0 à 50-60 cm sableux noir, riche en matière organique, sans trace d'excès d'eau ;
- un horizon 50-60 à 70-80 cm de sable roux (grain de sable enrobés de fer oxydé) signe d'hydromorphie liée à un engorgement temporaire en hiver ;
- un horizon sous-jacent de sable blanc jusqu'à plus de 1 m de profondeur.

## **1.4 L'occupation des sols**

La carte suivante issue des données Corin Land Cover permet de distinguer deux grandes zones en termes d'occupation des sols :

- La zone agricole sur une partie ouest du territoire,
- La zone forestière dans le secteur est.

Au centre, dans la partie sud, on peut distinguer un territoire intermédiaire où les terres agricoles sont fortement entrecoupées par des boisements naturels et quelques plantations.

Les territoires artificialisés par l'urbanisation sont peu présents à cette échelle. On différencie deux pôles principaux à Mézin et à Sos et pour distinguer le bâti diffus et les villages de moindre taille, il faut examiner la carte réalisée à partir des données de l'IGN et du cadastre. On y voit alors que le bâti s'organise autour des axes de circulation routière et non pas spécifiquement le long des cours d'eau.

Juin 2011

## Occupation des sols

### Communauté de Communes du Mézinais

Sources : Corine Land Cover et BD Carthage

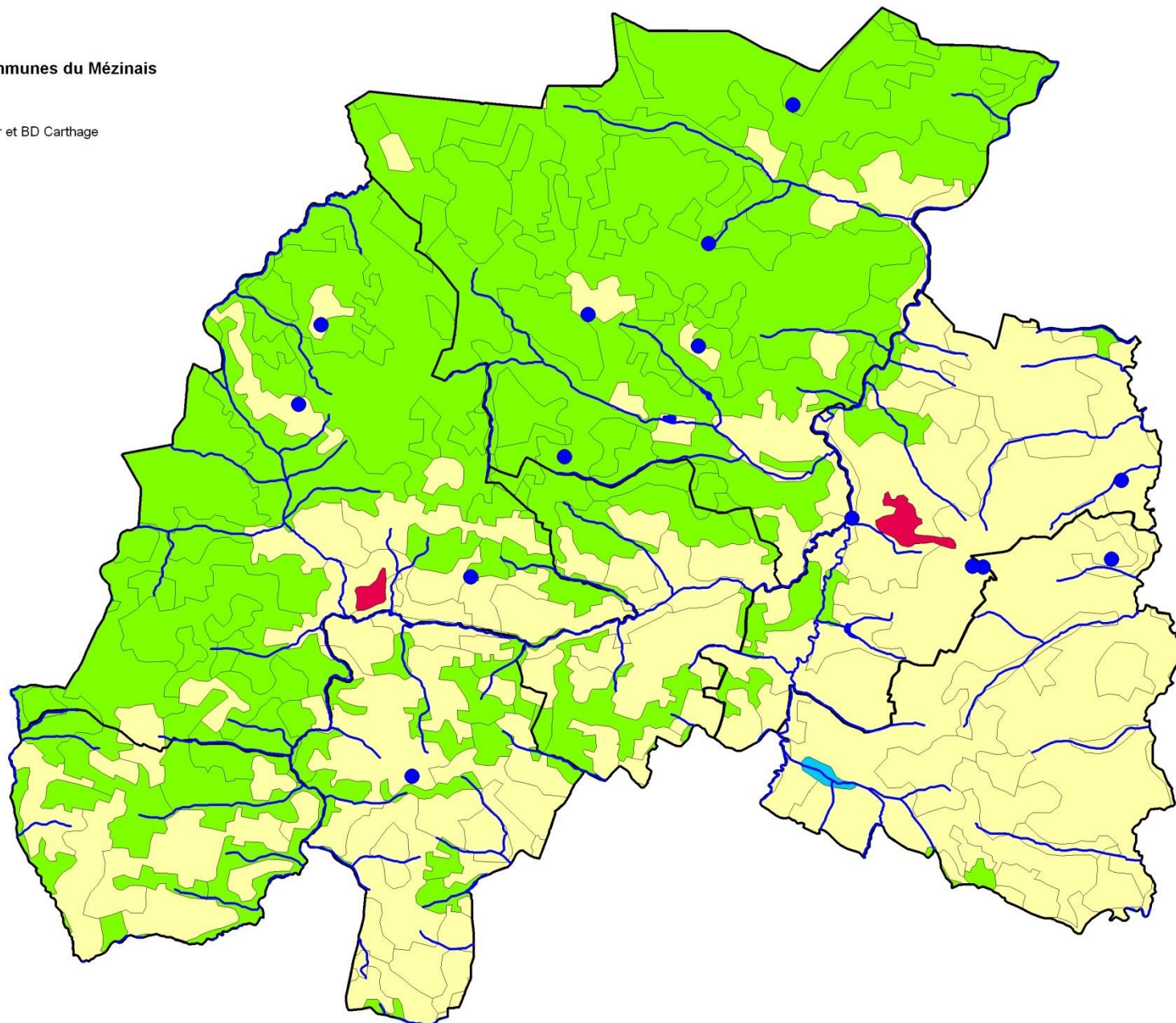
#### Légende

Corine Land Cover 2006

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Zones humides
- Surfaces en eau

Cours d'eau

Plans d'eau





## Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Sources : IGN et orthophoto 2008

## Cours d'eau



## 1.5 Diagnostic naturaliste



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS

### 1.5.1 Principes préalables à la bonne réalisation d'un diagnostic écologique

Un diagnostic écologique doit reposer sur un certain nombre de fondamentaux.

**La définition de la zone d'étude et de ses particularités écologiques générales :**

- socle géologique,
- climat,
- relief,
- grandes entités naturelles représentées.

**Le recueil et l'analyse de ces données se fait en croisant les sources suivantes :**

- étude de la cartographie :
  - IGN (routes et chemins, reliefs, points d'eau, habitats),
  - Orthophoto (interprétation à partir de la photo aérienne des différents types de végétation et milieux naturels),
  - sources de la DREAL (sites naturels protégés, réseaux hydrographiques, etc.),
  - Sources Land cover 2006 (occupation du sol),
- recherche et étude de la bibliographie existante,
- prise de contact avec les naturalistes, associations et organismes ayant ces compétences.

**La compilation de ces informations va permettre ensuite d'établir le protocole d'étude composé des principes suivants :**

- déroulement dans le temps de la campagne de terrain,
- choix des zones visitées permettant d'avoir un échantillon des milieux naturels représentatifs du territoire de la Communauté de Communes du Mézinais,
- espèces animales et végétales recherchées,
- méthodes de recherche :
  - prospection par transect, ou carré pour l'inventaire de la flore,
  - parcours avec point d'écoute pour l'inventaire de l'avifaune,
  - capture, détermination visuelle pour les reptiles, batraciens, insectes,
  - Indices de présences pour les mammifères.

Enfin, le diagnostic a pour vocation d'établir un état des lieux des milieux naturels, et d'en faire ressortir aussi :

**Une cartographie des milieux naturels permettant**

- d'en faire l'analyse,
- une représentation des corridors écologiques au niveau local, et des trames vertes et bleues au niveau régional.

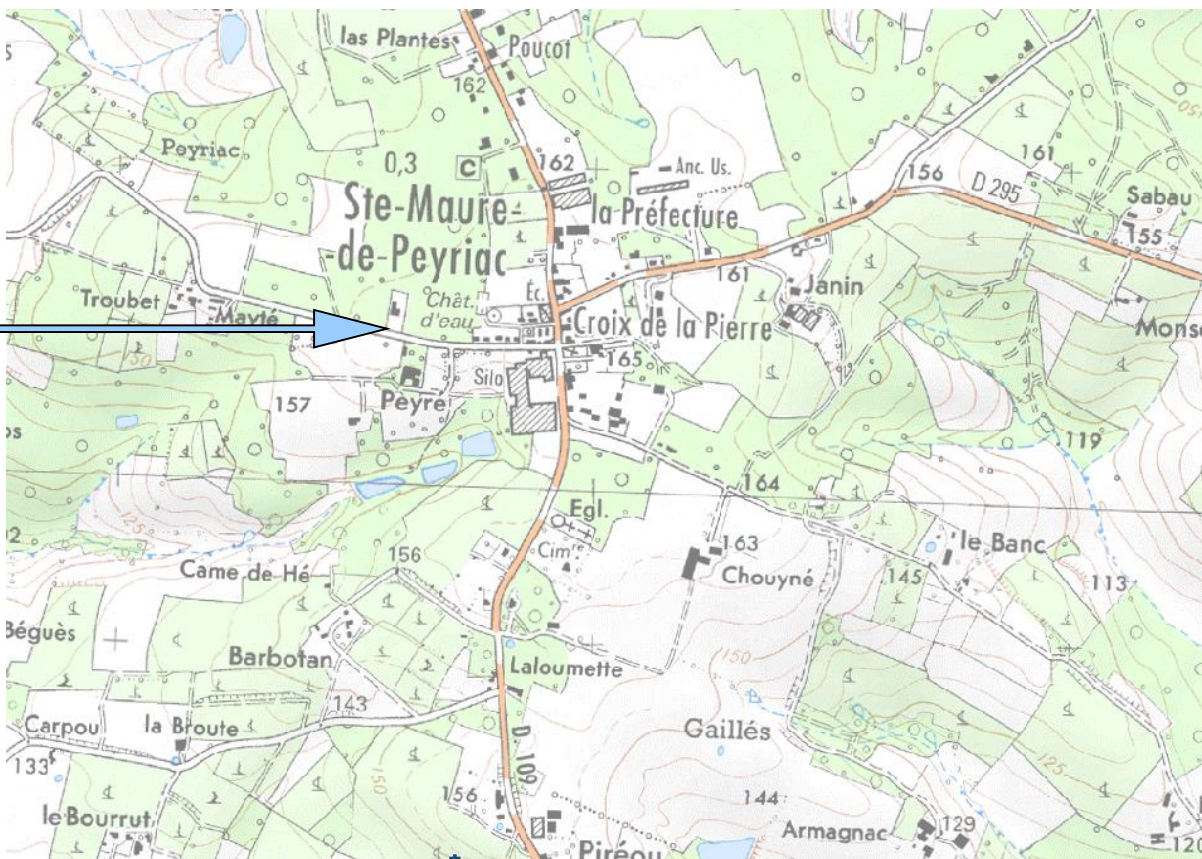


Une hiérarchisation visant à les qualifier selon les niveaux suivants :

- ordinaire : milieu accueillant une faune et une flore commune,
- remarquable : milieu accueillant une faune et une flore composées d'espèces peu représentées localement, et s'ajoutant aux espèces communes,
- sensible : présence d'espèces protégées, milieux naturels rares, peu représentés au niveau départemental, régional.

Avant la visite sur le terrain

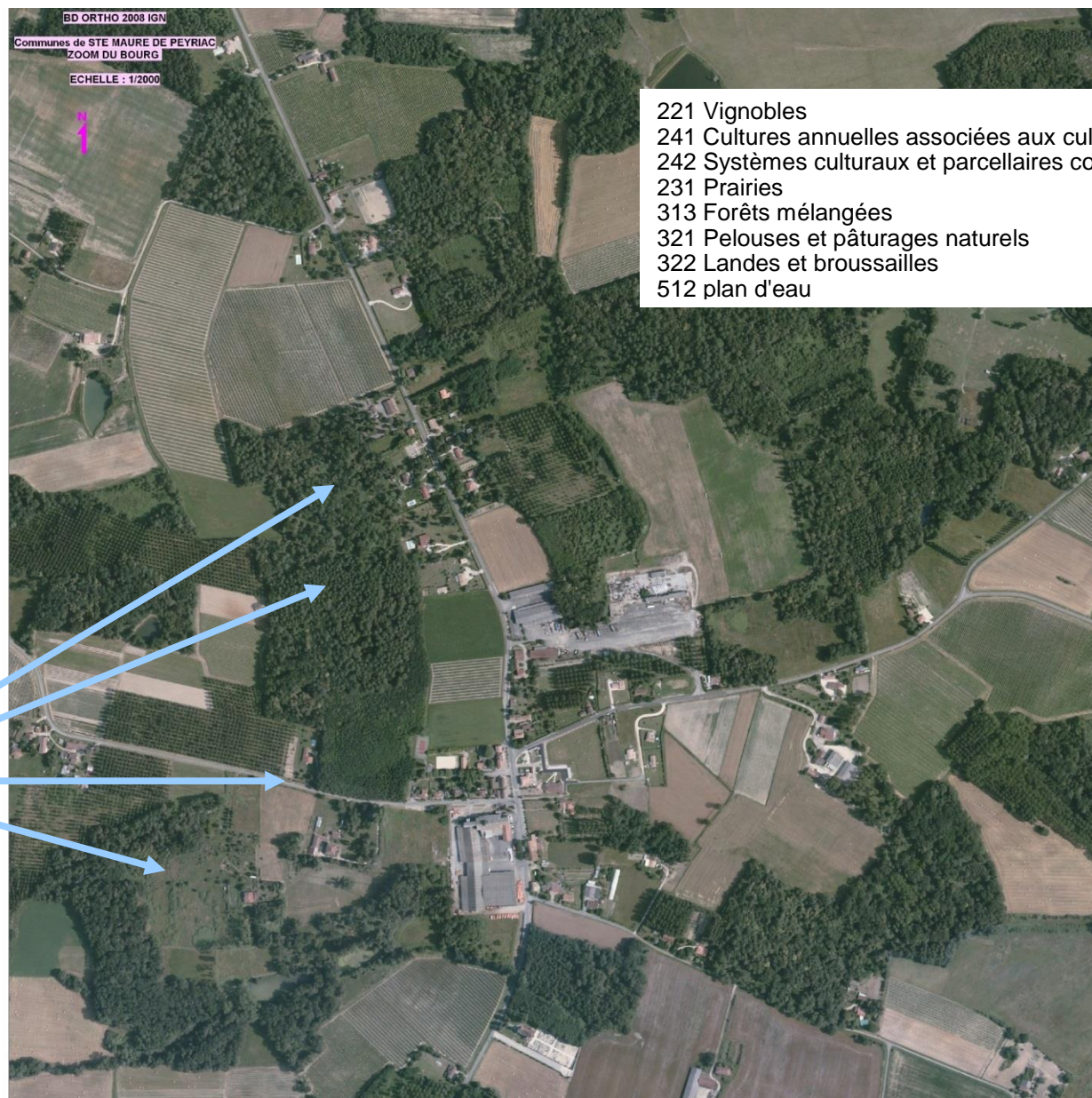
La carte IGN permet d'identifier les accès (routes, chemins, les points de repère, ici le château d'eau, et le silo) pour planifier une reconnaissance de terrain.



Avant la visite sur le terrain

La photo aérienne permet d'identifier la diversité des milieux et de repérer les points potentiellement intéressants à visiter.

Ensemble présentant une mosaïque d'habitats naturels ou semi naturels.



⇒ Zone méritant une visite de terrain avec recherche de l'avifaune présente, Inventaire de la flore herbacée, recherche éventuelle d'espèces rares et inféodées à ce type de milieu (reptiles, papillons) (voir inventaire effectué en annexe)



### 1.5.2 Premiers résultats

Avec 250 km<sup>2</sup> de superficie et une densité de population de 15 hab/km<sup>2</sup>, le territoire du Mézinais présente un faciès rural potentiellement intéressant en termes de biodiversité.

Ce territoire présente 3 grandes unités écologiques :

- Une zone ouverte principalement agricole sur la partie allant du nord-est vers la frontière avec le Gers au sud-ouest.
- Une zone forestière à l'ouest, en frontière des Landes, bordée à l'est par le réseau hydrographique de l'Osse et la Gélise.
- La Vallée de l'Osse et de la Gélise.

Lors du printemps 2011, le diagnostic naturaliste s'est reposé sur les deux actions suivantes :

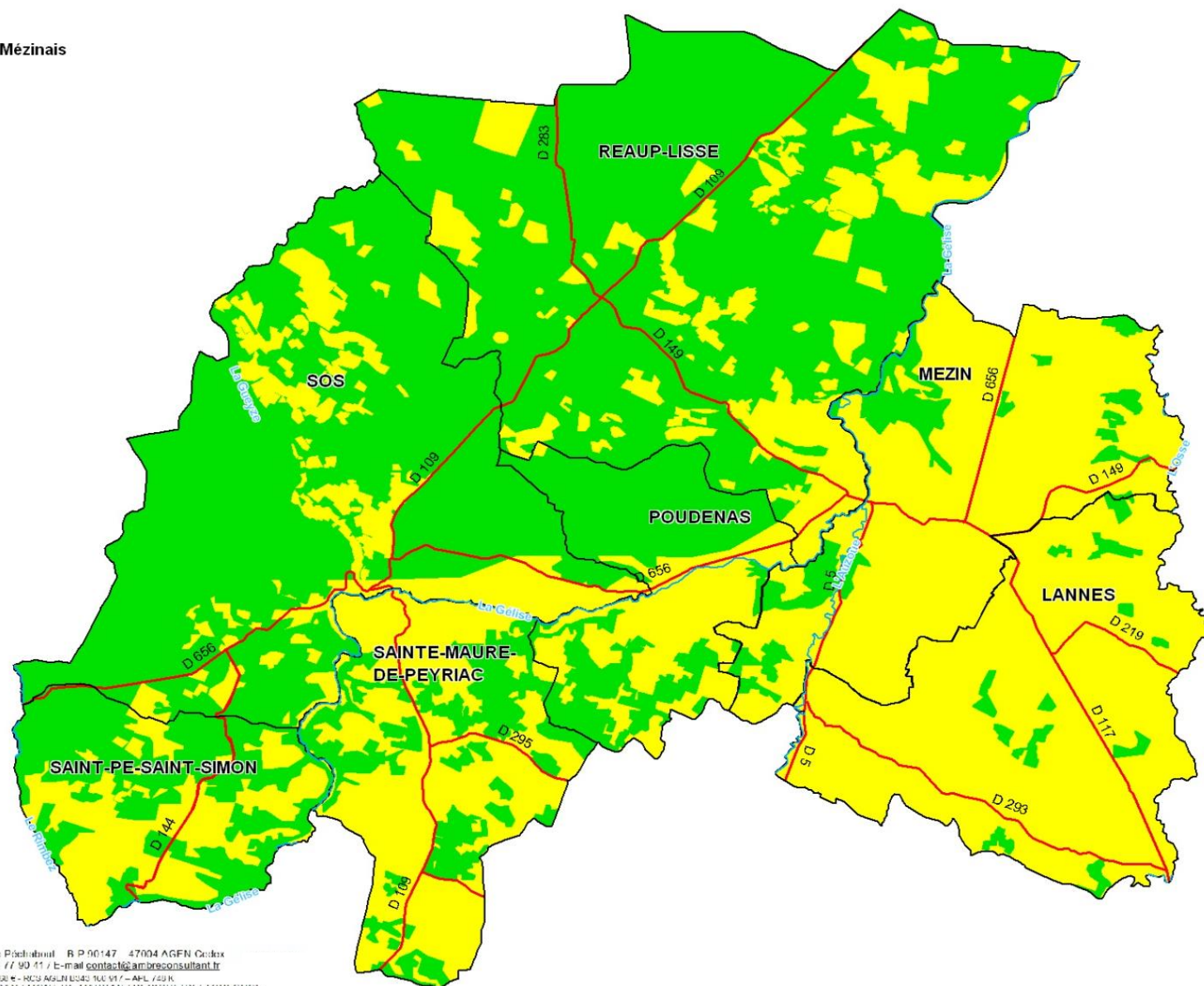
- ➡ Les secteurs naturels présentant un certain potentiel écologique furent parcourus afin de détecter les espèces végétales remarquables et des points d'écoutes furent mis en place pour inventorier l'avifaune.
- ➡ La consultation des associations naturalistes (Ligue de Protection des Oiseaux, Société française d'Orchidophilie, Société Botanique) et personnes ressources (maires des communes de la CCM, J.P. Tamisier, entomologue) ayant une bonne connaissance du territoire, a permis de faire remonter les informations suivantes :
  - Faible diversité en avifaune sur le territoire
  - Présence de quelques espèces communes d'orchidées sauvages
  - la localisation de deux données de cistude d'Europe (St Pé-St Simon et Réaup-Lisse).



Juillet 2011

Milieus ouverts et fermés

Communauté de Communes du Mézinais



### 1.5.3 Les milieux ouverts

**Définition :** Un milieu ouvert est un milieu à dominante herbacée défini par un taux de recouvrement au sol de la végétation ligneuse inférieur à 25 %.

La notion de milieu ouvert regroupe les agrosystèmes, les milieux prairiaux fauchés, paturés, les prairies naturelles et pelouses sèches, les ensembles bocagers (réseaux de prairies, de haies, bosquets ou arbres isolés).

Ces milieux naturels ou semi-naturels sont souvent riches, accueillant des espèces végétales et animales spécialisées et fortement dépendantes de leur habitat :

- orchidées,
- papillons ayant pour plante hôte une ou deux espèces de plantes,
- reptiles,
- passereaux insectivores tels que fauvettes, traquets, pie grièches.



Azuré des genêts



Ophrys mouche



Traquet pâle

Sur le territoire de la Communauté de Communes, les communes de Mézin, Lannes, Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyriac et Saint-Pé-Saint-Simon présentent un paysage agricole dominé par les cultures céréalières et fourragères, complété par quelques zones pâturées et des vignes.

La vocation céréalière des communes de Mézin et Lannes où dominent des parcelles de très grande taille, laisse la place parfois à des éléments naturels remarquables comme les bosquets, haies, arbres isolés, et plus rarement des milieux prairiaux pâturés ou fauchés.



Commune de Lannes, vue de l'église de Cazaux

Les communes de Sainte-Maure-de-Peyriac, Poudenas, Saint-Pé-Saint-Simon présentent une plus grande diversité, avec une agriculture reposant sur un parcellaire plus découpé et permettant une alternance forte entre vignes, prairies et cultures, et cela dans des paysages souvent plus bocagers et d'une diversité biologique beaucoup plus intéressante.





Commune de Lannes, entre les lieux dits *Sangla* et *Cassou*



Vue vers la vallée de la Gelise, près du lieu dit *Capet* commune de Sainte-Maure-de-Peyriac

L'ensemble de ces milieux ouverts présente un intérêt biologique souvent ordinaire avec une faune commune bien représentée.

Néanmoins, quelques zones proposent une richesse biologique plus importante, méritant d'être qualifiées de remarquables, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes.

Parmi celles-ci, nous pouvons citer :

- La zone bocagère autour de l'église de Saint-Simon, avec son vallon donnant sur la limite avec le Gers,





## 1. Rapport de présentation

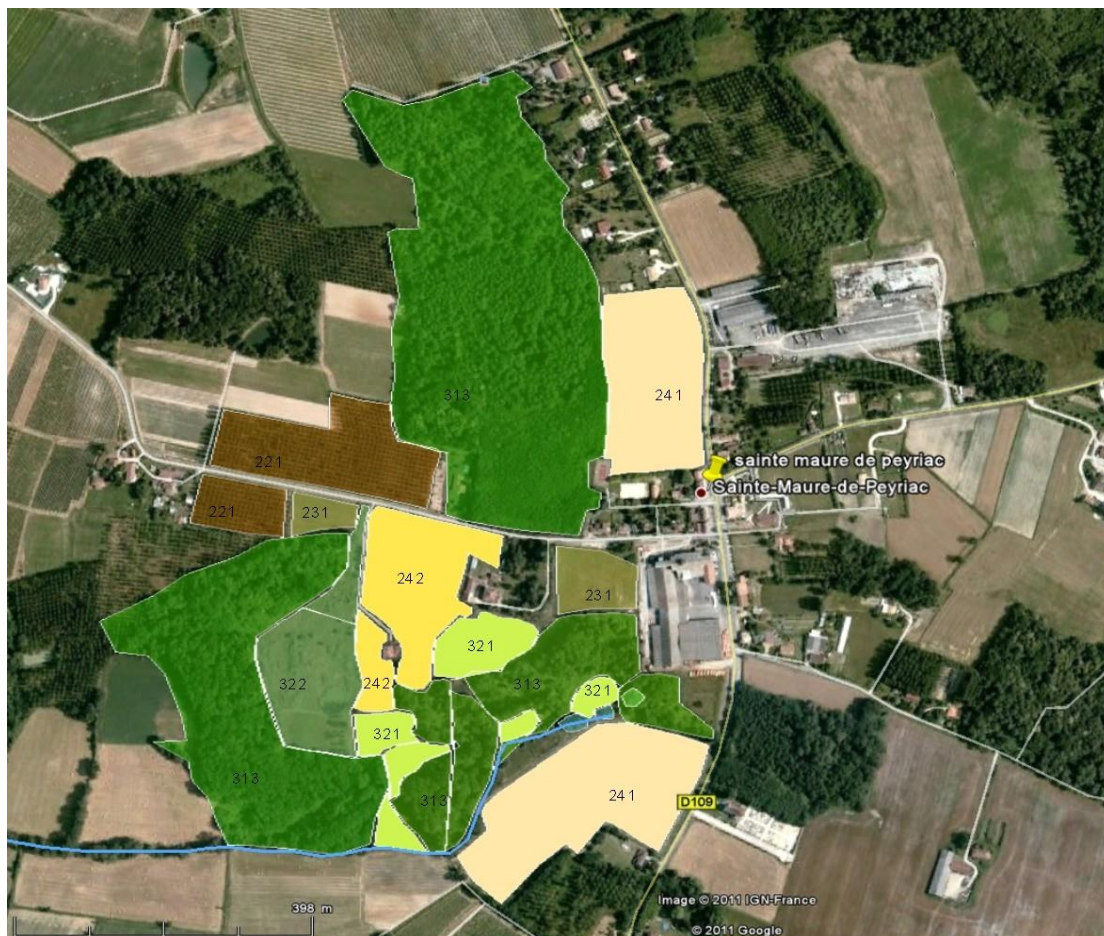
### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

- L'ensemble de prairies et lisières se trouvant sur la commune de Sainte-Maure-de-Peyriac, lieu dit *maison neuve*, avec en particulier une petite mare présentant un fort potentiel d'accueil pour les odonates et les amphibiens ;

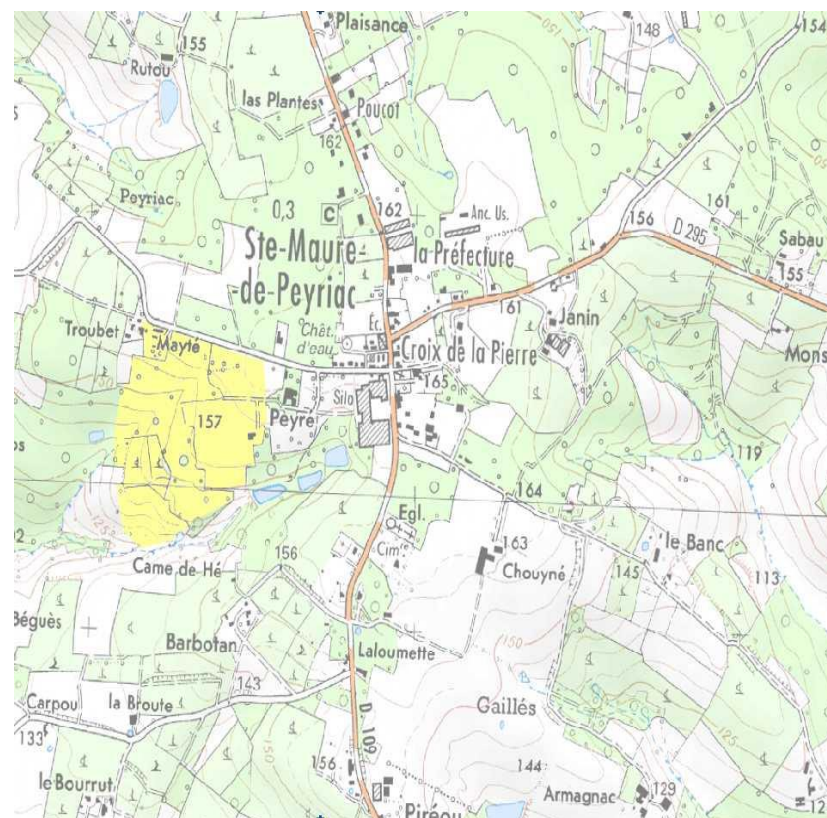




- La lande sèche se trouvant à Sainte-Maure-de-Peyriac au lieu dit *maité* au nord et *came de hé* au sud (prairie sèche et lande arbustive) ;

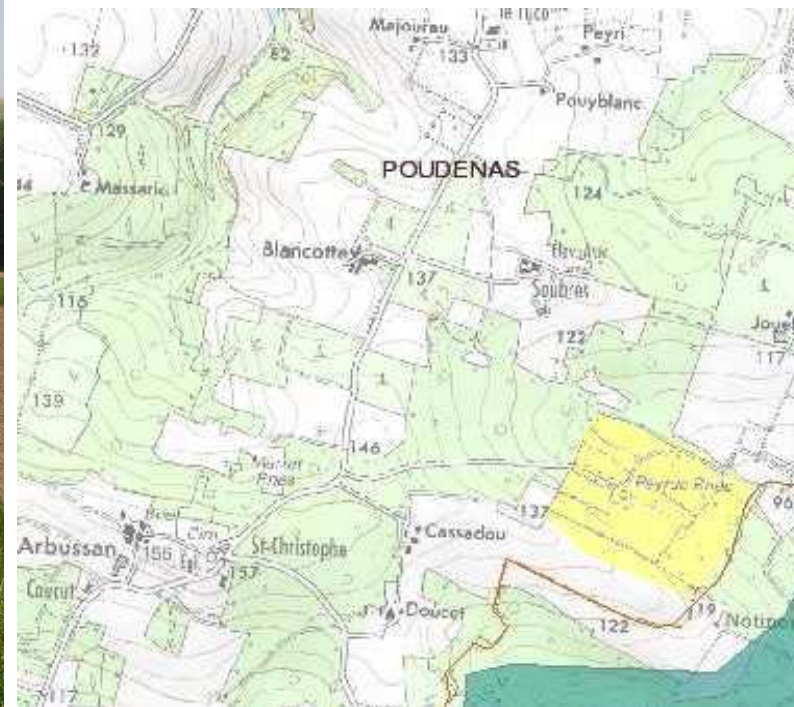


221 Vignobles  
241 Cultures annuelles associées aux cultures permanentes  
242 Systèmes culturaux et parcellaires complexes  
231 Prairies  
313 Forêts mélangées  
321 Pelouses et pâturages naturels  
322 Landes et broussailles  
512 plan d'eau





- Le bocage se trouvant sur Poudenas au lieu dit Peyruc



Ces espaces sont pour la plupart bien à l'écart des bourgs et des zones d'habitations à l'exception de Came de Hé.

#### 1.5.4 Les milieux fermés : le massif forestier des landes

Le territoire de la Communauté de communes du Mézinais se trouve en bordure du massif forestier des Landes de Gascogne.

Ce boisement couvre l'essentiel des communes de Sos-Gueyze-Meylan et de Réaup-Lisse, le boisement forestier est composé essentiellement de plantations de pins maritimes. On le retrouve aussi au nord de Saint-Pé-Saint-Simon.

Son uniformité (aspect monospécifique du boisement) ne lui confère pas un grand intérêt biologique

- sous-étage végétal très peu représenté sous les pins maritimes,
- acidité du milieu terrestre.
- Faible diversité des espèces d'oiseaux cavernicoles, ayant une préférence pour les boisements de feuillus.
- rapaces forestiers peu présents.

Quelques zones viennent apporter un peu de variété dans ce boisement de résineux, en proposant un couvert forestier composé de feuillus (chêne, chataignier, charme), mêlé de pins, et d'arbustes tels que noisetier, alisier torminal, robinier faux acacia. La strate herbacée y est alors plus diversifiée.





## 1. Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Les travaux de prospection ont aussi révélé l'existence de quelques mares pouvant abriter potentiellement la Cistude d'Europe. La consultation des Maires de Réaup-Lisse et de Saint-Pé-Saint-Simon a permis de faire remonter deux données sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.



Localisation des observations de Cistude d'Europe



Malgré une faible diversité, il compose néanmoins une trame biologique végétale intéressante à l'échelle du territoire.

Ce massif forestier semble peu menacé par l'urbanisation ou le déboisement.



Cistude d'Europe

### 1.5.5 Les milieux humides : la vallée de l'Osse et de La Gélise

C'est le seul espace naturel faisant l'objet d'un classement au titre de la protection de la nature sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Tout d'abord inscrit à l'inventaire ZNIEFF première génération (ZNIEFF N°720000977 de type 2), la Gélise est intégrée aujourd'hui dans le réseau NATURA 2000.

C'est un cours d'eau au réseau hydrographique présentant différents habitats naturels et espèces animales et végétales inscrites aux directives CEE Habitats et Oiseaux.

Le travail de diagnostic visant à en établir le plan de gestion du site (DOCOB) a été réalisé par le cabinet ETEN environnement. Les études sont consultables sur le site du Pays d'Albret.





L'état des connaissances actuelles fait ressortir le fait que ce cours d'eau présente le potentiel d'accueil nécessaire aux exigences du vison d'Europe.  
C'est sans doute l'intérêt principal du site.

- le vison d'Europe est un des mammifères carnivores les plus menacés au niveau de notre région, avec la loutre. Il est très dépendant de son habitat, et est situé au sommet de la chaîne alimentaire. Les cours d'eau qui composent son habitat doivent remplir les conditions suivantes :
  - faible anthropisation du cours d'eau et des milieux terrestres le bordant,
  - rivière au profil naturel, alternance de zones de rapide et de zones de calme, bonnes qualités physico chimiques de l'eau, capacité naturelle de la rivière à sortir de son lit en fond de vallon, permettant l'établissement de formations végétales spécifiques (caricaies, roselières, mégaphorbiaies, forêt alluvionnaire),
  - richesse et variété des proies (poissons, batraciens, rongeurs aquatiques, écrevisses, oiseaux).



Taille : entre 47 et 54 cm

Poids : Mâle : 800 à 1000 g - Femelle : 400 à 600 g

Régime alimentaire : amphibiens (grenouilles, crapauds...), petits mammifères (rats, rats musqués, campagnols, mulots...), poissons, oiseaux



A cela s'ajoute la présence des habitats suivants :

Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)\* :

Forêts riveraines (ripicoles) de *Fraxinus excelsior* et d'*Alnus glutinosa* des cours d'eau planitiaires et collinéens de l'Europe tempérée et boréale (44.3 : Alno-Padion). La strate herbacée comprend toujours un grand nombre de grandes espèces :

- La reine-des-prés, (*Filipendula ulmaria*)
- L'Angélique des bois ou Angélique sauvage (*Angelica sylvestris*)
- Oseille Sanguine (*Rumex sanguineus*),
- Le cirse maraîcher (*Cirsium oleraceum*)

Diverses espèces de géophytes vernaux (espèces évitant l'ombre) sont parfois présentes telles que :

- Le ficaire fausse-renoncule (*Ranunculus ficaria*),
- L'anémone des bois (*Anemone nemorosa*),
- L'anémone fausse renoncule ou sylvie jaune (*Anemone ranunculoides*)
- La Corydale à bulbe plein (*Corydalis solida*)



Chênaies galicio-portugaises à *Quercus robur* et *Quercus pyrenaica*

Il s'agit, soit de peuplements purs de Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*) pionniers sur un espace agricole, en lisière d'une forêt constituée ou d'une plantation (plantation par exemple de Pins maritimes), soit de peuplements mélangés Chêne tauzin-Bouleau verruqueux sur des sols secs très dégradés ou Chêne pédonculé-Chêne tauzin correspondant à l'évolution de la phase pionnière à Chêne tauzin seul.

Ces peuplements sont généralement installés sur des sols acides (sables, altérites dérivant de roches siliceuses) plus rarement sur des substrats plus riches (à végétation acidicline).

Quelques espèces l'accompagnant :

- L'asphodèle blanche
- L'alisier torminal
- L'ajonc d'Europe
- La bourdaine





**et espèces d'intérêt communautaires :**

Invertébrés

**Ecrevisse à pattes blanches** (*Austropotamobius pallipes*)

Il s'agit de l'espèce autochtone d'écrevisse française. Exigeante quant à la qualité du milieu aquatique dont elle dépend et souffrant de la concurrence avec les espèces d'écrevisses américaines.

Mammifères

**Vison d'Europe** (*Mustela lutreola*)

Poissons

**Bouvière** (*Rhodeus sericeus amarus*)

Cyprinidé de petite taille (80 mm maxi), il s'agit d'une espèce des milieux calmes (lacs, étangs, plaines alluviales), aux eaux stagnantes ou peu courantes. Elle préfère des eaux claires et peu profondes et des substrats sablo-limoneux (présence d'hydrophytes). Sa présence est liée à celle des mollusques bivalves (unionidés). (source MEDD)



**Toxostome** (*Chondrostoma toxostoma*)

Cyprinidé de 30 cm maximum. C'est une espèce rhéophile vivant généralement dans la zone à ombre ou à barbeau c'est-à-dire qui fréquente les rivières dont l'eau, claire et courante, à fond de galets ou de graviers, est bien oxygénée. Elle fréquente plus rarement les lacs. Si le Toxostome peut séjourner en eau calme, il se reproduit toutefois en eau courante. Il cohabite avec le Hotu. (source MEDD)



doris.ffesm.fr © Mickaël BEJEAN



### 1.5.6 L'application de la Loi GRENELLE 2 de l'environnement à travers la mise en évidence des corridors écologiques et la mise en cohérence avec le principe des trames vertes et bleues

L'analyse écologique des différents milieux naturels a pour but d'établir par représentation cartographique les différents milieux naturels que sont les milieux ouverts et semi-ouverts (landes, bocages), les milieux forestiers, les zones humides, réseaux hydrographiques, les agro systèmes extensifs (prairies pâturées ou fauchées, vergers, petits parcellaires entourés de haies).

La mise en relation de ces différents milieux permet de déterminer les corridors écologiques, et de les insérer dans les trames vertes et bleues définies à l'échelle de la région. Ce travail permet aussi de détecter les forces et faiblesses de ce maillage et ainsi d'orienter les préconisations en termes de restauration, conservation, protection des milieux naturels.

La prise en compte des corridors écologiques résulte de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II. La représentation et l'intégration des éléments naturels constituant un réseau écologique doivent être intégrées à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (ce qui a été le cas dans le PLUi du Mézinais).

#### Qu'appelle-t-on corridor écologique ?

Un corridor écologique est un milieu ou un réseau de milieux répondant aux besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer pour des animaux très mobiles ou se propager pour des plantes ou des animaux peu mobiles, de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire.

Afin de distinguer les grands ensembles de milieux naturels à un niveau régional ou national on parle de trame verte et de trame bleue.

**Les trames vertes** correspondent aux corridors de déplacements des espèces animales terrestres.

**Les trames bleues** correspondent aux corridors de déplacement des espèces liées à la présence de l'eau.

Ce volet a donc pour but de localiser et de cartographier les corridors écologiques à l'échelle du territoire du Mézinais en se référant au Schéma de Cohérence Ecologique Aquitain en cours de validation, élaboré à l'initiative de la DREAL Aquitaine (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et Logement) et réalisé par le bureau d'étude Biotope<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Des résultats partiels des études du SRCE ont été disponibles pour le diagnostic. Le dossier de consultation (mars 2014) n'a été disponible qu'à la fin des études.

## Textes réglementaires

### Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Publication au JORF le 05/08/2009

**23.: Pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat se fixe (notamment) comme objectifs la constitution, d'ici à 2012, d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales.**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », est l'une des principales traductions juridiques du vaste débat national consacré à l'environnement, qui a eu lieu à partir de l'année 2007 et qui est plus connu sous l'expression de « Grenelle de l'environnement ».

En ce qui concerne les règles qui encadrent le contenu des PLU, le législateur a créé une nouvelle obligation de « prise en compte » de deux nouveaux documents à vocation environnementale, créés par la loi elle-même. D'une part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique. Ces schémas régionaux sont élaborés conjointement par les régions et l'Etat afin d'identifier la trame verte et la trame bleue, dont l'objectif est 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 (articles L 371-1 et suivants du code de l'environnement).

#### Le Plan d'Aménagement de Développement Durable :

*Article L123-1-3 modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Espaces et secteurs de TVB (Code de l'urbanisme art R123 -11i)

Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques.

Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ;

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peuvent être imposés ou autorisés avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article L. 1214-4 du code des transports, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et 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 d'un permis de démolir ;

**i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.**



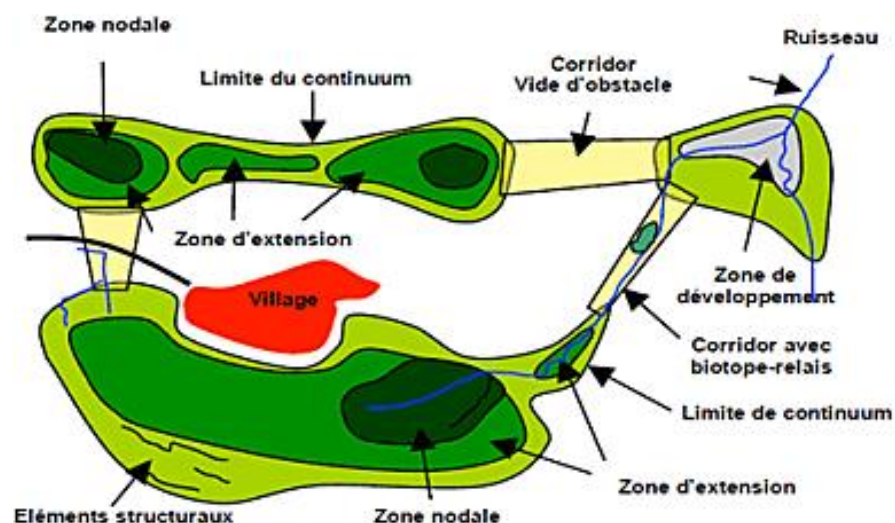
### 1.5.6.1 Les notions de bases

Cette nouvelle notion de corridor écologique introduit des nouveaux mots<sup>1</sup> :

**Corridor écologique biologique, bio corridor ou continuité écologique** : zone assurant la liaison fonctionnelle (ou la connectivité) entre les cœurs de nature.

**Matrice paysagère** : espaces agricoles et urbains (champs, villages, villes).

La notion de **zone nodale** : aussi appelé **cœur de nature** ou zone centrale ou zone noyau ou réserve de biodiversité. Zone riche en biodiversité qui tranche par rapport à la matrice paysagère agri-urbaine. Ces zones de biodiversité remarquable ont parfois un statut (réserve naturelle, espace naturel sensible, site Natura 2000, ZNIEFF...)



**Zone-tampon, zone de développement** : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

**Végétation semi-naturelle** : cela concerne, dans le paysage agricole, tout ce qui n'est pas cultivé.

On y intègre :

- bordure de chemins
- bordure de champ et de haies
- les friches
- les bosquets
- les landes
- les prairies permanentes à fleurs variées

**Liaison fonctionnelle** : liaison plus ou moins perceptible entre deux habitats qui permettent aux êtres vivants de satisfaire à toutes leurs fonctions biologiques (notamment leurs fonctions de reproduction et de nutrition). Exemple : présence de fleurs, de graines ou de fruits.

**Fonctionnalités** : en parlant d'un écosystème ou d'un habitat, il s'agit de l'ensemble des fonctions écologiques nécessaires pour assurer sa permanence, qu'elle soit abiotique (est lié au sol ou climat, par exemple la filtration de l'eau), ou biotique (présence de proies ou de plante hôte, par exemple).

Autre exemple de fonction : crues, présence d'arbres morts dans les forêts et les cours d'eau...

**Réseau écologique** : ensemble de cœurs de nature, corridors et zone-tampon.

<sup>1</sup> Source : Connaître pour agir N°59 – Agence Régionale de l'environnement de Haute Normandie

### 1.5.6.2 Pourquoi protéger les corridors écologiques ?

La prise en compte des réseaux écologiques permet aux écosystèmes de fonctionner. Ce principe va donc plus loin que la simple protection d'une espèce ou d'un territoire. Cela repose sur un constat de destruction des continuités existantes.

Si il existe des zones favorables à la faune et la flore, les zones défavorables à la plupart des espèces qui correspondent aux zones d'activité des hommes (agglomération, infrastructures de transport, zones d'agriculture intensive) recouvrent la majorité de notre territoire, laissant peu de place aux espaces naturels favorables à la biodiversité. Les zones les plus remarquables ont fait l'objet de classements de protection, mais se trouvent maintenant très isolées.

La démographie, l'étalement urbain, l'exploitation agricole ou forestière et de l'anthropisation des milieux naturels, représentent autant de menaces sur les corridors écologiques. L'arrachage d'une haie, le comblement d'une mare, le drainage des terres agricoles, l'assèchement des zones humides, la canalisation des cours d'eau, les traitements herbicides détruisant la flore spontanée en bordure de champs, les pollutions diverses liées aux activités humaines, l'aménagements des axes de circulations en zones vierges, sont autant de menaces qui nous obligent à prendre en compte les corridors écologiques.

On parle alors de fragmentations des milieux naturels, ce qui met en évidence le risque de perte de fonctionnalités écologiques, et met en exergue la nécessité aujourd'hui de voir plus loin dans la protection des espaces naturels.

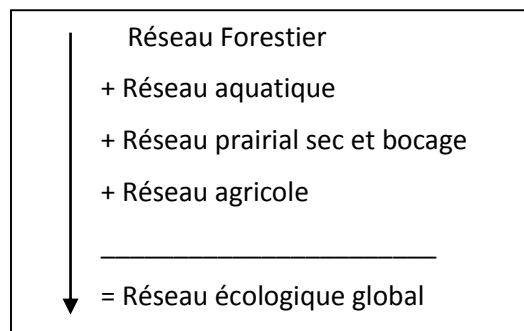
Ainsi dans le Grenelle II environnement, la prise en compte des corridors écologiques se fait par un engagement qui s'appelle la trame verte et bleue.

### 1.5.6.3 Méthodologie

(Sources : ECONAT Yverdon-les-Bains & PiU Wabern; CETE Sud Ouest)

L'exposé des notions et des définitions ci-dessus permet de définir une méthodologie. L'étude des corridors écologiques sur un territoire doit se faire à travers une étude de terrain qui aura pour but de recenser les différents milieux naturels, d'en hiérarchiser leur importance ou leur intérêt (espaces protégés, espaces remarquables, espace naturel de type ordinaire, etc.).

La détermination du réseau écologique global est obtenue par superposition des réseaux spécifiques :



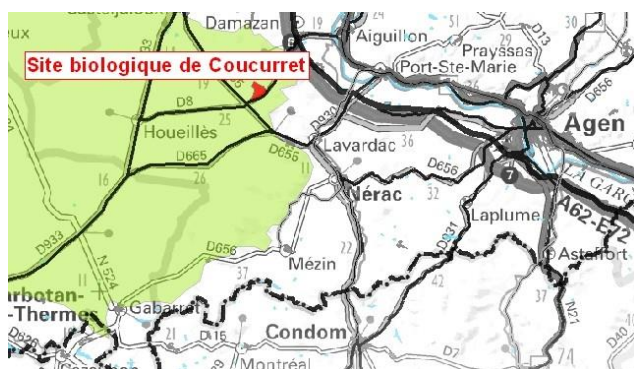
### 1.5.7 Analyse des corridors écologiques entourant le territoire du Mézinais

L'analyse des corridors écologiques entourant le territoire du Mézinais a été faite à partir des cartographies extraites d'un travail en cours qui consiste à élaborer un Schéma Régional des Trames Vertes et Bleues (source : <http://patrimoine-naturel.aquitaine.fr/trame-verte-et-bleue/etude-regionale-tvba/>).

Ce travail est mené par le bureau d'étude Biotope, en collaboration avec le CETE (Centre des Etudes Techniques Aquitaine) à la demande du Conseil Régional d'Aquitaine.

#### 1.5.7.1 Les réservoirs de biodiversité

##### Sous trame des milieux forestiers résineux et associés



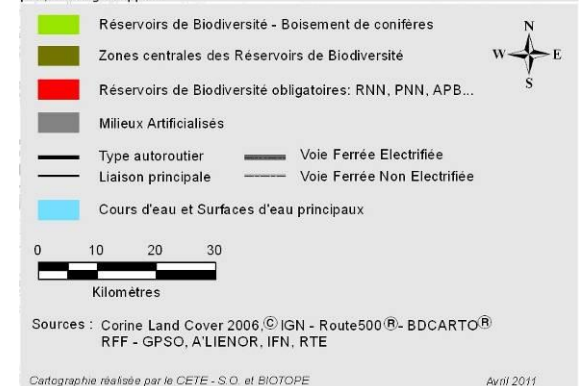
Sur le territoire du Mézinais, pas de réservoir biologique concernant le milieu.

Un seul site retenu au nord ouest du Mézinais : site biologique de Coucurrett.

Le Mézinais est néanmoins concerné par le massif forestier de la forêt des Landes de Gascogne, dans sa partie ouest.

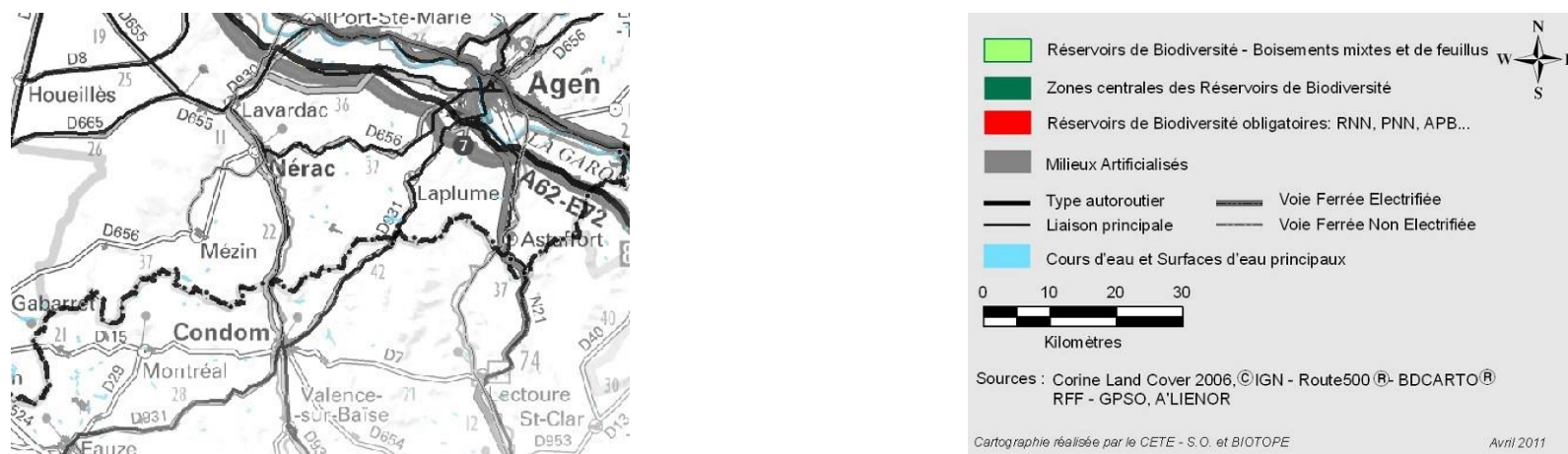
Après concertation avec les membres du Comité Technique, il a été décidé de considérer l'ensemble du « Massif des Landes de Gascogne » comme un unique et vaste Réservoir de Biodiversité de cette sous-trame. Plusieurs arguments ont motivé cette décision. Tout d'abord, ce massif présente une fonctionnalité écologique particulière lui conférant un intérêt écologique reconnu de tous. Il réside dans l'existence d'une mosaïque de milieux résultant de l'exploitation forestière du Pin maritime. Cette mosaïque (coupes, recrus, différentes classes d'âge de pinèdes et sous-strates associées) spatiale est régie par la rotation des parcelles et de leur exploitation. Cette mosaïque de pinèdes et des milieux ainsi associés est favorable à un cortège d'espèces dont certaines sont patrimoniales : Padet des laïches, Engoulevent d'Europe,...

De plus le massif des Landes de Gascogne constitue l'une des plus vastes entités peu fragmentées du territoire français. Cette caractéristique unique confère à l'ensemble de ce massif une importance particulière et un potentiel écologique accru, qui justifient son classement en Réservoir de Biodiversité. Un grand nombre d'espèces profite du caractère peu fragmenté de ce massif : Cerf élaphe, Martre des pins, rapaces forestiers, pics, Mésange huppée...





### Sous trame des milieux forestiers de feuillus et mixtes



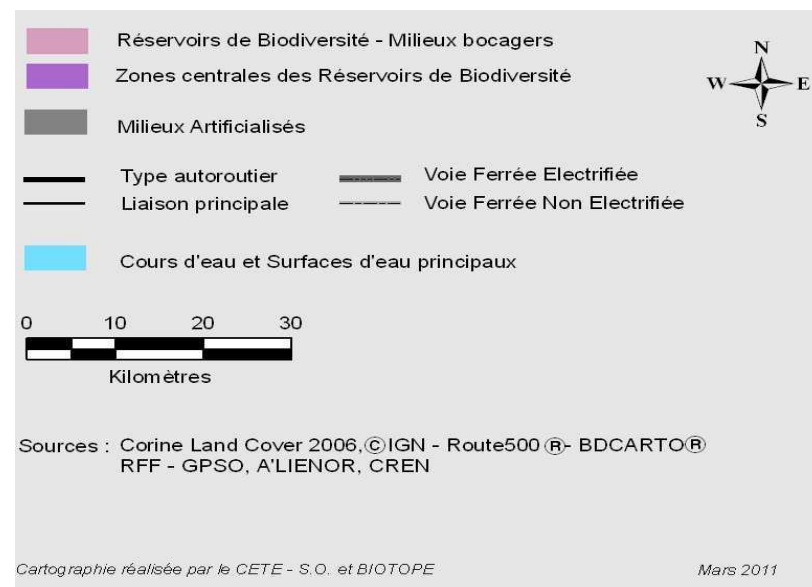
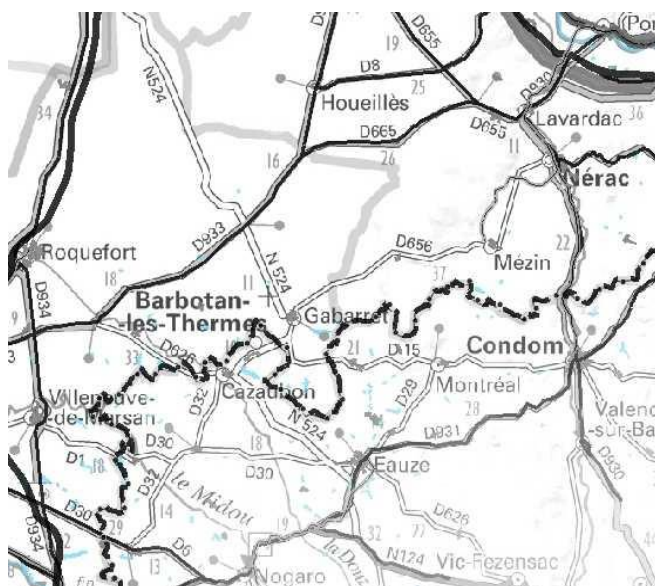
Au niveau Régional, aucun élément naturel n'a été retenu pour cette sous trame.

### Sous trame des milieux ouverts et semi ouverts



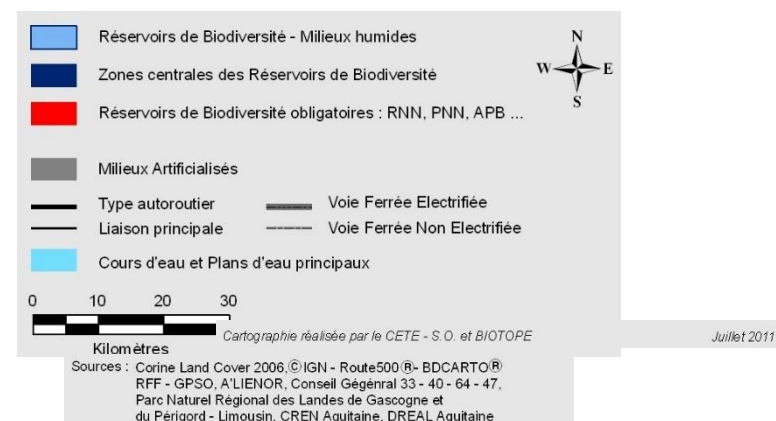
Une zone assez éloignée du Mézinais a été retenue : pelouses sèches de l'Agenais.

## Sous trame des systèmes bocagers



Au niveau Régional, aucun élément naturel n'a été retenu pour cette sous trame.

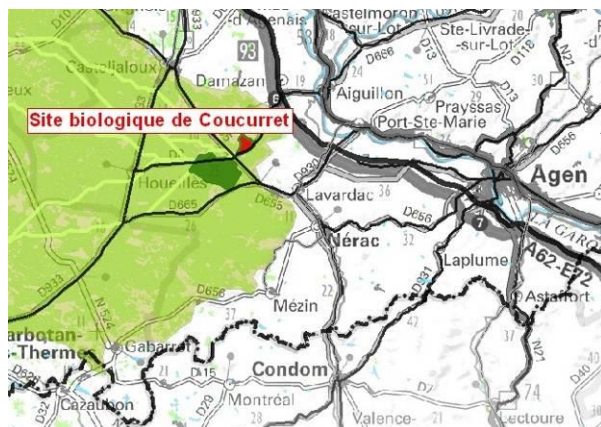
## Sous trame des milieux humides



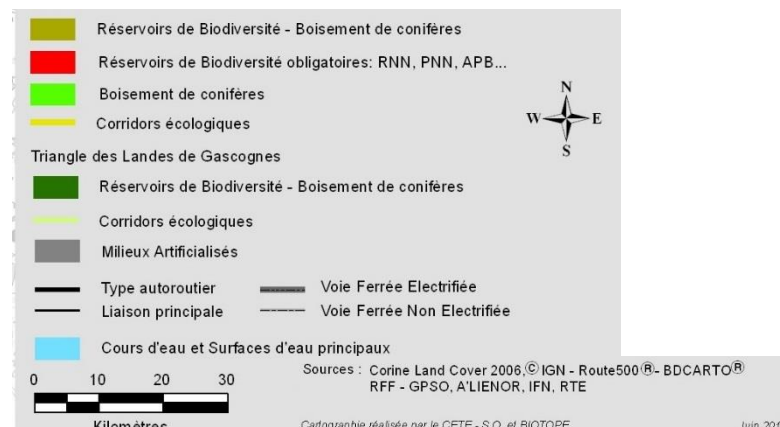
Une zone retenue : zone dense en lagunes, à l'ouest du Mézinais.

## 1.5.7.2 Le réseau écologique

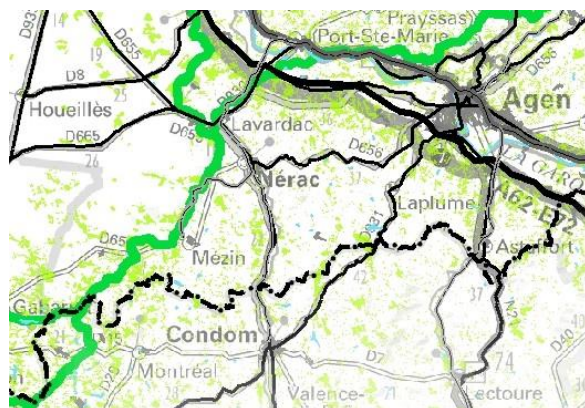
## Sous trame des milieux forestiers à conifères et associés



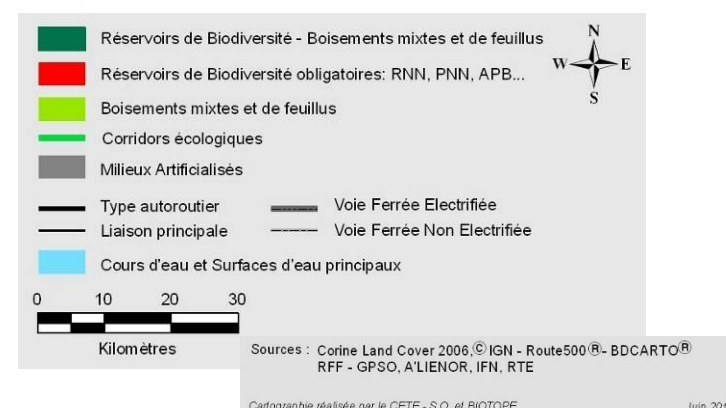
Comme vu précédemment, l'ensemble de la forêt des landes de Gascogne a été retenu comme un seul élément d'importance, au titre des réseaux écologiques pour les milieux forestiers à dominance de résineux.



## Sous trame des milieux forestiers à feuillus et boisements mixtes

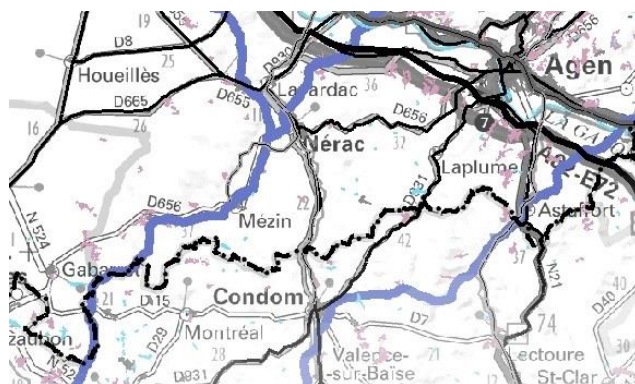


Un corridor écologique qui correspond aux habitats forestiers bordant la Gélise. Pas de boisement classé mais beaucoup de petites zones apportant des éléments naturels pouvant s'interconnecter les uns aux autres, pour une faune ayant une capacité de déplacement moyenne (oiseaux forestiers de moyenne et grande taille, mammifères).

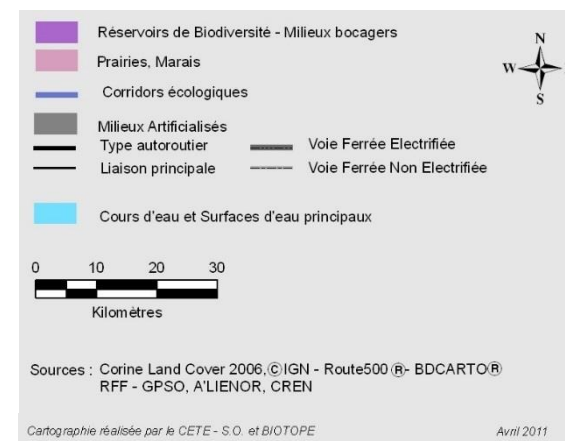




## Sous trame des systèmes bocagers



Un corridor écologique qui correspond à l'imbrication des petits milieux ouverts et forestiers composant un bocage au bord de la Gélise. Beaucoup de petites zones apportant des éléments naturels pouvant s'interconnecter les uns aux autres, pour une faune ayant une capacité de déplacement moyenne (oiseaux de moyenne et grande taille, mammifères, reptiles, amphibiens).

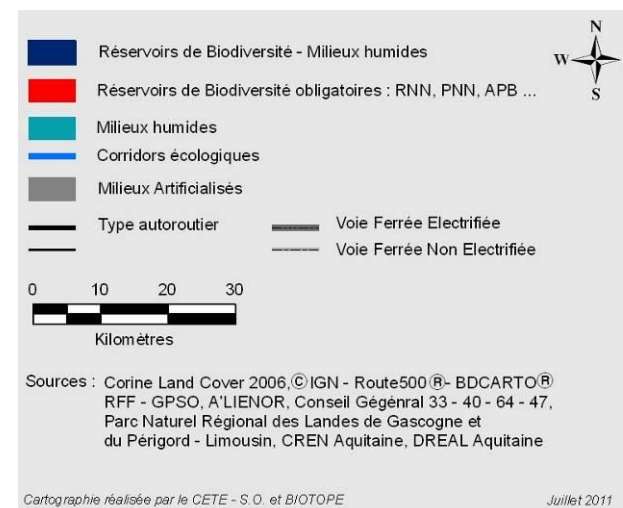


## Sous trame des milieux humides



On retrouve la vallée de la Gélise, au titre de NATURA 2000.

Plus largement, la vallée de la Garonne au nord apporte un élément de valeur à l'échelle supra territoriale.



**En conclusion**, l'analyse à l'échelle supra territoriale des trames vertes et bleues révèle plusieurs éléments qui entourent le Mézinais :

- Tout d'abord, au titre des milieux terrestres composant la trame verte, les milieux boisés avec en particulier la présence sur la limite ouest du Mézinais de la forêt des Landes de Gascogne, et ensuite de façon moins importante, celle d'un réseau forestier composé de boisements de feuillus et mixtes qui suivent la vallée de la Gelise.
- Au titre des milieux ouverts, ceux-ci, comme les milieux semi ouverts, sont bien représentés sur un axe nord/nord-est vers sud/sud-ouest, donnée déjà mentionnée dans le diagnostic environnemental général du PLUi. Ces milieux s'inscrivent comme zone de transition entre la plaine agricole et le milieu forestier.

### 1.5.8 Analyse des corridors écologiques sur le Mézinais

#### 1.5.8.1 Point méthodologique

Si à l'échelle régionale et supra territoriale l'analyse des corridors écologiques repose sur des éléments naturels d'assez grande importance, niveau d'importance en rapport avec cette échelle, le travail d'analyse à l'échelle du territoire du Mézinais se veut plus fin et sans doute moins restrictif.

Cela repose sur le fait que le territoire du Mézinais ne comprend pas dans son périmètre, de zones bénéficiant d'un classement (ZNIEFF, RNR, APB, NATURA 2000) à l'exception des vallées de la Gélise et de l'Osse qui apportent la seule représentation de zone à statut pour les milieux humides.

Dans ce contexte, l'approche du naturaliste se voulait moins sélective afin de faire l'état des lieux des éléments existants, plus particulièrement concernant les milieux de transitions que sont les prairies naturelles, les zones de bocages, les haies champêtres, les petits points d'eau naturels ou semi naturels, les bosquets forestiers. Cette analyse se décompose en trois étapes :

#### Etape 1 :

Représenter sur fonds cartographique, en croisant photo interprétation, données issues de la campagne de terrain et les données issues de la base Corine Land Cover, les différents éléments listés ci-dessus, qui par leur importance, leur position, leur intérêt écologique, méritaient d'être retenus dans un schéma de "cohérence écologique" à l'échelle du Mézinais.

#### Etape 2 :

Superposer ces différents éléments exposés précédemment, afin d'obtenir dans un second temps une représentation cartographique des corridors écologiques. Celle-ci met en évidence les différents milieux et zones naturelles composant un réseau écologique à l'échelle de territoire, propice à répondre aux exigences écologiques de cortèges faunistiques plus ou moins riches.

#### Etape 3 :

Faire ressortir les zones de déconnexion, de discontinuités écologiques d'une part et les zones pouvant représenter des réservoirs de biodiversité, d'autre part. Ces réservoirs de biodiversité n'ont pas l'importance ou l'intérêt écologique, des réservoirs biologiques retenus à l'échelle du schéma régional.

## LANNES

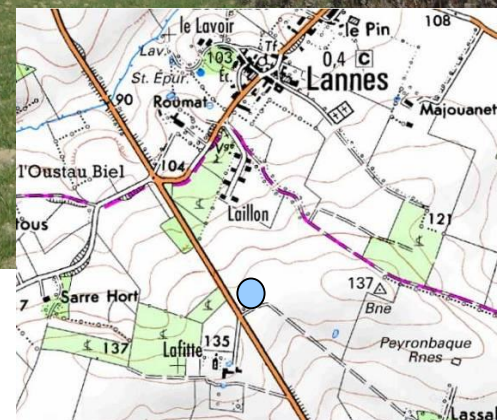
### Le milieu ouvert

Présence de bosquets et de haies arborées bien réparties



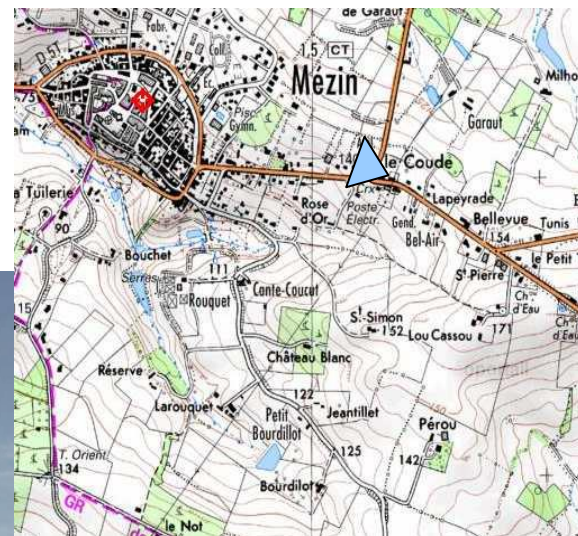
Contexte général : agricole	
Milieux naturels représentés	Haies Bosquets
Cortèges faunistiques potentiellement présents	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mammifères de moyenne et grande taille</li> <li>• Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts</li> </ul>
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieux ouverts et semi ouverts
Préconisations	Maintien du maillage de haies et bosquets.

Un village bien intégré dans son environnement, et qui réussit à concilier une agriculture céréalière et un maintien d'habitats naturels





# MÉZIN

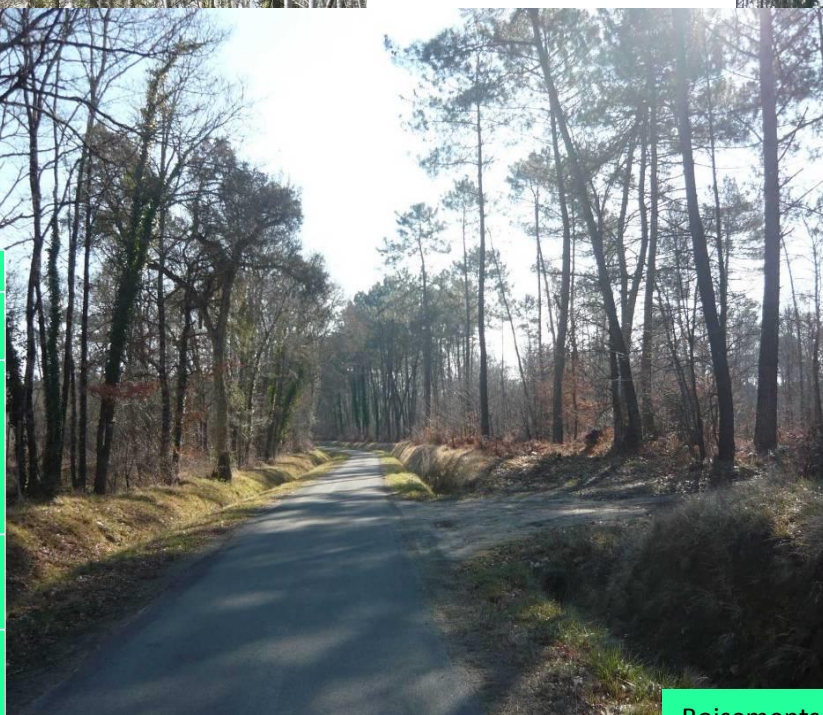


Contexte général : agricole	
Milieus naturels représentés	Haies Bosquets
Cortèges faunistiques potentiellement présents	• Mammifères de moyenne et grande taille
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieus ouverts et semi ouverts
Préconisations	Maintien du maillage de haies et bosquets.

Ces deux bosquets isolés, de trop faible importance et diversités ne permettront qu'à très peu d'espèces d'y vivre (pie, corneille). Eloignement trop important pour les passereaux.



## Le milieu forestier



Contexte général : agricole	
Milieus naturels représentés	Haies Bosquets
Cortèges faunistiques potentiellement présents	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mammifères de moyenne et grande taille</li> <li>• Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts</li> </ul>
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieus ouverts et semi ouverts
Préconisations	Maintien du maillage de haies et bosquets.

Boisements variés, feuillus et mixtes à l'est, dominance de résineux à l'ouest. Gestion de type sylvicole ou pas. Etangs et autres micro milieux. Le milieu forestier du Mézinais est un élément d'importance majeure pour le maintien et la cohérence des corridors écologiques.



## Le milieu ouvert ou semi ouvert

### St Maure de Peyriac - Sud



#### Contexte général : agro pastoral

##### Milieux naturels représentés

Prairies pâturées,  
haies, bosquets,  
point d'eau

##### Cortèges faunistiques potentiellement présents

- Mammifères de moyenne et grande taille
- Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts
- Libellules
- Amphibiens

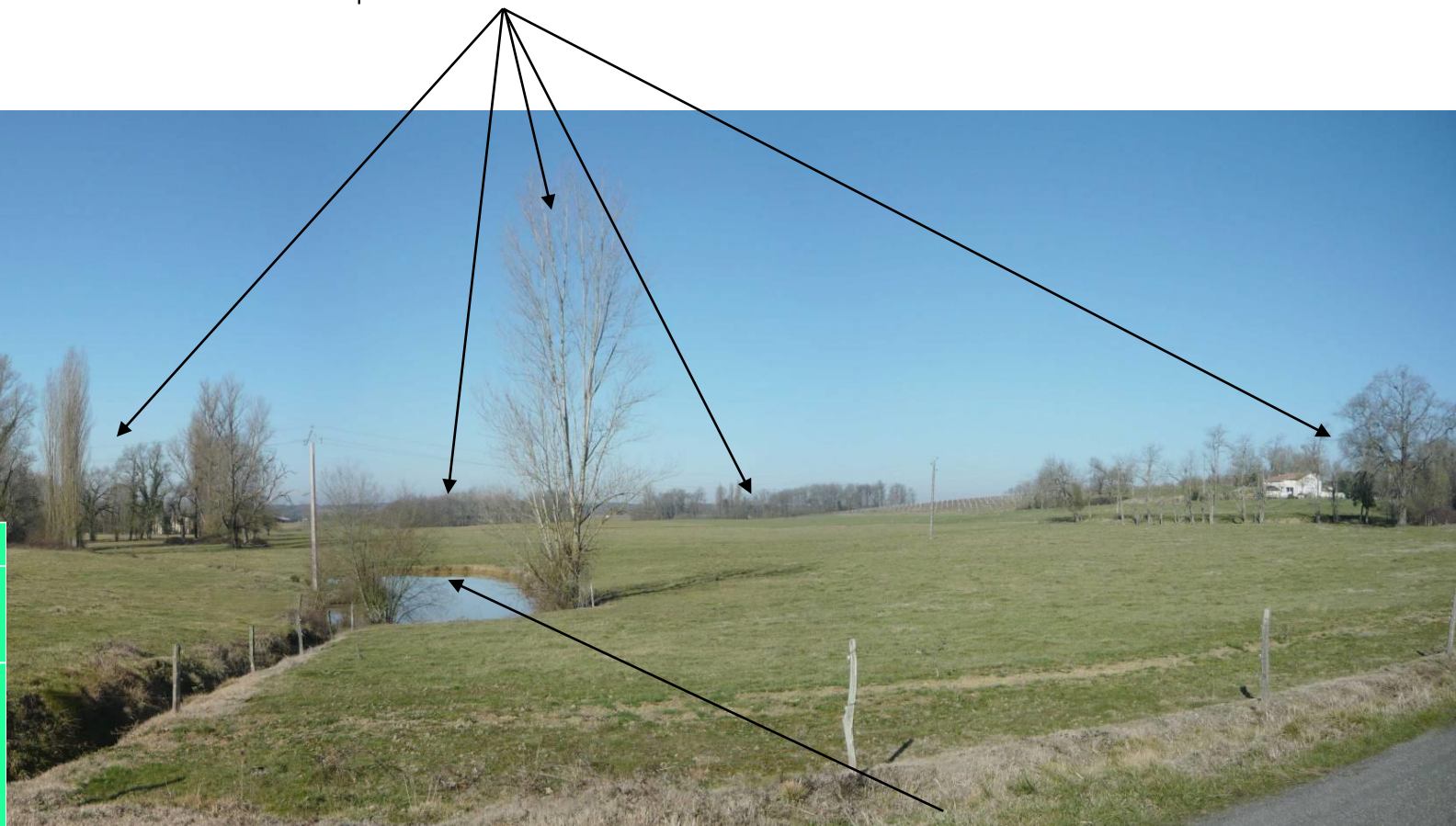
##### Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)

Milieux ouverts et semi ouverts  
Milieux humides

##### Préconisations

Exemple intéressant

Bosquets, arbres isolés nombreux, peu éloignés les uns des autres, permettant l'intégration des habitations et un maillage du réseau forestier de bonne qualité.



Une agriculture variée, sur un parcellaire plus découpé, alternance de cultures, de vignes, et pâtures.

Bien qu'un peu isolé d'autres points d'eau, ce point d'eau alimenté par un fossé, une végétation riveraine existante, autant d'atouts pour l'installation d'une faune inféodée à ce milieu (batraciens, libellules).



## St Pé St Simon - Sud

Nombreux éléments naturels, connectés entre eux, composant un bel ensemble très propice à une faune et une flore variée.

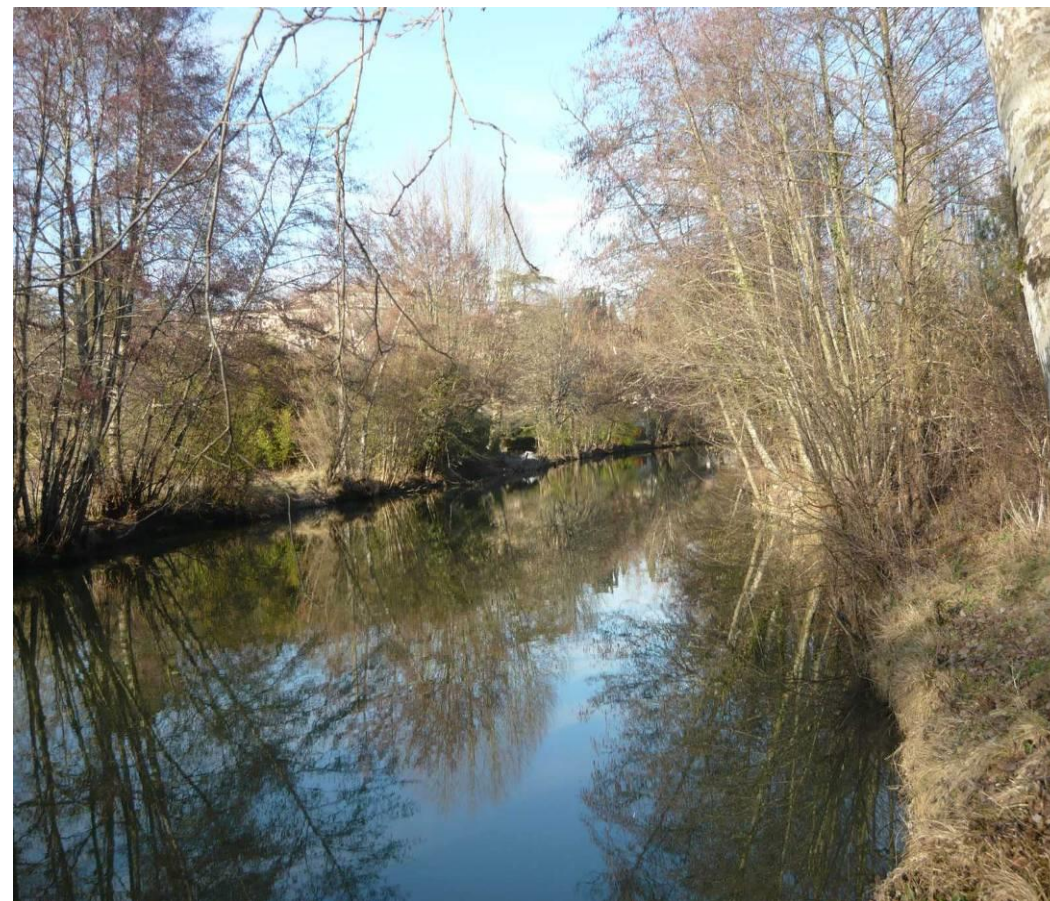
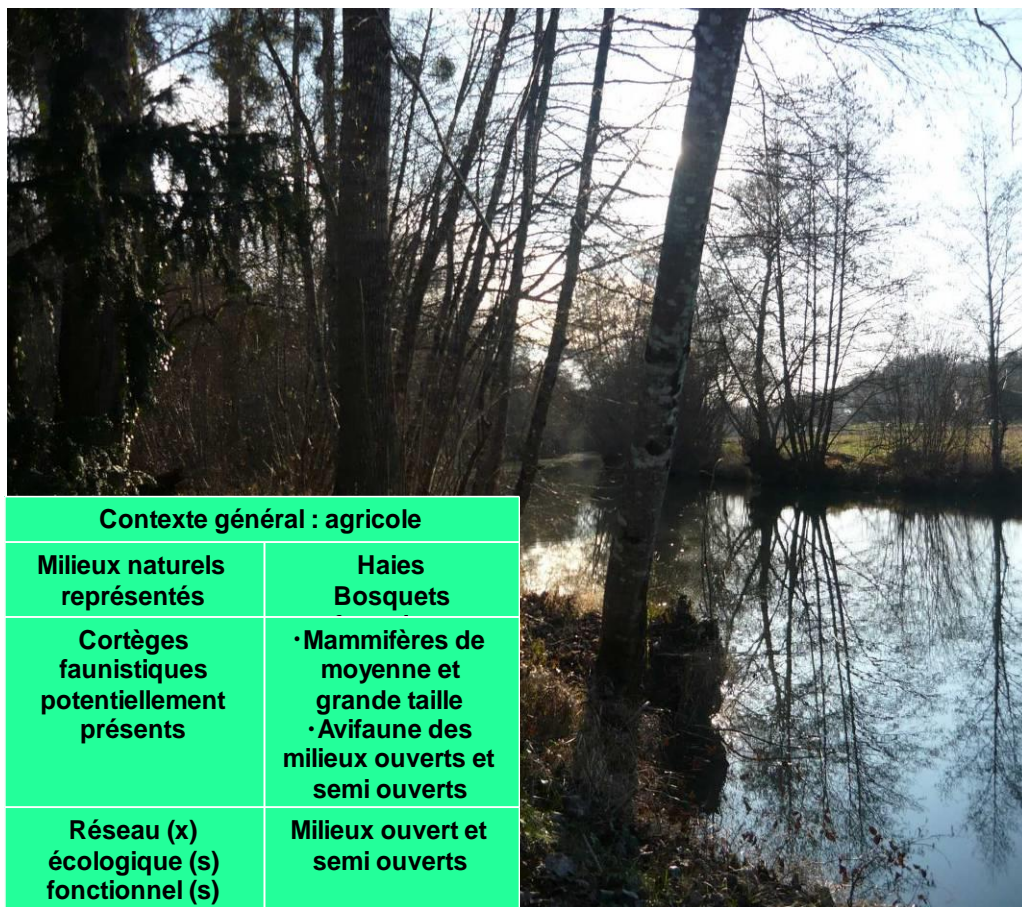


### Contexte général : Milieu ouvert et semi ouvert

Milieux naturels représentés	Prairies naturelles haies, bosquets, Vallon humide
Cortèges faunistiques potentiellement présents	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mammifères de moyenne et grande taille</li> <li>• Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts</li> <li>• Libellules</li> <li>• Amphibiens</li> <li>• Herpétofaune</li> <li>• Rapaces forestiers</li> </ul>
Réseau (x) écologique (s) fonctionnel (s)	Milieux ouverts et semi ouverts Milieux humides
Zone naturelle proposé comme réservoir de biodiversité à l'échelle du territoire du mézinais	



## La Gélise



**Contexte général : agricole**

**Milieus naturels  
représentés**

**Haies  
Bosquets**

**Cortèges  
faunistiques  
potentiellement  
présents**

- Mammifères de moyenne et grande taille
- Avifaune des milieux ouverts et semi ouverts

**Réseau (x)  
écologique (s)  
fonctionnel (s)**

**Milieu ouvert et  
semi ouverts**

**Préconisations**

**Maintien du  
maillage de haies  
et bosquets.**

### 1.5.8.2 Les corridors écologiques sur les communes du mézinais

NB. Echelle de cartographie de travail : 1/25000, reproduction : échelle variable.

#### Commune de Réaup Lisse

Contexte général	Forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Dominante mais avec comme faiblesse d'être faiblement diversifiée (âge, diversité des essences).	Densité de population	Très faible : 7,4 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Très Faible
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de rupture notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Réaup lisse est avec Sos-Gueyze-Meylan une commune couverte par le boisement de la forêt des Landes. Essentiellement composée de résineux et au profil d'une forêt de production, elle est à la fois intéressante par sa superficie, mais sa faible diversité en fait une forêt banale du point de vue naturaliste. Pas de menace particulière, pas de disconnexion à noter. Les autres milieux sont bien sûr plus rares. Les quelques zones de prairies (naturelles) ou de milieu humide sont souvent très à l'écart des zones habitées.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Travailler sur la diversification du milieu forestier.			
Intégrer la filière sylvicole dans une démarche d'écocertification (PEFC, ou FSC).			



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

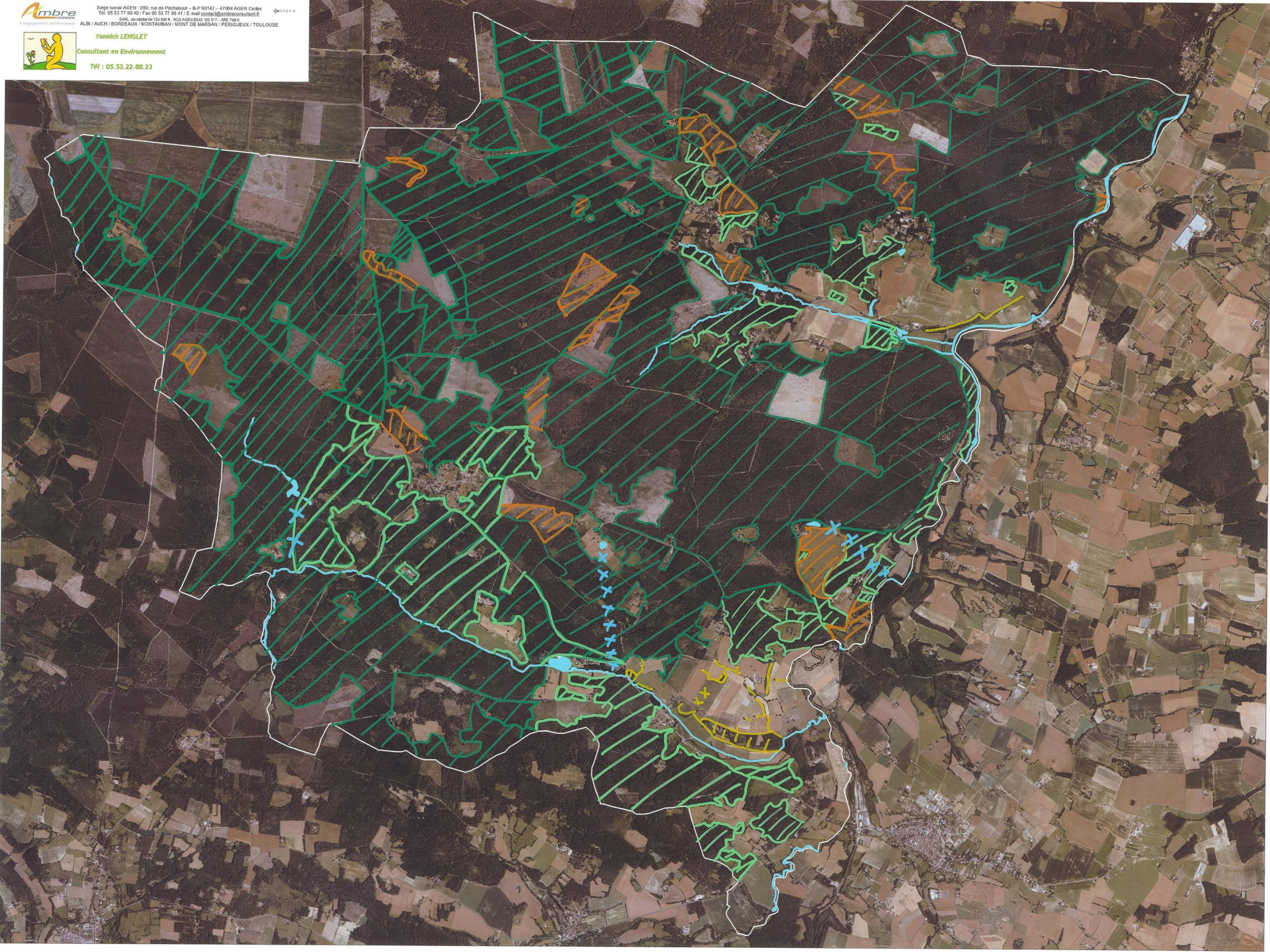
Commune de Réaup-Lisse

**Ambre**  
L'engagement performance

Séjour social AGEN : 280, rue de Pâchabou - B-P 90147 - 47104 AGEN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail contact@ambreconsultant.fr  
SARL au capital de 124 999 € - RCS AGEN 3343 100 017 - APE 740 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PÉRIGUEUX / TOULOUSE

**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23

LEGENDE				
<b>Milieux</b>	 Forêt de Conifères et Milieu Associés	 Forêt de Boisement Mixte	 Milieu Ouvert et Semi Ouvert	 Système Bocager
<b>Connexions</b>				
<b>Discontinuités</b>				





**Commune de Sos - Gueyze - Meylan**

Contexte général	Forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Dominante	Densité de population	Très faible : 13 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Faible
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de rupture notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Comme citée précédemment, SosGueyze-Meylan est très majoritairement couverte par la forêt des Landes. Ainsi, la situation est commune à Réaup Lisse, avec les mêmes conclusions.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Travailler sur la diversification du milieu forestier.			
Intégrer la filière sylvicole dans une démarche d'écocertification (PEFC, ou FSC).			



Trame Verte & Bleue  
Commune de Sos

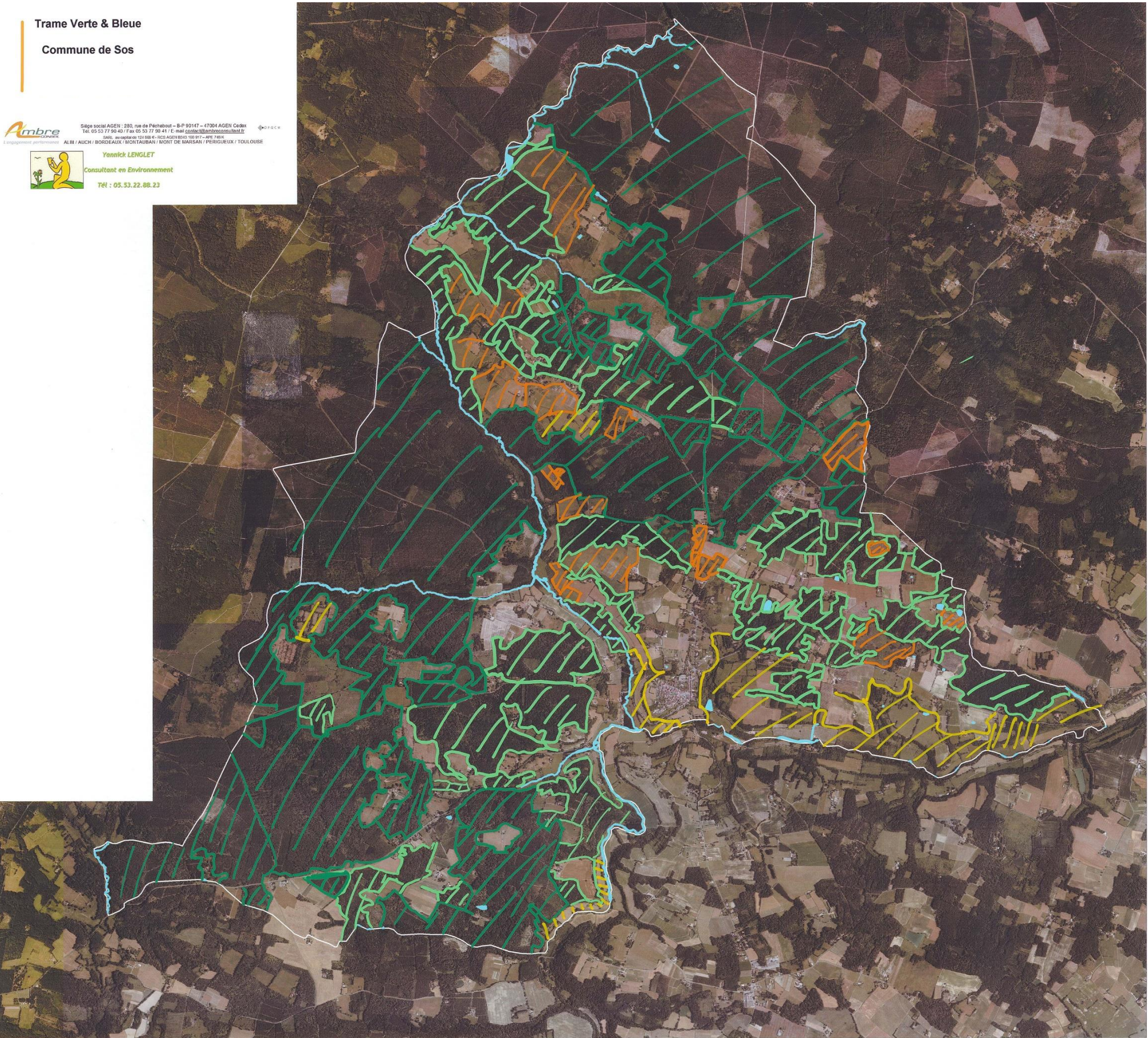


Siège social AGN : 280, rue de Pichabaut - B-P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél : 05.53.77.88.40 / Fax : 05.53.77.90.41 / E-mail : [contact@ambre-environnement.fr](mailto:contact@ambre-environnement.fr)

ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23



**LEGENDE**

Milieux

Connexions

Discontinuités

Forêt de Conifères et Milieu Associés

Forêt de Boisement Mixte

Milieu Ouvert et Semi Ouvert

Système Bocager

Milieu Humide

xxx

xxx

xxx

xxx



Commune de Mézin

Contexte général	Chef lieu de canton, territoire très agricole	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Très faiblement représentée	Densité de population	Moyenne : 48 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Faiblement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Importante
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Parfois difficile, en particulier sur la partie est de la commune	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	La zone la plus agricole à l'est présente des disconnexions entre les zones de haies, arbres isolés et milieux prairiaux.		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
La commune présente un contexte très agricole, avec de grandes parcelles agricoles, qui d'un point de vue naturaliste, banalise l'espace. Les éléments naturels que sont les haies, arbres isolés et prairies naturelles ont parfois du mal à se connecter entre eux afin de jouer leur rôle de corridor écologique.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Encourager des pratiques culturales intégrant des surfaces en herbe, la replantation de haies et le maintien d'arbres isolés.			



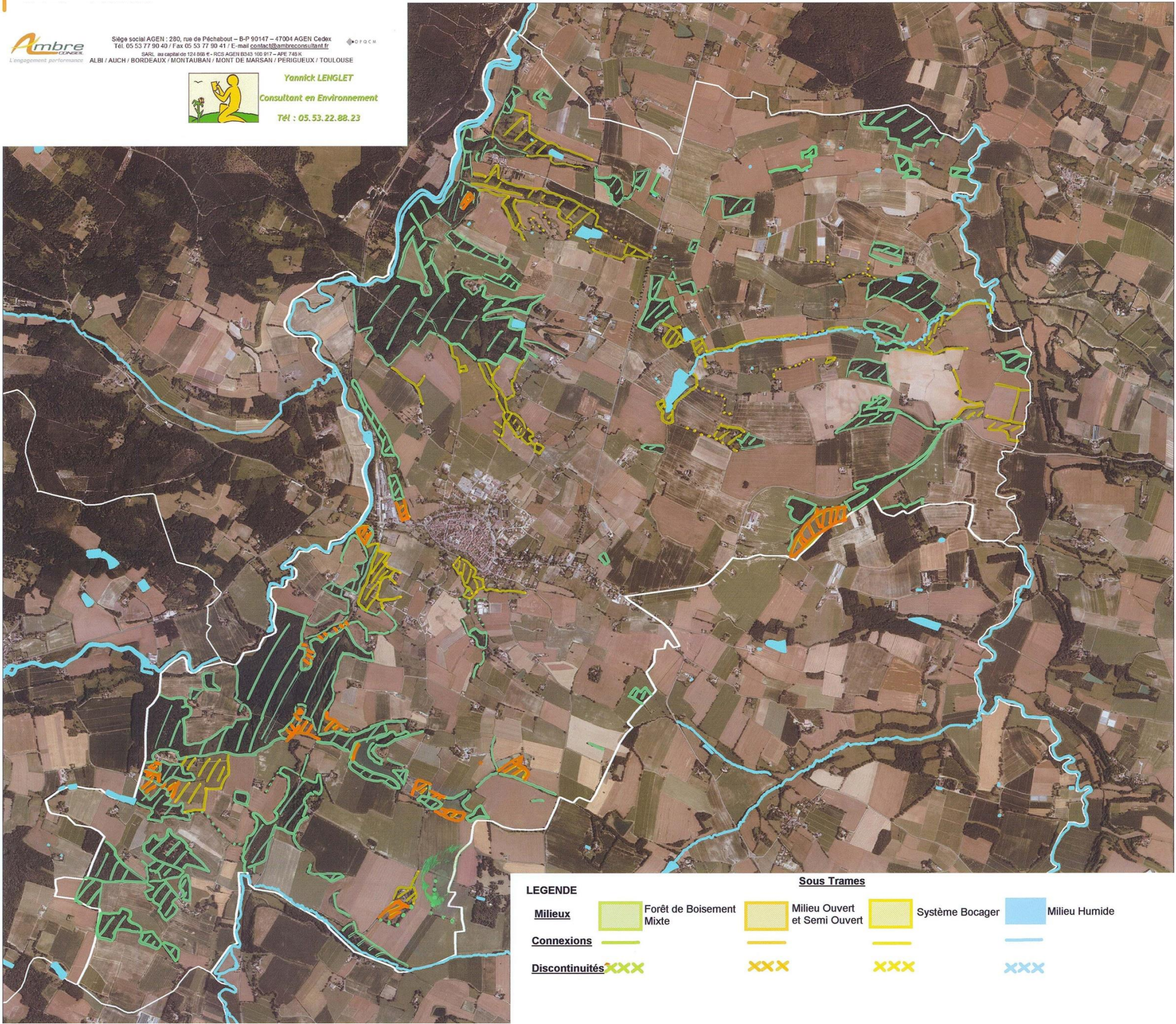
Commune de Mézin



Siège social AGEN : 280, rue de Pêchebout - B-P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@ambreconsultant.fr](mailto:contact@ambreconsultant.fr)  
SARL au capital de 124 000 € - RCS AGEN 8343 100 917 - APE 745 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23





**Commune de Lannes - Villeneuve de Mézin**

Contexte général	Plaine agricole	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	inexistante	Densité de population	Très faible : 13 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Faiblement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Importante
Etat de la sous trame milieux humides	Faiblement représentée	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Faiblement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Parfois difficile, en particulier sur partie nord de la commune	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Le nord de la commune au fort caractère agricole, présente des zones avec peu à très peu d'éléments naturels, souvent trop éloignés les uns des autres pour se connecter.		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
De façon comparable à la commune de Mézin, la partie la plus agricole de la commune de Lannes est d'un point de vue naturaliste très peu intéressante. Cette situation est par contre à tempérer au sud de la commune, avec des zones de prairies et un petit vallon humide à l'amont de l'étang de Villeneuve de Mézin qui a gardé encore un beau caractère naturel.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Encourager des pratiques culturales intégrant des surfaces en herbe, la replantation de haies et le maintien d'arbres isolés. Préserver le caractère naturel du sud de la commune.			



**Commune de  
Lannes - Villeneuve de Mézin**

Milieux	 Forêt de Boisement Mixte	 Milieu Ouvert et Semi Ouvert	 Système Bocager	 Milieu Humide
Connexions				
Discontinuités				

**2mbre**  
CONSULTANT  
gestion performance

Siège social AGEN : 280, rue de Péchabout - B-P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@2mbreconsultant.fr](mailto:contact@2mbreconsultant.fr)  
SARL au capital de 124 000 € - RCS AGEN B343 190 917 - APE 748 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23





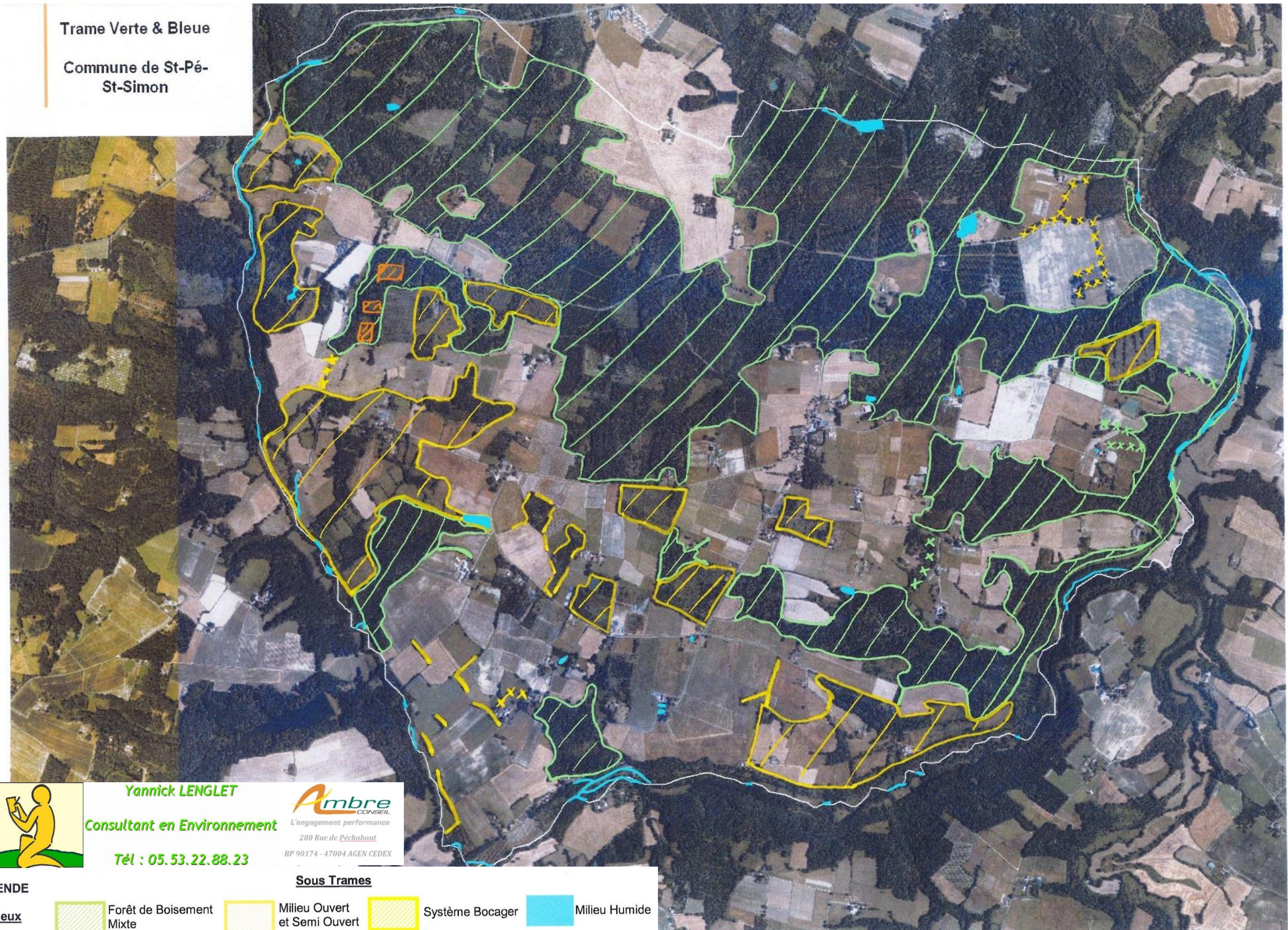
## Commune de Saint Pé Saint Simon

Contexte général	Agro forestier vers bocager	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Faiblement représenté	Densité de population	Très faible : 12 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représenté	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Faible à moyenne
Etat de la sous trame milieux humides	Moyennement représenté (vallon au sud très intéressant)	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Bien représenté	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne, voir très bonne au Sud	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de rupture à signaler		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Un territoire intéressant, avec en particulier la zone autour de l'église de St Simon, qui pourrait être considérée comme un cœur de nature à l'échelle de la CCM.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Situation à préserver, bien sûr, conserver la diversité des cultures, associée à de petites parcelles.			



Trame Verte & Bleue

Commune de St-Pé-  
St-Simon



**Yannick LENGLET**  
**Consultant en Environnement**  
Tél : 05.53.22.88.23

**Ambre**  
CONSEIL  
L'engagement performance  
280 Rue de Péchabout  
BP 90174 - 47004 AGEN CEDEX

**LEGENDE**

**Milieus**



Forêt de Boisement  
Mixte



Milieu Ouvert  
et Semi Ouvert

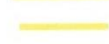


Système Bocager



Milieu Humide

**Connexions**



**Discontinuités**



**Sous Trames**



## Commune de Poudenas

Contexte général	Agro forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Moyennement représentée	Densité de population	Très faible : 15 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Bien représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Moyenne
Etat de la sous trame milieux humides	Représentée par la Gelise	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Moyennement représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bonne	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de problème notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Commune aux milieux naturels assez variés, avec une occupation du sol bien équilibrée entre espaces anthropisés (cultures, sylvicultures) et milieux naturels. Pas d'enjeu particulier en dehors d'une vigilance à apporter concernant la ripisylve de la Gélise (à voir dans le cadre de la mise en place de Natura 2000).			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Maintenir l'existant.			



## Trame Verte & Bleue

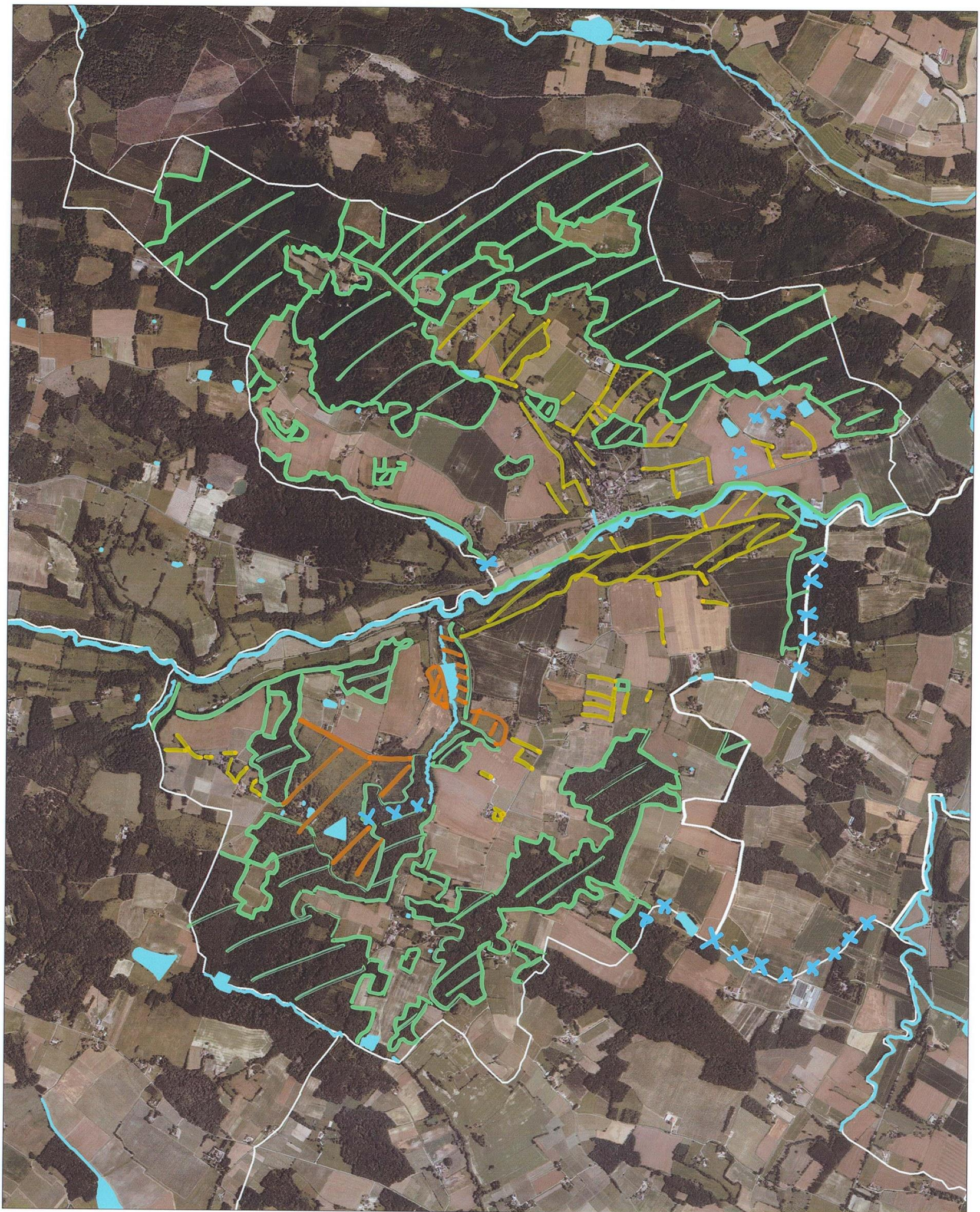
### Commune de Poudenas



Siège social AGEN : 280, rue de Péchabout – B-P 90147 – 47004 AGEN Cedex  
Tel. 05 53 77 90 40 / Fax 05 53 77 90 41 / E-mail [contact@ambreconseil.fr](mailto:contact@ambreconseil.fr)  
SARL au capital de 124 698 € – RCS AGEN B343 160 917 – APE 746 K  
ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE



**Yannick LENGLET**  
Consultant en Environnement  
Tél : 05.53.22.88.23



#### LEGENDE

##### Milieux

##### Connexions

##### Discontinuités

 Forêt de Boisement Mixte

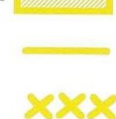


 Milieu Ouvert et Semi Ouvert



##### Sous Trames

 Système Bocager



 Milieu Humide

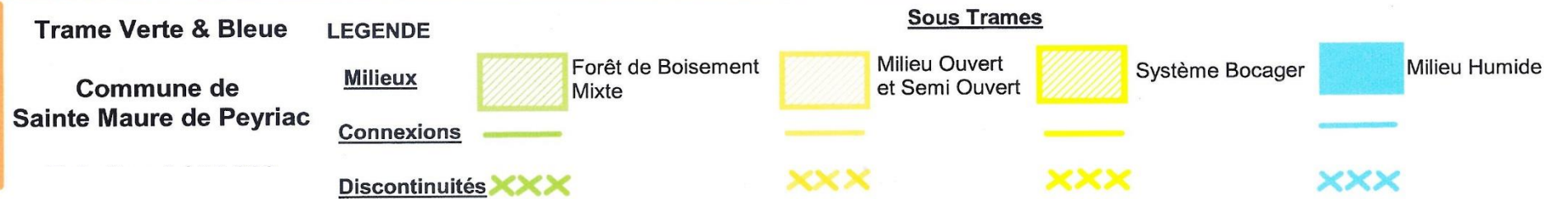
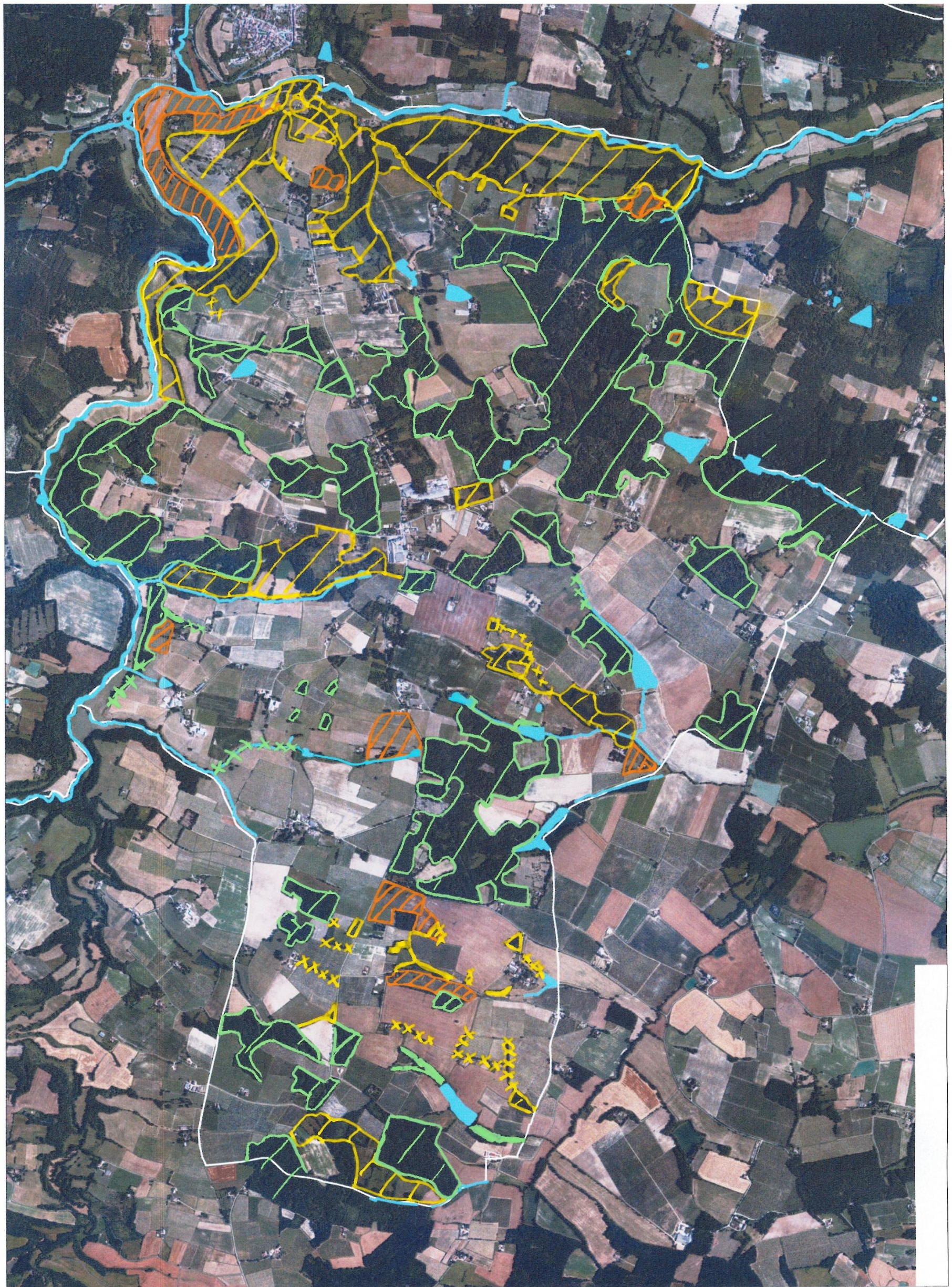




**Commune de Sainte Maure de Peyriac**

Contexte général	Agro forestier	Facteurs d'artificialisation du territoire	
Etat de la sous trame forêts de résineux	Faiblement représentée	Densité de population	Très faible : 14 hab/km²
Etat de la sous trame forêts mixtes	Moyennement représentée	Importance du territoire en grandes cultures agricoles	Moyenne
Etat de la sous trame milieux humides	Moyennement représentée (présence d'étangs collinaires)	Présence de routes à grande circulation (2X2 voies minimum)	non
Etat de la sous trame des milieux ouverts à semi ouverts	Bien représentée	Autres axes de circulation	non
Interconnexion entre les différentes sous trames	Bon fonctionnement	Lignes EDF à très haute tension	
Importance des ruptures des cohérences écologiques	Pas de disconnexion notable		
Situation globale des corridors écologiques sur la commune			
Territoire au profil bocager, parfois de belle qualité et donc intéressant d'un point de vue naturaliste. Pas d'enjeu notable.			
Préconisations pour maintenir ou améliorer cette situation			
Maintenir l'existant.			







L'analyse des corridors écologiques sur le Mézinais fait ressortir trois types de contextes en termes de corridors écologiques :

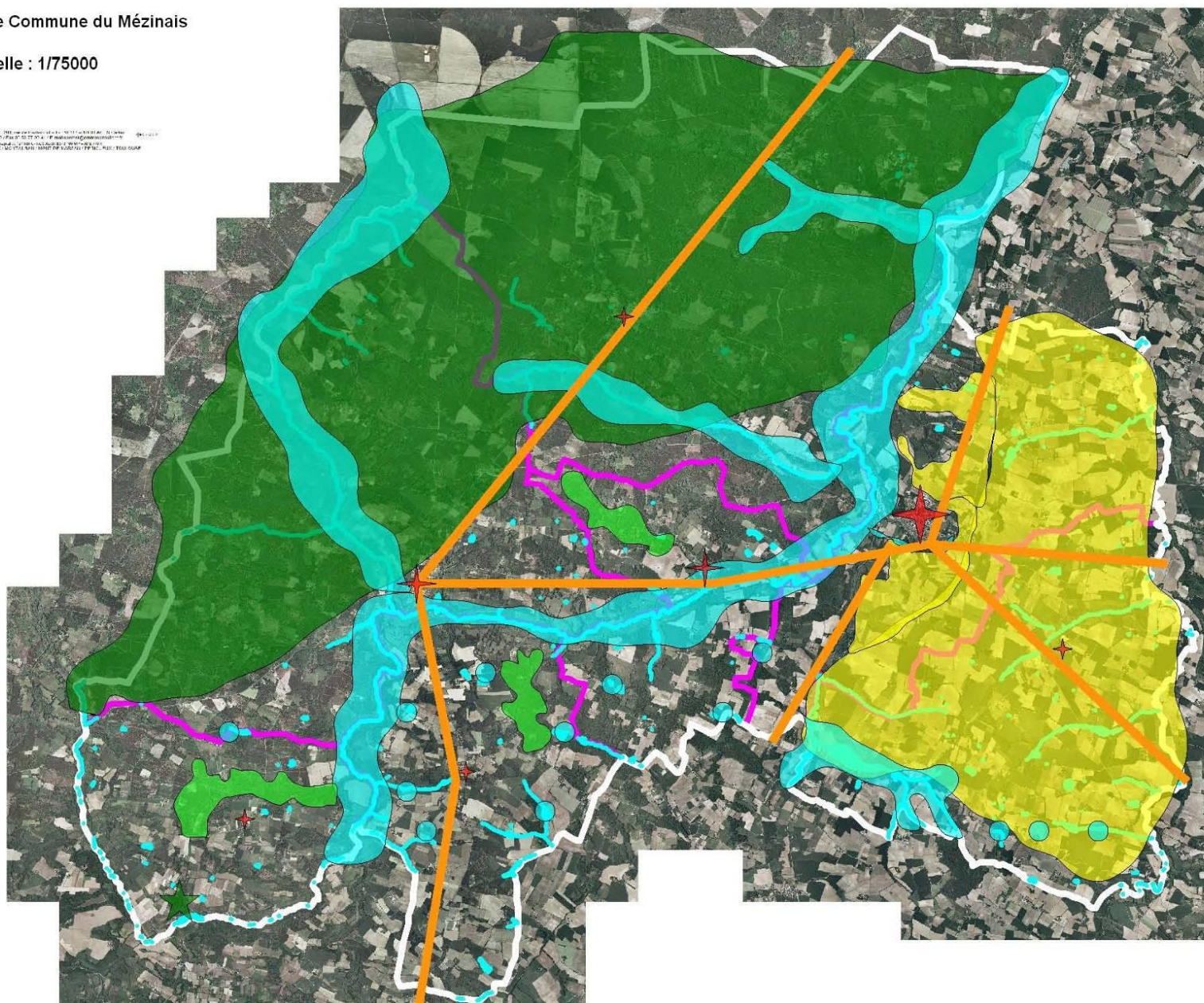
- un réseau forestier dominé par les résineux sur les communes de SOS-Gueyze-Meylan et RÉAUP-LISSE,
- une zone agricole avec des zones de haies, des bosquets, de petites zones forestières (feuillus) et des prairies naturelles, offrant un paysage ouvert sur les communes de MEZIN et LANNES,
- une zone de bocage avec une imbrication de milieux très divers, produisant une situation intéressante d'un point de vue naturaliste sur les communes de POUDENAS, ST MAURE DE PEYRIAC et ST PÉ ST SIMON.

Globalement, le territoire de la CCM présente des corridors écologiques ayant de bonnes connexions entre eux. Même s'il n'y a pas d'espèce remarquable sur cette zone, il n'y a pas non plus de disfonctionnement actuel en termes de cohérence écologique.

Atouts	Contraintes
Un territoire faiblement anthropisé. Des bourgs et hameaux bien intégrés dans leur environnement. Pas d'obstacle majeur causant une rupture de liens entre les milieux naturels. Des réseaux, des milieux forestiers et humides de bonne qualité par leur continuité, leur répartition et leur importance.	Hors Gélise, <b>un seul cœur de nature</b> retenu : <b>la zone de l'église de St Simon.</b> Biodiversité faible sur la zone agricole du fait d'un maillage de haies et bosquets parfois faiblement représenté. <i>Une nature ordinaire, mais jouant des rôles importants : paysagers, espaces de loisirs, présente partout.</i>

## Communauté de Commune du Mézinais

**Ambre**  
Société par actions  
Société anonyme  
Société à responsabilité limitée  
Société à responsabilité limitée à capital variable  
Société à responsabilité limitée à capital variable et à participation variable  
Société à responsabilité limitée à capital variable et à participation variable et à responsabilité limitée à capital variable et à participation variable



-  Forêt résineux
-  Autres boisements importants
-  Milieux ouverts
-  Milieux humides
-  Milieux humides pas japonais
-  Coeurs de nature
-  Villes - Bourgs
-  Axes routiers



### 1.5.9 Préconisations pour la préservation et la restauration des corridors écologiques

Comme exposé précédemment, la situation actuelle des corridors écologiques est assez bonne.

Le PLUi prévoit bien sûr d'ouvrir des zones à l'urbanisation, mais de façon à la fois raisonnée et pondérée.

Les préconisations suivantes visent la préservation des trames vertes et bleues par leur bon maintien écologique, tout en satisfaisant au besoin d'aménager le territoire pour permettre à celui-ci d'ambitionner à un nécessaire développement économique et démographique. Elles ne peuvent pas toutes être mises en œuvre dans le cadre du PLUi

#### Dans les zones à urbaniser (AU)

Espaces publics	Espaces privés	Gestion des eaux pluviales
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantation d'arbres de haut jet.</li> <li>- Haies champêtres. <i>↳ OAP du PLUi</i></li> <li>- Gestion différenciée des espaces verts.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Haies et plantations d'ornements composées d'espèces autochtones.</li> <li>- Toitures végétalisées. <i>↳ règlement du PLUi</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien d'une végétalisation dans les fossés, en y favorisant des plantes dépolluantes.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cheminements doux dans les zones de corridor en zone périurbaine (exemple : bord de la Gélise).</li> <li>- Prévoir des zones de jardins partagés. <i>↳ OAP du PLUi</i></li> <li>- Favoriser la consommation de produits frais, produits sur le territoire : mise en place de circuits courts, AMAP, « la ruche qui dit oui », jardins de réinsertion, etc.</li> </ul>		

#### Dans les zones urbanisées (U)

Le bâti	Des choix pour les réaménagements urbains
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Toitures végétalisées.</li> <li>- Matériaux écologiques.</li> <li>- Plantation d'arbres avec des essences locales (et produites localement !).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de stationnement.</li> <li>- Jardins familiaux.</li> <li>- Gestion différenciée sur les espaces verts.</li> <li>- Changement de vocation des lieux.</li> </ul>

**Dans les zones naturelles (N) et agricoles (A)**

- Espaces boisés classés ↪ *essentiellement les ripisylves de l'Osse et de la Gélise ainsi que les boisements situés en zone d'aléas fort mouvement de terrain.*
- Eléments du paysage à classer (L 123-1-5 III 2°) ↪ *Certains éléments végétaux présentant un intérêt pour le paysage sont préservés à ce titre dans les documents graphiques du PLUi,*
- Délimitation des corridors écologiques à préserver et dans certains cas à restaurer ↪ *dans les documents graphiques du PLUi, les corridors écologiques sont repérés sous forme surfacique, linéaire ou ponctuelle. Le règlement écrit impose la préservation de leur fonctionnement.*
- En bord de cours d'eau : gérer la ripisylve en tant que milieu naturel en orientant les travaux vers des pratiques de génie écologique :
  - utilisation d'essences adaptées,
  - lutte contre les espèces invasives et conservation des gros sujets d'aulnes et de frênes,
  - végétalisation du talus de berges, etc.







## 1.6 Analyse paysagère

L'analyse paysagère s'est appuyée sur des documents comme le Guide du Paysage du Lot-et-Garonne, la Charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret ou encore le Porter-à-Connaissance de l'Etat en terme de paysage.

Le guide du paysage 47, définit les différentes unités paysagères du Lot-et-Garonne et caractérise les identités territoriales et urbaines. Il analyse les fragilités des paysages, les atteintes subies et dysfonctionnements constatés avant de donner des préconisations pour un développement urbain plus harmonieux.

La charte paysagère et urbaine du Pays d'Albret, précise les unités paysagères pour l'Albret et analyse le paysage à travers deux approches : une approche thématique (infrastructures, hydrologie, relief,...) et une approche environnementale. Elle s'interroge aussi sur la perception objective et subjective des paysages.

Elle évoque comme objectif principal de « Maintenir l'équilibre entre espaces urbains, espaces agricoles et espaces naturels » (*Pays d'Albret, Charte Paysagère et urbaine du Pays d'Albret, Document 3. Plans d'action, Juillet 2010*).

Pour atteindre cet objectif, trois orientations doivent être respectées :

- A. Maintenir l'espace agricole comme espace de production,
- B. Maîtriser les extensions urbaines,
- C. Préserver et valoriser l'environnement naturel dans son ensemble.

De plus, la charte paysagère et urbaine fait part de 4 axes de travail, divisés en 12 fiches :

Axe 1 : Pour une préservation et une valorisation du paysage

- Fiche 1.1. Connaissance et protection des habitats naturels
- Fiche 1.2. Environnement et paysage dans les projets urbains
- Fiche 1.3. Préservation et valorisation de l'espace agricole.

Axe 2 : Pour une réflexion globale sur les déplacements et le fonctionnement

- Fiche 2.1. Réflexions sur les espaces et équipements publics
- Fiche 2.2. Organisation des déplacements (voiries, chemins piétons/vélos)
- Fiche 2.3 Réflexions sur le projet de Ligne à Grande Vitesse (LGV).

Axe 3 : Pour une bonne maîtrise des extensions urbaines

- Fiche 3.1. Diversité des typologies bâties, mixité et densité
- Fiche 3.2. Prise en compte du site à l'échelle du territoire
- Fiche 3.3. Programmation du développement urbain
- Fiche 3.4. Foncier – Programmation du développement urbain.

Axe 4 : Pour des espaces privés et un bâti de qualité

Fiche 4.4. Patrimoine, réhabilitation et architecture contemporaine

Fiche 4.2. Prise en compte du site à l'échelle du bâti et de la parcelle.

Le Porter à connaissance de l'Etat dans son chapitre sur la prise en compte des paysages, fait un rappel des unités paysagères présentes sur le Mézinais, de leurs caractéristiques. Il précise les enjeux et recommandations pour chaque village avec les secteurs sensibles à traiter avec attention pour tout développement urbain.

La méthodologie visait à ne pas refaire ce qui est déjà fait (analyse cartographique et descriptive) mais à se laisser du temps pour les phases ultérieures afin de travailler dans le détail le PADD et les orientations d'aménagement dans l'esprit du Porter à connaissance, en résumé : rendre plus opérationnel le PLUi afin d'en faciliter l'application concrète.

Ainsi le diagnostic s'attache à définir :

- ⇒ L'identité du territoire étudié,
- ⇒ Les degrés de sensibilité, de pérennité de cette identité,
- ⇒ Les évolutions constatées et celles que l'on peut pressentir,
- ⇒ La structure du paysage, son « fonctionnement spatial », les éléments de cohérence entre les différentes unités paysagères,
- ⇒ Les sites remarquables (identité)
- ⇒ Tout ceci pour :
- ⇒ Énumérer les « réflexions socle pour le PADD ». Réflexions propres à préserver l'identité du territoire tout en permettant son développement.

L'analyse paysagère s'organise ainsi :

1. Les unités paysagères
  - a. Le Mézinais
  - b. La forêt des coteaux
  - c. Le pays de Sos
2. Les éléments de structure du paysage
3. Les éléments remarquables du paysage
4. Bilan des enjeux : réflexions « socle » pour le PADD

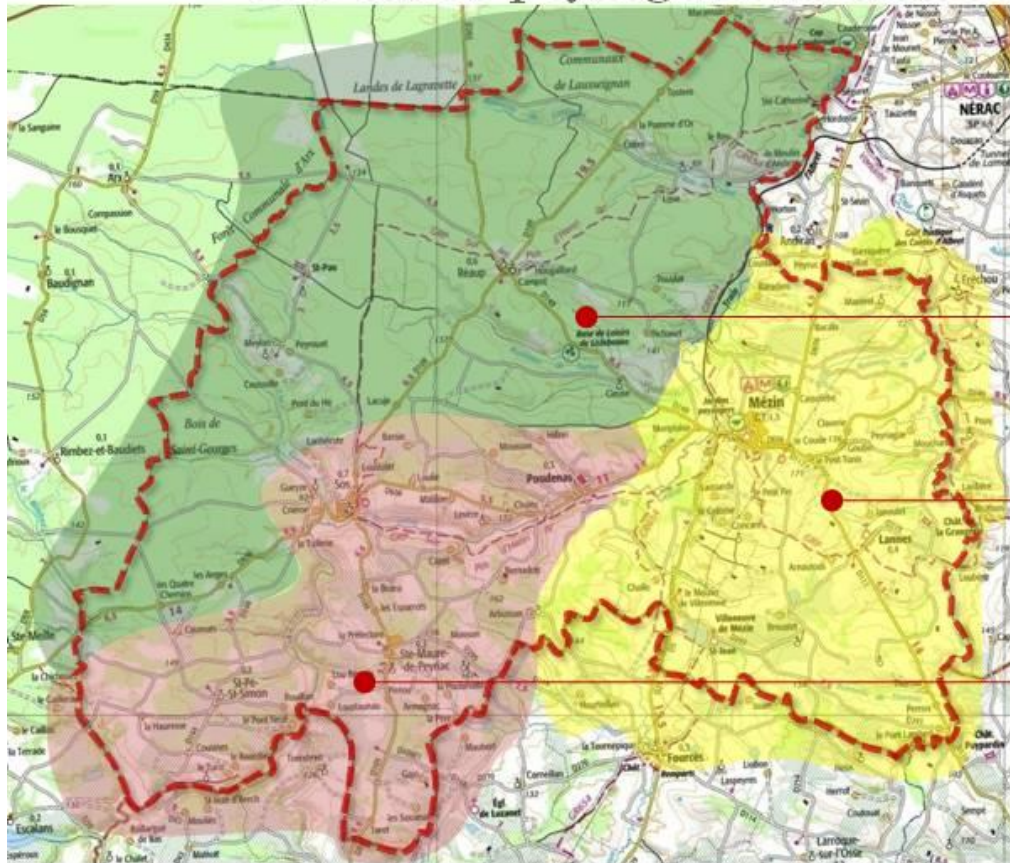
... de la forêt landaise  
aux collines gersoises...



CdC du Mézinais [47] – PLUI

Phase 1: Analyse paysagère

## Les unités paysagères identifiées



La forêt des coteaux [1]

Le Mézinais [2]

Le pays de Sos [3]



1



1



1



1



2

2

2

3












3






4



## Le Mézinais

Éléments d'identité	Sensibilité	
Paysage de plateaux, de flancs de vallées et de fonds de vallées (L'Osse, la Gélise), de collines.	Grande sensibilité à la disparition des éléments de structure du paysage qui sont fragiles, volatiles.	 1
Paysage ouvert, que l'on soit en point haut ou en point bas.	Grande sensibilité à l'implantation d'un habitat nouveau dans les zones s'étant « débarrassées » des éléments de structure du paysage. L'ensemble de la zone, sans protection de ces éléments (pour ce qu'il en reste) est très sensible, à l'exception des zones accidentées.	 2
Polyculture dynamique ayant effacé les éléments de structure du paysage (haies, talus boisés, bandes boisées,...) sur les terres les moins accidentées.	Lannes et Villeneuve de Mézin forment des pôles de 2ème catégorie propres à accueillir de la population sans pour autant miter le paysage hors de toutes structures historiques.	 3
Éléments de structure du paysage bien présents sur les secteurs vallonnés et accidentés: au sud, à l'est et à l'ouest à la faveur des versants de l'Osse et de la Gélise.		 4
Un habitat agricole isolé, assez présent dans le paysage, magnifié par un certain nombre de belles demeures et de châteaux ponctuant le territoire.		 5
 5	 6	 7
 8	 9	

## La forêt des coteaux

Eléments d'identité	Sensibilité	1
<p>C'est un territoire de transition entre le plateau boisé des Landes et les collines du Mézinais à deux titres :</p> <p>- <b>La topographie</b> : le territoire est profondément entaillé par les affluents ouest de la Gélise : le Turllet et la Criéré ; mais aussi plus au sud la Gueyze et le Rimbez. Ainsi la RD 109 accuse à chaque vallon une « déformation » ! Cette topographie dégage des <b>perspectives</b> (vallon de Lisse [1]) et des <b>points de vue</b> sur la lande et le pays de Sos (Meylan [2]).</p> <p>- Le <b>couvert boisé</b> : il est beaucoup plus diversifié que sur le plateau où le pin domine. Chênes, acacias,... côtoient le pin. L'ambiance forestière y est « naturelle » [5,6].</p>	<p>Grande sensibilité de ce territoire à la fermeture complète du paysage. L'économie agricole des vallons cités est la principale garante du maintien des perspectives et des points de vue.</p>	2
<p>L'habitat isolé reste discret bien que plus présent que sur le plateau landais. Quelques beaux airials [7].</p>	<p>Globalement, il s'agit d'un territoire peu sensible aux grandes mutations et qui devrait profiter de l'évolution de la forêt landaise vers plus de diversité. Ce qui renforcera son identité.</p>	3
<p>L'habitat se caractérise par des villages/hameaux peu denses (airials ou pas) et par des quartiers (Meylan, Lisse) ponctuant la forêt.</p>	<p>Extrême sensibilité, à contrario, quant au dvpt du bâti. L'identité « villages peu denses – quartiers – airials » peut très vite s'effiloche si l'habitat se développe en « doigts de gants » le long des voies.</p>	
5		 6



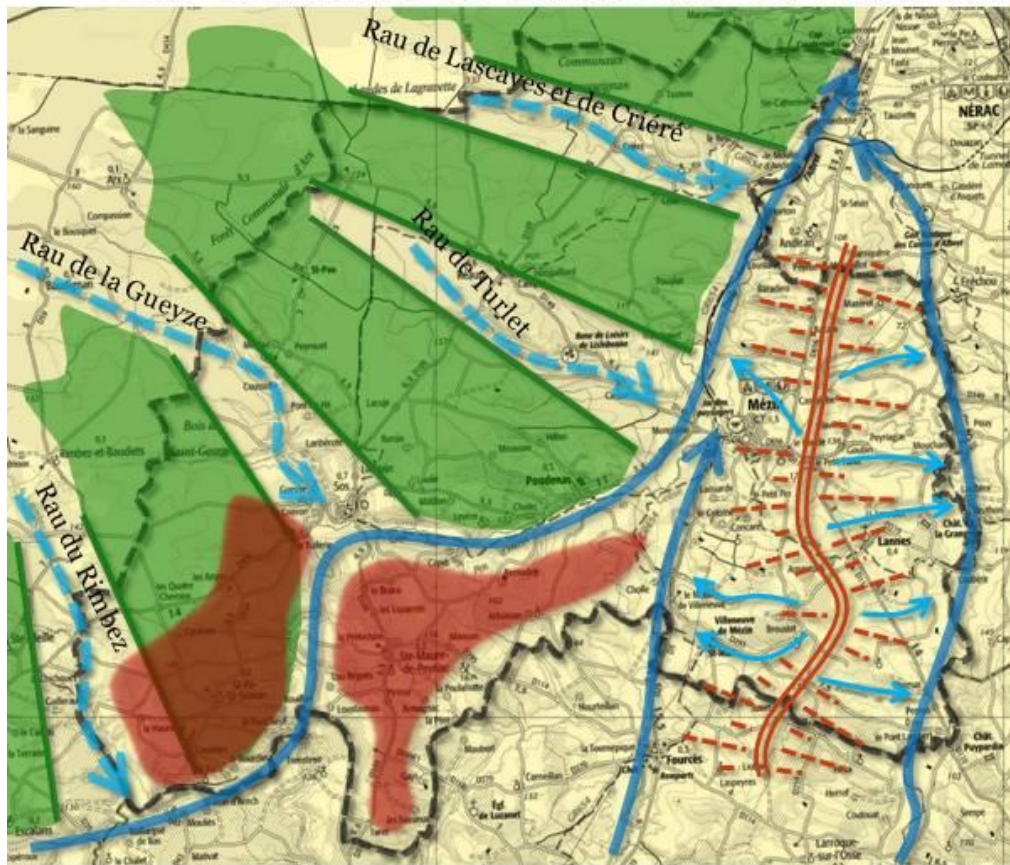
## Le pays de Sos

Eléments d'identité	Sensibilité	
Paysage de transition entre les collines du Mézinais et le plateau landais. Trois vallées (la Gélise, la Gueyze et le Rimbez) entaillent un plateau mollement vallonné bien perceptible lorsque l'on traverse la commune de Ste-Maure-de-Peyrac [4, 6].	La topographie du plateau n'est en rien garante de l'équilibre des pleins (bois) et des vides (cultures) qui fait l'identité du paysage.	 1
Les vallées de la Gélise et de la Gueyze sont de + en + profondes, en « V », intimistes, « naturelles » [2]. Cf annexe D8 2 >>>		 2
Paysage marqué notamment par un parcellaire alternant des unités boisées et des unités cultivées ou pacagées [8]. La vigne y tient une place importante [9]. Cf annexe D8 1 >>>	Ce type de paysage semi-ouvert, en damier, est très sensible à la fermeture des espaces par le dvpt des unités boisées.	 3
Paysage semi-ouvert quasi en « damier » où la vigne imprime sa marque, de plus en plus forte à mesure que l'on chemine vers le sud du territoire. Cf annexe D8 1 >>>	Grande sensibilité du paysage hôte du village de crête de Sos (glacis) [3]. Grande sensibilité du plateau à tout dvpt linéaire le long des voies.	 4
L'habitat isolé y est assez dense mais peu présent dans le paysage du fait des caractéristiques visuelles de ce dernier. L'habitat groupé est marqué par la bastide de Sos (situation, densité) [1] et au sud par les bourgs de St-Pé-St-Simon [7] et de Ste-Maure-de-Peyrac [5] qui sont proches – en termes de morphologie (faible densité) - des villages landais.		 5
		 6
		 7
		 8
		 9





## Les éléments de structure du territoire



→ Cours d'eau  
majeur  
(topographie et  
ripisylve)

→ Affluents  
structurants  
quant à la topo et  
à la végétation  
(diversité)

Massif landais  
incisé

Plateau et  
vallons du  
Mézinais

Plateau incisé,  
occupation des  
sols en damier,  
territoire de  
transition



La Gélise



L'Auzoue



CF annexe D8 2



CF annexe D8 1



Rau du Criéré

Rau de la Gueyze



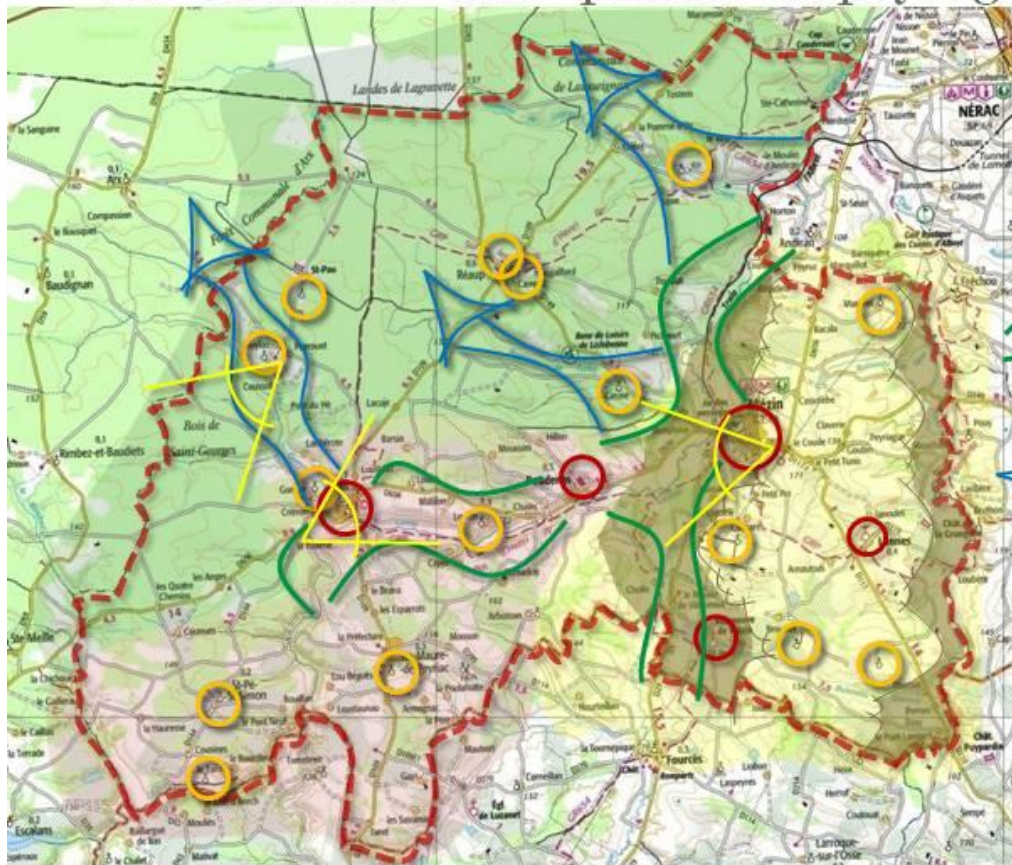
8



CdC du Mézinais [47] – PLUI

Phase 1: Analyse paysagère

## Les éléments remarquables du paysage



○ Chapelles/sites  
Ponctuant le territoire [1]

○ Bourgs et villages de  
caractère [2]

~ Vallées de la Gélise et  
de l'Auzou [3]

~ Vallons des coteaux  
boisés [4]

✕ Points de vue  
majeurs [5]

~ "Ourlets" du Mézinais  
y compris vallées [6]





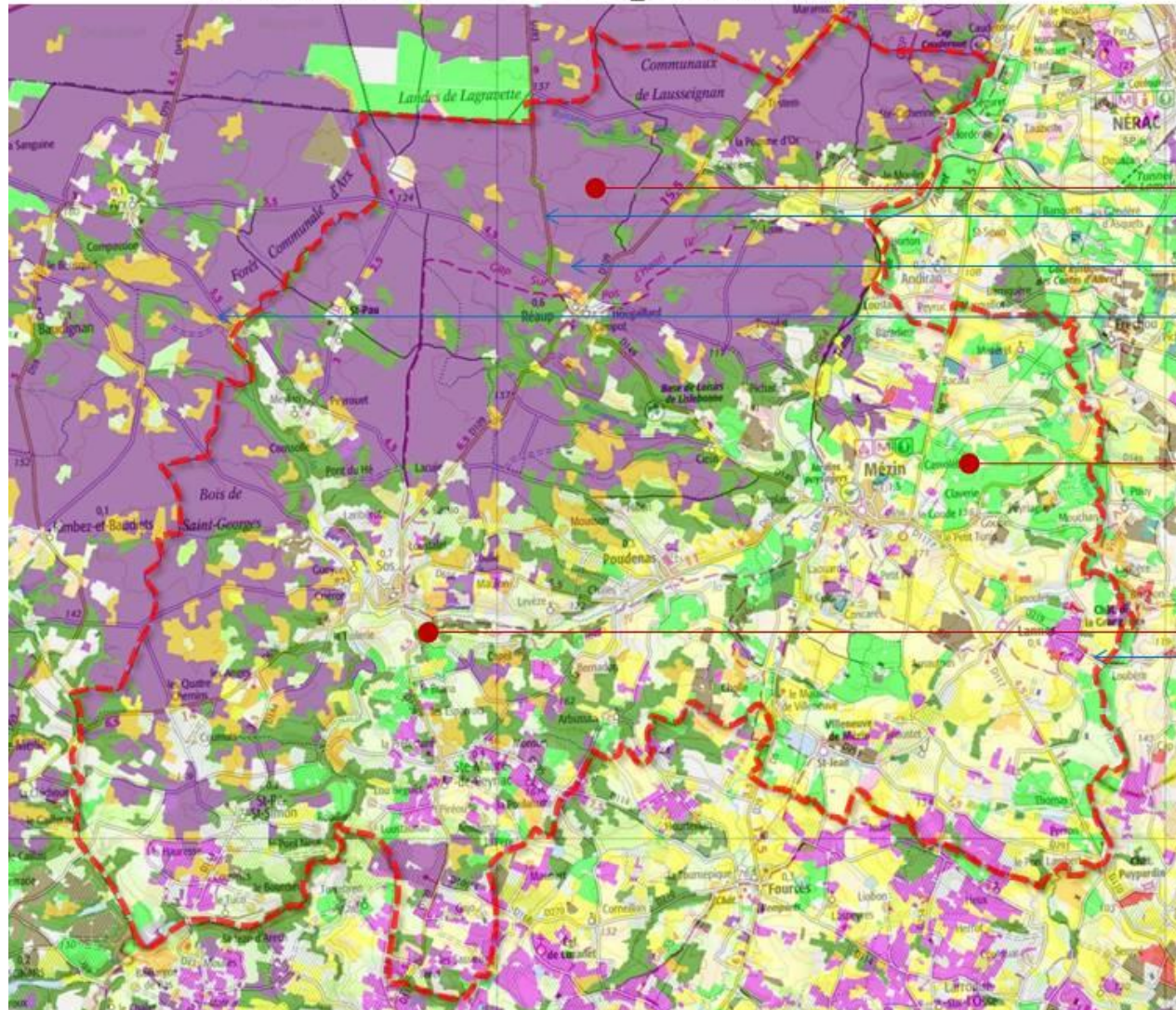
## Bilan des enjeux paysagers

Eléments d'identité (synthèse)		Réflexions socle pour le PADD
<b>LE MEZINAIS :</b> Plateau et vallons cultivés et structurés de haies champêtres, talus et bandes boisées, bois, bosquets. Paysage ouvert structuré donc, initialement sans effet « d'openfield ». <b>1</b>		Préserver les éléments de structure encore existants, favoriser les replantations. Conforter les villages.
<b>LA FORET DES COTEAUX :</b> Diversité du couvert végétal (feuillus, résineux). Vallons au paysage ouvert venant inciser le plateau et créer des « ouvertures » dans le massif boisé. Bourg/quartiers en airails. <b>2</b>	Maintenir l'ouverture visuelle et la diversité botanique offerte par les vallons ouest de la Gélise. Maintenir la faible densité des villages /hameaux et les coupures entre « quartiers ».	Préserver tous les abords des chapelles afin de respecter l'esprit de ces lieux majeurs. <b>6</b> ^
<b>LE PAYS DE SOS :</b> Paysage de plateau mollement vallonné organisé visuellement en damier. Très riche assemblage de bois, vignes, herbages et cultures. Villages linéaires peu structurés mais non étendus. <b>3</b>		
<b>3 bourgs/villages de caractère majeurs :</b> Mézin, Poudenas et Sos dont la silhouette est encore très bien préservée. A l'exception de Mézin à l'est, au nord et à l'ouest, peu de « périurbanité » tuant l'image patrimoniale de chaque entité. <b>4</b>		
<b>3 vallées majeures (l'Osse, la Gélise et l'Auzoue)</b> offrant un profil en « U » (à l'avant de Sos pour la Gélise). Paysage ouvert et structuré (micro bocage), ripisylve souvent « fournie ». <b>5</b>		Maîtriser la fermeture de ces fonds de vallées. Préserver les éléments de structure (haies,...) et la ripisylve. Capitaliser ces axes majeurs





## Annexe d8 1: Occupation des sols



Sources:  
- IGN  
- IFN (87-04)  
- MAAPRAT / ASP (09)

La forêt des coteaux

Forêt fermée de conifères

Forêt fermée de feuillus

Forêt fermée mélangée

Le Mézinais

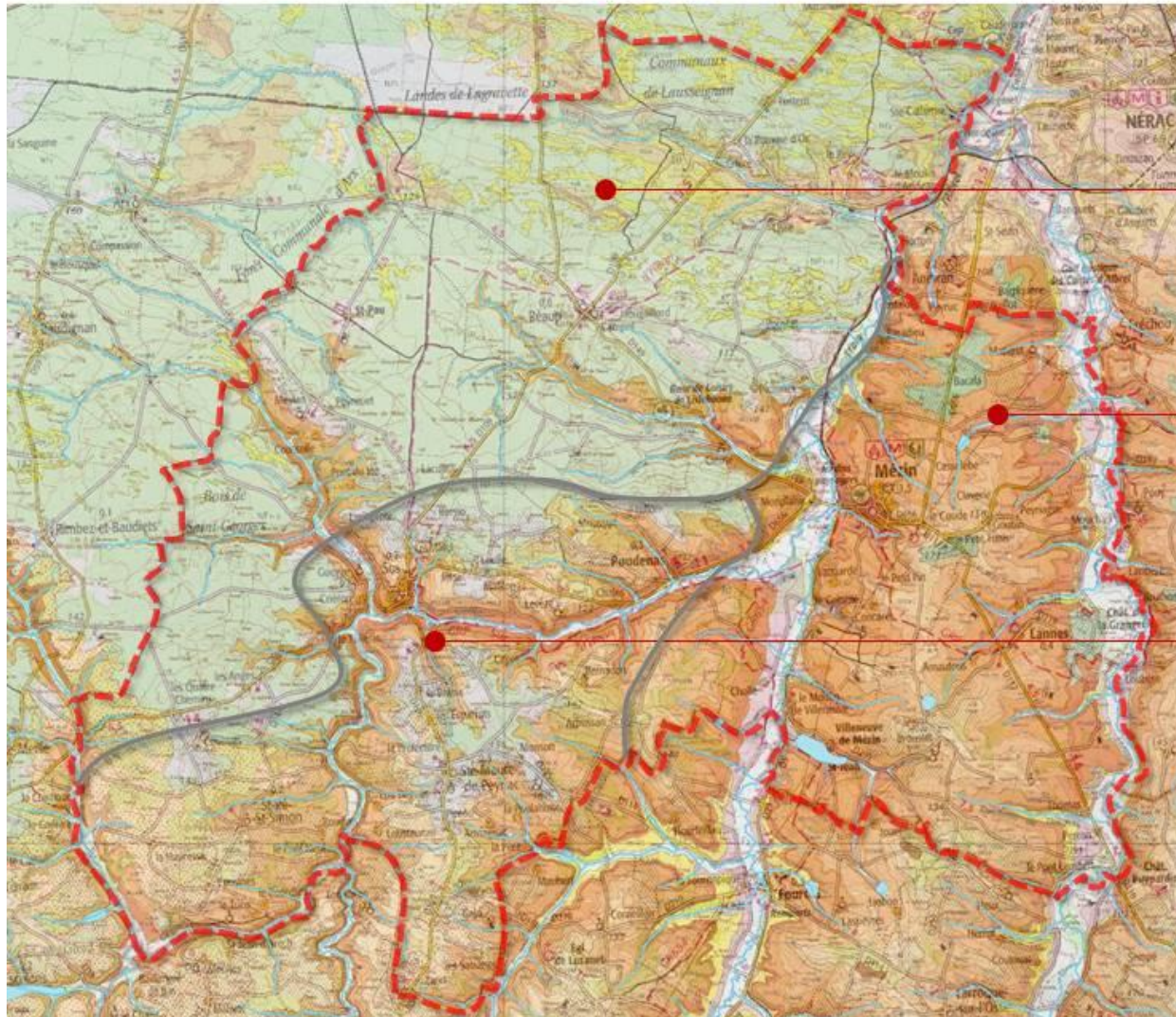
Le pays de Sos

Vignes





## Annexe d8 2: Topographie / Géologie



Sources:  
- IGN  
- BRGM

La forêt des coteaux

Le Mézinais

Le pays de Sos



12

## 1.7 Analyse urbaine et architecturale





# PREMIÈRE APPROCHE - MÉZIN

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

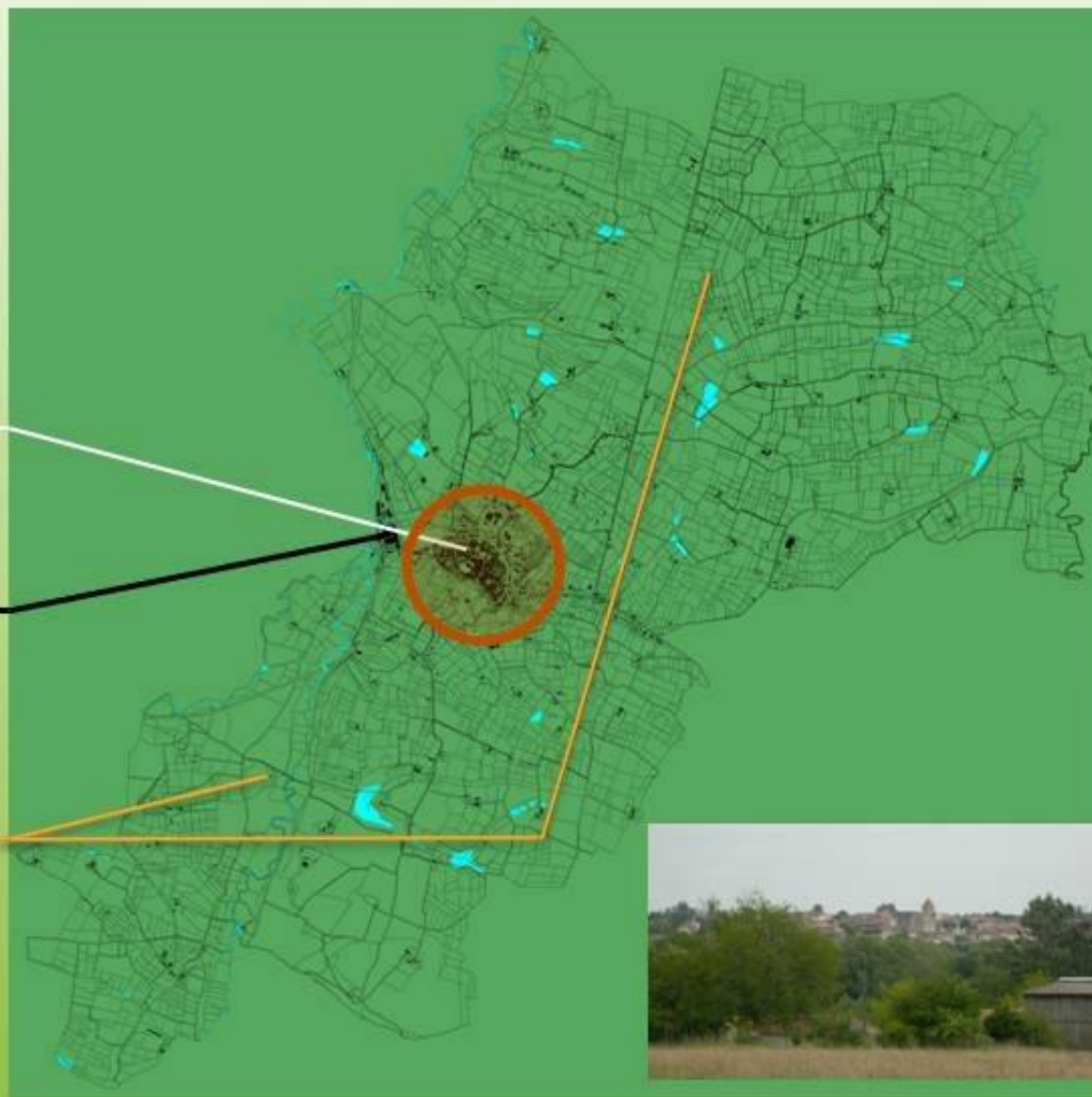
Le plan cadastral permet d'observer que 3 communes, MEZIN, POUDENAS, SOS, possèdent un bourg organisé de façon urbaine, rue, place, boulevard ou promenade, ilots sont les éléments constitutifs clairement identifiables de ces organisations urbaines. Ces bourgs regroupent l'essentiel de la population.

## MEZIN (1 200 habitants)

On constate une concentration d'habitats fortement structurés, c'est la ville historique installée sur un promontoire rocheux.

La voie ferrée est située en contre bas du bourg. C'est à cet endroit qu'est venu s'implanter une importante coopérative

Au sud et au nord, le reste du territoire est ponctué par des fermes isolées au milieu des coteaux.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
- DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



# PREMIÈRE APPROCHE - POUDENAS

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

## POUDENAS (270 habitants)

Comme, à Mézin, on constate une concentration d'habitat fortement structuré, c'est la ville historique installée sur un promontoire qui domine la Gélise.

Les premières maisons et l'ancien relais de poste bordent la Gélise.  
Les habitations grimpent ensuite jusqu'au château qui fut l'ancienne résidence des seigneurs de Poudenas.

Les coteaux au sud et au nord du territoire de la commune sont ponctués par des fermes pouvant former hameau.





# PREMIÈRE APPROCHE

## SOS-GUEYZES-MEYLAN

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

SOS-GUEYZES-MEYLAN (720 habitants)

On constate une concentration d'habitat fortement structuré, c'est la ville historique installée sur un promontoire.

Au sud et au nord, le reste du territoire est ponctué par des fermes pouvant former hameau.





# PREMIÈRE APPROCHE - LANNES

Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

La particularité de Lannes est de trouver 2 petits bourgs, au centre (Lannes) et à l'ouest (Villeneuve de Mézin) du territoire de la commune.

En dehors des 2 lieux précédemment mentionnés, le reste du territoire est ponctué par d'exploitations agricoles et de bâtiments patrimoniaux: l'église de Cazaux, le château de Parron et le château de Lasalle.



# PREMIÈRE APPROCHE

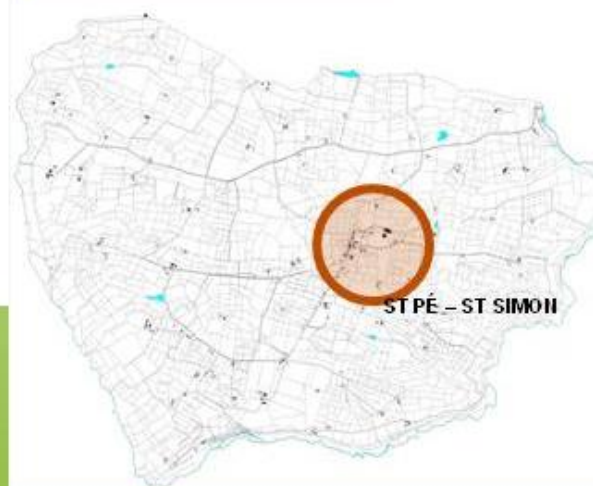
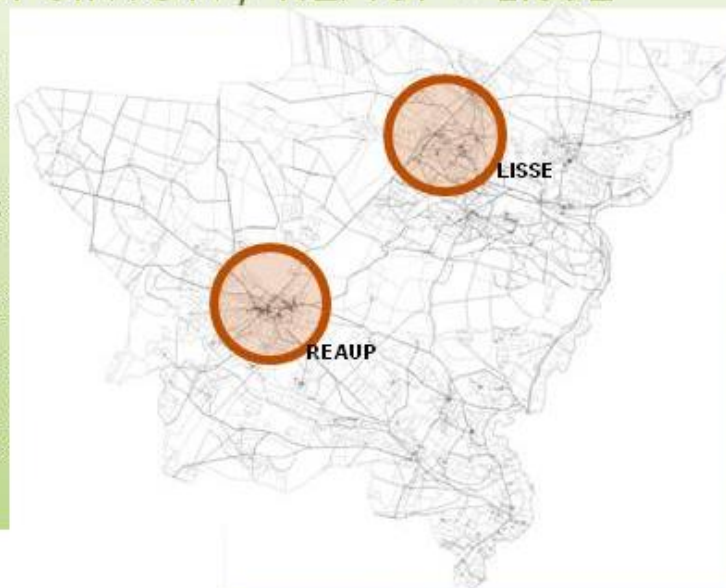
## STE MAURE DE PEYRIAC / ST PÉ – ST SIMON / REAUP - LISSE



Une approche par le plan cadastral permet d'observer rapidement la répartition de l'urbanisation sur la commune.

Pour les 3 communes présentées, il n'existe pas de bourg clairement constitué, mais des agglomérats d'habitation formant hameau.

L'autre forme d'habitat rencontré est comme pour les autres communes, un habitat rural, constitué principalement par des exploitations agricoles, des églises, châteaux pour les éléments les plus marquants du point de vue du patrimoine architectural.



### Pour résumer:

Sur un territoire à vocation rurale, 4 communes (Mézin, Sos, Poudenas, Lannes en particulier à Villeneuve de Mézin) sont constituées par un bourg fortement structuré et clairement délimité, souvent contenu à l'intérieur d'anciennes fortifications.

Sur les 3 autres communes, l'habitat s'est aggloméré en quelques hameaux constitués le plus souvent au carrefour de 2 voies.

Le reste du territoire est ponctué de nombreuses exploitations agricoles, il est peu soumis au mitage, une vigilance doit cependant être mise en place pour éviter ce phénomène.



# 1-Le bourg - MEZIN



Apartir de l'époque contemporaine (XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle), l'habitat s'est développé au nord et à l'est du bourg. Les constructions franchissent la frontière des anciens remparts sous des formes urbaines complètement différentes, en particulier sous forme de lotissement ou en doigt de gant le long de la route de Nérac. Les équipements publics sont installés hors les remparts à l'exception de la mairie.

L'urbanisation de la commune de MEZIN, installée sur un promontoire rocheux, s'est organisée autour de son centre historique représenté par l'église de la fin du 11<sup>ème</sup> siècle.

L'église fortifiée St Jean-Baptiste est installée sur une place de forme trapézoïdale irrégulière aux dimensions généreuses ceinturées d'arcades sur 2 de ses côtés formant couverts.

La position de l'église divise la place en 2 parties, une partie fermée au nord avec les couverts, une partie ouverte qui dégage une large vue sur les coteaux au sud.

Les voies d'accès à la place sont situées dans les angles.

À l'origine, le bourg s'est organisé autour de l'église et forme une 1<sup>ère</sup> couronne composée d'îlots très denses de forme irrégulière.

L'ensemble du bourg est bâti sur un parcellaire très dense, les maisons très serrées les unes sur les autres, conséquences d'une ville fortifiée où la place est chère.

Dans cette couronne, les rues sont étroites (3,00m environ), les parcelles sont étroites et profondes (4 à 6m de large et 15 à 20m de profondeur) perpendiculaires à la rue, les constructions en R+1, R+1+combles ou R+2 occupent très souvent la totalité de la parcelle qui est complètement bâtie.

Ce développement s'est prolongé au-delà de cette 1<sup>ère</sup> couronne jusqu'aux anciennes fortifications formant aujourd'hui boulevard ou promenade.

Dans la 2<sup>ème</sup> couronne, les îlots ont une forme plus régulière de forme rectangulaire tout en étant moins dense.

Sur la parcelle, le bâti est toujours implanté en limite de propriété ainsi que sur les limites séparatives, assurant ainsi une continuité du bâti sur la rue, cependant le bâti n'occupe plus la totalité de la parcelle et permet la présence de jardin ou de cour en cœur d'îlots. Ces jardins en fond de parcelle sont clos par des murs maçonnés qui maintiennent une continuité du bâti sur l'espace public.

Jusqu'à l'époque contemporaine, le développement de la commune s'est inscrit à l'intérieur des anciennes fortifications.



# 1-Le bourg - POUDENAS

L'urbanisation de la commune de POUDENAS, s'est développée entre et la vallée de la Gélise et le château, installé sur un plateau rocheux qui domine la rivière. La configuration du bourg est étroitement liée à la géographie du lieu.

Deux voies d'accès, la rue du centre et la rue de l'église, perpendiculaires à la pente partent ensemble depuis le pont sur la Gélise et mènent au pied du château pour la rue du centre et à l'église pour la rue de l'église.

Les parcelles sont installées parallèlement aux courbes de niveaux, soit en contrebas du plateau accueillant le château, soit perpendiculairement à la rue du centre et à la rue de l'église.

Comme à Mézin, l'ensemble du bourg est bâti sur un parcellaire très dense, les maisons très serrées les unes sur les autres.

Les rues sont étroites (3,00m environ), les parcelles sont étroites et profondes (5m de large et 15m de profondeur), très souvent traversantes d'une rue sur l'autre.

Les constructions en R+1 ou R+1+combles sont toujours implantées en limite de propriété ainsi que sur les limites séparatives, assurant ainsi une continuité du bâti sur la rue.

Le bâti n'occupe cependant pas la totalité de la parcelle et permet présence de jardin ou de cour en cœur d'îlots. Ces jardins en fond de parcelle sont clos par des murs maçonnés qui maintiennent une continuité du bâti sur l'espace public.

À partir de l'époque contemporaine (XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle), la commune s'est développée dans la vallée vers l'ouest, en doigt de gant le long de la route menant à SO5.





# 1-Le bourg – SOS-GUEYZES-MEYLAN

L'urbanisation de la commune de SOS, est similaire à celle de Mézin et Poudenas.

Contrairement à ces deux communes, le bourg de SOS n'est pas installé sur un promontoire mais plutôt sur un vaste plateau.

Les habitations se sont installées autour d'une place centrale (place Armand Fallière) très structurée par la présence de couverts au nord et à l'ouest et d'une halle en particulier. Comme à Mézin, la place était occupée partiellement par une église dont on a retrouvé la trace suite aux travaux d'aménagement.

Les accès à la place sont latéraux et donne une impression de place fermée.

Le parcellaire historique est un parcellaire en lanière perpendiculaire aux rues ou à la place.

Autour de la place et le long de rue Sicard et de la rue de Gueyze, le parcellaire est très dense, les maisons très serrées les unes sur les autres.

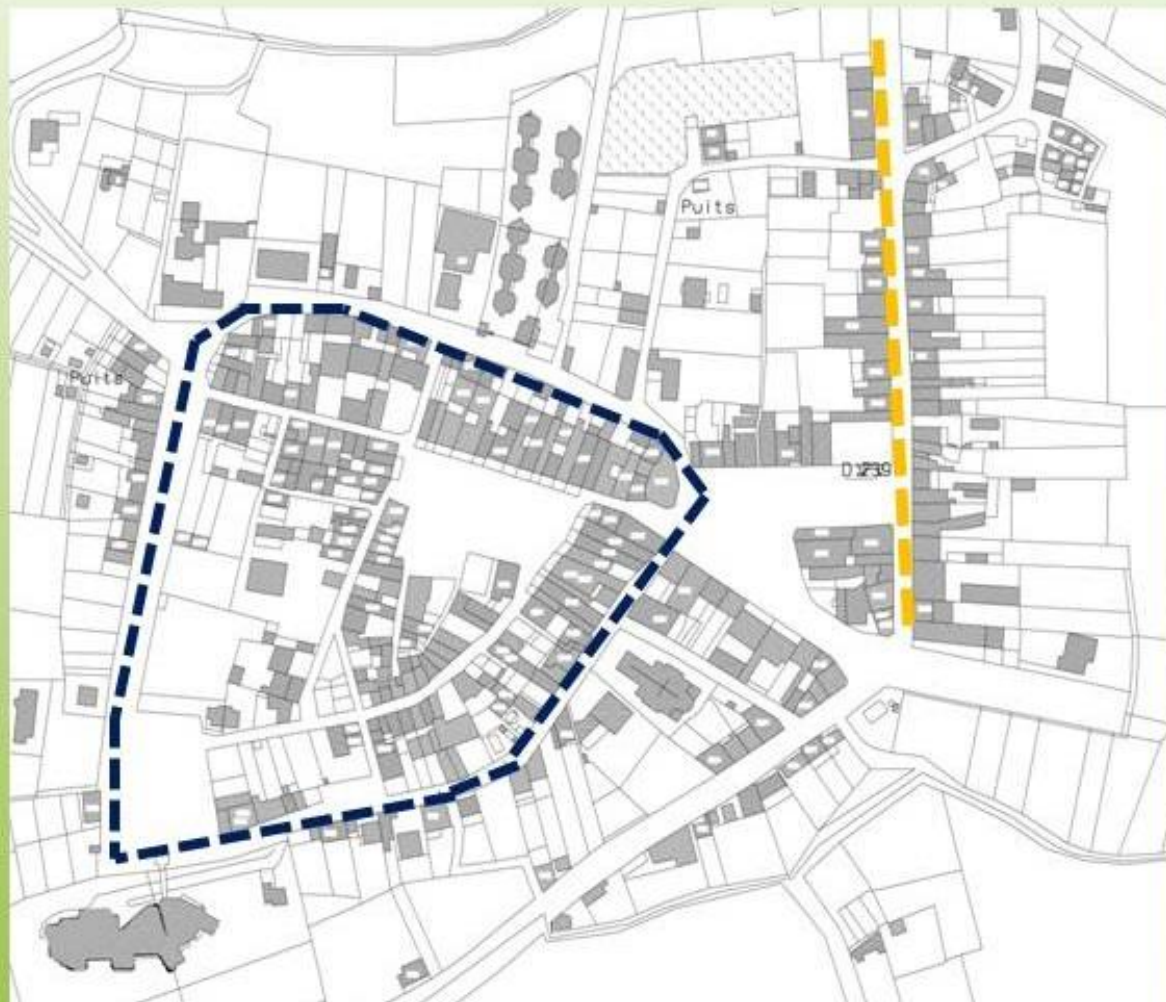
Les rues sont étroites (3,00m environ), les parcelles sont étroites et très profondes (4 à 6m de large et 15 à 20m de profondeur), très souvent traversantes d'une rue sur l'autre.

Les constructions en R+1 ou R+1+combles sont toujours implantées en limite de propriété ainsi que sur les limites séparatives, assurant ainsi une continuité du bâti sur la rue.

Autour des boulevards, le parcellaire reste dense, mais on constate la présence de nombreux jardins toujours fortement clôturés qui contribuent à maintenir la continuité du bâti.

Une seconde place existe (place Delbousquet) peu structurée, elle est la conséquence du vide entre les îlots qui la cerne. Sur ces îlots, les parcelles sont un peu plus larges (7-8m) et moins profondes (10-15m).

Le long de l'avenue Jean de Silhon orientée nord-sud et menant vers Poudenas, s'est développé un habitat dense et structuré de maison en R+1 ou R+1+combles.



# 1-Le bourg



MEZIN



La place centrale  
2 rues du bourg



MEZIN le boulevard au nord  
Allées Vigier

MAI 2011

## ASPECT URBAIN

### MEZIN

L'implantation des bâtiments en limite de voie publique, les limites de parcelles marquées par des murs de clôture maçonnés, quelques arbres d'alignement créent des espaces publics clairement délimités de grande qualité et à forte identité.



# 1-Le bourg



POUDENAS rues du bourg



## ASPECT URBAIN

### POUDENAS

L'implantation des bâtiments en limite de voie publique, les limites de parcelles marquées par des murs de clôture maçonnés, quelques arbres d'alignement créent des espaces publics clairement délimités de grande qualité et à forte identité.



POUDENAS la place du château

# 1-Le bourg



## ASPECT URBAIN

### SOS-GUEYZES-MEYLAN

L'implantation des bâtiments en limite de voie publique, les limites de parcelles marquées par des murs de clôture maçonnés, quelques arbres d'alignement créent des espaces publics clairement délimités de grande qualité et à forte identité.





# 1-Le bourg — LANNES — VILLENEUVE DE MÉZIN

Deux petits bourgs constituent l'essentiel de l'urbanisation sur la commune de LANNES : le bourg de Lannes lui-même et le bourg de Villeneuve de Mézin.

Ces deux bourgs ne sont pas constitués par des formes urbaines organisées :

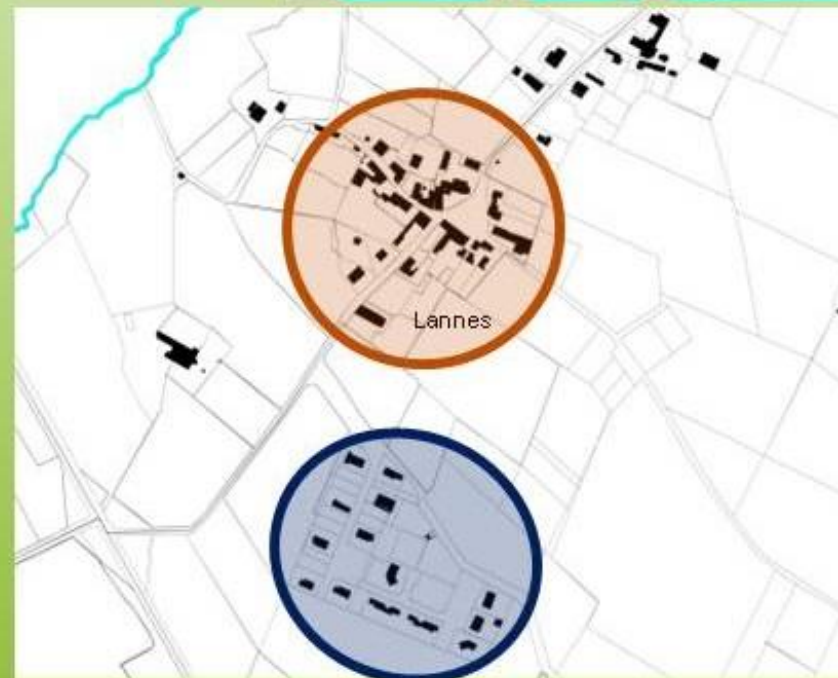
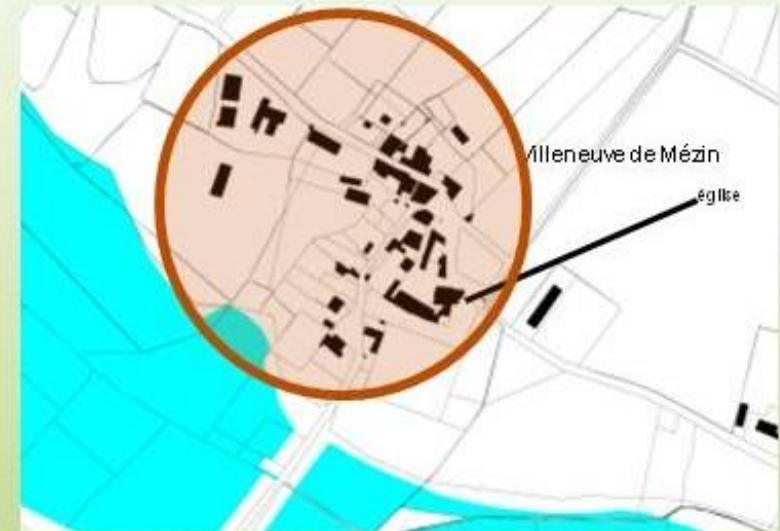
Le bourg de Lannes s'est constitué au carrefour de 2 routes, à l'intersection se sont construits des maisons en front de rue et accolées les unes aux autres, formant un front bâti qui délimite le carrefour ainsi devenu une place.

Le bourg de Villeneuve de Mézin s'est constitué autour de son église fortifiée qui forme un des côtés d'une place, ici encore les constructions sont venues s'agglomérer en s'implantant le long des voiries et en se juxtaposant de façon à former un front bâti continu. Ce dispositif crée une place devant l'église et une rue sur la D293 vers l'ouest.

Un développement récent a été réalisé aux abords du bourg de Lannes sous forme de lotissement.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



2011



# 1-Le bourg- le bâti

## LES MAISONS À PANS DE BOIS

Les maisons à pans de bois forment sur le territoire de la communauté de commune de Mézin un ensemble remarquable.

On en trouve de nombreux exemples à SOS.

Cette architecture se décline sous forme de typologies différentes, caractérisées par la date de construction, l'usage et le statut du propriétaire.



## ASPECT ARCHITECTURAL

La typologie des maisons à pans de bois se caractérise par des volumes simples (base rectangulaire) d'un ou deux étages sur un rez-de-chaussée de maçonnerie qui est réalisé en moellons de pierre.

L'ossature du pans de bois vient au dessus et se présente au même nu que le niveau inférieur.

Le remplissage est souvent réalisé en pierre.

Un ordonnancement des façades existe par alignement des baies régulièrement percées formant des travées verticales.

Les menuiseries sont plus hautes que larges.

Les bâtiments sont couverts par des toitures à débord, à 4 pans quand ils sont isolés, à 2 pans dans les autres cas; Le débord est de l'ordre de 50 à 60cm.

L'égout de la toiture est parallèle à la rue.

Les toitures sont couvertes en tuiles canal, généralement, la pente est de 30% environ.





# 1-Le bourg- le bâti

## LES ÉDIFICES DE PIERRE

D'une façon générale, il s'agit des constructions les plus couramment répandues et constituent l'identité du territoire.



VILLENEUVE DE MÉZIN



MÉZIN place du théâtre



MÉZIN rue Chaudon



SOS la place centrale

### ASPECT ARCHITECTURAL

On trouve des bâtiments à façade en pierres de taille; ces édifices datent généralement du XIXème siècle, ils sont souvent accompagnés d'un balcon comme à SOS ou Mézin.



MÉZIN place République



SOS

### ASPECT ARCHITECTURAL

Les clôtures sont également réalisées en moellons de pierre destinés à entre enduits. Elles contribuent à l'ordonnement et à la continuité du bâti et à la construction de l'espace public.



Poudenas



MÉZIN rue St Jean

### La place

- du piéton,
- de la voiture,
- du végétal

### ASPECT ARCHITECTURAL

La typologie des édifices en pierre se caractérise par des volumes simples (base rectangulaire) d'un ou deux étages sur rez-de-chaussée.

L'appareillage est réalisé en remplissage de moellons de pierre destinés à entre enduits.

Un ordonnancement des façades existe par alignement des baies régulièrement percées formant des travées verticales.

Les menuiseries sont plus hautes que larges.

Les bâtiments sont couverts par des toitures à débord, à 4 pans quand ils sont isolés, à 2 pans dans les autres cas.

Une génoise suivant les époques, à rang de tuiles pour les plus anciennes, moulurées pour les plus récentes viennent couronner la façade.

L'égout de la toiture est parallèle à la rue.

Les toitures sont couvertes en tuiles canal, généralement, la pente est de 30% environ.



## 2-Les hameaux



Hameau de St Pé



Hameau de St Pé



Ste maure de Peyriac



Bourg de REAUP



Bourg de REAUP



Bourg de REAUP



Guillemont - REAUP

### LES HAMEAUX

L'autre forme d'organisation de l'habitat rencontrée sur le territoire de la communauté de communes de Mézin est celle du hameau.

Ces hameaux se sont souvent constitués à l'intersection de voies.

L'habitat est venu s'agglomérer autour d'une ou deux constructions existantes en s'étirant le long des routes et forment un front bâti plus ou moins continu sans générer de vrais espaces urbains structurés.

Leur qualité provient de la densité du bâti et de la qualité des constructions qui le composent.

L'exemple des bourgs montre qu'un développement organisé par densification et organisation autour d'espace public clairement identifiables apporte une réelle qualité.

Une implantation en limite de voirie, des clôtures clairement définies matérialisées par des murets en maçonnerie doit permettre de réaliser des espaces publics possédant une forte identité.

La prise en compte de ce patrimoine constitue un véritable enjeu pour la qualité du développement de la commune.

juin 2017

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN-



## 3-Les lotissements et l'habitat diffus



St Pé – St Simon



St Pé – St Simon



Ste maure de Peyriac



Ste maure de Peyriac



Poudenas



St Pé – St Simon



Lannes



Lannes



Reaup-Lisse

L'ensemble du territoire de la communauté de communes de MÉZIN est parsemé d'unités d'habitat diffus.

Deux typologies distinctes caractérisent ce type de construction : les bâtiments d'origine agricoles et l'habitat individuel isolé souvent pavillonnaire.

Ces typologies se séparent sur bien des aspects :

- la fonction : les fermes sont des unités de travail qui associent logement et bâtiments de travail, l'habitat pavillonnaire a par définition une seule fonction, le logement
- la qualité des matériaux et du vocabulaire architectural d'une certaine pauvreté dans le cas des constructions actuelles qui banalise ce type de construction
- l'insertion dans le site tant du point de vue de l'implantation des constructions sur le terrain que des couleurs des matériaux : est rarement conforme à ce qui se réalise traditionnellement. Or, l'impact des constructions nouvelles est important dans le site du fait de leur contraste avec leur environnement bâti et paysager.

Une architecture landaise apparaît à certains endroits



## 4-Le patrimoine architectural

### ■ Les églises



Eglise de Gueyze- SOS



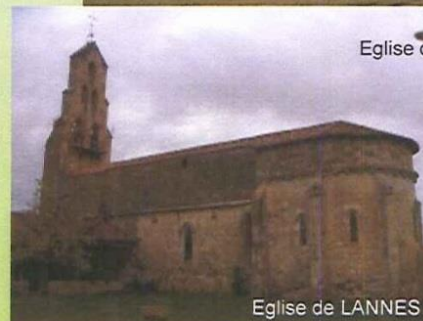
Eglise de Meylan- SOS



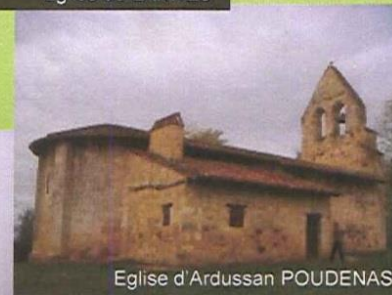
L'église de Lisse – REAUP-LISSE



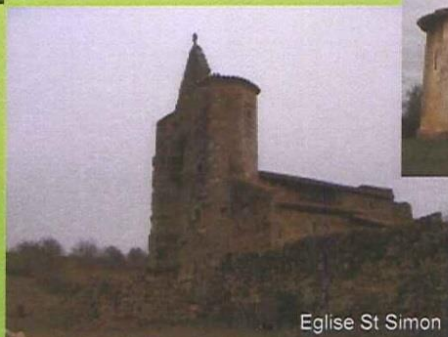
Eglise de Cazeaux- LANNES



Eglise de LANNES



Eglise d'Ardussan POUDENAS



Eglise St Simon

Outre son patrimoine rural, la communauté de communes de MÉZIN recèle sur son territoire un patrimoine architectural d'une grande richesse et de qualité. Chaque commune possède nombre d'édifices classés ou inscrits aux monuments historiques.

Une attention particulière doit être portée autour de ces bâtiments.

Ce patrimoine est dans sa majorité de style roman.

L'ensemble des illustrations permet de mettre en évidence une unité architecturale sur le territoire de la communauté de commune.



Eglise de POUDENAS



Marquage au sol de l'Eglise de la place  
A. Fallières - SOS

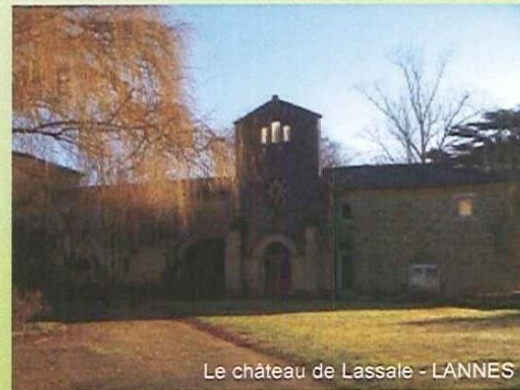
JUN 2011

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



## 4-Le patrimoine architectural

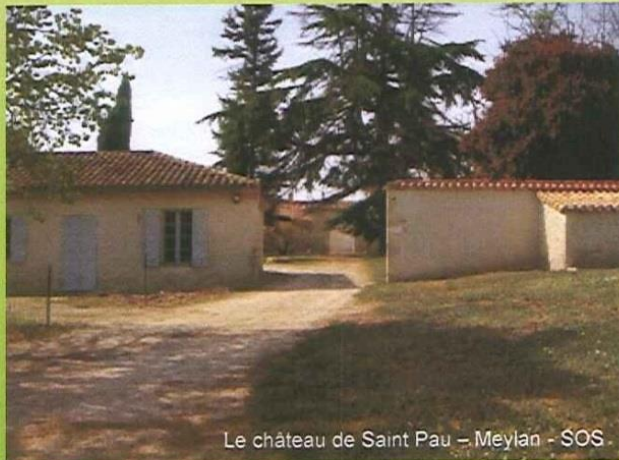
### ■ Les châteaux



Outre son patrimoine rural, la communauté de communes de MÉZIN recèle sur son territoire un patrimoine architectural d'une grande richesse et de qualité.

Dans sa majorité, ce patrimoine date du XIII<sup>ème</sup> au XV<sup>ème</sup> siècle.

Contrairement aux églises qui sont restées dans leur style d'origine, les châteaux se sont modifiés, transformés au fil des époques et du goût de leurs occupants.



Juin 2012

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



## 4-Le patrimoine architectural

### ■ Le patrimoine rural



Moulin de Haussecame – Gueyze- SOS



Mairie annexe à LISSE



École et mairie de Poudenas



Moulin de Cieuse– REAUP-LISSE



L'orme – Gueyze - SOS

Outre les édifices patrimoniaux, la communauté de communes de MÉZIN recèle sur son territoire un patrimoine architectural vernaculaire d'une grande richesse et de qualité.

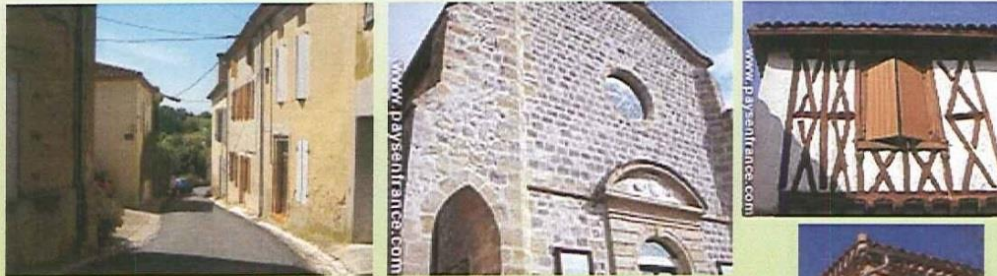
2009-2011

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



## 4-Les matériaux – les éléments architecturaux – les clôtures

### ■ Les matériaux

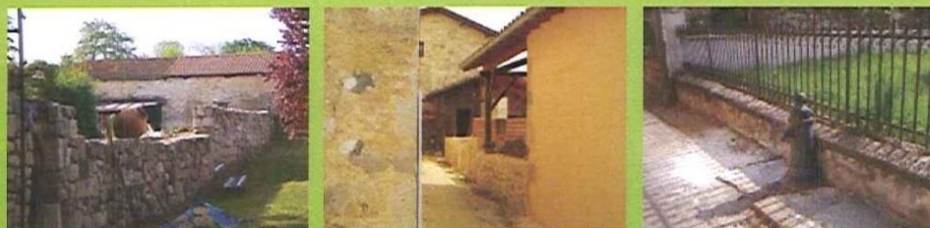


Outre son patrimoine rural, le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais recèle un patrimoine architectural de qualité.

### ■ Les éléments architecturaux



### ■ Les clôtures





# ENJEUX ET STRATÉGIES



La commune doit continuer son développement dans le respect d'un urbanisme et d'une architecture locale avec le souci d'une qualité environnementale tout en soutenant et permettant le développement économique.  
Pour y parvenir, il s'agit de répondre à ces 3 questions:



- Comment implanter de nouvelles constructions sans porter atteinte à l'identité de chaque forme d'urbanisation spécifique ?
- Comment limiter la consommation de territoire pour répondre aux besoins de l'urbanisation ?
- Comment implanter de nouvelles constructions sans défigurer les paysages ?

juin 2011  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DEMÉZIN

## 5-Les zones d'activités

### ■ La zone d'activité de La Rivière



Vue depuis la RD 656



Entrée par le chemin rural

La zone d'activité de la Rivière a été implantée le long de la voie ferrée, entre cette infrastructure et la Gélise. Son extension est contrainte par la topographie. Les entreprises sont desservies directement sur la RD656 ou par un chemin rural y débouchant.  
En entrée de ville ouest, elle bénéficie du rideau végétal offert par la ripisylve de la Gélise qui vient compenser les rares aménagements paysagers.  
Le bâti est de type industriel, sans aucune recherche particulière, les matériaux de construction parfois laissés à nu. Le bâtiment de CIB constitue une exception notable et un bel exemple d'architecture industrielle contemporaine avec sa succession de voûtes et son bardage bois.



Arrière de la zone



Arrière de la zone



Source : Géoportail

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN



## 5-Les zones d'activités



### ■ La zone d'activité de l'Ange

La zone d'activité de l'Ange se situe à l'arrière du bourg de Mézin, entre le cimetière et le collège.

Sa desserte impose la traversée de zones d'habitat, ce qui ne facilite pas son développement. Aucune insertion paysagère n'est prévue à travers des plantations tant sur les espaces privés que publics pour faciliter l'intégration du bâti industriel.



Arrière de la zone



Arrière de la zone

Entrée par le chemin rural

## 5-Les zones d'activités

### ■ La zone d'activité de Poudenas

Seule l'entreprise Electra occupe la petite zone d'activité de Poudenas. Eloignée de la RD 656 et située à proximité de la Gélise, elle bénéficie pour son insertion paysagère de la végétation entourant le cours d'eau.





## 5-Les zones d'activités

### ■ L'ancien site Lesparre

Ce site se situe le long de la RD 109 en zone boisée. Il est de ce fait, peu sensible du point de vue paysager. Les zones enherbées et les quelques plantations présentes pourront être des atouts dans le cadre de l'aménagement de la zone, une fois les principaux bâtiments restaurés.



JUN 2011  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE MÉZIN  
-DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET URBAIN

## 5-Les entrées de ville



RD 565 Entrée est de Mézin



RD 117 Entrée ouest de Mézin

Il n'y a pas d'entrée de ville posant de graves problèmes d'insertion paysagère sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

Pour la ville de Mézin, l'entrée de ville sud ouest est marquée par la présence de la Gélise accompagnée de plantations qui masque en partie la zone d'activités de la Rivière. La RD 656 encadrée par deux alignements d'arbres offre une image plaisante de l'entrée de ville. Côté est, vers la Gendarmerie, l'urbanisation de type linéaire s'accompagne de plantations le long de la voie ou sur les parcelles privées, atténuant l'impact paysager du bâti. L'arrivée par le nord est marquée quelques kilomètres avant le bourg par la présence de silos dont le bâti hors de proportion tranche sur la campagne environnante. De même, les vues sur la zone d'activité de l'Ange gagneraient à être masquées par un simple alignement d'arbres.

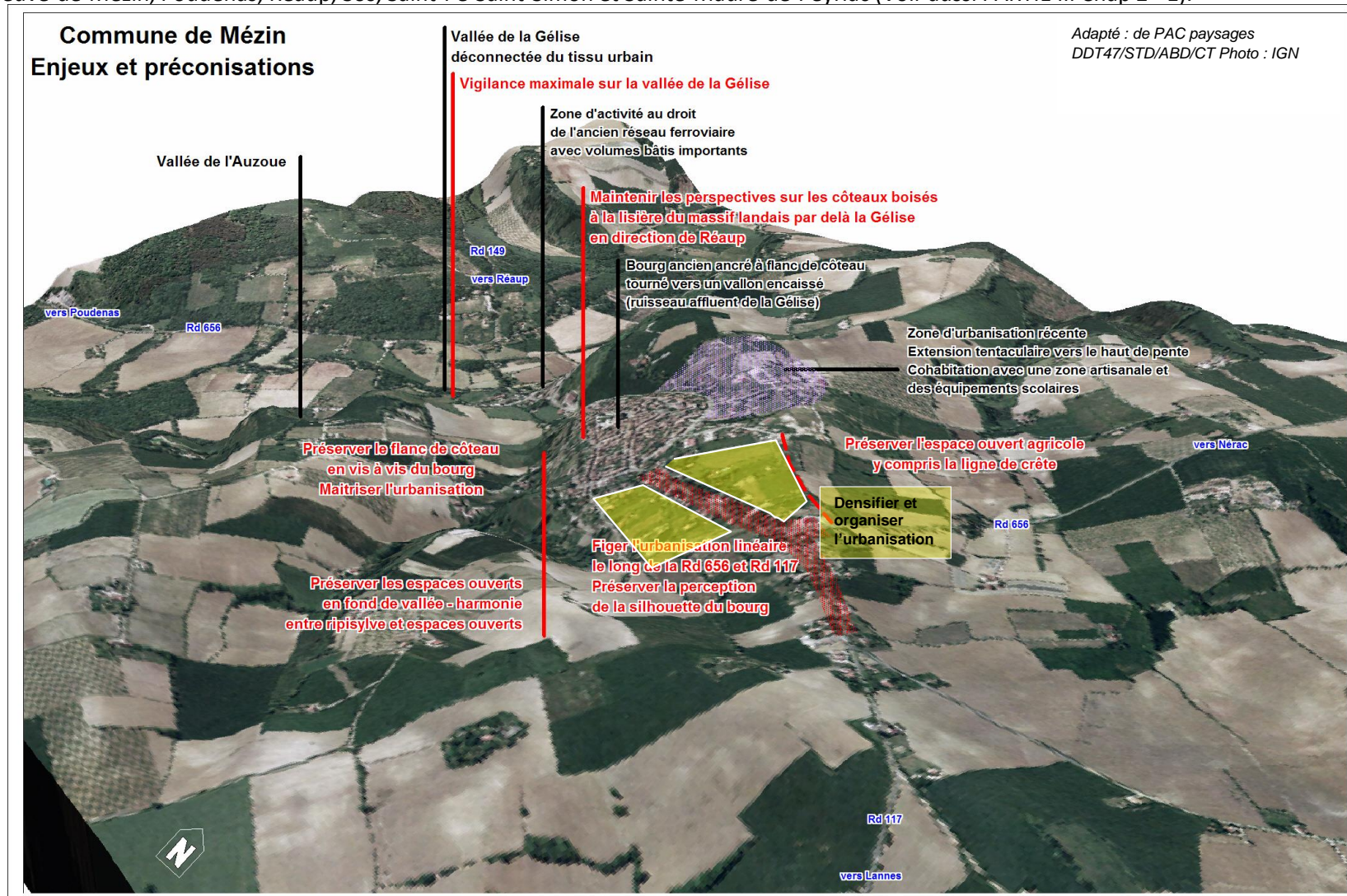
A Sos, aucun problème particulier n'est notable, si ce n'est là aussi, un certain étalement du bâti en entrée de ville nord. Côté sud, le bourg sur son promontoire offre une image valorisante.

Sur les communes sans bourg structuré, c'est aussi à l'étalement du bâti qu'il convient de prendre garde.

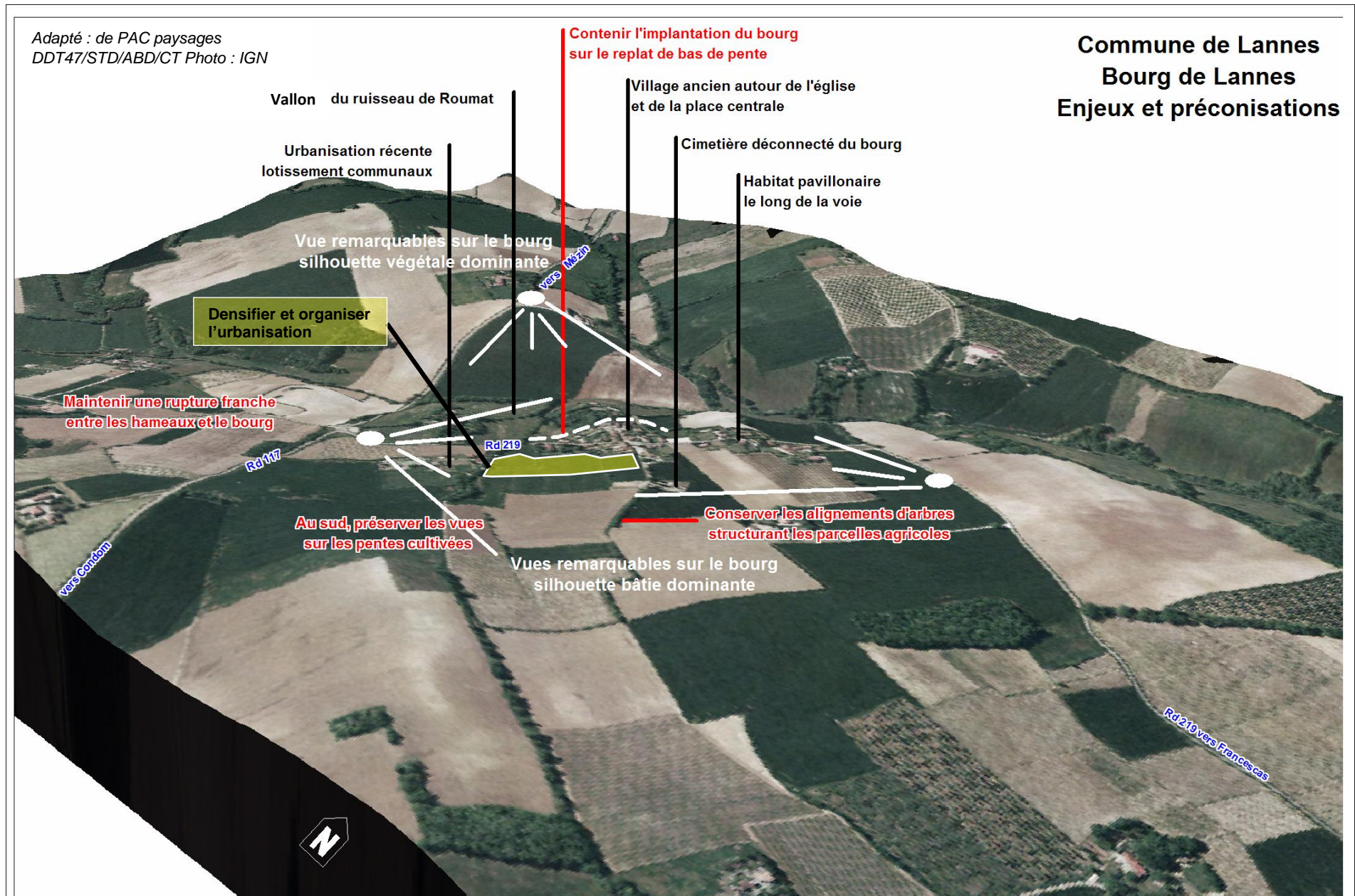


## 1.8 Enjeux paysagers des secteurs voués à l'urbanisation

L'analyse paysagère et urbaine laisse entrevoir que les principaux secteurs voués à l'urbanisation se situent autour des bourgs. Les schémas suivants, adaptés du porter à connaissance paysager de l'Etat, rédigé par le Service Territoire et Développement de la DDT47 (Unités Aménagement et Bâti Durable et Connaissance des Territoires) met en évidence les principaux enjeux paysagers de ces secteurs, autour des bourgs de Mézin, Lannes, Villeneuve-de-Mézin, Poudenas, Réaup, Sos, Saint-Pé-Saint-Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac (Voir aussi PARTIE III Chap 2 - 1).

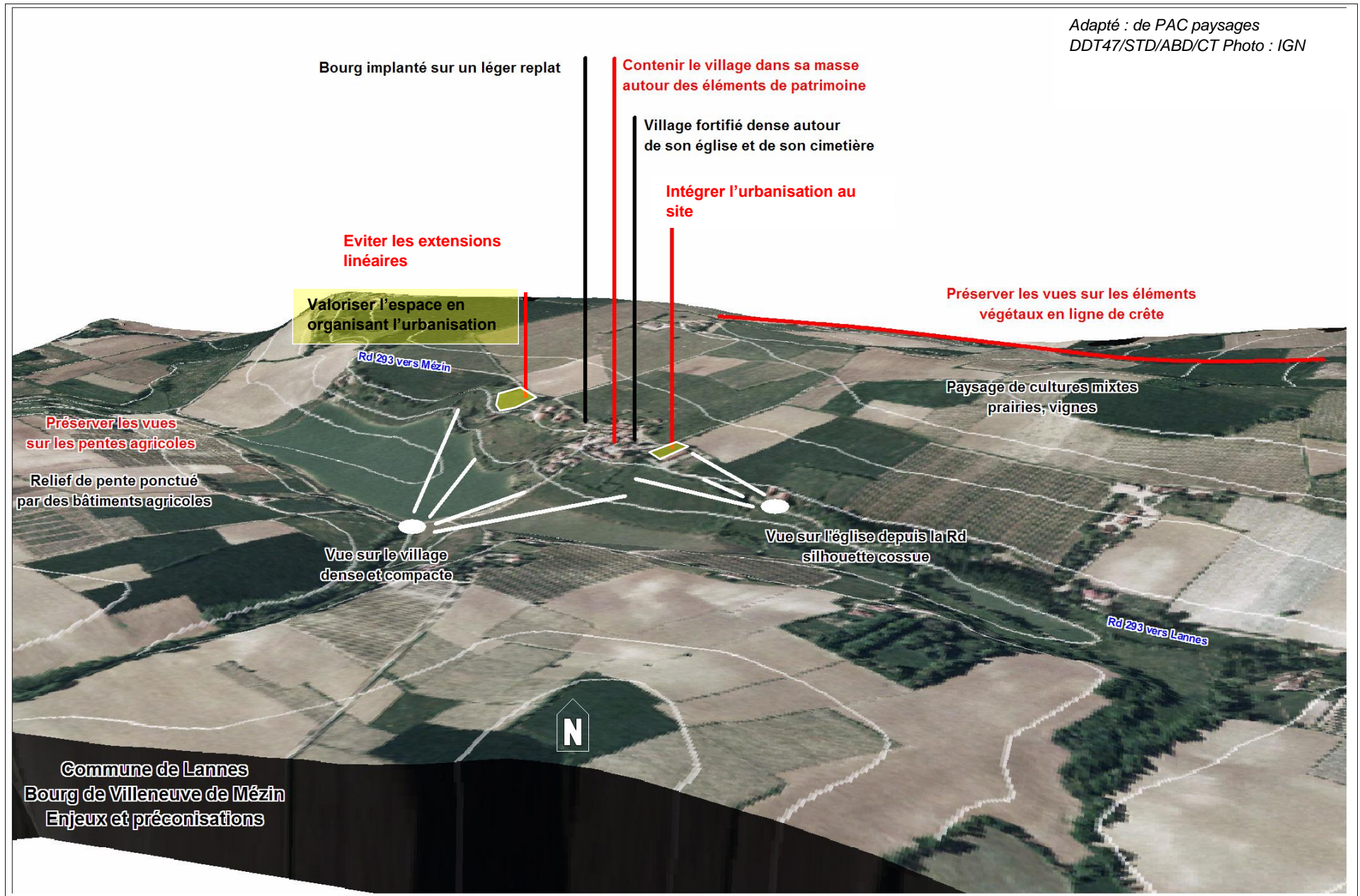






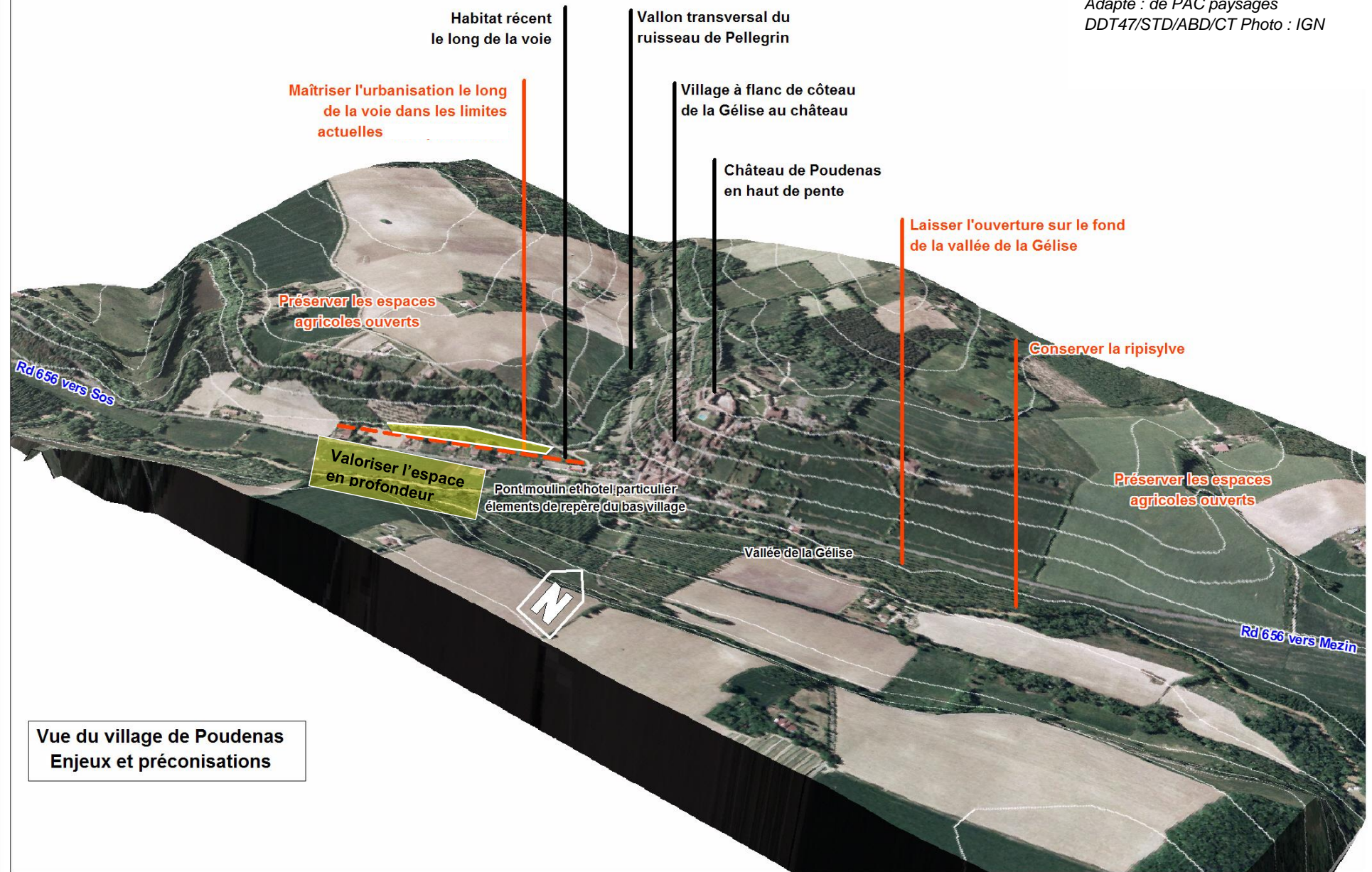


Adapté : de PAC paysages  
DDT47/STD/ABD/CT Photo : IGN

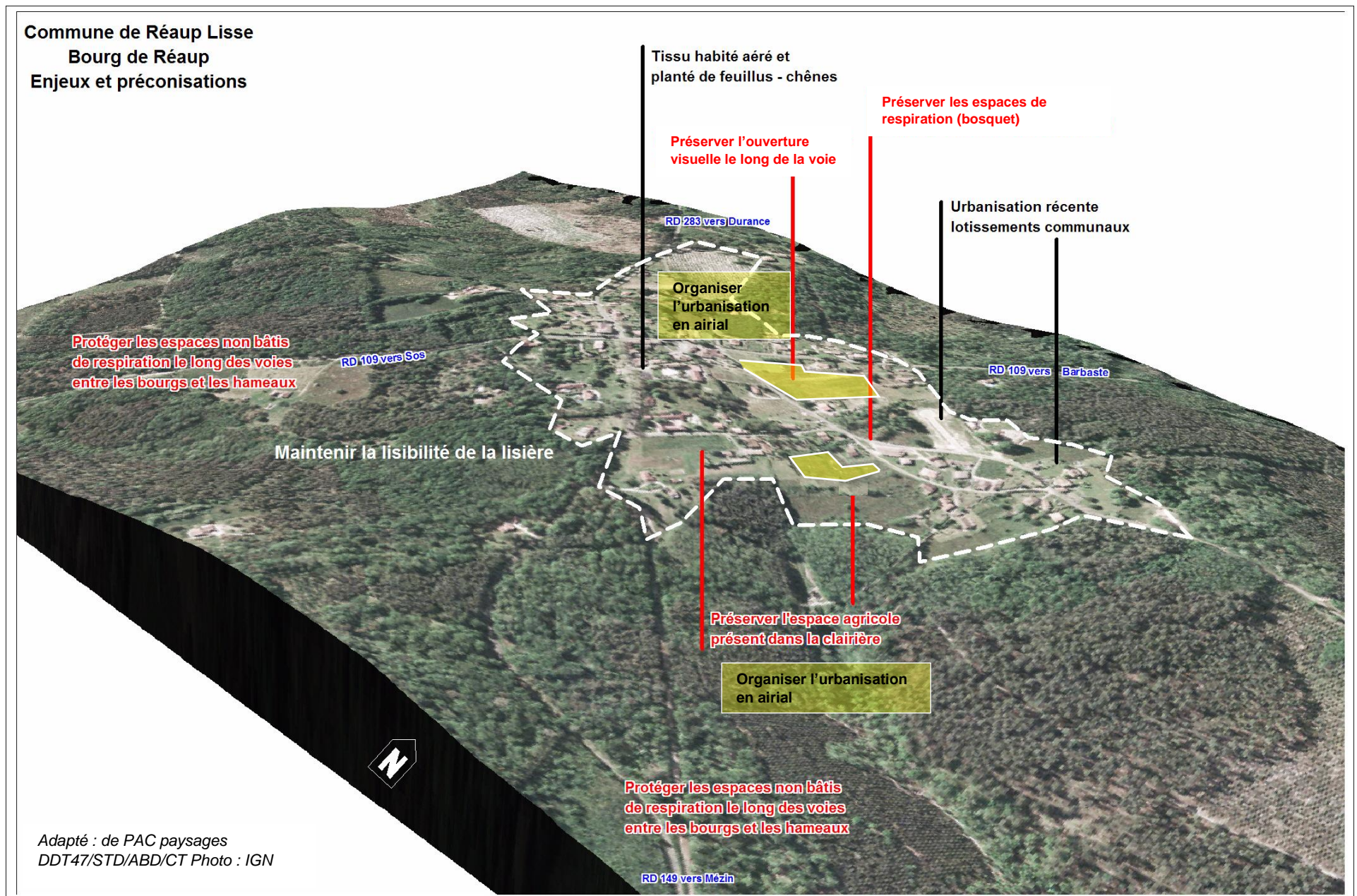




Adapté : de PAC paysages  
DDT47/STD/ABD/CT Photo : IGN

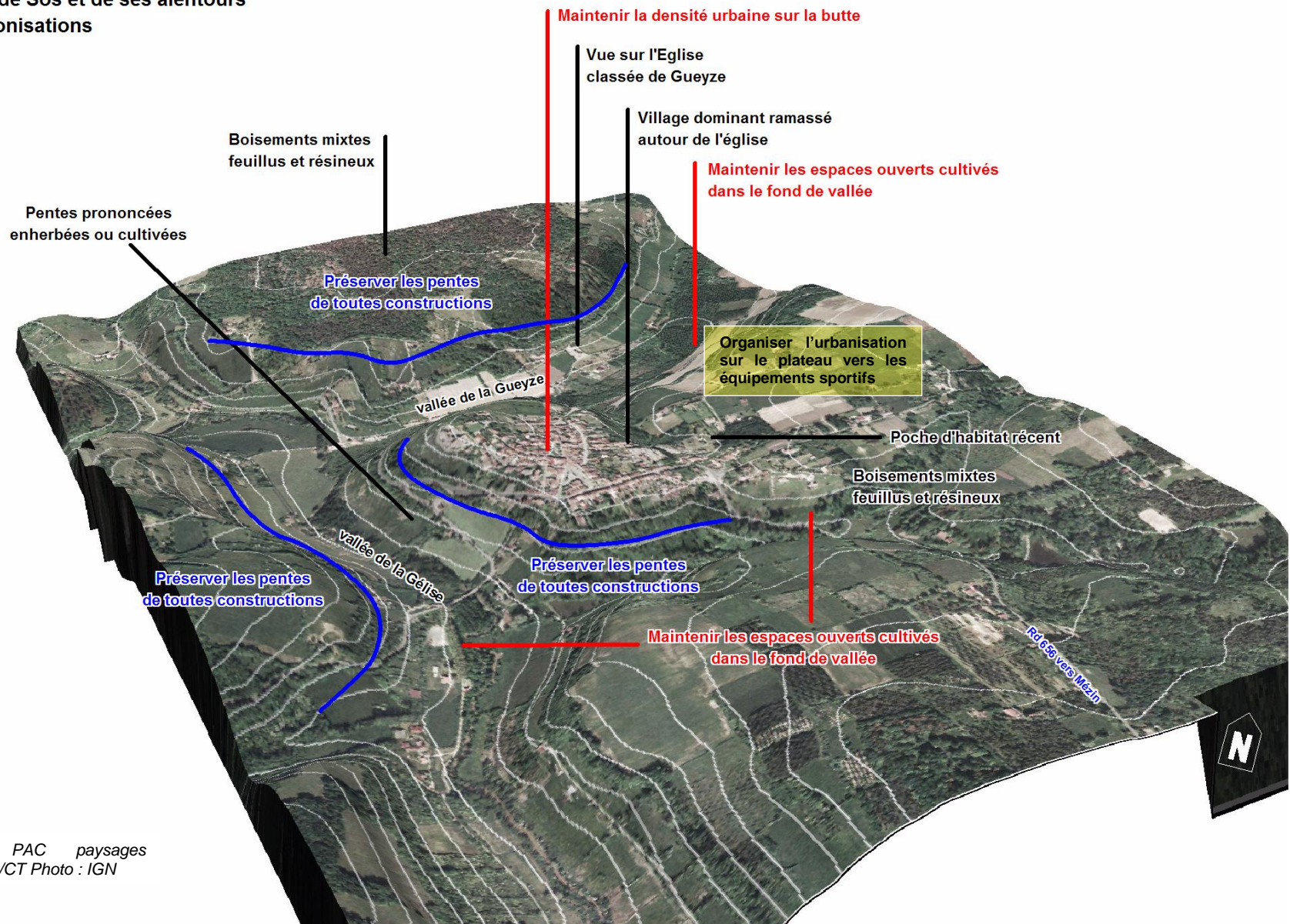








**Vue du village de Sos et de ses alentours**  
**Enjeux et préconisations**



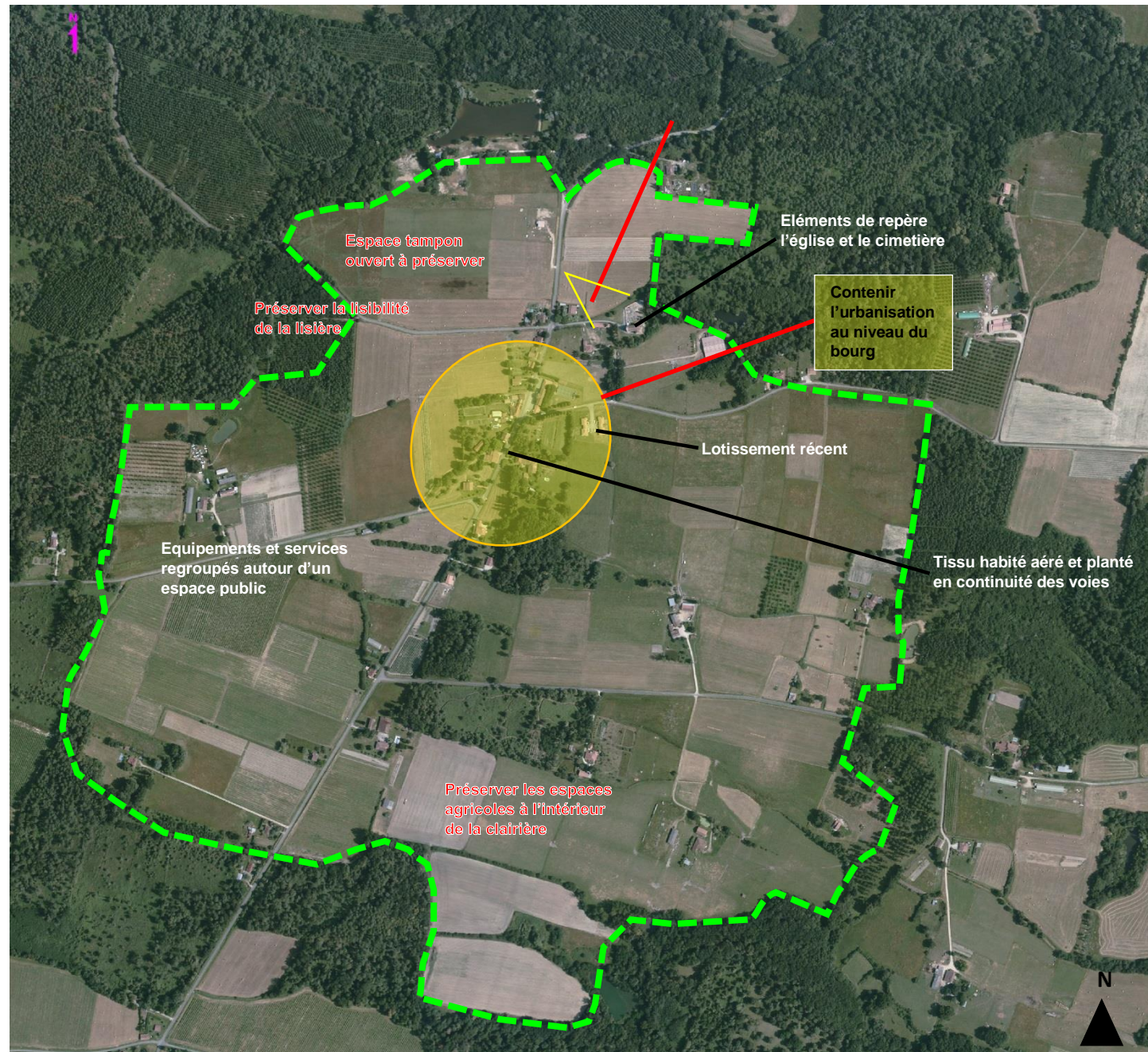
Adapté : de PAC paysages  
DDT47/STD/ABD/CT Photo : IGN







1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



Adapté : de PAC paysages  
DDT47/STD/ABD/CT  
Photo : IGN



## 1.9 Le patrimoine bâti

Les communes de Mézin, Lannes, Poudenas, Saint-Pé-Saint-Simon et Sos-Gueyze-Meylan sont concernées par des réglementations liées aux protections du patrimoine. Celles-ci sont motivées par la présence d'un monument historique, le repérage d'un site particulier ou d'un périmètre de protection large.

Les Monuments Classés ou Inscrits bénéficient d'une zone de protection de 500 mètres autour du monument repéré. Dans ce périmètre, toute construction est soumise à avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La délimitation de ce périmètre peut faire l'objet d'une modification proposée par l'ABF à la commune.

Les sites inscrits bénéficient d'un périmètre de protection spécifiquement défini. L'atlas départemental des sites édités par la DREAL Aquitaine, rappelle les enjeux de préservation se rattachant à ces sites (voir en fin d'Annexe n°17).

### Liste des Monuments Historiques sur la CCM (Répertoriés sur la carte ci-après)

#### Lannes

<b>AC1</b>	875	Chapelle : château Grangerie, façade, toit, Inv. M.H.	A.M. 26/05/1952
	874	Eglise de Cazeaux, Inv. M.H.	A.M. 22/02/1926
	873	Eglise de Lannes, Inv. M.H.	A.M. 07.01.1926
	876	Eglise d'Heux (Laroque d'Osse, Gers) Inv. M.H.	A.M. 29/12/1977
	1365	Eglise Saint-Barthélémy de Trignan (Mézin), inscrite Inv. M.H.	A.P.R. 19/04/1999
	872	Eglise St Jean à Villeneuve de Mézin, Classé M.H.	A.M. 15/11/1941
<b>AC2</b>	877	Site : Chapelle + cimetière de Cazaux, site Classé	A.M. 22/05/1943

#### Mézin

<b>AC1</b>	953	Eglise de Mézin, Classée M.H.	liste de 1840
	1365	Eglise Saint-Barthélémy de Trignan (Mézin), inscrite Inv. M.H.	A.P.R. 19/04/1999
	1238	Vestiges de la villa gallo-romaine de Mézin-Niné, Inv. M.H.	A.P.R. 30/09/1991
		Monument aux morts	A.P.R. 21/10/2014

#### Poudenas

<b>AC1</b>	128	Château de Poudenas, Classé M.H.	A. 29/08/1984
	1040	Eglise d'Arbussan à Poudenas, inscrite Inv. M.H.	A.M. 06/03/1980
	1039	Le Château, façades et toitures, Inv. M.H.	A.M. 26/05/1952
<b>AC2</b>	1042	Site : Grand Hôtel, vieux moulin, la Gélise, site inscrit	A.M. 13/11/1942
	1041	Site : La partie haute du village, site inscrit	A.M. 13/11/1942

**Saint-Pé-Saint-Simon**

<b>AC1</b>	1099	Eglise de Saint-Simon, Inv. M.H.	A.M. 23/05/1951
<b>AC2</b>	1100	Chapelle de St Simon + le cimetière, site inscrit	A. 21/12/1943

**Sos**

<b>AC1</b>	1297	Chapelle de Saint Pau, Classée M.H.	03/02/1995
	131	Château de Saint Pau, inscrit Inv. M.H.	01/02/1988
	1143	Eglise de Gueyze à Sos en totalité et le portail du cimetière, inscrit Inv. M.H.	A.M. 02/09/2004
<b>AC2</b>	1144	Site de l'église de Gueyze et cimetière, site inscrit	A.M. 13/11/1942



## 1. Rapport de présentation

### Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Janvier 2015

#### Patrimoine bâti

#### Communauté de Communes du Mézinais

Source : Mairies, Mérimée, STAP

#### Légende

##### Patrimoine bâti

- Autre
- Château
- Demeure ou ferme
- Moulin

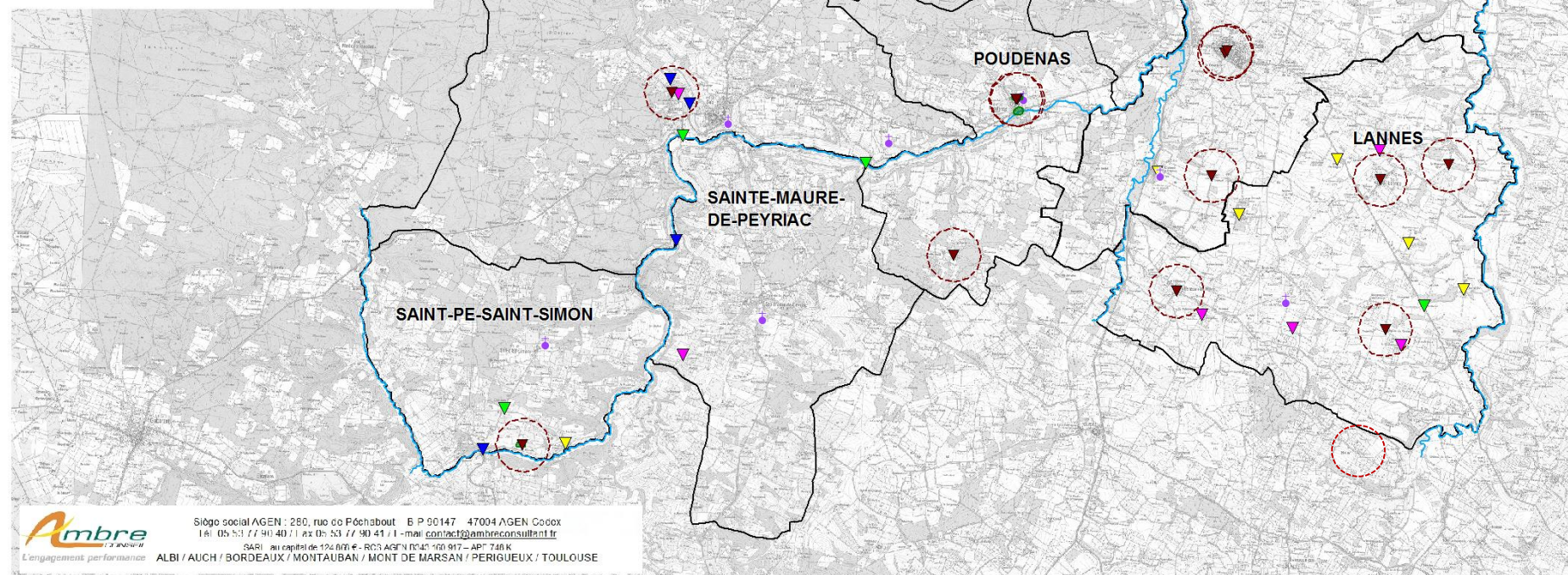
■ Site classé et inscrit

▼ Monument classé et inscrit

  Périmètre de protection de 500 m

● Eglise

— Cours d'eau

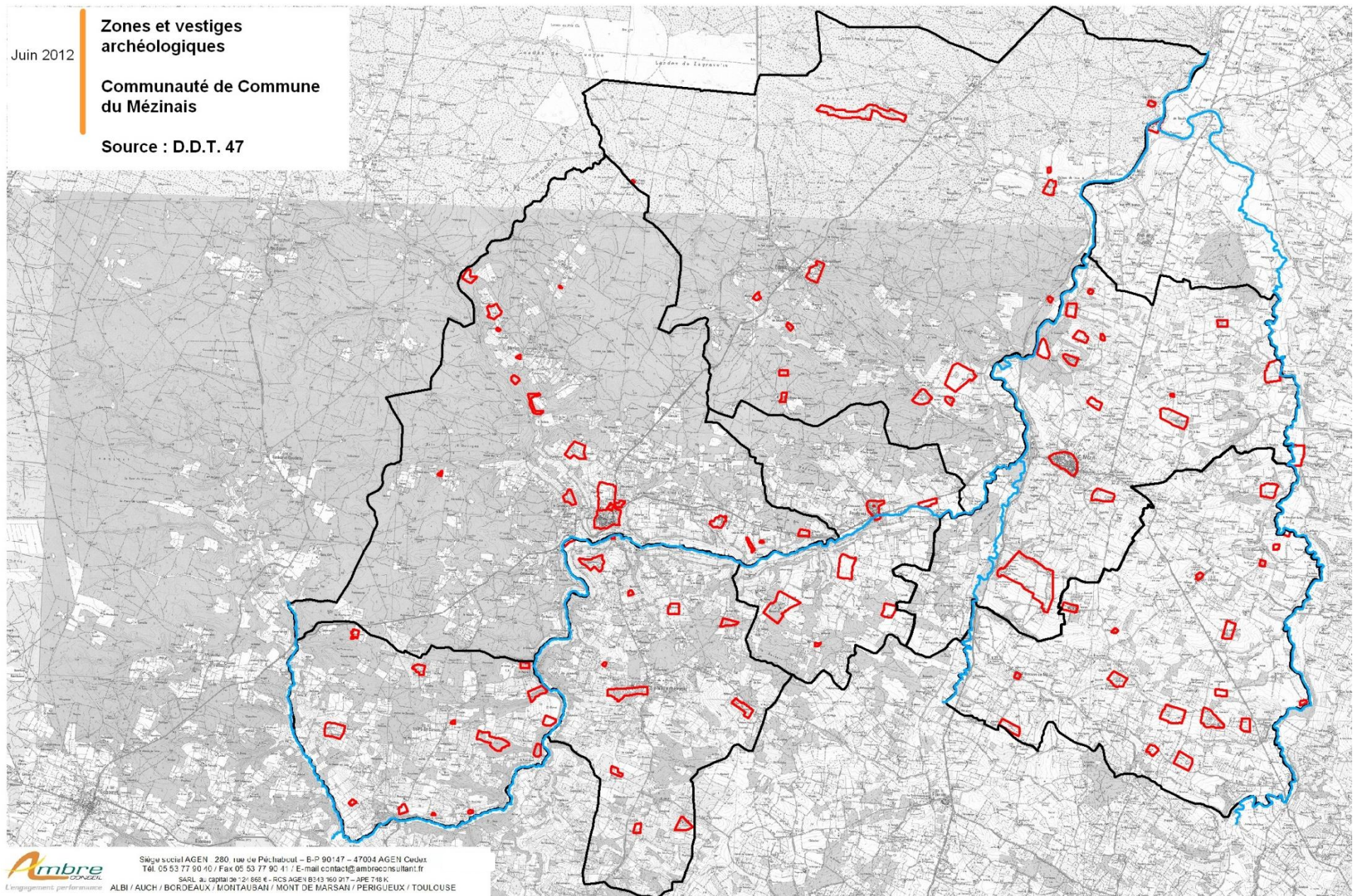


**Ambre**  
L'engagement performance

Siège social / AGEN : 280, rue de Pénabou - B P 90147 - 47004 AGEN Cedex  
Tél : 05 53 77 90 40 / Fax : 05 53 77 90 41 / E-mail : [contact@ambreconsultant.fr](mailto:contact@ambreconsultant.fr)  
SARL au capital de 192 000 € - RCS AGEN N° 45 100 917 - AP 740 K

ALBI / AUCH / BORDEAUX / MONTAUBAN / MONT DE MARSAN / PERIGUEUX / TOULOUSE







## 1.10 Les zones archéologiques

La richesse du patrimoine de la Communauté de Communes du Mézinais se traduit aussi par l'importance des zones sensibles du point de vue archéologique repérées par le Service Régional de l'Archéologie. Les vestiges témoignent d'une longue occupation du territoire intercommunal de l'époque préhistorique à l'époque médiévale en passant par l'occupation gallo-romaine (voir listes en annexes et carte ci-dessus).

La liste de secteurs sensibles, n'est pas exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont toujours possibles.

### Code du patrimoine - Article L.510-1

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

## 1.11 Les risques et nuisances

### 1.11.1 La pollution des sols et des eaux

#### 1.11.1.1 Qualité des eaux de la Gélise et de l'Osse

Une partie de la Communauté de Communes du Mézinais est classée en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. La totalité du territoire communautaire est classé en zone de vigilance pesticides selon le SDAGE 2010. Sur le Mézinais, il n'y a pas de Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF) classée en vue de leur utilisation future pour des captages, ni de Zone à Objectif plus strict (ZOS) destinée à réduire les traitements nécessaires à la production d'eau potable.

Le bassin versant de la Gélise est classé en zone sensible aux pollutions et à l'eutrophisation, ainsi des obligations ont été arrêtées en matière de traitement des eaux résiduaires urbaines et d'origine agricole.

Les masses d'eau souterraines présentent sur le Mézinais présentent en 2013 un bon état global (pour 4 masses d'eau sur 7) avec un bon état chimique pour 6 d'entre elles et un bon état quantitatif pour 5 – les objectifs étant d'un bon état global pour 2021 (source SIE Adour Garonne).

Les objectifs de qualité des eaux de la Gélise selon le SDAGE 2010-2015 sont de **bon état global et bon état écologique en 2021**.

Sur la Gélise, la station utilisée pour l'étude des données est celle située sur la commune de Sainte-Maure-de-Peyriac, au niveau du pont de la D109 à Sos.

Les années 2008 et 2007 présentent des qualités physico-chimiques mauvaises en comparaison avec les années 2009 et 2006. Sur ce secteur, les qualités physico-chimiques et écologiques de l'eau se veulent normalement bonnes car les élus n'ont pas connaissance de sources de pollutions sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais. En 2012, la qualité de l'eau est à nouveau correcte.

Globalement, la Gélise présente une eau de bonne qualité, exceptée vis-à-vis des matières azotées et des nitrates, ce qui exprime le caractère agricole de son bassin versant. Ses eaux moins concentrées ont un effet bénéfique sur la Baïse, affectée par une pollution importante aux nitrates d'origine agricole.

Pour l'Osse (confluent du Lizet au confluent de la Gélise), l'état de la qualité de l'eau reste moyen depuis 2006.

**Il est très important de protéger la Gélise et l'Osse, leurs eaux et leur ripisylve, ainsi que leurs alentours proches. Sur les documents graphiques du PLUi, une zone naturelle entoure ces rivières tandis que leur végétation rivulaire respective est classée en espaces boisés classés.**

#### 1.11.1.2 Eventuelles sources de pollution sur la CCM

L'Agence de l'Eau Adour Garonne a repéré les différentes sources de rejets sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais. Les stations d'épuration des bourgs et quelques rares établissements industriels ou artisanaux (coopérative de Mézin et autres producteurs viticoles, Electra - entreprise de production de matériel agricole, l'usine de portes de Mézin, un centre touristique, un établissement agro-alimentaire à Poudenas...), sont d'éventuelles sources de pollution. Le Porter à connaissance fait état de l'entreprise PLACAL Industries à Mézin, ancien atelier de travail du bois et unité de finition de portes. Si la fermeture de l'entreprise met fin au périmètre de risque technologique, des risques de pollution par le plomb subsistent. Parmi les éventuelles sources de pollution, l'Etat cite aussi les différents élevages qu'ils soient considérés comme des installations classées au titre de la réglementation environnementale, ou soumis au règlement sanitaire départemental. Au niveau du centre d'enfouissement technique (CET) de Réaup-Lisse à Sabathé, le rapport d'une étude hydrogéologique réalisée en 2010 (après fermeture) met en évidence un impact sur la nappe souterraine et le cours d'eau situé en aval (la Gélise) en raison d'un problème d'étanchéité du dernier casier exploité (cité dans le DOCOB du site Natura 2000 de la Gélise). Ce CET fait l'objet de l'institution d'une Servitude d'utilité publique. L'inventaire historique des sites industriels et activités de service (Basias) fait état de plusieurs autres activités, éventuelles sources de pollution des sols et des eaux sur les communes du mézinais, en particulier les anciennes décharges municipales.

Par ailleurs trois dépôts sauvages ont été repérés par l'administration (source : avis sur le projet PLUi) :

- Commune de Sos – décharge illégale classée en « risque moyen de nuisance », proche de la station d'épuration.
- Commune de Réaup-Lisse – dépôt sauvage : classé en « risque moyen de nuisance à l'ouest du bourg.
- Commune de Lannes : – dépôt sauvage : classé en « risque faible de nuisance au nord du bourg.





Sos



Réaup



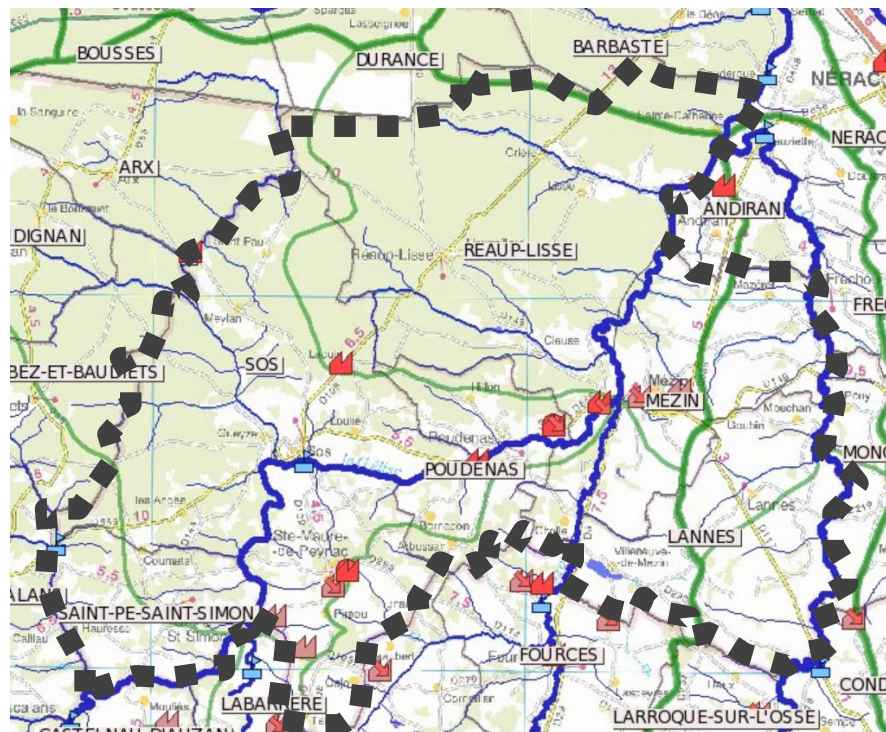
Lannes






Des pollutions plus diffuses peuvent avoir lieu ayant pour source :

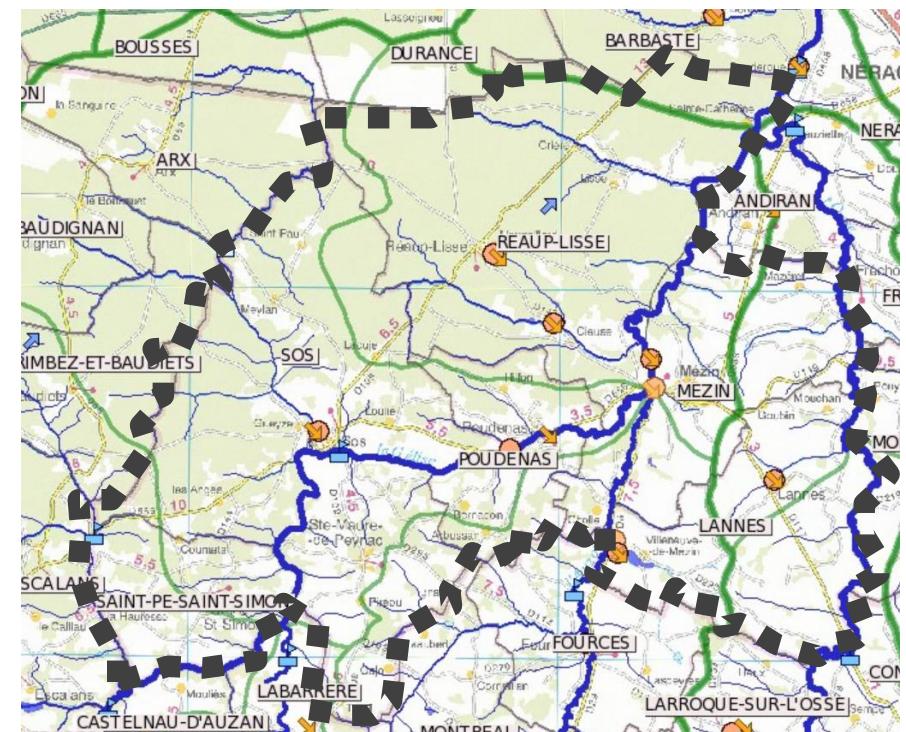
- les systèmes d'assainissement individuel lorsqu'ils fonctionnent mal,
- l'agriculture : L'élevage et les modes de cultures peuvent avoir un impact sur la qualité des eaux de surface et souterraines. En effet, malgré de sensibles efforts dans la gestion raisonnée des effluents, des engrais et produits de traitement utilisés, les pratiques agri-environnementales imposées par la conditionnalité des aides européennes, l'activité agricole peut encore être source de pollution des sols et des eaux.
- L'entretien des espaces verts et jardins : que cela soit sur le domaine public ou privé, il peut générer des pollutions par un usage excessif de produits de traitement et d'engrais, mais là aussi, les pratiques évoluent. A terme, la réglementation limitera ces sources de pollution en interdisant l'usage de certains produits.
- Les transports routiers : La circulation automobile est à l'origine de plusieurs dépôts polluants : hydrocarbures (huile et essence), oxydes d'azote (issus des gaz d'échappement), chlorures (fondants contre le verglas), métaux provenant des pneus (zinc, cadmium), des freins (cuivre), ou de la chaussée (érosion de revêtements en bitume, zinc des glissières de sécurité) (Georges RAIMBAULT et Michel LEGRET, 2002). Du fait du lessivage par les pluies, une grande partie de ces polluants est susceptible de se dissoudre dans les eaux superficielles ou souterraines. Les routes départementales à trafic important, sont particulièrement concernées par ce type de pollution...





**Usages et pressions industrielles et domestique sur les cours d'eau**

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



-  Points de rejet industriels
-  Points de prélèvement pour l'industrie
-  Etablissements industriels polluants
-  Sites de mesure qualité (cours d'eau)
-  Stations d'épuration industrielles



-  Points de rejets des collectivités
-  Points de prélèvement pour l'eau potable
-  Sites de mesure qualité (cours d'eau)
-  Stations d'épuration des collectivités



### 1.11.2 La pollution atmosphérique

- **La loi sur l'air :**

La loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (dite Loi LAURE) énonce que « l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé.

Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. »

L'article 20 a imposé la mise au point d'itinéraires cyclables pourvus d'aménagement lors de la réalisation ou de la rénovation de voies urbaines et la prise en compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe.

- **L'AIRAQ (Air Aquitaine)**

Dans chaque région, l'Etat confie la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air à une ou des Associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA). Des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des niveaux limites pour certains polluants sont fixés.

En Aquitaine, l'AIRAQ est l'AASQA régionale. Conformément à la législation en vigueur, l'AIRAQ surveille en particulier les agglomérations de Bordeaux, Pau, Bayonne, Périgueux, Agen, Arcachon et Dax [...].

Les polluants mesurés sont ceux pour lesquels des effets sur la santé ou sur l'environnement ont été établis ou sont pressentis :

Dioxyde de soufre (SO <sub>2</sub> )	Monoxyde de carbone
Oxyde d'azote	Benzène, toluène, xylène
Particules fines	Certains métaux lourds
Ozone	Hydrocarbures aromatiques polycycliques et certains produits phytosanitaires.
Plomb	

L'AIRAQ, comme les autres AASQA, publie quotidiennement des indices de qualité de l'air. La station la plus proche du territoire du Mézinais se situe à Agen où sont mesurées les émissions de dioxyde d'azote et de benzène. Ces données ne sont pas extrapolables sur un territoire rural comme le Mézinais.

- **Les sources de pollutions atmosphériques sur le territoire de la CCM :**

Par sa situation rurale, la Communauté de Communes du Mézinais n'est que très peu impactée par la pollution atmosphérique. En effet, d'après les élus, le seul vecteur de pollution de l'air important est la circulation des voitures sur le territoire, mais cette pollution est négligeable car les flux de circulation ne sont pas très importants. Aucune route ne présente un trafic supérieur à 3000 véhicules/jour. On peut aussi considérer que les installations de chauffage puissent être source d'émissions atmosphériques polluantes s'ils sont mal réglés.

### 1.11.3 Les nuisances

#### 1.11.3.1 Les lignes hautes tensions et les liaisons Hertziennes :

Une ligne haute tension parcourt le territoire de la CCM, il s'agit de les lignes HT de 63kV Mézin-Nérac et Mézin - Montréal (32), qui parcourent spécifiquement les communes de Mézin et de Lannes. Ce type d'infrastructure est susceptible de produire des nuisances sonores, elle produit des interférences électromagnétiques aux conséquences sanitaires mal connues et son impact paysager n'est pas négligeable.

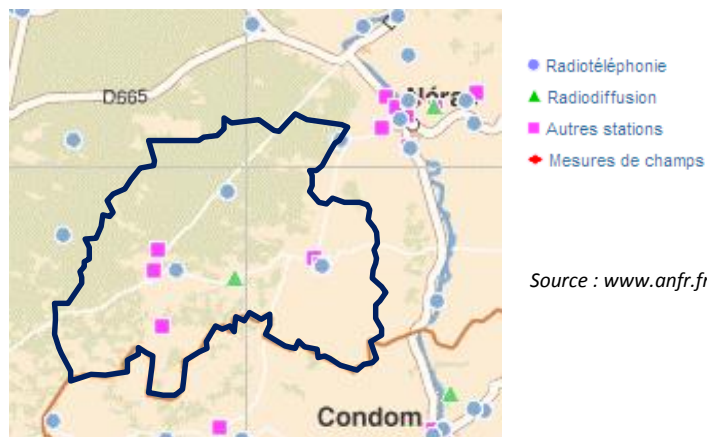
Toute nouvelle construction à usage d'habitation est déconseillée à proximité immédiate de cet équipement.

Une liaison Hertzienne est à signaler sur le territoire du canton, il s'agit de la Liaison Hertzienne Nérac-Sos, qui parcourt spécifiquement les communes de Réaup-Lisse, Poudenas et Sos.

Les nuisances sonores et les conséquences sanitaires (mal connues) ne sont pas négligeables et la proximité de cette liaison doit être évitée en cas de nouvelles constructions à vocation d'habitation.

De même, des antennes de téléphonie mobiles sont implantées en divers points du territoire communal.

#### Répartition des antennes sur le territoire de la CCM





#### **1.11.3.2 Les nuisances olfactives**

Les stations d'épuration présentes sur le territoire communautaire sont le plus souvent situées à distance des habitations et n'occasionnent pas de nuisances. Autour de la station d'épuration de Poudenas, quelques plaintes d'odeurs du riverain le plus proche ont été en partie résolues par la plantation d'arbres qui forment une haie dense (Source : SATESE).

Il en est de même pour les élevages à l'exception de l'élevage de moutons situé près du bourg de Saint-Pé-Saint-Simon. D'éventuelles odeurs peuvent se diffuser en cas de fortes chaleurs et lors des épisodes d'épandage, bien qu'effectués à distance règlementaire des habitations.

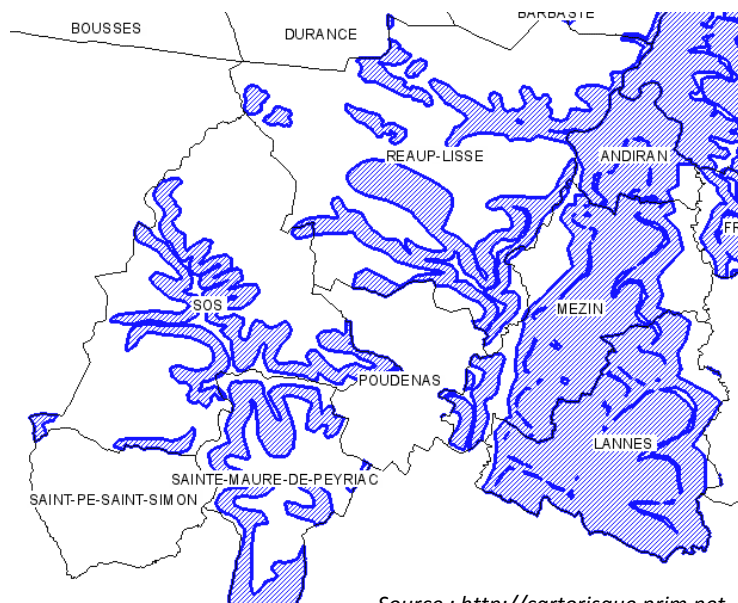
#### **1.11.3.3 Les nuisances sonores**

Hormis les salles des fêtes autour desquelles des nuisances sonores temporaires peuvent être ressenties ou sous les lignes HT (voir ci-dessous), il n'y a pas d'importantes sources de bruit sur le territoire de la CCM. Les infrastructures terrestres ne font pas l'objet de périmètre de bruit du fait du relativement faible trafic routier.

#### **1.11.4 Les risques naturels et technologiques**

Les collectivités, dont les communes, sont responsables de la sécurité et de la salubrité publique locales.

#### 1.11.4.1 Les risques naturels



- le risque retrait gonflement des sols argileux

La CCM est concernée par un **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, appelé « Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux »**.

Ce document, ayant valeur de règlement et approuvé par la Préfecture, détermine les mesures applicables aux projets de constructions et les mesures applicables aux constructions existantes. Il est disponible en Mairie. Il est repris en pièce 6 Annexes du document d'urbanisme.

Un Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des argiles a été prescrit sur la commune de Poudenas le 22 décembre 2012. Le BRGM a mis à jour en août 2013 la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles réalisée en tenant compte de la cartographie géologique homogénéisée en 2012 au 50 000<sup>e</sup> de la région Aquitaine et des informations collectées auprès des communes sur le recensement et la localisation des sinistres.

Les PPR de 2006 ont été mis en révision le 16 mars 2015. Cette révision permettra d'harmoniser, avec les PPR en cours d'élaboration, le règlement à l'ensemble des communes concernées par ce risque dans le département en intégrant l'aléa fort, des précisions de rédactions et la nouvelle norme sur les études géotechniques.

Parallèlement à ces documents plusieurs arrêtés ont été pris sur l'ensemble du territoire. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sont repris en annexes.

Ces tableaux recensent principalement trois types de catastrophes naturelles, à savoir :

- Tempêtes
- Inondations
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ces catastrophes ont encore de forts risques de se produire sur le territoire de la CCM en fonction des aléas climatiques ponctuels, pouvant s'abattre même très localement.



- **Le risque mouvements des sols**

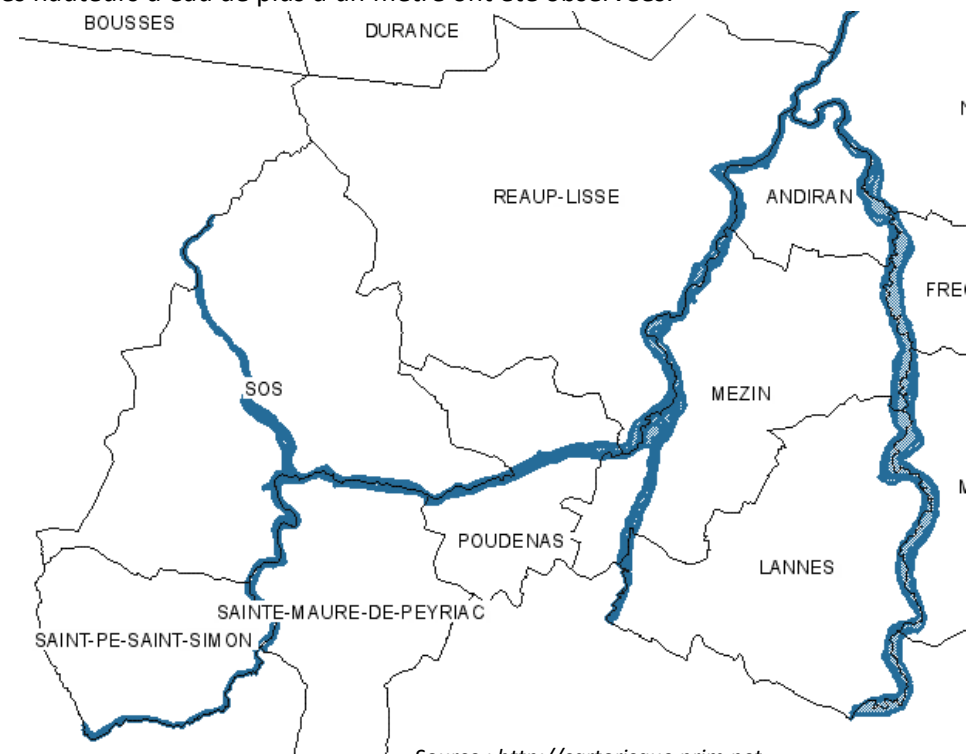
« La communauté de communes du Mézinais n'est pas touchée par un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain valant servitude d'utilité publique. Cependant, son territoire a été le sujet d'une étude du risque « mouvements de terrains » (glissements superficiels ; chute de pierres et de blocs) réalisée par le LRPC de Bordeaux en janvier 1996. Cette étude située le long de la vallée de la Gélise concerne plus particulièrement les communes de Réaup-Lisse, Mézin, Poudenas et Sos » (Porter à connaissance).

Les zones d'aléa fort ont été reportées sur le règlement graphique, des prescriptions spécifiques s'y appliquent. Elles sont inconstructibles.

- **les zones inondables**

Les sept communes du canton sont touchées par le risque d'inondation de l'Osse et de la Gélise. Les zones inondables sur la base des crues de références (février 1952 et septembre 1959) ont été délimitées le long de ces cours d'eau. Des hauteurs d'eau de plus d'un mètre ont été observées.

Ces risques sont répertoriés dans deux documents : l'AZI de l'Osse et l'AZI de la Gélise (Atlas des Zones inondables). Les zones inondables ont été reportées sur les documents graphiques. Les zones inondables sont pour l'essentiel inconstructibles. Un règlement spécifique vise à limiter l'impact du risque.



Source : <http://cartorisque.prim.net>

- **le risque Feu de forêt**

A l'exception de Lannes-Villeneuve-de-Mézin, toutes les communes de la CCM sont concernées par des prescriptions en matière de débroussaillage au titre de l'article L322.3 du code forestier (cf. AP n°2004-350-2 relatif à l'emploi du feu et à la protection contre l'incendie dans le département du Lot-et-Garonne).

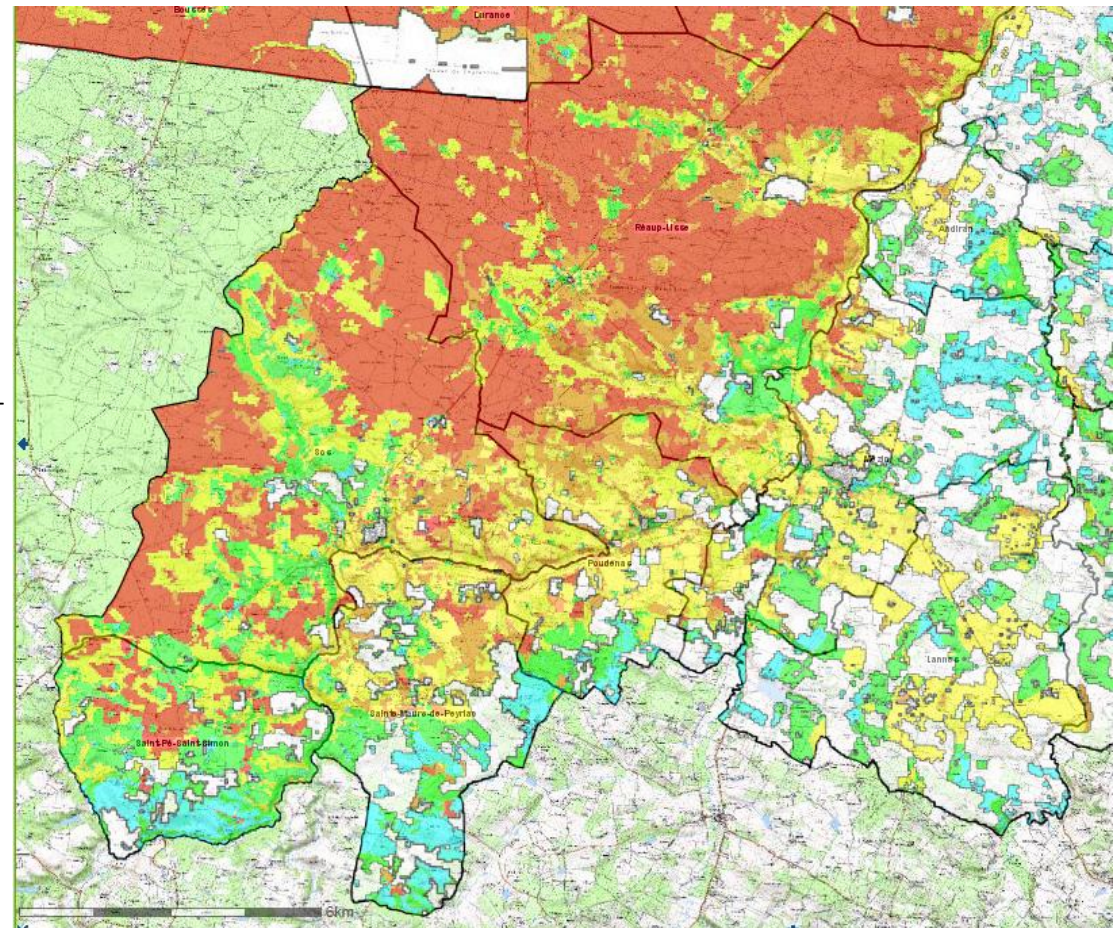
Un atlas départemental du risque incendie de forêt en Lot-et-Garonne a été élaboré en 2013. Il délimite les zones d'aléa feux de forêt sur les communes concernées. Comme nous pouvons le voir les communes du nord de la CCM sont fortement marquées par un aléa fort à très fort. Néanmoins quelques secteurs d'aléa fort peuvent apparaître dans des communes moins forestières comme à Mézin ou à Poudenas au niveau de boisements denses.

**Atlas départemental du risque incendie de forêt (extrait Communauté de Communes du Mézinais) - carte des aléas**

**Légende**



La carte d'aléa est le résultat du croisement entre l'intensité et la probabilité d'incendie. L'atlas définit aussi les différents enjeux au regard du risque incendie : enjeux humains ou économiques, enjeux en terme d'infrastructures ou d'ERP<sup>1</sup> (écoles, crèches, campings, établissements sanitaires...), enjeux forestiers. Il caractérise la densité du bâti et évalue la défendabilité en localisant les points d'eau.



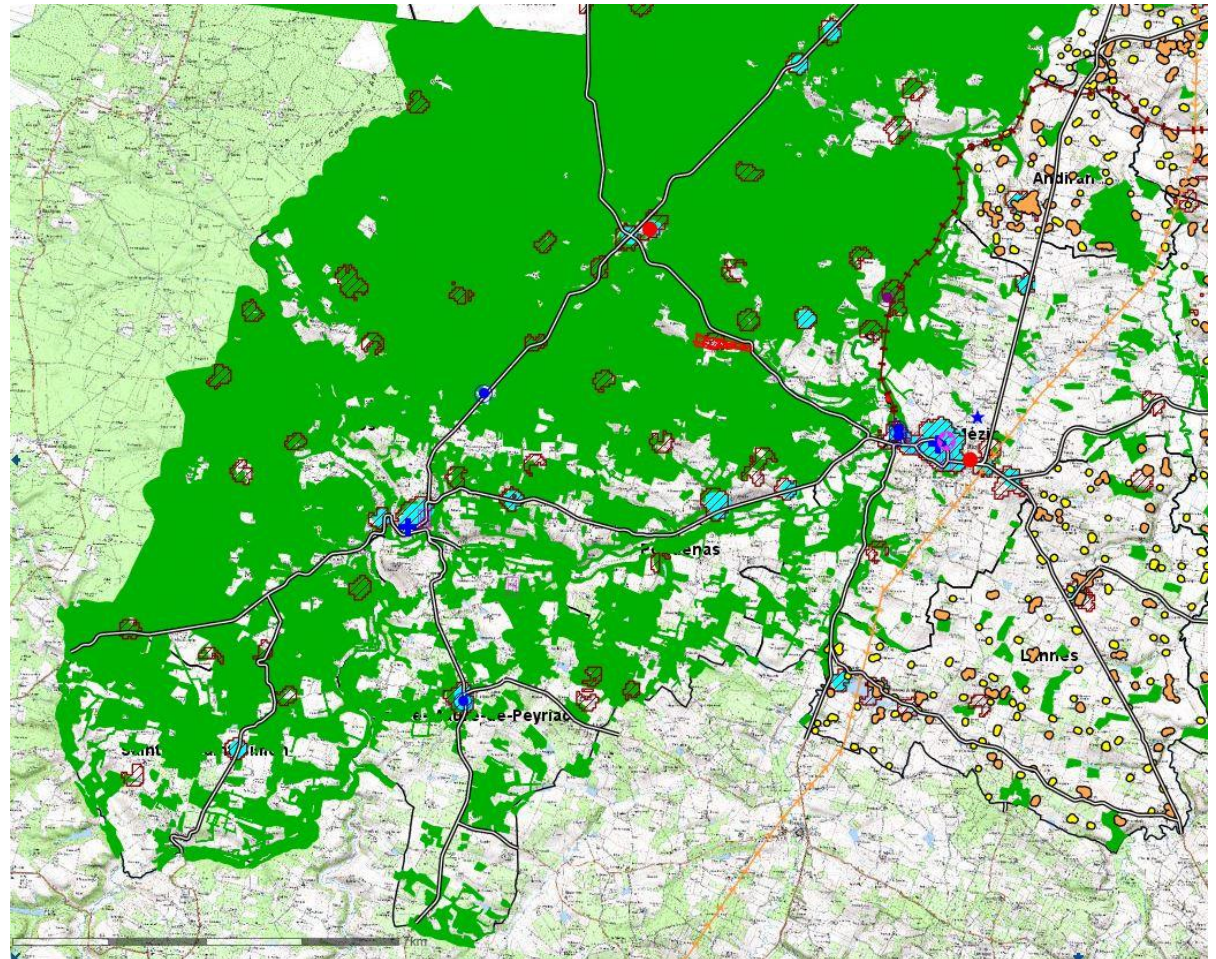
Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)



## Atlas départemental du risque incendie de forêt (extrait Communauté de Communes du Mézinais) - carte des enjeux et de la défendabilité

### Légende

●	Centre de secours
●	Gendarmerie / police nationale
<b>Enjeux économiques</b>	
●	Dépôt de matière combustible
●	Autre dépôt
●	Industrie agro-alimentaire
●	Autre industrie
●	Carrière
■	Projet photovoltaïque
<b>Enjeux sensibles</b>	
■	Centre commercial
■	Centre de détention
■	Crèche, centre de vacances, établissement de formation
■	Etablissement sanitaire
■	Hôtel, foyer d'hébergement
■	Camping
<b>Infrastructures</b>	
—	Route départementale
—	Route nationale
—	Voie ferrée
—	Fuseau de la LGV en projet
—	Ligne électrique
<b>Caractérisation du bâti</b>	
■	Bâti isolé
■	Bâti diffus
■	Bâti groupé dense
■	Bâti groupé très dense
<b>Défendabilité</b>	
●	Points d'eau
■	Défendabilité bonne
<b>Enjeux forestiers</b>	
■	Enjeux forestiers



Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

La défendabilité est bonne autour des centres urbains et des entreprises de grande taille. Elle peut l'être aussi en campagne en valorisant des retenues existantes. Une grande partie du territoire communautaire est peu ou pas défendu contre le risque incendie.

Dans l'élaboration du PLUi un intérêt particulier a été porté à ce risque à travers la situation géographique des zones constructibles, le règlement préconisant en zone boisée un éloignement des constructions par rapport aux bois et forêts et l'adaptation des moyens de DFCI.

- **le risque sismique**

Selon la nouvelle carte du zonage sismique français (Décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique), en vigueur depuis le 1er Mai 2011, la CCM est classée en zone de sismicité 2, c'est-à-dire en risque faible.

#### *1.11.4.2 Les risques technologiques*

- **Installations classées (risques technologiques, sites et sols pollués)**

Le porter à connaissance fait état des risques technologiques sur le territoire communautaire :

**Cie Industrielle du Bois (CIB) Avenue de la Gare 47170 MEZIN**

Usine de fabrication de portes autorisée par arrêté préfectoral n°2006-363-1 du 29/12/2006 (régularisation).

Les zones d'effets thermiques sortent du périmètre de l'établissement. Elles impactent 2 voies publiques secondaires de circulation et les usines riveraines dont l'ancien établissement Placal mais aucune habitation.

Par ailleurs, les informations suivantes doivent également être prises compte :

- le **silo de céréales Bourgela à Sainte-Maure-de-Peyriac** autorisé par arrêté préfectoral du 22/6/1994 a été déclassé en déclaration par arrêté préfectoral du 15/10/2002.

- l'usine de travail du bois (parquets et lambris) qui était exploitée par Lesparre Eurl (Route de Léaup "Lapuzoque") à Sos, a cessé son activité depuis quelques années. Le site a été racheté par la Communauté de Communes du Mézinais.

- les **silos Sansan sur Mézin** ne sont pas cités dans le PAC. Cette entreprise est sur la commune soumise au régime de la déclaration au titre de la réglementation des Installations Classées pour l'Environnement. Le type de silo implique un périmètre de risque contenu dans les parcelles cadastrales de l'établissement.

**Les zones concernées par des périmètres de risque technologique ne feront pas l'objet d'une augmentation de population, le PLUi n'y autorisant pas une densification de l'habitat.**

- **Risques liés aux canalisations et distribution de gaz**

Le territoire de la CCM n'est pas concerné par une canalisation de gaz haute pression.



- **Anciennes carrières souterraines**

Le PAC fait état de l'existence d'une cavité souterraine issue d'une ancienne carrière souterraine dont l'activité est abandonnée.

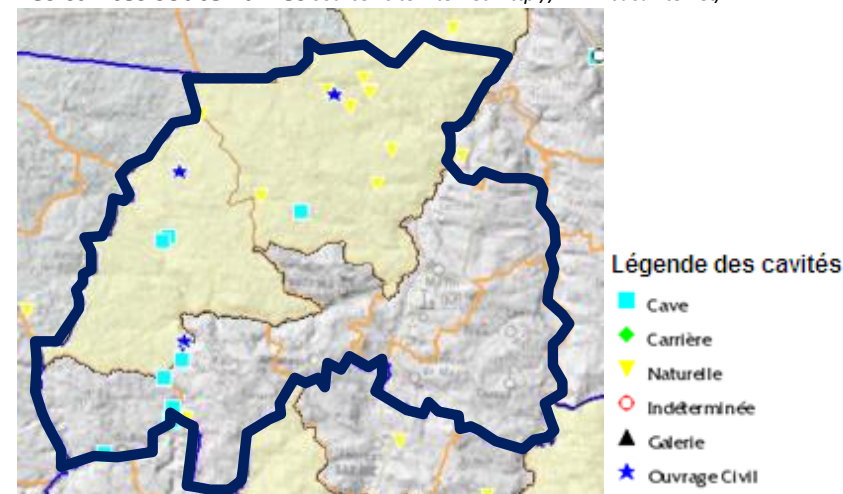
Par ailleurs, le BRGM chargé de réaliser l'inventaire des cavités souterraines a repéré sur le territoire communautaire un certain nombre de cavités naturelles et caves.

- **Prévention des risques des barrages hydroélectriques et préservation des centrales/lignes électriques**

Les communes de Lannes et Mézin sont traversées par une ligne de Haute tension (Ligne HT 63 kV Mézin - Montréal (32) et Mézin – Nérac) ainsi que plusieurs lignes moyennes tension. Pour tous travaux à proximité des lignes HT l'exploitant suivant sera consulté :

RTE Transport Electricité Sud Ouest Groupe Ingénierie Maintenance Réseau  
34 avenue Henri Barbusse BP 52630 31026 TOULOUSE Cedex 3  
tél. 05 61 31 47 00

**Les cavités souterraines** Source : site internet. <http://www.bdcavite.net/>



#### 1.11.5 Le risque routier

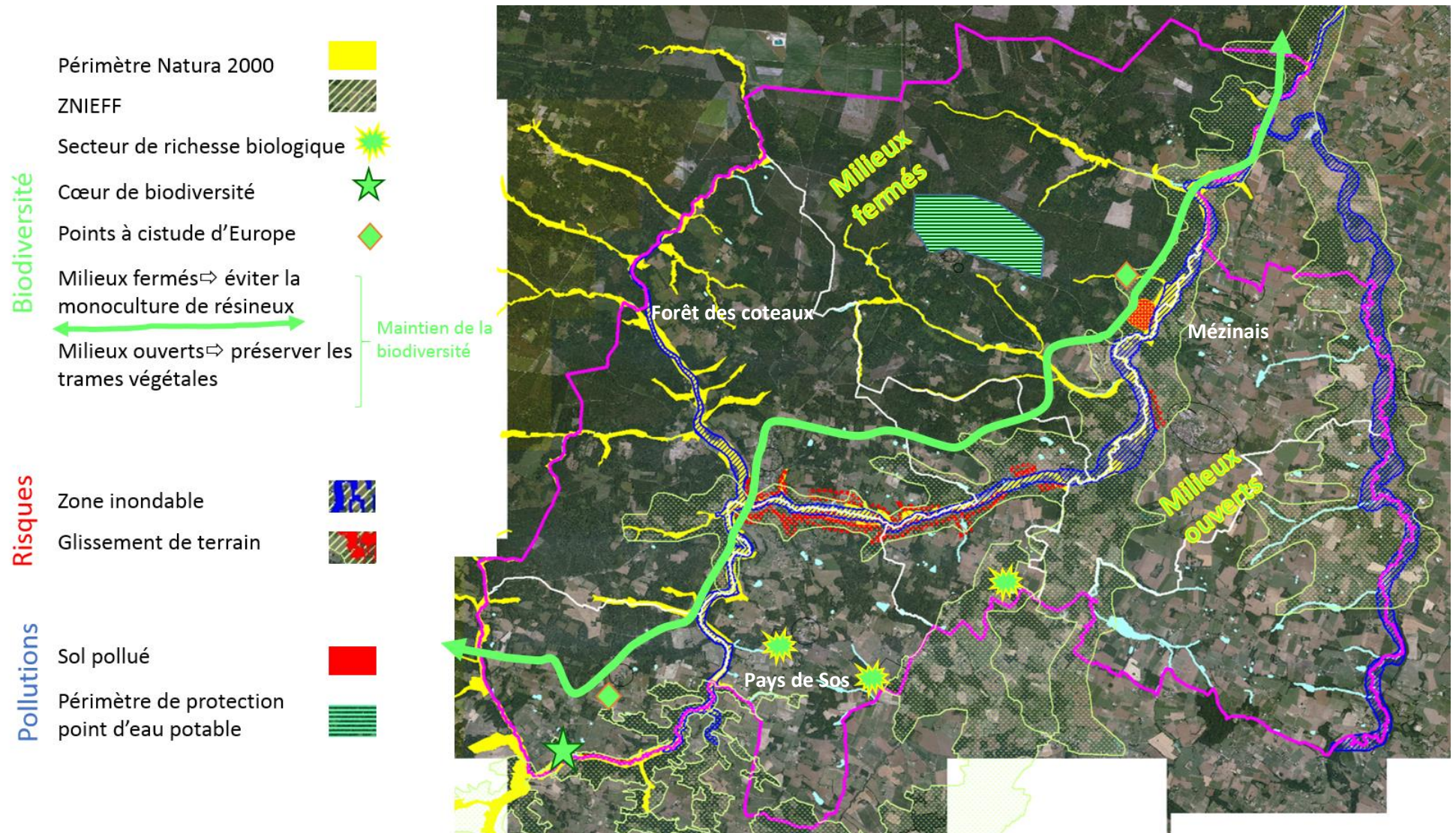
Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal, la sécurité routière est un enjeu essentiel sur le canton (voir partie sur les infrastructures de transport).

Le PLUi intègre les enjeux suivants : limiter le nombre d'accès sur les voies passantes et/ou sans visibilité, aménager les carrefours dangereux, prévoir des aménagements pour les piétons et les cyclistes afin de sécuriser leurs déplacements...

#### 1.12 Les Servitudes d'Utilité Publiques et les contraintes

La liste et le détail des SUP ainsi que leur cartographie sont repris Pièce 6 en Annexes du PLU.

## SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU MEZINAIS





## 2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

## 2.1 La méthode

L'analyse de la consommation de l'espace s'est effectuée essentiellement à partir de la comparaison des photos aériennes de l'IGN de 1999 et de 2008 et d'une localisation des constructions nouvelles apparues entre 2009 et 2011. Les mairies ont été mises à contribution pour apporter l'information pertinente.

Les surfaces consommées ont été cartographiées pour chaque commune en différenciant le type d'espace concerné.

Voir exemple ci-joint :

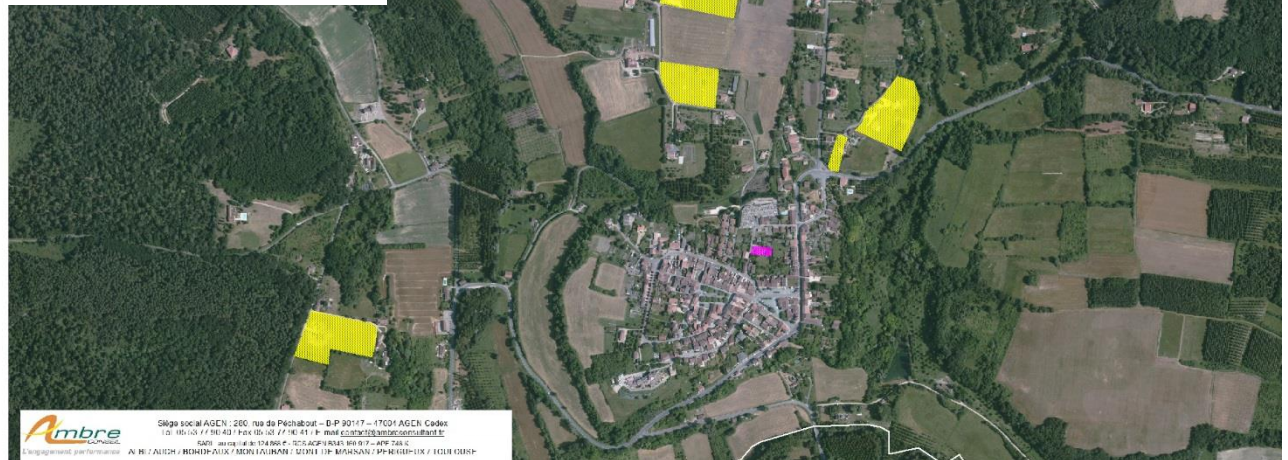
Une cartographie à l'échelle communale puis intercommunale a pu ensuite être établie.



Commune de Sos

## LEGENDES

**Type d'espace consommé par l'habitat :**





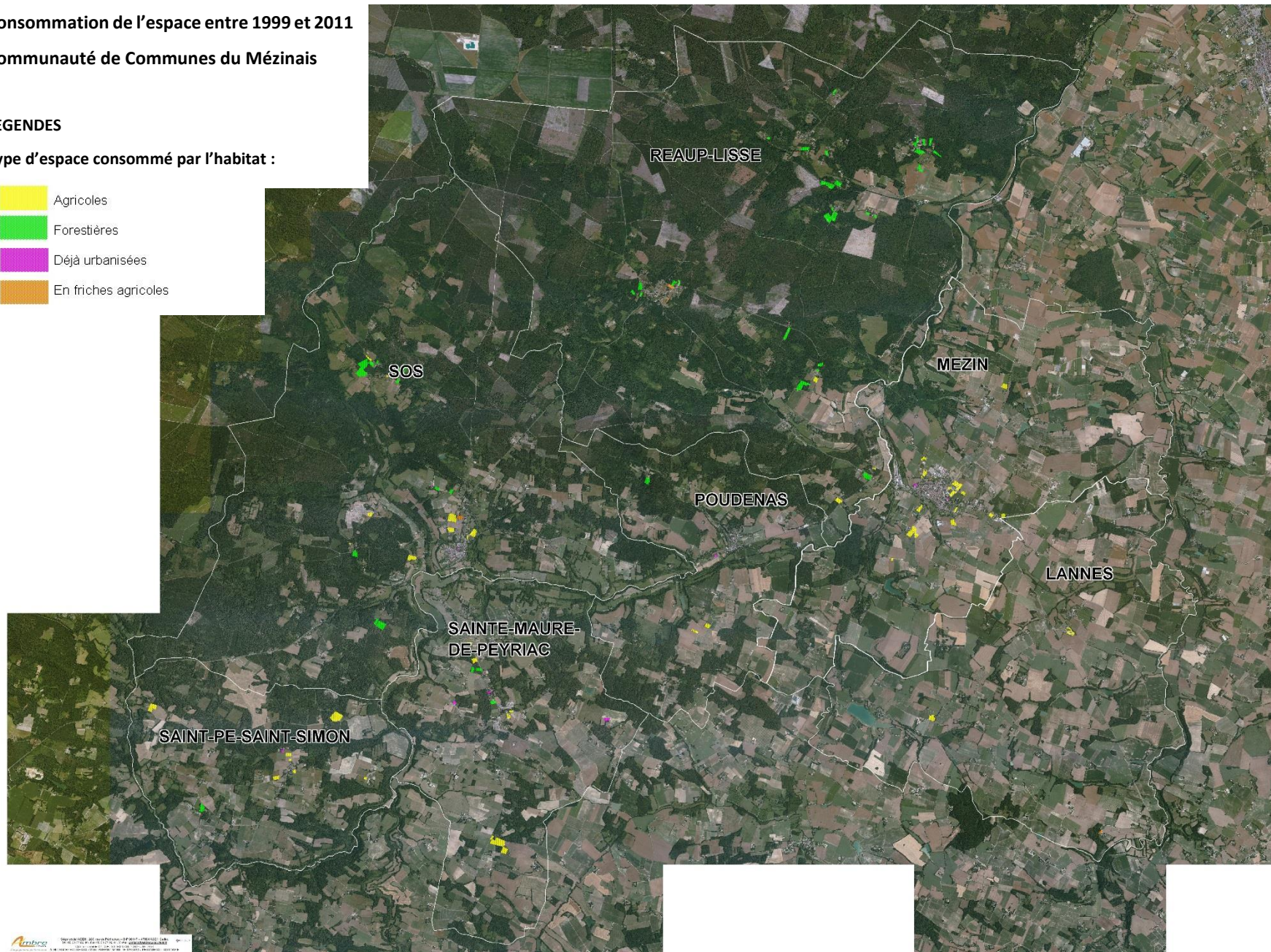
Consommation de l'espace entre 1999 et 2011

Communauté de Communes du Mézinais

LEGENDES

Type d'espace consommé par l'habitat :

-  Agricoles
-  Forestières
-  Déjà urbanisées
-  En friches agricoles





## 2.2 Une consommation pour l'habitat conséquente entre 1999 et 2011

Entre 1999 et 2011, le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais a connu la construction de **187 logements d'habitation** (maisons individuelles ou logements collectifs) sur un total de 87,1 ha, soit l'équivalent d'environ 120 terrains de football.

Les communes de Mézin et de Réaup-Lisse ont vu la construction de 112 nouveaux logements, représentant 60 % des nouvelles constructions du canton. Poudenas est la commune qui compte le moins de constructions neuves, avec seulement 4 nouvelles maisons individuelles construites entre 1999 et 2011.

Les nouveaux logements d'habitation (maisons individuelles ou logements collectifs) occupent en moyenne, sur le territoire intercommunal, une superficie de **4658 m<sup>2</sup>**. Les communes de Sos-Gueyze-Meylan et de Saint-Pé-Saint-Simon ont la moyenne de lots la plus élevée, avec respectivement, 8191 m<sup>2</sup> et 7216 m<sup>2</sup>. Lannes/Villeneuve de Mézin, quant à elle, a connu, au cours des 10 dernières années, une superficie moyenne de lots avoisinant les 1750 m<sup>2</sup>. Cette relativement faible surface, comparée à celle en vigueur sur les autres communes du canton s'explique par l'aménagement d'un lotissement comprenant des lots relativement petits pour une commune rurale (800-1200 m<sup>2</sup>).

Enfin, il est à noter que les nouvelles constructions se sont principalement implantées sur l'**espace agricole (41,9 ha, soit 48 % de la surface totale consommée)** et l'**espace forestier (40,3 ha soit 46 % de la surface totale consommée)**. Les friches agricoles et les espaces déjà urbanisés (jardins d'une maison existante, reconstructions sur une ruine ou sur une friche urbaine, etc.) représentent à peine 6 % des nouvelles constructions d'habitations entre 1999 et 2011.

On constate aussi une différence entre les unités paysagères présentes sur la Communauté de Communes du Mézinais, les communes forestières du nord-ouest de l'intercommunalité (Réaup-Lisse et à un degré moindre Sos-Gueyze-Meylan) ont privilégié l'implantation des constructions sur l'espace forestier, alors que les autres communes, notamment Mézin, ont construit en grande majorité sur l'espace agricole.

## 2.3 Des objectifs vertueux de diminution de la consommation de l'espace pour l'habitat

Face au constat d'une forte consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, les élus ont souhaité réduire l'impact du développement urbain dans l'avenir. Ils ont ainsi défini dans leur PADD des objectifs de valorisation du bâti existant (logements vacants mais aussi bâtiments d'activités y compris agricoles) puis ont décidé de réduire la taille moyenne des lots dédiés à l'habitat (voir partie II) :

- Objectif de valorisation de 40 % des logements vacants,
- Réutiliser les bâtiments d'activité inoccupés,
- Diminution par quatre de la taille moyenne des lots soit une moyenne pour la CCM de 1200m<sup>2</sup> par logement.

On peut rajouter à ces résolutions la volonté de valoriser des friches artisanales et industrielles comme l'ancienne scierie de Sos ou un secteur anciennement occupé par un transporteur et entièrement artificialisé à Sainte-Maure-de-Peyriac.

**Etude sur la consommation de l'espace de la CCM entre 1999 et 2011**

Communes	Espace agricole		Friche agricole		Forêt		Espace déjà urbanisé		TOTAL	
	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)	Total (en ha/en nb.)	Moyenne par construction (en m²)
<b>Lannes</b>	1,1/1	11082	1,2/12	990	/	/	/	/	<b>2,3/13</b>	<b>1766</b>
<b>Mézin</b>	11,9/54	2200	0,08/1	814	/	/	0,26/1	2594	<b>12,2/56</b>	<b>2182</b>
<b>Poudenas</b>	1,2 / 2	5945	/	/	0,9/1	9003	0,2/1	2005	<b>2,3/4</b>	<b>5724</b>
<b>Réaup-Lisse</b>	1,9/4	4754	0,7/6	1107	24,5/46	5323	/	/	<b>27,1/56</b>	<b>4831</b>
<b>Sainte-Maure de Peyriac</b>	7,6/11	6952	/	/	1,8/3	5990	1,1/3	3688	<b>10,5/17</b>	<b>6207</b>
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	7,3/10	7301	/	/	1,1/1	11410	0,6/1	6143	<b>9/12</b>	<b>7216</b>
<b>Sos-Gueyze-Mézin</b>	10,9/14	7765	0,7/1	7494	12/13	8646	0,08/1	831	<b>23,7/29</b>	<b>8191</b>
<b>TOTAL</b>	<b>41,9/96</b>	<b>4365</b>	<b>2,7/20</b>	<b>1350</b>	<b>40,3/64</b>	<b>6297</b>	<b>2,2/7</b>	<b>3142</b>	<b>87,1/187</b>	<b>4658</b>

## 2.4 La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par les activités et les équipements

Pour les activités économiques non agricoles ou forestières, la consommation de l'espace a concerné a minima 2,10 ha de terres agricoles sur Mézin et près d'un hectare de boisements sur Réaup-Lisse (activités de loisirs). En ce qui concerne les équipements, ce sont plus de 2,3 Ha de terres agricoles qui ont été utilisées sur Sos, pour le stade. Enfin le projet de centrale photovoltaïque autorisé à Sos-Gueyze-Meylan prévoit d'utiliser 8,46 ha de forêt et une partie d'une friche industrielle (ancienne scierie) à Lapujoque (pas de consommation), celui de Réaup-Lisse concerne 23,07 ha de forêt.



## Synthèse du diagnostic et de l'analyse des enjeux et des besoins

	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
Démographie	Nombre d'habitants global en augmentation	Evolution de la population très hétérogène entre les communes, certaines communes en perte d'habitants	Définir des objectifs démographiques à l'échelle de l'intercommunalité tout en prenant en compte le potentiel de chaque commune
		Une population globale inférieure à 5000 habitants	
		Une population vieillissante : solde naturel négatif, indice de jeunesse faible	
		Un solde migratoire en augmentation constante	Réussir à garder et/ou attirer les jeunes actifs en développant le milieu social et économique de la CCM
		Des ménages aux revenus relativement faibles par rapport au département	
Logements	Doublement des résidences secondaire sur le canton	Un attrait touristique marqué pour le territoire	Continuer à développer l'aspect touristique sans toutefois oublier les ménages vivant sur place à l'année.
	Une OPAH 2005-2010 au succès avéré	118 logements vacants dans les bourgs en 2007	A prendre en compte dans la politique d'accueil de nouvelles populations. Comment rendre attractifs les logements vacants du centre bourg de Mézin et de Sos ?
	Plus de ¾ de personnes propriétaires de leur logement		
		Grosse part du bâti habitable ancien (construit avant 1949)	Faire attention à l'intégration des nouveaux logements, d'un point de vue paysager
	Une moyenne de 21 constructions lancées par an sur le territoire de la CCM		Prendre en compte l'occupation des sols et la dénaturation des espaces naturels et agricoles

	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
Economie	Un nombre d'actifs qui se maintient	Taux d'activité en baisse, inférieur au niveau départemental. Baisse du nombre d'actifs travaillant sur le lieu de résidence.	Quelles sont les raisons ayant conduit à un recul de l'emploi ? Quels sont les facteurs à mettre en œuvre pour développer l'emploi sur le territoire ?
		Taux de chômage nettement supérieur à la moyenne départementale	
	Secteurs administratif, éducatif et de santé comme principaux pourvoyeurs d'emplois	Peu de diversité d'emplois sur le territoire	
	Une activité agricole diversifiée s'orientant vers l'agritourisme Des besoins en bois croissants	Sylviculture : une ressource affectée par les tempêtes successives	Agritourisme encore et toujours à développer Développer les activités en aval du bois
	Un projet de valorisation de friche industrielle	Industries trop peu nombreuses	Augmenter la part de l'industrie dans l'économie locale jouerait un rôle important dans l'attractivité du territoire
Equipements	Un réseau routier peu accidentogène	Déplacements individuels majoritaires	Développer le covoiturage sur le territoire, source de lien social et de préservation de l'environnement
	Bon niveau d'équipement en général (scolaire, loisir et aide à la personne)		Possible gisement d'emploi à travers l'aide à la personne ?
		Réseaux de télécommunications de mauvaise qualité	Développer la couverture réseau des opérateurs téléphoniques ainsi que la couverture réseau ADSL ou fibre optique.
	Un réseau d'alimentation en eau potable en bon état global Bon système de DFCI Un bon niveau d'équipement en système d'assainissement collectif	Des manques d'aires de débordage et d'accès : des aménagements sont nécessaires	Mettre en place une approche intercommunale pour assurer la DFCI sur le territoire de la CCM. Garantir la protection des nouvelles zones à urbaniser. Mettre à jour les schémas d'assainissement communaux



Etat initial de l'environnement	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
	Climat océanique dégradé avec des étés chauds et des hivers doux	Une augmentation des besoins en eau pour les cultures de printemps Une demande domestique en eau en augmentation	Viser une gestion économe de l'eau tant au niveau de son usage domestique qu'agricole. Créer de la réserve en eau (récupérer les eaux de pluies au niveau des habitations, créer des réserves pour l'irrigation)
	Trois grandes unités paysagères : le Mézinais, la forêt des coteaux, le pays de Sos.	Le Mézinais : Grande sensibilité à la disparition des éléments de structure du paysage et à l'implantation du bâti.	Le Mézinais : Lannes et Villeneuve-de-Mézin forment des pôles de 2ème catégorie propres à accueillir de la population sans pour autant miter le paysage Préserver les éléments de structure encore existants, favoriser les replantations. Conforter les villages.
		La forêt des coteaux : Grande sensibilité de ce territoire à la fermeture complète du paysage. Extrême sensibilité, quant au développement du bâti. L'identité « villages peu denses – quartiers – airials » peut très vite s'effilochoir si l'habitat se développe en « doigts de gants » le long des voies.	La forêt des coteaux Profiter de l'évolution de la forêt landaise vers plus de diversité. Eviter les extensions urbaines en doigt de gant. Maintenir l'ouverture visuelle et la diversité botanique offerte par les vallons ouest de la Gélise. Maintenir la faible densité des villages /hameaux et les coupures entre « quartiers ».
		Le pays de Sos : sensibilité à la fermeture des espaces par le boisement. Grande sensibilité du paysage hôte du village de crête de Sos et du plateau à tout développement linéaire le long des voies	Pays de Sos : Maîtriser la proportion des boisements. Eviter l'allongement infini des villages. Bourgs/villages de caractère majeurs. Préserver les glacis (Mézin, Sos) et les abords (Poudenais) non bâtis. Préserver une structure dense non linéaire pour Lannes et Villeneuve de Mézin. Maîtriser la fermeture de ces fonds de vallées. Préserver les éléments de structure (haies,...) et la ripisylve. Capitaliser ces axes majeurs.
	Patrimoine local très riche (naturel et architectural)	Beaucoup de zones de réglementation à préserver	Repérer les éléments du patrimoine bâti d'intérêt et ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire

Etat initial de l'environnement	ATOUTS/POTENTIALITES	CONTRAINTES/HANDICAPS	ENJEUX/RECOMMANDATIONS
	Mézin, Poudenas, Sos, possèdent un bourg organisé de façon urbaine Deux petits bourgs à Lannes et Villeneuve de Mézin. Un bâti ancien riche et témoin d'une succession d'époques. Pas d'entrée de ville problématique.	Ste Maure de Peyriac, St Pé – St Simon, Réaup – Lisse : pas de bourg clairement constitué, mais des agglomérats d'habitation formant hameau.  Une intégration paysagère plus délicate du bâti récent.  Mais attention au bâti diffus et à l'urbanisation en doigt de gant. Préserver ou mettre en place les structures végétales permettant une bonne intégration des zones d'activités.	Comment implanter de nouvelles constructions sans porter atteinte à l'identité de chaque forme d'urbanisation spécifique ? Comment limiter la consommation de territoire pour répondre aux besoins de l'urbanisation ? Comment implanter de nouvelles constructions sans défigurer les paysages ?
	Une qualité des eaux superficielles généralement satisfaisante	Zones sensibles aux pollutions aquatiques et à l'eutrophisation	Préserver la ripisylve participant au maintien de la qualité de l'eau. Limiter les pollutions domestiques en garantissant une bonne gestion des effluents
	Une plus grande diversité biologique sur les communes de Sainte-Maure-de-Peyriac, Poudenas, Saint-Pé-Saint-Simon, (avec parcellaire agricole plus découpé, alternance forte entre vignes, prairies et cultures, paysages souvent plus bocagers) Quelques zones proposent une richesse biologique plus importante : L'ensemble de prairies et lisières sur la commune de Ste Maure à Maison neuve, la lande sèche à Sainte-Maure-de-Peyriac - Maité au nord et Came de hé au sud, le bocage à Poudenas au lieu dit Peyruc. Quelques zones présentant une plus grande variété de boisements, présence de mares. La vallée de l'Osse et de La Gélise : ZNIEFF et zone Natura 2000.	Une vocation céréalière des communes de Mézin et Lannes où dominent des parcelles de très grandes tailles,  Uniformité du massif boisé des landes ne favorisant pas la biodiversité	Préserver les nombreux éléments naturels remarquables comme les bosquets, haies, arbres isolés, et plus rarement des milieux prairiaux pâturés ou fauchés.  Préserver les zones de plus grande richesse écologique et les points d'eau.  Intégrer les données du DOCOB dans l'évaluation environnementale du PLU.



Pas de zone de bruit des infrastructures routières Peu de pollution atmosphérique	Présence de nombreux élevages Des risques inondation le long des principaux cours d'eau : Gélise et Osse. Des secteurs ponctuels de glissement de terrain Un PPR argile touchant l'ensemble du territoire	Eloigner toute extension urbaine des zones d'élevage. Laisser en zone inconstructibles les zones de risque. Préserver les boisements sur les pentes. Limiter la constructibilité des pentes en zone d'aléas retrait gonflement des argiles.
--	--	---

## Chapitre 3 Articulation du plan avec les autres documents, plans ou programmes

Les élus du Mézinais n'ont pas choisi de mettre en application la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Ainsi le rapport du PLU avec les normes supérieures d'urbanisme, les plans ou programmes, sera examiné sans prendre en compte les dispositions de cette nouvelle loi.

**Tableau des documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte**

Documents, plans ou programmes	Type de rapport du PLUi avec le document, plan ou programme	Concerne ou non le PLUi du Mézinais
Schéma de cohérence territoriale	Compatibilité	SCoT du Pays d'Albret et Portes de Gascogne en cours d'élaboration
Schéma de mise en valeur de la mer	Compatibilité	non
Charte du parc naturel régional ou du parc national	Compatibilité	non
Plan de déplacements urbains	Compatibilité	non
Programme local de l'habitat	Compatibilité	Voir OAP Habitat du PLUi du Mézinais
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Compatibilité	SDAGE Adour Garonne
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Compatibilité	non
Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine	Prise en compte	En cours d'élaboration, approbation prochaine
Plans climat-énergie territoriaux	Prise en compte	Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine Plan Climat Energie Territorial du Lot-et-Garonne Plan Climat Energie Territorial du Pays d'Albret en cours d'élaboration
Plan de Gestion des Risques Inondation	Compatibilité	En cours d'étude, CCM non concernée par un territoire à risques importants
Directive Territoriale d'Aménagement	Compatibilité	non
Loi Montagne et Littoral	Compatibilité	non
Zone de bruit des aéroports	Compatibilité	non
Projet d'Intérêt Général et Opération d'Intérêt National	Prise en compte	non
Plan Régional de l'Agriculture Durable	Prise en compte	PRAD Aquitaine en cours d'élaboration



**Tableau des plans ou programmes de cadrage (sans degré d'opposabilité juridique particulière)**

Schéma départemental d'accueil des gens du voyage	Pris en compte dans le règlement de zones
Schéma directeur d'aménagement numérique du Département 47	Pris en compte dans le PADD orientation IB « Anticiper l'essor des communications numériques dans le Mézinais... »
Schéma départemental des carrières	Pas de périmètre de richesse du sol et du sous-sol sur le territoire de la CCM
Charte paysagère et urbaine sur le territoire du Pays d'Albret	Prise en compte tout au long des études
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays d'Albret	Prise en compte dans le PADD orientation IA « Objectif de rénovation de 40 % du parc de logements vacants » et IB « Favoriser la mixité sociale »

## 1. LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE PLUI DOIT ETRE COMPATIBLE

La compatibilité du PLUi avec les documents de portée normative supérieure ou leur prise en compte respective est examinée pour les documents concernant directement le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.

### 1.1 Un Schéma de Cohérence Territoriale rural en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de l'Albret

« Sur la base de sa Charte de Pays élaborée en 2005, le **Syndicat Mixte du Pays d'Albret** œuvre au développement du territoire du Pays d'Albret.

Schéma de qualité globale, schéma des services, charte paysagère, schéma territorial de santé, Natura 2000, schéma habitat, étude pour l'Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce ... les élus du territoire se sont dotés de nombreux outils pour renforcer leur cohésion, leur solidarité et leur capacité à répondre collectivement aux enjeux du territoire...

Les travaux récemment menés dans le cadre de la Charte Paysagère, ont permis de conduire une large concertation des acteurs locaux et notamment des élus municipaux et communautaires autour des problématiques liées à la gestion de l'espace...

Le Pays d'Albret s'engage aujourd'hui dans une démarche de SCoT pour construire l'avenir du territoire, instaurer une logique commune de développement durable et concerté en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique et agricole, de services, de culture, de tourisme et d'environnement...

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Par arrêté préfectoral n°2013133-0007 du 13 mai 2013, les statuts du syndicat mixte intègrent la compétence d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale.»

Le Cahier des Clauses Techniques Particulières de l'appel d'offre pour l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale Du Pays d'Albret, complété par une approche plan climat énergie territorial, détaille les objectifs recherchés ainsi que le contexte ayant conduit au lancement de cette démarche.

Ainsi le SCoT du Pays d'Albret Porte de Gascogne regroupe les communautés de communes du Val d'Albret (14 communes), des coteaux de l'Albret (13 communes) et du Mézinais (7 communes).

**Ce document est en cours d'élaboration. Lorsqu'il sera approuvé, le PLUi du Mézinais devra être mis en compatibilité avec les orientations générales et les documents graphiques afférents au Document d'Orientations et d'Objectifs du document (DOO) du SCoT, dans un délai de trois ans.**



Source : Syndicat Mixte du Pays d'Albret



## 1.2 Un seul document d'urbanisme communal existant, révisé dans le cadre du PLUi

Seul Mézin dispose d'un document d'urbanisme. Son Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27/09/2011 et révisé en 2012.

L'élaboration du PLUi du Mézinais vaut révision générale du PLU de Mézin.

## 1.3 Les documents sectoriels, PLH et PDU

### 1.3.1 Un Plan Local de l'Habitat intégré au PLUi à travers les orientations d'aménagement et de programmation habitat

La Communauté de Communes du Mézinais ne disposait pas de Plan Local de l'Habitat.

La Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement enrichit les orientations d'aménagement qui deviennent alors des **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP).

Trois catégories d'OAP sont créées :

- les OAP "aménagement" qui existaient avant la Loi Grenelle II et qui le cas échéant, contiennent une programmation de l'ouverture des zones constructibles à l'urbanisation,
- les **OAP "habitat"**, créées par la Loi Grenelle II et **obligatoires dans le cadre d'un PLUi**, dont l'objectif est d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements,
- les OAP "transports et déplacements", créées également par la Loi Grenelle II et rendues obligatoires uniquement dans le cadre des EPCI<sup>1</sup> compétents pour l'organisation des transports urbains.

Conformément aux dispositions de l'article L.123.1.4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour l'habitat « définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

**Le document intitulé orientations d'aménagement et de programmation Habitat, récapitule les orientations définies pour l'habitat sur le Mézinais.**

---

<sup>1</sup> Etablissement Public de Coopération Intercommunale

### 1.3.2 Pas d'obligation en matière de Plan de Déplacement Urbain ni d'orientations d'aménagement et de programmation en matière de transport et de déplacement

La Communauté de Communes du Mézinais n'étant pas un EPCI compétent pour l'organisation des transports urbains, elle n'est pas concernée par les OAP "transports et déplacements". Le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation prennent néanmoins en compte la problématique des déplacements et visent à favoriser les déplacements doux sur le territoire du Mézinais.

## 1.4 Le SDAGE Adour Garonne

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau pour la décennie à venir.

Pour ce faire, il définit les objectifs quantitatifs et qualitatifs ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE 2010–2015 du bassin Adour-Garonne a été approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin, le 1<sup>er</sup> décembre 2009. Il recense 6 orientations fondamentales.



Sources de données : IGN



Parmi les dispositions de la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 transposant la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000, figure la compatibilité des documents d'urbanisme avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux (définis par le SDAGE (...)) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE ».

D'après « l'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'Eau Adour-Garonne, septembre 2010 », le rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme et le SDAGE et les SAGE vise à :

- supprimer les risques de contradiction entre les contenus des documents d'urbanisme et le contenu du SDAGE et du SAGE (objectifs, orientations, dispositions et zonages) ;
- inscrire la réglementation applicable localement à l'utilisation des sols, dans le respect des orientations et objectifs de la planification liée à l'eau ;
- et, si possible, favoriser par la réglementation locale de l'occupation des sols, la réalisation des objectifs relatifs à la gestion qualitative et quantitative de la protection de la ressource en eau.

Les dispositions du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme et pouvant concerner les communes du PLUi, figurent en résumé dans le tableau suivant : en vis-à-vis est indiqué en quoi le PLUi est compatible avec ses dispositions.

**Compatibilité du PLUi du Mézinais avec le SDAGE Adour Garonne**

Orientations, dispositions, objectifs et zonage du SDAGE	Compatibilité du PLUi avec ces dispositions
<b>A Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance</b>	
<b>A35 Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires</b> L'acquisition des connaissances qui répondent aux besoins des territoires et de la société impliquera les acteurs du bassin : <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour la gestion et la protection de l'eau et des milieux aquatiques,</li> <li>• pour le développement économique et l'aménagement du territoire.</li> </ul> La conciliation de ces approches portera notamment sur les thèmes suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>• eau et santé publique,</li> <li>• protection des milieux et gestion des usages associés,</li> <li>• développement économique, aménagement du territoire et risques pour l'environnement,</li> <li>• intérêts économiques et sociaux apportés par des milieux en bon état, conditions requises pour une bonne utilisation de la ressource.</li> </ul>	La CCM travaille en collaboration étroite avec le Syndicat Mixte de l'Albret gérant les rivières de son territoire.
<b>B Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques</b>	
<b>B1 Maintenir la conformité avec la réglementation</b> Les collectivités territoriales et leurs groupements maintiennent et fiabilisent les performances des dispositifs d'assainissement collectif pour qu'ils restent conformes à la réglementation. Ils anticipent les évolutions démographiques et le développement de l'urbanisation.	Consultation des services de la SATESE sur la qualité des rejets des stations d'épuration existantes sur le territoire de la CCM. Consultation des services AEP sur le zonage du document d'urbanisme et en particulier les prévisions d'évolution démographique.

<b>B Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques</b>	
<p><b>B6 Développer l'assainissement non collectif en priorité</b> Les collectivités territoriales et leurs groupements développent en priorité l'assainissement non collectif là où il est pertinent en alternative à l'assainissement collectif, dans un cadre cohérent visant à économiser les sols et à éviter l'étalement urbain. Ils fiabilisent les dispositifs déjà en place et mettent en œuvre, avant 2012, des contrôles par les SPANC, conformément à l'article L 2224 et suivants du code général des collectivités territoriales. Ils font équiper en priorité les secteurs dans lesquels l'assainissement non collectif aura un impact sur la qualité des eaux de baignade, la production d'eau potable et sur l'état des milieux aquatiques. Dans ces secteurs des résultats concrets devront être obtenus d'ici 2015, appréciés à partir du suivi d'indicateurs adaptés.</p>	<p>Les communes ne disposant pas d'un nombre d'habitations groupées suffisant restent desservies par des systèmes d'assainissement non collectif contrôlés par le SPANC du Syndicat des Eaux du Sud d'Agen. La révision des Schémas Directeur d'Assainissement des communes concernées ne s'est pas avérée nécessaire faute de passage vers un mode d'assainissement collectif.</p>
<p><b>B30 Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau</b> L'Etat et ses établissements publics, en concertation avec les partenaires concernés, mettent en œuvre les moyens réglementaires, économiques et financiers pour promouvoir : • les modalités de gestion des terres conciliant l'utilisation agricole et la préservation de la ressource en eau (sens du labour, pratique des techniques culturales simplifiées, préservation et reconquête des zones humides ; • les modalités d'aménagement du territoire permettant de limiter les transferts d'éléments polluants (haies, talus, dispositifs enherbés, fossés, surfaces imperméabilisées...) Il s'agira notamment d'exploiter toutes les possibilités d'adaptation des bonnes conditions agri-environnementales au contexte local (définition des cours d'eau à protéger par les bandes enherbées,...).</p>	<p>Dans les communes peu pourvues en éléments structurant du paysage végétaux, un grand nombre d'éléments sont préservés en éléments du paysage (article L 123-15 III 2° du code de l'urbanisme). Le long des rivières de l'Osse et de la Gélise, les ripisylves sont préservées en espaces boisés classés.</p>
<b>C Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</b>	
<p><b>C31 Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques remarquables à forts enjeux environnementaux</b> L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs groupements, les acteurs socio-économiques, les commissions locales de l'eau et les comités de rivière veillent à initier des programmes de préservation, de restauration et de gestion des « milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux » sur une base contractuelle accompagnée, si nécessaire, de mesures réglementaires ou de dispositifs d'évaluation des aménagements. Les « trames bleues », en particulier, permettront de préserver et de reconstituer les continuités écologiques nécessaires à la non détérioration ou à l'atteinte, d'ici à 2015, du bon état écologique* ou du bon potentiel pour les masses d'eau superficielles.</p>	<p>Définition des trames bleues dans le diagnostic du PLUi. Classement en zone naturelle des bords de cours d'eau.</p>



<p><b>C44</b> Cartographier les zones humides</p> <p>En concertation avec l'ensemble des collectivités territoriales concernées ou leurs groupements, l'Etat et ses établissements publics réalisent avant 2015, la cartographie des principales zones humides du bassin, selon une méthodologie commune.</p> <p>Dans le même cadre, ils réalisent l'identification préalable des « enveloppes territoriales » à l'intérieur desquelles se situent les principales zones humides connues du bassin.</p> <p>Cette cartographie est établie afin de permettre une large information des acteurs du bassin sur la localisation des zones humides et une prise en compte de leur existence dans l'élaboration des projets et des SAGE.</p> <p>Ces cartographies alimenteront, via le SNDE*, un observatoire des zones humides à l'échelle du bassin permettant de suivre leur évolution.</p>	<p>Repérage de zones humides dans le diagnostic du PLU et classement en zone naturelle et/ou éléments du paysage.</p>
<p><b>C46</b> Eviter, ou à défaut compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides</p> <p>Afin de contribuer à la cohérence des politiques publiques, et par référence à l'article L211-1-1 du code de l'environnement, aucun financement public n'est accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.</p> <p>Seuls peuvent être aidés financièrement des projets déclarés d'utilité publique, privilégiant les solutions les plus respectueuses de l'environnement, dans la mesure où il a été démontré qu'une solution alternative plus favorable au maintien des zones humides est impossible à un coût raisonnable.</p> <p>Dans ces cas, les projets susceptibles de nuire aux fonctions des zones humides, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux, à la charge du maître d'ouvrage, seront exigées après concertation avec les collectivités territoriales concernées et les acteurs de terrain.</p> <p>A titre d'exemple, la création ou l'acquisition de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et sur le plan de la biodiversité, peut compenser à hauteur de 150 % au minimum de la surface perdue.</p>	
<p><b>C50</b> Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires</p> <p>Dans les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier visées à l'article L211-3 et dans les zones humides désignées comme stratégiques pour la gestion de l'eau, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones par leur assèchement, leur mise en eau ou leur remblaiement, ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE.</p> <p>Les programmes d'actions visés au C49 reprennent ces interdictions.</p> <p>L'instruction des projets de travaux ou d'aménagement par l'autorité administrative, prend en compte les inventaires des zones humides et les enjeux de leur préservation.</p> <p>Les SCOT, les PLU et les cartes communales doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de protection des zones humides représentant un intérêt environnemental particulier ou les zones stratégiques pour la gestion de l'eau.</p>	<p>Repérage de zones humides dans le diagnostic du PLU et classement en zone naturelle et/ou éléments du paysage.</p>

<p><b>C52 Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection</b> L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leur groupement veillent à prendre en compte dans les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme, les exigences écologiques des espèces remarquables du bassin listées en C51 et les plans nationaux de conservation et de restauration définis par la loi Grenelle1, lorsqu'ils existent. L'autorité administrative veille, dans l'instruction des demandes d'autorisation ou de déclaration, à la prise en compte de la présence de ces espèces et à la préservation de leurs habitats. L'autorité administrative prend, là où cela est nécessaire, des mesures de protection réglementaires utiles à la préservation de ces espèces et de leurs habitats, en cohérence avec les plans nationaux de préservation et de restauration des espèces.</p>	<p>Prise en compte du repérage effectué dans le DOCOB et préservation du périmètre natura 2000 en zone naturelle (N) ou agricole (A)</p>
<b>D : Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques</b>	
<p><b>D1 Préserver les ressources stratégiques pour le futur</b></p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par une ZPF (Zone à Objectif plus Strict : masse d'eau superficielle ou souterraine dont la qualité des eaux doit être améliorée pour réduire le niveau de traitement de potabilisation.)</p>
<p><b>D2 Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et en quantité</b></p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par une ZOS (Zone à Protéger pour le Futur : masse d'eau superficielle ou souterraine dont le caractère stratégique a été reconnu pour l'alimentation des populations humaines en eau potable dans le futur.)</p>
<b>E : Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique</b>	
<p><b>E27 Elaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme</b> L'Etat et les collectivités locales poursuivent l'élaboration ou la révision des PPRI* et, conformément à l'article L121-1 3° du code l'urbanisme, des documents d'urbanisme permettant de gérer une occupation des sols compatible avec le risque inondation en :  <ul style="list-style-type: none"> <li>• poursuivant l'effort d'homogénéisation déjà engagé entre communes et départements tout en veillant au respect de la solidarité territoriale, notamment au travers des SCOT ;</li> <li>• favorisant les démarches intercommunales promouvant le développement des territoires non inondables (document de planification communale et intercommunale : SCOT*, PLH*, PLU*, charte de pays ...) ;</li> <li>• en favorisant la préservation ou la reconquête des zones inondables (protection de zones humides, zones d'expansion de crues* ...) ;</li> </ul> en tenant compte des dispositions F4 et F5.</p>	<p>Le document de planification intercommunale prend en compte les données existantes sur les zones inondables (périmètre défini dans le cadre d'un atlas)</p>
<p><b>E32 Adapter les programmes d'aménagement</b> Les collectivités ou leur groupement prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues* et leurs impacts sur les biens et les personnes notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement prennent en compte la gestion des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols en zone urbaine et à urbaniser est limitée (obligation de maintien d'un % d'espaces verts).</p>



F : Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	
<p><b>F4 Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme</b> Il est rappelé que l'article L121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme «déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».</p> <p>Dans ce cadre, et sous le contrôle de légalité du Préfet ces documents doivent être compatibles avec le SDAGE et les SAGE ou, s'ils existent à la date d'entrée en vigueur de ces documents, rendus compatibles avec eux dans un délai de trois ans.</p> <p>Les documents d'urbanisme sont confrontés aux questions de gestion de l'eau principalement sur les sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les enjeux de préservation de la biodiversité :</li> </ul> <p>Ils définissent le zonage et la réglementation locale applicable pour être compatibles avec l'objectif de préservation de la biodiversité, par exemple, en définissant les zones naturelles à préserver de l'urbanisation et en y intégrant les zones humides présentant un intérêt environnemental particulier tel que défini par l'article L211-3 du code de l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les enjeux d'accès à la ressource et de qualité des eaux :</li> </ul> <p>En lien avec l'article L121-1 du code de l'urbanisme, les SCOT, les PLU* et les cartes communales* déterminent les conditions permettant une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de l'eau, des écosystèmes, la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les enjeux de prévention des risques :</li> </ul> <p>Ils définissent le zonage et la réglementation locale applicable pour être compatibles avec l'objectif de prévention des risques, par exemple, en évaluant les conséquences de l'urbanisation sur l'imperméabilisation des sols, afin de ne pas aggraver les risques d'inondation, et en identifiant les zones d'aléa inondation présentes sur le territoire, et en déterminant les conditions permettant d'assurer la prévention des risques en relation avec les dispositions E23 à E35.</p> <p>Il est recommandé que ces points soient en particulier examinés dans "l'état initial de l'environnement" des documents d'aménagement qu'il fassent au minimum l'objet de mesures palliatives ou de réduction d'impact à intégrer dans les dossiers d'instruction prévus au titre de la police des eaux et que des mesures compensatoires pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant soient envisagées.</p>	<p>Définition des trames bleues dans le diagnostic du PLUi. Classement en zone naturelle des bords de cours d'eau.</p> <p>Repérage de zones humides dans le diagnostic du PLU et classement en zone naturelle et/ou éléments du paysage.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement prennent en compte la gestion des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols en zone urbaine et à urbaniser est limitée (obligation de maintien d'un % d'espaces verts).</p> <p>Le document de planification intercommunale prend en compte les données existantes sur les zones inondables (périmètre défini dans le cadre d'un atlas).</p> <p>Choix de la stratégie de l'évitement : éviter les extensions urbaines en zone de risque sauf une exception liée à la présence d'une activité (Poudenas) ou en zone d'intérêt écologique (zone Natura 2000, autres zones humides repérées).</p> <p>Définition d'OAP pour l'extension d'une petite zone Ux à Poudenas et correction de l'OAP pour prendre en compte le degré de risque inondation.</p>

<b>F : Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</b>	
<p><b>F5</b> Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques</p> <p>Dans le but de respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, les règles d'utilisation des sols contenues dans les documents d'urbanisme prennent en compte, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de rétention des eaux pluviales) ;</li> <li>- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;</li> <li>• les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions ; humides récentes issues de la fonte des glaciers) ;</li> <li>• les espaces de liberté des rivières et du domaine public maritime ;</li> </ul> <p>les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.</p>	Voir ci-dessus
<p><b>F6</b> Mieux gérer les eaux de ruissellement</p> <p>Dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre des techniques alternatives pour la gestion des eaux de ruissellement afin de favoriser la recharge des nappes (chaussées drainantes, parking « perméables », réduction de l'imperméabilisation en général).</p> <p>Ils les promeuvent également auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.</p>	Voir OAP et règlement

**En conclusion, le PLUi du Mézinais, pour les orientations qui le concernent, est donc bien compatible avec le SDAGE Adour Garonne.**

## 1.5 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour Garonne

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour Garonne est en cours d'élaboration. En 2011, sur chaque bassin a été établi un état des lieux sur les risques d'inondation sous forme d'un document appelé Évaluation Préliminaire des Risques d'Inondation et arrêté par le Préfet coordonnateur des bassins Adour-Garonne (Préfet de la Région Midi-Pyrénées)

La liste des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) a été arrêtée par le Préfet coordonnateur de bassin le 11 janvier 2013. En Aquitaine, 10 TRI ont été retenus. **Le secteur du Mézinais n'est pas inclus dans un territoire à risques importants.**

Un travail de cartographie sera effectué sur chacun des TRI (décembre 2013). Il doit permettre de caractériser les surfaces inondables selon 3 scénarii d'inondations d'événements (fréquent, moyen et rare). Une cartographie des risques doit également être élaborée pour localiser les enjeux dans les zones inondables et quantifier les conséquences dommageables au sein des TRI. Ces cartes seront approuvées par le Préfet coordonnateur de bassin après consultation des préfets de département.

Courant 2015 un plan de gestion du risque inondation intégrant les stratégies locales de gestion du risque inondation sur les TRI sera élaboré.

## 2. LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES QUE LE PLUi DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

### 2.1 Le Schéma Régional de cohérence écologique Aquitaine

La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement a défini l'obligation pour l'Etat et les Régions d'identifier leur Trame Verte et Bleue régionale dans le cadre d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique**.

L'objectif du SRCE est, sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors identifiés dans un atlas cartographique à l'échelle 1/100000<sup>ème</sup>) de définir les enjeux prioritaires pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques régionales et de déterminer un plan d'actions stratégique pour y répondre.

La DREAL et la Région Aquitaine ont donc lancé conjointement la démarche d'élaboration du SRCE aquitain au début de l'année 2012. Après une phase importante de concertation, le projet, arrêté en avril 2014 par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional est soumis à la consultation des personnes publiques associées, jusqu'au 18 juillet 2014, puis à enquête publique, avant d'être adopté par arrêté du Conseil régional et arrêté du Préfet (Source site internet de la Région Aquitaine).

#### Rappel des enjeux et orientations du SRCE

##### *Orientations transversales*

- une amélioration des connaissances pour identifier les continuités écologiques et leur diffusion aux acteurs du territoire
- la sensibilisation et la formation des acteurs du territoire

##### *Enjeux transversaux*

- une urbanisation croissante et une artificialisation des sols à limiter
- un réseau d'infrastructures dense et fragmentant à maîtriser
- des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau à préserver
- les continuités longitudinales des cours d'eau à préserver/restaurer
- un maillage de milieux ouverts nécessaire au fonctionnement des espèces et à leur déplacement, à maintenir

##### *Enjeux territorialisés par grande région naturelle*

- le particularisme du Massif des Landes de Gascogne, mosaïque de milieux favorables au déplacement des espèces
- l'arc forestier du Périgord, un territoire diversifié et riche
- un littoral encore préservé mais très fragile
- un espace montagnard, riche et spécifique, à préserver
- un maillage de milieux naturels diffus et de faible superficie au sein des grandes régions naturelles à dominante agricole du nord de la Garonne et de l'Adour

Source : SRCE projet soumis à consultations – Mars 2014



## Prise en compte du SRCEA dans le PLUi du Mézinais

<div>1. AMELIORATION DES CONNAISSANCES</div> <div>2. SENSIBILISATION ET FORMATION DES ACTEURS</div>		Les deux premières actions transversales ne concernent pas directement l’élaboration du PLUi du Mézinais. Encore que certains éléments du diagnostic du PLUi puissent être intégrés dans l’amélioration des connaissances sur les continuités écologiques. Par ailleurs la concertation nécessaire auprès de la population sur le projet de document d’urbanisme a bien mis en avant la nécessité de préserver et restaurer ces éléments.
<div>3. URBANISATION ET ARTIFICIALISATION DES SOLS</div>	<div>OBJECTIF 3.1 : Accompagner les porteurs de documents d’urbanisme pour la prise en compte du SRCE et des continuités écologiques</div>	<div>Prise en compte des travaux préliminaires sur le SRCE dans le diagnostic du PLUi.</div> <div>Préservation d’éléments du paysage végétaux et espaces boisés classés en milieu urbain.</div>
	<div>3.1.1/Aporter une aide méthodologique aux porteurs de SCOT et PLU-i pour la prise en compte du SRCE et des continuités écologiques</div> <div>R R R</div>	
	<div>OBJECTIF 3.2 : Accompagner des porteurs de projets afin d’agir en faveur de la préservation ou de la remise en état des continuités écologiques</div>	
	<div>3.2.1/Soutenir des actions opérationnelles de préservation ou remise en état des continuités écologiques à une échelle territoriale pertinente</div> <div>R R R</div>	
	<div>OBJECTIF 3.3: Accompagner la prise en compte réglementaire des continuités écologiques dans les projets d’aménagement</div>	
	<div>3.3.1/Favoriser la prise en compte réglementaire des continuités écologiques dans les études d’impact des projets d’aménagement</div> <div>R</div>	
	<div>OBJECTIF 3.4 : Préserver les continuités écologiques en milieu urbain et périurbain</div>	
<div>3.4.1/Vulgariser et mobiliser les outils et zonages existants pour préserver et gérer les espaces naturels et agricoles urbains et périurbains</div> <div>R</div>		
<div>4. RESEAU D'INFRASTRUCTURES</div>	<div>OBJECTIF 4.1 : Favoriser la prise en compte des continuités écologiques dans les infrastructures existantes</div>	<div>Sur le Mézinais peu d’enjeux dans ce domaine.</div>
	<div>4.1.1/ Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport existantes (gestion et rénovation)</div> <div>R R R</div>	
	<div>4.1.2/ Sensibiliser et former les acteurs des infrastructures pour prendre en compte les continuités écologiques</div> <div>R R</div>	
	<div>OBJECTIF 4.2 : Accompagner la prise en compte réglementaire des continuités écologiques dans la construction de nouvelles infrastructures</div>	
	<div>4.2.1/ Accompagner la prise en compte réglementaire du SRCE à toutes les phases des projets de l’Etat et des collectivités</div> <div>R</div>	
	<div>4.2.2/ Proposer le cas échéant, la réalisation des mesures compensatoires dans les secteurs identifiés à enjeux dans le SRCE (cf. diagnostic) - sous réserve du principe de limitation du recours à la compensation d’une part et de la proximité géographique entre impact et lieu de compensation d’autre part</div> <div>R</div>	

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

5. ZONES HUMIDES ET CONTINUITES LATERALES DES COURS D'EAU	OBJECTIF 5.1 : Préserver les zones humides et les continuités latérales des cours d'eau	
	5.1.1/ Favoriser la prise en compte des zones humides et des continuités latérales dans les documents d'urbanisme en s'appuyant sur les outils de protection et de connaissance	R R R
	5.1.2/ Développer, le long des cours d'eau y compris sur les secteurs urbains, les bandes végétalisées par plantation d'essences locales présentant un intérêt pour la biodiversité ou par régénération naturelle	R R
	OBJECTIF 5.2 : Prendre en compte les milieux aquatiques et zones humides dans les activités agricoles	
	5.2.1/ Sensibiliser et encourager les activités agricoles compatibles avec le maintien de la biodiversité développées sur ou à proximité des milieux aquatiques et des zones humides	R R R
	OBJECTIF 5.3 : Redonner aux milieux aquatiques et humides leur rôle d'interface entre les trames vertes et bleues et reconnecter les zones humides aux cours d'eau	
6. CONTINUITES LONGITUDINALES DES COURS D'EAU		
6.1.6/ Améliorer et préserver la qualité de l'eau des cours d'eau		
7. MAILLAGE DE MILIEUX OUVERTS	OBJECTIF 7.1: Préserver et restaurer des secteurs de prairies	
	7.1.1/ Valoriser les modes de gestion durable pour assurer le maintien des prairies et favoriser leur implantation par une démarche contractuelle	R R R
	7.1.2/ Préserver et restaurer les secteurs de bocage	R R
	OBJECTIF 7.2: Préserver et restaurer des secteurs de pelouses sèches	
	7.2.1/ Soutenir l'élevage	R R
	7.2.2/ Soutenir les actions en faveur des pelouses sèches	R R
8. MASSIF DES LANDES DE GASCogne	OBJECTIF 8.1 : Préserver le réservoir de biodiversité "Conifères et milieux associés" du Massif des Landes de Gascogne	
	8.1.1/ Maintenir le caractère peu fragmenté du massif (et éviter sa fragmentation par le mitage, les grandes infrastructures linéaires...)	R R R
	8.1.2/ Préserver la biodiversité du massif forestier en luttant contre les risques d'incendie	R
	OBJECTIF 8.2 : Préserver et remettre en état les continuités écologiques des milieux ouverts, humides et feuillus	
	8.2.1/ Favoriser le maintien des landes, des milieux humides et des forêts galeries au sein du massif des Landes de Gascogne	R R R
Délimitation de zones naturelles en bord de cours d'eau et dans les zones humides répertoriées. Inscription d'éléments du paysage végétaux et ou espaces boisés classés pour la végétation rivulaire.		
Développement urbain plus important dans les zones en assainissement collectif. Viser une maximisation de la gestion des eaux de pluies en site propre.		
Préservation en éléments du paysage de certains bocages (Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon...).		
Zones d'habitat centrées autour des bourgs existants pour éviter l'incompatibilité de voisinage avec l'élevage.		
Limitation de l'urbanisation aux dents creuses dans ce réservoir de biodiversité sauf au niveau du bourg de Réaup-Lisse.		
Prise en compte du risque incendie. Mise en place de dispositifs prévus par les mairies (bâches incendie ou aménagement lacs existants).		
Pas d'urbanisation en zone humide.		

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

13. PAYS DE L'ADOUR ET NORD GARONNE	OBJECTIF 13.1 : Conserver ou restaurer les éléments fixes du paysage		Préservation d'éléments du paysage végétaux et espaces boisés classés plus précise dans les communes de Lannes et Mézin en partie situées dans cette zone d'application de l'action.
	13.1.1/ Préserver les éléments structurants (haies, bosquets, bordures enherbées, arbres isolés ou en culture) existants et les restaurer dans les territoires très dégradés	▮▮▮▮	
	13.1.2/ Préserver le réseau de petits massifs boisés de feuillus et les zones de pelouses sèches sur pechs et tertres	▮▮	
	13.1.3/ Sensibiliser tous les acteurs (élus, propriétaires, gestionnaires et agriculteurs...) à intégrer des actions en faveur des éléments fixes du paysage	▮	

Les documents de travail disponibles en 2012 ont été utilisés lors de l'élaboration du diagnostic du PLUi du Mézinais ; ils ont été repris et complétés par une analyse à l'échelle de chaque commune. La préservation des continuités écologiques a été recherchée à travers différentes mesures (limitation du mitage des espaces agricoles et forestiers, préservation d'éléments du paysage végétaux notamment ripisylve, préservation des bords de cours d'eau, préconisations pour la végétalisation des parcelles, définition de corridors écologiques à préserver et/ou à créer...).

Lorsque le SRCE de la Région sera approuvé, le PLUi du Mézinais devra, si nécessaire, être mis en conformité dans les 3 ans. Ces documents ayant déjà pris en compte les études du SRCE sur les continuités écologiques, la conformité devrait être automatique.



Carte de la prise en compte du SRCE dans le PLUi du Mézinais

**PLUi**

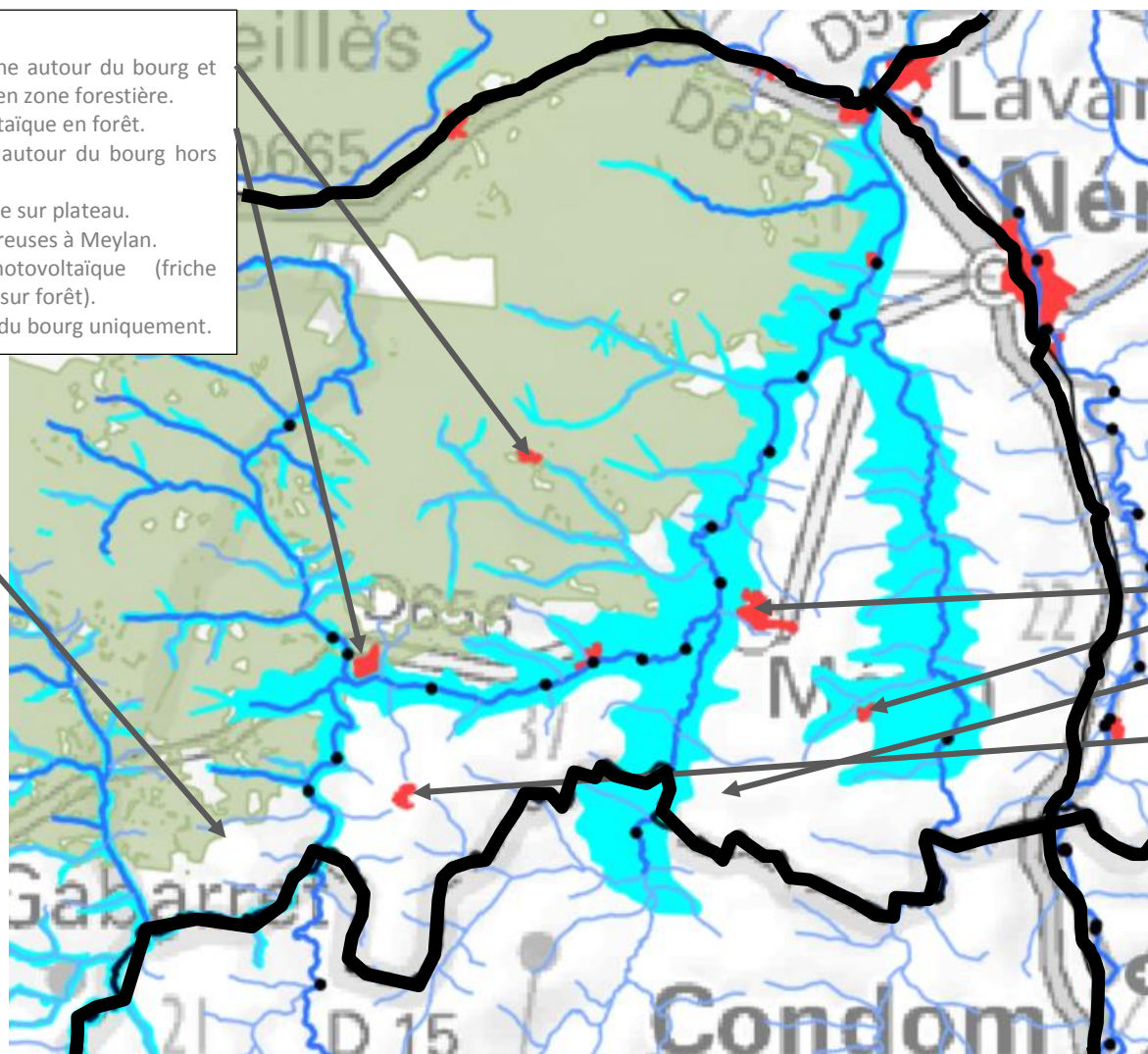
Réaup : Extension urbaine autour du bourg et de 3 hameaux existants en zone forestière.  
Une zone pour photovoltaïque en forêt.

Sos : Extension urbaine autour du bourg hors zone humide.  
Petite extension à Gueyze sur plateau.

Remplissage des dents creuses à Meylan.

Une zone pour photovoltaïque (friche industrielle et extension sur forêt).

St Pé : Extension autour du bourg uniquement.



**LEGENDE SRCE 2014**

- Liaisons principales
- Cours d'eau hors trame bleue
- Cours d'eau de la trame bleue
- Zones urbanisées
- Corridor milieux humides
- Réservoir biodiversité : boisements de conifères et milieux associés SCAN 25 NB IGN

Source : SRCE (projet soumis à consultation, PIGMA)

**PLUi**

Mézin : Extension urbaine hors zone humide.

Lannes : Extension urbaine limitée, gestion des écoulements prise en compte dans OAP.

Villeneuve-de-Mézin : Extension hors TVB du SRCE.

Ste Maure : Extension autour du bourg.

Poudenas : Extension du bourg hors zone humide, remplissage dent creuse au Hillon.  
Extension à Arbussan hors TVB.

**Toutes communes** : Préservation des éléments du paysage végétaux, définition des corridors écologiques à préserver et à renforcer, EBC le long de la Gélise et de l'Osse et sur les boisements en risque glissement de sol fort. Inconstructibilité en zone inondable et préservation en zone naturelle de 35 m en bord des cours d'eau hors zones bâties.

## 2.2 Les plans climat énergie territoriaux

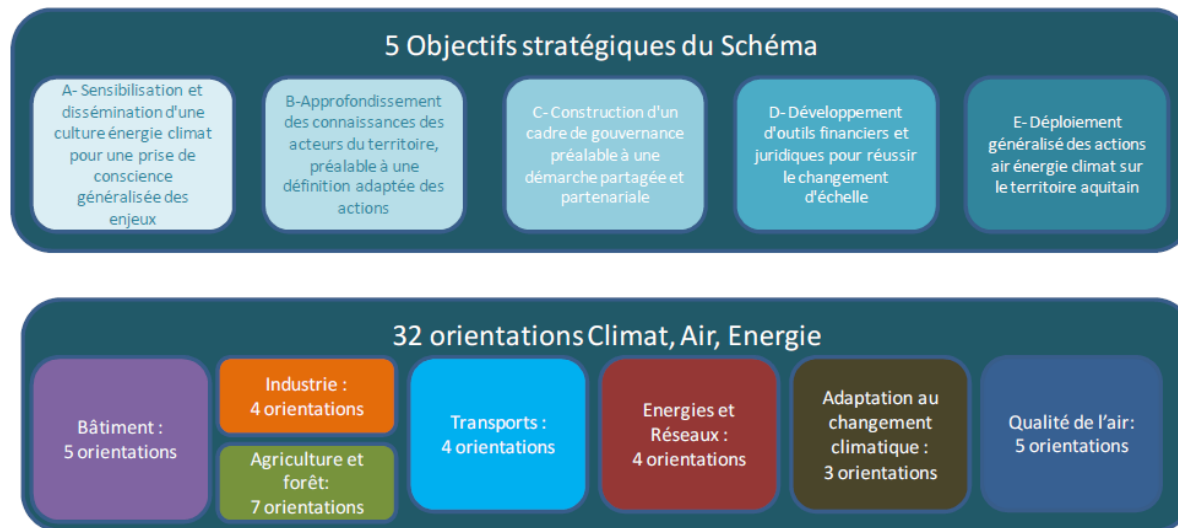
### 2.2.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Le SRCAE fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional.

L'objectif de ce schéma est de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques. Ces orientations serviront de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales.

Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine (SRCAE) d'Aquitaine a été approuvé le 15 novembre 2012 par le Président et le Préfet de la Région.

Le SRCAE fixe, à l'échelon régional et aux horizons 2020 et 2050 les orientations permettant d'atténuer la contribution du territoire au changement climatique, de s'adapter à ses effets et de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.



Source : Région Aquitaine, Préfecture de Région Aquitaine, Explicit. 2012. Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine

Les communes du canton du Mézinais ne sont pas comprises dans des zones sensibles à la qualité de l'air pour lesquelles des préconisations spécifiques sont définies.

Les principaux objectifs en lien avec le PLUi du Mézinais sont les suivants :

Objectifs stratégiques	1- Bâtiment	2-Industrie	2-Agriculture et forêt	3-Transports	4-Energies et Réseaux	5-Adaptation
<b>E- Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitain</b>	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et écomatériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc.	OR 3: Renforcer les pratiques d'éco management : gestion énergétique, éco conception, éco-innovation, calcul en coût global, achats responsables, etc.	OR2: Organiser territorialement les filières agricoles et les rendre moins fragiles aux fluctuations des prix OR4: Optimiser les exploitations agricoles sur le volet énergétique et la qualité de l'air OR 5 : Développer la récolte et l'utilisation de la biomasse pour l'énergie dans le respect des filières existantes	OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements OR4 : Optimiser aux différentes échelles (longues distances, courtes distances, centre ville) le transport de marchandises, développer les alternatives à la route (autoroute de la mer, fer, transport fluvial) et réduire à la source les besoins	OR 4: Soutenir l'innovation technologique autour des énergies renouvelables, cibler les travaux sur le gisement disponible en forêts. OR 5: Développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommations	OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés

La promotion de modes de transport doux (covoiturage, mise en place de liaisons douces au sein et entre les quartiers...), des économies d'énergie (à travers par exemple la densification du bâti, les préconisations du règlement de zone concernant l'utilisation d'énergie renouvelable, la possibilité d'implanter des murs et toitures végétales...) et le soutien à la production d'énergie renouvelable (énergie bois, photovoltaïque...) sont des objectifs que l'on retrouve dans le PLUi du Mézinais.

### 2.2.2 L'Agenda 21 - Plan Climat Energie Territorial du Lot-et-Garonne

L'agenda 21-PCET du département du Lot-et-Garonne a été finalisé en avril 2012. Il constitue l'outil-cadre de la politique territoriale de développement durable (DD) du Conseil général. Le PCET est directement intégré à l'Agenda 21 territorial. En matière de GES, l'A21-PCET du département vise à :

- Réduire de 30 % par rapport à 2005 et d'ici 2020 les émissions de GES du secteur du bâtiment,
- Porter à 23 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale du territoire,
- Réduire de 15 % par rapport à 2005 et d'ici 2020 les émissions de GES liées aux transports,
- Réduire de 20 % par rapport à 2005 et 2020 les émissions de GES du secteur agricole,
- Réduire de 20 % par rapport à 2005 et d'ici 2020  $\text{teqCO}_2$  par habitant et par an.

Des actions sont déclinées pour parvenir à atteindre ces objectifs, notamment de promouvoir une mobilité durable, soutenir et promouvoir une agriculture de proximité, de qualité et respectueuse de l'environnement et du climat, améliorer la gestion de l'eau et des milieux naturels.

Le PLUi se fixe des objectifs similaires figurant dans son PADD :

- Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture (déplacements doux et covoiturage)  $\Rightarrow$  I.C,
- Préserver le potentiel agronomique du territoire et valoriser les activités agricoles  $\Rightarrow$  II.B,



- Gérer plus durablement les ressources en eau ⇒ I.B Favoriser le développement des équipements d'économie d'eau et d'énergie,
- Préserver d'une manière forte et durable les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques ⇒ cf. zonage voir aussi carte sur PLUi et SRCE Aquitaine,
- Intégrer les facteurs climatiques et énergétiques dans les espaces urbains et à urbaniser ⇒ Voir OAP et règlement favorisant la végétalisation des espaces urbains.

### 2.2.3 Un Plan Climat Energie Territorial du Pays d'Albret en lien avec le futur SCoT

Le Pays d'Albret a lancé une démarche de Plan Climat Energie Territorial en lien avec l'élaboration de son SCoT rural. Ces deux documents sont en cours d'élaboration.

Comme pour le PCET du Lot-et-Garonne, certaines orientations du PADD ont des objectifs susceptibles d'être en cohérence avec le PCET du Pays d'Albret.

## 2.3 Le Plan Régional de l'Agriculture Durable Aquitaine

L'art 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 prévoit l'élaboration d'un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) arrêté par le Préfet pour une durée de 7 ans.

Le Plan Régional Agriculture Durable a pour objectif «de définir les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'Etat en région en tenant compte des spécificités de territoires (zone de Montagne) ainsi que des enjeux économiques, sociaux et environnementaux locaux à venir».

En Aquitaine, le PRAD est en cours d'élaboration, des enjeux pour l'agriculture en Aquitaine ont été entérinés :

- Adapter les exploitations agricoles aux enjeux de demain en renforçant leur performance et leur attractivité.
- Préserver les territoires agricoles pour accompagner l'économie agricole locale.
- Orienter les exploitations agricoles vers des pratiques agronomiques préservant les ressources naturelles.
- Organiser la production afin de permettre une alimentation locale, de qualité et le développement de l'agriculture biologique.
- Favoriser l'agriculture de montagne, facteur de développement des territoires pyrénéens.

**Ce plan ne sera pas directement opposable au PLUi du Mézinais. Néanmoins, ces grands enjeux, tout au moins ceux concernant la commune, ont été pris en compte lors de la révision de son document d'urbanisme, en particulier la nécessaire préservation de l'espace agricole.**

### 3. LES PLANS OU PROGRAMME DE CADRAGE SANS DEGRE D'OPPOSABILITE JURIDIQUE PARTICULIERE

Le projet de PLUi du Mézinais peut aussi être examiné au regard des plans ou programme de cadrage sans degré d'opposabilité juridique particulière, en lien avec ce document d'urbanisme : Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, Schéma directeur d'aménagement numérique du Département 47, Schéma départemental des carrières, Charte paysagère et urbaine sur le territoire du Pays d'Albret, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays d'Albret.

#### 3.1 La Charte paysagère et urbaine sur le territoire du Pays d'Albret

La **Charte du Pays d'Albret** repose sur 4 grandes orientations, comprenant 13 objectifs :

- Maîtriser l'évolution des espaces et préserver leur diversité patrimoniale :
  - Organiser le développement de l'habitat,
  - Maîtriser les espaces et les pratiques agricoles,
  - Préserver les espaces naturels.
- Renforcer l'attractivité du territoire pour les populations et les activités :
  - Couvrir les besoins en logements,
  - Favoriser l'accès et la desserte en équipements publics,
  - Mieux prendre en compte les besoins des services à la personne,
  - Améliorer les conditions de développement, d'émergence ou d'implantation d'activités.
- Appuyer le développement économique sur la qualité et l'innovation :
  - Dynamiser des filières d'activités et développer de nouveaux produits,
  - Valoriser des produits et productions de qualité,
  - Consolider l'offre de formation et accompagner la volonté d'entreprendre,
  - Mettre en valeur le patrimoine.
- Promouvoir une culture commune :
  - Renforcer le dialogue entre toutes les composantes de la société locale,
  - Favoriser l'implication de tous dans le débat et l'action.

Les trois grandes orientations sont reprises dans le PLUi du Mézinais.

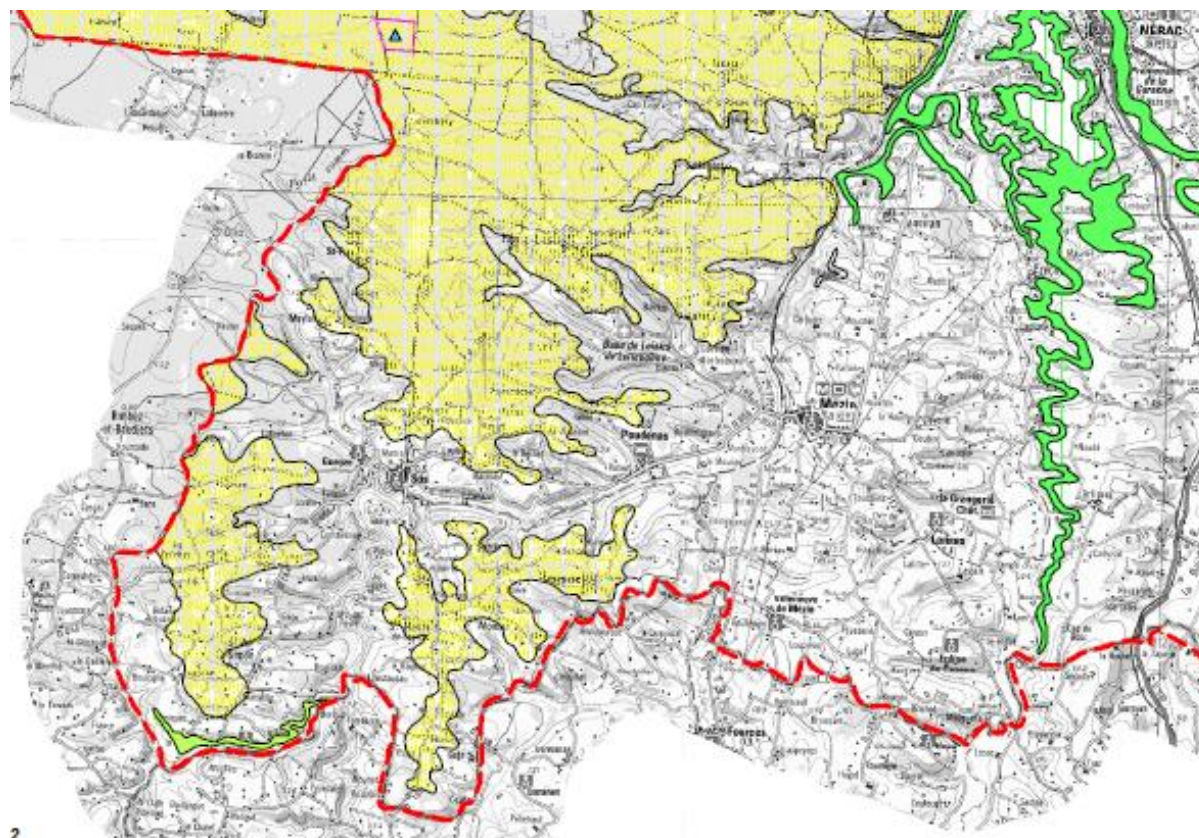
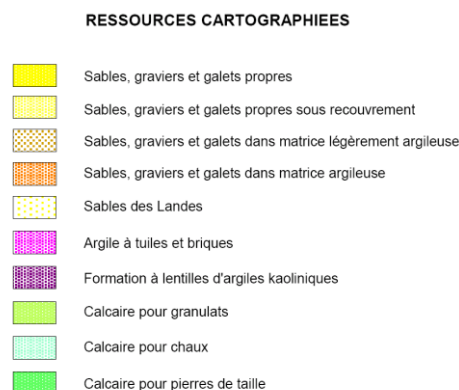
### 3.2 Le Schéma Départemental des Carrières

« Le Schéma Départemental des Carrières, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2006, identifie les zones prioritaires pour la création des nouvelles carrières, en fonction des besoins recensés à échéance de 10 ans. Pour satisfaire les besoins en matériaux tout en protégeant l'environnement, les schémas départementaux des carrières ont pour objectifs-clés la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux, la réduction du recours aux matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites, et la protection de l'environnement. Le schéma lot-et-garonnais tient compte de toutes les contraintes recensées sur le territoire du département, et notamment de la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles. Il soutient une gestion rationnelle et équilibrée de l'espace, tout en promouvant une utilisation économe des matières premières. Il fixe également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites d'extraction. (Source : porter à connaissance) ».

**Le PLUi du Mézinais ne prévoit pas de périmètre de possibilité d'extraction de matériaux sur le territoire.**

**Extrait du Schéma départemental des carrières concernant la communauté de communes du Mézinais.**

Source PAC





### 3.3 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

« Le département de Lot-et-Garonne s'est doté d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral le 19 octobre 2002 ». Ce document prescrit, au vu d'une évaluation des besoins, les aires d'accueil à réaliser ou à réhabiliter, leur destination, leur capacité et définit la nature des actions à caractère social nécessaires aux populations concernées. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Lot-et-Garonne a été révisé et approuvé le 26 février 2011 » (Source : porter à connaissance).

**Le territoire du Mézinais n'est pas concerné par l'obligation de créer une aire de stationnement des gens du voyage.**

**Le stationnement des caravanes isolées n'est pas interdit sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il est autorisé en zone Ub, Uc, AUa et Aub. Ainsi la loi du 5 juillet 2000 prévoyant, dans les zones constructibles, que des terrains bâtis ou non bâtis puissent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, est prise en compte dans le PLUi.**

### 3.4 Le Schéma directeur d'aménagement numérique du Département 47

« 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 2011. « Il prévoit notamment une mobilisation financière importante d'équipements 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 ». (Source PAC).

Un syndicat mixte « Lot-et-Garonne numérique » a été créé. Il regroupe le Conseil général, le Conseil régional d'Aquitaine, le Syndicat départemental d'électricité et d'énergies, en partenariat avec l'ensemble des communautés d'agglomérations et des communautés de communes dont celle du Mézinais.

**La CCM a inscrit dans son PADD sa volonté de développer les communications numériques. Par ailleurs, dans les zones à urbaniser (AU) du PLUi, le règlement du PLUi impose le raccordement au réseau du Haut ou Très Haut débit lorsqu'il existe et dans le cas contraire, la réservation d'un fourreau en attente.**

### 3.5 L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays d'Albret

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays d'Albret a débuté en février 2014 pour une durée de 3 ans. Elle permet aux propriétaires occupants<sup>1</sup> ou bailleurs de logements situés dans le territoire des communautés de communes du Val d'Albret, des Coteaux d'Albret et du Mézinais de faire financer des travaux à hauteur de 40 à 70 %. Les financements proviennent des EPCI, du Conseil Général du Lot-et-Garonne et de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat. Les travaux aidés doivent viser à :

- Améliorer l'habitat des propriétaires occupants à faibles ressources
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé
- Promouvoir des réhabilitations conformes à un objectif de développement durable, notamment dans le but de favoriser les travaux liés aux économies d'énergie
- Résorber la vacance, prioritairement en centre bourg ou dans les villages disposant des équipements et services de proximité
- Rénover des façades

Mézin en tant que bastide et village de caractère bénéficie d'une majoration du taux de subvention du Conseil Général. Cette opération est tout particulièrement intéressante en vue de la restauration du bourg (opération façades).

**Le diagnostic préalable à l'OPAH a été d'une grande utilité pour localiser les logements vacants dans les bourgs et en évaluer le nombre. Il a permis aux élus de se donner comme objectif une résorption de la vacance à hauteur de 40 % du parc repéré. Il a apporté des éléments d'information essentiels pour la définition de l'orientation d'aménagement et de programmation habitat.**

---

<sup>1</sup> Les aides sont soumises à plafond de ressource pour les propriétaires occupants

## **PARTIE II - EXPLICATION DES CHOIX DU PADD ET DE LEUR TRADUCTION DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT EXPOSE DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTES AU PLU DE MEZIN**



# Chapitre 1 Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## 1 LE PARTI D'AMENAGEMENT GLOBAL

### 1.1 Les fondements de la démarche d'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La Communauté de Communes du Mézinais a pris la compétence Urbanisme et Planification en 2009 et lancé une procédure l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour plusieurs raisons explicitées dans la délibération prescrivant ce document d'urbanisme communautaire.

« L'élaboration d'un PLUi, conformément à l'esprit de l'article L. 123-8 du code de l'urbanisme, permettra, au vu des difficultés économiques du bassin d'emploi, de faire porter les efforts de la communauté vers une évolution de l'habitat permettant de maintenir la population sur le territoire sans pour autant porter préjudice aux paysages et ainsi, de réaliser un projet de territoire commun à l'ensemble des communes dans un objectif de développement durable, tout en identifiant les enjeux spécifiques de chacune d'elles. Le territoire du Mézinais comporte en effet des potentialités paysagères et environnementales importantes qui justifient une planification urbaine appropriée. Par ailleurs, l'harmonisation des règlements des zones sur l'ensemble des communes optimisera l'instruction des actes d'urbanisme. » (*Délibération d'élaboration du PLUi, Communauté de Communes du Mézinais, 27/10/2009*).

Il s'agissait à la fois de rechercher une dynamique démographique et économique du territoire communautaire mais aussi de préserver les qualités paysagères et écologiques de ce dernier, à travers une planification urbaine adaptée. Par ailleurs, la volonté de définir un projet à l'échelle du canton de Mézin s'alliait à celle de prendre en considération les contextes et projets communaux respectifs.

### 1.2 Un scénario « au fil de l'eau » consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Comme nous le verrons dans la partie III détaillant le processus d'évaluation environnementale du document d'urbanisme. Trois scénarii ont été définis en amont de la définition des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : un scénario « au fil de l'eau » (S1), un scénario axé sur un développement polarisé autour des deux bourgs centre de Mézin et Sos (S2) et enfin un scénario dit « équilibré » permettant un développement proportionnel au poids des populations communales respectives (S3).

Une analyse rapide d'un scénario d'évolution du territoire « au fil de l'eau » a donc été un préambule au travail de définition d'un projet de territoire communautaire. En effet, sans élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, seule la commune de Mézin disposait d'un document d'urbanisme



encadrant l'urbanisation sur son territoire. Les sept autres communes Lannes, Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon, Réaup-Lisse et Sos restaient au RNU (Règlement National d'Urbanisme), ne disposant ainsi d'aucun document de planification.

Le constat était que pour les communes dépourvues de document d'urbanisme, le développement urbain tendait à s'effectuer au coup par coup en fonction des demandes ponctuelles. Différentes conséquences pouvaient se faire sentir à des degrés variables selon les communes :

Une règle peu claire quant aux possibilités d'urbanisation en campagne : Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme, l'instruction des actes d'urbanisme se fait conformément au RNU et la localisation de toute nouvelle construction est soumise au principe de constructibilité limitée (L. 111-1-2 du code de l'urbanisme). En conséquence, toute construction en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) ou à proximité immédiate est interdite.

**Article \*R111-14 Créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007**

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- c) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

Néanmoins comme il n'existe pas de définition juridique des PAU mais uniquement des jurisprudences et retours d'expériences. Cette règle reste difficile à appliquer bien que des critères puissent être définis : identification des PAU présentes sur le secteur en fonction de la densité de l'urbanisation et analyse de l'implantation du projet vis à vis de celles-ci, présence ou non de rupture de l'urbanisation, largeur de la « dent creuse à boucher » entre deux PAU, desserte par les équipements (critère non déterminant à lui seul), insertion dans le paysage (relief, végétation...)...

L'appréciation de ces différents critères peut faire croire à une part de subjectivité dans l'application de la règle, ce qui rend parfois difficile la justification d'un refus de certificat d'urbanisme vis-à-vis du demandeur. Par ailleurs, son application a pu être moins restrictive dans le passé ce qui a pu conduire à un certain mitage et à une incompréhension du public devant un durcissement de la règle.

Un mitage de l'espace rural et forestier et une urbanisation en doigt de gant : Le développement urbain au coup par coup rend difficile une organisation de l'espace économe et cohérente. Ainsi dans le passé sur la Communauté de Communes du Mézinais comme partout, l'urbanisation est venue s'étirer le long des voies de desserte existantes. Ce type d'urbanisation implique une banalisation des paysages et un gaspillage certain de l'espace rural en empêchant une valorisation en profondeur du parcellaire. L'impact sur l'activité agricole et forestière est important en favorisant les conflits de voisinage entre les actifs et les nouveaux habitants de ces zones rurales.

Des problèmes d'évolution de la capacité des réseaux, des pollutions diffuses : Le développement urbain au coup par coup peut conduire à saturer des infrastructures au fil du temps et rend plus difficile la programmation de leur renforcement ou création. De même, il ne permet pas de planifier les équipements collectifs qui pourraient être nécessaires (station d'épuration, dispositifs DFCL, aménagements urbains...). En particulier, il conduit à un recours important à un mode d'assainissement individuel, lequel s'il ne pose pas de problème particulier lors de sa réalisation (lorsqu'elle est conforme aux normes en vigueur) peut, à terme, faute d'entretien satisfaisant, conduire à des pollutions diffuses.



Une forte consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : L'analyse de la consommation de l'espace (voir Partie I Chapitre 2 2) fait état d'une consommation moyenne par logement très élevée sur l'ensemble de la CCM (plus de 4600 m<sup>2</sup>). La commune de Mézin bénéficiant d'un PLU et d'un assainissement collectif présente une moyenne plus de deux fois moins élevée. Celle de Lannes, avec la création d'un lotissement raccordé au réseau d'assainissement collectif est plus vertueuse encore avec une moyenne de 1766 m<sup>2</sup> par logement. Dans les communes forestières (Sos, Réaup-Lisse) la taille des lots et donc la consommation de l'espace est très importante (entre 5000 et 8000 m<sup>2</sup>/logement).

Le scénario 1 « au fil de l'eau » prévoyait le maintien du nombre moyen de logements commencés sur chaque commune, soit 210 logements irrégulièrement répartis, sans résorption de la vacance. Ce scénario impliquait de poursuivre sur des modalités d'urbanisation essentiellement diffuses et le maintien d'une taille de parcelle importante. En se basant sur la surface moyenne consommée définie dans l'étude sur la consommation de l'espace soit 4658 m<sup>2</sup> (1999-2011), la surface susceptible d'être consommée dans les dix ans sur l'ensemble de la CCM avec un scénario « au fil de l'eau » serait d'environ **97,8 ha** dont près de **47 ha de terres agricoles cultivées** et plus de **45 ha de forêt**.

Le scénario au fil de l'eau implique donc un **maintien du Plan Local d'Urbanisme de Mézin**. Le PLU en vigueur, approuvé en 2005, a pris en compte le POS existant à l'époque. Lorsque le PLU a été révisé, il n'était pas demandé de calculer précisément les besoins en zones constructibles au regard des objectifs de population ni d'évaluer la capacité des dents creuses, c'est pourquoi les surfaces ouvertes à l'urbanisation même si elles restaient localisées essentiellement en extension du bourg (seul un hameau pouvait se développer) étaient importantes. Les surfaces constructibles prises sur les terres agricoles étaient de 35 ha pour l'habitat et 12,1ha pour les activités. Le PLUi permet aussi de préciser les orientations d'aménagement de l'époque et donc de favoriser une gestion plus économe de l'espace tout en préservant l'environnement et le cadre de vie.

### 1.3 Des principes directeurs d'urbanisation visant un développement durable du Mézinais

L'appropriation du diagnostic communautaire par les élus, l'analyse des différents scénarii proposés puis le choix d'un scénario de développement ont permis la définition de principes directeurs d'urbanisation préfigurant les orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces principes d'urbanisation sont au nombre de trois, présentant ou non des items, à la date de leur définition (janvier 2012).

#### 1. Préserver les qualités paysagères du territoire et prendre en compte la structure urbaine existante

- Favoriser le renouvellement urbain des bourgs,
- Développer l'habitat autour des pôles structurés en conservant une certaine densité et en évitant les extensions linéaires,
- Respecter les formes urbaines existantes (village de hauts de pentes, village de buttes, village de clairières...),
- Privilégier les opérations d'ensemble permettant d'organiser le développement urbain,
- Favoriser la biodiversité en ville en protégeant les éléments végétaux et en créant des continuités biologiques,
- Eviter le mitage des espaces naturels et agricoles,
- Préserver les glacis des bourgs (Sos et Mézin).

2. Protéger strictement de l'urbanisation les espaces naturels remarquables (zone Natura 2000, bords de cours d'eau, éléments répertoriés par l'inventaire naturaliste)

3. Maintenir et développer les activités et les services

- Poursuivre la mutualisation du développement des zones d'activités, des équipements (DFCI, équipements sportifs et de loisirs...) et services (petite enfance, personnes âgées...),
- Conserver le potentiel agricole du territoire. Eloigner les zones d'habitat des exploitations agricoles,
- Développer les activités liées à la forêt (entretien, nettoyage et plantation) et à la transformation du bois (exemple : bois énergie, secteur de la construction, etc.),
- Continuer le développement de l'activité touristique sur le territoire (exemples : office de tourisme intercommunal, voie verte...).

Ces grands principes ont guidé la réflexion sur les orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

D'autres questions ont été posées aux élus et débattues en commission urbanisme de la CCM mais aussi au sein de chaque conseil municipal.

Habitat et mixité sociale

- Comment prendre en compte la mixité sociale dans l'habitat ?
- Comment proposer une offre en habitat diversifiée ?
- Comment prendre en compte les accueillants familiaux ?

Habitat et déplacement

- Faut-il privilégier la proximité des commerces, services ou des zones d'activités pour développer l'habitat ?
- Quelle localisation de zones d'habitat au regard des pôles économiques et des bassins d'emploi ?

Equipement

- Quels besoins en équipement de superstructure ? Locaux pour les associations...

## **1.4 Un PADD en deux axes**

Après avoir défini les principes directeurs d'urbanisation, les élus ont réfléchi sur leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le travail a débuté à partir d'une note explicitant le contenu de ce document (selon la réglementation en vigueur début 2012 incluant d'ores et déjà le Grenelle de l'Environnement), proposant des exemples et listant un certain nombre de questions issues du diagnostic partagé et de la phase précédente sur les principes directeurs d'aménagement. Les réunions suivantes ont permis de débattre plus en profondeur sur les différentes thématiques du PADD, à savoir : développement économique dont celui de l'agriculture, mixité sociale, modalités d'urbanisation, réglementation de la publicité, développement numérique, transport et déplacements, énergie, protection du patrimoine bâti et naturel (dont la zone Natura 2000)...

Comme suite à ce débat un projet de document a été élaboré par le bureau d'études et discuté en commission urbanisme puis au sein des conseils municipaux des communes de l'EPCI. Le projet amendé a ensuite été présenté en réunion publique le 28 juin 2012 et en réunion personnes publiques associées et consultées le 3 juillet 2012. Quelques corrections ou compléments ont été alors apportés au projet, les deux grandes orientations générales d'aménagement proposées étant maintenues :

- I Vers un urbanisme innovant, diversifié et de qualité pour le territoire du Mézinais
- II Pour une protection et une mise en valeur de l'environnement du territoire du Mézinais

Ces deux axes reprennent bien la volonté des élus de développer leur territoire tout en préservant les qualités paysagères et écologiques.

En parallèle à cette démarche un travail a été mené au sein de la commission et dans chaque commune sur l'orientation d'aménagement et de programmation habitat (voir chapitre 2).

## **2 LES CHOIX POUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES**

Le deuxième axe du PADD est totalement dédié à la protection et à la mise en valeur de l'environnement. Le premier axe dédié à l'urbanisation prend néanmoins en compte le paysage notamment dans le choix des formes urbaines et à travers les objectifs de réduction de la consommation de l'espace ; ces derniers intègrent aussi la préservation de l'environnement naturel comme les objectifs de limitation de la consommation en eau et en énergie au niveau du bâti et le volet sur les déplacements.

### **I. VERS UN URBANISME INNOVANT, DIVERSIFIÉ ET DE QUALITÉ POUR LE TERRITOIRE DU MÉZINAIS**

#### **A. Valoriser l'existant pour créer le futur du Mézinais**

- **Favoriser le renouvellement urbain des bourgs** (rénovation de l'habitat, réaménagement des espaces publics...),

Le scénario de développement choisi par la CCM fait état d'un objectif de valorisation de 40 % du parc de logements vacants, soit environ 50 logements inhabités à réhabiliter. Dans cet objectif, un recensement des habitations à réhabiliter dans les bourgs a été réalisé sur toutes les communes lors du diagnostic de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Pays d'Albret.

S'il fallait créer ces 50 logements supplémentaires, il serait nécessaire d'**ouvrir 6 ha de plus à l'urbanisation pour l'habitat** (avec une surface moyenne par logement de 1200 m<sup>2</sup>). **Cet objectif permet de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et donc de préserver les paysages et l'environnement.**

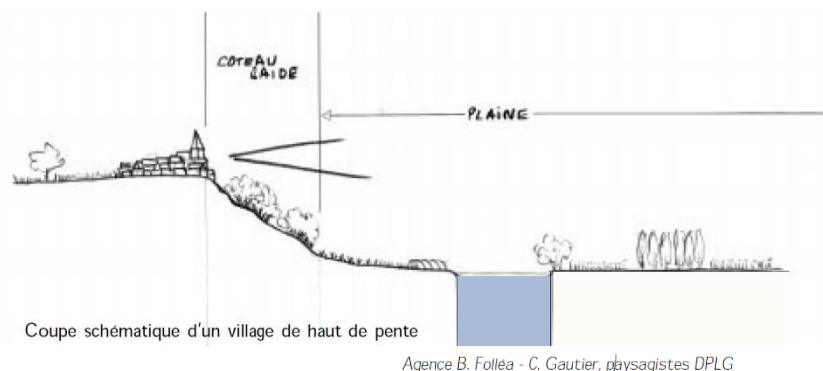


La réhabilitation des espaces publics, est pour certaines communes, déjà une réalité : à Mézin, les espaces publics sont déjà aménagés, de nouveaux pourraient éventuellement être créés en remplacement d'îlots insalubres, à Sos les deux places principales sont déjà restructurées ; à Poudenas, le village est en grande partie restauré et des aménagements ont eu lieu pour sécuriser la traversée du bourg (mise en place d'un feu se déclenchant en fonction de la vitesse des automobilistes) ; à Réaup-Lisse le pôle de la mairie et de l'église est aménagé et un projet de petit espace public est prévu dans un hameau ; à Saint-Pé-Saint-Simon et Sainte-Maure-de-Peyriac les orientations d'aménagement et de programmation et le zonage prévoient des aménagements d'espaces publics - les projets restent à programmer ; enfin à Lannes les OAP prévoient l'aménagement d'espaces publics sur les zones à urbaniser tandis que l'aménagement de la place de la mairie-annexe est envisagé à terme à Villeneuve-de-Mézin, celui de la place de l'église à Lannes étant fait.

Cet objectif permet une amélioration du paysage urbain et du cadre de vie.

- **S'inspirer des formes urbaines existantes** (village de haut de pente, village de butte, village de clairière...) pour imaginer les futures formes urbaines :

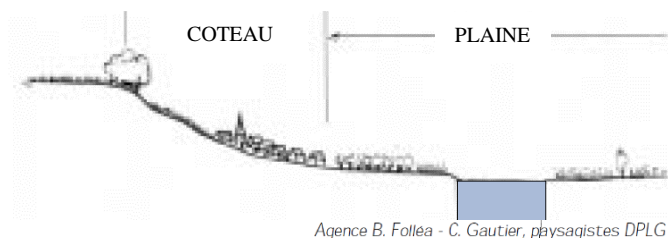
Village de haut de pente ou de butte (Mézin, Sos, Villeneuve-de-Mézin pour commune de Lannes)



⇒ Préserver le glacis naturel (coteau, butte ou autre dénivelé entourant une partie du village)

⇒ Extension organisée en épaisseur à l'arrière

Village de bas de pente (extension récente de Poudenas, Lannes)



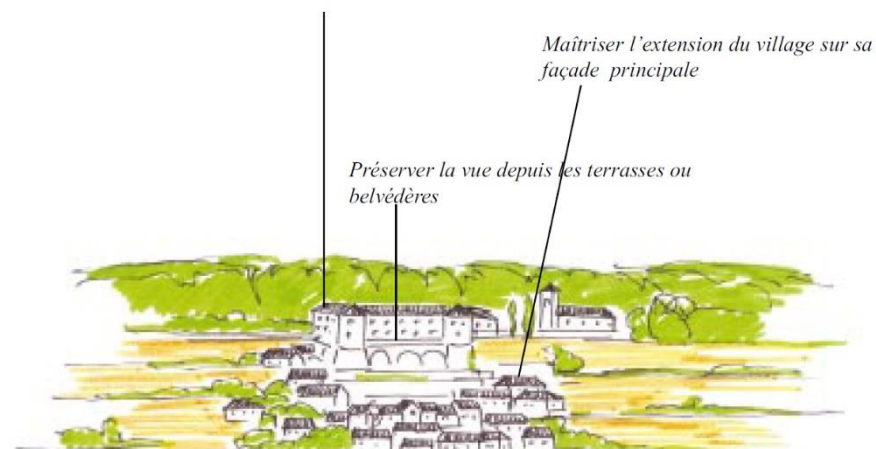
⇒ Préserver les zones humides de bas de pente et/ou préserver le coteau boisé situé à l'arrière de l'extension récente (Poudenas)

⇒ Extension organisée en épaisseur de l'extension linéaire existante venant la conforter

### Village château de Poudenas

- ⇒ Pas d'extension urbaine en façade
- ⇒ Préserver les jardins et espaces verts existants dans le village
- ⇒ Extension en bas de pente à l'arrière de l'extension linéaire existante

*Maintenir le château en position dominante,*



Agence B. Folléa - C. Gautier, paysagistes DPLG

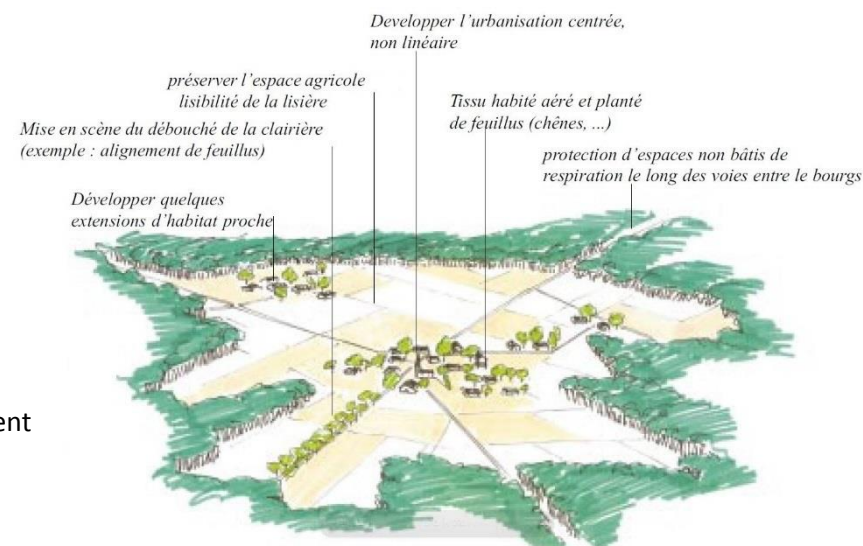
### Village de clairière ou arial (bourg de Réaup-Lisse et ses hameaux, bourg de Mey Sainte-Maure-de-Peyriac)



Coupe schématique d'un arial Agence B. Folléa - C. Gautier, paysagistes DPLG

- ⇒ Marquer une limite franche entre la zone urbaine et la zone agricole ou le boisement
- ⇒ Préserver les bosquets et espaces ouverts existants au sein de la zone urbaine
- ⇒ Renforcer quelques hameaux (Réaup-Lisse)

*Certaines des propositions de l'agence Folléa sur les villages de type arial du Lot-et-Garonne, s'appliquent ici plus particulièrement à Réaup-Lisse et à Meylan.*



- **Préserver les glacis et versants naturels mettant en valeur les silhouettes des bourgs** de Sos, Mézin, Poudenas et Villeneuve-de-Mézin de l'urbanisation (cf. ci-dessus)

Dans cette notion de préservation des pentes mettant en exergue les silhouettes des bourgs, il y a aussi l'idée de préserver les ensembles bâtis d'importance comme le bourg dense de Mézin avec son front bâti bien marqué en rupture d'un vallon humide, la bastide de Villeneuve-de-Mézin dominant le ruisseau de Coupé et la retenue artificielle aménagée autour, le village château de Poudenas dont l'organisation dense couplée aux éléments végétaux en présence tend à nous transporter dans des paysages de Toscane...

Les deux objectifs précédents sont en lien direct avec la préservation des paysages.

- En vue de diversifier l'offre d'habitat, **permettre la réhabilitation des maisons d'habitation en campagne et le changement de destination des bâtiments agricoles** sous conditions

Un repérage des maisons d'habitations vacantes en campagne a été réalisé sur l'ensemble du territoire de la CCM. Certaines restent classées en zone naturelle ou agricole, d'autres sont classées en zones urbaines. Dans les deux cas elles pourront être réhabilitées. Elles pourront faire l'objet d'extension mesurée en zone agricole uniquement et d'extension sans limite (hors règlement de zone) en zone urbaine.

De plus, un repérage des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination a été fait. Des critères de choix ont été définis : état de la construction (essentiel des murs porteurs), accès aux réseaux, possibilités d'assainissement, compatibilité avec l'activité agricole, forestière ou le milieu naturel, intérêt patrimonial ou architectural. Des obligations sont imposées dans le règlement en cas de réhabilitation.

- Privilégier la réutilisation des bâtiments d'activité inoccupés (rechercher un nouvel usage aux bâtiments : usage commercial, artisanal, industriel, lié à l'activité agricole ou touristique, équipement public...) avant d'ouvrir de nouvelles zones d'activité

Un repérage des bâtiments d'activités inoccupés a été réalisé sur l'ensemble du territoire de la CCM. En fonction du potentiel existant, l'idée était de limiter l'ouverture de nouvelles zones d'activités et de la subordonner au remplissage des bâtiments d'activités vacants (exemple : ouverture d'une nouvelle zone d'activité uniquement lorsque 50 ou 75 % des bâtiments vacants auront trouvé un nouvel usage par exemple. A l'issue de ce repérage le potentiel s'est avéré très limité, par ailleurs au fil de l'avancement des études certains bâtiments ont été occupés (c'est le cas de l'ancienne scierie Lesparre à Sos). Ce bâti reste repéré en zone naturelle réservée aux activités économiques de façon à en permettre la valorisation.

Ces deux objectifs participent à une gestion économe de l'espace et donc à la préservation des paysages et de l'environnement. Le premier peut aussi permettre de protéger un patrimoine architectural vernaculaire.



## B. Une urbanisation nouvelle à inventer

- Atteindre, à terme, sur l'ensemble du territoire, **un objectif de réduction par QUATRE de la consommation d'espace pour l'habitat**, soit une moyenne de surface de parcelle pour l'habitat d'environ 1200 m<sup>2</sup>, tout en démontrant que la gestion économe de l'espace n'est pas incompatible avec la qualité de vie en campagne

Cet objectif est essentiel ; il permet une gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers et donc à préservation des paysages et de l'environnement.

...

- **Privilégier le développement de l'habitat autour des pôles d'habitat structurés** (bourgs et hameaux constitués) afin de stopper le mitage des espaces naturels et agricoles, porteur de nombreuses problématiques (difficulté d'apporter la défense contre l'incendie, coût important des réseaux, risque naturel comme lors des tempêtes en forêt, réduction du potentiel agricole, grignotage des espaces naturels...) :
  - Mézin : seul le bourg pourra s'étendre,
  - Sos, Gueyze, Meylan : l'essentiel du développement s'effectuera sur le bourg de Sos mais les communes associées seront aussi confortées autour des hameaux,
  - Réaup-Lisse : le village et quelques hameaux pourront être confortés,
  - Saint-Pé-Saint-Simon : le village est privilégié,
  - Sainte-Maure-de-Peyriac : le village et un hameau pourront se développer,
  - Poudenas : Extension au niveau du bourg et de deux hameaux,
  - Lannes, Villeneuve-de-Mézin : les deux bourgs seront confortés.
- **Privilégier un développement urbain sous forme d'opération d'ensemble**, permettant une organisation urbaine plus cohérente et moins consommatrice d'espace (éviter les extensions linéaires et l'urbanisation en impasse, favoriser le « paysagement » des opérations d'aménagement, intégrer des espaces publics et de loisirs dans les nouvelles opérations en cohérence avec les espaces publics existants...)

Ces objectifs ont un rôle essentiel sur le paysage. Ils ont aussi un impact positif sur le milieu à travers la limitation du mitage et donc du fractionnement des corridors écologiques, l'économie de l'espace, la préservation du risque incendie, et pour les communes concernées par l'assainissement collectif, la pollution des eaux, à travers la gestion des effluents domestiques

- Favoriser l'utilisation des équipements permettant **une économie des ressources en eau et en énergie** dans l'habitat et les locaux d'activité :
  - en préconisant la collecte et récupération des eaux pluviales
  - en autorisant et préconisant les dispositifs de production d'énergies renouvelables
  - en permettant certains aménagements du bâti favorisant des économies d'énergie (toitures végétales, vérandas...)

Dans le règlement du PLUi des préconisations sont indiquées dans l'article 15 en vue de favoriser les économies des ressources en eau et en énergie. Par ailleurs l'article 11 n'empêche pas l'utilisation de ce type de dispositifs. En revanche, une analyse plus poussée devra être effectuée au niveau des bourgs de Mézin, Sos, Poudenas et Villeneuve-de-Mézin intégrés dans un secteur préservé au titre de l'article L. 123—1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Ces dispositifs pourront être interdits pour des raisons paysagères.

**La protection de l'environnement comme la préservation des paysages sont donc bien pris en compte dans cet objectif.**

### **C. Des déplacements plus "verts" à favoriser**

- Soutenir le maintien de la ligne routière de transport public du Conseil Régional Mont-de-Marsan – Agen (arrêt dans les bourgs de Sos, Poudenas et Mézin) et proposer aux Conseils Général et Régional une harmonisation des prix de cette ligne avec ceux du réseau départemental TIDEO (2 € par trajet)
- Mettre en place une politique de covoiturage (exemples : déterminer un ou plusieurs parkings de covoiturage aménagés et sécurisés sur chaque commune et sensibiliser la population à cette approche, créer des lignes routières de covoiturage par navette minibus, en direction notamment des gares TER de Port-Sainte-Marie ou d'Aiguillon...)
- Penser les déplacements doux à l'échelle de chaque bourg, notamment lors des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble

Les élus ont souhaité indiquer le premier objectif dans leur PADD pour bien mettre en avant leur volonté de maintenir cette ligne de transport public, essentielle pour le désenclavement de leur canton et la mobilité de tous.

Dans le cadre de la fusion des intercommunalités de l'Albret, la mise en place d'une offre de transport à la demande pourra être réfléchie, cette action dépasse les frontières de la CCM. Sur Nérac, l'association AGIR Val d'Albret propose la location de voiture et de deux roues pour favoriser le retour à l'emploi, l'extension de cette offre au Grand Albret serait intéressante tant en termes environnementaux qu'en termes économiques et sociaux.

Ils ont aussi réfléchi à la localisation éventuelle des parkings de covoiturage (à Mézin parking de la voie verte, à Sainte-Maure-de-Peyriac près de la salle des fêtes...). Le Conseil Général 47 participe au financement d'aires de covoiturage et a créé un site Internet de covoiturage départemental à disposition des conducteurs et passagers. L'association Au Fil des Séounes rappelle sur son site internet que le covoiturage est une solution possible pour agir en faveur d'une mobilité plus durable et pouvant résoudre des problèmes de déplacements. Notamment en ce qui concerne les trajets domicile-travail, et en particulier pour les actifs habitant en zone non desservie par les transports collectifs. Il s'agit donc d'un moyen intéressant de réduire l'usage individuel de la voiture. Sur le Mézinais le covoiturage est essentiellement utilisé pour les transports scolaires vers les établissements qui ne sont pas desservis par le bus scolaire. La pratique du covoiturage pour les déplacements domicile-travail doit encore se développer.

**Ces éléments sont en lien direct avec la préservation de l'environnement à travers la limitation des Gaz à Effet de Serre.**

## II. POUR UNE PROTECTION ET UNE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT DU TERRITOIRE DU MEZINAIS

L'ensemble de cet axe du PADD vise à une protection de l'environnement et des paysages.

### A. Protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti du Mézinais

- **Préserver les éléments d'identité du territoire** (éléments de structure du paysage et de continuité écologique comme les haies, bosquets ou arbres isolés, éléments du patrimoine bâti comme les fermes ou châteaux, morphologies urbaines spécifiques, éléments du patrimoine historique et rural comme les aïrals ou encore éléments paysagers comme les points de vue et ouvertures visuelles mettant en évidence la qualité des grands paysages.....) et **les valoriser via le tourisme vert** (voie verte, petit train Mézin-Nérac...)

Les éléments végétaux de structure du paysage sont aussi des éléments constitutifs de la trame verte. Ils ont été repérés à partir de l'analyse des orthophotos de l'IGN et de repérages terrain. Le niveau de leur préservation dépend de l'importance de leur rôle du point de vue paysager ou en tant que corridor écologique (la prise en compte du risque glissement de sols est aussi un critère essentiel). Des éléments individuels du patrimoine bâti ont été repérés : édifices de caractère non-inscrits ou classés, petit patrimoine, mais aussi des secteurs (ou sites à ne pas confondre avec la notion de site inscrit ou classé), quartiers ou hameaux, soit des ensembles bâtis et paysagers. Des points de vues permettant une appréhension des grands paysages et ensembles bâtis (Villeneuve-de-Mézin, Poudenas, Mézin...) et des ouvertures visuelles notamment en zone urbaine sur la campagne environnante sont aussi repérés.

Ces éléments d'identité paysagère, mis en avant dans le diagnostic sont des atouts importants pour développer un tourisme vert sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais. Le PLUi prend donc en compte les équipements touristiques existants (voie verte, petit train Mézin-Nérac, fermes équestres, camping de Lislebonne, camping de Meylan, fermes auberges...) et anticipe sur le développement de cette activité (extension des équipements existants et prise en compte des projets ou création de réserves foncières).

- Protéger les paysages du Mézinais en travaillant dans une optique volontariste d'enfouissement de l'ensemble des réseaux

Les élus ont souhaité mettre en avant cet objectif auprès des organismes compétents, afin que le paysage soit pris en compte lors de la création ou du renforcement des réseaux. Par ailleurs, une telle politique aura un effet bénéfique induit en limitant les risques de coupure des réseaux en cas de tempête. Ces événements climatiques extrêmes tendent à perdre leur caractère exceptionnel.

- **Protéger et le cas échéant mettre en valeur les secteurs naturels remarquables ou sensibles** du territoire :
  - Le site Natura 2000 de la Gélise
  - La zone bocagère autour de l'église de Saint-Simon
  - L'ensemble de prairies et lisières du lieu-dit Maison-Neuve à Sainte-Maure-de-Peyriac
  - La lande sèche au nord du lieu-dit Maité et au sud du lieu-dit Came de Hé, à Sainte-Maure-de-Peyriac
  - Le bocage du lieu-dit Peyruc, à Poudenas



Ces secteurs naturels correspondent soit au périmètre Natura 2000 de la Gélise soit à des secteurs naturels repérés lors des travaux du diagnostic. Ils sont à différencier de la notion d'espace naturel sensible institué par la loi du 31 décembre 1976, outils départementaux de protection des espaces naturels.

- **Préserver l'ensemble des corridors écologiques existants du territoire du Mézinais** et travailler sur la remise en état des continuités écologiques disparues

Rappel définitions

*Corridors, continuités écologiques : Zones assurant la liaison fonctionnelle (ou la connectivité) entre les cœurs de nature (zone riche en biodiversité = faune, flore) (Voir partie I chapitre 2).*

Les trames vertes et bleues définies au niveau régional ont été affinées dans le diagnostic à l'échelle communale. Ce travail a permis de repérer les continuités écologiques à préserver et celles à restaurer. Selon les communes les enjeux sont différents, les communes plus agricoles de Lannes et Mézin bénéficient d'un repérage et d'une protection plus précise car les éléments de la trame verte sont plus rares. Néanmoins en règle générale, sur le Mézinais, la remise en état des continuités écologiques n'est pas une problématique aigüe. Y compris au niveau de la ville de Mézin, les superficies urbanisées de façon dense et où la végétation est relativement peu présente, restent fort circonscrites (moins d'un km<sup>2</sup>). De même, les infrastructures sont d'ampleur limitée, la route la plus large est la route départementale 656 (réseau B d'intérêt interdépartemental) calibrée par le Conseil Général sur une plate-forme de 11/10 m. Ces éléments artificiels ne fragmentent pas fortement les continuités écologiques. En ce qui concerne, la suppression des obstacles sur les cours d'eau de la trame bleue, le PLUi ne propose aucun outil adapté. Cependant, la CCM travaille en collaboration avec le syndicat mixte du Pays d'Albret ayant en charge l'entretien des rivières.

- Classer en zone naturelle les bords de cours d'eau ainsi que les massifs boisés, préserver en espaces boisés classés ou en éléments du paysage, les éléments végétaux essentiels

**Cet objectif rejoint le précédent de préservation de la trame verte et bleue ; il permet aussi de limiter la pollution de l'eau.**

- Encourager le maintien ou le retour de la nature en ville (notamment dans les centres villes de Sos et de Mézin) avec comme objectifs multiples de :
  - Réfléchir à une plus grande végétalisation des bourgs dans le but de :
    - réguler les températures au sein des espaces fortement minéralisés afin de limiter le réchauffement climatique
    - favoriser la biodiversité en ville
    - adoucir le cadre de vie.

L'autorisation des toitures végétalisées dans les centres villes (sous réserve dans les secteurs L. 123-1-5 III 2° de Sos, Mézin, Poudenas et Villeneuve-de-Mézin) ainsi que la fixation d'un pourcentage minimum d'espace vert non bâti au sein de chaque parcelle, sont des outils allant dans le sens de cette orientation. Le pourcentage de protection des espaces verts est plus important dans les zones urbaines denses où le végétal est peu présent (zone Ua) que dans les zones

moins denses où le végétal occupe des surfaces assez importantes (Ub et Uc). Les espaces verts communs, corridors écologiques, doucines étant prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce pourcentage imposé sur les parcelles privées est aussi plus limité en zones à urbaniser (AUa et AUb).

- Prévoir des aménagements paysagers dans les zones à urbaniser pour qualifier le cadre de vie et créer des réservoirs de biodiversité en ville, relier ces espaces à la campagne ou la forêt environnante (plantations, de haies ou de bosquets, maintien de la végétation existante, préconisations sur les essences et les plantations sur les parcelles privées dans le règlement du PLUi,...).

Cf. ci-dessus.

## **B. Protéger le potentiel agricole et sylvicole**

...

- Réduire fortement la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

**Cf. première orientation du I.B.**

- Participer au développement des activités liées à la forêt (entretien, nettoyage et plantation)

**Cet objectif peut avoir un impact sur la biodiversité et donc l'environnement.**

- Ne pas réduire le potentiel agricole pour favoriser le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque au sol).

⇒ **Economie de l'espace et préservation des paysages.**

### 3 LES CHOIX POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Les choix pour l'habitat et le développement urbain ont été en grande partie détaillés dans le § précédent, ceux-ci ayant un impact majeur sur les paysages et l'environnement.

#### 3.1 Le temps de programmation du PLUi

Le PLUi définit des objectifs démographiques pour une décennie (dix à douze ans). Les prévisions dans le temps sont délicates et une plage de temps plus large n'est pas adaptée à l'échelle d'un Plan Local d'Urbanisme. Il est vrai qu'entre le lancement du PLUi et son approbation, près de la moitié de ce délai s'est écoulée et les prévisions ont dû être décalées dans le temps, l'objectif global visé étant maintenu.

Une analyse de l'application du plan sera effectuée au bout de 6 ans et sur le volet habitat, une évaluation des résultats sera effectuée tous les trois ans afin, le cas échéant, d'adapter le projet aux besoins.

Le SCoT rural de l'Albret devrait se décliner sur une période de temps plus étendue pouvant aller jusqu'à 20-25 ans.

#### 3.2 Les objectifs quantitatifs

Après une lente déprise et une récente inflexion de la courbe démographique, les élus ont fait le choix d'une politique de développement résolument volontariste en visant **une évolution démographique de 1,5 % par an** (soit une hausse potentielle d'environ **630 habitants**), portant potentiellement, dans une échelle de temps de 10 ans, la **population de la CCM à plus de 4650 habitants**.

Cet objectif est ambitieux au regard de la perte quasi constante du niveau de population depuis le siècle dernier et des prévisions démographiques au niveau de la région Aquitaine. En effet, si les tendances démographiques actuelles se poursuivent l'INSEE prévoit une hausse de 23 % du niveau de population entre 2007 et 2040 (soit **+ 0,63 % par an**) avec une plus forte attractivité de la Dordogne et du Lot-et-Garonne qui connaîtraient néanmoins une plus forte diminution de leur solde naturel du fait du vieillissement de leur population.

Cependant la volonté politique des élus du Mézinais est de : **développer leur territoire**, continuer à **enrayer la déprise démographique** et **dynamiser l'économie locale** à travers le maintien et le développement des activités et services existants ainsi que le soutien au secteur du bâtiment.

Les objectifs chiffrés n'ont qu'un caractère indicatif ; ils permettent d'évaluer les besoins en foncier pour le développement urbain et maîtriser l'ouverture à l'urbanisation. Il est précisé que la taille des ménages est considérée constante, étant donné que la taille des ménages de la CCM est déjà, en 2007, celle prévue par l'INSEE en 2040 (2,1 personnes par foyer).



Les objectifs quantitatifs ont été répartis par commune en appliquant le scénario 3 choisi par les élus :

- Création d'environ 300 logements supplémentaires et 40 % de logements vacants valorisés pour l'habitat, soit 250 logements à créer en extension de zone de façon programmée (une partie des zones à urbanisées 2AU reste fermée dans un premier temps).
- Répartition des logements proportionnelle au niveau de population de chaque commune (population municipale excluant les « comptés à part » étudiants, propriétaires de résidences secondaires... ne générant pas de besoin en logement).

**Nombre de logements nouveaux à créer en fonction des objectifs démographiques**

Nom de la commune	Population municipale 2010	Pourcentage de population	Nombre de logements estimés pour 10 ans
Lannes	409	10	25
Mézin	1504	38	95
Poudenas	247	6	15
Réaup-Lisse	587	15	37
Saint-Pé-Saint-Simon	222	5	13
Sainte-Maure-de-Peyriac	337	8	20
Sos	713	18	45
<b>CCM</b>	<b>4019</b>	<b>100</b>	<b>250</b>

L'étude sur la consommation de l'espace par logement a conduit à définir des objectifs ambitieux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, la prise en compte des morphologies urbaines respectives et des modes d'assainissement, a impliqué de différencier selon la commune concernée, la surface moyenne susceptible d'être consommée par logement.

**Besoins en surfaces constructibles par commune pour atteindre les objectifs démographiques envisagés**

Nom de la commune	Pourcentage de population	Nombre de logements estimés pour 10 ans	Surface provisoire moyenne d'une construction (en m²)	Surface constructible totale (y compris dents creuses, 20% équipements et rétention foncière en ha)
Lannes	10	25	1300	3,9
Mézin	38	95	900	11,4
Poudenas	6	15	1300	2,4
Réaup-Lisse	15	37	1300	6,2
Saint-Pé-Saint-Simon	5	13	1300	2,4
Sainte-Maure-de-Peyriac	8	20	1300	3,1
Sos	18	45	1000	5,9
<b>CCM</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>1200</b>	<b>35,3</b>

Surfaces constructibles disponibles pour l'habitat selon le projet de PLUi

Communes	Type de zone	Localisation	Surface disponible en hectare	Total surface disponible	Densité brute moyenne en logements/hectare	Nombre de logements potentiels	Total logements potentiels
Lannes	Ub	Dents creuses	0,25			0 à 3	
	AUa et 2AUa	Entre le lotissement et le Bourg	2,92		10	26 à 30	
Villeneuve-de-Mézin	AUa	Est village vers les écoles	0,16		25	4	
	AUa	plateau à l'ouest du bourg	0,45		6 à 15	5 à 8	
	TOTAL			3,78			35 à 45
Mézin	Ub	Dents creuses nord et gendarmerie	1,52			0 à 7	
	Ub	Sud et Rose d'Or	1,23			0 à 10	
	AUa	Nord-ouest (route de Pailloles)	1,43		10	12 à 16	
	AUa	Nord-est (Michelette)	1,72		12	25 à 30	
	2AUa	Nord-est (Michelette)	1,41		12	20 à 25	
	AUa	Sud-est (Rose d'Or)	1,96		10	18 à 22	
	2AUa	Sud-est (Rose d'Or fermée)	2,33		10	20 à 25	
	TOTAL			11,6			95 à 135
Poudenas	AUa	Bel Air	1,72		11	15 à 19	
	Nh	Hillon	0,3			1 à 3	
	Nh	Arbussan	0,58		8	4 à 6	
	TOTAL			2,6			20 à 28
Réaup-Lisse	Ub	Dents creuses bourg	2,97			0 à 24	
	Ub	Bourg lotissement	0,62			4	
	AUa	Bourg centre	2,27		8	18 à 20	
	2AUa	Bourg est	0,62		8	4 à 6	
Hameaux	Nh	Le Rey	0,29			0 à 2	
	Nh	Terre Blanche	0,67			1 à 3	
	TOTAL			7,45			20 à 28
Saint-Pé-Saint-Simon	AUa et AUB	Ouest et sud ouest du bourg	2,45	2,45	7 à 8	15-20	15 à 20

Sainte-Maure-de-Peyriac	AUa	Sud est	2,23	7 à 8	
	AUa	Nord-ouest	1,19	7 à 8	
	Nh	Croix de la Pierre	0,24	2	
	TOTAL		3,66	7 à 8	27 à 31
Sos	Ub	dent creuse	0,16		0 à 2
	AUa	Nord (Loustalet)	1,64	12	15 à 25
	AUb	Nord-est (Saint-Martin)	1,97	12	20 à 30
	Nh	Plateau de Gueyze	0,93		5 à 8
	Uc et Nh	Village de Meylan	0,60		0 à 5
Villages	TOTAL		5,30		40 à 70
	TOTAL CCM		36,84		252 à 357

Les surfaces constructibles prennent en compte les dents creuses susceptibles d'être valorisées ainsi que les surfaces en extension. Afin de rester cohérents avec les objectifs démographiques définis et de mettre en œuvre une réelle gestion économe de l'espace, les élus ont dû faire des choix et limiter le nombre et la taille des zones constructibles en privilégiant le remplissage de dents creuses. Ils ont réussi à ne dépasser que très légèrement les besoins en foncier pour l'habitat définis de façon théorique. Le nombre de logements potentiels varie en fonction de la densité effective et du réel remplissage des dents creuses. Il dépasse les objectifs fixés en nombre de logements mais il faut savoir que la densité moyenne fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation dépasse largement les objectifs fixés dans le PADD pour la réduction de la consommation des espace agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, les mairies sont rarement propriétaires du foncier à aménager et le remplissage des dents creuses sera très aléatoire. Certaines zones sont classées en 2AU et seront ouvertes à moyen ou long terme après modification du PLUi.

L'organisation urbaine que le PLUi prévoit sur le territoire du Mézinais permettra une considérable économie des espaces naturels agricoles et forestiers en comparaison avec la consommation connue entre 1999 et 2011.

### 3.3 Les objectifs qualitatifs

Ces objectifs sont définis dans l'axe I du PADD à travers son volet A « Valoriser l'existant pour créer le futur du Mézinais » : **le choix de restaurer 40 % du parc de logements vacants permet de gérer le sol de façon plus économe et dynamiser les bourgs et villages.**

De même en § B « Une urbanisation nouvelle à inventer » **plusieurs objectifs visent à améliorer qualitativement le développement urbain à travers une gestion plus économe de l'espace, une diversification de l'offre et la recherche d'une organisation urbaine plus cohérente.**



- Atteindre, à terme, sur l'ensemble du territoire, **un objectif de réduction par QUATRE de la consommation d'espace pour l'habitat, soit une moyenne de surface de parcelle pour l'habitat** d'environ 1200 m<sup>2</sup>, tout en démontrant que la gestion économe de l'espace n'est pas incompatible avec la qualité de vie en campagne
- **Privilégier un développement urbain sous forme d'opération d'ensemble,...**
- **Favoriser la mixité sociale en proposant un habitat diversifié et de qualité : adapter aux besoins les types de logements** (accession à la propriété, locatif, social, logement pour un public spécifique comme les apprentis ou par exemple les accueillants familiaux pour personnes âgées...) et leur **taille** (de l'appartement en ville à la maison individuelle en campagne...) en travaillant sur les **formes urbaines** (maison individuelle, logement mitoyen, petit collectif...).

## 4 LES CHOIX POUR LES ACTIVITES

Le PADD ne décline pas un axe spécifique sur les activités. Néanmoins, l'économie est un thème traité tout au long de ce document à différents niveaux.

L'objectif IA visant à la « réutilisation de bâtiments d'activité vacants » peut avoir un impact sur le **retour d'activités artisanales en campagne**. Il reste néanmoins limité du fait du faible potentiel, d'où la nécessité d'ouvrir des zones à urbaniser réservées aux activités.

Tous les bâtiments repérés par les élus sauf exception, bénéficient dans le PLUi d'un classement adapté leur permettant d'être mis en valeur par de l'activité ou selon leur proximité par rapport au bourg, de l'habitat :

- 1 bâtiment de 350 m<sup>2</sup> à Sainte-Maure-de-Peyriac localisé à proximité de 4 habitations reste classé en zone naturelle afin d'éviter des problèmes de voisinage, un autre situé près du bourg est classé en Ux<sup>1</sup> avec à côté un terrain artificialisé classé en 2AUxe<sup>2</sup>,
- 2 bâtiments dans le bourg de Sos sont inclus en Ua<sup>3</sup> tandis que l'ancienne scierie Lesparre a été valorisée par des artisans et un projet de photovoltaïque (Ux et AUxe),
- un bâtiment de 3000 m<sup>2</sup> à Réaup-Lisse est classé en Nx<sup>4</sup>,

---

<sup>1</sup> Secteur à vocation d'activité économique en zone urbaine

<sup>2</sup> Secteur à vocation future d'activités économiques réservé au photovoltaïque fermé, en zone à urbaniser

<sup>3</sup> Secteur à vocation d'habitat dense de type centre urbain ou cœur de village en zone urbaine

<sup>4</sup> Secteur destiné aux activités en zone naturelle

- un bâtiment à Lannes s'intègre à la zone en Ub<sup>1</sup>,
- à Mézin la mairie s'est occupé du bâtiment de l'ancienne usine Placal – classement en Ux,
- Aucun bâtiment n'a été repéré à Saint-Pé-Saint-Simon.

La restauration des « maisons d'habitation vacantes en campagne » comme dans les villages et les bourgs (objectif 50 logements réhabilités) ainsi que « le changement de destination de bâtiments agricoles » peuvent fournir de l'activité aux nombreuses **entreprises du secteur du bâtiment** présentes sur la zone, comme d'ailleurs la construction de « 250 nouveaux logements » (voir IB).

Le choix de « Privilégier le développement de l'habitat autour des pôles d'habitat structurés » en particulier au niveau des bourgs de Mézin et de Sos est favorable au maintien et éventuellement au développement des **commerces et services de proximité** (cf. IB). Il en est de même pour l'objectif visant à favoriser « les déplacements doux à l'échelle de chaque bourg » (cf. IC).

Au sein du volet B l'objectif visant à « Favoriser la mixité sociale en proposant un habitat diversifié et de qualité » permettra d'offrir des logements adaptés aux différents besoins. Il prend en considération en particulier ceux des personnes âgées et, dans ce cadre, de nouveaux services seront nécessaires pour y répondre. Ce secteur est donc un gisement potentiel d'emplois (« **silver économie** ») par exemple en favorisant les accueillants familiaux pour personnes âgées... (Voir dans ce domaine l'objectif IA « Poursuivre la mutualisation des équipements ... et des services (petite enfance, personnes âgées...) ») Les représentants des EHPAD ont été interrogés lors de la phase diagnostic afin de connaître les éventuels besoins de ces structures et le cas échéant, les intégrer dans le projet.

Le soutien au « **maintien et [le] développement des activités et des services** (exemples : participer au développement des activités liées à la forêt et à la transformation du bois, poursuivre le développement de l'activité touristique...) » est le sixième objectif du volet IB du PADD. Il s'est traduit notamment par la création de 12 secteurs destinés aux activités touristiques, sportives et de loisirs en zone naturelle.

Dans l'axe II, le PADD met bien en avant que la protection et mise en valeur de l'environnement sont indispensables au développement d'un **tourisme vert**, susceptible de créer ou maintenir de l'emploi localement. Il s'agit avant tout que le territoire du Mézinais conserve son attractivité afin que les équipements touristiques existants<sup>2</sup> perdurent et se développent tout en permettant la création d'une offre nouvelle.

Le volet « B. Protéger le potentiel agricole et sylvicole » vise essentiellement à préserver ces secteurs d'activité primaire. En premier lieu, il s'agit de **préserver un potentiel de production agricole ou sylvicole** :

- Préserver l'activité agricole et sylvicole du territoire en éloignant les zones d'urbanisation des zones actives (siège d'exploitation, bâtiments d'élevage, forêt...)
- Réduire fortement la consommation d'espace naturel, agricole et forestier
- Ne pas réduire le potentiel agricole pour favoriser le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque au sol).

<sup>1</sup> Secteur à vocation d'habitat moyennement dense

<sup>2</sup> Restaurants, vente à la ferme, chambres d'hôtes, gîtes, campings, fermes équestre...

En second lieu, le PADD propose de renforcer ces activités en les diversifiant :

- Participer au développement de l'activité agricole en favorisant **la diversification de l'agriculture** (vente directe à la ferme, agritourisme, ferme équestre...) et en soutenant la mise en place d'actions innovantes en faveur des jeunes agriculteurs (création de pépinière agricole ou de « zones d'activités agricoles »)
- Participer au **développement des activités liées à la forêt** (entretien, nettoyage et plantation)

Le volet C. **Encourager l'utilisation des énergies renouvelables** peut aussi être **source d'emploi** sur le territoire de la CCM notamment les objectifs suivants :

- Encourager le développement des énergies renouvelables dans les bâtiments (énergie solaire thermique ou photovoltaïque, chauffage au bois, géothermie...)
- Développer les activités liées à la transformation du bois, notamment le bois énergie

C'est aussi le cas du volet IB avec l'objectif de « **Favoriser l'utilisation des équipements permettant une économie des ressources en eau et en énergie** dans l'habitat et les locaux d'activité ». Des artisans peuvent voir dans ce cadre matière à développer leur activité.

La promotion des artisans sur les marchés de la rénovation énergétique est une des actions proposées dans le Projet de programme d'actions de l'Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce lancée par le Pays d'Albret en 2012.

Les surfaces dédiées aux activités artisanales et industrielles sont essentiellement situées à Mézin. La zone de Malante constitue une réserve foncière pertinente à l'échelle du Pays d'Albret. Les surfaces dédiées au tourisme correspondent soit à des projets en cours (Camping de Lislebonne) soit à une réserve foncière (Réaup-Lisse), soit à de petits projets mis en œuvre par les propriétaires.

Pour les secteurs d'activité en zone naturelle, il peut s'agir uniquement de rendre possible la construction nouvelle autour d'une activité existante sans que ce potentiel soit forcément exploité dans les dix ans (Nx, Ax, petit NL). Les projets de centrale photovoltaïque en cours de réalisation ne sont pas comptabilisés dans les surfaces constructibles car déjà bien avancés.



**Surfaces constructibles disponibles pour les activités artisanales et industrielles selon le projet de PLUi**

Communes	Type de zone	Localisation	Surfaces disponibles en hectare
Lannes	Nx	Mail Est	0,04
Mézin	Ux nord du bourg	zone de l'Ange	0,5
	AUx nord de bourg	zone de l'Ange	2,23
	2AUx nord commune	Malante (Silos Sansan)	5,24
Poudenas	Ux	est commune (cave coop)	0
	Ux	est commune (Electra)	0,4
	Nx	Arbussan	0,04
	Nx	Monges	0,04
	NLe	L'Hoste	0,04
	NLe	Manieu	0,04
	NL	Le Hillon	0,015
Sainte-Maure-de-Peyriac	Nx	Au Bernes	0,04
	NL	Le Peyre	0,03
	2AUxe	Ancien transporteur	2,22
Saint-Pé-Saint-Simon	Nx	Lamienjou	0,04
	Ax	Monplaisir	0,04
	NL	Le Pin Haut	0,04
Réaup-Lisse	AUxe	Las Naou Peyros	permis accordé
	UL, AUL	Lislebonne	4,22
	NL	Le Rey	1,26
	NL	Pouy	0,015
	NL	Au Grué	0,015
	NLs	Grave Longue	0,04
	Nx	Tustem	0,04
	Nx	Castagnes	0,04
	AUxe	Lapujoque	permis accordé
Sos	NL	Chênes Mazéré	0,015
	Nx	Plaisance	0,04
	Nx	Criéron	0,04
	Nx	Broc	0,04
	Nx	La Cavette	0,04
	Nx	Gabriel	0,04
	Nx	Tristesse	0,04
	Ax	Bernes	0,04
<b>TOTAL</b>			<b>21,14</b>

## 5 LES CHOIX POUR LES EQUIPEMENTS, LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

Ces choix s'expriment à différents niveaux du PADD :

- IA : « **Poursuivre la mutualisation des équipements** (DFCI, équipements sportifs et de loisirs...) **et des services** (petite enfance, personnes âgées...) »  
Comme elles le font depuis la création de la CCM, les communes ont intérêt à poursuivre et renforcer la mutualisation des équipements publics de superstructure et des services dans les secteurs éducatif, administratif et médico-social.

- IB « **Privilégier le développement de l'habitat autour des pôles d'habitat structurés...** »

Cet objectif a un impact sur la programmation des équipements mais aussi sur la possibilité de proposer une alternative à la voiture individuelle en matière de déplacement (covoiturage, création de liaisons douces vers les équipements, les commerces et services, transport collectif...).

- « Privilégier un développement urbain sous forme d'opération d'ensemble, permettant une organisation urbaine plus cohérente (...) (...), favoriser le « paysagement » des opérations d'aménagement, intégrer des espaces publics et de loisirs dans les nouvelles opérations en cohérence avec les espaces publics existants... »

Une urbanisation au coup par coup ne permet pas de programmer les équipements d'infrastructure et encore moins de superstructure. La création d'espaces publics n'est pas envisagée dans les projets et en cas de lotissement, ils sont souvent constitués de délaissés. La définition d'orientations d'aménagement et de programmation permet de réfléchir à des espaces publics cohérents à l'échelle de l'extension urbaine et de l'ensemble du bourg.

Des zones réservées aux équipements publics ont été définies autour des pôles d'équipements amenés à se développer :

- A Sainte-Maure-de-Peyriac autour de l'école et autour de la salle des fêtes en vue d'espaces verts,
- A Saint-Pé-Saint-Simon au nord de la mairie et du terrain de jeux afin d'organiser un cœur de village,
- A Sos au niveau des équipements sportifs.

Il s'agit de différencier ces zones de celles destinées à l'habitat tant en termes de consommation de l'espace que de projet urbain.

- Le développement des communications numériques.
- Volet C dans son ensemble (voir justifications § 2 du présent chapitre).

## 6 LES CHOIX AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL

### 6.1 La prise en compte des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Les choix du PADD sont examinés au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, sont explicitées les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

Tableau des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et mis en œuvre dans le PLUi

Texte, objectifs et orientations	Niveau	Mise en œuvre dans le PLUi
<p><b>Protocole de Kyoto</b> <b>Décision 2002/358/CE du 25 avril 2002</b></p> <p>Les objectifs sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stabiliser les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère à un niveau qui empêche toute perturbation anthropique du climat</li> <li>- prendre des mesures de précaution pour prévoir, prévenir ou atténuer les causes de changements climatiques et en limiter les effets néfastes,</li> <li>- réduire les émissions des 6 gaz à effet de serre considérés comme la principale cause du réchauffement climatique (dont le protoxyde d'azote).</li> </ul>	International	La mise en œuvre du PLUi permettra de réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements en limitant les trajets domicile-travail avec l'implantation de zone d'activité et d'accueil d'activités artisanales sur la CCM et par la concentration des zones d'habitat à proximité des bourgs et des axes de déplacement.
<p><b>Convention de RAMSAR</b> <b>2 février 1971</b></p> <p>La Convention de Ramsar est un traité international pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, visant à enrayer la dégradation et la perte de zones humides, aujourd'hui et demain, en reconnaissant les fonctions écologiques fondamentales de celles-ci ainsi que leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.</p> <p>Elle engage les signataires à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tenir compte de la conservation des zones humides dans leurs plans d'aménagements, et veiller à une utilisation « rationnelle » des zones humides ;</li> <li>- inscrire des sites sur la liste Ramsar et promouvoir leur conservation ;</li> <li>- préserver les zones humides inscrites ou non dans la liste Ramsar,</li> <li>- soutenir la recherche, la formation, la gestion et la surveillance dans le domaine des zones humides ;</li> <li>- coopérer avec les autres pays, notamment pour préserver ou restaurer les zones humides transfrontalières.</li> </ul>	International	La mise en œuvre du PLUi n'entre pas en contradiction avec l'application de la convention de Ramsar. Aucune zone destinée à l'urbanisation future ne concerne de zone humide répertoriée. De plus les cours d'eau et leur ripisylve, ainsi que les principales zones humides, sont préservés dans le règlement graphique (zone naturelle, éléments du paysage ou EBC).



Texte, objectifs et orientations	Niveau	Mise en œuvre dans le PLUi
<p><b>Convention de Bonn sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage</b> <b>23 juin 1979</b></p> <p>Adoptée le 23 juin 1979 et entrée en vigueur le 1er novembre 1983, la convention de Bonn sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage a pour objectif d'assurer à l'échelle mondiale la conservation des espèces migratrices terrestres, marines et aériennes sur l'ensemble de leurs aires de répartition.</p> <p>Il s'agit d'une convention-cadre fixant des objectifs généraux aux 112 Etats signataires (au premier août 2009). Ces objectifs visent à favoriser les travaux de recherche sur les espèces migratrices et la mise en œuvre de mesures de protection immédiate pour les espèces menacées. A titre d'exemple, conserver et restaurer leurs habitats, prévenir et réduire les entraves aux migrations et les menaces supplémentaires (contrôle des espèces exotiques envahissantes, changement climatique, grippe aviaire, etc.), offrir la possibilité de conclure des accords spécifiques concernant une aire géographique ou portant sur des espèces dont le statut de conservation paraît défavorable ou menacé.</p>	International	<p>La mise en œuvre du PLUi va contribuer à l'application de la convention de Bonn. En effet, l'absence de rupture de corridors écologiques ne devrait pas remettre en cause les possibilités de déplacement des espèces migratrices. Au contraire, la définition de la trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition du zonage par la préservation des pools de biodiversité et des corridors de déplacement par un zonage adapté (Zone naturelle ou agricole, éléments du paysage, EBC, corridors écologiques à préserver et à restaurer).</p>
<p><b>Convention de Bern relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe</b> <b>19 septembre 1979</b></p> <p>Développée sous l'égide du Conseil de l'Europe, cette convention est le premier instrument juridique contraignant qui vise la protection des espèces végétales et animales rares et en danger, ainsi que les habitats naturels de l'Europe.</p> <p>Tous les pays qui ont signé la convention de Berne doivent prendre les mesures nécessaires pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mettre en œuvre des politiques nationales de conservation de la faune et de la flore sauvages et des habitats naturels ;</li> <li>- prendre en considération la conservation de la faune et la flore sauvages dans leurs politiques d'aménagement et de développement et dans leurs mesures de lutte contre la pollution ;</li> <li>- encourager l'éducation et la diffusion d'informations générales concernant la nécessité de conserver les espèces sauvages ainsi que leurs habitats ;</li> <li>- encourager et coordonner les travaux de recherche en rapport avec la finalité de la Convention ;</li> <li>- coopérer afin de renforcer l'efficacité des mesures prises par la coordination des efforts de protection des espèces migratrices et les échanges d'informations ;</li> <li>- pour renforcer le partage des expériences et du savoir-faire.</li> </ul>	International	<p>La mise en œuvre du PLUi va contribuer à l'application de la convention de Bern. La conservation de la faune et de la flore sauvages est en effet prise en compte à travers la préservation et la mise en valeur du patrimoine végétal et naturel des communes.</p> <p>Par ailleurs, l'absence d'incidence majeure sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire va contribuer à la conservation de la faune et flore sauvage et des habitats naturels.</p>

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

Texte, objectifs et orientations	Niveau	Mise en œuvre dans le PLUi
<b>Directive Cadre sur l'eau (DCE)</b> <b>Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000</b> L'Europe a adopté en 2000 une directive-cadre sur l'eau (DCE). L'objectif général est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Elle définit les modalités de gestion et impose la non-dégradation de toutes les masses d'eau en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- gérant de façon durable les ressources en eau</li> <li>- prévenant toute dégradation des écosystèmes aquatiques</li> <li>- assurant un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité</li> <li>- réduisant la pollution des eaux souterraines les rejets de substances dangereuses</li> <li>- supprimant les rejets des substances dangereuses prioritaires.</li> </ul>	Communautaire	La mise en œuvre du PLUi va contribuer à l'application de la DCE en assurant un taux d'épuration des eaux usées suffisant avant rejet dans le milieu récepteur et en garantissant ainsi la non dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines. Le règlement impose une gestion des eaux de rejets conformes à la réglementation en vigueur. Les principales zones d'habitat sont raccordables aux stations d'épuration. Celles dont les rejets étaient non conformes sont en cours de restauration. La gestion des eaux de pluie à la parcelle est également imposée et l'imperméabilisation des sols est limitée tant au niveau des espaces publics (noues le long des voies, espaces verts) que des parcelles privées (maintien d'un pourcentage d'espace vert en U et AU).
<b>Directive eaux souterraines</b> <b>Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006</b> Directive fille de la Directive Cadre sur l'Eau, cette directive établit un cadre de mesures de prévention et de contrôle de la pollution des eaux souterraines, notamment des mesures d'évaluation de l'état chimique des eaux et des mesures visant à réduire la présence de polluants. Elle vise à prévenir et lutter contre la pollution des eaux souterraines. Les mesures prévues à cette fin comprennent : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des critères pour évaluer l'état chimique des eaux ;</li> <li>- des critères pour identifier les tendances à la hausse significatives et durables de concentrations de polluants dans les eaux souterraines ;</li> <li>- la prévention et la limitation des rejets indirects de polluants dans les eaux souterraines.</li> </ul>	Communautaire	
<b>Directive Oiseaux</b> <b>Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979</b> L'objectif est de promouvoir la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen. Cette protection s'applique aussi bien aux oiseaux eux-mêmes qu'à leurs nids, œufs et habitats. Par la mise en place de Zones de Protection Spéciales (ZPS), la directive consacre également la notion de réseau écologique en tenant compte des mouvements migratoires des oiseaux pour leur protection et de la nécessité d'un travail transfrontalier.	Communautaire	Il n'existe pas de ZPS ni de ZICO sur le territoire de la communauté de communes. Les enjeux liés à la protection et la gestion des espèces d'oiseaux sauvages du territoire sont réduits.
<b>Directive Habitat</b> <b>Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992</b> L'objectif est de promouvoir la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces faunistiques et floristiques à valeur patrimoniale dans le respect des exigences économiques, sociales et culturelles. Elle s'appuie pour cela sur un réseau cohérent de sites écologiques protégés, le réseau Natura 2000. Elle a été rédigée dans le cadre du 4ème programme d'action communautaire en matière.	Communautaire	Le territoire de la CCM est concerné par le site Natura 2000 de la vallée de la Gélise. Le PLUi n'aura pas d'impact direct négatif sur le site car aucune zone constructible n'est située sur le périmètre délimité. Les éventuels impacts indirects sur la qualité de l'eau sont pris en compte au niveau des mesures permettant la gestion des effluents domestiques et liés aux activités et la gestion des eaux de ruissellement. Par ailleurs des dispositions sont prises pour

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

d'environnement de l'UE (1987 – 1992), dont elle constitue la principale participation à la convention sur la diversité biologique, adoptée lors du sommet de la terre de Rio de Janeiro en 1992 et ratifiée par la France en 1996.		préserver le site et ses abords (zone naturelle et préservation d'éléments végétaux en éléments du paysage ou EBC).
<p><b>Stratégie nationale pour la biodiversité 2009 - 2010</b></p> <p>Cette stratégie formalise l'engagement de la France pris dans le cadre de la convention pour la diversité biologique en traduisant ces principes à l'échelle nationale. L'objectif principal est de "stopper la perte de biodiversité d'ici 2010" par 3 voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conserver la diversité du vivant (gènes, espèces, habitats)</li> <li>- maintenir et développer la "trame écologique" (continuité et surface des milieux peu artificialisés)</li> <li>- promouvoir le bon fonctionnement des écosystèmes.</li> </ul> <p>Partant du constat que les politiques dédiées de conservation de la nature, si elles sont indispensables, ne peuvent à elles seules suffire à enrayer l'érosion de la biodiversité, la stratégie fixe 4 axes d'action pour atteindre les objectifs fixés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- se mobiliser pour la conservation de la biodiversité ;</li> <li>- reconnaître les valeurs de la diversité biologique et les services qu'elle nous rend afin d'adopter des politiques et des comportements responsables au regard de la conservation de la biodiversité ;</li> <li>- intégrer la conservation de la biodiversité dans l'ensemble des politiques publiques nationales, européennes et internationales par la mise en œuvre des plans d'action sectoriels dans les domaines d'activité et d'action publique ayant le plus fort impact sur la biodiversité ;</li> <li>- accroître la connaissance scientifique opérationnelle et mettre au point une information publique fiable et transparente, afin d'améliorer l'efficacité de nos actions et d'évaluer ensemble les évolutions de la biodiversité.</li> </ul>	Nationale	<p>La mise en œuvre du PLUi s'inscrit dans les objectifs de la stratégie nationale pour la biodiversité à travers la préservation et la mise en valeur du patrimoine végétal et naturel de la commune.</p> <p>La prise en compte des pools de biodiversité et des corridors de déplacement se traduit directement dans le zonage et le règlement par l'instauration de corridors écologiques à préserver ou à restaurer, le classement d'une grande partie du territoire communal en zone naturelle ou agricole et par le classement de nombreux éléments végétaux en EBC ou éléments du paysage.</p>
<p><b>Plan Climat de la France National</b></p> <p>Le Grenelle de l'environnement a permis l'émergence d'un consensus très fort sur des objectifs ambitieux pour la France en termes de lutte contre le changement climatique. La phase de mise en œuvre des engagements du Grenelle Environnement est aujourd'hui en cours. Elle devrait permettre de ramener les émissions de la France à 437 MteqCO2 en 2020, soit une réduction de 21,8 % des émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport à 2005 (558 MteqCO2) et une réduction de 22,8 % par rapport à 1990 (565 MteqCO2). Cette forte diminution des émissions de la France proviendra notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des secteurs résidentiel et tertiaire,</li> <li>- du secteur industriel,</li> <li>- des industries de l'énergie,</li> <li>- du transport.</li> </ul> <p>La France s'est engagée, dans le cadre du paquet énergie climat à réduire de 14 % entre 2005 et 2020 ses émissions des secteurs non soumis au système de quotas.</p>	National	<p>La mise en œuvre du PLUi participe à l'atteinte des objectifs du Plan Climat par sa contribution à la limitation des émissions de gaz à effet de serre en concentrant les habitations et les activités au niveau des bourgs existants.</p>



Texte, objectifs et orientations	Niveau	Mise en œuvre dans le PLUi
<p><b>Plan National santé Environnement (PNSE) 2008 – 2013</b></p> <p>Élaboré en collaboration avec l'ensemble de ces parties prenantes, ce deuxième plan national santé environnement (PNSE) décline les engagements du Grenelle de l'environnement, en matière de santé environnement. Il définit un ensemble d'actions communes et concertées, tant au niveau national que local.</p> <p>Il s'inscrit dans la continuité des actions portées par le premier PNSE, prévu par la loi de santé publique du 9 août 2004, et le Grenelle de l'environnement.</p> <p>Il est constitué de 12 mesures phares :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire de 30% les concentrations dans l'air ambiant en particules fines Pm 2,510 d'ici 2015 et les émissions dans l'air et dans l'eau de 6 substances toxiques d'ici 2013 ;</li> <li>- Mettre en place un Étiquetage sanitaire des produits de construction, de décoration,</li> <li>- Favoriser les mobilités douces ;</li> <li>- Assurer la protection des aires d'alimentation des 500 captages d'eau les plus menacés ;</li> <li>- Améliorer la connaissance et réduire les risques liés aux rejets de médicaments dans l'environnement ;</li> <li>- Mettre en place un programme de biosurveillance sanitaire de la population dès 2010 ;</li> <li>- Expérimenter un dispositif de traçabilité des expositions professionnelles dans quatre régions ;</li> <li>- Renforcer le contrôle des substances, préparations et articles mis sur le marché en France ;</li> <li>- Réduire l'exposition aux substances préoccupantes dans l'habitat et les bâtiments accueillant des enfants ;</li> <li>- Développer un réseau de conseillers habitat santé ;</li> <li>- Poursuivre le programme de lutte contre l'habitat indigne, avec un objectif de 20 000 logements traités par an ;</li> <li>- Identifier et gérer les points noirs environnementaux, qui sont des zones susceptibles de présenter une surexposition à des substances toxiques.</li> </ul>	National	<p>La mise en œuvre du PLUi participe à l'atteinte des objectifs du PNSE par sa contribution à la limitation de la dégradation de la qualité de l'air et des eaux souterraines et superficielles, le développement des mobilités douces, la préservation du captage d'eau potable de Réaup-Lisse ...</p>

## 6.2 Le respect des principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme

La loi SRU complétée par la loi ENE a défini les obligations des documents d'urbanisme dans l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

**Tableau des principes énoncés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme et mis en œuvre dans le PLUi du Mézinais**

Art. L. 121.1 du Code de l'urbanisme (Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132)	Respect par le PLUi du Mézinais des principaux équilibres énoncés dans l'article L. 121-1 du CU
<p>« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :</p> <p>1° L'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p> <p>c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p> <p>d) Les besoins en matière de mobilité.</p> <p>1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</p> <p>2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p> <p>3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif de restauration de 40 % du parc de logements vacants ⇒ renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, revitalisation des centres bourgs</li> <li>• Réhabilitation possible des habitations vacantes en campagne, changement de destination des bâtiments agricoles sous conditions, valorisation de friches artisanales : Lapujoque (ancien Etablissements Lesparre) à Sos, anciens Ets Placal à Mézin, bâtiments d'activité vacants en campagne ⇒ renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé</li> <li>• Division par 4 de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers pour l'habitat et arrêt du mitage des espaces agricoles et forestiers ⇒ développement urbain maîtrisé, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières</li> <li>• Préservation d'éléments du paysage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° : bâti, secteurs (hameaux et bourgs dans leur écrin naturel), points de vue et éléments végétaux, règlement préservant la qualité architecturale et urbaine des bourgs anciens et éléments du paysage bâtis ⇒ sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, protection des sites, qualité urbaine, architecturale et paysagère</li> <li>• OAP habitat et OAP aménagement prévoyant une offre en logements diversifiée ⇒ mixité sociale dans l'habitat</li> <li>• Orientations d'aménagement et de programmation prévoyant la mise en place de liaisons douces. Densification autour des pôles d'habitat favorisant la mise en place du covoiturage ou de transport collectif. Mixité des usages en zones urbaines et à urbanisées sauf si risque de nuisances ⇒ diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, préservation de la qualité de l'air</li> <li>• Prise en compte des besoins en équipements structurants et en infrastructure. Règlement favorisant les dispositifs d'économie en eau et en énergie ⇒ réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, qualité de l'air</li> <li>• Préservation et le cas échéant, remise en état discontinuités écologiques (trames vertes et bleues) (cf. règlement écrit et graphique et OAP). Préservation de la biodiversité en limitant les surfaces urbanisées et proposant des essences locales pour les plantations.</li> <li>• Prise en compte du risque inondation, feu de forêt, retrait gonflement des sols argileux et sols pollués, éloignement des zones d'habitat des bâtiments d'élevage ⇒ prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</li> <li>• Protection de la ressource en eau à travers la gestion de l'assainissement collectif, la limitation des développements urbains en campagne, la préservation des bords de cours d'eau, la prise en compte des périmètres de protection autour des points d'eau potable. ⇒ préservation de la qualité de l'eau</li> </ul>

## Chapitre 2 : Motifs de délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation

### 1 MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

#### 1.1 Les zones urbaines (U)

Le Code de l'Urbanisme précise que « peuvent être classés en zone urbaine, 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 ».

Sur la Communauté de Communes du Mézinais, plusieurs secteurs sont définis en fonction de l'occupation principale autorisée et des modalités d'assainissement. En effet, le choix des élus a été de différencier les secteurs pouvant accueillir des activités artisanales et industrielles susceptibles de créer des nuisances pour l'habitat, la mixité des usages étant autorisée en zone d'habitat mais dans le respect de la sécurité et de la salubrité publique. De même, pour une meilleure compréhension du zonage et des objectifs de gestion économe de l'espace, il y a lieu de distinguer les secteurs réservés aux équipements publics de superstructure présentant des dents creuses importantes, non destinées à de l'habitat. Enfin au sein des secteurs à vocation d'habitat et activités compatibles, le règlement distingue les secteurs raccordables aux réseaux d'assainissement collectifs de ceux qui ne le sont pas.

##### 1.1.1 Le secteur Ua à vocation d'habitat dense de type centre urbain ou cœur de village

Le secteur Ua est à vocation d'habitat et d'activités compatibles (services, artisanat et commerces, essentiellement de proximité, ne produisant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations). Il correspond aux parties denses et anciennes des bourgs et villages présents sur le territoire de la CCM. Les critères de classement en Ua découlent de la morphologie urbaine (secteur dense, bâti mitoyen ou semi mitoyen, parcellaire présentant plus de pleins que de vides) et de la qualité du bâti (architecture ancienne caractéristique de son époque). Ce secteur est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

Les dispositions règlementaires visent à préserver la forme urbaine et les caractéristiques architecturales du bâti ancien. La rédaction du règlement a fait l'objet de visites de terrain avec les élus et l'architecte mandaté afin de visualiser les éléments identitaires à préserver ainsi que les dysfonctionnements à éviter dans les restaurations (ou constructions neuves). La délimitation des secteurs Ua comme le règlement écrit a aussi fait d'objet d'un long travail d'association avec les services de l'Etat et en particulier le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

L'article 10 - Hauteur maximale des constructions, cherche à respecter une certaine homogénéité des volumes. L'article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords, est très étoffé du fait des importants enjeux de préservation sur ces bourgs. Des particularités sont définies selon les



communes. Les exceptions à la règle sont très encadrées ; elles permettent néanmoins une certaine créativité architecturale. L'article 13 a demandé une réflexion spécifique pour établir un arbitrage entre l'intérêt de laisser des possibilités de densification et la nécessité de préserver les rares espaces verts de ce secteur dense.

Ces bourgs et villages de qualité bénéficient en outre d'une protection au titre de l'article L. 123-15-III 2° du code de l'urbanisme voir § suivant.

#### Le secteur Ua

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Mézin	<u>Cœur de ville</u> compris entre le boulevard de Colomé (pour le quart nord-ouest), les allées Vigier (quart nord-est) et l'avenue Max Groselle au sud. La zone Ua comprend donc le Mézin médiéval et le bâti compris dans les remparts du 14 <sup>ème</sup> siècle (2 <sup>ème</sup> enceinte de la ville). Au-delà de ces limites, le tissu urbain devient plus lâche au nord comme à l'est et à l'ouest tandis qu'au sud la RD 656 marque la limite de la frange urbaine.
Sos	La zone Ua comprend l' <u>ancien castrum</u> , le bourg médiéval inclus dans ses anciennes fortifications ainsi que l'extension du milieu du 19 <sup>ème</sup> siècle longeant la RD 656. Le bâti est dense, les constructions mitoyennes ou semi-mitoyennes, sauf au niveau de la partie nord de la zone Ua incluant le cimetière. Ce secteur gagnerait à être densifié en reprenant la morphologie du cœur du bourg. Le vallon naturel de Cantecarec marque la limite nord du village de la zone Ua. La maison de retraite (EHPAD <sup>1</sup> ) perchée sur la pointe au sud-ouest du village et quelques habitations proches se distinguent aussi de cette morphologie urbaine dense sans justifier néanmoins la création d'un secteur spécifique.
Poudenas	La zone Ua de Poudenas comprend le <u>village-château</u> qui s'est étendu au sud vers la Gélise et de façon agglomérée à l'est comme à l'ouest. Les constructions s'inscrivent en ordre continu ou semi continu le long des voies de desserte. Les constructions contemporaines longeant la RD656 sont exclues.
Lannes, village de Villeneuve-de-Mézin	Le village s'inscrivant autour de l'église fortifiée de <u>Villeneuve-de-Mézin</u> est classé en Ua du fait de ses caractéristiques architecturales et patrimoniales. Il comprend l'extension sud du village, ainsi que la ferme située en entrée ouest et les hangars longeant la RD293. Le tout formant un ensemble cohérent bien que non homogène.
Réaup-Lisse	Non concernée : Bourg de type airial peu dense.
Sainte-Maure-de-Peyriac	Non concernée : Bourg rue peu dense non raccordé au réseau d'assainissement collectif.
Saint-Pé-Saint-Simon	Non concernée : Bourg rue peu dense non raccordé au réseau d'assainissement collectif.

#### 1.1.2 Le secteur Ub à vocation d'habitat moyennement dense

Le secteur Ub est un secteur équipé et en grande partie construit, à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Il correspond aux extensions récentes des bourgs et villages du Mézinais ou aux centres urbains moins structurés. L'urbanisation y est moins dense, généralement discontinue et rarement à l'alignement des voies. Ce secteur est raccordable au réseau d'assainissement collectif.

<sup>1</sup> EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Le règlement de zone est moins détaillé qu'en secteur Ua. Il limite la taille des constructions nouvelles à usage d'activité, ce secteur étant à vocation d'habitat et d'activités compatibles, il n'est pas destiné à des bâtiments d'activité de grande taille, lesquels ont leur place en zone AUx (à urbaniser à vocation d'activités économiques).

L'article 11 s'attache à préserver une homogénéité du bâti sans toutefois interdire toute créativité architecturale. Le rapport entre espace public et espace privé est plus particulièrement travaillé à travers les prescriptions sur les clôtures, prescriptions différenciées pour un village de type « arial » comme Réaup. L'article 13 - Espaces libres, aires de jeux ou de loisirs et plantations, vise une préservation des espaces verts, cependant la densité étant moindre qu'en Ua, les obligations de préservation des espaces verts le sont aussi.

#### Le secteur Ub

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Lannes	Bourg de Lannes et lotissement contemporain. Le vallon humide de Roumat reste classé en zone naturelle.
Mézin	<u>Extensions récentes du bourg</u> : Au sud-est quartier de la Rose d'Or et Coude-sud, au sud-ouest les constructions longeant la RD656 dont des commerces et artisans ne produisant pas de nuisances ainsi que le faubourg de Moulin du Pont comprenant les locaux de la CCM (les ouvertures visuelles sur la campagne environnante et le vallon humide sont classés en zone naturelle), au nord-ouest le quartier de la Gaïté dont l'extension se limite à l'existant afin d'économiser les surfaces agricoles conformément au Grenelle, le cimetière, les écoles, le collège avec les lotissements attenants, la zone bâti aux Michelettes, au sud-est les constructions longeant la RD656 et la RD149 vers la gendarmerie (lieux-dits Le Coude et Bellevue).
Poudenas	L'extension contemporaine du bourg longeant la RD656 à Bel Air.
Réaup-Lisse	<u>Bourg de Réaup</u> avec l'église, la mairie, l'école, les lotissements et extensions longeant les voies principales de desserte. Les habitations isolées dans les bois bien que proches du bourg ont été incluses dans la zone Ub comme suite à l'enquête publique en prenant en compte le fait qu'elles étaient raccordées au réseau d'assainissement. La délimitation de la zone Ub limite l'extension de la zone constructible sur le boisement naturel et préserve l'entrée de ville (une bande naturelle et un élément du paysage végétal sont préservés le long de la voie). Des orientations d'aménagement et de programmation précisent les modalités d'urbanisation afin de valoriser au mieux le parcellaire, organiser les liaisons, préserver les éléments naturels et respecter la typologie urbaine locale de type arial.
Sos	<u>Extension nord du bourg</u> : le vallon humide (présence d'un cours d'eau temporaire) et les constructions isolées de Cantecarec restent classés en zone naturelle pour des raisons écologiques et paysagères ; le quartier de Saint-Martin en limitant la zone constructible au haut de pente, une extension est prévue en zone à urbaniser.
Sainte-Maure-de-Peyriac et Saint-Pé-Saint-Simon	Non concernées : Bourgs non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

### 1.1.3 Le secteur Uc à vocation d'habitat moyennement dense, non raccordable au réseau d'assainissement collectif

Le secteur Uc est un secteur équipé et bâti, à vocation d'habitat et d'activités compatibles. Il correspond aux villages peu structurés et non raccordables à un réseau d'assainissement collectif. L'urbanisation y est peu dense, généralement discontinue et rarement à l'alignement des voies.

En dehors de l'article 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ou de l'assainissement individuel, et de l'article 9 Emprise au sol des constructions, le règlement ne diffère pas de celui du secteur Ub. La taille maximale des bâtiments d'activité est limitée à 250 m<sup>2</sup>, en effet les secteurs Uc sont souvent plus isolés et de plus petite taille que les secteurs Ub ; un hangar de taille importante s'intégrerait plus difficilement dans le paysage.

#### Le secteur Uc

Commune	Localisation et motifs de délimitation
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	Le bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac s'est lui aussi créé autour d'un carrefour (RD109, RD295 et deux voies communales). Longtemps contraint par le périmètre de risque des silos de céréales Bourgelas, il n'a pas pu s'étoffer et son extension s'est effectuée en doigt de gant le long des voies. Un petit lotissement a néanmoins vu le jour non loin de la salle des fêtes. Utilisant le même accès, un nouveau projet de lotissement a été validé durant l'élaboration du PLUi, il est donc classé en Ub. La zone Ub regroupe le bâti existant (ou prévu à très court terme) à l'exception du secteur de la salle des fêtes et de celui des écoles, classés en Ue (réservé aux équipements). Il ne comprend pas non plus le secteur d'AREAL (négoce de céréales, semences et aliments pour bétail occupant les anciens silos) ni les bâtiments de l'ancienne entreprise de transport située au nord du bourg qui garderont une vocation économique, à travers un classement en Ux.
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	Bourg de Saint-Pé-Saint-Simon implanté au croisement de la RD144 et de voies communales. Il comprend le lotissement Habitayls et une partie des extensions récentes au nord. Le parti d'aménagement a été de stopper l'extension linéaire au nord comme au sud (limite de la zone Ub) au profit d'une extension en profondeur ainsi que de rechercher la création d'une centralité autour de la mairie, avec la délimitation d'une zone Ue regroupant les équipements publics dont l'église et une parcelle vacante en cœur de village.
<b>Sos, village de Meylan</b>	La partie du <u>village de Meylan</u> regroupé autour de la mairie annexe, a été classée en zone urbaine car il s'agit d'un centre historique de population comme en atteste la présence de cet équipement et de l'église (un peu isolée donc restant classée en N). Ce classement donne ainsi la possibilité à ce secteur de se densifier. L'extension linéaire le long de la voie communale n°1 a été stoppée afin d'éviter une dilution de l'urbanisation dans la zone boisée ou la clairière. Une petite extension en profondeur vers le sud reste possible. L'extension du bourg de Sos non raccordable au réseau d'assainissement a été classée en Uc. <u>Gueyze</u> : Volonté de renforcer ce hameau historique mais impossibilité de construire autour de la mairie annexe du fait de la topographie ou de la qualité du site de l'église à préserver. La délimitation de la zone vise à structurer le hameau autour d'une voie de circulation et à rompre avec une utilisation jusqu'ici peu économe de l'espace.
<b>Autres communes</b>	Non concernées : Bourgs raccordés au réseau d'assainissement collectif.



#### 1.1.4 Le secteur Ux à vocation d'activités économiques

Le secteur Ux est un secteur équipé et déjà en grande partie bâti, à vocation d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles notamment de générer des nuisances. Il correspond aux zones d'activités ou entreprises isolées existantes. Des prescriptions visent en particulier une bonne intégration du bâti et des aires de stockages (articles 11 et 13 en particulier) comme un bon entretien des abords.

##### Le secteur Ux

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Mézin	Zone d'activité de <u>Lange</u> au nord du bourg. Son extension au nord est classée en AUx. Zone d'activité de <u>la Gare</u> (zone inondable aucune extension possible). Entreprise de travaux agricoles à <u>La Gaîté</u> (dans l'immédiat une restructuration en zone d'habitat n'est pas envisagée). Zone commerciale en <u>entrée nord-est</u> de Mézin, classée en Ub dans le PLU de 2005, elle a été reclassée en Ux afin d'éviter la construction d'une habitation sur la surface libre protégée par une haie champêtre classée en espace boisé classé. Zone de Malante : partie urbanisée (silos de l'entreprise Sansan).
Poudenas	Bâtiment d'activité de l'entreprise Electra à <u>Moulias</u> avec une extension prévue permettant de construire hors zone inondable les bâtiments nécessaires au maintien et développement de l'activité. Secteur de la cave coopérative de Mézin à <u>La Treille</u> .
Sainte-Maure-de-Peyriac	<u>Croix de la Pierre</u> : Entreprise AREAL (négoce de céréales, semences et aliments pour bétail occupant d'anciens silos) <u>Croix de la Pierre</u> : Entrepôts d'une ancienne entreprise de transport.
Sos	<u>Lapujoue</u> : Les bâtiments d'activités de la friche industrielle qui ont pu être conservés et valorisés sont classés en Ux.
Lannes, Saint-Pé-Saint-Simon, Réaup-Lisse	Non concernées

#### 1.1.5 Le secteur Ul réservé aux activités sportives, touristiques et de loisirs

Le secteur UL est un secteur réservé aux activités sportives, touristiques et de loisirs. Il correspond au site de Lislebonne s'étendant dans un large parc arboré de près de 20 ha bénéficiant d'un lac aménagé pour la baignade. Le règlement vise le maintien des caractéristiques naturelles et paysagères du site tout en autorisant l'activité existante. Ce secteur est desservi par une station d'épuration privée aménagée avec un lit de roseaux.

##### Le secteur Ul

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Réaup-Lisse	<u>UL de Lislebonne</u> : Camping, chalets, mobil homes, piscine, lac aménagé pour la baignade. Extension prévue à l'est. Elle reste à distance du bord de cours d'eau (voir zone AUL).
Autres communes	Non concernées

### 1.1.6 Le secteur Ue réservé aux équipements de superstructure

Le secteur Ue est un secteur réservé aux équipements structurants. Lorsqu'elles viennent en extension d'un secteur bâti et équipé, certaines parcelles ne sont pas forcément équipées mais restent situées à proximité des réseaux desservant la commune.

Le règlement prend en compte les spécificités liées aux équipements publics (hauteur notamment), l'aspect extérieur des constructions est moins détaillé, les références directes à l'architecture locale n'étant pas nécessaires pour ce type de bâti.

#### Le secteur Ue

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Sainte-Maure-de-Peyriac	Salle des fêtes et son stationnement, extension prévue pour un espace vert tampon entre cet équipement et une zone d'habitat. Ecoles, équipements sportifs et futur espace vert (aires de jeux, gestion des eaux en site propre, mail, voirie).
Saint-Pé-Saint-Simon	Mairie, terrain de jeux, église et parcelle vacante pouvant permettre à terme la création d'un cœur de village.
Réaup-Lisse	Stade de foot de Mézin au lieu-dit <u>Bourdilot</u> .
Sos	Terrains de sports (foot, tennis), vestiaires et extension possible au nord.
Autres communes	Non concernées : pas d'extension conséquente des équipements publics prévue.

## 1.2 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont constituées des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. On distingue sur le Mézinais des zones à vocation future d'habitat et d'activités compatibles et des zones à vocation future d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles notamment de générer des nuisances.

Pour les zones d'habitat, 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 ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble (AUa), 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 (AUb).

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 » (R123-6 du code de l'urbanisme). Elles peuvent aussi être ouvertes à l'urbanisation sans procédure, si les modalités d'urbanisation et règlement sont déjà définis. Ces zones ont un préfixe 2 (2AUa ou 2AUxe).

Les choix de délimitation et de réglementation de zone découlent des orientations du projet intercommunal déclinées dans le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation :

- Réduction de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers,
- Privilégier le développement de l'habitat autour des pôles d'habitat structurés,
- Privilégier un développement urbain sous forme d'opération d'ensemble,
- Protéger le patrimoine, naturel paysager et bâti du Mézinais, protéger le potentiel agricole et sylvicole.

### 1.2.1 Le secteur AUa à vocation future d'habitat urbanisé lors de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble

Le secteur AUa est un secteur équipé ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, qui sera urbanisé lors de la réalisation d'une ou plusieurs opération(s) d'aménagement d'ensemble.



Le règlement vise une bonne insertion paysagère des constructions et un objectif de densification en imposant un retrait maximal par rapport à la voie principale de desserte. En exception à cette règle, les zones à urbaniser situées sur le bourg de Réaup pourront bénéficier d'un retrait plus important par rapport à la voie afin de prendre en compte les spécificités de la morphologie urbaine de ce village de type arial. Le règlement limite la taille des constructions nouvelles à usage d'activité, ce secteur étant à vocation d'habitat et d'activité compatible (voir Ub). Des zones AUx réservées aux activités sont disponibles en périphérie des bourgs ou en campagne. En entrée de bourg à Mézin, la zone de la Rose d'Or reste plus précisément dédiée à de l'habitat (les équipements de superstructure restant autorisés). Les élus n'ont pas souhaité que des activités artisanales ou commerciales compatibles avec l'habitat viennent concurrencer les activités présentes dans le cœur de village.

#### Le secteur AUa

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Lannes	La zone AUa de <u>Lannes</u> correspond à une extension reliant le bourg ancien et le lotissement récent. La nécessité d'organiser la zone, de prévoir un maillage de la voirie, la gestion des écoulements, la réalisation d'un espace vert en entrée de zone et le maintien d'un secteur non habité en face de la salle des fêtes afin d'éviter d'éventuelles nuisances sonores pour les riverains, impose un mode d'urbanisation sous forme d'opération(s) d'ensemble.
Lannes - Villeneuve-de-Mézin	A <u>Villeneuve-de-Mézin</u> , deux zones à urbaniser : la première située entre le cimetière et l'école qu'elle englobe. Sa taille réduite et sa destination future (logements sociaux) impose une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble ; la deuxième correspond à un plateau situé en entrée ouest du bourg de Villeneuve-de-Mézin. La nécessité d'économiser l'espace et de prévoir une organisation adaptée au contexte rural, avec un espace vert commun central rend nécessaire une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble.
Mézin	<p>Trois zones AUa sont délimitées sur Mézin : La zone située <u>route de Pailloles</u> à l'arrière du cimetière, a été réduite au nord afin de limiter l'emprise sur les terres agricoles. De même, elle a été circonscrite à l'est afin d'élargir la zone d'activité et de limiter son extension vers le nord, tout en permettant la réalisation d'un jardin du souvenir en lien avec le cimetière et le maintien d'ouverture visuelle sur l'église fortifiée. L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création d'un front bâti en entrée de zone. Le respect de la structure urbaine proposée sera facilité par un mode d'urbanisation organisé.</p> <p>La zone des <u>Michelettes</u>, fortement réduite par rapport au PLU de 2005 afin de préserver les terres agricoles et limiter l'impact visuel des futures constructions, s'inscrit naturellement dans l'extension du bourg de Mézin au nord de son cœur historique et de ses lotissements plus récents. Elle demeure la principale réserve foncière permettant le développement de ce bourg centre. C'est pourquoi son urbanisation est réfléchie à l'échelle de l'ensemble de la ville, cette réflexion se traduit notamment dans les OAP par la définition d'un maillage complet de voies routières et liaisons douces et la planification d'espaces publics structurants, visant à créer le lien entre ces extensions et le cœur de village ancien. De plus, les OAP préconisent une densité variable en fonction de la proximité par rapport au cœur du bourg. Pour ces différentes raisons, une urbanisation sous forme d'opération(s) d'ensemble est plus adaptée. Comme suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées, une partie de la zone AUa a été reclassée en Ub et 2AUa afin de prendre en compte les constructions existantes et étaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation. Néanmoins les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent sur l'ensemble des Michelettes afin de préserver la cohérence urbaine globale.</p> <p>La zone AUa de <u>La Rose d'Or</u> vient en extension du quartier peu dense du même nom. Sa superficie a été réduite par rapport au PLU 2005 afin de préserver la coulée verte du vallon situé en contre-bas du bourg de Mézin. Une partie a été reclassée en 2AUa afin de décaler dans le temps son ouverture à l'urbanisation. La zone 2AUa a été étendue de 0,5 ha en continue vers l'est comme suite à l'enquête publique, en compensation de la fermeture d'une partie de la zone des Michelettes.</p>

<b>Poudenas</b>	Le secteur AUa de <u>Bel Air</u> doit être desservi par une voie routière dont la localisation sera précisée par les études opérationnelles. Par ailleurs, les OAP imposent une urbanisation présentant un gradient de densité croissant en direction du village aggloméré. Le parti d'aménagement choisi induit un mode d'urbanisation organisé.
<b>Réaup-Lisse</b>	Le bourg de Réaup dispose de d'un secteur AUa s'inscrivant en dent creuse au nord du bourg entre les lotissements récents et la RD 109. Un mode d'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble a été privilégié afin de faciliter le maillage de la voirie, respecter la morphologie urbaine de cette commune « landaise » marquée par la présence de nombreux et larges espaces verts en zones constructibles et une organisation du bâti non linéaire. Une distance des constructions par rapport à la départementale a été préservée afin de conserver l'aspect ouvert et végétal de cette entrée de bourg.
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	La zone AUa située à <u>l'ouest du bourg</u> vient conforter la structure du bourg en développant une zone d'habitat autour des équipements sportifs et scolaires. Son organisation s'intègre dans le maillage des circulations défini pour l'ensemble du bourg. La mise en place des voies de circulations routières et douces et la création d'espaces communs imposent une ouverture à l'urbanisation sous forme d'opération(s) d'ensemble. Sur la partie boisée, une autorisation de défrichement sera nécessaire avant urbanisation et des mesures compensatoires devront être prises.
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	La zone AUa correspond au terrain de la mairie destiné à recevoir des logements sociaux qui seront réalisés sous forme d'opération d'ensemble.
<b>Sos</b>	Le secteur AUa de <u>Loustalet</u> situé entre le vallon de Cantecarec et la zone Ue des équipements sportifs comprennent un projet de mail (place plantée) séparant la zone d'habitat de celle des équipements. Une urbanisation organisée permettra plus facilement la réalisation d'un tel aménagement dont le coût doit être réparti sur l'ensemble de la zone AU.

### 1.2.2 Le secteur AUb à vocation future d'habitat urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone

Le secteur AUb est un secteur équipé ou devant le devenir prochainement, à vocation future d'habitat et d'activités compatibles, qui sera urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Hormis la référence au secteur de la Rose d'or dans l'article 1 ainsi qu'aux conditions d'urbanisation indiquées article 2 (opération d'ensemble /au fur et à mesure de la réalisation des équipements), le règlement ne diffère pas de celui de la zone AUa.

#### Le secteur AUb

Commune	Localisation et motifs de délimitation
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	L'extension ouest du bourg dont les modalités sont expliquées dans les orientations d'aménagement et de programmation, pourra être effectuée au fur et à mesure de la réalisation de la voie de desserte.
<b>Sos</b>	L'organisation du secteur AUb de <u>Saint-Martin</u> est définie à travers l'emplacement réservé délimitant la future voie de desserte menant à la RD109 et désenclavant le quartier tout en sécurisant l'accès. L'urbanisation peut donc s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation de cette voie.
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	Deux zones AUb : La <u>zone nord</u> se situe en prolongement d'un lotissement existant et d'un projet contigu. Le boisement situé au sud est classé en zone naturelle, il peut permettre à terme de relier cette zone à l'extension sud débouchant sur la voie communale n°103.

	L' <u>extension sud</u> vient « épaissir » cette partie du village et sera à terme, reliée à la salle des fêtes, au secteur des écoles (situé de l'autre côté de la RD109) ainsi qu'aux lotissements neufs. Des emplacements réservés définissent l'amorce des voies respectives, permettant ainsi une urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements desservant la zone tout en imposant l'organisation viaire, en complémentarité avec les OAP.
<b>Autres communes</b>	Le PLUi privilégie une urbanisation sous forme d'opération d'ensemble (cf. PADD)

### 1.2.3 Le secteur AUx à vocation future d'activités économiques avec le sous-secteur AUxe réservé au photovoltaïque,

Comme pour la zone Ux, l'impact paysager des constructions futures est traité au niveau du règlement.

#### Le secteur AUx et le sous-secteur AUxe

Commune	Localisation et motifs de délimitation
<b>Mézin</b>	Extension de la <u>zone de Lange</u> en zone à urbaniser AUx : Sa configuration a été revue par rapport au PLU de 2009, en limitant son extension vers la zone agricole au nord et en l'étendant en direction de la zone AUa de route de Paillole sans réduire l'espace tampon entre les deux zones. Les obligations de plantations en limite de zone agricole ont été maintenues, néanmoins l'espace vert entre la zone AUa et la zone AUx restera ouvert afin de préserver les vues sur l'église de Mézin.
<b>Sos</b>	La zone AUxe de <u>Lapujoque</u> correspond à une zone à urbaniser à vocation future d'activités réservées à la production d'énergie photovoltaïque. Il s'agit de la friche industrielle de Lapujoque occupée avant 2009 par une scierie (Lesparre EURL) en partie reconvertie en parc photovoltaïque, les trois bâtiments d'activité en bon état étant occupés par des entrepreneurs. Afin de rentabiliser le projet de centrale photovoltaïque, cette zone a été étendue au nord et au nord-ouest essentiellement sur des plantations de pins maritimes en évitant une zone humide repérée lors des travaux sur l'étude d'impact.
<b>Réaup-Lisse</b>	La zone AUxe située à l'extrémité nord-ouest de Réaup-Lisse au lieu-dit <u>Las Naou Peyros</u> est aussi destinée à la production d'énergie photovoltaïque. Elle se situe sur des parcelles forestières en coupe rase ou ayant été fortement endommagées (dégâts supérieurs à 40 %) par la tempête de 2009.
<b>Autres communes</b>	Non concernées : les zones d'activités sont mutualisées à l'échelle de la CCM. Les surfaces dédiées à la production d'énergie photovoltaïque sont limitées sur le territoire de la CCM dans un souci de gestion économe de l'espace.

### 1.2.4 Le secteur AUL à vocation future d'activités sportives, touristiques et de loisirs

Le secteur AUL est un secteur réservé aux activités sportives, touristiques et de loisirs. Il correspond à l'extension du camping du Domaine de Lislebonne. Le règlement vise le maintien des caractéristiques naturelles et paysagères du site tout en autorisant le développement de l'activité touristique. Ce secteur est desservi par une station d'épuration privée.



#### Le secteur AUL

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Réaup-Lisse	AUL de Lislebonne : Création de place de camping et installation de mobil homes supplémentaires. L'extension prévue reste à distance du bord de cours d'eau et respecte le périmètre Natura 2000. Le cas échéant, une autorisation de défrichement devra être demandée en cas de réduction de l'espace boisé ou de la peupleraie existante et des mesures compensatoires mises en œuvre.
Autres communes	Non concernées

#### 1.2.5 Le secteur 2AUa à vocation future d'habitat fermé

Le secteur 2AUa correspond à une zone à dominante d'habitat à urbaniser à terme dite fermée. Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du Plan local d'Urbanisme. Elle pourra s'effectuer lorsque les réseaux seront disponibles à proximité de la zone. Les orientations d'aménagement et le règlement devront être déterminés à cette occasion. Seul l'article 1 est précisé : « Toute construction ou aménagement est interdit à l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général. »

#### Le secteur 2AUa

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Mézin	L'extension de la zone AUa de la Rose d'Or est classée en zone 2AUa car elle ne pourra être urbanisée qu'une fois l'aménagement de la première zone réalisée. Elle permet aussi de définir une chronologie dans l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles.
Lannes	Une partie de la zone AUa du bourg de Lannes est classée en 2AUa fermée. Elle pourra être ouverte lorsque la capacité de la station d'épuration sera adaptée aux futurs besoins.
Réaup-Lisse	Le secteur situé près de Campot pourra être ouvert à l'urbanisation en cas de besoin puis à terme, s'étendre plus largement vers le sud-est dans un prochain PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation du bourg permettent de visualiser l'organisation des circulations en line avec le bourg et la structure urbaine de type arial à privilégier pour ce secteur.
Autres communes	Non concernées : les zones à urbaniser à destination d'habitat ne nécessitent pas une programmation spécifique.

#### 1.2.6 Le secteur 2AUxe à vocation future d'activités économiques réservé au photovoltaïque, fermé

Le secteur 2AUxe correspond à un secteur non équipé, à urbaniser à terme (dit fermé), à vocation future d'activités économiques réservé à la production d'énergie photovoltaïque 2AUxe. Son ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'une modification du Plan local d'Urbanisme. Elle pourra s'effectuer lorsque les réseaux seront disponibles à proximité de la zone. Le règlement devra être déterminé à cette occasion. Seul l'article 1 est précisé : « Toute construction ou aménagement est interdit à l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général. »

#### Le secteur 2AUx

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Mézin	Zone 2AUx de Malante autour des silos Sansan : Cette zone a été maintenue par rapport au PLU de Mézin car elle est bien située dans le cadre de l'intercommunalité élargie (au Pays d'Albret). Son aménagement devra favoriser l'insertion paysagère des bâtiments de grande hauteur existants

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

	et conforter les corridors écologiques. La zone 2AUx a été légèrement réduite au sud-ouest. De même, la partie urbanisée a été classée en Ux. Les boisements proches participant à la trame verte et à l'insertion paysagère restent préservés en espaces boisés classés.
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	Ce sous-secteur 2AUxe comprend des parcelles artificialisées qui étaient occupées par une activité de transport. La partie non bâtie est entièrement revêtue et a perdu son usage agricole ou son caractère naturel.
<b>Autres communes</b>	Non concernées : les zones d'activités sont mutualisées à l'échelle de la CCM. Les surfaces dédiées à la production d'énergie photovoltaïque limitées sur le territoire de la CCM dans un souci de gestion économe de l'espace.

### 1.3 Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles englobent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

« En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » (code de l'urbanisme)

Selon l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme modifié par loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, à titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

a) des constructions ;

b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Un seul type de STECAL a été défini en zone agricole : le secteur Ax où les activités artisanales, commerciales ou de services sont autorisées sous conditions. Ils sont très peu nombreux sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais.



### 1.3.1 La zone agricole

La zone agricole est très étendue sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais, elle comprend les terres et bâtiments agricoles utilisés ou non, les sièges d'exploitation ainsi que les habitations isolées ou groupées mais ne formant pas partie d'un hameau structuré, situées en zone agricole.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. »

Des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ont été repérés sur le territoire du Mézinais (voir fiches en annexe du Rapport de présentation). Le règlement donne des préconisations en vue d'une réhabilitation respectant le bâti. Ce repérage a été proposé aux habitants depuis le début des études du PLUi et tout au long de la procédure, dans le cadre de la concertation. Néanmoins, un très grand nombre de demandes n'est arrivé qu'au niveau de l'enquête publique. Etant donné que ces bâtiments susceptibles de changer de destination représentaient plus de 50 % de bâtiments supplémentaires, les élus ont fait le choix de les prendre en compte au cours d'une procédure de modification ultérieure.

De même, en dehors des STECAL, « les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » (Code de l'urbanisme)

Le règlement détaille les modalités de restauration, changement de destination et extension du bâti existant. Il apporte des précisions sur l'aspect extérieur des constructions à usage agricole ou dans le prolongement de l'activité agricole ainsi que des constructions nouvelles à usage d'habitation susceptibles d'être autorisées.

### 1.3.2 Le secteur Ax où les activités artisanales, commerciales ou de services sont autorisées sous conditions

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité ont été délimités autour des bâtiments dédiés à des activités économiques non agricoles ni forestières afin de permettre à ces activités de perdurer voire d'évoluer de façon mesurée. Ils ont un caractère exceptionnel, leur taille et leur constructibilité sont très limitées : 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (par rapport à l'emprise au sol initiale du bâti à la date d'approbation du PLU), hauteur du bâti limitée à 9 m à l'égout du toit. De plus, des dispositions imposant une intégration paysagère des constructions s'appliquent.

#### Le secteur Ax

Commune	Localisation et motifs de délimitation
Saint-Pé-Saint-Simon	Monplaisir : Activité artisanale
Sos	Vers Bernes : Activité artisanale

## 1.4 Les zones naturelles (N)

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. » (code de l'urbanisme)

Comme en zone agricole, « à titre exceptionnel, le règlement peut délimiter dans les zones naturelles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

- a) des constructions ;
- b) des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- c) des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. » (Code de l'urbanisme)

Quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limité ont été définis pour reconnaître des activités artisanales existantes (Nx) ou des équipements touristiques et de loisirs existants ou en projet (NL, NLe - activités équestres - et NLS – spécifique au stand de tir de Réaup-Lisse).

### 1.4.1 La zone naturelle N à protéger et habitée

La zone naturelle est particulièrement étendue sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais, elle comprend les boisements naturels et les plantations de résineux, les bords de cours d'eau et les sites ou secteurs présentant un intérêt écologique (l'essentiel du périmètre Natura 2000 est classé en zone naturelle) ou paysager ainsi que les habitations isolées situées en zone forestière ou dans les espaces naturels.

En dehors des STECAL, « le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». « Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. » (Code de l'urbanisme)

Des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ont été repérés (voir fiches en annexe du Rapport de présentation), le règlement donne des préconisations en vue d'une réhabilitation respectant le bâti (cf. observation ci-dessus concernant les nouvelles demandes de repérage de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination issues de l'enquête publique).

De même, en dehors des STECAL, « les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » (Code de l'urbanisme)

Le règlement détaille les modalités de restauration, changement de destination et extension du bâti existant. Il apporte de précisions sur l'aspect extérieur des constructions à usage agricole ou forestier.

### 1.4.2 Le secteur Nh de hameau susceptible d'être renforcé sous conditions

Le secteur Nh correspond à un secteur de hameau susceptible d'être renforcé par des constructions nouvelles à usage principal d'habitation sous conditions.

Les critères de choix et de délimitation des hameaux susceptibles d'être renforcés sont les suivantes :

- correspondre à un hameau clairement identifié (minimum 7-8 constructions, structuration groupée, présence de réseau<sup>1</sup>) ;
- avoir des possibilités de construction mesurée en dent creuse ou en extension (à condition que celle-ci reste cohérente avec la taille et la structure du hameau) ;
- absence de risque particulier (routier, inondation) et qu'il puisse être desservi par un dispositif de DFCI (Défense de la Forêt contre les Incendies) ;
- l'implantation de constructions nouvelles ne doit pas remettre en cause les qualités paysagères du hameau et de son écrin naturel ;
- éviter les incompatibilités de voisinage entre l'habitat et des activités artisanales, industrielles ou agricoles situées à proximité.

---

<sup>1</sup> La présence des réseaux est une condition nécessaire mais pas suffisante pour permettre un renforcement de l'urbanisation dans un hameau.



Outre la définition des modalités de restauration, changement de destination et extension du bâti existant, le règlement s'attache à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles.

### Le secteur Nh

Commune	Localisation et motifs de délimitation
<b>Poudenas</b>	<p><u>Hillon</u> : Ce petit hameau situé au nord de la commune de Poudenas, regroupe environ 7 constructions dont deux bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination. Une à 2 constructions nouvelles seront possibles en dents creuse et en face de constructions existantes.</p> <p><u>Arbussan</u> : Centre de population historique de la commune, ce petit hameau situé au sud de la commune pourra se développer en suivant deux propositions au choix d'orientations d'aménagement et de programmation. Le choix de la parcelle constructible permet de valoriser un plateau tout en protégeant le secteur de l'église grâce à un élément du paysage végétal servant de tampon entre la zone constructible et ce monument. La question s'est posée de développer le hameau vers le sud mais dans l'immédiat, les élus ont préféré que les futures habitations restent à distance de l'activité économique existante.</p>
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	<p><u>Croix de la Pierre</u> : ce secteur est situé au nord du bourg dont il est séparé par un espace agricole. Il n'a pas été classé en zone urbaine dans une volonté de freiner un développement urbain de type linéaire et conserver une séparation entre ce hameau et le village. La présence de grandes parcelles autorise néanmoins une éventuelle densification.</p> <p>D'autres regroupements de constructions ne constituant pas de véritables hameaux avaient été étudiés en vue d'un renforcement. Des problèmes de sécurité routière, la présence de boisements de qualité et la proximité de l'activité agricole n'ont pas permis de justifier la création d'un secteur constructible.</p>
<b>Sos</b>	<p><u>Meylan</u> : la partie du bourg de Meylan détachée de la zone Uc de la mairie est classée en Nh afin de permettre quelques constructions supplémentaires en dent creuse ou en extension, cohérentes avec la structure du hameau. Il n'a pas été possible de relier les deux parties du hameau car la surface constructible concernée aurait été trop importante comme les surfaces boisées impactées. Les points de vue sur la vallée et l'église de Meylan restent classés en zone inconstructible. Sur les parcelles boisées, une autorisation de défrichement devra être demandée, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.</p> <p>D'autres regroupements de constructions ne constituant pas de véritables hameaux avaient été étudiés en vue d'un renforcement. Des problèmes de sécurité routière, d'isolement et de proximité de l'activité agricole ne les ont pas rendus prioritaires en termes de développement urbain et de création d'un secteur Nh.</p>
<b>Réaup-Lisse</b>	<p>La commune a dû faire un choix quant aux hameaux susceptibles de se développer. Elle a privilégié ceux où des projets étaient envisagés et qui restaient dans le cadre des critères énumérés ci-dessus. En particulier les parcelles situées à proximité de la zone Natura 2000 n'ont pas été rendues constructibles.</p> <p><u>Le Rey</u> : Le hameau étant très étendu, seule une partie est classée en zone Nh autour du cœur de hameau ancien qui comprend une parcelle communale où un projet de logements social est envisagé. L'extension plus récente et plus diffuse reste en zone N. De même la zone Nh ne s'est pas étendue au sud-est afin de limiter la consommation de terres agricoles et éviter un impact paysager majeur, en haut de coteau.</p> <p><u>Jeannoutas</u> : La zone Nh vient en extension de zone N permettant ainsi l'implantation d'une ou 2 constructions. Un élément du paysage préserve le caractère naturel du site.</p> <p><u>Terres Blanches</u> : Possibilité de densifier ce hameau en freinant son extension linéaire. La mairie y a un projet de logement communal autour d'un espace vert marquant le centre du hameau et où un dispositif de DFCI pourra être installé. Faute d'accès satisfaisants du point de vue de la desserte par les véhicules de défense incendie, le secteur Nh n'a pas pu être étendu dans les bois vers le nord-ouest. Sur les parcelles boisées, une autorisation de défrichement devra être demandée, des mesures compensatoires devront être mises en œuvre.</p>

<b>Lannes</b>	Non concernée : le renforcement du hameau d'Arnauton n'a pas été validé par les administrations pour des raisons d'insertion paysagère.
<b>Mézin</b>	Non concernée : Il a été choisi de préserver le hameau de Tens en zone N en interdisant les constructions nouvelles pouvant difficilement s'intégrer à la structure urbaine et à la qualité architecturale de l'ensemble bâti. Il s'agissait aussi d'éviter le mitage des terres agricoles.
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	Non concernée : La question s'est posée de développer quelques regroupements de constructions mais aucun n'était structuré en hameau de 7 constructions tandis que la présence de l'activité agricole, très prégnante sur la commune pouvait être source de conflits de voisinage. Par ailleurs, le lieu-dit de Saint-Simon est plus un site paysager et écologique de qualité qu'un centre urbain amené à se développer.

### 1.4.3 Le secteur NL à vocation d'activités de loisirs avec un sous-secteur NLe à vocation d'activités équestres et Nls réservé au stand de tir

Le secteur NL correspond à un secteur dans lequel des activités sportives et de loisirs et selon le cas des hébergements hôteliers, cabanes, camping ou HLL sont autorisés sous certaines conditions. Des sous-secteurs spécifiques ont été créés pour prendre en compte les activités équestres situées sur Poudenas (NLe) ainsi que le stand de tir de Réaup-Lisse (Nls). Le règlement vise avant tout une bonne insertion dans le site des aménagements, installations, occupations du sol et constructions susceptibles d'être autorisés.

#### Le secteur NL

Commune	Localisation et motifs de délimitation
<b>Poudenas</b>	<p><u>NLe de l'Hoste</u> : Centre équestre, élevage, pension de chevaux, centre de vacances, projet de carrière.</p> <p><u>NLe de Manieu</u> : Ferme équestre, promenades randonnées, pension de chevaux.</p> <p>L'objectif est de permettre à ces activités de se maintenir et éventuellement de se développer de façon mesurée, création d'hébergements, constructions de box...</p> <p><u>NL</u> : Moulin de Moulias sud à restaurer et aménager en vue de la création d'un équipement touristique sans création d'hébergement et en prenant en compte le risque inondation.</p> <p><u>NL de Le Hillon</u> : Projet de développement de l'activité touristique (création d'un gîte supplémentaire dans le corps de ferme, installation d'une piscine, transformation du séchoir à tabac en grande salle de réception avec cuisine et chambres à l'étage à créer, implantation de cabanes dans les arbres au sommet de la colline, réhabilitation d'une ancienne palombière.</p>
<b>Réaup-Lisse</b>	<p><u>NL Le Rey</u> : Projet d'hébergements touristiques afin de valoriser le cadre naturel et forestier proche.</p> <p><u>NL Le Grué</u> : Projet d'installation de deux chalets destinés au tourisme. Cette nouvelle offre viendrait s'ajouter aux chambres d'hôtes voisines offertes au Grué.</p> <p><u>NL Le Pouy</u> : exploitation d'une palombière existante à des fins pédagogiques, à destination de scolaires et de touristes (en collaboration avec la fédération de chasse du Lot-et-Garonne), construction d'une à trois cabanes dans les arbres afin d'accueillir des touristes. Des toilettes sèches y seraient installées et l'eau proviendrait d'un récupérateur des eaux de pluie. Le site serait conservé intact (pas d'arrachage d'arbre). Une activité d'observation de la faune et de la flore serait proposée.</p> <p><u>Nls de Gravelongue</u> : Stand de tir à cheval sur Réaup-Lisse et Durance, projet d'aplanissement du sol sans imperméabilisation, construction d'un hangar ouvert.</p>

<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	<u>NL de Le Peyre</u> : installation d'un camping à la ferme de 6 emplacements maximum sur les parcelles jouxtant la ferme dans un cadre de verdure, protégé et ombragé. Les sanitaires seront installés dans une extension de leur maison d'habitation à proximité des emplacements.
<b>Sos</b>	<u>NL de Bordelongue</u> : Ferme auberge. <u>NL de Meylan</u> : Camping en tentes fixes. <u>NL de Les Chênes Mazéré</u> : Secteur constitué de deux parties. Sur ces terrains se trouvent trois lacs dans lesquels se pratique la pêche « no kill ». création d'un espace dédié au tourisme en installant deux chalets autour des lacs, l'un à cheval sur les parcelles 68 et 268, l'autre sur la parcelle 343a. Ces chalets seraient dits « lacustres », c'est-à-dire avec une structure sur le sol ferme, prolongée d'une grande terrasse sur l'eau (projet porté par le CDT).

#### 1.4.4 Le secteur Nx destinés aux activités agricoles, artisanales, commerciales ou de services

Comme en zone agricole, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité ont été délimités autour des bâtiments dédiés à des activités économiques non agricoles ni forestières afin de permettre à ces activités de perdurer voire d'évoluer de façon mesurée. Ils ont un caractère exceptionnel, leur taille et leur constructibilité sont très limitées : 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire (par rapport à l'emprise au sol initiale du bâti à la date d'approbation du PLU), hauteur du bâti limitée à 9 m à l'égout du toit. De plus, des dispositions imposant une intégration paysagère des constructions s'appliquent.

##### Le secteur Nx

Commune	Localisation et motifs de délimitation
<b>Lannes</b>	<u>Mail est</u> : Entreprise d'installations de systèmes de production d'énergie renouvelable
<b>Poudenas</b>	<u>Arbussan</u> : Entreprise de travaux agricoles <u>Monges</u> : Exploitation agricole et entreprise de travaux agricoles
<b>Sainte-Maure-de-Peyriac</b>	<u>Au Bernes</u> : Artisan
<b>Sos</b>	<u>Plaisance</u> : garage <u>Criéron</u> : Céramiques, arts plastiques <u>Broc</u> : exploitant forestier <u>Tristesse</u> , <u>Cavette</u> , <u>Gabriel</u> , <u>Loulié</u> : charpentier <u>Les Anges</u> : ébéniste
<b>Réaup-Lisse</b>	<u>Tustem</u> : Hangars de grande taille et charpentier <u>Castagnes</u> : Bâtiments d'activité vacants ancienne usine <u>Fresquet</u> : artisan
<b>Saint-Pé-Saint-Simon</b>	<u>Lamenjou</u> : Charpentier



## 2 EXPLICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES OU « DISPOSITIONS THEMATIQUES »

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (articles R. 123-11 et 12), le règlement écrit et graphique peut définir des dispositions réglementaires spécifiques se superposant au règlement de zone et représentées dans les documents graphiques sous forme, surfacique, linéaire ou ponctuel selon la disposition concernée.

Un certain nombre de trames se superpose donc au zonage. Pour des raisons de lisibilité, les périmètres concernés par des zones archéologiques repérées par le Service Régional de l'Archéologie n'ont pas été reportées sur le règlement de zone. Elles sont visibles sur la carte des contraintes reprise dans les annexes du PLUi pièce 6. Ces dernières peuvent être complétées au fur et à mesure de réalisation de fouilles sur le territoire communautaire. Ainsi dans le cas de découvertes fortuites en cours de travaux en dehors de ces zones, le SRA doit être immédiatement informé, conformément aux dispositions de l'article L. 531-14 du code du Patrimoine.

### **Code du patrimoine - Article L.531-14**

*Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.*

Enfin, conformément à l'article R. 111-4 du code de l'urbanisme (article d'ordre public s'appliquant même en cas de PLU), un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### 2.1 Les espaces boisés classés (EBC)

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques du règlement du PLUi sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces sont régis par un régime strict qui interdit le défrichement. Ce classement a pour objet de garantir l'intégrité et la pérennité des éléments concernés. Il interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés du PLUi concernent les boisements naturels jouant un rôle essentiel dans l'animation des paysages, la lutte contre l'érosion ou les glissements de terrain et la diversité biologique. Il peut s'agir de boisements, de bosquets mais aussi de haies ou ripisylves. Ainsi les ripisylves des rivières de l'Osse et de la Gélise ont été classées en espaces boisés classés. Le Syndicat Mixte de l'Albret s'occupant de l'entretien de ces cours d'eau a été consulté quant à la pertinence d'un tel classement. Celui-ci n'est pas apparu comme trop restrictif car cet organisme peut bénéficier d'un arrêté préfectoral lui permettant d'intervenir sans avoir à demander des autorisations ponctuelles. En zone de risque fort mouvement de terrain ou à proximité de ces zones, le choix a été de classer les boisements ou haies en EBC afin d'en garantir la préservation et éviter l'érosion.

Il convient de préciser que sauf exception (en limite d'une zone d'habitat ou d'une zone d'activité), il ne s'agit pas de boisements à créer. Dans ce cas, il s'agit de recréer un corridor écologique tout en garantissant une bonne insertion des constructions nouvelles dans le paysage (voir à Mézin par exemple).

Certains éléments végétaux : tels que boisements et plantations de rapport (plantations de pins maritimes et des Landes, boisements de Mézin auparavant classés dans le PLU de 2005 en EBC), haies longeant des voies ou suivant le parcellaire, petits bosquets, ont été préservés en éléments du paysage. Cette protection est moins stricte et peut faciliter les aménagements qui pourraient être nécessaires notamment le long des voies ainsi que l'autoconsommation du bois. Une troisième protection plus souple a été définie appliquée à travers la définition de corridors écologiques, lesquels peuvent être déplacés dans la mesure où la continuité écologique est maintenue.

## 2.2 Les éléments du patrimoine identifiés et protégés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Le PLUi du Mézinais a été l'occasion de réaliser avec les élus un important travail de repérage des éléments d'identité du territoire tant au niveau du paysage que du patrimoine bâti. **Ce recensement n'est pas exhaustif et pourra être enrichi au fur et à mesure de l'évolution du document d'urbanisme.**

Des fiches descriptives concernant les éléments du paysage sont consultables en annexes du Rapport de présentation.

### 2.2.1 Les secteurs à préserver

Les secteurs à préserver correspondent le plus souvent à de larges espaces englobant un ensemble bâti de qualité, comme le village de Poudenas et ses abords, la ville de Mézin entourée par une zone agricole et naturelle, la bastide de Villeneuve-de-Mézin, l'église de Cazeaux et ses alentours, le bourg de Sos dans son écrin naturel... Ces secteurs peuvent présenter un intérêt écologique particulier comme le bocage de Peyruc à Poudenas, l'ensemble de prairies et lisières de Maison Neuve à Sainte-Maure-de-Peyriac...

Les règles définies et indiquées dans le règlement des zones concernées, visent à préserver ces éléments. Le permis de démolir est obligatoire pour tout bâti présent dans le secteur. La démolition est en principe interdite sauf risque avéré pour les personnes.

Dans les bourgs de Mézin, Sos, Villeneuve-de-Mézin et Poudenas, elles permettront de porter une attention particulière aux restaurations, constructions et autres travaux susceptibles d'avoir un impact sur la qualité de l'ensemble bâti dont l'installation de dispositifs d'économie d'énergie.

### 2.2.2 Le bâti et petit patrimoine

Bâtisses de caractère, remparts (à Mézin), châteaux, églises, fontaines, travail (pour le ferrage des animaux de trait), etc. ou autre petit patrimoine, le PLUi repère et préserve un grand nombre d'éléments bâtis ne disposant pas de protection au titre des monuments historiques. Pour les bourgs (en particulier Mézin et Sos), le repérage ne s'est pas fait bâtiment par bâtiment mais un secteur de protection au titre du L 123-1-5 III 2° a été défini tandis que le règlement de zone est détaillé.

Le permis de démolir est obligatoire pour tout bâtiment répertorié. La démolition est en principe interdite sauf risque avéré pour les personnes.

### 2.2.3 Les éléments végétaux du paysage

Ont été classés en éléments du paysage végétaux les boisements de grande taille hors plantations de résineux, des bosquets animant le paysage et jouant un rôle écologique important, haies, ripisylves des ruisseaux (hors Gélise et L'Osse), alignements d'arbres ou arbres isolés (dans les secteurs où les éléments végétaux étaient plus rares, lorsqu'ils jouaient un rôle paysager majeur ou quand il s'agissait d'un sujet remarquable).

La suppression de l'élément du paysage est en principe interdite (sauf arbre isolé malade ou susceptible de présenter un risque). Le règlement vise à préserver le caractère végétal de l'élément repéré. Pour les arbres de haut jet, qu'ils soient isolés ou implantés dans des boisements, bosquets, haies ou alignements leur intégrité doit être respectée (taille agressive interdite). Dans le cas des alignements et arbres isolés, seuls des problèmes sanitaires et/ou de sécurité peuvent en justifier l'abattage. Dans le cas des boisements, bosquets et haies champêtres, des coupes ponctuelles de régénération peuvent être autorisées car elles peuvent s'avérer bénéfiques au maintien à long terme de l'élément du paysage et servent à l'autoconsommation de bois.

### 2.2.4 Les points de vue

De nombreux points de vue et ouvertures visuelles ont été repérés par les élus et le paysagiste. Certains habituellement fermés au public n'ont pas été repris dans le repérage. Il est intéressant de constater que certains points de vue relient les communes de la CCM entre elles : ouvertures visuelles depuis Poudenas vers Mézin, de Sainte-Maure-de-Peyriac vers Sos...

### 2.2.5 Les chemins de randonnée

Les chemins de randonnées, dont le tracé a été fourni par le Comité Départemental du Tourisme du Lot-et-Garonne, sont reportés sur les documents graphiques dans l'objectif de préserver ces itinéraires de promenade parcourant l'ensemble du Mézinais.



## 2.3 Les terrains cultivés et espaces non bâtis au titre de l'article L. 123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme

Quelques terrains cultivés ont été délimités sur les documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 III 5° du code de l'urbanisme sur les « terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant les desservent ». Ces jardins en particulier, jouent plus un rôle paysager qu'écologique ; la superficie des bourgs concernés est limitée et ils sont entourés de zones agricoles et naturelles.

Jardin remarquable à Sos entouré d'un muret



Jardin situé en face de la mairie  
à Saint-Pé-Saint-Simon



Petit jardin clos à Villeneuve-de-Mézin



## 2.4 Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L. 123-1-5 II 6° c du CU

Dans les zones agricoles, le Plan Local d'Urbanisme peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ont donc été repérés sur le territoire du Mézinais (voir fiches en annexe du Rapport de présentation). **Ce repérage n'est pas exhaustif et pourra être complété à travers une procédure de modification simplifiée du PLUi.** Les critères de sélection étaient les suivants :

- Intérêt architectural ou patrimonial : La typologie de ces constructions est caractéristique de l'activité agricole traditionnelle. Le bâtiment est construit en matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, tuiles en terre cuite...) selon une volumétrie typique des bâtiments agricoles et corps de ferme traditionnellement implantés sur le territoire.
- Etat de conservation : Le bâtiment dispose au minimum des quatre murs porteurs en bon état de conservation.
- Compatibilité avec l'exploitation agricole : La compatibilité avec l'activité agricole a été examinée au cas par cas. Lorsque le propriétaire du bâtiment est l'exploitant des terres aux alentours, nous avons considéré qu'il n'y avait pas incompatibilité.
- Accès aux infrastructures : Le bâtiment devra avoir accès aux infrastructures nécessaires à son équipement : voirie, eau potable, électricité. Une attention particulière sera portée aux possibilités d'assainissement.

Le règlement donne des préconisations en vue d'une réhabilitation respectant l'aspect extérieur du bâtiment notamment en prenant en compte le respect de la volumétrie, la proportion des ouvertures, le type de matériaux employés. Il pourra être possible d'annexer des éléments contemporains sur une partie du bâtiment à condition que cela mette en valeur le bâti traditionnel. Les propriétaires ont avantage à solliciter le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement qui peut leurs apporter des conseils pertinents.

## 2.5 Les emplacements réservés (ER)

L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur les documents graphiques, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro par commune. La liste établie dans le règlement graphique précise la destination, la collectivité bénéficiaire de la réserve et la référence cadastrale.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initié la réserve. L'article L. 123.17 du Code de l'Urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

Le PLU se doit de préserver les terrains qui seront utiles au développement de chaque commune et à la structuration de leur urbanisation, en corrélation avec l'expansion prévue :

- emplacements de voies à créer (à Gueyze et Saint-Martin pour Sos, en zone AUx à Mézin...),
- emplacements de liaisons douces (notamment à Réaup-Lisse entre le stationnement de la mairie et l'école),
- espaces publics à aménager en espaces verts, mail, placette ou ouvrage de gestion des eaux pluviales... (à Sainte-Maure-de-Peyriac et Lannes),
- extension d'équipements publics (ex : cimetière à Mézin avec projet de création d'un jardin du souvenir...).

## 2.6 Les continuités écologiques à préserver et ou restaurer

Des tracés linéaires ou surfaciques sont indiqués sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article R. 123-11 i) du CU permettant de délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et la trame verte et bleue. Ces indications correspondent à la trame verte, la trame bleue étant préservée à travers le classement en zone naturelle des bords de cours d'eau. Leur positionnement a un caractère indicatif en particulier lorsque les lignes délimitées traversent un boisement ou bosquet. Ce repérage est complémentaire ou se superpose à celui des éléments du paysage végétaux. Les éléments ponctuels (arbres) ont été reclassés en éléments du paysage à préserver pour des motifs écologiques à la demande du Préfet.

L'objectif est de faire prendre conscience aux propriétaires de la présence de continuités écologiques sur leurs terrains afin de les préserver et dans certains cas de les restaurer.

## 2.7 Les secteurs de risques et nuisances

En application de l'article R. 123-11 b) du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

### 2.7.1 Les secteurs de risque inondation

« La communauté de communes du Mézinais n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques d'inondation valant servitude d'utilité publique. Cependant, elle est concernée par des zones inondables figurant dans l'atlas cartographique : celui de l'Osse, de la Baïse et de la Gélise. Ces derniers définissent l'emprise de la zone inondable de ces différents cours d'eau. La cartographie correspondante est à l'échelle 1/10 000<sup>1</sup>. » La zone inondable a été reportée sur les documents graphiques à partir des fichiers numérisés par la DDT. Il y a lieu de prendre des précautions quant à la prise en compte de la limite de la zone inondable sur le règlement graphique au 1/2500, 1/5000 ou 1/10000 sur fond cadastral, la cartographie initiale ayant été effectuée au 1/10000<sup>e</sup> sur fond de plan IGN, la précision du tracé n'est pas garantie.

Néanmoins, le risque d'inondation constitue un enjeu d'importance qui a été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi, en particulier dans la définition des zones constructibles. Dans l'ensemble des zones inondables connues de l'Osse, de la Gélise, de Gueyze, de l'Auzoue et de leurs affluents (définies par un atlas ou connues des élus), l'urbanisation n'a pas été étendue afin de préserver le champ d'expansion des crues.

Ne figurent en zone constructible que les secteurs déjà fortement urbanisés et strictement délimités soumis à des aléas modérés, comme la zone d'activité de La Gare à Mézin (située en zone inondable de moins d'un mètre d'eau selon l'AZI de la Gélise).

Une exception à cette règle concerne la zone Ux de Moulias siège de l'entreprise Electra fabriquant du matériel agricole qui a des projets d'extension dans les deux ou trois ans. La zone Ux a été étendue de façon à permettre des constructions nouvelles en dehors de la zone inondable le long de la RD656. En effet, le bâtiment existant est situé en bordure de Gélise bien qu'en hauteur. Selon le règlement, la zone inondable reste inconstructible, qu'elle se situe en aléa fort plus d'un mètre d'eau ou en aléa moyen, moins d'un mètre d'eau. Les constructions nouvelles et le stockage y compris temporaire, devront être localisés en dehors du périmètre de risque inondation. La zone inondable servira aux aires de manœuvres et à des stationnements à l'air libre (voir OAP correspondante). Les éventuelles extensions pourront être autorisées sous conditions de prise en compte du risque et de limitation de son impact.

Le détail des périmètres concernés par une hauteur d'eau supérieure ou inférieure à un mètre est repris Pièces 6 en Annexes du PLUi.

---

<sup>1</sup> Source : porter à connaissance



## 2.7.2 Les périmètres concernés par le risque retrait – gonflement des sols argileux

« 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 des communes de Lannes, Mézin, Réaup Lisse, Ste Maure de Peyrac et Sos, et constitue une servitude d'utilité publique. Le règlement comporte des mesures applicables aux projets de construction, aux constructions existantes, à l'environnement immédiat. »<sup>1</sup> Pour des raisons de lisibilité, il n'a pas été superposé au zonage sur les documents graphiques au 1/5000 mais il apparaît en documents annexes au règlement graphique. Le règlement rappelle pour toutes les zones concernées la nécessité d'appliquer le règlement du PPR mouvements différentiels de terrain, repris Pièce 6 en Annexes du PLUi.

« Bien qu'il n'y ait pas de plan de prévention des risques naturels prévisibles- mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait / gonflement des sols argileux, sur le territoire des communes de Poudenas et St Pé / St Simon, des zones d'aléa ont été identifiées et constituent une contrainte.

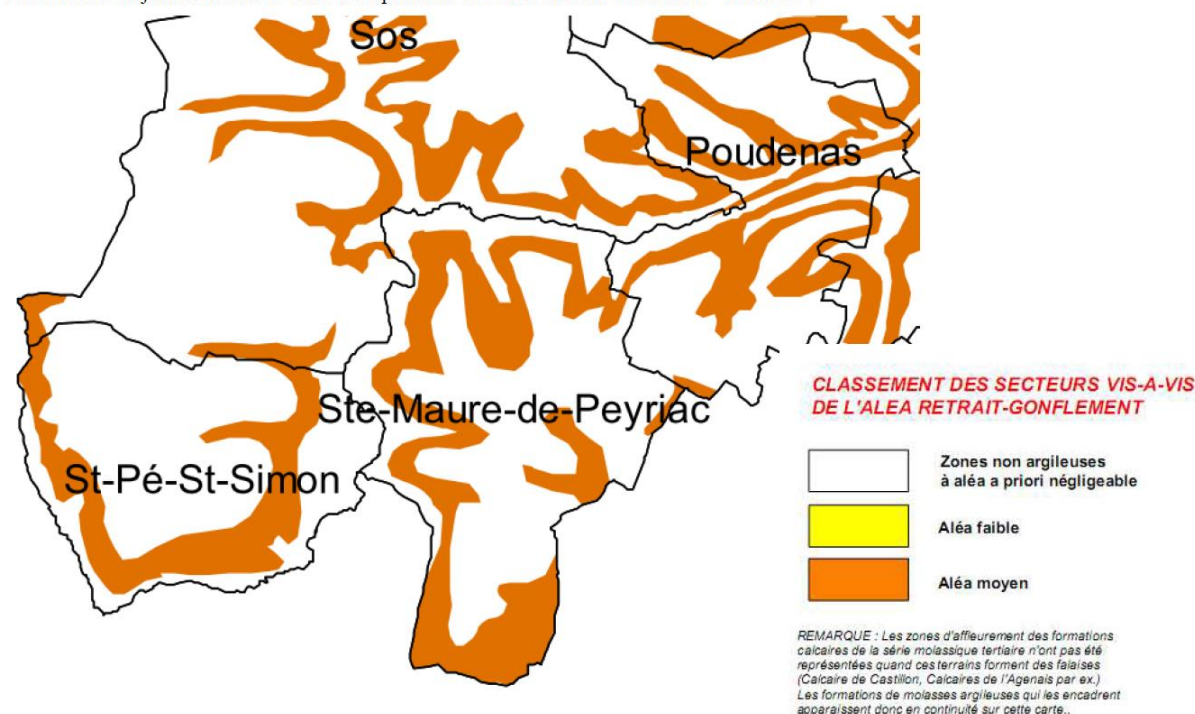
Dans ces secteurs, il est fortement recommandé :

- pour les projets courants, de mettre en œuvre des dispositions constructives adaptées (cf. fiche de recommandations ci-après),
- pour les projets les plus importants, de faire réaliser une étude géotechnique de niveau G12. » (cf. PAC)

Source : porter à connaissance

### Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles

Etude réalisée en juin 2002 dans le cadre des opérations de Service Public du BRGM – 01-RIS-337



## 2.7.3 Les secteurs de risque fort mouvement de terrain

« La communauté de communes du Mézinais n'est pas touchée par un Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain valant servitude d'utilité publique.

Cependant son territoire a été le sujet d'une étude du risque « mouvements de terrains » (glissements superficiels ; chute de pierres et de blocs) réalisée par le LRPC de Bordeaux en janvier 1996. Cette étude située le long de la vallée de la Gélise concerne plus particulièrement les communes de Réaup-Lisse, Mézin, Poudenas et Sos.

Les documents graphiques du règlement ne font apparaître que les risques forts reportés sur fond IGN puis superposés au fond cadastral à partir de planches au 1/10000 sur fond IGN. Des précautions doivent donc être prises quant à la délimitation de ces périmètres. Ils ont un caractère indicatif mais l'information reste toutefois essentielle.

Les zones d'aléa fort de glissement de terrain ou chutes de pierres et de blocs sont classées en zones naturelles ou agricoles. Le règlement les rend inconstructibles.

Les cartes reprenant le détail des aléas faibles, moyens ou forts sont reprises en Pièce 6. Annexes du PLUi. Les recommandations définies par l'administration en fonction des zones d'aléa ont été reprises soit à travers le classement en risque fort inconstructible de zones concernées, soit à travers le report de ces recommandations en annexe du règlement.

#### **2.7.4 Les périmètres de nuisances autour des stations d'épuration**

La nécessaire protection contre les nuisances engendrées par les stations d'épuration impose que, dans un rayon de 100 m, toute nouvelle habitation ou construction devant accueillir des personnes, soit interdite. Cette distance est fixée en application du Code de l'Environnement et pour des raisons de salubrité publique.

Cette délimitation et la règle qui l'accompagne n'ont pas été spécifiées pour les élevages afin de ne pas figer le droit de l'urbanisme autour de bâtiments pouvant être amenés à changer d'usage. Ils sont néanmoins repérés dans le Rapport de présentation et la compatibilité avec le développement des zones constructibles est analysée. Dans tous les cas, le code de l'environnement s'applique.

#### **2.7.5 Le secteur de préservation des ressources naturelles : périmètres de protection autour des sources d'eau potable**

Les périmètres rapprochés et éloignés autour de la source d'eau potable de Pélahaut à Réaup-Lisse sont repris à titre informatif sur les documents graphiques, les prescriptions de l'Arrêté Préfectoral s'appliquent (voir Pièce 6 Annexes).

## 2.8 Les dispositions réglementaires indiquées sur les documents graphiques

Des règles de prospects spécifiques sont indiquées pour certaines parcelles sur les documents graphiques du règlement :

- au bourg de Réaup le long de la RD109 une bande de largeur décroissante ne pourra pas être occupée par du bâti afin de préserver l'aspect ouvert de l'entrée de ville nord (parcelles n° AK01 98-99-209-227-242-248-249-304),
- il en est de même pour le haut d'une parcelle toujours au bourg de Réaup afin de préserver un point de vue sur l'église (parcelle n° AK01 245).

Si aucun bâti ne peut être implanté sur cet espace, des occupations du sol de type piscine ou terrasse pourront être éventuellement autorisées bien qu'un maintien en espace vert soit préférable.

- A Lannes pour les parcelles n° C1 438-439 un secteur d'implantation des constructions est indiqué avec une hauteur maximale du bâti est limitée à un RDC) afin de préserver un point de vue sur l'église.

## 2.9 Les périmètres concernés par les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les principales zones de développement urbain. Le règlement graphique indique pour rappel, les zones concernées. Le tracé est délimité de façon globale car il englobe le plus souvent une surface plus large que la zone constructible amenée à s'urbaniser, notamment en ce qui concerne les liaisons routières ou douces.

## 2.10 Le périmètre de diversité commerciale

La mairie de Mézin souhaite protéger ses commerces de proximité dans le bourg. C'est pourquoi il a été délimité un périmètre de diversité commerciale conformément à l'article L123-1-5-5° qui permet d'"identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif". Dans ce secteur le changement de destination des rez-de-chaussée d'un usage commercial ou artisanal vers un usage d'habitation est interdit. Afin de ne pas trop contraindre les propriétaires le passage vers un usage de services ou de bureau reste possible. Ce secteur est strictement limité à la place Armand Fallières, la Place Aimé Méry, la rue Saint Jean et la rue Gambetta, il s'agit du secteur le plus concentré en commerces dans le bourg. En effet, comme nous l'avons vu en première partie du Rapport de présentation §3.4.5, la dynamique du bourg de Mézin et la qualité de son cadre urbain, tient beaucoup à la présence de commerces de proximité. Selon sa localisation, la fermeture d'un commerce et son éventuelle transformation en logement, peut avoir un impact important sur le paysage urbain, la qualité urbaine et architecturale du cœur de bourg (voir en annexe 12 la liste des commerces, artisans et services ouverts et fermés à Mézin sur les dix dernières années, les commerces, services et artisans situés dans le périmètre de diversité commerciale ou en dehors dans le bourg de Mézin avec l'aspect extérieur de leur vitrine). En complément du périmètre de diversité commerciale, l'article 11 du règlement encadre l'aspect architectural des vitrines commerciales sur l'ensemble du bourg (zone Ua).



### 3 JUSTIFICATION DES REGLES ECRITES

Il ne s'agit pas ici de présenter et justifier chacune des règles définies dans le règlement écrit mais plutôt d'expliquer les règles principales et d'indiquer les principes et objectifs en ayant guidé l'écriture en lien avec les orientations d'aménagement du PADD.

#### 3.1 Le formalisme général du règlement

Le règlement est divisé en deux grandes parties :

- Les dispositions générales expliquent les modalités de division du territoire en zones et secteurs, rappellent la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols ainsi que les modalités d'application du plan. On trouve aussi dans cette partie des définitions et règles générales permettant de préciser les modalités d'application du règlement pour certaines dispositions (telles que la mesure de la hauteur, la définition de la notion d'extension mesurée s'appliquant principalement pour les habitations présentes en zones naturelle et agricole, les règles sur le stationnement, etc.).
- Le règlement de zones détaille les dispositions applicables à chaque zone. Les règles liées à l'application des dispositions thématiques sont inscrites dans cette partie ; en particulier on peut trouver article 11 les règles spécifiques aux éléments du paysage, délimités au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

#### 3.2 Le préambule au règlement de zone

En préambule à chaque règlement de zone, il est brièvement rappelé le caractère de la zone concernée et le cas échéant, les autres dispositions réglementaires s'appliquant (règlement d'un Plan de Prévention des Risques, dispositions d'un arrêté préfectoral) ainsi que les modalités d'applications des règles en cas de lotissement ou constructions groupées. Ces dernières sont rappelées uniquement pour les zones susceptibles d'accueillir ce type d'opération.

#### 3.3 Les articles précisant les différentes règles d'occupation du sol

##### 3.3.1 Les articles 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les articles 1 du règlement énoncent les occupations et utilisations du sol interdites, suivant les zones ou secteurs concernés.

Le principe de mixité des usages est recherché en zones urbaines et à urbaniser, néanmoins, certaines dispositions sont prises pour des raisons de sécurité et de salubrité publique afin d'éviter les nuisances, préserver l'aspect de la zone, limiter les pollutions... Ainsi les dépôts ou les activités susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat sont interdits dans les zones d'habitat. De même, des secteurs réservés aux équipements de superstructure où les habitations et activités sont interdites, ont été délimités dans les bourgs nécessitant d'être structurés autour d'un équipement public existant (Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon) ou, lorsque l'équipement existant représentait une surface importante (stade de Sos, stade de foot de Mézin à Réaup-Lisse).

A Mézin les élus ont décidé d'interdire l'artisanat et le commerce sur la Zone de la Rose d'Or située en entrée de ville afin d'éviter de créer de la concurrence aux services et commerces du centre-ville, par exemple en permettant l'implantation d'un supermarché.

Afin de faciliter la transmission des activités économiques, les habitations sont interdites en zones à vocation d'activité ; seuls les locaux de gardiennage sont autorisés.

Dans les zones agricoles et naturelles, des principes généraux d'interdiction renvoient aux listes d'occupations et utilisations du sol soumises à conditions aux articles 2.

Pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, la liste des interdictions est précisée en fonction de leur destination (activités économiques, activités sportives, touristiques ou de loisirs, hameau à conforter). Il y a lieu de préciser que lorsque l'on interdit les carrières ou gravières en zone NL, il s'agit de l'exploitation de matière première et que, bien entendu, en zone Nle la réalisation d'une carrière équestre reste autorisée.

C'est dans cet article que sont rappelées certaines interdictions liées à la présence d'une zone inondable, d'une zone de glissement de terrain (aléa fort) ou d'un secteur de pollution des sols.

De même, dans les zones concernées, il est rappelé l'interdiction de porter atteinte aux qualités intrinsèques des éléments du paysage repérés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme. Les cas de force majeure correspondent par exemple aux éléments végétaux ponctuels qui devraient être abattus pour des raisons sanitaires ou de sécurité, les édifices ou ensembles bâtis présentant des risques avérés pour les personnes et les biens...

### **3.3.2 Les articles 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions**

Les articles 2 du règlement énoncent les occupations et utilisations du sol soumises à conditions selon les zones ou secteurs concernées.

**Les occupations et utilisations du sol non citées aux articles 1 et 2 sont admises sans condition.**

En zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, les articles 2 spécifient les activités autorisées sous conditions, compatibilité avec l'habitat et besoins en réseaux.

Pour les zones urbaines ou à urbaniser bénéficiant d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur, une obligation de respect de ces OAP est rappelée pour les constructions.

De même en zone AUa, un principe de développement en opération(s) d'ensemble est posé afin d'assurer une bonne valorisation du foncier urbanisable et d'en faciliter la réalisation des équipements.

Ces deux dispositions découlent de l'objectif I B « Privilégier un développement urbain sous forme d'opération d'ensemble ».

Dans les zones naturelles et agricoles, il est rappelé que les constructions et installations nécessaires aux services publics et équipements collectifs doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages en référence à l'article R 123-8 du CU.

C'est aussi dans cet article que sont cités (en zones N et A) les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination afin de valoriser le bâti agricole inutilisé présentant des qualités architecturales et patrimoniales (voir fiches en Annexe n°18 du Rapport de présentation). Il est aussi décrit les conditions d'extension des habitations existantes.

En zone agricole ou naturelle, les travaux, installations, constructions et occupations du sol nécessaires à l'activité agricole sont autorisés, comme par exemple la réalisation de retenues d'irrigation ou la construction d'un local pour abriter le matériel de pompage.

### **3.3.3 Les articles 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les articles 3 du règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public sur les différentes zones et secteurs du territoire.

Sont mis en avant les principes de sécurité routière (limitation du nombre d'accès et sécurisation de ces derniers) et de bonne desserte des terrains (en particulier par les véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères).

En faisant référence au cahier des charges de la voirie intercommunale, il s'agit d'anticiper un éventuel transfert de la voirie interne aux opérations dans de bonnes conditions pour la collectivité.

Des dispositions spécifiques sont données pour adapter les carrefours et accès aux véhicules lourds en zone agricole ou naturelle, toujours pour des raisons de sécurité routière. Dans ce cas, il s'agit d'accès individuels contrairement aux zones d'activités futures où les voies de desserte restent à créer.

### **3.3.4 Les articles 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ou de l'assainissement individuel**

Les articles 4 du règlement énoncent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics ou de l'assainissement individuel.

Un principe de branchement aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif est défini pour toutes les zones et secteurs concernés lorsqu'ils existent.



En zone agricole comme naturelle, il est laissé la possibilité d'utiliser des captages d'eau potable à condition de respecter les normes en vigueur. En effet, il peut s'avérer nécessaire d'implanter des bâtiments agricoles à distance des réseaux et d'utiliser alors la ressource locale.

Pour tous les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, les principes de mise en œuvre d'un système adapté d'assainissement autonome conforme à la réglementation sont posés. Les activités spécifiques devront, le cas échéant, adapter le mode de traitement employé aux effluents. Il en est de même si les eaux pluviales devaient être polluées.

Le réseau pluvial est peu développé hormis sur les bourgs denses. Le règlement favorise une gestion des eaux en site propre sur les parcelles privées ainsi que sur les espaces publics en zone à urbaniser (voir aussi les OAP). Voir aussi l'article 13 en lien avec cette problématique.

Le règlement vise une bonne insertion paysagère des réseaux d'électricité et de télécommunication, les obligations variant en fonction des enjeux sur la zone concernée (cœur de bourg ou zone agricole par exemple). En accord avec le PADD et la prise en compte du Schéma directeur d'aménagement numérique du département 47, l'article 4 et 16 définissent, en zones urbaines et à urbaniser, des prescriptions favorisant le développement des communications numériques.

### 3.3.5 Les articles 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

La loi ALUR a rendu caduque cet article, néanmoins les décrets d'application n'étant pas sortis et une refonte du règlement étant prévue en 2015, il est apparu préférable d'énoncer cette règle tout en indiquant qu'elle était sans objet.

### 3.3.6 Les articles 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les articles 6 définissent les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies de circulation et aux emprises publiques. Ils permettent le cas échéant de définir un front bâti.

Ils ont été fixés de façon à respecter l'objectif IB « S'inspirer des formes urbaines existantes » du PADD et la volonté exprimée de gérer le sol de façon économe. C'est pourquoi afin de préserver les continuités urbaines et le cadre bâti, en zone Ua de cœur de bourg ou du village bastide de Villeneuve-de-Mézin, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes sauf exceptions (constructions de second rang et annexes). Dans les autres zones urbaines et à urbaniser, un recul maximal des constructions est imposé afin de favoriser la densification et la valorisation de l'espace constructible. Comme nous l'avons vu précédemment, ont été définis sur des parcelles spécifiques pour des raisons paysagères, une bande constructible ou au contraire un périmètre ne pouvant pas être bâti.

Le recul respecte le règlement de voirie du Conseil Général 47.

Il préserve les bords de cours en imposant un recul plus important en zone naturelle de protection (N) 35 m contre 10 m en zone agricole (A), NL ou Nx, sous réserve des dispositions du code de l'environnement.

En zone Ux des dispositions sont prises pour limiter la pollution des cours d'eau.

### **3.3.7 Les articles 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (articles 7) participent aussi à la définition de la densité. Un équilibre doit être conservé entre rechercher une gestion économe de l'espace et préserver la salubrité publique. Les constructions en limites séparatives sont donc autorisées systématiquement. En zone à vocation d'activité, des mesures de sécurité sont imposées en cas de murs mitoyens pour limiter la propagation des incendies.

Afin d'éviter des incompatibilités de voisinage, les bâtiments à usages agricoles et forestiers autorisés en zone naturelle ou agricole, doivent rester à distance d'une zone à vocation d'habitat U ou AU. Cette disposition s'étend donc à tout type de bâtiment agricole ou forestier et pas uniquement à ceux d'élevage afin d'éviter d'éventuelles gênes liées au bruit, à la circulation routière notamment. Hormis Saint-Pé-Saint-Simon où un bâtiment agricole est implanté près du bourg, les élus ont pris garde de rester à distance des exploitations agricoles pour développer l'urbanisation sur leur commune. La réciprocité est demandée aux exploitants.

En zone boisée, des règles visant à limiter le risque incendie sont définies pour le bourg de Meylan, les secteurs de hameaux et ceux réservés aux loisirs ou aux activités économiques.

### **3.3.8 Les articles 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (articles 8) sont fixées pour des motifs de salubrité publique ou de sécurité vis-à-vis du risque incendie (voir ci-dessus).

En zone agricole, l'article 8 régleme la localisation des habitations susceptibles d'être autorisées en s'appuyant sur la jurisprudence. Ces habitations doivent être nécessaires à l'exploitation agricole d'où une implantation à proximité des principaux bâtiments d'exploitation avec des exceptions pour quelques cas particuliers.

### **3.3.9 Les articles 9 - Emprise au sol des constructions**

Les articles 9 définissent l'emprise au sol des constructions susceptibles d'être autorisées et donc la densité urbaine. La définition de l'emprise au sol est reprise en début de règlement dans les Dispositions Générales.

Le principe est de permettre la densification de la zone urbaine (sous réserve de respecter l'article 13 sur les espaces verts). Néanmoins, en zone à vocation d'habitat, il s'agit aussi de limiter la taille des constructions à usage d'activité pour des raisons paysagères et de tranquillité du voisinage. Les bâtiments de grande taille sont à implanter en zone d'activités.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (conformément à l'article L. 123-1-5 II 6° c) du code de l'urbanisme, il s'agit de limiter la densité des constructions afin « d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». L'emprise au sol s'exprime :

- soit en pourcentage comme dans les hameaux ou en secteur à vocation de loisirs (35 %) avec en outre une taille maximale dans les hameaux constructibles pour les constructions à usage d'activité afin de limiter les incompatibilités de voisinage ;
- soit en surface constructible supplémentaire en secteur Nx et Ax (400 m<sup>2</sup> maximum par rapport à la surface déjà bâtie à la date d'approbation du PLUi). Les activités devant se développer de façon importante devront se déplacer en zone d'activité où le secteur Nx devra être requalifié en secteur urbain si les conditions le permettent.

Dans la zone naturelle, la taille des bâtiments susceptibles d'être autorisés est, en fonction de leur usage, limitée pour des motifs de préservation des paysages en cohérence avec les orientations du PADD. Ainsi une superficie maximale de 40 m<sup>2</sup> pour un local d'irrigation par exemple ou une construction nécessaire à la mise en valeur du milieu naturel, semble suffisante. De même, les bâtiments agricoles et forestiers sont limités à 250 m<sup>2</sup> en zone naturelle, alors qu'ils ne le sont pas en zone agricole (encore qu'un principe de division d'un bâtiment en volumes fonctionnels soit posé afin d'éviter l'impact visuel d'un bâtiment de grande taille).

En zone naturelle comme en zone agricole, les extensions des maisons d'habitations existantes ou issues de changement de destination sont mesurées. La définition de l'extension mesurée de construction est proposée en début du règlement. Elle s'appuie sur la jurisprudence (30 % de l'emprise au sol du bâtiment – à l'époque 30 % de la SHON<sup>1</sup>). Elle offre des droits supplémentaires aux **habitations** de petite taille pour des raisons de justice sociale. Il s'agit bien là de permettre l'extension jusqu'à 150 m<sup>2</sup> d'une habitation **existante** comprise entre 80 m<sup>2</sup> (en référence à la taille des anciennes habitations de journalier, correspond aussi à une petite grange) et 116 m<sup>2</sup> et non pas de créer une habitation à partir d'une cabane de jardin !

Par ailleurs, les élus ont choisi de favoriser l'activité d'accueillant familial pour développer cette offre particulière de service aux personnes âgées sur l'ensemble du territoire communautaire, en complémentarité avec les EHPAD et les logements pour seniors. Ainsi les extensions d'habitation pouvant être nécessaire à cette activité, ne seront pas comptabilisées dans la limite des 30 %. Néanmoins, en référence à la définition d'une « extension de construction » indiquée en début de règlement, l'extension doit rester modérée, il ne s'agit pas de doubler la surface de la construction initiale. Par contre, lorsque le règlement mentionne que l'extension ne doit pas permettre de créer une nouvelle activité, cela ne s'applique pas à celle d'accueillant familial.

### 3.3.10 Les articles 10 - Hauteur maximale des constructions

Les articles précisant la hauteur maximale des constructions (articles 10) participent aussi à la définition de la densité.

En accord avec l'objectif du PADD « s'inspirer des formes urbaines existantes », les règles de hauteur ont pour objectif de préserver l'homogénéité du cadre bâti tout en favorisant une densification. Elles respectent la hauteur du bâti traditionnel.

---

<sup>1</sup> Surface Hors Œuvre Nette, cette référence n'est plus utilisée.



Au niveau des bourgs anciens, les constructions nouvelles, réhabilitations ou éventuels rehaussements (favorisant une valorisation de l'espace) doivent respecter la volumétrie des constructions voisines, la règle étant plus stricte pour des périmètres à enjeux tels que les places principales de Sos et Mézin.

La règle de hauteur s'adapte à l'usage du bâti (habitat, équipement, activité agricole, artisanale ou industrielle, loisirs).

Pour des raisons d'insertion paysagère, la hauteur maximale est moindre dans les hameaux susceptibles d'être confortés.

De même, elle est limitée à 3,5 m en zone agricole et naturelle pour les constructions nouvelles susceptibles d'être autorisées (soit les annexes) et qui ne sont pas des bâtiments agricoles (dont la hauteur maximale à l'égout du toit est limitée à 9 m aussi pour des raisons paysagères).

### 3.3.11 Les articles 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords

Les articles 11 concernent l'aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords. Ils sont essentiels pour atteindre les objectifs recherchés de préservation des paysages et des formes urbaines.

Il y a lieu de rappeler que nonobstant le règlement défini dans la zone, l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme s'applique :

« Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les élus et le service instructeur peuvent mettre en avant cet article du code de l'urbanisme pour exiger du pétitionnaire une bonne insertion du projet dans le paysage naturel ou bâti. Par ailleurs, lors de la conception de son projet, le constructeur peut faire appel aux services du CAUE ou de l'architecte conseil de la DDT, afin de bénéficier de conseils de professionnels et optimiser ainsi l'intégration paysagère et bioclimatique du bâti ou réaliser une restauration de qualité.

Le contenu de l'article 11 est particulièrement développé dans les bourgs à enjeux : il vise la préservation de la qualité de l'ensemble bâti en évitant certains dysfonctionnements constatés sur le terrain (voir en annexes du Rapport de présentation les exemples d'analyses de terrain ayant permis de définir le règlement au niveau des bourgs anciens).

Dans les dispositions générales un § vise lorsqu'il y a lieu, à favoriser l'intégration du bâti au relief. Cela va concerner les zones en pente susceptibles de recevoir des constructions nouvelles comme par exemple les zones Ub et AUa de la Rose d'Or, certaines zones agricoles, etc. L'objectif est d'éviter des déblais et remblais importants susceptibles de poser des problèmes d'insertion paysagère ou d'augmenter la vulnérabilité du bâti vis-à-vis du risque mouvement de terrain et retrait gonflement des sols argileux.

Afin de ne pas empêcher toute création architecturale, des dérogations sont proposées dans l'application des règles concernant l'aspect extérieur du bâti.

En bourg dense elles doivent être dûment justifiées par la qualité du projet, de type contemporain et intégré au site. La dérogation est plus large dans les autres zones à vocation d'habitat où la création architecturale est encouragée (les maisons BBC ou à énergie positive n'ont pas forcément un aspect traditionnel avec des pentes de toit entre 30 et 40 % et une toiture en tuile...).

Dans les zones d'activités ou pour les bâtiments agricoles ou forestiers, un effort devra être fait en vue de l'insertion paysagère du bâti (les règles de l'article 13 viennent compléter ces prescriptions).

Les prescriptions sur les clôtures en zones urbaines ou à urbaniser sont différenciées selon que l'on se trouve en bourg dense, en extension d'un bourg de type arial, en zone d'activité ou en campagne... L'objectif est de travailler l'interface entre l'espace privé et l'espace public, laquelle joue un rôle essentiel sur la perception que l'on peut avoir du bâti, de l'installation ou du dépôt (en zone agricole par exemple).

Enfin les articles 11 énoncent les mesures permettant la protection des éléments du paysage. Ainsi dans les bourgs de Mézin, Sos, Poudenas et Villeneuve-de-Mézin, il est rappelé que le permis de démolir est obligatoire. Dans ces secteurs à enjeux, les projets devront être examinés avec plus d'attention. En particulier, la mise en place de dispositifs de production d'énergie ne devra pas se faire aux dépens de la qualité de l'ensemble bâti.

### 3.3.12 Les articles 12 - Obligations en matière d'aires de stationnement

Les articles 12 énoncent les obligations en matière d'aires de stationnement. La règle générale est précisée dans les Définitions en première partie du règlement, en particulier la nécessité de prendre en compte le stationnement des personnes à mobilité réduite. Elle fixe un nombre minimal de places de stationnement pour les habitations en fonction de leur taille tout en rappelant la dérogation pour les logements locatifs financés par l'Etat. Pour les bâtiments d'activité, dans un souci d'économie de l'espace, il n'a pas été fixé de norme précise mais une obligation de résultat.

Dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, le stationnement des deux roues est règlementé afin de favoriser une alternative à la voiture individuelle.

Hormis en zone Ua dense, des préconisations sont données en vue de limiter la perméabilité du revêtement des stationnements à l'air libre et favoriser ainsi la gestion des eaux en site propre.

### 3.3.13 Les articles 13 - Espaces libres, aires de jeux ou de loisirs et plantations

Les articles 13 définissent les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux ou de loisirs et plantations.

En zone urbaine et à urbaniser, les règles sont en cohérence avec l'objectif d'encourager le maintien ou le retour de la nature en ville (voir II A du PADD).

Il s'agit de préserver une partie des espaces verts existants :

- en zone urbaine à vocation principale d'habitat le degré de préservation dépend des surfaces restantes en espaces verts ; l'obligation de préservation est plus forte lorsqu'il y en a peu (50 % des espaces verts existants à la date d'approbation du PLUi en zone Ua, 30 % en zone Ub). Afin de ne pas

interdire la densification tout en conservant les avantages de la présence du végétal, les surfaces en murs ou toitures végétalisées peuvent compenser des espaces verts au sol,

- le cas échéant, la végétation ligneuse existante doit être conservée ou remplacée.

D'autre part, le règlement cherche à préserver la qualité du cadre de vie, des paysages et la biodiversité :

- Les plantations nouvelles doivent s'harmoniser avec le contexte environnant en privilégiant les essences locales pour des motifs paysagers et de biodiversité. La liste des essences préconisées ou à éviter car invasives, est disponible en annexes du règlement.
- Pour les zones à urbaniser, l'article 13 impose une obligation de création d'espaces verts ou de jeux pour les opérations d'ensemble de plus de 5 lots ou logements. L'idée est de favoriser la création d'espaces de convivialité au sein des nouveaux quartiers. En zones urbaines, les dents creuses ne sont pas (ou rarement) de taille suffisante pour permettre la réalisation d'opérations de plus de 5 lots ou logements.
- Les stationnements, espaces très souvent artificialisés, doivent être arborés afin de préserver le cadre de vie, favoriser la biodiversité et participer à la régulation du climat en ville.

#### **3.3.14 Les articles 14 - Coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)**

Comme pour l'article 5, cette règle n'est plus applicable.

#### **3.3.15 Les articles 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les élus ont souhaité leur donner un caractère pédagogique plus que coercitif sur le volet économie d'eau et d'énergie. Cette disposition s'inscrit dans l'objectif IB du PADD « Favoriser l'utilisation des équipements permettant une économie des ressources en eau et en énergie dans l'habitat et les locaux d'activité » et IIC « Encourager l'utilisation des énergies renouvelables ».

Les règles concernant la préservation des continuités écologiques et leurs restaurations sont plus directives. Elles découlent de l'objectif suivant du PADD II A : « Préserver l'ensemble des corridors écologiques existants du territoire du Mézinais et travailler sur la remise en état des continuités écologiques disparues ».

Néanmoins, il est bien précisé que la localisation des continuités écologiques n'est pas figée mais indicative. L'objectif est de ne pas créer des fragmentations supplémentaires des corridors écologiques et dans certains cas de les restaurer sans contraindre l'activité agricole ou forestière.

Cette règle concerne plutôt les zones naturelles et agricoles. Pour les zones urbaines et à urbaniser, il a été utilisé, en vue de ce même objectif, des directives dans les orientations d'aménagement et de programmation de secteur ainsi que dans le règlement graphique avec la délimitation d'espaces boisés classés à créer.



### **3.3.16 Les articles 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques**

Les articles 16 définissent les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Cette règle est cohérente avec l'objectif IB du PADD « Anticiper l'essor des communications numériques dans le Mézinais en prévoyant la mise en place de la fibre optique - Anticiper les besoins dans les nouvelles opérations d'aménagement en prévoyant des fourreaux en attente ». Elle concerne les zones urbaines et à urbaniser.

## 4 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE, GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET PRESERVATION DU CADRE DE VIE

Les travaux ou opérations susceptibles d'être autorisés dans la zone concernée doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement. Elles ne s'appliquent donc pas à la lettre mais l'esprit doit en être respecté.

### 4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les orientations d'aménagement concernent les zones urbaines ou à urbaniser pour lesquelles la structure urbaine doit être précisée afin d'en optimiser l'aménagement, du fait de leur taille, caractéristiques et/ou de configuration. Les zones constructibles de taille plus mesurée ou celles dont l'urbanisation est déjà structurée par les voies existantes (ou à créer quand la mairie était déjà propriétaire du terrain ou qu'un emplacement réservé précis a pu être délimité) ne font pas l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles donnent des indications générales sur l'organisation des liaisons routières et piétonnes, l'emplacement et les caractéristiques des espaces publics, l'implantation du bâti, le type de logements.

Le degré de précision des préconisations et des schémas dépend de l'état d'avancement actuel des projets au niveau de chaque commune. Les études opérationnelles fines n'ayant pas encore été réalisées, le choix a été de ne pas bloquer la réalisation d'un projet par des prescriptions trop précises ou trop contraignantes mais d'en permettre l'analyse au regard des enjeux définis et des objectifs d'aménagement visés.

#### 4.1.1 Commune de Lannes

Sur la commune de Lannes, les OAP concernent l'extension du bourg de Lannes, celle de Villeneuve-de-Mézin entre l'école et le cimetière ainsi qu'un petit plateau situé à l'entrée de bourg de Villeneuve-de-Mézin.

##### *4.1.1.1 Extension du bourg de Lannes : relier harmonieusement le village ancien et le lotissement récent*

L'enjeu consiste à optimiser qualitativement et quantitativement l'urbanisation sur cet espace agricole reliant le bourg ancien et le lotissement contemporain.

Cette optimisation passe par la définition d'une organisation urbaine permettant :

- une urbanisation « phasée » dans le temps afin d'optimiser l'usage du foncier (ouverture des zones 2AU si 75 % des zones AU sont urbanisées) ;
- une bonne insertion dans le paysage de la zone constructible ;
- une structure urbaine permettant de relier le village et le lotissement contemporain ;

- le respect des ouvertures visuelles sur le bourg et autres points de vue paysagers de qualité ;
- la création d'un corridor écologique reliant les éléments végétaux existants et participant à l'insertion paysagère du futur quartier ;
- un maillage des voies routières et douces ;
- une vision à long terme de l'extension urbaine anticipant le prolongement des voies ;
- une économie de l'espace et une offre en logements diversifiée...

La densité préconisée est intermédiaire entre celle du bourg ancien et du lotissement. On pourra ainsi trouver aussi bien des terrains de petite taille avec des constructions mitoyennes que des lots plus vastes pour des pavillons isolés.

#### *4.1.1.2 Extension de Villeneuve-de-Mézin entre l'école et le cimetière : valoriser au mieux l'espace et préserver la silhouette du bourg*

La surface disponible pour renforcer le bourg de Villeneuve-de-Mézin sans porter atteinte à la qualité paysagère du site, s'est avérée limitée. C'est pourquoi les orientations d'aménagement et de programmation se sont attachées à rechercher une certaine densité tout en travaillant sur l'insertion du bâti dans son environnement.

Les objectifs visés sont les suivants :

- permettre la création d'un maximum de logements sur une petite parcelle ;
- proposer du logement locatif social pour des familles à proximité de l'école ;
- respecter la silhouette du bourg à travers l'implantation et la volumétrie du bâti ;
- relier cette extension au village à travers les cheminements doux et la création d'un espace public en résonnance avec la terrasse de l'église...

#### *4.1.1.3 Extension de Villeneuve-de-Mézin sur le plateau ouest : valoriser au mieux l'espace et préserver le caractère champêtre*

Cette offre alternative en habitat sur le bourg de Villeneuve-de-Mézin ne devait pas elle non plus être gaspillée, par exemple en permettant l'implantation d'une seule construction au milieu de la parcelle de 5800 m<sup>2</sup>.

Les OAP permettent donc de :

- densifier modérément le secteur ;
- conserver ses qualités champêtres ;
- préserver la qualité des vues sur le bourg depuis l'autre côté du lac, grâce à la protection d'éléments du paysage végétaux ;
- proposer un espace central commun susceptible de favoriser le lien social ;
- relier ce secteur au bourg par l'aménagement à terme d'une liaison douce.



#### 4.1.2 Commune de Mézin

Sur Mézin les orientations d'aménagement et de programmation concernent les extensions du bourg ainsi que la création d'une zone d'activité s'appuyant sur le site des silos de l'entreprise Sansan implantée depuis une dizaine d'années à Malante.

##### 4.1.2.1 Extensions du bourg de Mézin

Sur le bourg, les enjeux sont multiples : concentrer l'extension urbaine autour de la ville tout en soignant les liaisons inter quartiers comme vers le centre bourg, tout en recherchant une bonne insertion des constructions dans le grand paysage ainsi qu'à la trame urbaine existante.

Ces enjeux se déclinent dans les orientations d'aménagement et de programmation de la façon suivante :

- une urbanisation « phasée » dans le temps afin d'optimiser l'usage du foncier (ouverture des zones 2AU si 75 % des zones AU sont urbanisées) ;
- un maillage, à terme, des liaisons routières et douces tout en sécurisant les déplacements et en facilitant l'utilisation de modes doux de déplacement au quotidien (vers les commerces, les équipements sportifs et scolaires, la zone artisanale de lange...) ;
- la création d'espaces publics susceptibles de favoriser le lien social ;
- la définition d'une « ambiance » pour chaque secteur à urbaniser en fonction de sa localisation, en travaillant sur l'interface espace public/espace privé et le traitement des voies et espaces publics.
- une densité variable en fonction de la localisation du quartier à développer (notamment création d'une zone dense près du cœur de ville) ;
- la recherche d'une bonne insertion paysagère des nouvelles zones d'habitat à travers un travail sur la forme urbaine, l'aspect du bâti et la végétalisation des franges urbaines ;
- la combinaison de deux objectifs : insertion paysagère des nouvelles zones urbaines et maintien et/ou renforcement des continuités écologiques ;
- la maximisation d'une gestion douce des eaux de ruissellement...

La densité moyenne brute sur cette commune dépendra du remplissage des dents creuses, en effet l'urbanisation de ces dernières est difficilement prévisible. Sur les zones à urbaniser bénéficiant d'OAP, la densité sera deux fois plus importante que celle connue sur les projets réalisés entre 1999.

Le choix de développer l'habitat autour de Mézin sans développer d'extension urbaine ailleurs, est particulièrement pertinent : Mézin est un bourg centre bénéficiant de nombreux équipements structurants et infrastructures dont un système d'assainissement collectif en cours de restauration.

##### 4.1.2.2 Zone d'activité de Mézin nord : Malante

La taille de cette zone d'activité justifie la création d'une orientation d'aménagement et de programmation même succincte (faute de projet précis dans l'immédiat justifiant la réalisation des études opérationnelles).

Des enjeux, traités dans l'OAP, apparaissent néanmoins essentiels :

- sécuriser l'accès routier pour les poids lourds comme pour les véhicules légers ;

- rechercher une insertion paysagère de la zone d'activité en s'appuyant sur les masses végétales existantes et en les prolongeant par un corridor écologique entourant la zone ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et rechercher une gestion des eaux en site propre.

Un travail plus fin devra être réalisé avant ouverture de la zone, en fonction des entreprises qui viendront s'installer et en particulier des effluents à traiter. Les principes édictés dans l'OAP constituent une première base de travail.

#### 4.1.3 Commune de Poudenas

Trois zones de développement urbain ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.

##### *4.1.3.1 Extension du bourg : une composition alliant le bourg ancien et le quartier contemporain*

L'objectif de cette OAP est de permettre une extension du bourg se greffant harmonieusement tant avec son extension contemporaine qu'avec son cœur ancien dense.

Cet objectif pourra être atteint à travers :

- la mise en place d'un maillage de liaisons routières et piétonnes ;
- la préservation d'éléments végétaux du paysage (talus boisé, prairie en entrée de zone) et d'un corridor écologique entourant un chemin creux existant ;
- l'implantation du bâti dans la pente et par rapport à la voie de desserte ;
- Les caractéristiques du bâti (orientation, faitage, hauteur...)
- Les préconisations sur la densité urbaine (croissante plus on s'approche du bourg ancien).

La densité imposée permettra de créer un nombre total de logements sur la zone se situant entre 15 et 19. La taille des lots sera variable. Le choix a été d'imposer une taille maximale de lot (800 m<sup>2</sup>) afin de permettre une optimisation du foncier. Ce secteur est raccordable à l'assainissement collectif et pourrait être favorable à du petit collectif.

##### *4.1.3.2 Extension du hameau d'Arbussan : développer ce centre historique de population dans le respect de sa typologie*

L'extension du hameau d'Arbussan permettra de diversifier l'offre en logement et de dynamiser l'autre centre historique de population sur la commune.

Les OAP proposent deux options d'aménagement qui seront à approfondir lors des études opérationnelles.

Elles mettent en avant les principes suivants :

- une extension en lien avec le hameau ;
- le respect de sa typologie urbaine ;
- la création d'espaces communs pour favoriser la convivialité (plus ou moins importants selon l'option retenue) ;

- un maillage des liaisons douces ;
- la sécurisation de l'accès routier ;
- la préservation de la qualité du site et des éléments d'identité paysagère repérés ;
- la recherche d'une bonne insertion paysagère de la nouvelle zone constructible et du bâti...

De façon à respecter la forme urbaine du hameau, la densité est assez importante pour une zone concernée par l'assainissement individuel. La solution de l'assainissement groupé devra être étudiée.

Malgré la densité, le maintien du caractère champêtre est recherché à travers des espaces verts (privés ou communs), le traitement de l'interface espace public/espace privé et le maintien ou renforcement de la végétation.

#### 4.1.3.3 Zone Ux de Moulias

La zone urbaine réservée aux activités de Moulias est destinée à l'extension d'une activité de construction d'équipements spécialisés présente sur la zone depuis près de 60 ans et employant 15 personnes en CDI et une personne en CDD.

Les nouveaux propriétaires (ayant acquis l'entreprise en janvier 2012) ne souhaitent pas délocaliser l'entreprise, bien que située en zone inondable, car ils apprécient ce cadre de travail. De plus, l'usine existante se situe à 4 m au-dessus du niveau de la rivière sur un petit promontoire surélevé par rapport aux chutes situées en amont sur la Gélise, elle bénéficie donc d'une protection vis-à-vis de ce risque.

Les propriétaires ayant des projets de développement à moyen terme, l'extension de la zone constructible s'est donc portée vers le nord afin de permettre la construction d'un ou plusieurs bâtiment(s) en dehors de la zone inondable. Ils ont besoin d'un hall d'exposition, véritable vitrine commerciale de l'entreprise ainsi que de hall de stockage. De même, ils souhaitent aménager l'accès à l'usine et créer du stationnement pour le personnel et les visiteurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à :

- intégrer des dispositions permettant de limiter l'impact du risque inondation et de ne pas le renforcer (localisation du bâti et zones de stockage hors zone inondable, limitation de l'imperméabilisation des sols...) ;
- prévenir les éventuelles altérations du bâti liées au risque glissement superficiel de terrain ;
- garantir la sécurité routière au niveau de l'accès à la zone comme au sein de celle-ci ;
- favoriser l'intégration paysagère du futur projet ;
- conforter les continuités écologiques.

#### 4.1.4 Commune de Sainte-Maure-de-Peyriac

A Sainte-Maure-de-Peyriac aussi c'est essentiellement le bourg qui est amené à se conforter à travers deux extensions urbaines, à Croix Saint Pierre à l'est et au nord-ouest (au lieu-dit Pré du Bourg). Une programmation de fait s'est esquissée pour la partie est, puisque des projets sont en cours ou envisagés à court



et moyen termes tandis que l'OAP prévoit en cas de besoin, l'extension future du bourg (après révision du PLUi). Sur la partie nord-ouest, il n'y a pas d'échéance particulière fixée.

Le bourg dispose de commerces et services dont l'école. La commune a donc intérêt à les maintenir et à les développer en privilégiant l'implantation des nouvelles habitations à proximité. L'enjeu est donc de permettre une certaine densification tout en préservant la qualité du cadre de vie de ce village rural.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent donc à :

- relier les extensions urbaines et les secteurs d'équipements publics à travers un maillage de la voirie routière et des cheminements doux ;
- renforcer les équipements publics ;
- valoriser au mieux les espaces tampons entre les équipements structurants et l'habitat ;
- préserver les éléments végétaux existants et s'en inspirer pour maintenir une ambiance champêtre ou forestière dans les nouvelles extensions urbaines ;
- préserver et prolonger les corridors écologiques ;
- favoriser la gestion des eaux en site propre ;
- intégrer au mieux dans le milieu naturel et bâti ces nouvelles extensions urbaines...

Grâce à un développement urbain organisé, le projet prévoit de diviser par 4 ou 5, la taille moyenne des lots par rapport à la densité constatée entre 1999 et 2011.

#### **4.1.5 Commune de Saint-Pé-Saint-Simon**

Les élus de la commune de Saint-Pé-Saint-Simon ont choisi de conforter leur bourg afin d'en renforcer la centralité (présence de la mairie et d'un restaurant multiservice) et l'attractivité.

Pour atteindre cet objectif, les orientations d'aménagement et de programmation visent à :

- apporter une certaine densité en logements au niveau du bourg en créant 15 à 20 logements supplémentaires ;
- organiser les liaisons routières et piétonnes afin de desservir au mieux les extensions urbaines et les relier aux équipements publics ;
- traiter les franges urbaines en lisières boisées jouant un rôle paysager comme écologique ;
- créer un pôle de centralité attractif au cœur de village avec des espaces publics de qualité tout en offrant une possibilité de construire les équipements publics susceptibles d'être nécessaires ;
- protéger le site paysager et patrimonial de l'église tout en l'unissant au village...

Malgré le mode d'assainissement (autonome individuel ou groupé), la densité proposée est 4 à 6 fois supérieure à la densité constatée sur les projets réalisés entre 1999 et 2011. Elle permettra de regrouper un plus grand nombre d'habitants au niveau du bourg et donc d'en favoriser la vie socio-économique.

#### 4.1.6 Commune de Réaup-Lisse

L'essentiel du développement urbain sur la commune de Réaup-Lisse concerne son bourg. L'enjeu est d'optimiser les dents creuses de grande taille et extension tout en préservant l'identité spécifique du village de type airial.

Les OAP alliées au règlement visent donc à :

- préserver la typologie urbaine de Réaup en préconisant une organisation urbaine de type airial (agencement du bâti de volumétrie variable autour d'un espace vert central) et en protégeant les espaces verts de qualité (bois et bosquets d'essences nobles, espace vert ouvrant des perspectives, parcs et jardins aérant la trame urbaine...) ;
- renforcer le maillage des liaisons douces ;
- sécuriser les dessertes routières ;
- favoriser la gestion des eaux de ruissellement en site propre ;
- conserver la perméabilité écologique du bourg.

La densité urbaine visée est inférieure à celle que l'on trouve sur les autres communes dotées d'un réseau d'assainissement collectif car il s'agit de préserver la typologie de l'urbanisation sur la commune, caractérisée par une trame urbaine lâche.

#### 4.1.7 Commune de Sos

Le développement urbain de la commune de Sos concerne ses trois centres urbains historiques et en priorité Sos, bourg-centre bénéficiant de commerces, services et équipements publics (y compris d'un réseau d'assainissement collectif). Sur cette dernière extension plus importante, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies afin d'amorcer un développement urbain structuré, ainsi les objectifs sont les suivants :

- organiser la circulation routière en ouvrant à terme, de nouvelles voies de desserte désenclavant le quartier de Saint-Martin et de Loustalet ;
- définir un maillage des liaisons douces reliant les nouveaux quartiers au bourg et aux équipements sportifs ;
- préserver les zones d'écoulement des eaux et favoriser une gestion douce des eaux de ruissellement ;
- prolonger les corridors écologiques alentours au sein de la future zone à urbaniser...

## 4.2 Les orientations d'aménagement et de programmation Habitat

Les OAP Habitat ont été créées par la Loi Grenelle II ; elles sont obligatoires dans le cadre d'un PLUi, leur objectif étant d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Elles tiennent alors lieu de Plan Local de l'Habitat et leurs orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, détaillant le contenu d'un PLH.

Ainsi les OAP Habitat définissent « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ...» (Code de l'urbanisme)

Sur le Mézinais, le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées du Lot-et-Garonne a été pris en compte à travers l'engagement de la CCM dans l'OPAH du Pays d'Albret visant à améliorer l'habitat des propriétaires occupants à faibles ressources, à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées, à lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, à promouvoir des réhabilitations conformes à un objectif de développement durable, notamment dans le but de favoriser les travaux liés aux économies d'énergie, à résorber la vacance, prioritairement en centre bourg ou dans les villages disposant des équipements et services de proximité.

Le diagnostic sur l'habitat sur le territoire de la CCM et notamment dans les bourgs et villages, s'est appuyé sur les données du PDALPD<sup>1</sup> et de l'OPAH du Pays d'Albret ainsi que des informations apportées par les élus.

Les orientations d'aménagement et de programmation Habitat rappellent les principaux documents de cadrage s'appliquant sur le territoire du Mézinais. Elles définissent les principales orientations en matière d'habitat : les objectifs en termes d'offre en logements, la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation économique et sociale des habitants et futurs habitants, les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, public ou privé, les actions et opérations de requalifications des quartiers anciens dégradés, les actions et opérations de renouvellement urbain, les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières (personnes âgées et handicapées), les réponses apportées aux besoins particuliers des jeunes et des étudiants. Elles proposent un programme d'actions détaillé par commune ainsi que des indicateurs de suivi permettant au conseil communautaire de tirer un bilan triennal en matière d'habitat. Ce bilan pourra être mené conjointement avec celui de l'OPAH.

---

<sup>1</sup> Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées



Le bailleur social Habitatlys interrogé sur les besoins en logements sociaux sur le secteur du Mézinais a fait savoir que son offre en logements n'est pas négligeable en particulier sur la commune de Mézin et qu'il n'est pas nécessaire de définir des emplacements réservés spécifiques. La création de logement social devra être impulsée par les communes et l'intercommunalité.

Concernant la résorption de la vacance, la mairie de Mézin s'est effectivement posé la question de mettre en place des emplacements réservés pour gérer les ilots insalubres. A partir du repérage effectué par le PACT 47 dans le cadre du diagnostic de l'OPAH du Pays d'Albret réalisé par enquête de terrain en mars-avril 2011, les élus de Mézin ont refait le point sur les logements dégradés en août 2012. Plus de la moitié des 16 logements repérés était rénovée ou en cours de rénovation ; ils se situaient le plus souvent au sein des ilots indiqués comme dégradés dans le diagnostic du PACT (voir Annexe 9).

Ainsi face une dynamique de restauration en cours, un manque de moyen et avec un parc de logements sociaux déjà important, la mairie a préféré s'appuyer en cas de besoin, sur le DPU pour prévoir des aménagements ponctuels sur l'emplacement d'édifices en péril (création de stationnements notamment).

A l'échelle d'une communauté de communes rurale, comme la CCM, les besoins et les moyens restent néanmoins limités et les OAP Habitat ne font pas appel à toute la panoplie de plans et d'actions qui peuvent être mis en œuvre sur les agglomérations de grande taille. Malgré cela, en parallèle avec l'OPAH du Pays d'Albret, la réalisation des OAP Habitat a été l'occasion de sensibiliser les élus sur le mal logement, la vacance en centre bourg, les besoins des personnes âgées et des familles. Cette réflexion a permis de poursuivre ou initier des actions en faveur de la création de logements communaux (achat de foncier par exemple) ainsi que de lancer des programmes avec les bailleurs sociaux. La volonté communautaire a été de diversifier l'offre tant en création qu'en réhabilitation de logements.

Ce territoire rural n'est pas vraiment concerné par la très grande précarité comme dans les grandes villes. De nombreuses actions informelles sont menées par les élus au quotidien au bénéfice des plus fragiles, en particulier auprès des personnes âgées isolées. Une offre en logement adaptée existe déjà dans ce domaine ; elle est amenée à se développer et compléter à travers, entre autres, les mesures du PLUi (en particulier pour favoriser les accueillants familiaux en campagne<sup>1</sup>). Mais il faut aussi que les personnes concernées acceptent de quitter leur logement lorsqu'il n'est plus adapté à leurs besoins en termes de confort et de localisation.

---

<sup>1</sup> Cette mesure est en accord avec l'Axe 1 : Faire du maintien à domicile la priorité de la politique gérontologique du département - Orientation 1-3 : Promouvoir et structurer l'accueil familial du Schéma Gérontologique Départemental 2011 – 2015 défini par le Conseil Général du Lot-et-Garonne.

## Chapitre 3 Justification des modifications apportées au PLU de Mézin

Le PLU de Mézin va avoir dix ans. Sa révision a été mise en œuvre à la suite de la prise de compétence urbanisme par la Communauté de Communes du Mézinais et la volonté des élus de lancer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour permettre une gestion cohérente du territoire des communes de l'EPCI dépourvues de document d'urbanisme. Le PLU de Mézin aurait été révisé dans tous les cas afin de mettre en application les lois du Grenelle de l'environnement, ainsi que les lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et d'avenir pour l'Agriculture.

Conformément aux lois Grenelle, la révision du PLU de Mézin a pour effet de réduire considérablement les espaces, agricoles, forestiers et naturels susceptibles d'être consommés par l'urbanisation. En effet, on peut constater que les zones constructibles ont été réduites de **28,6 ha** sachant que :

- la zone Nh devient N à constructibilité limitée où seules les annexes et extensions sont autorisées mais aucune construction nouvelle (secteur situé en zone agricole, en face du promontoire de la place du Club) ;
- la zone Ua reste identique ;
- la zone Ub est réduite de 1,9 ha essentiellement du fait de la suppression de la zone constructible autour du hameau de Tens devenant N afin de préserver les caractéristiques de ce hameau ancien et d'éviter une atteinte à l'espace agricole. La zone Ub s'étend un peu pour prendre en compte les projets réalisés (notamment extension d'un stationnement poids-lourds) ;
- la zone Ux s'étend légèrement ;
- les zones AU à destination principale d'habitat sont quasiment divisées par 3 afin de limiter la consommation de l'espace agricole et l'impact sur le paysage ;
- les zones d'activités sont réduites de 1,4 ha.

Tableau comparatif zonage PLU 2005/PLUi du Mézinais, commune de Mézin

PLU 2005		PLUi	
Zone A	3020,7	Zone A	2193,2
Zone Ng	7,6	Zone N	857,8
Ua	18,9	Ua	18,9
Ub	54,2	Ub	52,3
Ux	15,6	Ux	15,7
AUa	28,2	AUa	10,2
AUb	6,8	2AUa	1,9
AUx	12,1	AUx	10,7
Nh	2,6	N	6,0
<b>TOTAL</b>	<b>3166,7</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3166,7</b>

La zone naturelle s'est étendue : en face du promontoire afin de préserver le point de vue, en bordure de lac et cours d'eau pour préserver la qualité de l'eau.

Toutes les zones à urbaniser le seront sous forme d'opération d'ensemble afin d'en faciliter l'organisation. Une programmation de l'ouverture à l'urbanisation est prévue (zone 2AUa de la Rose d'Or plus éloignée des réseaux).

Le PLUi permet de préciser les orientations d'aménagement et de programmation. Celles-ci définissaient sur le plan de zonage une hiérarchie des voies à créer. Le PLUi reprend cette organisation en l'adaptant à la nouvelle configuration des zones constructibles et à leur densification. Les OAP définissent des secteurs spécifiques de densité et configuration variables. Elles précisent leur traitement respectif, imposent la création d'espace public et la prise en compte de l'insertion paysagère.

De même, le règlement des zones urbaines et à urbaniser est complété afin notamment d'assurer une meilleure préservation des qualités urbaines et architecturales du bourg ancien et de garantir une bonne insertion paysagère des zones à urbaniser. Le règlement intègre aussi les nouvelles dispositions réglementaires.

Comme pour le PLU de 2005, les zones de risques sont visualisées sur les documents graphiques. L'indice i pour la zone inondable est remplacé par une trame spécifique comme l'indice g pour le risque glissement du sol (Ng devient N avec trame). Le règlement prend en compte de façon plus stricte le risque afin d'en limiter l'impact sur les biens et les personnes.

Le PLUi remplace les nombreux espaces boisés classés par des éléments végétaux du paysage et affine leur tracé. Il préserve les éléments linéaires ou ponctuels essentiels pour préserver la biodiversité et animer le paysage.

Un élément du paysage de secteur est délimité autour du bourg et de son extension ainsi que du hameau de Tens afin de préserver les vues respectives sur ces ensembles bâtis et leurs caractéristiques architecturales et urbaines. Dans ces secteurs le permis de démolir devient obligatoire.

**Tableau comparatif EBC et éléments du paysage PLU 2005/PLUi du Mézinais, commune de Mézin**

PLU 2005		PLUi du Mézinais		
EBC à créer (ha ou m) EBC (bois, parcs en hectare)	1,65 248,945	Eléments végétaux préservés ou à planter	EBC (haies, ripisylve en m)	10521
			EBC à créer (ha ou m)	0,73
			EBC (bois, parcs en hectare)	6,97
			Elément du paysage (m)	12500
			Elément du paysage (ha)	229,00
			Elément du paysage ponctuel (arbres)	63
		Patrimoine bâti, sites	secteur à protéger EP bâti	113,63 9

La liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination a été reprise.

L'inscription du monument aux morts à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques est reprise en annexes du PLUi.



## **PARTIE III - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLUi**



## Chapitre 1. L'évaluation environnementale : une démarche itérative et concertée

### **1 LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU MEZINAIS SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : DU DIAGNOSTIC AU PROJET REGLEMENTAIRE EN PASSANT PAR LE PROJET POLITIQUE**

#### **1.1 Un diagnostic partagé enrichi au fur et à mesure de l'avancement du projet**

La phase diagnostic du projet d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Mézinais a débuté par une réunion dite « de lancement » début novembre 2010, réunissant les élus des communes, représentants ou non de la CCM, la technicienne de la CCM, les chargés d'études et architectes mandatés ainsi qu'un représentant de l'Etat. Ce petit séminaire d'une journée a permis au bureau d'études de se présenter aux élus, d'expliquer en détail la procédure du PLU et de répondre aux différentes questions concernant le déroulement des études. A cette occasion, l'évolution de la cartographie des EPCI a été évoquée. Cette problématique a eu un impact sur la durée des études puisque dans l'incertitude quant au devenir de la CCM à court et moyen termes, les élus ont souhaité mettre un frein aux études durant plusieurs mois en attente de précisions de la part du Préfet. Au cours de la deuxième partie de ce séminaire, les élus ont amené les représentants du bureau d'études sur le terrain afin de leur présenter des secteurs représentatifs du territoire de la CCM ou importants d'après eux pour le développement de leur territoire.

A la suite de cette première réunion, plusieurs réunions de travail ont eu lieu sur le diagnostic afin de le compléter et le corriger ainsi que de nombreuses visites de terrain des professionnels en charge de la rédaction du diagnostic.

Une première version de ce document a été exposée dans les mairies et les locaux de la CCM, après avoir été présentée mi juillet 2011 en réunion personnes publiques associées et consultées. La question concernant la prise en compte du Grenelle de l'environnement dans le PLUi a alors été évoquée. Après réflexion, eu égard aux délais et à la pérennité d'un PLUi « non grenellien », les élus ont décidé de lancer les études complémentaires nécessaires. Ainsi le diagnostic a été enrichi afin d'affiner la prise en compte les corridors écologiques dans le projet et de définir les modalités de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Au fur et à mesure de l'avancement du projet la connaissance du terrain s'est précisée en particulier sur les zones susceptibles de se développer tandis que le diagnostic s'enrichissait des données du porter à connaissance et des études menées en parallèle dans le cadre d'autres documents ou programme (OPAH du Pays d'Albret, Document d'objectif sur le site Natura 2000 de la Gélise, Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine, Schémas Directeurs d'Assainissement...).



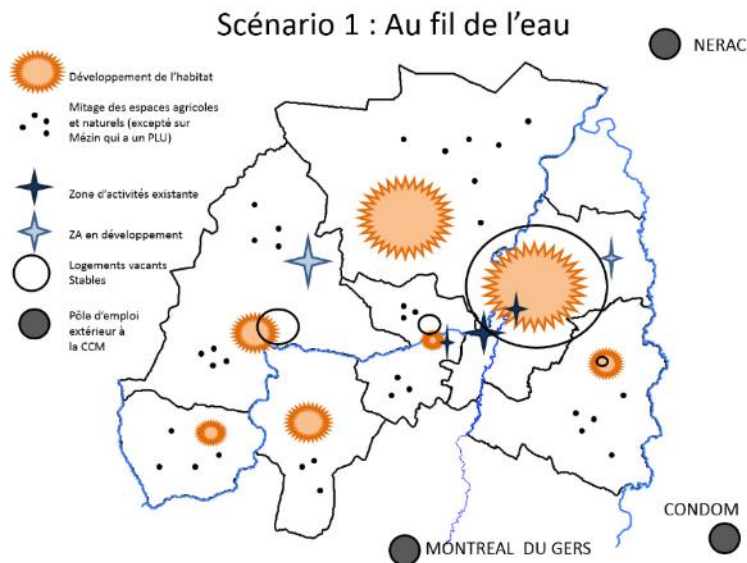
## 1.2 Le choix d'un scénario d'urbanisation

A la suite du diagnostic, une synthèse des enjeux, atouts et contraintes du territoire a été réalisée mettant en particulier en évidence les sites sensibles en matière d'environnement et les enjeux du territoire intercommunal.

Il s'en est suivi un débat afin de définir les principes directeurs de l'urbanisation répondant aux objectifs permettant à la fois de préserver la qualité de l'environnement et de satisfaire les besoins de développement exprimés par les élus (accueil de population, besoins en équipements publics, etc. – cf. Partie II § 1.3)

### 1.2.1 Trois scénarios proposés : un développement « au fil de l'eau », un développement polarisé, un développement équilibré

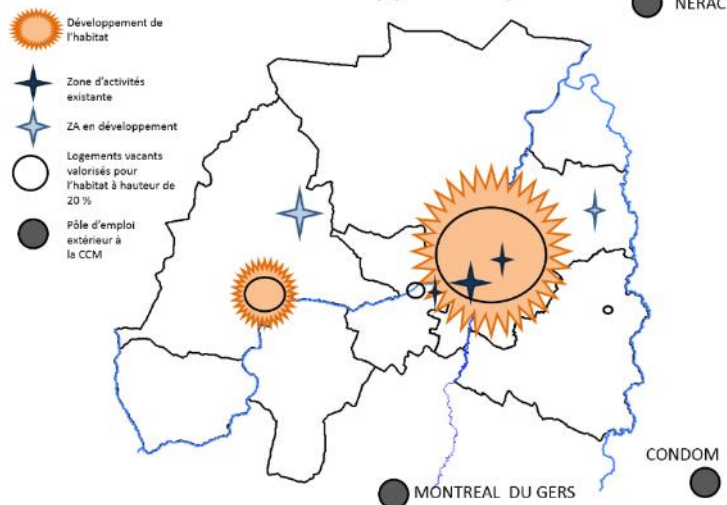
Trois scénarios d'urbanisation et d'aménagement du territoire à dix ans ont été définis, chacun faisant l'objet d'une évaluation a priori des incidences et/ou des impacts.



Maintien du nombre moyen de logements commencés pour chaque commune sur 10 ans, soit 210 logements irrégulièrement répartis.  
Aucune résorption de la vacance.  
Poursuite des modalités d'urbanisation essentiellement diffuse et maintien d'une taille de parcelle importante.  
Développement de 2 ZA intercommunales (Sos-Gueyze-Meylan et Mézin).

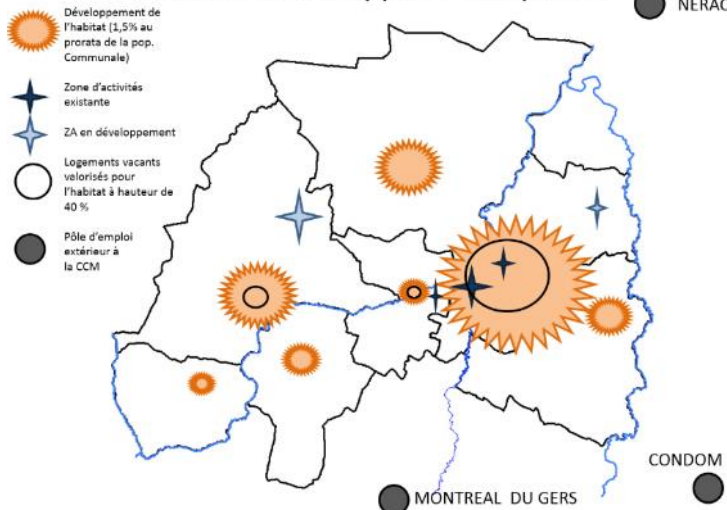
N.B. : Les cercles et étoiles sont proportionnels dans les 3 scénarios.

### Scénario 2 : Développement polarisé



Maintien du nombre moyen de logements commencés par an au niveau de l'ensemble de la CCM sur 10 ans → 210 logements commencés, répartis à 75 % sur Mézin et à 25 % sur Sos-Gueyze-Meylan (proportionnel à la population des communes).  
Résorption de la vacance à hauteur de 20 % venant en déduction des logements à réaliser.  
Arrêt du mitage et forte diminution de la taille des parcelles.  
Développement de 2 ZA intercommunales (Sos-Gueyze-Meylan et Mézin) : idem Scénarii 1.

### Scénario 3 : Développement équilibré



Evolution annuelle de la population en Aquitaine évaluée par l'INSEE à plus de 0,75% par an sur 20 ans.  
Le choix est fait de se donner comme potentiel de développement une évolution démographique de 1,5% par an.  
Il est précisé que la taille des ménages est constante étant donné que la taille des ménages de la CCM est déjà, en 2007, celle prévue par l'INSEE en 2030 (2,1 personnes par foyer).  
Création de 297 logements supplémentaires et 40 % de logements vacants valorisés pour l'habitat, soit 250 logements à créer en extension de zone.  
La répartition des logements se fait proportionnellement au niveau de population de chaque commune.  
Arrêt du mitage et diminution de la taille des parcelles, mais moins importante que dans le scénario 2.  
Pas de développement de la ZA sur Mézin → objectifs : privilégier le renouvellement urbain des ZA.

## 1.2.2 Evaluation a priori des incidences pour chaque scénario

### 1.2.2.1 Incidences sur la biodiversité et milieux naturels

Espaces naturels protégés ou inventoriés : Quel que soit le scénario, les impacts sont très faibles à nuls, la zone étant aussi classée en zone inondable et ne devant pas être construite. Le scénario 1 (S1) a une incidence sur les espaces naturels protégés ou inventoriés plus importante que les scénarios 2 et 3 (S2 et S3) puisque le mitage aux alentours (hors ZI) pourrait continuer contrairement aux projections des deux autres scénarios.

Ecosystèmes remarquables repérés par le naturaliste : Les S2 et 3 n'ont pas d'impact sur ce point puisque l'urbanisation est réalisée autour des bourgs. Le scénario 1 permettant le mitage, une incidence sur les écosystèmes remarquables repérés par le naturaliste est donc possible.

Diversité biologique (dont espèces rares et protégées) : Mêmes justifications que précédemment (mitage possible dans le S1).

Corridors écologiques : L'incidence négative sur les corridors écologiques pourrait être plus importante dans le S1, puis dans le S3 et enfin dans le S2. En effet, le S1 permet le mitage au contraire des autres et le S2 privilégiant l'urbanisation autour de Mézin et Sos-Gueyze-Meylan seulement, l'impact sur les corridors écologiques serait sûrement moins fort que pour le S3. Cependant, il peut être proposé des mesures de réduction pour le S3 (création de continuités biologiques à inscrire dans les orientations d'aménagement et de programmation – OAP- et dans le règlement).

## 1.2.3 Incidences sur les ressources naturelles et leur gestion

Gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et profondes : L'impact des scénarios sur les eaux superficielles et profondes dépend du nombre de zones constructibles et du nombre de logements supplémentaires estimés. Le mitage du S1 entraîne une incidence plus importante que le S2 et 3, d'autant plus que l'assainissement collectif ne concerne pas l'ensemble des bourgs. De plus, l'évolution de population plus importante du S3 par rapport au S2 et le développement situé autour de chaque bourg entraîneraient une incidence sur l'environnement plus importante que le S2. La réduction de la taille des parcelles a une incidence sur la gestion de l'eau. A ce titre, le S2 est plus favorable car Mézin et Sos-Gueyze-Meylan disposent de systèmes d'assainissement collectif. Néanmoins en S2 comme en S3, il est possible de mettre en œuvre des mesures de réduction dans les OAP et le règlement (gestion des eaux en site propre, revalorisation de l'eau pluviale...). Les stations d'épuration présentes sur le territoire devront être adaptées aux besoins du développement des communes.

Richesse liée au sol : agriculture, sylviculture (consommation de l'espace) : L'impact sur les richesses du sol du S1 est le plus important (mitage). Le S3 prévoit une évolution démographique plus importante (et donc un nombre de logements plus important) avec une densité moindre par rapport au S2. Il a donc un impact supérieur.

Richesse liée au sous-sol : R.A.S.



Sources d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse, déchets, géothermie) : Variable selon les mesures prises dans le PLUi (dans le règlement notamment).

#### *1.2.3.1 Incidences sur les pollutions et les nuisances*

Pollution de l'eau : Voir gestion qualitative de l'eau.

Pollution de l'air et des sols : Les sources de pollution sont le plus souvent indépendantes du PLUi, les incidences sont néanmoins moindres pour les 2 scénarios permettant de mieux maîtriser les déplacements et la localisation des activités.

Nuisances olfactives : La principale nuisance olfactive provenant des élevages, seul le S1 permettant le mitage aura une incidence sur ce point. Le S2 et le S3 n'ont pas d'incidence négative par rapport aux nuisances olfactives.

Nuisances sonores et visuelles : Variables selon les mesures prises dans le PLUi (en fonction de la localisation des zones constructibles par rapport aux nuisances - zones d'activités, routes à forte circulation, ligne haute tension...).

#### *1.2.3.2 Incidences sur les risques*

Risques naturels et technologiques : Variables selon la localisation des zones constructibles. L'aléa feu de forêt est renforcé dans le S1.

Sécurité routière : La limitation des constructions isolées et l'organisation des zones urbaines permet aux S2 et S3 d'avoir une incidence positive sur la sécurité routière, au contraire du S1. En revanche, l'augmentation du nombre de personnes au niveau de bourgs ou hameaux directement au contact de la RD656 (comme Poudenas, Sos ou Gueyze) dans le S3 est légèrement préjudiciable pour la sécurité routière, au contraire du S2. Des mesures de réduction pourront être prises dans les orientations d'aménagement et de programmation et le zonage (sécurisation des carrefours).

#### *1.2.3.3 Incidences sur le cadre de vie, le paysage et le patrimoine*

Transports et déplacements : L'incidence des scénarios sur les transports et déplacements est forcément négative. En effet, les 3 scénarios ayant pour objectif une augmentation de la population et le caractère rural du territoire ne permettant pas de mettre en place des transports en commun pour relier foyers habitations et lieux d'activités, l'impact de la voiture individuelle sur les déplacements est forcément négatif. Néanmoins, il est possible d'estimer que les S2 et 3 ont une incidence moins forte que le S1 étant donné que l'accueil des populations se fait à proximité des bourgs : lieux regroupant le plus d'activités sur le canton et où des dispositions pour favoriser le covoiturage et le transport collectif peuvent être mises en œuvre. Par ailleurs, le fait que les habitants du territoire soient dans l'obligation de travailler à l'extérieur du canton fait que le S3 est plus favorable car il répartit les pôles d'habitat par rapport aux pôles d'emploi entourant la CCM.

Paysages et vues : L'incidence des scénarios sur les paysages et vues est forcément négative. En effet, les 3 scénarios ayant pour objectif une augmentation de la population et donc du nombre de logements, l'impact sur les paysages et les vues est négatif. Néanmoins, l'impact des S2 et S3 est moins important que le S1 car ces deux scénarios ne permettent pas le mitage et privilégient l'urbanisation autour des bourgs. De plus, des mesures de réduction peuvent être prises pour améliorer l'insertion paysagère du bâti et préserver les vues.

Patrimoine culturel et architectural (monuments protégés, structure urbaine historique, architecture locale) : Les S2 et 3 ont une incidence positive sur ce point. En effet, ces deux scénarios privilégient un développement urbain basé sur des opérations d'ensemble permettant de mieux gérer l'organisation de l'urbanisation, ce qui n'est pas le cas du S1. Ainsi, la structure urbaine historique des bourgs sera mieux respectée dans le cas des S2 et 3. En ce qui concerne les monuments protégés et l'architecture locale, l'incidence sera variable selon les mesures prises dans le PLUi (dans le règlement et le zonage notamment).

Espaces publics et lieux de rencontre, qualité des entrées de ville : Pour ces deux points, le S3 a l'incidence la plus positive. En effet, le développement se situant autour de l'ensemble des bourgs, les espaces publics, les lieux de rencontre et la qualité des entrées de ville seront plus facilement traitées dans le S3 que dans le S2 où seulement les bourgs les plus importants sont privilégiés et que dans le S1 où le développement des bourgs ne l'est pas forcément.

Intégration paysagère des zones d'activités : Incidence positive du scénario 2 (et 3 modifié) car préconisations possibles pour favoriser l'insertion paysagère de l'existant à travers l'extension des ZA de Lange et Malante (dans le règlement et les OAP).

**Tableau résumé des incidences a priori des scénarios et mesures mises en places pour atténuer les incidences du projet**

THEME	SOUS-THEME	ETAT INITIAL (cf. I chapitre 2)	IMPACTS DU PLUI			MESURES MISES EN PLACES POUR ATTENUER LES INCIDENCES DU PROJET
			Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	
<b>Biodiversité et milieu naturel</b>	<b>Espaces naturels protégés ou inventoriés</b>	Zone Natura 2000 de la Gélise, ZNIEFF Vallée de l'Osse, ZNIEFF La Gélise et milieux annexes, ZNIEFF Bois de chênes-lièges des environs de Montréal et ZNIEFF L'izaute et milieux annexes	-	0	0 → +	Arrêt du mitage des espaces naturels, forestiers et agricoles pour limiter les effets induits sur les sites protégés et/ou inventoriés Classement de la zone en zone inondable inconstructible Le PLUi préconise de classer en EBC les boisements rivulaires (ripisylve). Il traite aussi les risques d'incidence sur la qualité du milieu aquatique dans la thématique pollutions et nuisances/pollution de l'eau. Respects des orientations et mesures intégrés dans le DOCOB.
	<b>Ecosystèmes remarquables repérés par le naturaliste</b>	Bocage de Poudenas (Peyruc), prairie et lisière à Sainte-Maure (Maison Neuve), lande sèche à Sainte-Maure (Maité et Came de Hé), zone de l'église de Saint Simon (Saint-Pé-Saint-Simon)	0	0	0	Préservation en zone naturelle et/ou éléments du paysage. NB. Même dans le scénario 1, ces secteurs avaient peu de probabilité d'être impactés restant non constructibles
	<b>Diversité biologique (dont espèces rares et protégées)</b>	En dehors des zones remarquables citées et du périmètre natura 2000 de la Gélise, la biodiversité de la CCM est de nature ordinaire. 2 données de Cistude d'Europe	--	0	0	Arrêt du mitage des espaces naturels et agricoles pour limiter les effets induits sur la diversité biologique Préservation des TVB à travers le zonage en N ou A, EBC et éléments du paysage le long des cours d'eau et corridors écologiques à préserver ou restaurer sur l'ensemble du territoire communautaire
	<b>Corridors écologiques</b>	Trame bleue : La Gélise, L'Osse, La Gueyze et leurs affluents respectifs. Plusieurs obstacles repérés sur les principaux cours d'eau	--	0	0 → +	Cette trame est constituée du réseau hydrographique de la Gélise, classé Natura 2000. Zone N de 35 m minimum autour des cours d'eau
		Trame verte : les ripisylves, la forêt landaise sur Sos-Gueyze-Meylan et Réaup (trame verte), le bocage et son maillage de petites parcelles (trame verte) sur Poudenas, Ste Maure et St Pé, enfin les éléments végétaux ponctuels sur Mézin et Lannes	--	0	0 → ++	Globalement très bien préservé, le diagnostic a constaté des zones de ruptures essentiellement sur la zone la plus agricole (Mézin, Lannes). Le PLUi dans cette zone a intégré cette problématique en préconisant dans ses OAP la constitution de corridors boisés, de haies, de zones de déplacements doux assurant une connectivité améliorée des corridors écologiques à l'extérieur et l'intérieur des hameaux. Toutes communes : définition des corridors écologiques à préserver et à restaurer, protection des haies importantes pour la TV en éléments du paysage, mise en place de haies, lisières boisées et/ou corridors écologiques dans les zones AU pour compléter la trame verte (à travers EBC à créer ou OAP), plantation le long des voies à créer. Espaces verts obligatoires sur les parcelles privées. Essences locales préconisées (voir liste des essences à privilégier et à éviter)



*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

<b>Ressources naturelles et leur gestion</b>	<b>Gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et profondes</b>	Présence d'un captage d'eau potable en eau profonde à Réaup, captage dans la Gélise à Mézin. Qualité des eaux de la Gélise à Cauderou : bon état physico-chimique et état biologique moyen, bon état écologique de la Gélise à Sos-Gueyze-Meylan. Cours d'eau de 1 <sup>ière</sup> catégorie piscicole.	- - -	-	-- → 0	Zone N de 35 m minimum autour des cours d'eau et des captages d'eau potable
	<b>Richesse liées au sol : agriculture, sylviculture (consommation de l'espace)</b>	8841 ha de SAU en 2000 soit 36 % de la surface totale. Occupation par les boisements de la moitié de la surface cadastrée	- - -	-	-	Réduction de plus de 50 % des surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées par l'habitat sur les 10 prochaines années par rapport aux données 1999-2011
	<b>Richesse liées au sous-sol</b>	Aucune gravière ou carrière	0	0	0	
	<b>Sources d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse, déchets, géothermie)</b>	Quelques installations solaires individuelles, projet en cours de centrale photovoltaïque sur l'ancienne scierie	variable selon les mesures prises			Développement de la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque au sol et sur les bâtiments)
<b>Pollutions et nuisances</b>	<b>Pollution de l'eau</b>	Stations d'épuration (stations de Mézin et de Lannes non conformes en 2013), assainissement individuel (contrôles effectués) élevages, cultures, entretien des jardins, entreprises le long de la Gélise à Mézin et à Poudenas	-	-	-	Travaux programmés sur la station d'épuration de Mézin, remplacement station de Lannes Pas de renforcement de la ZA de la Gare à Mézin, mesures visant à préserver la qualité de l'eau dans le règlement du PLUi et l'OAP de Moulias à Poudenas
	<b>Pollution de l'air</b>	Peu de trafic routier, principale source de pollution de l'air  Pas de source industrielle reconnue de pollution de l'air	- -	-	- → 0	Zone de développement urbain privilégiée autour des centres urbains existants et principalement autour des bourgs avec commerces, services et artisans (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan à 50%) pour diminuer les déplacements routiers Pas de nouvelle zone d'activités susceptible de créer de pollution à côté des zones d'habitat comme la zone de Lange dont le développement est limité. La ZA entrée nord de Mézin, éloignée de tout centre urbain, est privilégiée pour les industries lourdes
	<b>Pollution des sols</b>	Anciennes décharges communales	0	0	0	Définition d'un périmètre sol pollué à Réaup-Lisse
	<b>Nuisances olfactives</b>	A proximité des élevages et des STEP (notamment la station d'épuration de Poudenas)	- -	+	+	Eloignement des habitations nouvelles de ces éventuelles sources de pollution olfactive (voir périmètre autour des STEP)
	<b>Nuisances sonores</b>	Peu de trafic routier, principale source de bruit, ligne haute tension Mézin-Nérac.	-	0	- → 0	Augmentation limitée du trafic routier. Pas de construction sous la ligne HT Mézin-Nérac
	<b>Nuisances visuelles</b>	Vues sur les silos et la zone d'activité de Lange à Mézin,	variable selon les mesures prises			OAP sur la zone de Malante à Mézin visant une insertion paysagère de l'ensemble de la zone y compris les silos existants

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

						Limitation du développement de la ZA de Lange et plantations obligatoires formant un écran visuel
<b>Risques</b>	<b>Risques naturels (inondation, incendie, mouvements de terrain...)</b>	Zones inondables de la Gélise et de l'Osse Risque glissement des sols et chutes de pierres et blocs PPR retrait-gonflement des argiles, aléas feu de forêts.	--	++	++	Prise en compte des risques naturels - respect des PPR - arrêt du mitage et donc des problématiques feu de forêt - Mise en place de moyens de défense incendie dans les quartiers d'habitat non encore couverts (ex : Guillemont à Lisse) Hors PPR recommandations pour prendre en compte les aléas retrait gonflement des sols argileux et mouvement des sols en annexes du règlement - interdiction de construire en zone d'aléa fort glissement superficiel, fort et moyen chutes de pierres et de blocs
	<b>Risques technologiques</b>	Entreprise CIB (usine de fabrication de portes) les zones d'effets thermiques sortent du périmètre de l'établissement et impactent deux voies secondaires et des bâtiments d'activité riverains Déclassement du silo Bourgela à Sainte-Maure-de-Peyriac (suppression du périmètre de risque)	0	0	0	Pas de nouvelle zone constructible à proximité d'entreprises susceptibles d'être soumises à des périmètres de risque
	<b>Sécurité routière</b>	Traversée de Poudenas et Gueyze, Accès au quartier de Saint Martin à Sos-Gueyze-Meylan,	-	++	+	Pas de nouvelle zone constructible avec sortie au niveau des zones à risque routier (Poudenas, etc), excepté à Gueyze, Mézin (La Rose d'Or) et à Sos-Gueyze-Meylan (quartier de Saint-Martin) où pour ces deux dernières les OAP prévoient des aménagements pour améliorer la situation --> l'ouverture d'une zone constructible permettra une amélioration de l'existant
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Transports et déplacements</b>	Voir Diagnostic – Des déplacements quotidiens essentiellement routiers...	---	--	- → +	Zone de développement urbain privilégiée autour des centres urbains et principalement autour des bourgs avec commerces, services et artisans (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan à 50%) pour diminuer les déplacements développement de zones d'activités sur le territoire de la CCM dont celle de Lange à Mézin reliée au bourg par une liaison douce
	<b>Paysages et vues</b>	Voir Diagnostic - Analyse paysagère : paysage rural de grande qualité, nombreux points de vue, silhouettes remarquables de certains bourgs...	---	-	- → +	Prise en compte dans les OAP et classement des cônes de vue à conserver en éléments du paysage Choix de la localisation des zones constructives en intégrant la dimension paysagère, mesures permettant une bonne insertion du bâti (articles 11 et 13 et OAP)
	<b>Patrimoine culturel et architectural (monuments protégés, structure urbaine historique, architecture)</b>	Voir Diagnostic - Analyse paysagère, architecturale et urbaine : des typologies urbaines particulières, une 20 <sup>aine</sup> de monuments ou sites inscrits ou classés, un patrimoine bâti riche et diversifié	---	+	+	Protection du patrimoine bâti en tant qu'élément du paysage - Prise en compte de la forme urbaine historique dans les OAP - Prise en compte des monuments historiques dans les OAP : Lannes avec cône de vue sur l'église MH, Villeneuve de Mézin avec zone constructible en fonction de l'église MH, Poudenas à Arbussan avec la préservation

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

	locale, zones archéologiques)					de l'écrin végétal de l'église d'Arbussan en EP, pas de zone de développement urbain à proximité de MH pour les autres...
	<b>Espaces publics et lieux de rencontre</b>	Présents dans les bourgs structurés mais manquant dans les développements urbains linéaires	- - -	+	++	Création d'espaces publics prévue par les OAP (ST Pé, Ste Maure) ou création emplacement réservé pour espace public à Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan (ZDU à côté de stade de sports pour encourager son utilisation, achat de terrain par la commune pour conserver un espace public dans le hameau de Terre Blanche à Réaup-Lisse... --> favorisant de lien social), zone de développement urbain en extension des bourg à côté des espaces, lieux et équipements publics
	<b>Qualité des entrées de ville</b>	Pas de problème particulier à part à Malante (Mézin) Risque de dégradation des entrées de ville si poursuite d'une extension urbaine en doigt de gant	-	+	++	OAP sur la zone d'activité des silos de Mézin pour améliorer l'entrée de ville (plantation de haie champêtre), OAP à Mézin pour améliorer l'entrée de ville vers la zone de la Rose d'Or, prise en compte de la qualité d'entrée de ville sud à Lannes (cône de vue), idem à Villeneuve de Mézin pour l'entrée Est (cône de vue sur l'église), Poudenas, Sainte-Maure, Sos-Gueyze-Meylan, St-Pé : Cône de vue au nord pour préserver la qualité de l'entrée de village
	<b>Intégration paysagère des zones d'activités</b>	Intégration paysagère de la ZA de Lange variable selon le bâti concerné et l'entretien des abords -forte visibilité des silos à Malante	- -	+	++	OAP sur la zone d'activité des silos de Mézin (Malante) pour améliorer l'entrée de ville (plantation de haie par exemple) – règlement des zones Ux et AUX visant une bonne insertion paysagère des constructions – Avec scénario 3 modifié : EBC à créer sur l'extension de la ZA de Lange favorisant l'insertion paysagère du futur bâti et de l'existant

#### 1.2.4 Le choix du scénario 3 et son évolution : un développement équilibré avec des réserves foncières pour les activités

Le scénario 1 au fil de l'eau, poursuivant le mitage en cours et la consommation importante des espaces agricoles, naturels et forestiers, présentait le plus d'incidences sur l'environnement (voir Partie II chapitre 1.1.2). Le scénario 2, concentrant le développement autour des bourgs de Sos-Gueyze-Meylan et Mézin, posait un problème en terme d'aménagement du territoire, laissant de côté une part importante du territoire rural et forestier de la CCM, bien qu'habité. Les élus se sont donc prononcés pour le scénario 3, un développement équilibré, qu'ils ont fait évoluer au fur et à mesure des études. En effet, la volonté première de ne pas développer les zones d'activités sur Mézin afin de privilégier le renouvellement urbain des ZA, n'a pas été confirmée. D'une part la zone d'activité de Sos-Gueyze-Meylan s'est trouvée au fur et à mesure de l'avancement du PLU occupée par des activités s'installant, dont la production d'énergie photovoltaïque. D'autre part, la densification de la zone d'activité de la Gare à Mézin s'est heurtée à la présence de la zone inondable, tandis que la valorisation des fonds de parcelle sur la zone de Lange ne pouvait s'effectuer qu'en créant une voie de desserte et donc une extension mesurée de la zone. Enfin, l'évolution de la carte des EPCI conduira à court terme à la création d'une communauté de communes englobant l'ensemble du Pays d'Albret et rendant donc pertinente le maintien



de la zone d'activité de Malante très bien située dans ce contexte socio-économique. Il était donc essentiel de prévoir une réserve foncière pour les activités d'intérêt supra communautaire. Le développement économique sur le Mézinais permettra de limiter les déplacements quotidiens et aura donc un effet positif à long terme.

### **1.3 La définition de principes directeurs d'urbanisation, la rédaction du PADD et le choix des zones de développement urbain**

A la suite du choix d'un scénario de développement, plusieurs réunions de travail se sont déroulées pour définir des principes directeurs d'urbanisation puis rédiger le PADD (voir partie II 1.3 et 1.4). En parallèle les études plus précises sur le choix des zones de développement urbain (ZDU) par commune ont débuté avec des allers-retours entre le travail cartographique (en utilisant notamment la superposition des données sur les contraintes et des risques sur un fond topographique ou l'photo de l'IGN), le terrain, ainsi que les réunions en mairie et à la CCM avec les élus puis les services de l'Etat et les gestionnaires de réseaux.

Les critères généraux de choix des zones constructibles posés a priori découlent entre autres, de l'analyse des incidences des différents scénarios :

- éviter les zones de risque (inondation, glissement de terrains forts et chutes de blocs et de pierres) et de nuisances ;
- préserver la qualité de l'eau et la trame bleue (s'éloigner des cours d'eau permettant aussi de prévenir le risque inondation) ;
- préserver les espaces naturels protégés ou inventoriés ainsi que les écosystèmes remarquables repérés par le naturaliste ;
- protéger les paysages, points de vue remarquables et éléments d'identité paysagère ou patrimoniale ;
- s'appuyer sur des développements urbains existants ;
- être pertinents en termes d'aménagement du territoire à l'échelle communale et communautaire ;
- garantir un accès aux réseaux sans occasionner de coûts exorbitants pour la collectivité ;
- correspondre à un besoin réel, justifié en termes d'intérêt collectif et non disproportionné au regard de la commune concernée...

La définition des ZDU initie le passage de la théorie à la pratique. En effet, à partir de cette étape, il ne s'agit plus de définir de grands enjeux, le plus souvent consensuels, mais de choisir précisément les zones constructibles et leurs modalités d'urbanisation et de « se tenir » aux enjeux et objectifs définis dans le PADD...

## 1.4 La traduction règlementaire des objectifs du PADD

### 1.4.1 Le travail sur les OAP sectorielles

Pour chaque zone de développement urbain envisagée, une étude sur les modalités d'urbanisation a été réalisée, avec des propositions plus ou moins détaillées en fonction de la taille, de l'intérêt et de la configuration de la zone. Les principaux objectifs de ce travail, dont le résultat est présenté Partie II 4, étaient de définir une organisation urbaine valorisant au mieux le secteur de développement urbain concerné tout en permettant une bonne insertion dans le paysage et un cadre de vie de qualité. Les projets ont évolué dans le temps, certaines zones de développement urbain ont été abandonnées, réduites ou étendues afin d'atteindre ces objectifs.

### 1.4.2 La définition des OAP habitat

La définition des OAP Habitat s'est effectuée en parallèle des travaux sur les ZDU et les OAP sectorielles. Le diagnostic habitat avait été complété dans le cadre de la prise en compte du Grenelle de l'environnement dans le PLUi, par l'analyse de l'état des logements, des besoins des populations spécifiques (personnes, âgées, personnes à mobilité réduite, gens du voyage...) et du marché du foncier, le tout en s'appuyant sur les données de l'OPAH du Pays d'Albret et du Plan Départemental de l'Habitat.

Une analyse à l'échelle du territoire du Mézinais a été menée en commission d'urbanisme de la CCM puis un travail par commune a permis de définir les besoins et les outils à mettre en oeuvre pour mener à bien la politique communautaire définie préalablement.

Le caractère rural du territoire du Mézinais rend difficile la définition d'actions précises pour favoriser la mixité sociale et l'accessibilité à l'échelle communautaire comme à l'échelle communale. Néanmoins, les échanges entre les élus ont été enrichissants, permettant de mutualiser les expériences des élus des communes plus urbaines (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan) et des élus ayant lancé d'importants travaux de revitalisation de leur bourg à travers la restauration de logements communaux (Poudenas notamment)...

L'élaboration de l'OAP Habitat a permis une réflexion globale sur les besoins en habitat sur le territoire du Mézinais, intégrant les actions et projets en cours, à l'échelle communale, en matière de création de logement sociaux et/ou communaux et d'accessibilité.

### 1.4.3 Le travail sur le règlement écrit et graphique

Avec les OAP, le règlement graphique et écrit traduit les objectifs d'aménagement et de développement définis dans le PADD. Un travail précis doit être élaboré sur le zonage avec des allers-retours entre le terrain, l'analyse des photos aériennes et des différents éléments d'information cartographiés. De même, le règlement écrit a donné lieu à de nombreux échanges. Des visites de terrain ont permis aux élus de visualiser les caractéristiques architecturales et urbaines des bourgs anciens et les dysfonctionnements observés dans les restaurations ou constructions plus récentes. Ce travail a servi de base à l'élaboration des articles 11 et 13 des zones Ua (voir en annexes du Rapport de présentation).

La prise en compte des différentes modifications réglementaires issues de la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de la Loi d'Avenir pour l'agriculture a ralenti les travaux.

Durant cette étape de traduction réglementaire du projet politique de la CCM l'analyse des incidences s'est poursuivie en filigrane faisant évoluer les différents documents.

#### **1.4.4 La rédaction du dossier**

Cette phase a permis d'affiner les documents, de recompiler les annexes et de rédiger le Rapport de présentation justifiant les choix réalisés.



## **2 LES ACTEURS AU CENTRE DU PROJET : LES ELUS, LES REPRESENTANTS DES SERVICES DE L'ETAT ET DES ORGANISMES COMPETENTS, LA POPULATION**

### **2.1 Un aller-retour permanent entre la commission Urbanisme de la CCM et les différents conseils municipaux**

Comme nous avons pu le comprendre à travers la description de l'élaboration du PLUi, un aller-retour permanent entre la commission Urbanisme de la CCM et les différents conseils municipaux s'est effectué, afin de recompiler l'information, analyser les enjeux, arbitrer les choix et permettre une appropriation du document d'urbanisme par les élus locaux, en lien direct avec la population.

### **2.2 Une association fructueuse avec les services de l'Etat**

De même, de nombreuses réunions formelles ou informelles, souvent sur le terrain, avec les services de l'Etat et en particulier les représentants de l'Atelier Urbanisme et Habitat de la Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, ont permis d'enrichir l'analyse et la réflexion et parfois, de prendre du recul par rapport aux choix et propositions effectués...

### **2.3 Une consultation enrichissante avec les personnes publiques compétentes**

En outre, le PLUi a bénéficié de la consultation des gestionnaires des réseaux et les organismes compétents tels que le CAUE (ayant réalisé en particulier une étude sur l'extension du bourg de Poudenas), le conseil général pour la sécurité routière, le SDIS pour la sécurité incendie, le Pays d'Albret (sur les thématiques : habitat, Natura 2000 et gestion des cours d'eau), les communautés de communes et mairies voisines.

### **2.4 Une concertation continue et indispensable**

Enfin la concertation a eu lieu tout au long des études à travers les bulletins municipaux et communautaires, la presse, une enquête auprès des acteurs économiques, des réunions d'informations et de débat avec la population, des expositions en mairies et dans les locaux de la CCM, des entretiens individuels avec les élus, les registres de remarques présents en mairies et à la CCM, des échanges avec les entrepreneurs.

## Chapitre 2. Analyse des incidences du projet sur l'environnement

### 1 CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET MESURES DE REDUCTION

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi du Mézinais sont :

- d'une part, les zones naturelles, forestières et agricoles de taille importante sur lesquelles s'incrinvent des projets de développement urbain,
- d'autre part les zones d'importance pour l'environnement et /ou plus fragiles quelque soit leur taille.

#### 1.1 Les principales zones de développement urbain

##### 1.1.1 Extension du bourg de Lannes (classement en AUa et 2AUa)



Orthophoto et Scan 25 IGN

*Localisation* : Nord de la commune de Lannes en continuité du bourg de principal.

*Contexte urbain* : Cette extension relie le bourg ancien dense de Lannes et le lotissement contemporain.

*Occupation du sol* : Terres cultivées. Faibles enjeux de biodiversité.

*Contexte paysager* : Village de bas de pente implanté sur un replat dominant le ruisseau du Roumat affluent de l'Osse. Silhouette du bourg bien lisible dans le grand paysage. De même, belles ouvertures visuelles sur le paysage rural depuis le bourg. Eléments de structures végétales participant à l'intégration du bâti et à la mise en valeur de la silhouette urbaine.

*Contraintes* : Qualités des vues sur et depuis le bourg. De nombreux éléments de continuité écologique. Zone d'écoulement des eaux.

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Développer le bourg en conservant ses éléments d'identité paysagère. Réussir le lien entre bourg ancien dense et lotissement. Densifier en préservant le cadre rural. Préserver les corridors écologiques. Proximité salle des fêtes et STEP (possibles nuisances). Gérer l'écoulement des eaux pluviales.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



**Equipements de superstructure** : RPI avec Poudenas (1 classe sur le bourg), mairie, cimetière.

**Projet urbain** : densité environ 10 logements/ha soit 26 à 30 logements sur 2,92 ha.

**Assainissement** : Collectif → Classement en 2AUa (fermée) d'une partie de la zone ne pouvant pas être desservie dans l'immédiat par l'assainissement collectif (distance par rapport au réseau et capacité de la station).

**Eau potable** : A étudier.

**Electrification** : création d'un poste de transformation+extension HT 70 m + extension BT 295 m.

**Mesures de réduction** : Préservation du vallon du Roumat en zone naturelle. Préservation des cônes de vues et ouvertures visuelles. Protection des éléments végétaux du paysage agrémentant le paysage urbain. Effort de densification. Définition d'une zone d'implantation des constructions sur une parcelle avec limitation de hauteur. Préservation des vues sur le bourg à travers le classement en zone naturelle de l'entrée sud y compris côté lotissement, se poursuivant par un emplacement réservé pour espace vert. Obligations quant à la végétalisation des bords de voies et des parcelles privées. Prise en compte de la gestion des eaux en site propre à travers des noues et un espace vert collectif. Espace tampon non dédié l'habitat en face de la salle des fêtes...





### 1.1.2 Extension de Villeneuve-de-Mézin entre l'école et le cimetière (AUa)



Orthophoto et Scan 25 IGN



*Localisation* : Sud-ouest de la commune de Lannes en continuité du bourg de Villeneuve-de-Mézin.

*Contexte urbain* : Dent creuse entre l'école et le cimetière.

*Occupation du sol* : Terres cultivées. Faibles enjeux de biodiversité.

*Contexte paysager* : Village de haut de pente implanté sur un plateau dominant le vallon et le lac artificiel du ruisseau du Coupé (affluent de l'Auzoue). Silhouette du bourg (bastide fortifiée) bien lisible dans le grand paysage. De même, belles ouvertures visuelles sur le paysage rural depuis le bourg. Eléments végétaux ponctuels participant à la qualité globale du site bâti.

*Contraintes* : Qualités des vues sur le village et notamment l'église fortifiée et le château. Faible taille de la parcelle en dent creuse.

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Dynamiser le village en conservant la lisibilité de sa silhouette dans le grand paysage. Densifier en préservant le cadre rural et en respectant la structure urbaine du village. Valoriser la proximité de l'école.

*Equipements de superstructure* : RPI avec Poudenas (1 classe sur le village), mairie annexe, église, cimetière, salle des fêtes.

*Projet urbain* : densité environ 25 logements/ha soit 4 logements sur 1600 m<sup>2</sup>.

*Assainissement* : Collectif

*Eau potable* : Desserte possible.

*Electrification* : mutation du poste de transformation existant+extension BT 80 m

*Mesures de réduction* : Préservation du vallon du Coupé en zone naturelle. Préservation des cônes de vues sur le village et sur l'église. Protection d'un jardin enclos de qualité (L.123-1-5). Création d'un large secteur à protéger au titre du L.123-1-5 III 2° englobant le village et les espaces agricoles et naturels environnants. Gros effort de densification afin de valoriser au mieux la parcelle. Définition d'une OAP détaillée visant à insérer le bâti futur au site urbain (création d'une terrasse en écho avec celle de l'église dominant le lac, bâti parallèle aux murs d'enceinte...). Liaison douce avec le bourg et l'école. Délimitation de corridors écologiques à restaurer.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais





### 1.1.3 Extension de Villeneuve-de-Mézin sur le plateau ouest (AUa)



*Localisation* : Sud-ouest de la commune de Lannes sur un plateau à l'ouest du bourg de Villeneuve-de-Mézin.

*Contexte urbain* : Plateau non bâti situé en entrée de bourg à proximité immédiate de ce dernier (50 m du premier bâtiment et 200 m de la place centrale) mais non contigu.

*Occupation du sol* : Prairie permanente. Enjeux de biodiversité moyens.

*Contexte paysager* : Village de haut de pente implanté sur un plateau dominant le vallon et le lac artificiel du ruisseau du Coupé (affluent de l'Auzoue). Silhouette du bourg (bastide fortifiée) bien lisible dans le grand paysage. De même, belles ouvertures visuelles sur le paysage rural depuis le bourg. Eléments végétaux entourant le plateau, beaux sujets d'essences nobles.

*Contraintes* : Qualités des vues sur le village et notamment l'église fortifiée et le château.

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Dynamiser le village en conservant la lisibilité de sa silhouette dans le grand paysage. Densifier en préservant le cadre rural.

*Equipements de superstructure* : RPI avec Poudenas (1 classe sur le village), mairie annexe, église, cimetière.

*Projet urbain* : densité environ 6-15 logements/ha soit 5 à 8 logements sur 4500 m<sup>2</sup> disponibles.

*Assainissement* : Collectif ou Non collectif (selon les premières estimations).

*Eau potable* : Desserte possible.

*Electrification* : extension BT 130 m.

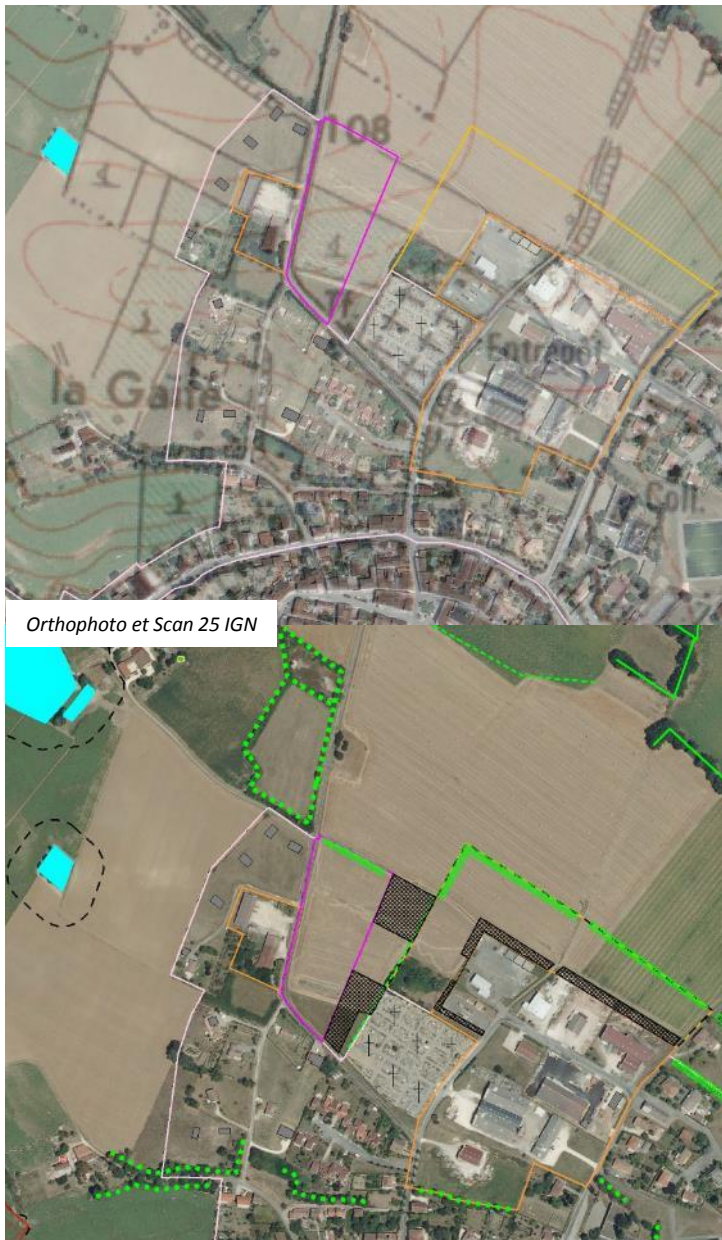
*Mesures de réduction* : Préservation du vallon du Coupé en zone naturelle. Création d'un large secteur à protéger au titre du L.123-1-5 III 2° englobant le village et les espaces agricoles et naturels environnants. Effort de densification afin de valoriser au mieux la parcelle. Définition d'une OAP détaillée visant à insérer le bâti futur au site naturel et au grand paysage incluant la bastide fortifiée. Création d'un espace commun. Future liaison douce vers le bourg et l'école. Préservation des éléments végétaux garantissant une bonne insertion du bâti dans le paysage. Délimitation de corridors écologiques à restaurer.



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



#### 1.1.4 Extension nord du bourg de Mézin : Route de Pailloles et ZA de Lange (AUa et AUx)



*Localisation* : Nord du bourg de Mézin au centre de la commune.

*Contexte urbain* : Extension du bourg contigüe d'une zone urbaine moyennement dense (à usage principal d'habitat à l'ouest et à usage d'activité à l'est). Bourg centre disposant de nombreux services et commerces.

*Occupation du sol* : Majorité de terres cultivées (en partie hors PAC – zone AUx), petite butte composée de terres et gravats. Faibles enjeux de biodiversité hors masses boisées.

*Contexte paysager* : Village de haut de pente implanté en limite d'un plateau dominant un vallon humide au sud et la Gélise à l'ouest. Silhouette du bourg dense autour de son église. Limites franches entre les espaces ruraux et les espaces urbains, tendant à se diluer au nord ouest (la Gaîté, route de Paillole) et au sud est (Rose d'Or, Gendarmerie). Ouverture visuelle sur l'église depuis la campagne au nord du bourg.

*Contraintes* : Qualités des vues sur le village depuis la table d'orientation au sud. Zone d'activité de Lange très en vue et proche de la future zone d'habitat. Certain dénivelé route de Pailloles. Présence du cimetière. Intégrer cette extension à la structure urbaine existante.

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Etendre le bourg en conservant la lisibilité de sa silhouette dans le grand paysage. Densifier en préservant le cadre rural.

*Equipements de superstructure* : Ecole, collège, équipements sportifs, EHPAD, logements personnes âgées, mairie, église, théâtre, cimetière...

*Projet urbain* : densité environ 10 logements/ha soit 12-16 logements pour la zone d'habitat sur 1,43 ha disponibles. Extension de la ZA réservé à des activités compatibles avec la proximité de l'habitat de type petit artisanat (2,23 ha)...

*Assainissement* : Collectif.

*Eau potable* : Conduite Ø 60, à étudier notamment pour l'extension de la ZA.

*Electrification* : Création d'un poste de transformation+extension BT 210 m.

*Mesures de réduction* : Préservation de la zone agricole en réduisant la zone constructible du PLU de 2005 au nord ouest à La Gaîté et au nord route de Pailloles. Préservation d'éléments du paysage végétaux, prolongation des corridors écologiques, création d'EBC pour favoriser l'insertion paysagère et la biodiversité. Définition d'une OAP détaillée visant à insérer les zones constructibles dans le paysage, créer un front bâti pour marquer l'entrée de bourg nord et favoriser la densification afin de valoriser au mieux le parcellaire. Traitement de l'insertion paysagère de la ZA existante à travers son extension. Maintien d'espaces verts pour préserver l'ouverture visuelle sur l'église et créer un espace tampon entre la ZA, le cimetière et la zone d'habitat, ouverture d'une liaison douce entre la ZA et la zone d'habitat. Gestion des eaux en site propre maximisée (noues, espaces verts publics et % espace vert sur parcelle privée...)... Définition d'un secteur protégé au titre du L. 123-1-5 III 2° autour du bourg...



*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*



**Zone d'activité de Lange, route de Pailloles**



**Michelettes vers la RD 656**



### 1.1.5 Extension nord-est du bourg de Mézin Les Michelettes (AUa)



Orthophoto IGN

*Localisation* : Nord-ouest du bourg de Mézin au centre de la commune.

*Contexte urbain* : Extension du bourg contigüe d'une zone urbaine moyennement dense (à usage principal d'habitat). Bourg centre disposant de nombreux services et commerces.

*Occupation du sol* : Vignes, terres cultivées, prairie permanente, jardins. Faibles enjeux de biodiversité.

*Contexte paysager* : Village de haut de pente implanté en limite d'un plateau dominant un vallon humide au sud et la Gélise à l'ouest. Silhouette du bourg dense autour de son église. Limites franches entre les espaces ruraux et les espaces urbains tendant à se diluer au nord ouest (la Gaité, route de Paillole) et au sud est (Rose d'Or, Gendarmerie). Pigeonnier entouré de vignes constituant un élément d'identité paysagère.

*Contraintes* : Qualités des vues sur le village depuis la table d'orientation au sud. Topographie en terrasses très en vue depuis la RD 656, entrée de ville nord. Habitations existantes, avec jardins étendus occupant le centre de la zone. Pas d'accès sur la RD656.

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Etendre le bourg en conservant la lisibilité de sa silhouette dans le grand paysage. Densifier en préservant le cadre rural. Intégrer le bâti dans la topographie en limitant les mouvements de sol et en évitant les enrochements disgracieux. Respecter la sensibilité du paysage.



*Equipements de superstructure* : voir 1.1.4.

*Projet urbain* : densité environ 12 logements/ha soit 45-55 logements pour la zone d'habitat (4,11 ha). Possibilité de petits collectifs en R+1.

*Assainissement* : Collectif.

*Eau potable* : Raccordement possible, conduite Ø 175 sur le chemin rural de Michelettes au niveau du lotissement existant.

*Electrification* : Mutation du poste de transformation existant+création d'un poste de transformation+extension BT 580 m.

*Mesures de réduction* : Préservation de la zone agricole en réduisant la zone constructible du PLU de 2005 au nord-est. Préservation d'éléments du paysage végétal (vigne), petit patrimoine (pigeonnier), prairie et étang, prolongation des corridors écologiques, création d'EBC pour favoriser l'insertion paysagère et la biodiversité. Définition d'une OAP détaillée visant à : insérer les zones constructibles dans le paysage et la structure urbaine du bourg de Mézin, créer des espaces publics structurants, favoriser la densification afin de valoriser au mieux le parcellaire, créer un maillage de la voirie routière et douce et sécuriser l'accès sur la RD 656. Maximisation de la gestion des eaux en site propre (noues, espaces verts publics et % espace vert sur parcelle privée...)... Définition d'un secteur protégé au titre du L. 123-1-5 III 2° autour du bourg. Cheminement piétonnier en promontoire ouvert sur l'horizon. Règlement du PLU imposant une bonne insertion du bâti dans la pente et dans le paysage en règle générale...



*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*



**Michelettes enrochement à limiter**



**Michelettes jardins et dents creuses  
descendants vers le bourg dense de  
Mézin**





### 1.1.6 Extension sud-est du bourg de Mézin La rose d'Or (AUa et 2AUa)

Orthophoto IGN



*Localisation* : Sud-ouest du bourg de Mézin au centre de la commune.

*Contexte urbain* : Extension du bourg contigüe d'une zone urbaine moyennement à peu dense (à usage principal d'habitat). Parcellaire voisin en lanière présentant de larges dents creuses. Voir 1.1.4.

*Occupation du sol* : Prairie temporaire et jachère. Faibles enjeux de biodiversité hors vallon humide.

*Contexte paysager* : Voir 1.1.4. Limites franches entre les espaces ruraux et les espaces urbains tendant à se diluer du fait de la large taille des parcelles

*Contraintes* : Relief incliné nord-ouest/sud-est. Un accès privé sur la RD656 proche d'un virage (entre 50 et 100 m).

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Etendre le bourg en conservant la lisibilité de sa silhouette dans le grand paysage. Densifier en préservant le cadre rural. Intégrer le bâti dans la topographie en limitant les mouvements de sol et en évitant les enrochements disgracieux. Respecter la sensibilité du paysage. Gérer les écoulements superficiels. Organiser la circulation routière en sécurisant l'accès à la RD 956.





*Equipements de superstructure* : voir 1.1.4.

*Projet urbain* : densité environ 10 logements/ha soit 33-42 logements. Programmation de l'ouverture à l'urbanisation.

*Assainissement* : Collectif.

*Eau potable* : Conduite Ø200-175 au niveau de la RD656.

*Electrification* : /

*Mesures de réduction* : Préservation du vallon naturel en réduisant la zone constructible du PLU de 2005 au sud. Maintien des corridors écologiques. Définition d'une OAP détaillée visant à insérer les zones constructibles dans le paysage, favoriser la densification afin de valoriser au mieux le parcellaire, préserver des éléments végétaux structurant et les conforter, créer un maillage de la voirie routière et douce (liaison vers le bourg), sécuriser les accès sur la RD 956, aménager l'entrée de ville et la marquer par un front bâti. Maximiser la gestion des eaux en site propre (noues, petits espaces verts publics et % espace vert sur parcelle privée...)... Définition d'un secteur protégé au titre du L. 123-1-5 III 2° autour du bourg. Règlement du PLU imposant une bonne insertion du bâti dans la pente et dans le paysage en règle générale...



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

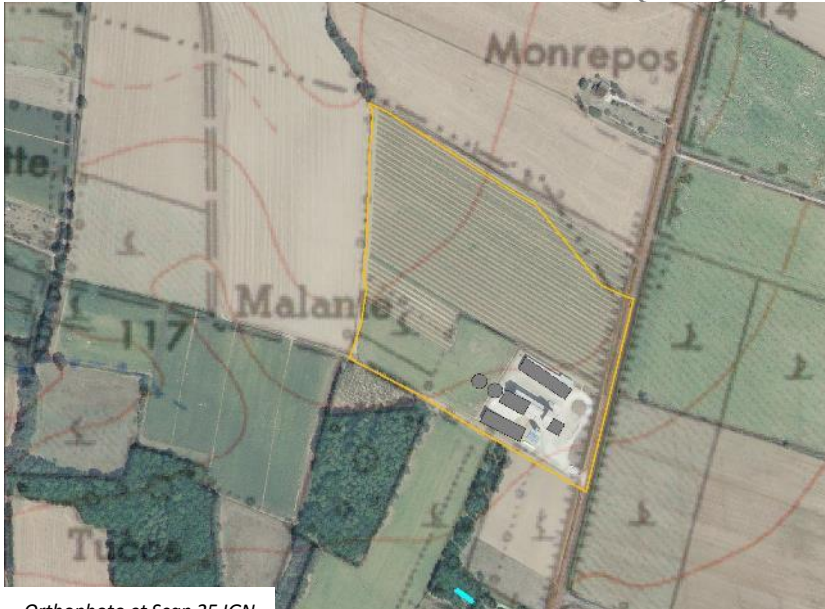


La Rose d'Or





### 1.1.7 Zone d'activité de Mézin nord : Malante (2AUx)



Orthophoto et Scan 25 IGN



*Localisation* : En limite nord de la commune de Mézin.

*Contexte urbain* : Zone agricole entourant au nord et à l'ouest une entreprise de stockage de céréales avec plusieurs silos de grandes tailles.

*Occupation du sol* : Terres cultivées annuellement, parcelle non cultivée appartenant à l'entreprise. Faibles enjeux de biodiversité hors masses boisées.

*Contexte paysager* : Paysage agricole marqué par la présence d'un site industriel (silos). Masse végétales au sud atténuant l'impact paysager de l'imposant bâti.

*Contraintes* : Entrée de commune très en vue.

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Offrir une réserve foncière pour développer les activités à l'échelle de la CCM et de l'EPCI élargi (Grand Albret). Sécuriser l'accès sur la RD 956. Insérer le bâti existant à travers les préconisations en matière d'aménagement de l'extension de la zone.

*Equipements de superstructure* : RAS

*Projet urbain* : Implantation d'activité nécessitant du foncier et devant rester à distance des zones d'habitat. Valoriser le site subissant déjà l'impact paysager de l'entreprise existante.

*Assainissement* : Non collectif, éventuellement groupé, à étudier selon les entreprises s'installant.

*Eau potable* : Conduite Ø200 à 150 le long de la RD656.

*Electrification* : Poste de transformation existant, variable selon le nombre de lots et les besoins des entreprises.

*Mesures de réduction* : Définition d'une OAP visant à insérer la zone d'activité dans le paysage, organiser les circulations (Poids Lourds, Voitures Légères et piétonnes ou cycles). Traitement de l'insertion paysagère de l'activité existante à travers l'extension de la zone. Gestion des eaux en site propre maximisée (noues, perméabilité des surfaces...). Restauration d'un corridor écologique servant aussi d'écran paysager...

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



Entrée nord de la commune : conforter le cordon boisé situé en premier plan

Photos : Google street, 2015

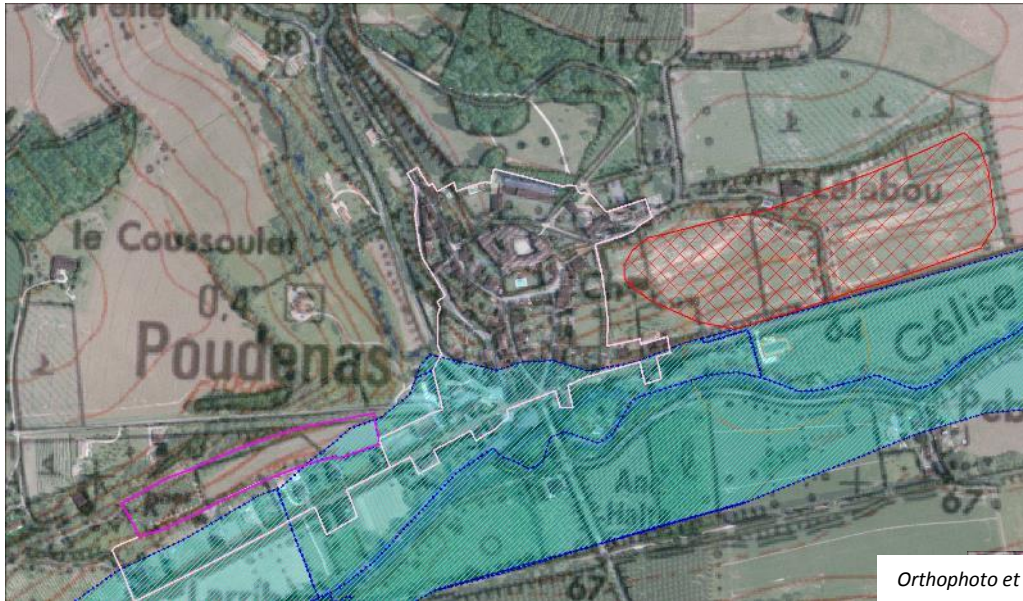


Sortie nord de la commune : rôle essentiel des masses végétales existantes dans l'insertion paysagère du bâti





### 1.1.8 Extension du bourg de Poudenas (AUa)



Orthophoto et Scan 25 IGN

**Localisation :** Ouest du bourg de Poudenas au centre de la commune.

**Contexte urbain :** Extension du bourg située à l'arrière du quartier contemporain du bourg urbanisé de façon linéaire, de densité faible à moyenne.

**Occupation du sol :** Friches, peupliers.

**Contexte paysager :** Village-château de haut de pente dominant le vallon de la Gélise. Silhouette du bourg dense avec un bâti s'étagant du château et de l'église vers le cours d'eau. Limites franches entre les espaces naturels et les espaces urbains.

**Contraintes :** Qualités des vues sur le village depuis la crête d'en face (lieu-dit l'Air). Accès à aménager. Parcelle peu profonde et très allongée. Extension du bourg contrainte par ses qualités paysagères et les risques inondation, glissement de sol et chute de blocs et pierres

**Problématiques/Potentialités/enjeux :** Etendre le bourg en cohérence avec son extension contemporaine et son cœur ancien dense. Densifier en préservant le cadre rural de façon à valoriser le manque de foncier sur le bourg.

**Equipements de superstructure :** Ecole en RPI avec Villeneuve-de-Mézin, équipements sportifs, mairie, église, cimetière...

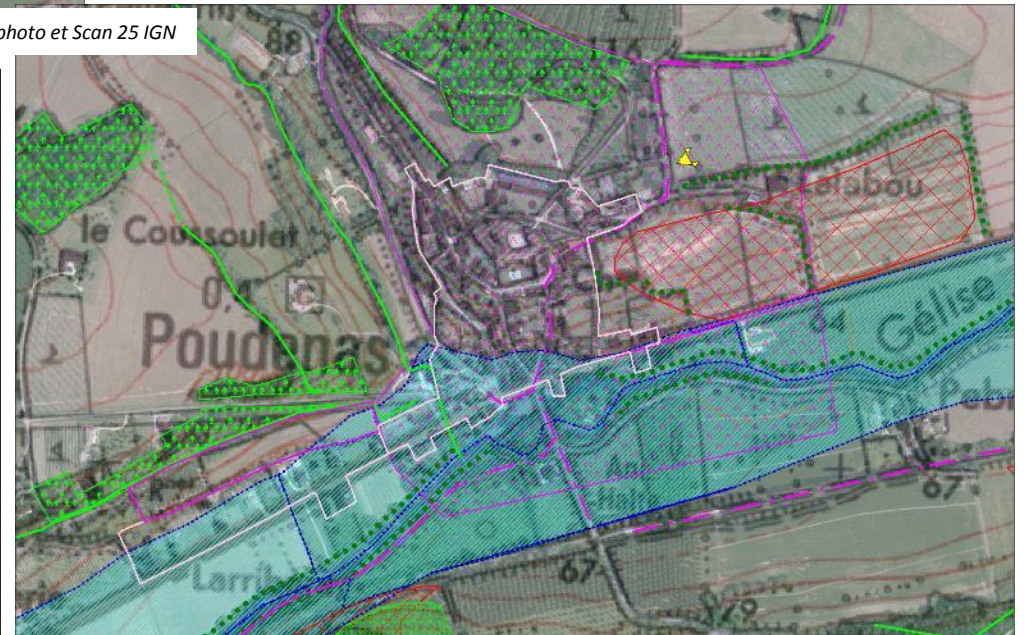
**Projet urbain :** densité environ 11 logements/ha soit 15-19 logements sur 1,72 ha disponibles. Eviter les zones de risque.

**Assainissement :** Collectif.

**Eau potable :** Conduite Ø175-150 le long de la RD656

**Electrification :** Création d'un poste de transformation+ extension HT 20 + extension BT 320 m.

**Mesures de réduction :** Préservation du talus boisé en élément du paysage, maintien des corridors écologiques. Définition d'une OAP détaillée visant à insérer la zone constructible dans le paysage, préciser les caractéristiques du bâti (orientation, faitage, hauteur...), favoriser la densification afin de valoriser au mieux le parcellaire (densité décroissante depuis le cœur de bourg), organiser les liaisons. Maintien d'un espace vert en entrée de zone et du chemin creux avec son écrin végétal l'implantation du bâti dans la pente et par rapport à la voie de desserte. Définition d'un secteur protégé au titre du L. 123-1-5 III 2° autour du bourg...





1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



Parcelle constructible, vues en direction du bourg



Prairie en entrée de zone



Parcelle constructible et talus boisé protégé





### 1.1.9 Extension du bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac (AUa)



**Localisation :** Nord-ouest et est du bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac, au centre de la commune.

**Contexte urbain :** Bourg rue, peu dense et peu structuré, dont l'extension a été longtemps bloquée par le périmètre de risque des anciens silos. Présence de commerces (multiservice, restaurant).

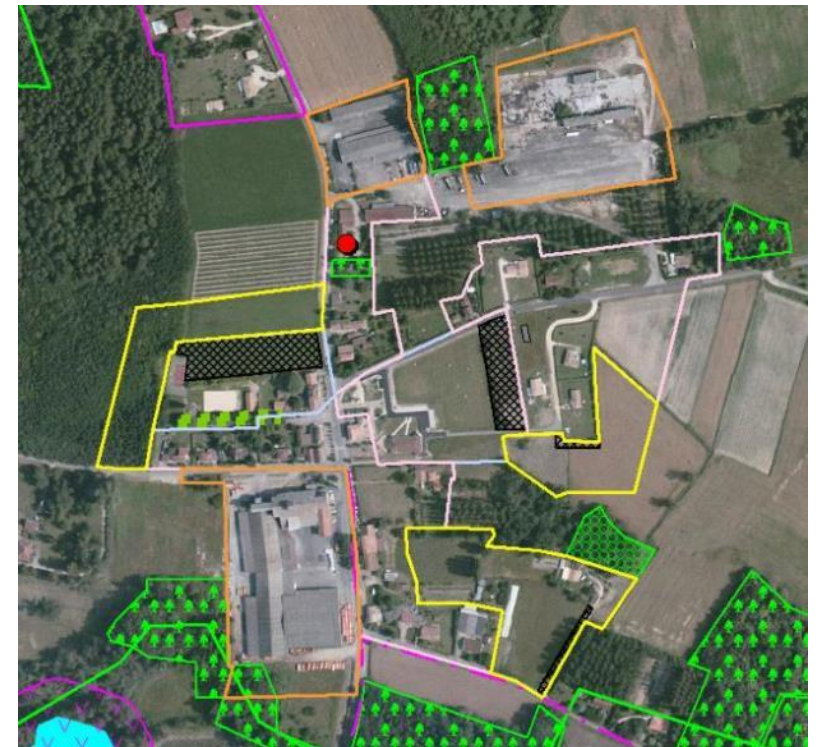
**Occupation du sol :** Friches, terres cultivées (non inscrites à la PAC), prairie temporaire, boisement.

**Contexte paysager :** Village rue s'inscrivant dans une large clairière au sein d'espaces boisés. Cœur du village peu perceptible depuis les voies de communication principales, constitué de la mairie, d'équipements sportifs et de l'école à laquelle on accède par une belle allée.

**Contraintes :** Centralité peu marquée. Expansion urbaine essentiellement en doigt de gant (un seul lotissement existant et un en cours de réalisation).

**Problématiques/Potentialités/enjeux :** Structurer le bourg et son développement, renforcer la centralité autour des équipements publics. Conserver le cadre de vie champêtre tout en densifiant quelque peu l'urbanisation.

Orthophoto et Scan 25 IGN



**Equipements de superstructure :** Ecole en RPI avec Sos-Gueyze-Meylan, équipements sportifs, mairie, église et cimetière en dehors du bourg...

**Projet urbain :** densité environ 7 à 8 logements/ha soit 25-28 logements sur 3,4 ha disponibles.

**Assainissement :** Non collectif.

**Eau potable :** Conduite Ø110 et 150 route de Saint Pé et de Fourcès. Conduite route de Sos-Gueyze-Meylan à renforcer.

**Electrification :** à l'est : extension BT 90 m ; à l'ouest : mutation du poste de transformation + extension BT 130 m.

**Mesures de réduction :** Préservation d'éléments du paysage végétal. Définition d'une OAP détaillée visant à structurer l'urbanisation autour des pôles publics, organiser les liaisons routières et douces (vers l'école notamment), créer des espaces verts de convivialité servant aussi à la gestion des eaux en site propre, préserver l'esprit du lieu (ambiance boisée ou champêtre)...



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais





### 1.1.10 L'extension du bourg de Saint-Pé-Saint-Simon (AUa et AUb)



**Localisation :** Ouest et est du bourg de Saint-Pé-Saint-Simon, au centre de la commune.  
**Contexte urbain :** Bourg rue, peu dense et peu structuré. Présence d'un multiservice –café-restaurant.  
**Occupation du sol :** Prairies permanentes (non inscrites à la PAC).  
**Contexte paysager :** Village rue s'inscrivant dans un paysage alternant espaces agricoles et espaces boisés. Belle ouverture visuelle sur le site de l'église en entrée nord du bourg.  
**Contraintes :** Aucune centralité. Proximité d'un élevage.  
**Problématiques/Potentialités/enjeux :** Structurer le bourg et son développement, renforcer la centralité autour des équipements publics. Conserver le cadre de vie champêtre tout en densifiant quelque peu l'urbanisation.

Orthophoto et Scan 25 IGN

**Equipements de superstructure :** Ecole en RPI avec Villeneuve-de-Mézin, terrain multi-jeux sportifs, mairie, église et cimetière un peu excentrés.

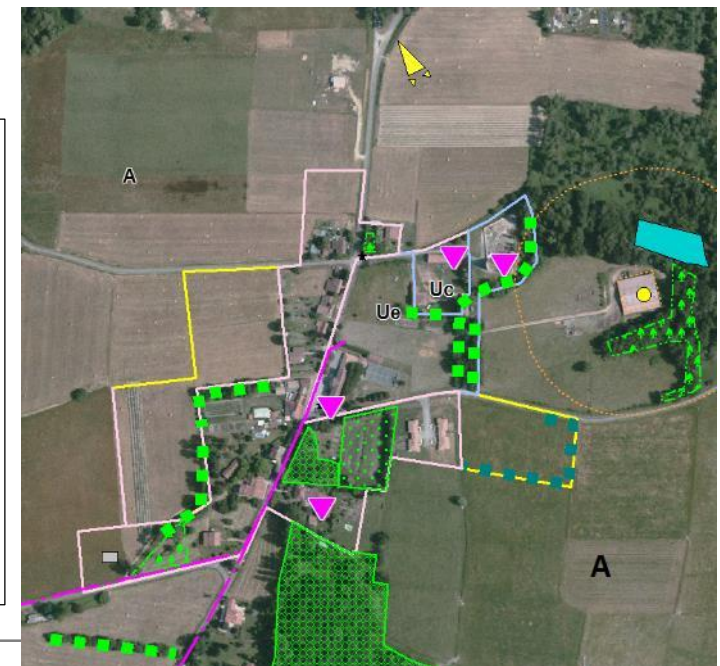
**Projet urbain :** Densité environ 7 à 8 logements/ha soit 15-20 logements sur 2,46 ha disponibles. Renforcer le pôle équipement et créer un cœur de village.

**Assainissement :** Non collectif.

**Eau potable :** Conduite Ø110 le long de la RD.

**Electrification :** Mutation du poste de transformation+ extension BT 220 m.

**Mesures de réduction :** Préservation d'éléments du paysage végétal et bâti ainsi que d'un point de vue sur l'église (classement en zone agricole ou naturelle de cette ouverture visuelle). Définition d'une OAP visant à créer une centralité autour de la mairie, organiser les liaisons routières et douces, préserver l'esprit du lieu (ambiance champêtre), prolonger les corridors écologiques végétaux tout en marquant une limite franche à l'urbanisation et en insérant les zones constructibles dans le paysage rural. EBC à créer autour de l'extension de la zone Habitalys, parcs, bosquets et jardins protégés en EBC ou terrain cultivé (L123-1-5 III 5°)...





1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



Eglise et bâti agricole préservés en éléments du paysage



Photos : Google Street

Mairie, multiservice vers secteur Habitalys



Arrière zone Habitalys

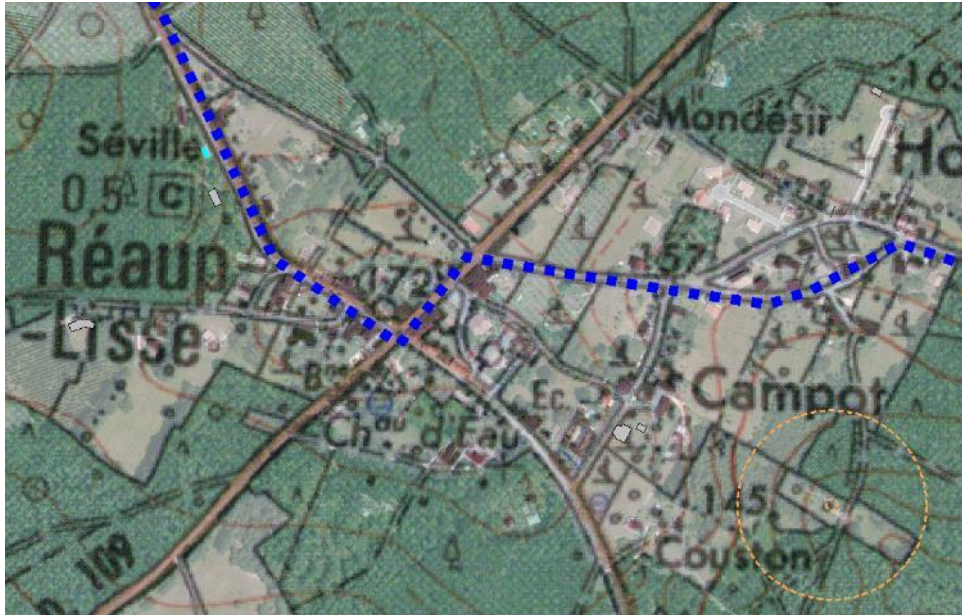


Extension ouest du bourg





### 1.1.11 L'extension du bourg de Réaup (AUa, 2AUa)



**Localisation :** nord, centre et sud-est du bourg de Réaup, au centre ouest de la commune.

**Contexte urbain :** Bourg rue, très dense de type landais. Deux lotissements récents en impasse. Présence d'un multiservice –café.

**Occupation du sol :** Prairies permanentes, friche (non inscrites à la PAC).

**Contexte paysager :** Village rue s'étirant dans une clairière entourée d'espaces boisés implantés sur un relief légèrement ondulé.

**Contraintes :** Périmètre de protection éloigné du point de captage d'eau potable de la source de Pèlehaut. Proximité de la station d'épuration.

**Problématiques/Potentialités/enjeux :** Valoriser le parcellaire en dent creuse et extension proche pour l'habitat, sans réduire la qualité du cadre de vie marquée par la présence de boisements, parcs et espaces agricoles. Renforcer les liaisons douces en direction des équipements publics dont l'école.

Orthophoto et Scan 25 IGN

**Equipements de superstructure :** Ecole en RPI avec Durance, mairie, église et cimetière.

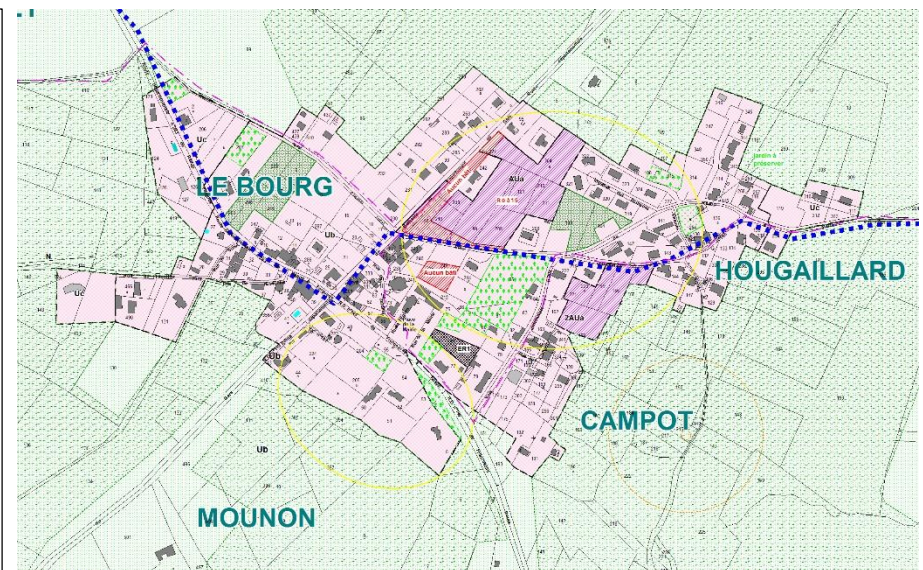
**Projet urbain :** Densité environ 8 logements/ha soit 22-26 logements sur 2,89 ha disponibles.

**Assainissement :** Collectif.

**Eau potable :** Alimentation source Pèlehaut.

**Electrification :** Création d'un poste de transformation+ extension HT 100 m+ extension BT 350 m.

**Mesures de réduction :** Les zones constructibles restent à distance de la station d'épuration. Préservation d'éléments du paysage végétal et d'EBC. Définition d'une OAP visant à d'optimiser les dents creuses de grande taille et extension, tout en préservant l'identité spécifique du village de type arial, conserver l'esprit du lieu (ambiance boisée) à travers le traitement de la voirie, mailler les liaisons douces, favoriser la gestion des eaux de ruissellement en site propre, conserver la perméabilité écologique du bourg. Création d'un emplacement réservé pour espace vert et liaison douce reliant le parking de la mairie et l'école. Définition de secteurs non constructibles afin de préserver des ouvertures visuelles en entrée de village.





1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



**Dent creuse avec vue sur l'église à préserver**



**Place de l'église et de la mairie**



**Extension nord avec entrée de bourg à préserver**

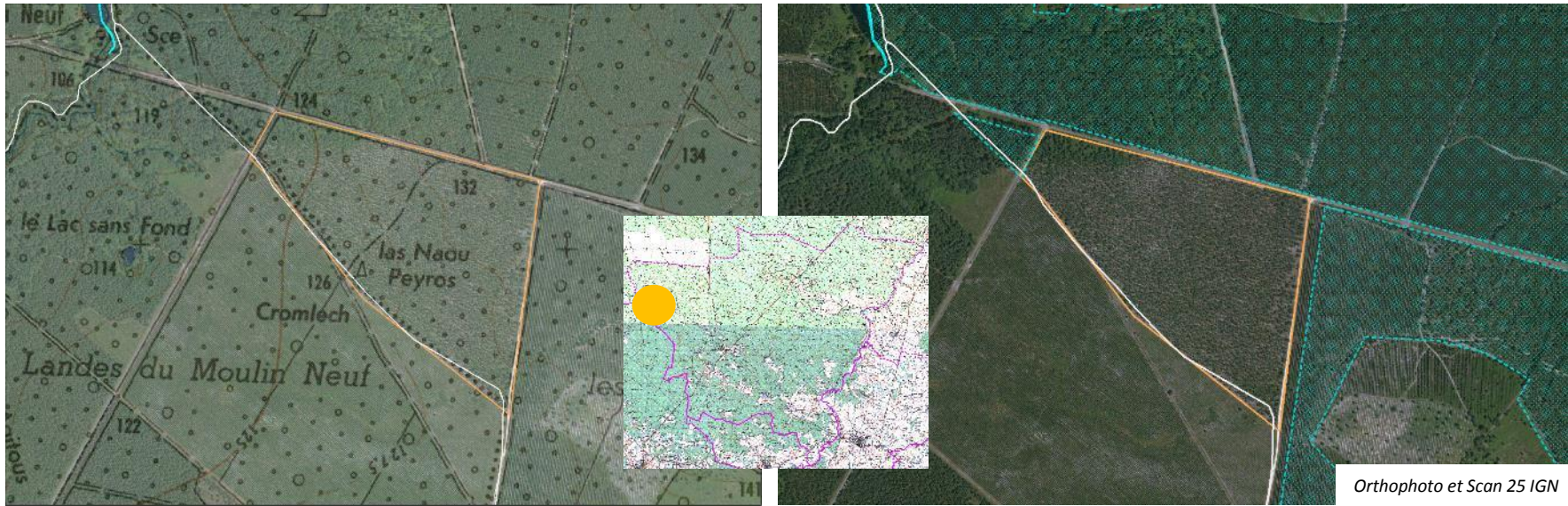


**Entrée de bourg sud avec lisière boisée à préserver le long de la voie**





### 1.1.12 Zone d'activité réservée au photovoltaïque à Réaup-Lisse (AUxe)



Orthophoto et Scan 25 IGN

« La société ALOUMATS SARL envisage la création d'un parc solaire photovoltaïque sur la commune de Réaup-Lisse [sur une surface totale de 20 ha]. La commune ne disposant pas de réserve foncière propre appropriée à une telle implantation, le choix s'est porté sur un site privé. La société 2NDSKY Solar Development s'est rapprochée du Groupement Forestier de Luquestrany pour étudier la possibilité de réaliser une centrale photovoltaïque sur leur propriété d'environ 351 ha et préciser le meilleur emplacement au regard des contraintes d'implantation.

Le site d'implantation est dans une zone de dégât tempête aujourd'hui en coupe rase. De plus, il ne présente aucun enjeu environnemental dit « fort ».

D'autres éléments favorables viennent également s'ajouter au dossier telles que les bonnes conditions d'accès au site puisque le projet se situe à proximité directe de voies communales. Les véhicules circulant sur celle-ci n'auront cependant pas de vue sur le projet grâce notamment au respect d'un espace tampon boisé » (Société ALOUMATS SARL, CTE, 2012).

Ce dossier a fait l'objet d'une étude d'impact validé par l'autorité environnementale (voir en annexe un extrait présentant la synthèse des impacts du projet et les mesures à mettre en œuvre).

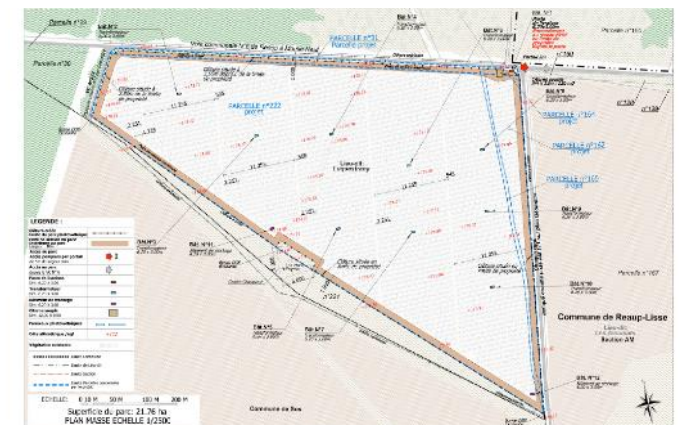
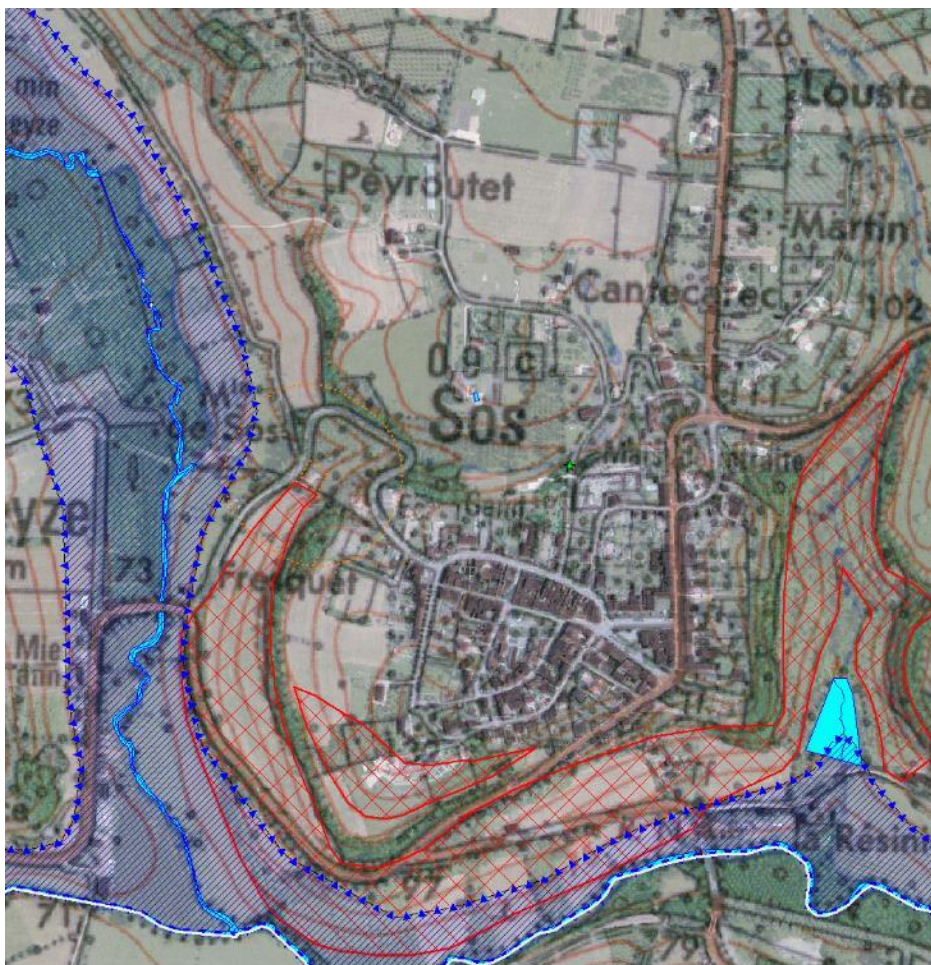


Figure 14 - Plan de la centrale photovoltaïque de Réaup-Lisse

CTE - Agg  
Téléphone de Dax : 47321 4000  
Tél. Fax : 0574442310 / 0566660709 / 0559078257



### 1.1.13 L'extension du bourg de Sos-Gueyze-Meylan



Orthophoto et Scan 25 IGN



*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

**Localisation** : nord-ouest et nord-est du bourg de Sos-Gueyze-Meylan, au sud de la commune.

**Contexte urbain** : Bourg dense s'étirant au nord le long des voies de desserte vers un secteur d'équipement public ou un quartier un peu isolé de moyenne à faible densité. Commerces et services de proximité. Restaurants.

**Occupation du sol** : Prairies permanentes, friche, terres cultivées (non inscrites à la PAC).

**Contexte paysager** : Bourg dense implanté sur une butte arrondie à la confluence de la Gélise et de la Gueyze dont la silhouette marquée s'inscrit dans le grand paysage caractérisé par de nombreux boisements. Urbanisation devenant diffuse sur le plateau au nord.

**Contraintes** : Accès aux quartiers peu directs. Un carrefour avec faible visibilité à St Martin. Eloignement des réseaux. Présence d'une zone humide à Loustalet. Risque inondation dans la vallée et risque mouvement de sol sur les pentes entourant le village.

**Problématiques/Potentialités/enjeux** : Structurer les extensions urbaines et mieux les relier au bourg.

**Equipements de superstructure** : Ecole en RPI avec Sainte-Maure-de-Peyriac, terrains de sport dont terrain de grands jeux, EHPAD, mairie, église et cimetière.

**Projet urbain** : Densité environ 12 logements/ha soit 35-55 logements sur 3,61 ha disponibles. Amorcer un développement urbain structuré.

**Assainissement** : Collectif et non collectif à l'extrémité nord de Saint-Martin.

**Eau potable** : Renforcement à partir de la conduite principale à prévoir.

**Electrification** : Mutation du poste de transformation+ extension BT 200 m.

**Mesures de réduction** : Préservation d'éléments du paysage végétal, d'EBC et de terrain cultivé dans le bourg. Définition d'une OAP visant à créer une centralité autour de la mairie, organiser les liaisons routières et douces, sécuriser les accès routiers, définir un maillage des liaisons douces reliant les nouveaux quartiers au bourg et aux équipements sportifs, préserver la zone d'écoulement des eaux, créer un espace public convivial entre la zone d'habitat et les équipements sportifs, favoriser la gestion des eaux en site propre.



Photo : Google Street



Photo : Mon47.com

**Bourg de Sos-Gueyze-Meylan depuis le sud**

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*



**Extension nord ouest Loustalet**



*Photos : Google Street*

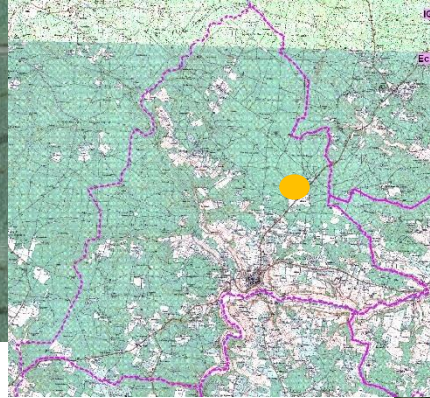


**Extension nord est Saint Martin,  
accès existant par la RD 109**





#### 1.1.14 Zone d'activité réservée au photovoltaïque à Sos-Gueyze-Meylan (AUxe)

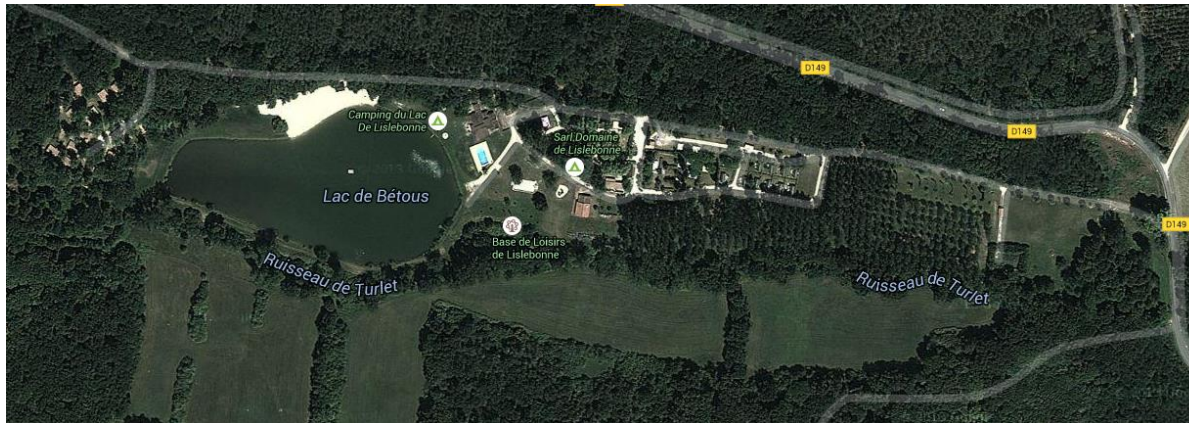


Le site d'une quinzaine d'hectares se situe en bordure de la RD109 dans une zone boisée de pins maritimes. Les parcelles concernées par le projet de centrale solaire photovoltaïque sont comprises pour partie sur la zone d'activité de Lapuzoque. Une partie des terrains est occupée par une friche industrielle avec des bâtiments accueillant des activités (une entreprise de charpentes métalliques, un apiculteur). L'autre partie est en zone naturelle constituée de prairie/pelouse et de milieu forestier (feuillus et résineux).

Ce dossier a fait l'objet d'une étude d'impact validé par l'autorité environnementale (voir en annexe un extrait présentant la synthèse des impacts du projet et les mesures à mettre en œuvre).



### 1.1.15 Extension de la zone de loisirs de Lislebonne (AUL)

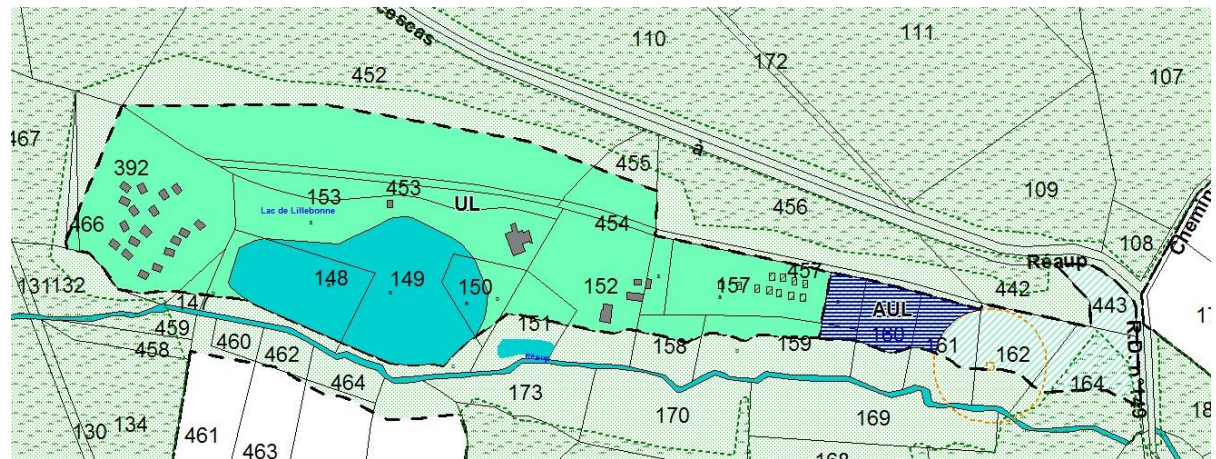


Le camping de Lislebonne avec ses 18 chalets et 74 emplacements, s'étend sur un parc d'environ 16 ha. Un projet d'extension est envisagé.

A la demande du Préfet et de la CDPENAF la zone de loisirs de Lislebonne à Réaup-Lisse a été reclassée de NL (secteur de loisirs en zone naturelle) à UL (zone urbaine à vocation touristique, sportive et de loisirs) et AUL (zone à urbaniser à vocation identique) pour la partie non construite. Comme suite à l'enquête publique, la zone AUL a été légèrement étendue sur la zone N. L'extension a reçu un avis favorable du maître d'ouvrage et du commissaire enquêteur.

Cette zone constructible ne consomme pas d'espaces agricoles exploités. Seule une plantation de peupliers de 0,7 ha pourrait être impactée. Aucun siège d'exploitation ne se situe à proximité ni de bâtiment d'élevage.

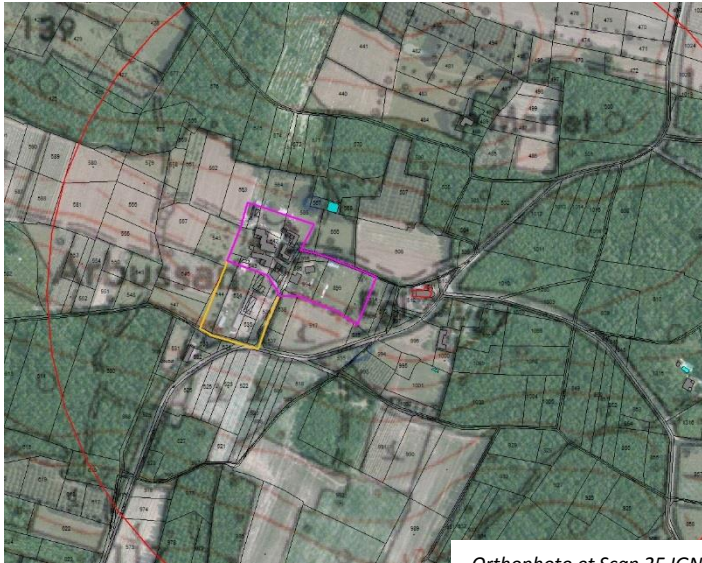
0,63 ha d'espaces naturels en entrée de zone AUL sont concernés, le plus probable étant que cette espace conserve sa vocation pour des raisons paysagères et de maintien du cadre de vie.





## 1.2 Les zones d'importance pour l'environnement et /ou plus fragiles

### 1.2.1 Extension du hameau d'Arbussan sur Poudenas



Orthophoto et Scan 25 IGN

*Localisation* : sud de la commune.

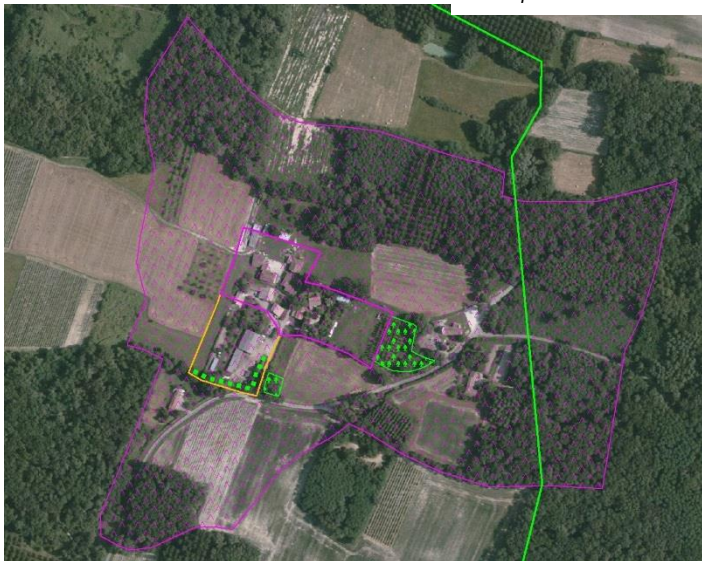
*Contexte urbain* : Petit hameau de 8 habitations, centre historique de population situé à proximité de l'église inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

*Occupation du sol* : Prairie permanente (non inscrite à la PAC).

*Contexte paysager* : Hameau implanté dans une clairière à proximité de l'église du XXII<sup>ème</sup> siècle. L'église bien en vue depuis la voie de desserte est mise en valeur par son écrin naturel.

*Contraintes* : Accès à la zone.

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Créer une extension s'intégrant harmonieusement au hameau tout en préservant le site de l'église d'Arbussan. Respecter la typologie urbaine du hameau.



*Equipements de superstructure* : Voir extension du bourg de Poudenas.

*Projet urbain* : Densité environ 8 logements/ha soit 4-6 logements sur 0,58 ha disponibles.

*Assainissement* : Non collectif. La solution de l'assainissement groupé devra être étudiée.

*Eau potable* : A étudier – conduite Ø75 sur la voie communale

*Electrification* : /

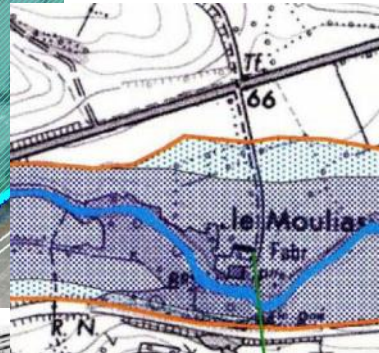
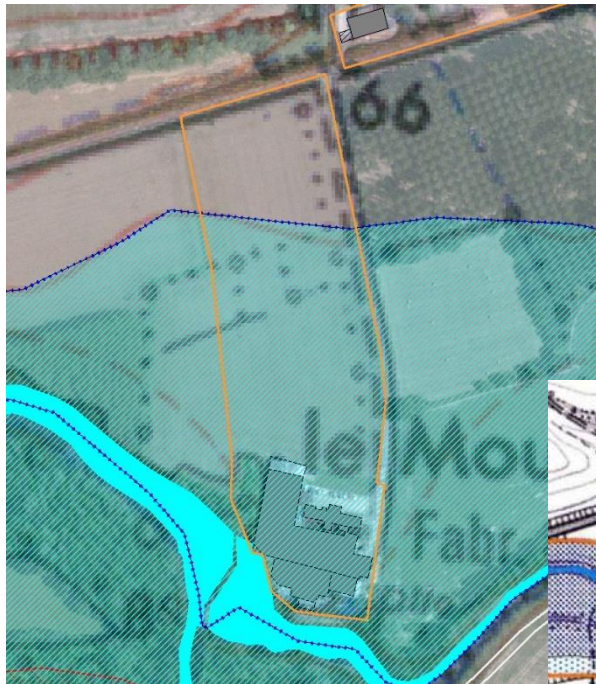
*Mesures de réduction* : Préservation d'éléments du paysage végétal pour favoriser l'insertion du bâti. Définition d'une OAP visant à organiser les liaisons routières et douces, sécuriser l'accès routier, créer une centralité, maintenir le caractère champêtre à travers les espaces verts (privés ou communs), le traitement de l'interface espace public/espace privé, le maintien ou renforcement de la végétation. Délimitation d'un élément du paysage de type site à préserver (L. 123 1-5 III 2°).

1. Rapport de présentation  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*





### 1.2.2 Zone Ux de Moulias sur Poudenas



*Localisation* : Est de la commune.

*Contexte urbain* : Entreprise implantée en campagne depuis 60 ans.

*Occupation du sol* : Terres cultivées.

*Contexte paysager* : Hameau implanté dans une clairière à proximité de l'église du XXII<sup>ème</sup> siècle. L'église bien en vue depuis la voie de desserte est mise en valeur par son écrin naturel.

*Contraintes* : Une partie de la zone est inondable (cf. extrait AZI sur Baïse et Gélise - décembre 1999), l'autre est soumise à un aléa moyen mouvement des sols (voir extrait de la carte aléa mouvement de terrain, vallée de la Gélise - janvier 1996).

*Problématiques/Potentialités/enjeux* : Permettre le maintien et le développement d'une entreprise implantée depuis 60 ans sur Poudenas sans augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

*Equipements de superstructure* : Sans objet.

*Projet urbain* : Construction en dehors de la zone inondable (moins de 4000 m<sup>2</sup> effectivement constructibles, stationnements et aires de manœuvre en zone inondable.

*Assainissement* : Non collectif.

*Eau potable* : Conduite Ø 175 le long de la départementale 656.

*Mesures de réduction* : Définition d'une OAP visant à intégrer des dispositions permettant de limiter l'impact du risque inondation et ne pas le renforcer (localisation du bâti et des zones de stockage hors zone inondable, limitation de l'imperméabilisation des sols...) et du risque glissement superficiel de terrain, garantir la sécurité routière au niveau de l'accès à la zone comme au sein de celle-ci, rechercher une gestion des eaux en site propre, favoriser l'intégration paysagère du futur projet, conforter les continuités écologiques. Règlement interdisant les constructions nouvelles en zone inondable et imposant une étude de sol en zone d'aléa mouvement de terrain.



## **2 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES D'IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE REDUCTION**

### **2.1 Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels**

#### **2.1.1 Incidences sur les milieux naturels**

Les terrains concernés par l'élaboration du PLUi sont essentiellement concernés par des terres agricoles, des friches et des boisements. L'incidence potentielle du projet est la destruction de milieux naturels d'intérêt, de milieux protégés ou rares (zones humides, milieux d'intérêts communautaires, ZNIEFF...) par l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser.

Le PLUi prévoit environ 280 ha de zones U et AU dont près de 70 ha de zones réservées aux activités. De ces zones, seules 73 ha concernent des surfaces agricoles, naturelles et forestières car l'essentiel des zones U est déjà urbanisé et seules quelques dents creuses y subsistent, occupées par des jardins ou de friches (les projets en cours validés en dehors du PLUi ne sont pas non plus concernés par une artificialisation du sol).

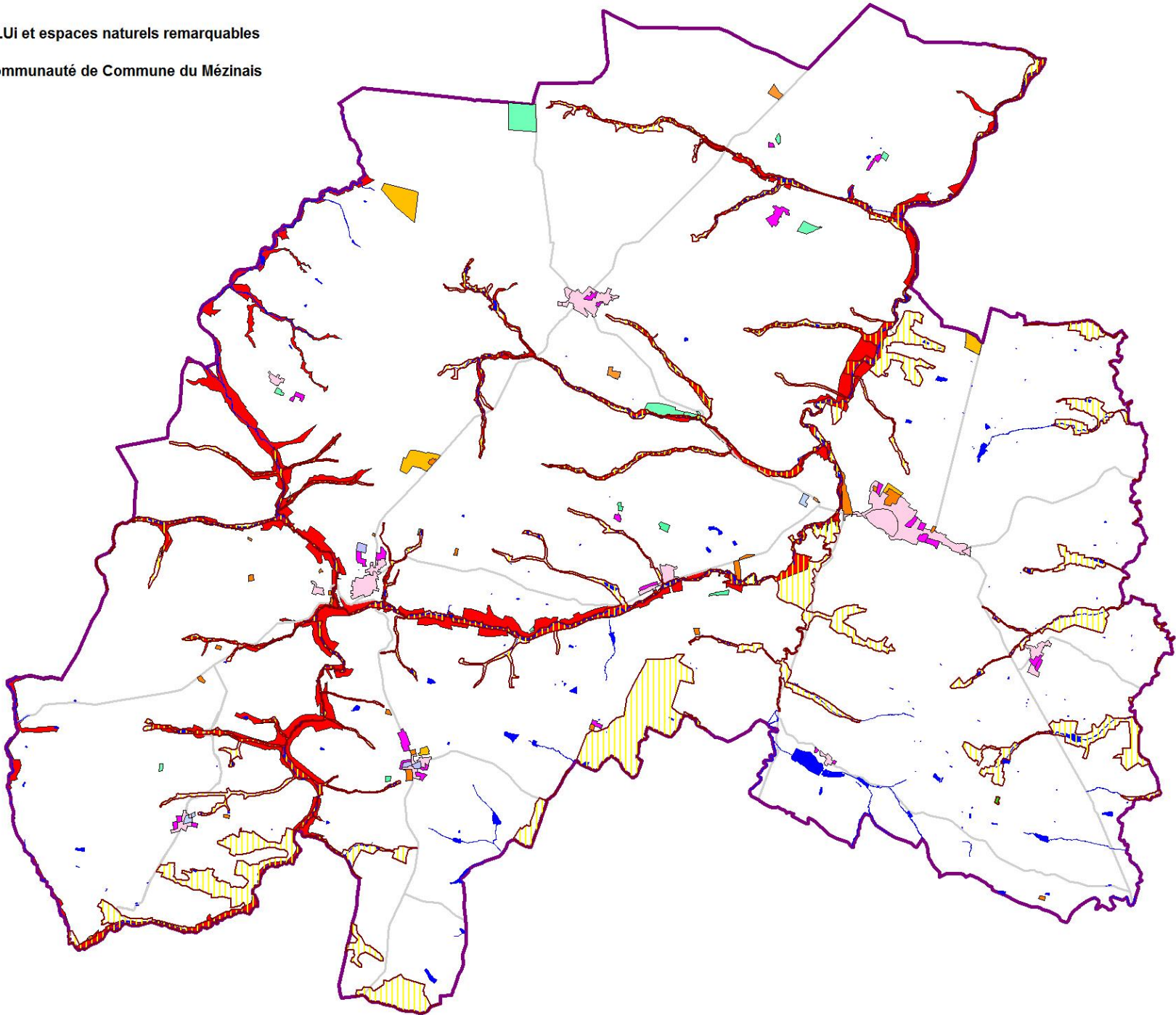
Les surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation se situent à proximité des bourgs et de quelques hameaux. Elles sont strictement limitées aux besoins évalués pour les dix prochaines années avec un important effort de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les zones d'activités (AUx, 2AUx) à l'exception des secteurs dédiés au photovoltaïque (AUxe) ne s'étendent pas sur des milieux naturels mais agricoles. Les secteurs à urbaniser ou naturels dédiés au tourisme, aux sports ou aux loisirs sont de taille très limitée et présenteront un faible impact sur le milieu. Les 5 secteurs créés comme suite à l'enquête publique permettront la réalisation d'un maximum de 3 cabanes chacun soit 150 m<sup>2</sup> de constructions dont certaines sans artificialisation du sol (cabanes dans les arbres) ou pour le secteur créé sur la commune de Sainte-Maure-de-Peyriac, la création de 6 emplacements de camping à la ferme. Pour les autres secteurs NL, l'emprise au sol reste limitée à 35 %.

Aucun espace naturel protégé ou inventorié, ni écosystème remarquable repéré par le naturaliste lors de la phase diagnostic n'est directement impacté par l'ouverture des zones constructibles (hormi très à la marge au Grué près du bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac). Les espaces concernés sont constitués de milieux ordinaires bien représentés sur le territoire de la CCM.

Tous les milieux naturels présentant un intérêt ont été pris en compte dans le zonage à travers un classement en zone naturelle ou agricole et/ou une protection spécifique en tant qu'éléments du paysage (exemple le milieu humide de Tarrits à Poudenas, l'ensemble de prairies et lisières de maison Neuve à Sainte-Maure-de-Peyriac...) ou en espaces boisés classés (ripisylve de la Gélise et de l'Osse).



PLUI et espaces naturels remarquables  
Communauté de Commune du Mézinais

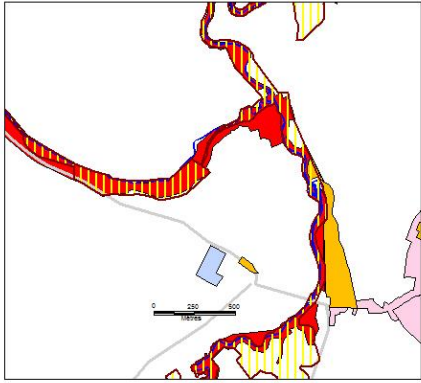


LEGENDE

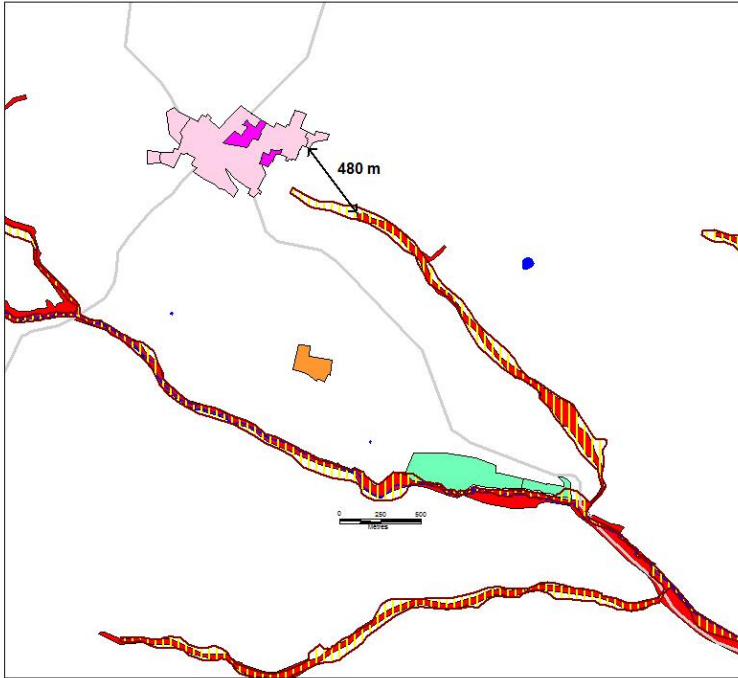
- Périmètre Natura 2000 (source : DOCOB)
- Voies principales
- Ua, Ub, Uc (zones urbaines habitat)
- Ue (zones urbaines équipement)
- Ux (zones urbaines activité)
- AUa, AUb (zones à urbaniser habitat)
- AUx, 2AUx, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)
- Nh (secteurs de hameaux à renforcer en zone naturelle)
- NL, NLs, NLe (secteurs de tourisme et loisirs en zone naturelle)
- Ax, Nx (secteurs d'activité en zone naturelle)
- A, N (zones naturelle et agricole)
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1



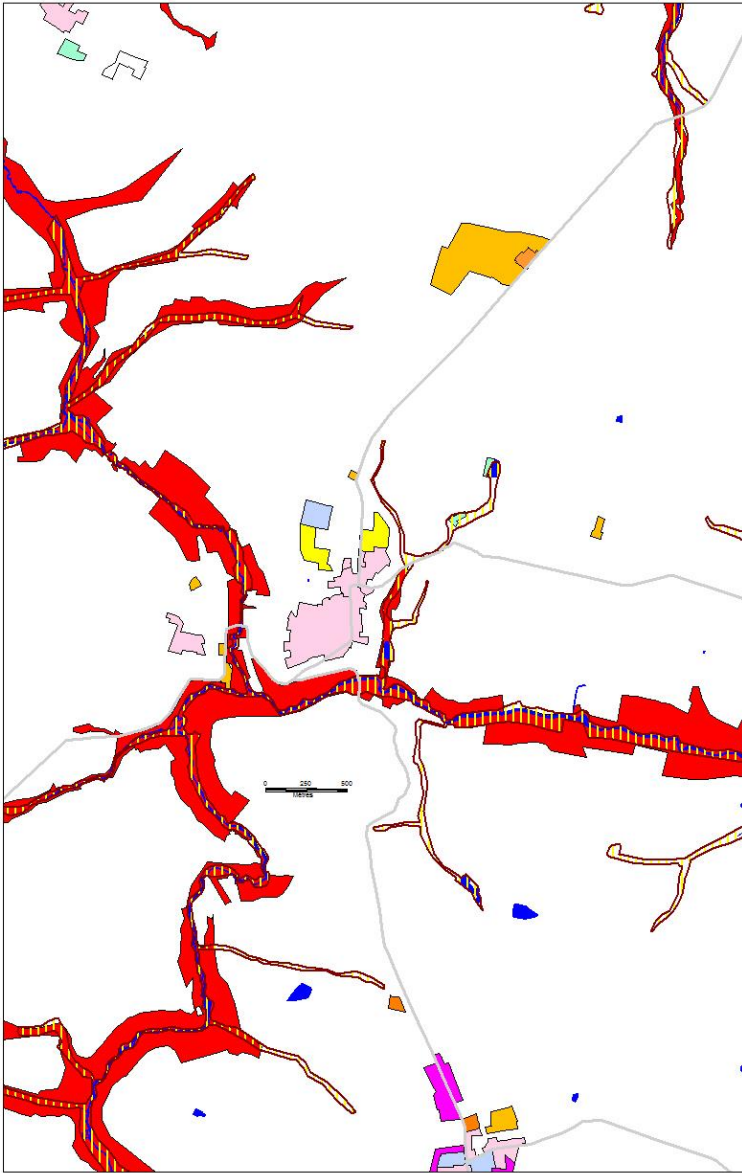
Zoom : Mézin



Zoom : Réaup-Lisse



Zoom : Sos





### 2.1.2 Incidences sur la biodiversité

Ces choix de protection des habitats les plus rares permettront de limiter l'impact du PLUi sur la biodiversité, en particulier au niveau des espèces rares et protégées (d'intérêt européen) telles que le vison d'Europe et la cistude.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite l'artificialisation des sols y compris au sein des zones urbanisées ou à urbaniser et propose une liste d'essences adaptées au territoire, favorisant la biodiversité.

### 2.1.3 Incidences sur les corridors écologiques

Le document d'urbanisme intercommunal préserve les éléments de la trame verte et bleue à travers un classement en zone naturelle des bords de cours d'eau et des principaux boisements, la délimitation d'espaces boisés classés végétaux et d'espaces boisés classés existants. A travers les articles 13 du règlement, les préconisations des orientations d'aménagement et de programmation, la délimitation des corridors écologiques à préserver et restaurer ainsi que la délimitation d'espaces boisés classés à créer, il pourra avoir un effet favorable sur la préservation et la restauration des corridors écologiques.

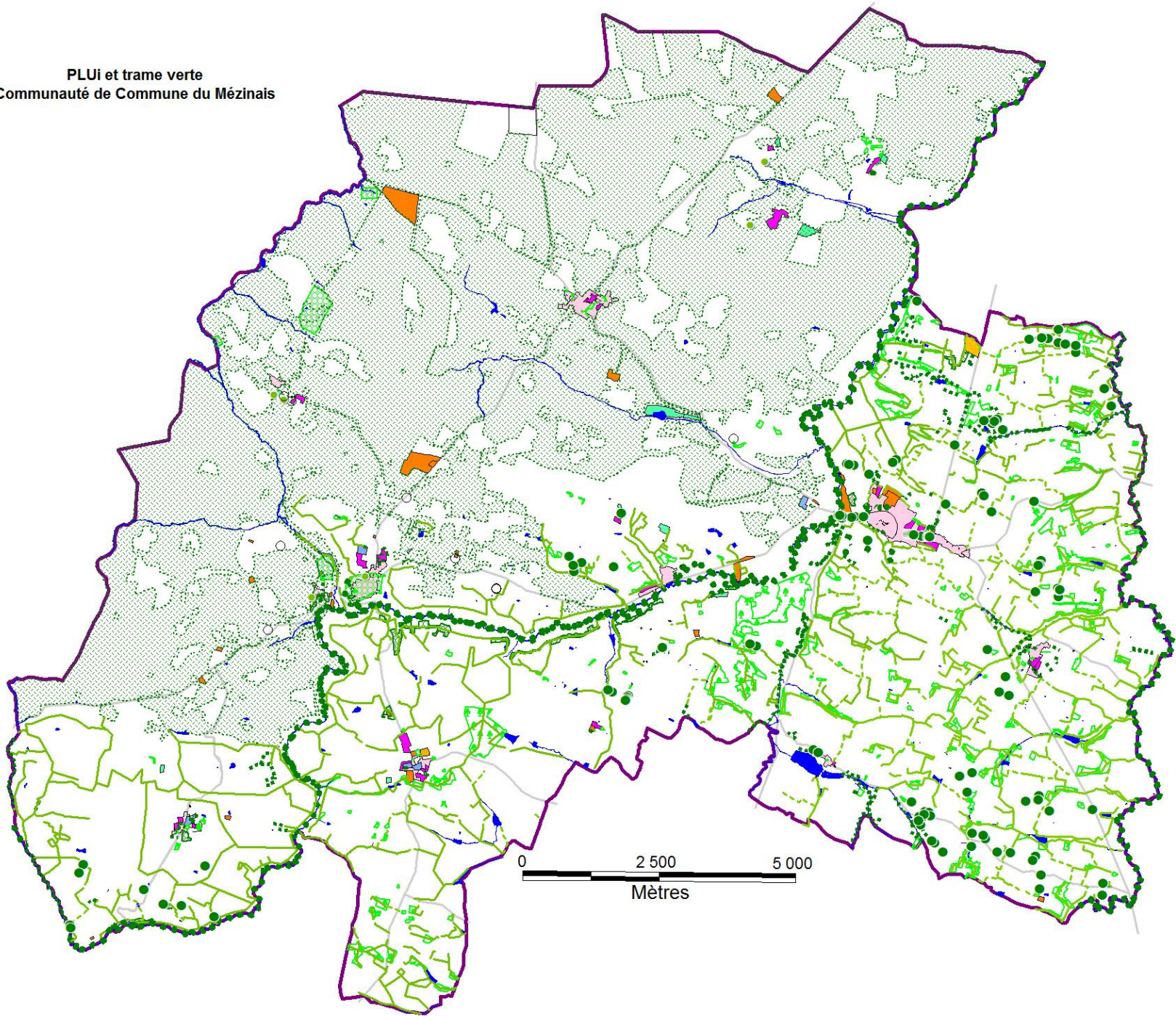
Tableau récapitulatif des éléments végétaux préservés (hors repérage corridors écologiques)

Nom de la commune	Éléments végétaux préservés ou à implanter					
	EBC (haies, ripisylve en m)	EBC à créer (ha ou m)	EBC (bois, bosquets, parcs en hectare)	Élément du paysage (haie, alignement en m)	Élément du paysage (ha)	Élément du paysage ponctuel (arbre)
Lannes	12084			10024	179,62	48
Mézin	10521	0,73 ha	6,97	12500	229	63
Poudenas	1155	0,09 ha	15,22	803	14,34	13
Réaup-Lisse	13826		1,10		5,87	4
Saint-Pé-Saint-Simon	10014	191 m	4,75	7041	1,58	9
Sainte-Maure-de-Peyriac	8660		22,67	191	91,54	0
Sos-Gueyze-Meylan	11092		2,80	1417	1,57	9
<b>CCM</b>	<b>67352</b>		<b>53,51</b>	<b>31975</b>	<b>523,50</b>	<b>146</b>

NB. Les corridors écologiques qu'ils soient linéaires ou surfaciques ne sont pas mesurés car ils sont repérés à titre indicatif et sont susceptibles d'être déplacés.



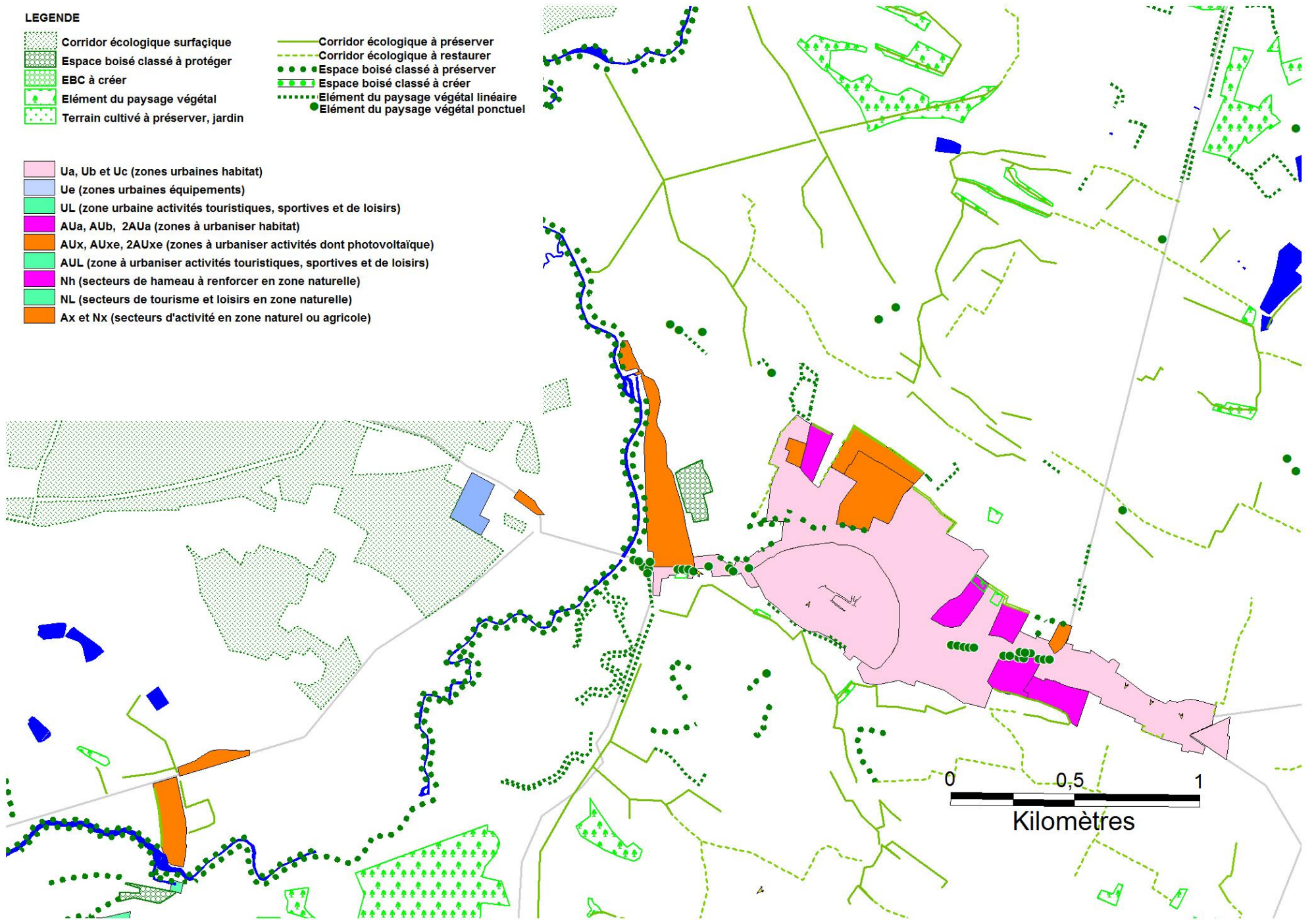
PLUi et trame verte  
Communauté de Commune du Mézinais



LEGENDE

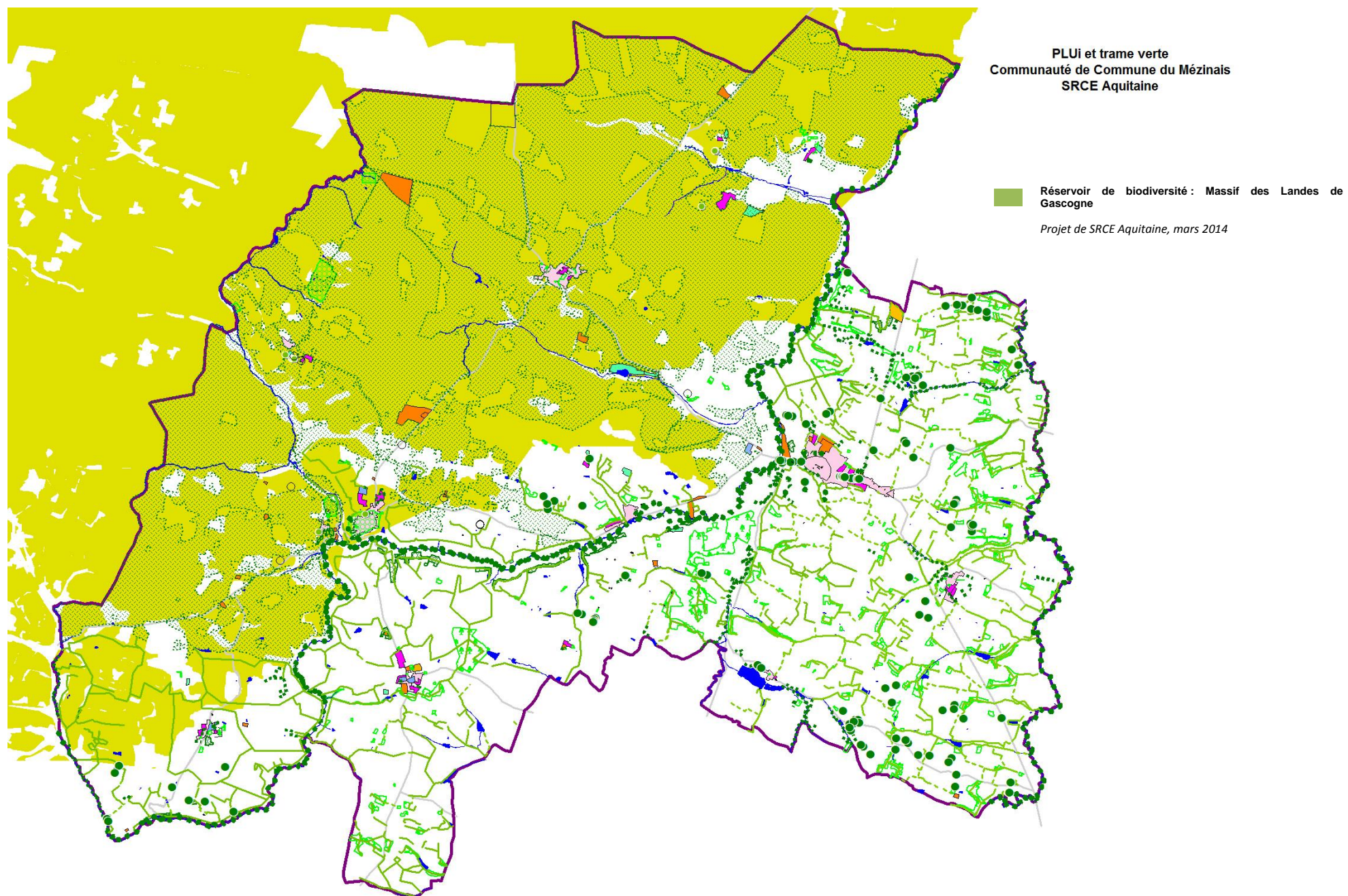
- |  |                                     |  |                                     |
|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|
|  | Corridor écologique surfacique      |  | Corridor écologique à préserver     |
|  | Espace boisé classé à protéger      |  | Corridor écologique à restaurer     |
|  | EBC à créer                         |  | Espace boisé classé à préserver     |
|  | Elément du paysage végétal          |  | Espace boisé classé à créer         |
|  | Terrain cultivé à préserver, jardin |  | Elément du paysage végétal linéaire |
|  |                                     |  | Elément du paysage végétal ponctuel |

- |  |  |
|--|--|
|  | Ua, Ub et Uc (zones urbaines habitat)                                  |
|  | Ue (zones urbaines équipements)  |
|  | UL (zone urbaine activités touristiques, sportives et de loisirs)      |
|  | AUa, AUb, 2AUa (zones à urbaniser habitat)                             |
|  | AUX, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)     |
|  | AUL (zone à urbaniser activités touristiques, sportives et de loisirs) |
|  | Nh (secteurs de hameau à renforcer en zone naturelle)                  |
|  | NL (secteurs de tourisme et loisirs en zone naturelle)                 |
|  | Ax et Nx (secteurs d'activité en zone naturel ou agricole)             |



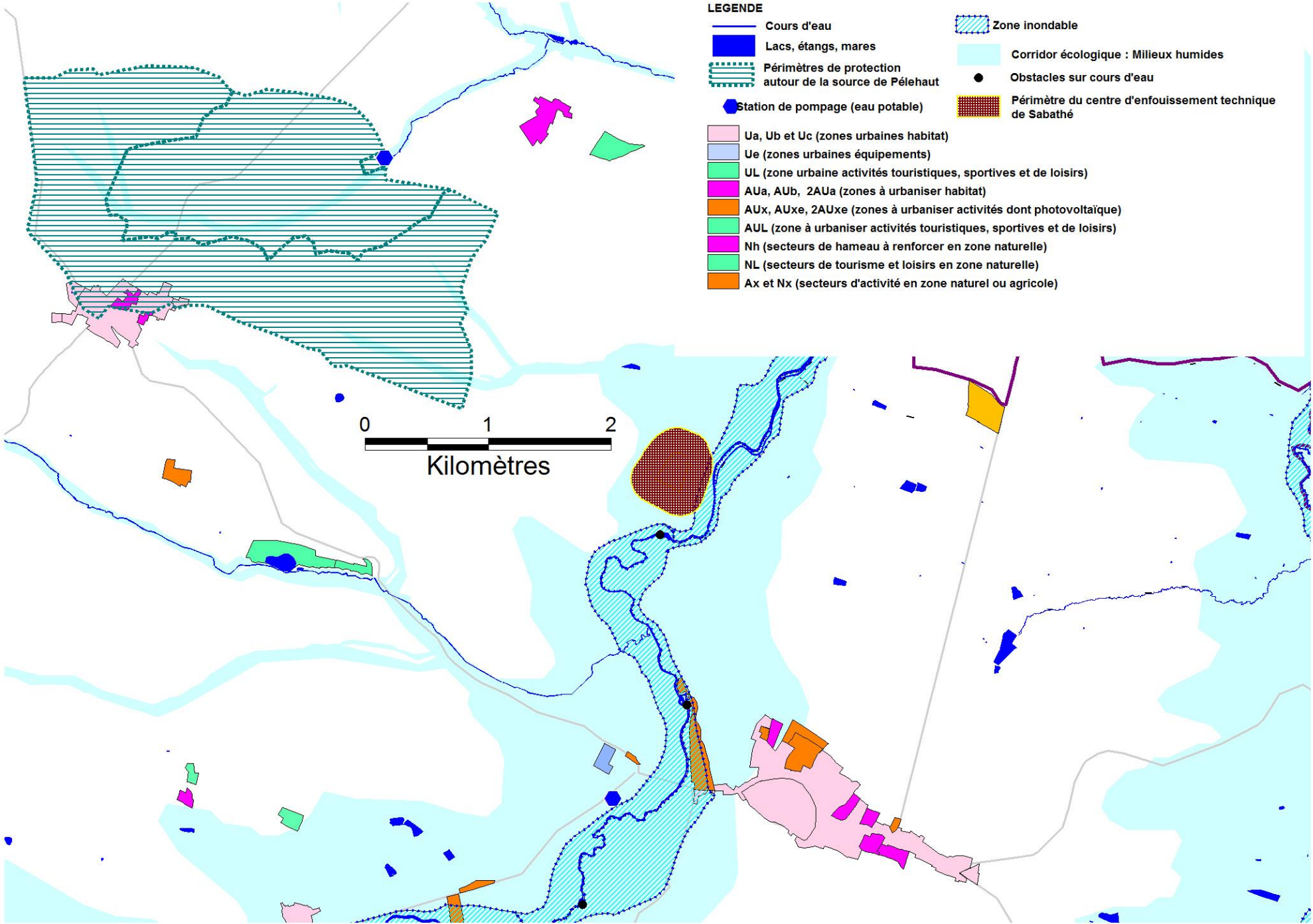
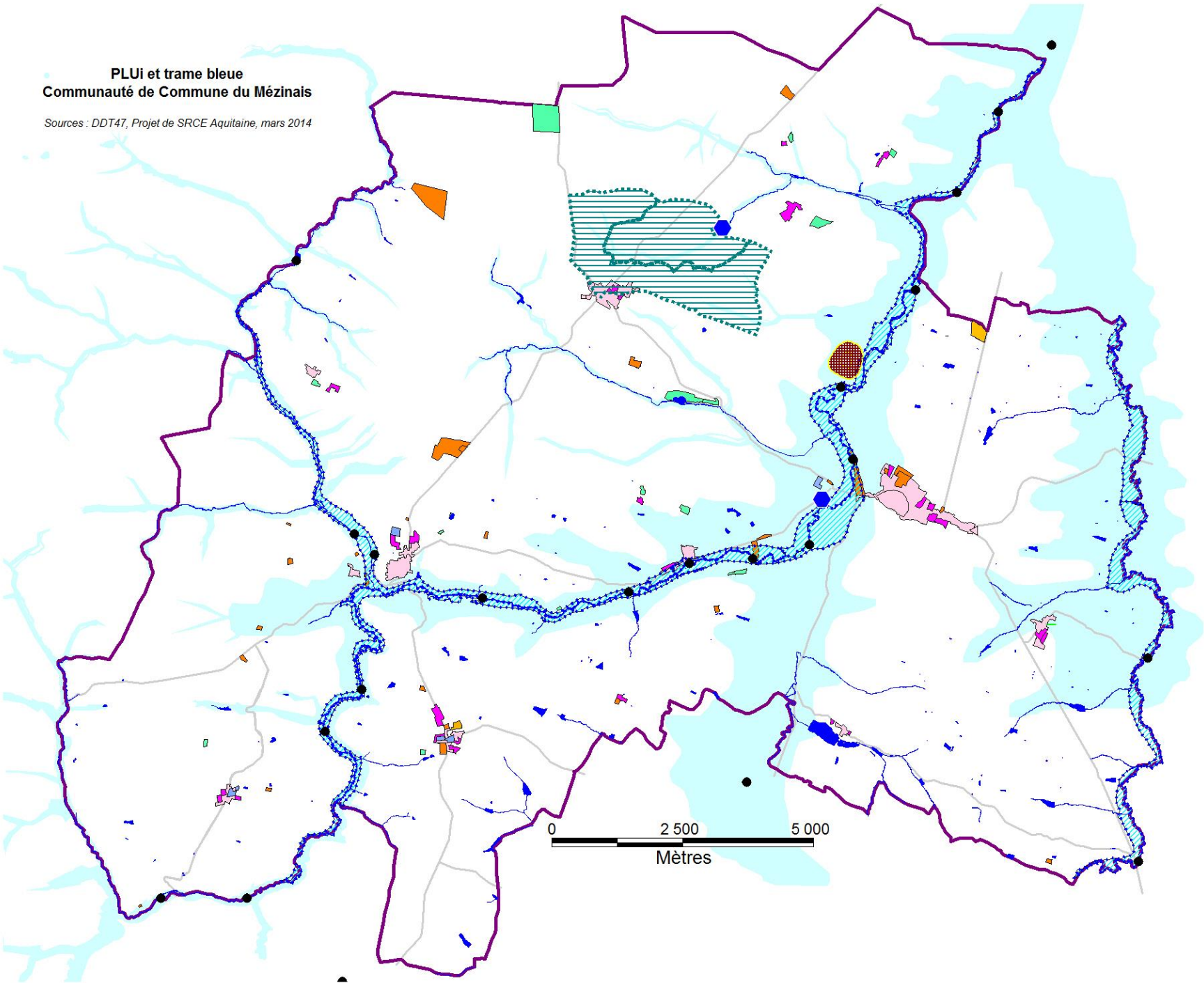


1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais





PLUi et trame bleue  
Communauté de Commune du Mézinais  
Sources : DDT47, Projet de SRCE Aquitaine, mars 2014



Le PLUi permettra de limiter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les communes ne disposant d'aucun document d'urbanisme et réduire les surfaces consommées pour la commune de Mézin. Il permettra de préserver des éléments de la TVB ne bénéficiant d'aucune protection.

On peut donc considérer que les incidences négatives potentielles du PLUi sur les milieux naturels et la biodiversité restent limitées et que l'impact du PLUi reste positif au regard de cette thématique.

## 2.2 Incidences sur les ressources naturelles et leur gestion

### 2.2.1 Incidences sur la gestion quantitative et qualitative et des eaux superficielles et profondes

Avec une hausse potentielle d'environ **630 habitants sur dix ans**, le PLUi du Mézinais aura une incidence sur la gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et profondes en augmentant le niveau de la demande en eau potable, en permettant l'imperméabilisation de surfaces naturelles, agricoles ou forestières ainsi qu'en générant d'éventuelles pollutions des eaux de surfaces et souterraines.

La consommation moyenne par abonné au niveau du Syndicat d'Eau potable se situe à 121 m<sup>3</sup> (la consommation moyenne locale peut être largement inférieure, par exemple les abonnés de Sos-Gueyze-Meylan ne consomment que 63 m<sup>3</sup>/an). On peut évaluer à 300 le nombre d'abonnés supplémentaires issus de l'augmentation du niveau de population soit environ 36 300 m<sup>3</sup> d'eau potable susceptibles d'être consommés par les nouveaux habitants du Mézinais. A ce volume il faut rajouter celui consommé par les équipements, les espaces verts publics et les entreprises qui se développeront ou s'installeront sur le territoire communautaire, plus difficiles à évaluer.

L'essentiel de l'alimentation en eau potable provient de l'usine de Mézin, captant et traitant les eaux de la Gélise au lieu-dit Barthète situé sur la commune de Réaup-Lisse pour une capacité de 100 m<sup>3</sup>/heure. Un autre point de captage est situé au lieu-dit « Pelahaut », aussi sur la commune de Réaup-Lisse pour une capacité nominale de 10 m<sup>3</sup>/heure ; l'eau captée provient d'une source souterraine.

**L'augmentation des besoins pourra être couverte par ces ressources locales.**

De façon générale, le réseau d'eau potable dessert de façon satisfaisante les bourgs et villages amenés à se développer. Le choix des zones constructibles a pris en compte (entre autres facteurs) la desserte en eau potable. Dans certains secteurs où la capacité du réseau était limitée, bien que correspondante à un hameau susceptible d'être conforté, le nombre d'habitations nouvelles sera réduit car l'emprise constructible reste limitée (par exemple au hameau de Meylan sur Sos-Gueyze-Meylan). L'essentiel du territoire rural de la CCM n'est concerné par aucun développement urbain ; il y aura donc, de façon générale, une pression limitée sur le réseau AEP, plutôt ciblée sur les zones urbaines bien desservies.

Par ailleurs, un effort de réduction des besoins en eau à travers la valorisation des eaux pluviales préconisée dans le règlement du PLUi et le choix d'une végétation adaptée (voir palette végétale préconisée) permettront de limiter l'impact de l'urbanisation sur la ressource.

L'élaboration du PLUi, à travers la création de zones ouvertes à l'urbanisation, est aussi susceptible d'engendrer des incidences sur la qualité des eaux. En effet, le développement de l'urbanisation envisagé s'accompagne généralement d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissellement des eaux pluviales. Ce ruissellement peut avoir pour conséquences d'augmenter les risques de pollution des milieux aquatiques (cours d'eau et eaux souterraines) en raison du lessivage des sols artificialisés et de l'écoulement des eaux de pluie ainsi chargées de substances polluantes (particules en suspension, polluants organiques, polluants chimiques) vers les nappes et rivières. Ce phénomène est alors susceptible de dégrader la qualité physico-chimique et biologique des milieux récepteurs.

Dans l'ensemble, le projet de PLUi engendrerait une modification d'occupation du sol pour un peu plus de 61 ha, soit moins de 0,25 % du territoire de la CCM. Cette superficie comprend les espaces verts publics, les noues et autres ouvrages de gestion des eaux pluviales, comme les espaces verts privés (30 % d'espaces verts obligatoires en zones AU dédiées à l'habitat). On peut donc considérer que l'imperméabilisation effective des sols serait inférieure à ce niveau d'artificialisation (entre 10 et 20 %) et ne serait donc pas significative à l'échelle du territoire communautaire.

Les incidences du projet sur la qualité des eaux seront de plus minimisées à travers :

- la forte réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la consommation passée ;
- la prise en compte du réseau hydrographique dans le zonage, à travers le classement en zone N (naturelle) d'une bande d'au moins 35 m en bordure des cours d'eau et des principaux points d'eau sauf près du bâti existant. Les zones constructibles en bord de cours d'eau sont rares (zone Ub et Ux sur la ZA de la Gare à Mézin ou de Moulias...) et contraintes par le règlement s'imposant en zone inondable (ex : mesures visant à limiter la pollution des eaux par les activités en zone inondable (article 1), constructibilité limitée...);
- le classement en espaces boisés classés ou en éléments du paysage (au titre du L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme) de la ripisylve des principaux cours jouant un rôle épuratoire certain et limitant l'érosion des berges ;
- la préservation en éléments du paysage de zones humides repérées par le naturaliste (ex : mare de Saint-Pé-Saint-Simon) ;
- la préservation de nombreux éléments du paysage végétaux, en particulier aux abords des voies de desserte et dans les zones urbaines, ces éléments permettent de capter une partie des polluants dégagés lors des déplacements routiers ;
- les mesures favorisant les déplacements non polluants (maillage des liaisons douces, stationnement pour les cycles, proximité des zones de développement urbain des cœurs de bourg, développement du co-voiturage...);
- le classement en zone naturelle des abords de la zone de loisirs de Lislebonne, unique point de baignade sur le territoire de la CCM ;



- le classement en zone naturelle des abords des stations de pompage d'eau potable (source de Pelahaut et station de pompage de Labarthète) ;
- la mise en cohérence du PLU avec le zonage d'assainissement sur les communes bénéficiant d'un système d'assainissement collectif (sauf pour Mézin où des travaux sont à faire) ;
- le rappel dans le règlement des obligations des constructeurs en matière de gestion des effluents domestiques, agricoles, artisanaux ou industriels et le cas échéant des eaux pluviales issues d'activités économiques ;
- des préconisations dans le règlement et les OAP pour favoriser la gestion des eaux en site propre et limiter le ruissellement (réseau de noues, espaces verts jouant un rôle mixte, pourcentage d'espace verts minimum à préserver sur les parcelles constructibles...).

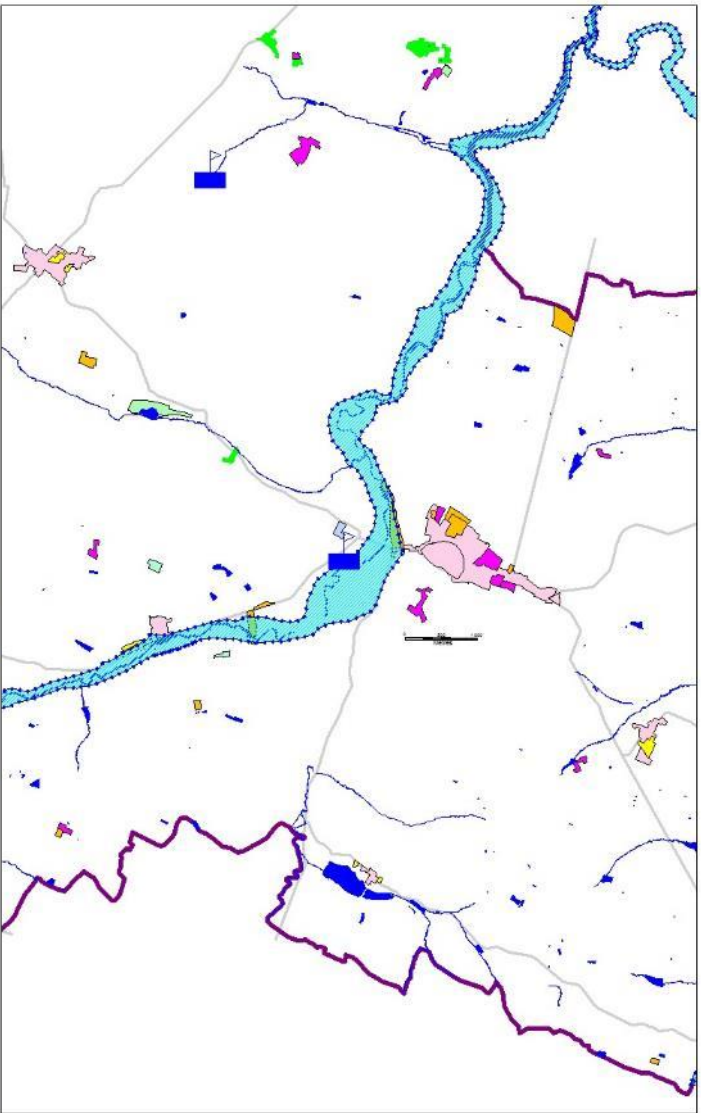
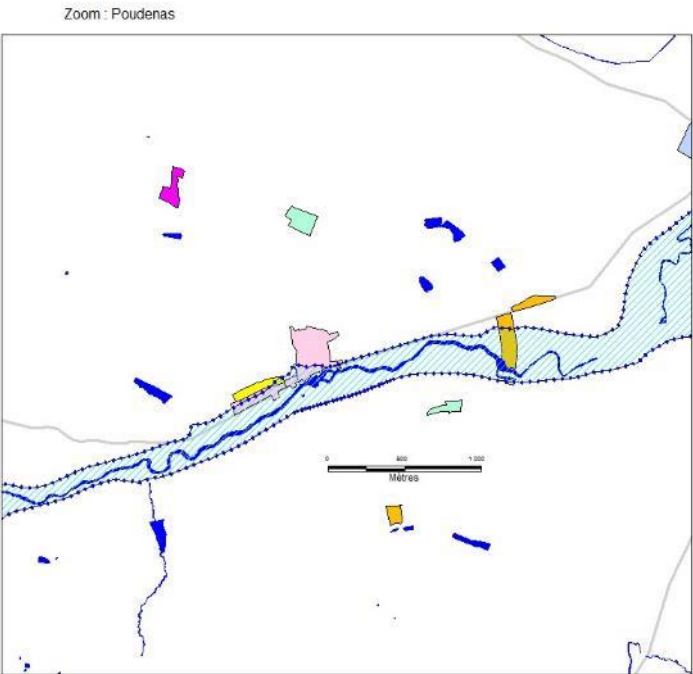
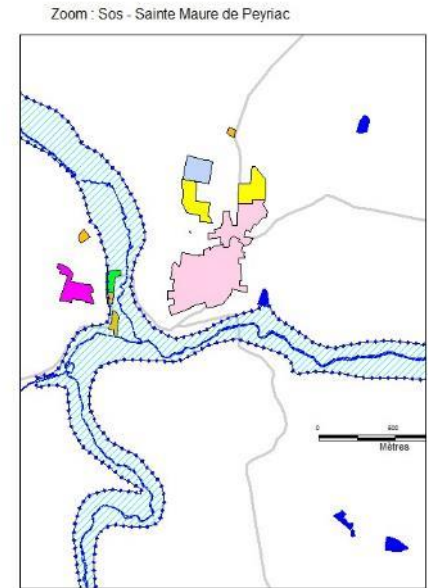
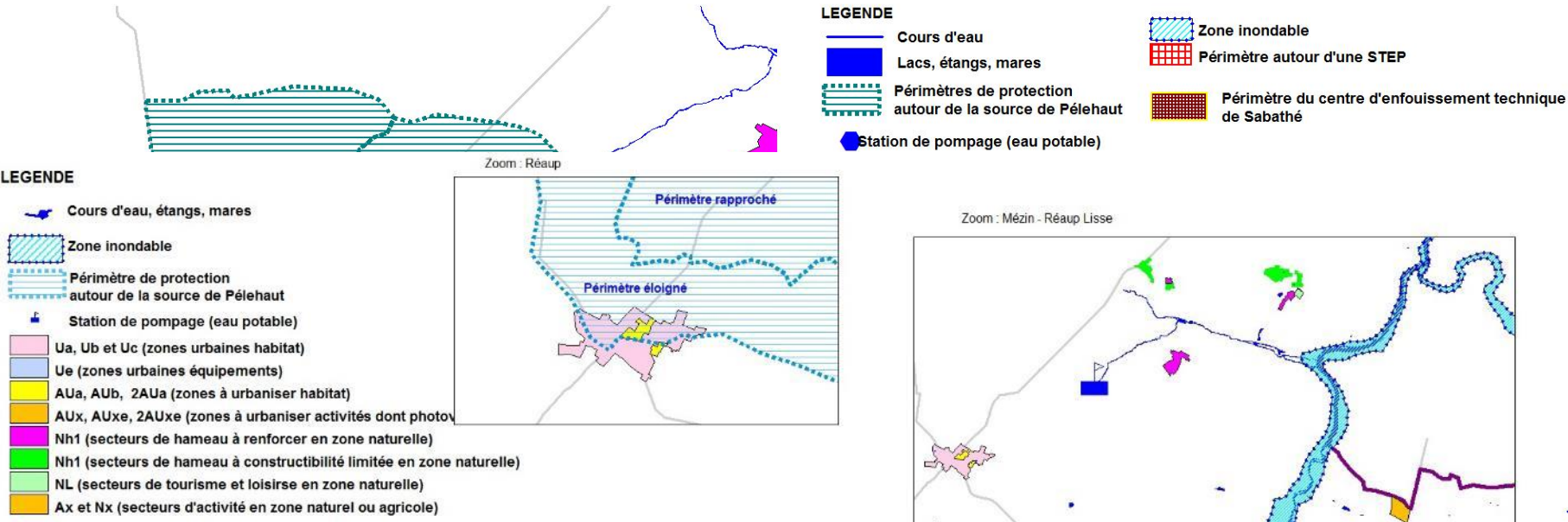
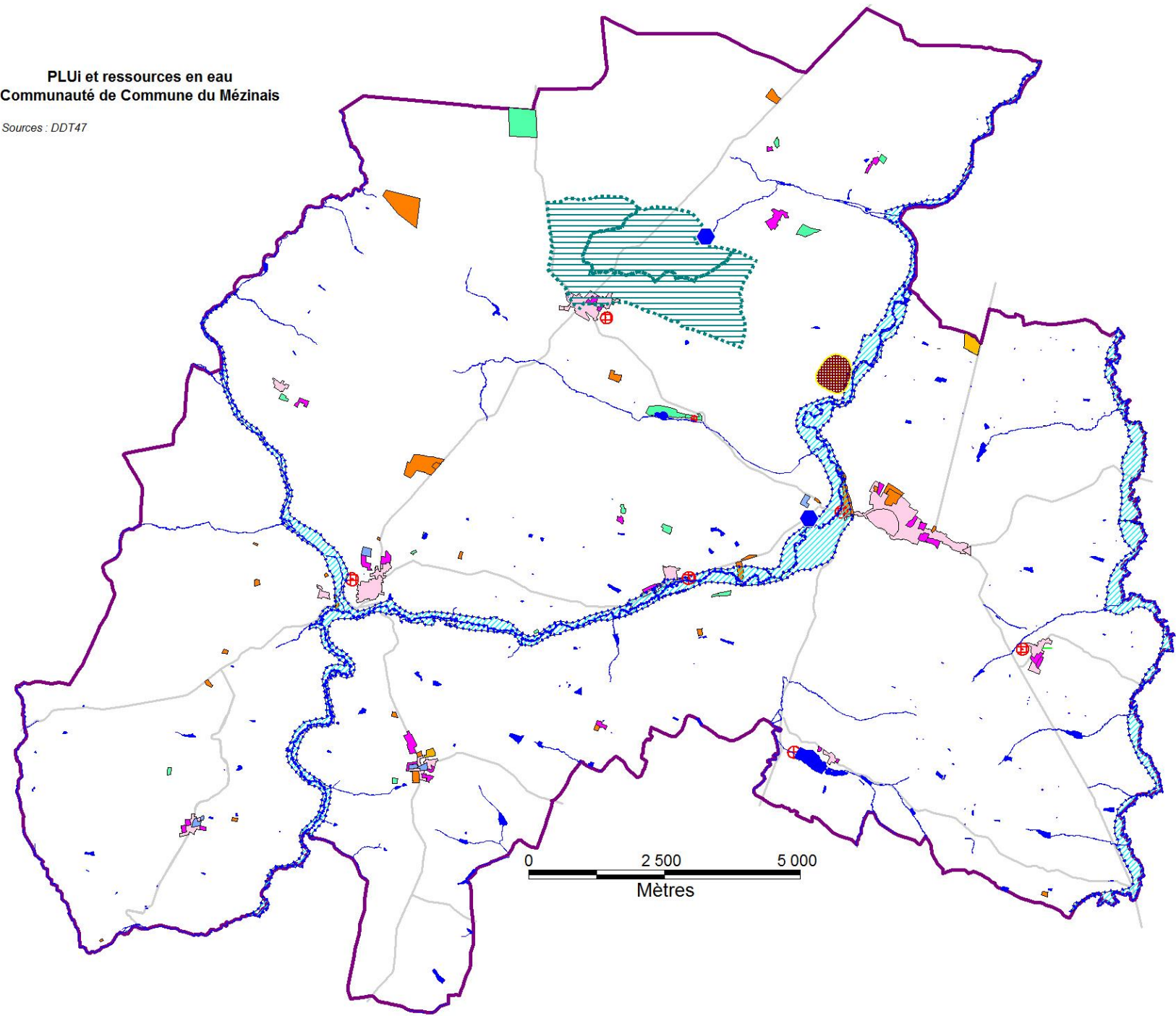
Seule la moitié du territoire communautaire est située en zone vulnérable par rapport au nitrates (Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon, Mézin, Lannes) dont deux communes disposant de systèmes d'assainissement collectif. La surveillance des systèmes tant collectifs qu'individuels devrait limiter les apports en nitrates issus des effluents domestiques. Par ailleurs, le PLUi n'aura pas d'impact direct sur l'agriculture, laquelle, selon les pratiques, est souvent rendue responsable de la pollution des eaux par les nitrates ou les pesticides. Le PLUi aura un impact sur la création d'espaces verts et de nouvelles parcelles bâties avec leurs jardins respectifs, sachant que le jardinage domestique (comme l'entretien des espaces publics) peut être une source de pollution non négligeable. Néanmoins comme en agriculture et dans la gestion des espaces verts publics, les pratiques et la réglementation évoluent dans le bon sens. Par ailleurs, le choix de plantations d'essences locales (cf. règlement du PLUi) peut aussi permettre une limitation des intrants par l'utilisation d'un végétal mieux adapté au terroir.

Ainsi, au regard de la sensibilité du secteur (les masses d'eau souterraines concernées présentent en 2013, un bon état global (pour 4 masses d'eau sur 7) avec un bon état chimique pour 6 d'entre elles et un bon état quantitatif pour 5 – les objectifs étant d'un bon état global pour 2021 ; masses d'eau superficielles présentant un état globalement moyen devant atteindre un bon état global et bon état écologique en 2021), l'incidence du projet reste faible au regard notamment de la nature et de la surface totale impactée.

L'incidence du projet sur la qualité des eaux est donc très faible dans la mesure où les espaces concernés sont peu importants au regard de la superficie du territoire, et parce que les milieux sensibles sont protégés par le zonage et le règlement du PLUi ainsi que les OAP. En outre, l'ensemble des nouvelles habitations et activités feront l'objet d'un assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

PLUi et ressources en eau  
Communauté de Commune du Mézinais

Sources : DDT47



### 2.2.2 Incidences sur les richesses liées au sol (consommation de l'espace) et impacts sur l'agriculture et la sylviculture

Les objectifs démographiques de 630 habitants supplémentaires à l'échelle de dix ou douze ans sur la Communauté de Communes du Mézinais auront un impact sur la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers (voir tableau ci-après).

Néanmoins cet impact est limité du fait de la volonté des élus de vouloir valoriser une partie des logements vacants. Ainsi 50 logements de moins seront à construire sur des territoires non urbanisés. Par ailleurs, les dents creuses représentent environ 17 % du potentiel constructible. Ces surfaces prises sur des friches urbaines ou des jardins ne viennent donc pas consommer d'espaces agricoles ni forestiers, ni de milieux naturels sensibles.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans le PLUi

Nom de la commune	Surfaces agricoles			Surfaces forestières		Dents creuses (friches urbaines, jardins)	TOTAL
	prairie	terres arables	vigne	peupleraie	bois		
Lannes	1,17	3,07				0,21	4,45
Mézin	2,80	12,73	1,72			2,90	20,15
Poudenas	1,98	2,17		0,54	0,015	0,12	4,825
Réaup-Lisse	3,93			1,42	28,09	2,40	35,84
Saint-Pé-Saint-Simon	0,72	2,20				0,96	3,88
Sainte-Maure-de-Peyriac	1,93	2,10			0,70		4,73
Sos-Gueyze-Meylan	3,51	1,16			8,905	2,54	16,115
<b>CCM</b>	<b>16,04</b>	<b>23,43</b>	<b>1,72</b>	<b>1,96</b>	<b>37,71</b>	<b>9,13</b>	<b>89,99</b>

NB. Ces données comprennent les 23,07 ha de surfaces forestières du projet de centrale solaire photovoltaïque à Réaup-Lisse, les 8,46 ha de forêt consommés pour celui de Sos-Gueyze-Meylan à Lapujoque (la friche industrielle ne correspond à aucune consommation). Elles incluent les 400 m<sup>2</sup> de potentiel constructible par activité située en campagne (Nx ou Ax), l'emprise constructible de la zone NLs (400 m<sup>2</sup>) ainsi que les zones NL définies dans le dossier d'arrêt et l'emprise au sol des zones NL rajoutées comme suite à l'enquête publique (soit 150 m<sup>2</sup> fois 4 + 300 m<sup>2</sup> pour le projet de camping à la ferme). Les zones NLe sont comptabilisées à hauteur de la surface constructible pour des activités de loisirs (400 m<sup>2</sup>) hors bâtiment agricole.

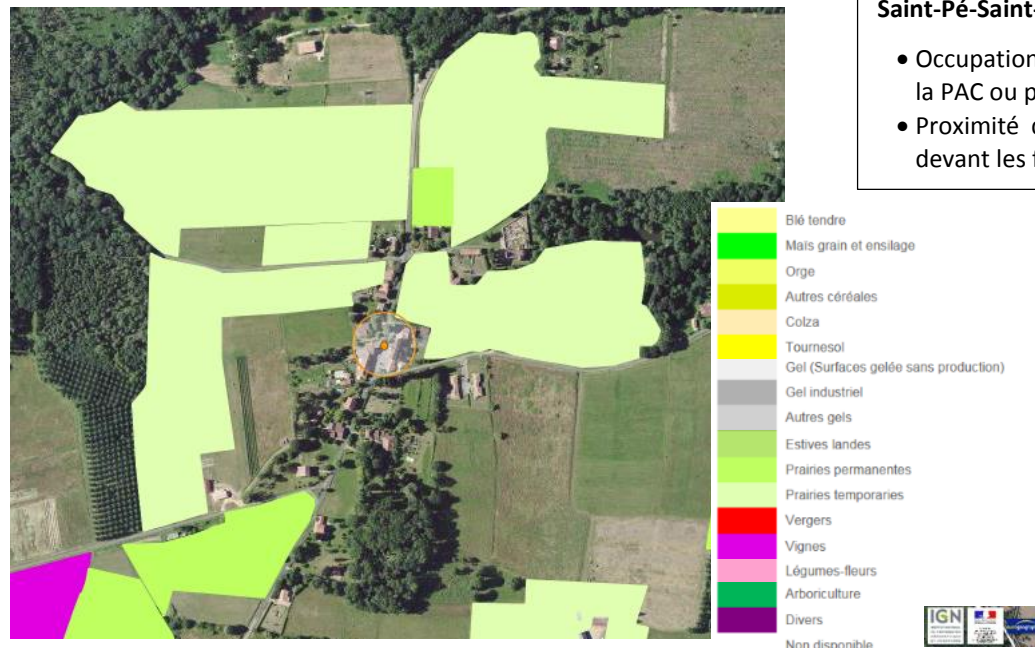


### 2.2.2.1 La consommation des terres agricoles et l'incidence sur l'agriculture

Environ 43 ha de terres agricoles (prairies, peupleraies et terres arables) sont concernés par la création ou l'extension de zones constructibles sur la CCM dont la moitié de terres arables, le reste étant constitué de prairies permanentes (16 ha), de près de 2 ha de peupleraies et d'une vigne de 1,7 ha.

Ainsi plus du tiers des terres agricoles susceptibles d'être impactées par le PLUi sont occupées par de la prairie et/ou ne sont pas inscrites dans le registre parcellaire graphique de la PAC (et en conséquence n'ouvraient pas de droit à une aide européenne). Elles sont d'une faible valeur agronomique et économique. C'est le cas en particulier dans les communes forestières où l'agriculture est moins présente.

Pour réduire l'impact du PLUi sur l'agriculture la première mesure a été de limiter de la consommation de l'espace en densifiant l'urbanisation et en adaptant la surface constructible aux besoins évalués. La deuxième mesure a été de rechercher un éloignement par rapport aux autres sièges d'exploitations et bâtiments d'élevage (voir cartes PLUi et agriculture). Une seule exception à cette dernière mesure concerne Saint-Pé-Saint-Simon ; le bâtiment situé à plus de 100 m des surfaces constructibles reste néanmoins à proximité du bourg.



#### Saint-Pé-Saint-Simon :

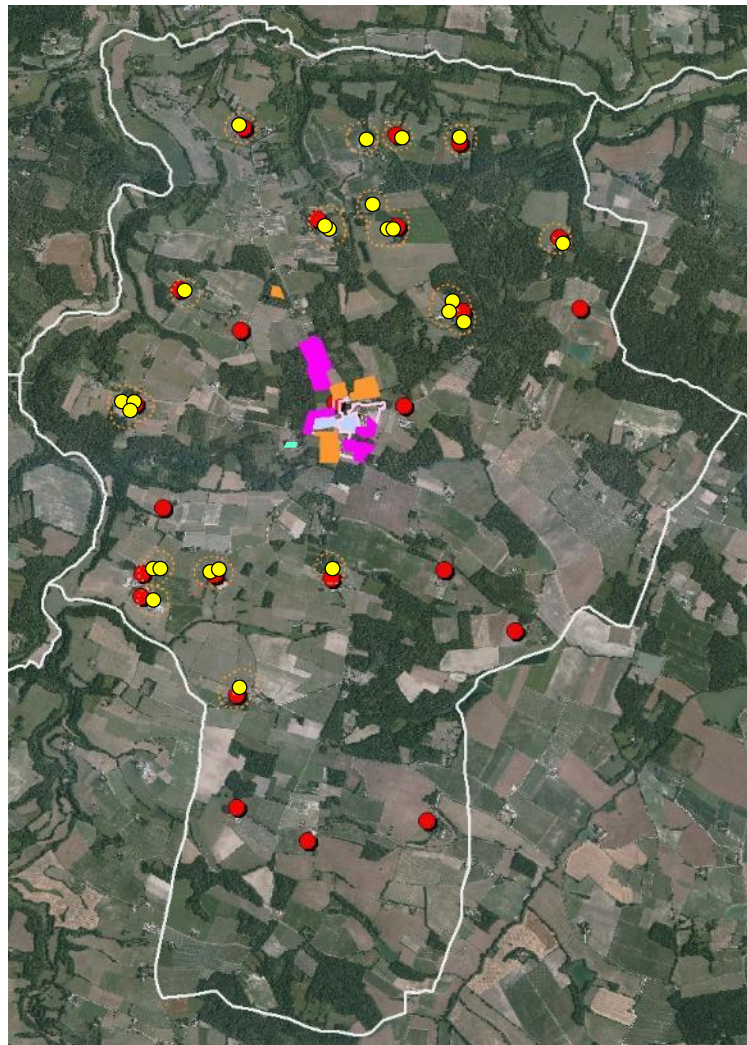
- Occupation du sol des parcelles urbanisables : terres arables en prairie temporaire inscrites la PAC ou prairie permanente (hors PAC) ⇒ impact faible
- Proximité d'un bâtiment d'élevage ⇒ impact moyen → mesures plantations en écran devant les futures habitations



#### Sainte-Maure-de-Peyriac :

- Occupation du sol des parcelles urbanisables : terres arables en prairie temporaire à inscrites la PAC ou prairie permanente (hors PAC) ⇒ impact faible





Sainte-Maure-de-Peyriac

Orthophoto : IGN

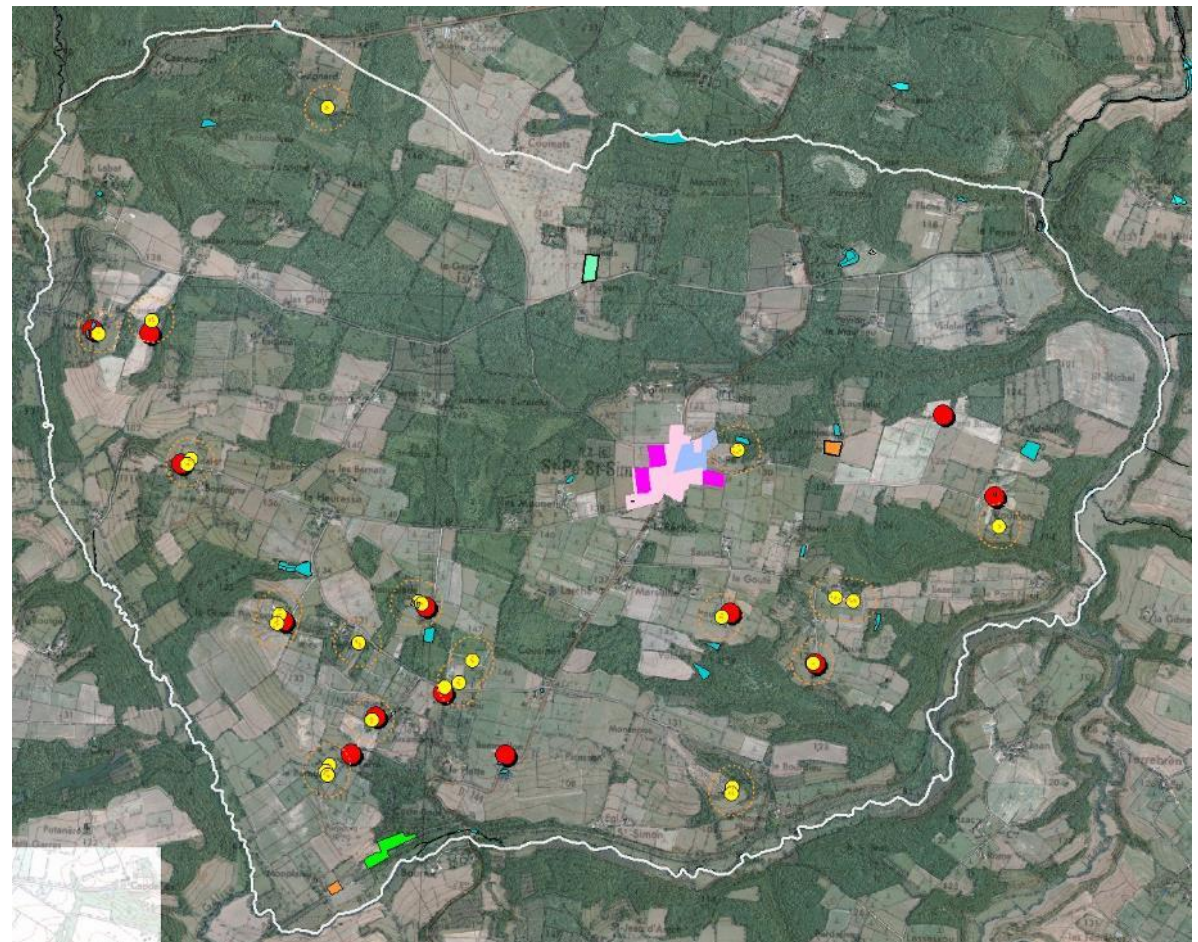
## PLUi et agriculture

### Zones constructibles

- Ua, Ub et Uc (zones urbaines habitat)
- Ue (zones urbaines équipements)
- Ux (zones urbaines activités)
- AUa, AUb, 2AUa (zones à urbaniser habitat)
- AUx, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)
- Nh (secteurs de hameau à renforcer en zone naturelle)
- Ax et Nx (secteurs d'activité en zone naturel ou agricole)

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

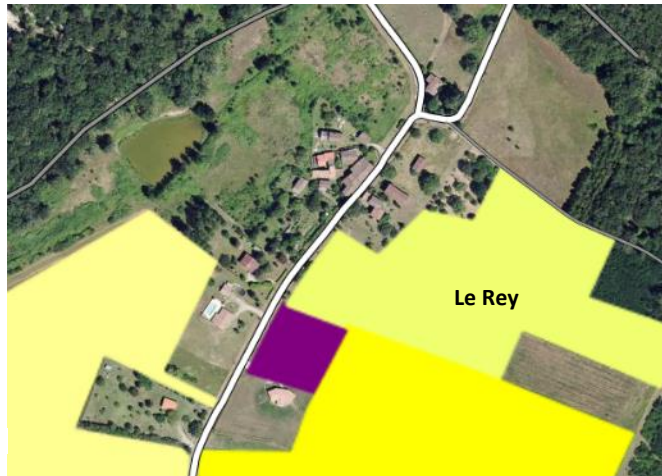
Saint-Pé-Saint-Simon





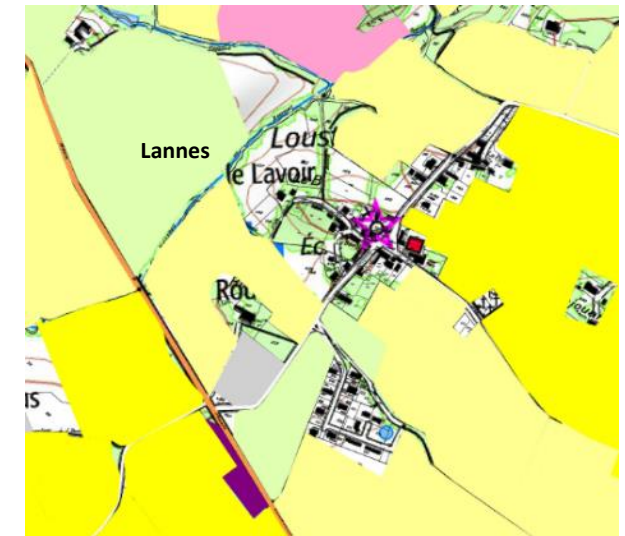
**Réaup-Lisse :**

- Bourg : Occupation du sol des parcelles urbanisables : terres arables en prairie temporaire ou prairie permanente (hors PAC) ⇒ impact faible
- Le Rey : Occupation du sol des parcelles urbanisables : jardins, friche ou prairie permanente (hors PAC pour le secteur NL) ⇒ impact faible
- Terres Blanches, Jeannoutas, au Grué, Au Pouy : friches, bois ⇒ impact nul



**Lannes :**

- Bourg de Lannes : Occupation du sol des parcelles urbanisables : terres arables en prairie temporaire ou céréales (cf RPG 2012) ⇒ impact moyen
- Bourg de Villeneuve-de-Mézin : terre arables moins d'un demi ha, prairie permanente (hors PAC) ⇒ impact faible

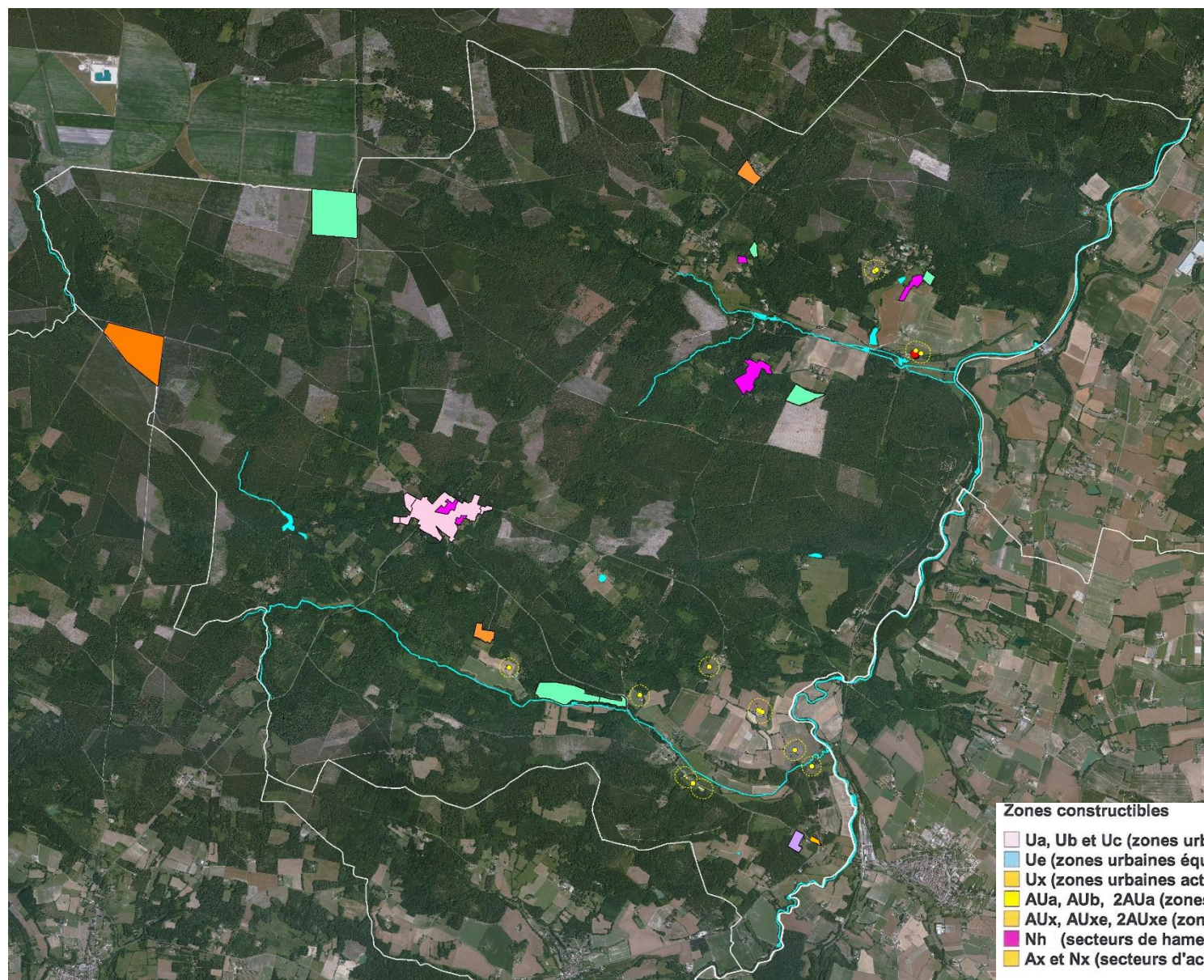




## PLUi et agriculture

### Réaup-Lisse

Orthophoto : IGN







## PLUi et agriculture

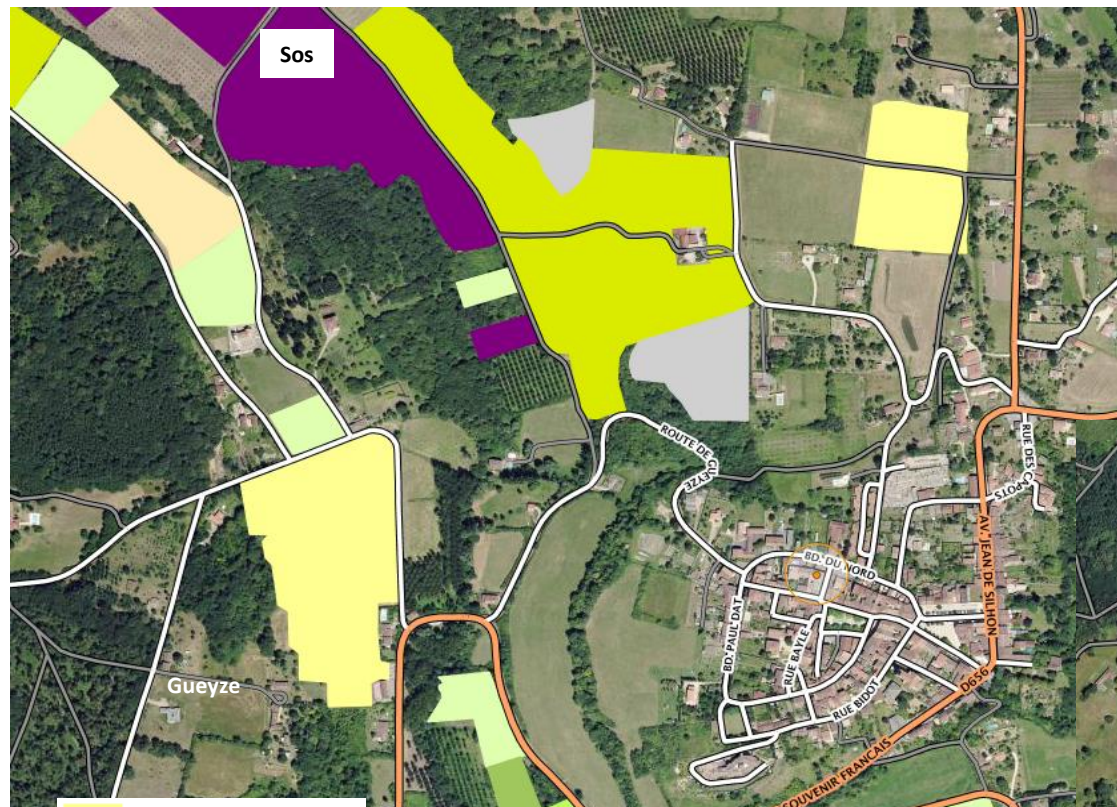
### Lannes

#### Zones constructibles

- Ua, Ub et Uc (zones urbaines habitat)
- Ue (zones urbaines équipements)
- Ux (zones urbaines activités)
- AUa, AUb, 2AUa (zones à urbaniser habitat)
- AUx, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)
- Nh (secteurs de hameau à renforcer en zone naturelle)
- Ax et Nx (secteurs d'activité en zone naturel ou agricole)

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage





	Blé tendre
	Mais grain et ensilage
	Orge
	Autres céréales
	Colza
	Tournesol
	Gel (Surfaces gelées sans production)
	Gel industriel
	Autres gels
	Estives landes
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Vergers
	Vignes
	Légumes-fleurs
	Arboriculture
	Divers
	Non disponible

#### Sos-Gueyze-Meylan :

- Bourg Sos-Gueyze-Meylan : Occupation du sol des parcelles urbanisables : friches, prairie temporaire ou permanente (hors PAC)  
⇒ impact faible
- Gueyze : Occupation du sol des parcelles urbanisables : jardins, friche ou prairie permanente (hors PAC) ⇒ impact faible





## PLUi et agriculture

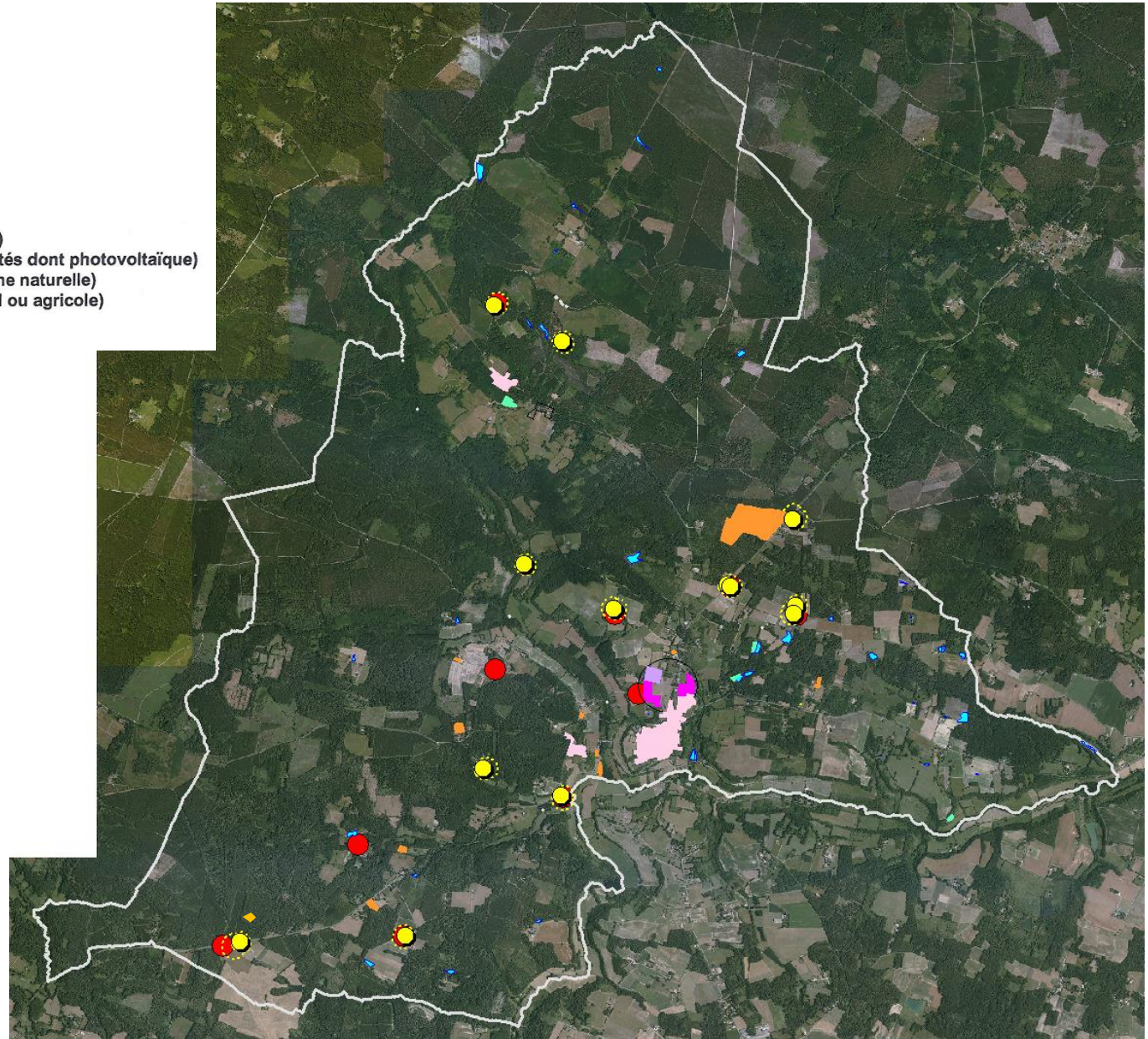
### Sos-Gueyze-Meylan

#### Zones constructibles

- Ua, Ub et Uc (zones urbaines habitat)
- Ue (zones urbaines équipements)
- Ux (zones urbaines activités)
- AUa, AUb, 2AUa (zones à urbaniser habitat)
- AUx, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)
- Nh (secteurs de hameau à renforcer en zone naturelle)
- Ax et Nx (secteurs d'activité en zone naturel ou agricole)

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage

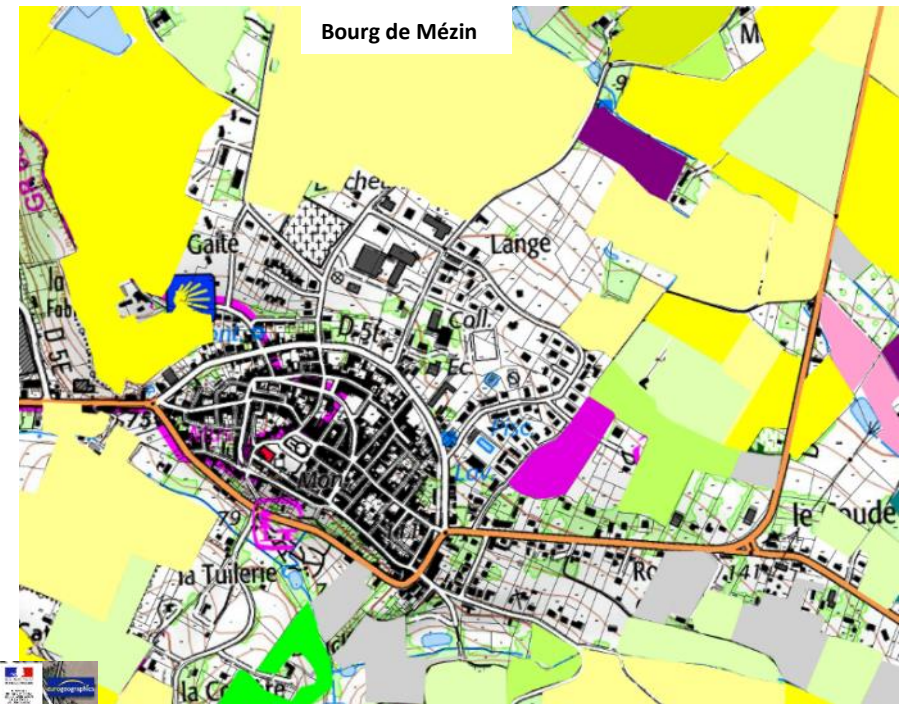
Orthophoto : IGN





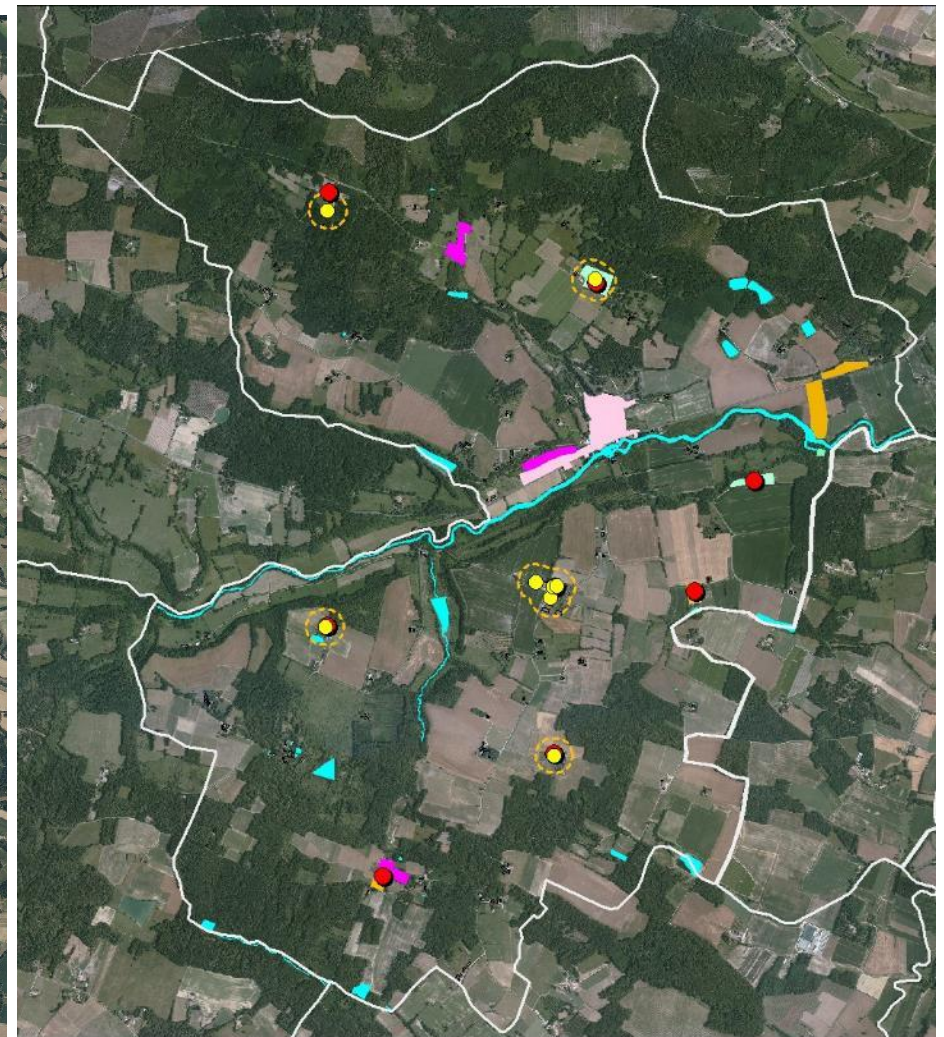
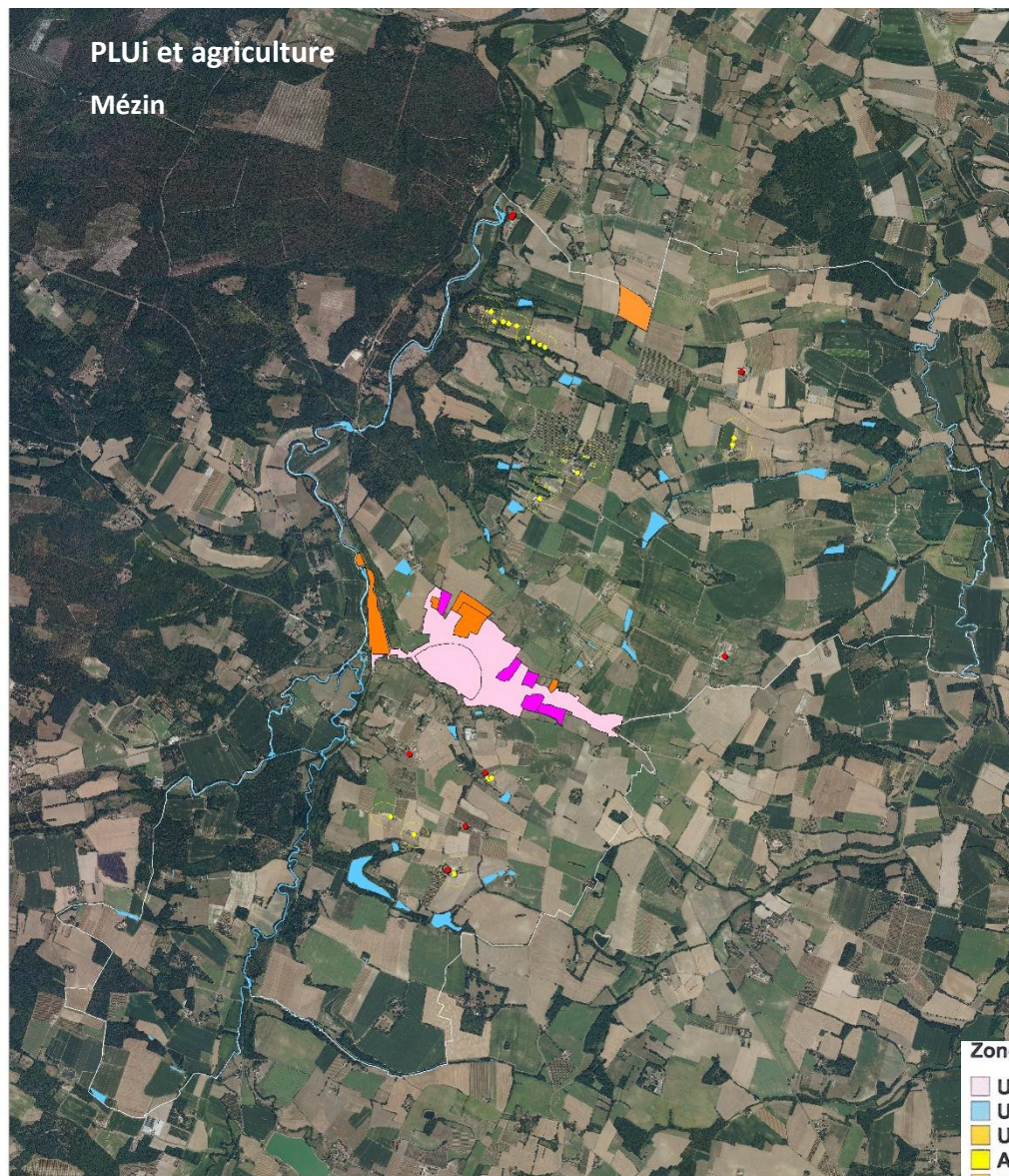
**Mézin :**

- Michelettes : Occupation du sol des parcelles urbanisables : vigne, prairie permanente, gel, grande culture (blé selon RPG 2012), jardin ⇒ impact moyen à fort → mesures de réduction : réduction des surfaces constructibles par rapport au PLU de 2005, suppression de la zone constructible à Tens en pleine zone agricole, échange de terre prévu pour déplacer la vigne.
- Malante : Occupation du sol des parcelles urbanisables : grande culture (tournesol selon RPG 2012) ⇒ impact moyen → maintien des surfaces constructibles par rapport au PLU de 2005 autour d'une activité existante.





1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



Zones constructibles

- Ua, Ub et Uc (zones urbaines habitat)
- Ue (zones urbaines équipements)
- Ux (zones urbaines activités)
- AUa, AUb, 2AUa (zones à urbaniser habitat)
- AUx, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)
- Nh1 (secteurs de hameau à renforcer en zone naturelle)
- Ax et Nx (secteurs d'activité en zone naturel ou agricole)

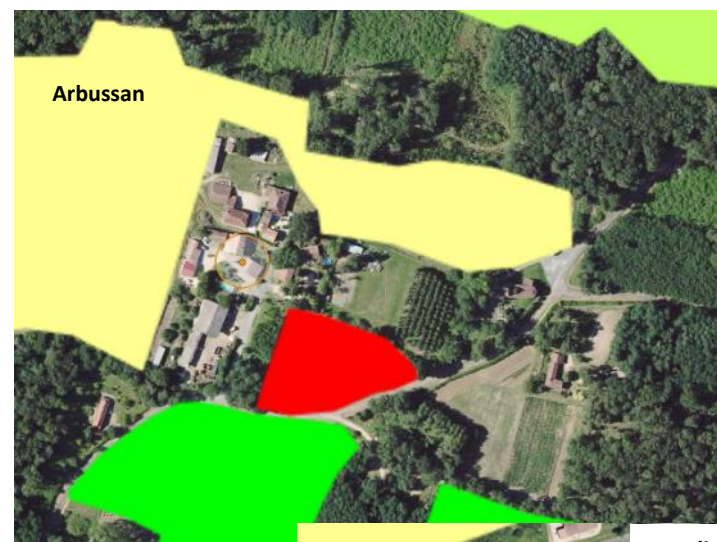
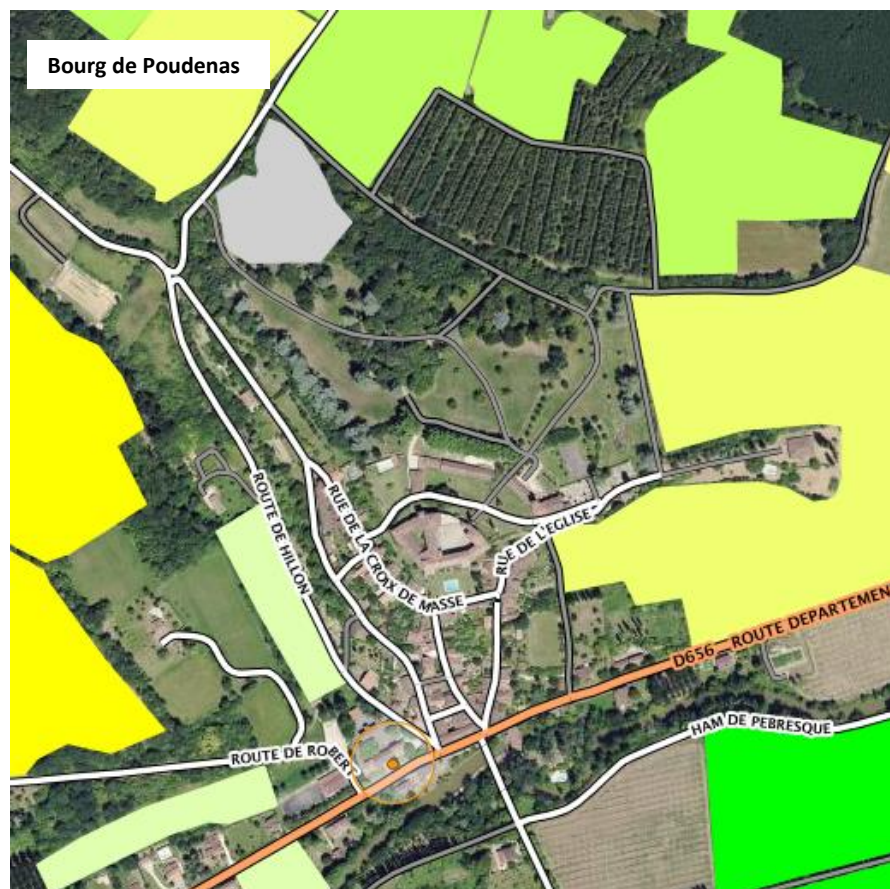
Poudenas

- Siège d'exploitation
- Bâtiment d'élevage



**Poudenas :**

- Le Bourg : Occupation du sol des parcelles urbanisables : prairie temporaire ⇒ impact faible
- Arbussan : Occupation du sol des parcelles urbanisables : prairie permanente hors PAC
- Le Hillon : prairie permanente hors PAC ⇒ impact faible
- Moulias : terre arable (blé selon RPG 2012) ⇒ impact moyen



La SAU des communes du territoire de la CCM était évaluée dans le recensement de 2000 à 8841 ha (la donnée n'est plus disponible en 2010 mais elle devrait être inférieure, AGRESTE ne fournit plus que la SAU des exploitations ayant leur siège sur les communes de la communauté). Le PLUi prévoit d'en consommer 41,66 ha dont un tiers de prairies permanentes ou temporaires, soit 0,47 % de la SAU de 2000 et 0,17 % du territoire communautaire. On peut donc considérer que l'impact du PLUi sera négligeable sur l'activité agricole grâce aux choix effectués dans la localisation des zones constructibles et aux mesures nécessaires prises pour limiter cet impact.

Par ailleurs, à travers la prise en compte de l'activité agri-touristique (zones NL et NLe, augmentation du nombre d'habitants potentiels consommateurs locaux, développement des bourgs et villages dans le respect des paysages et du cadre de vie...), le PLUi peut avoir un impact positif sur l'agriculture.

#### 2.2.2.2 La consommation des espaces naturels et forestiers et les incidences sur la sylviculture

Les surfaces impactées par le PLUi au niveau des espaces naturels et forestiers<sup>1</sup> restent très limitées :

- moins de 5 ha de boisement y compris des plantations de pin (dont 2,15 ha au niveau de la base nautique de Lislebonne qui pourraient être concernés par de nouveaux emplacements de camping avec un minimum d'atteinte à la couverture végétale) ;
- deux petites peupleraies pour 1,26 ha : espace « cultivé » dont l'intérêt en termes de biodiversité dépend des modalités de gestion appliquées aux peuplements (Cf. DOCOB du site Natura 2000 de la Gélise) ;
- un peu plus de 9 ha de friches et jardins inclus dans les espaces urbains. Ces espaces ont perdu leur fonction agricole ou forestière ; ils ne sont pas des espaces naturels remarquables présentant un fort potentiel de biodiversité. Ils participent néanmoins au maintien de la nature en ville et peuvent servir d'habitat à des espèces communes.

Selon le porter à connaissance, les espaces boisés occupent 12 396 ha de la surface communautaire, le PLUi concerne donc moins de 0,04 % des boisements. On peut donc considérer qu'il aura un impact négligeable sur les espaces naturels et forestiers, d'autant plus que les parcelles concernées par une éventuelle urbanisation sont déjà situées au sein d'une zone urbanisée ou en lisière immédiate et qu'il s'agit principalement de boisements mono spécifiques, présentant une moins grande biodiversité.

La sylviculture ne pâtira pas de la mise en œuvre du document d'urbanisme. En effet, les développements urbains restent regroupés autour des bourgs et ne viennent pas miter les espaces forestiers rendant plus difficile l'exploitation sylvicole. Au contraire, à travers la valorisation des matériaux locaux dont le bois (cf. article 11 des zones AU à destination principale d'habitat) et la préconisation d'essences locales pour les plantations sur les parcelles privées comme les espaces publics, le PLUi peut avoir un impact positif sur cette activité.

---

<sup>1</sup> La consommation des espaces forestiers par les projets de centrales solaires photovoltaïque n'est pas comprise dans le décompte car ne dépendant pas de l'approbation du PLUi

### 2.2.3 Incidences sur les richesses liées au sous-sol

Le territoire de la CCM n'est pas actuellement concerné par l'exploitation des richesses liées au sous-sol. Aucune carrière ni gravière n'y est aujourd'hui en activité<sup>1</sup>.

Le PLUi n'aura donc pas d'impact direct dans ce domaine. Il peut avoir un impact indirect à travers l'utilisation de matériaux pour la construction et l'aménagement viaire. Pour limiter l'impact sur les richesses du sous-sol, le règlement des zones à urbaniser à destination principale d'habitat indique dans son article 11 « L'emploi de matériaux locaux tels que le bois sera favorisé. » Ainsi, l'utilisation d'une ressource renouvelable locale peut permettre de limiter la pression sur les matériaux extraits du sous-sol.

### 2.2.4 Incidences sur les ressources en énergie

L'apport d'une nouvelle population (630 habitants à l'échelle du territoire intercommunal), par l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs du territoire, va induire un accroissement de la consommation énergétique sur le territoire, notamment d'énergie fossile (gaz, fuel domestique, électricité selon son mode de production...).

Les déplacements induits par l'implantation de ces nouveaux habitants vont également engendrer des consommations énergétiques supplémentaires.

Les consommations supplémentaires restent faibles au regard de la population actuelle, avec une augmentation d'un peu plus de 15 %, sur une période de 10 ans à 12 ans (4019 habitants en 2010).

La réalisation du projet de PLUi aura donc un impact sur les ressources énergétiques mais il restera faible au regard du territoire.

Le PADD met en avant cette volonté d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables (voir II C.) ; la majorité des actions préconisées ayant pu trouver leur traduction directe dans les orientations d'aménagement et de programmation ou les règlements graphique et écrit. Seule l'action « Développer les activités liées à la transformation du bois, notamment le bois énergie » ne dépend pas directement du document d'urbanisme.

Par ailleurs, plusieurs mesures permettent de limiter les incidences sur les ressources énergétiques :

- le choix de localiser les zones à urbaniser à proximité de zones urbanisées existantes, en particulier des bourgs centres bénéficiant de commerces et services de proximité ;
- des orientations d'aménagement et de programmation prévoyant la mise en place d'un maillage de liaisons douces reliant les quartiers entre eux et avec le centre du bourg ou du village ;
- la mise en place de parking de covoiturage au niveau de chaque bourg ;

---

<sup>1</sup> La base de donnée Basias du BRGM recense une ancienne carrière de calcaire au lieu-dit Le Matilou à Sos-Gueyze-Meylan, une carrière au lieu-dit Le Megnon à Réaup-Lisse et une exploitation de sables et de graviers aux lieux dits Meyrac et Le Megnon sur cette même commune.



- la densification urbaine ayant un impact sur les consommations énergétiques des bâtiments ;
- des mesures dans le règlement (articles 11 et 16) favorisant l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable sur le bâti ;
- une orientation du bâti le plus souvent favorable à l'ensoleillement ;
- des mesures sur la végétalisation des parcelles : maintien d'un pourcentage d'espaces verts, choix et implantation des végétaux en vue de réguler le climat en protégeant contre les vents dominants et en favorisant l'ensoleillement ;
- la validation dans le zonage du PLUi de deux projets de centrale solaire photovoltaïque...

Ainsi l'impact du PLUi sur les ressources énergétiques restera limité et de nombreuses mesures sont prises pour en diminuer encore l'impact et multiplier les incidences positives.

## **2.3 Incidences sur les pollutions et nuisances**

### **2.3.1 Incidences sur la pollution de l'eau**

On recense sur le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais plusieurs sources éventuelles de pollution de l'eau :

- 6 stations d'épuration collective (Lannes, Villeneuve-de-Mézin, Mézin, Poudenas, Sos-Gueyze-Meylan et Réaup) ;
- une station d'épuration privée desservant le camping de Lislebonne ;
- quelques sites industriels susceptibles d'être polluants (entreprise de travail du bois, usine de production de machines agricoles, cave coopérative viticole...) ;
- les systèmes d'assainissement autonomes desservant les habitations ou activités non raccordées à des réseaux ;
- les anciennes décharges ;
- plusieurs élevages répartis sur le territoire.

Le PLUi peut avoir pour conséquence d'augmenter les rejets issus des stations d'épuration. Néanmoins les stations présentant des problèmes de fonctionnement sont en cours de mise aux normes, la station de Lannes a été remplacée, celle de Mézin fera l'objet de travaux en 2015. La capacité des stations et leur possible évolution sont cohérentes avec la programmation de l'urbanisation. La station d'épuration du camping de type lit de roseaux a aussi été refaite récemment ; elle est adaptée au projet d'évolution du camping (un dossier loi sur l'eau a été déposé auprès des services compétents). L'impact de l'augmentation de population sur la pollution des eaux sera donc limité grâce à un traitement approprié des rejets supplémentaires tant de façon individuelle (contrôle par le SPANC) que collective.

### Evolution de la capacité des stations d'épuration au regard de la programmation de l'urbanisation

Commune	Capacité en équivalent habitant (EH)	Nombre d'abonnés	Nombre d'abonnés supplémentaires prévus selon le PLUi	Programmation des travaux et de l'urbanisation
Lannes	140	50	26 à 33 (zone 2AUa comprise soumise à l'extension de la station)	5 ans zone AUa de Lannes 5 à 10 ans zone 2AUa
Villeneuve-de-Mézin	100	20	9 à 12 (plateau ouest étudier les possibilités d'assainissement groupé)	Pas d'échéancier
Mézin	1700	664	90 à 128 (urbanisation soumise à l'adaptation de la capacité de la station)	5 ans pour une partie de Michelettes et zone AUa de Rose d'Or 5 à 10 ans pour 2ième partie de Michelettes et zone 2AUa de Rose d'Or
Poudenas	240	84	20 à 28	5 ans pour zone AU de Bel Air
Réaup-Lisse	200	90	26 à 50 (zone 2AUa soumise à l'extension de la station d'épuration)	5 ans pour la dent creuse à Réaup 8 à 10 ans pour extension sud-est de Réaup
Saint-Pé-Saint-Simon	Assainissement individuel, étude de sol obligatoire pour tout projet			5 ans pour zone AUa appartenant à la commune, zone AUb pas d'échéancier
Sainte-Maure-de-Peyriac				3 ans zone Uc nord-est et AUa sud, entre 5 et 10 ans zone AUa nord-ouest
Sos-Gueyze-Meylan	600	240	15 à 27 (Une partie de St Martin en assainissement individuel)	Sos : 1°. Saint-Martin, 2°. Cantecarrec-Loustalet Meylan : Pas de programmation, assainissement individuel

Par ailleurs, le PLUi impose dans le règlement des mesures visant à préserver la qualité de l'eau en particulier pour les zones d'activités situées en zone inondable comme celle de la gare de Mézin et de Moulias à Poudenas (voir aussi l'OAP correspondante).

Le PLUi n'a pas d'impact direct sur les élevages, lesquels sont déjà soumis à une réglementation suffisamment contraignante (et se durcissant encore) pour limiter leurs éventuels impacts sur la qualité de l'eau.

Comme nous l'avons vu § 2.2.1 Incidences sur la gestion quantitative et qualitative et des eaux superficielles et profondes, le PLUi aura une faible incidence sur la qualité des eaux souterraines et de surfaces.

### 2.3.2 Incidences sur la pollution de l'air

Comme nous l'avons vu lors du diagnostic, l'un des seuls vecteurs de pollution de l'air sur le territoire du Mézinais est la circulation des voitures sur le territoire mais les flux restent limités. L'augmentation du nombre d'habitants, l'extension ou la création de zones d'activités peut avoir des conséquences sur l'augmentation des déplacements, celle du nombre d'installations domestiques ou le développement d'activités polluantes, donc être source d'une augmentation des émissions d'éléments polluants dans l'atmosphère.

Néanmoins des mesures sont prises pour limiter ces émissions :

- choix d'un développement urbain concentré autour des bourgs ;
- développement de l'activité localement ;
- multiplication des liaisons douces y compris vers les zones d'activités lorsque c'est possible (cf. Mézin) ;
- mesures favorisant le covoiturage ;
- protections d'éléments végétaux, création de corridors écologiques végétaux jouant un rôle dans le piégeage des éléments polluants volatiles ;
- préconisations visant à favoriser la production d'énergie renouvelable...

Par ailleurs, l'éventuelle implantation d'activités nouvelles susceptibles de produire des polluants atmosphériques sera soumise au contrôle des autorités compétentes et à la mise en place de mesures de réduction. Les élus peuvent aussi faire état de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**En conclusion, le PLUi aura des incidences négligeables sur la pollution de l'air.**

### 2.3.3 Incidences sur la pollution des sols

Plusieurs sites susceptibles d'être pollués ont été inventoriés dans la base de données du BRGM et du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Certains correspondent à des activités en cours (garage, station service, atelier de menuiserie...) ou terminées (carrières, abattoir, scierie...), d'autres correspondent aux anciennes décharges communales ou sauvages. Le CET<sup>1</sup> de Sabathé à Réaup-Lisse fait l'objet d'une servitude d'utilité publique en vue de la mise en place de la zone « à garantie d'isolement » afin d'éviter tous travaux à proximité susceptibles de libérer des substances polluantes dans le sol, les eaux souterraines et superficielles.

Le PLUi n'a pas d'impact sur ces sites pollués car il n'implique pas une modification de leur usage. Lorsqu'ils ne sont pas situés en zone urbaine, ils sont classés en zone naturelle (ancienne décharge et ancien abattoir de Sos-Gueyze-Meylan, ancienne décharge de Poudenas, les 3 dépôts sauvages indiqués par la DDT dans l'avis sur le dossier d'arrêt du PLUi...) et aucun changement d'occupation des sols n'y est prévu.

Par ailleurs, les dispositions citées dans le précédent § s'appliquent pour toute nouvelle activité susceptible d'occasionner des pollutions du sol.

**En conclusion, le PLUi n'aura pas d'incidences sur la pollution des sols.**

---

<sup>1</sup> Centre d'Enfouissement Technique



#### 2.3.4 Incidences sur les nuisances olfactives

Le porter à connaissance rappelle que pour les installations classées soumises à autorisation, l'arrêté intégré du 2 février 1998 fixe des prescriptions à respecter en termes de débit d'odeur en vue de limiter les pollutions correspondantes. Ces émissions proviennent souvent de rejets diffus, ce qui en rend d'autant plus difficile le traitement. Sur le Mézinais les activités les plus concernées sont les élevages, les installations qui mettent en oeuvre des composés organiques (vernis, peintures, solvants,...) ou certaines industries du secteur agroalimentaire. De nombreux élevages ne relèvent pas de la réglementation des installations classées et sont pourtant générateurs de nuisances olfactives.

L'article L. 111-3 du code rural précise qu'il convient d'éviter ou de limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments habituellement occupés par des tiers à proximité des bâtiments agricoles, mais impose également la réciprocité des distances lors de l'implantation d'élevages ou d'autres bâtiments sources de nuisances. Le règlement sanitaire départemental (RSD) applicable aux élevages non soumis à la réglementation des installations classées prévoit que les bâtiments renfermant des animaux doivent respecter des distances minimales (50 m).

Le diagnostic préalable à l'élaboration du PLUi a permis de localiser l'ensemble des bâtiments d'élevage présents sur la commune afin d'éviter l'implantation de zones d'habitat à proximité et limiter ainsi les conflits de voisinage (voir cartes PLUi et agriculture dans §2.2.2). Qu'ils soient soumis au RSD ou à la réglementation sur les installations classées, un périmètre de 100 m autour de ces bâtiments a été délimité pour prévenir l'implantation de toute habitation supplémentaire dans ce périmètre (et même au-delà). L'objectif est de ne pas obérer la pérennité des exploitations agricoles.

Seule une exploitation sur Saint-Pé-Saint-Simon se situe à proximité d'une zone d'habitat existante et future. Les éventuelles nuisances olfactives pourront être limitées par la mise en place d'un écran végétal (voir OAP et règlement graphique avec EBC à créer).

De même les STEP ont été repérées et entourées d'un périmètre similaire pour éviter tout développement urbain à proximité.

**En résumé le PLUi aura des incidences plutôt positives au regard des nuisances olfactives.**

#### 2.3.5 Incidences sur les nuisances sonores

Comme nous l'avons vu dans l'état initial de l'environnement, il n'y a pas de source importante de nuisance sonore sur le territoire de la CCM y compris liée aux déplacements.

Le document d'urbanisme permet d'éloigner les zones d'habitat des entreprises susceptibles d'émettre des nuisances sonores, dont les exploitations agricoles (pouvant être à l'origine d'éventuelles nuisances ponctuelles liées au nécessaire travail nocturne). La zone d'activité de Malante, à Mézin, pouvant accueillir des activités susceptibles de produire des nuisances reste éloignée des zones d'habitat. Celle de Lange n'est pas amenée à recevoir des activités bruyantes (cf. règlement article 2).

Par ailleurs, la localisation des salles des fêtes a été prise en compte en créant selon les besoins, des espaces tampons non utilisables pour de l'habitat mais aménageables en espace vert ou autre occupation du sol non sensible au bruit ni émettrice de bruit. De même, un espace vert est prévu à côté de l'école de Sainte-Maure-de-Peyriac.

Le trafic routier généré par l'augmentation de population restera mesuré. Il sera en partie limité par les mesures visant à développer les modes déplacements doux (covoiturage, cheminements piétonniers ou cyclables).

**Ainsi le PLUi aura une faible incidence au regard des nuisances sonores.**

### 2.3.6 Nuisances visuelles

Il n'y a pas de grave nuisance visuelle sur le territoire communautaire. Néanmoins, on peut considérer que l'intégration paysagère de certaines constructions, en particulier de bâtiments d'activités pourrait être améliorée (voir § sur le cadre de vie, le paysage et le patrimoine).

Une attention particulière a été portée à l'implantation du bâti, et lorsqu'un impact visuel pouvait s'avérer important, des mesures d'insertion paysagère ont été inscrites dans le document d'urbanisme (plantations obligatoires, règles sur l'insertion des constructions, préconisations dans l'orientation d'aménagement et de programmation). Le règlement impose un entretien des abords y compris pour les activités, zones Ux, AUx, Nx, Ax mais aussi agricoles. Les articles 11 et 13 imposent des règles qui permettront une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage.

**Le PLUi aura un effet impact positif sur les nuisances visuelles en les minimisant.**

## 2.4 Incidences sur les risques

### 2.4.1 Incidences sur les risques naturels (inondation, incendie, mouvements de terrain...)

**Le document d'urbanisme préserve les personnes et les biens contre les risques naturels.**

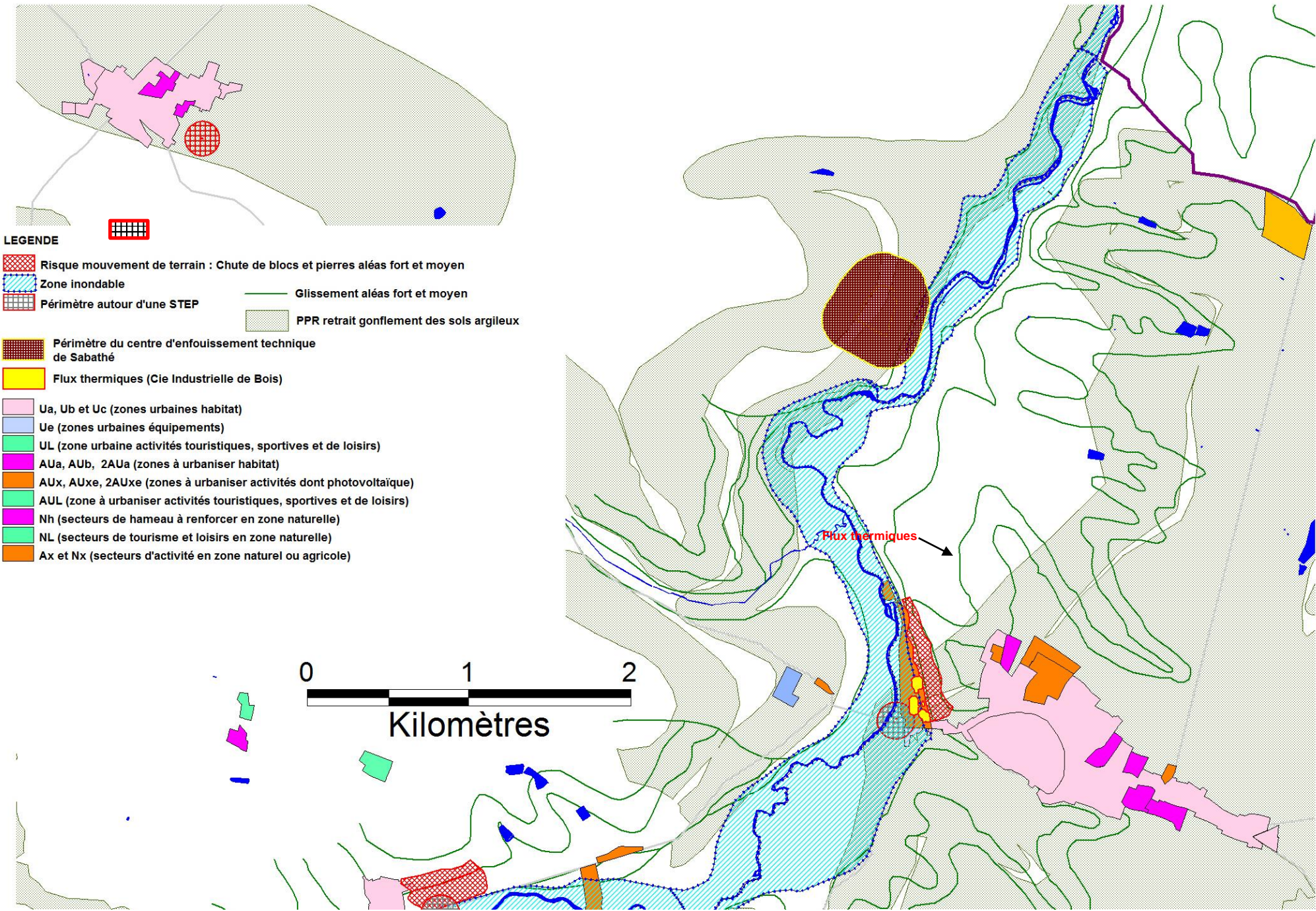
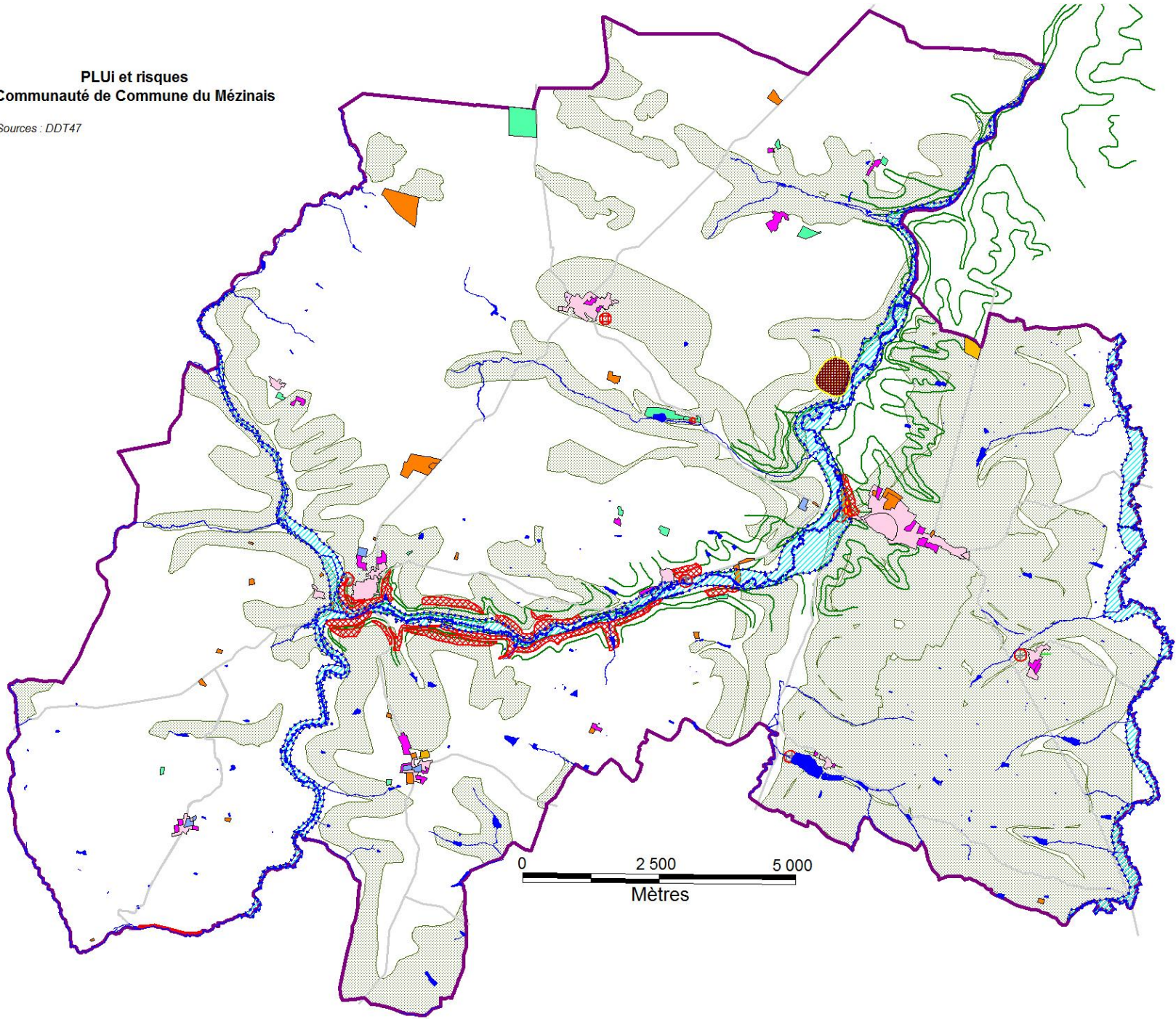
En effet, de nombreuses mesures s'inscrivent dans le PLUi dans ce sens :

- reprise de la zone inondable des AZI de la Gélise et de l'Osse sur les documents graphiques avec définition d'un règlement écrit permettant de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes à ce risque mais au contraire de mettre en place des mesures de réduction de la vulnérabilité en cas d'aménagement et/ou extension ;
- définition d'une OAP spécifique sur le secteur Ux de Moulias à Poudenas visant à réduire l'impact de l'extension de cette zone au regard du risque inondation ;
- reprise des secteurs d'aléa fort glissement de sols et d'aléa moyen et fort chute de blocs et pierres sur les documents graphiques afin d'éviter toute construction nouvelle dans ces secteurs ;
- rappel dans le règlement écrit des recommandations pour la prise en compte du risque mouvement des sols en zones d'aléas moyens avec la cartographie correspondante dans Pièce 6 en Annexes du PLU ;
- rappel dans le règlement écrit des recommandations pour la prise en compte du risque retrait gonflement des sols argileux pour les communes concernées par le risque mais non soumises au PPR correspondant et cartographie reprise dans le Rapport de présentation ;
- reprise du PPR retrait gonflement des sols argileux pour les communes concernées dans les Annexes du PLUi ;
- dispositions spécifiques aux zones boisées dans le règlement écrit pour limiter le risque feux de forêt et effort de création ou aménagements de nouveaux points d'eau pour augmenter la défendabilité sur les territoires communaux, en particulier à Réaup-Lisse.

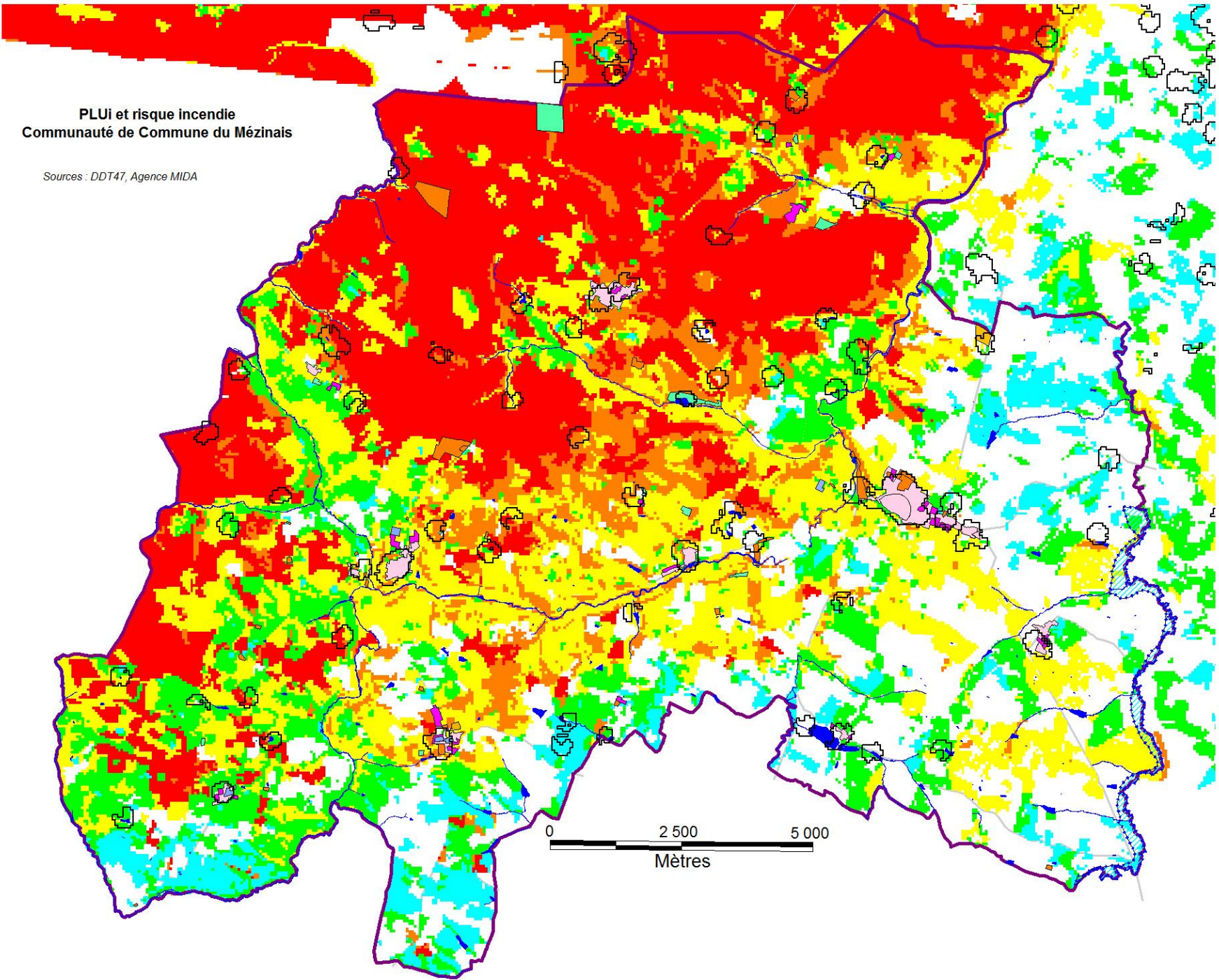


PLUi et risques  
Communauté de Commune du Mézinais

Sources : DDT47







**LEGENDE**

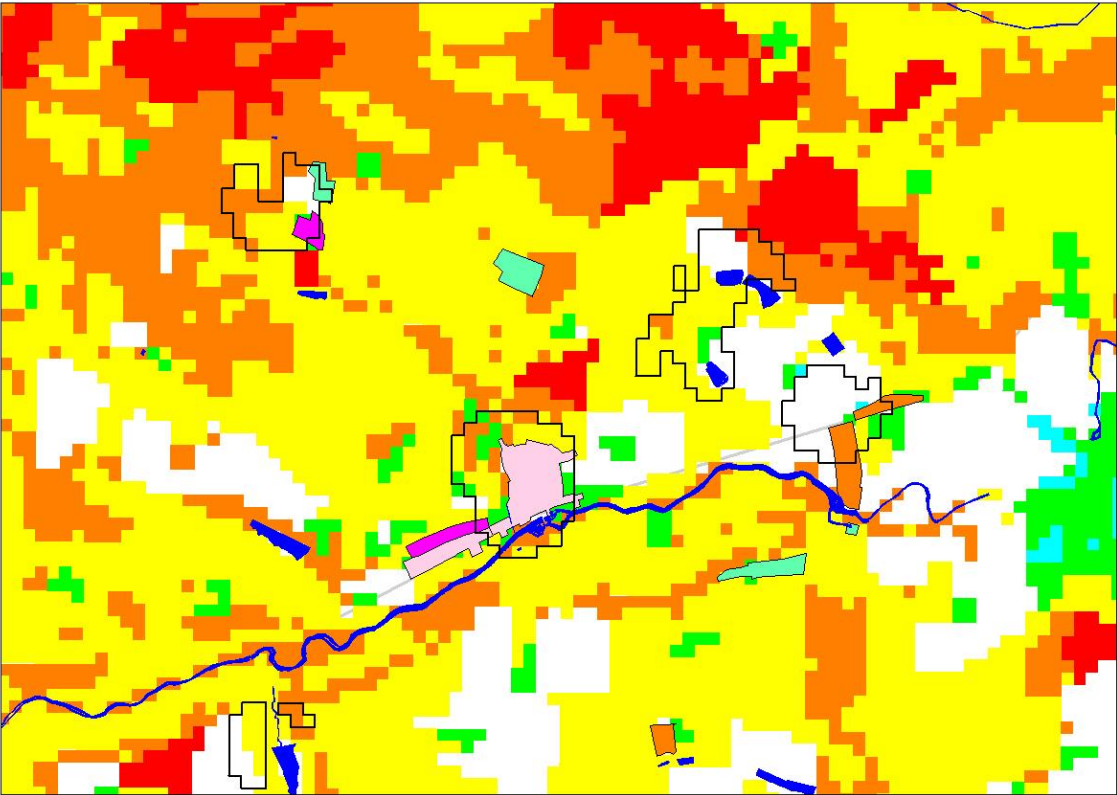
Bonne défendabilité

**Niveau d'aléa**

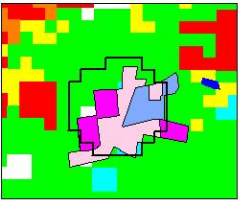
Très fort  
Fort  
Moyen  
Faible  
Très faible  
Nul

Ua, Ub et Uc (zones urbaines habitat)  
Ue (zones urbaines équipements)  
UL (zone urbaine activités touristiques, sportives et de loisirs)  
AUa, AUb, 2AUa (zones à urbaniser habitat)  
AUx, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)  
AUL (zone à urbaniser activités touristiques, sportives et de loisirs)  
Nh (secteurs de hameau à renforcer en zone naturelle)  
NL (secteurs de tourisme et loisirs en zone naturelle)  
Ax et Nx (secteurs d'activité en zone naturel ou agricole)

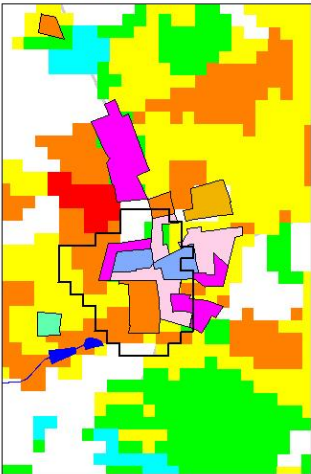
Zoom : Poudenas



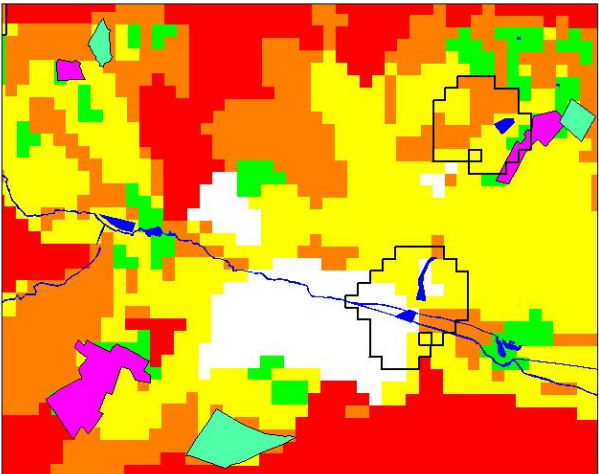
Zoom : Saint-Pé-Saint-Simon



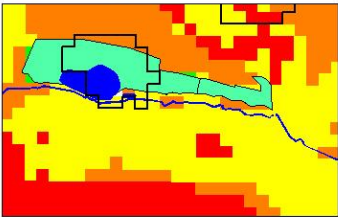
Zoom : Sainte-Maure-de-Peyriac



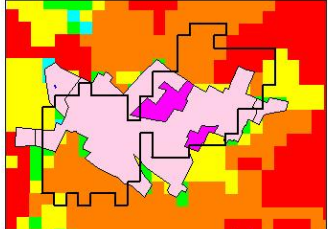
Zoom : Terres Blanches, Jeannoutas, Le Rey



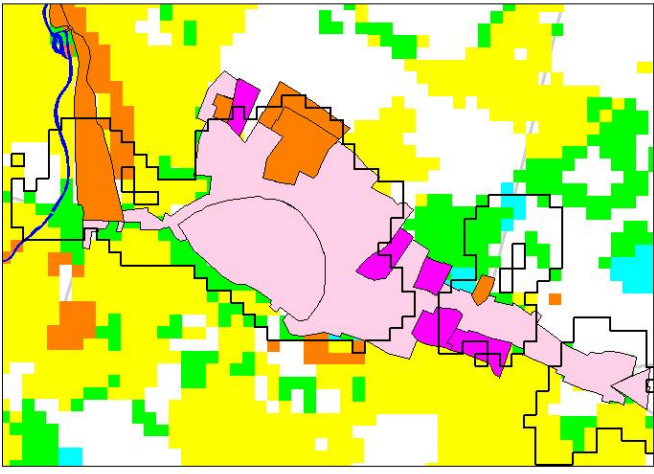
Zoom : Lislebonne



Zoom : Réaup



Zoom : Mézin

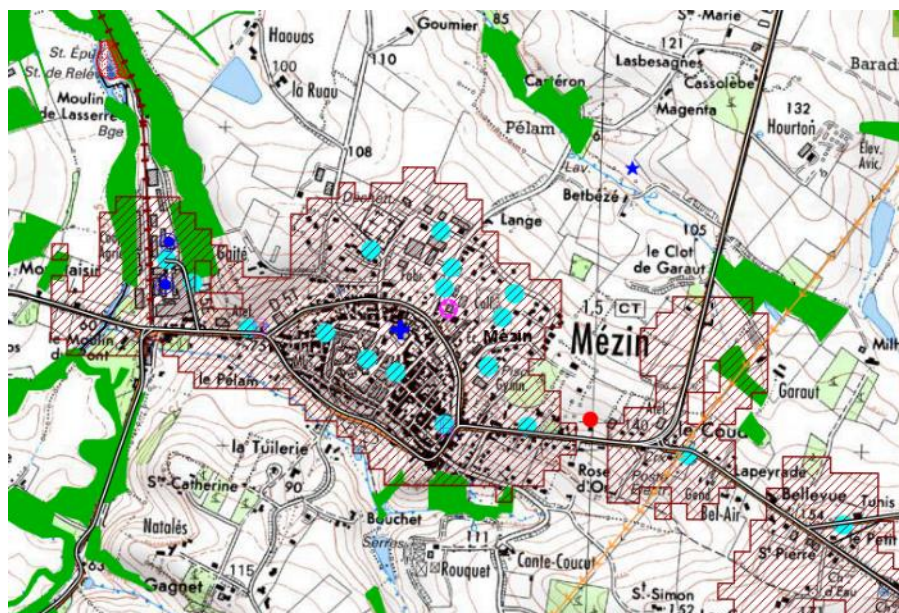








1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais



## PLUi et risque incendie

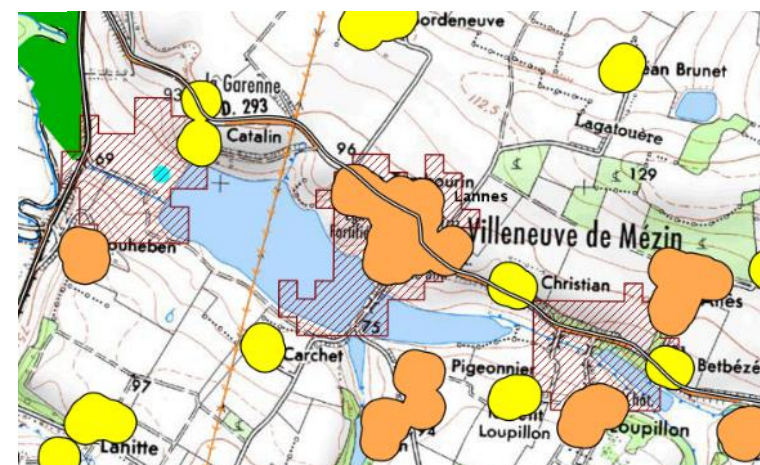
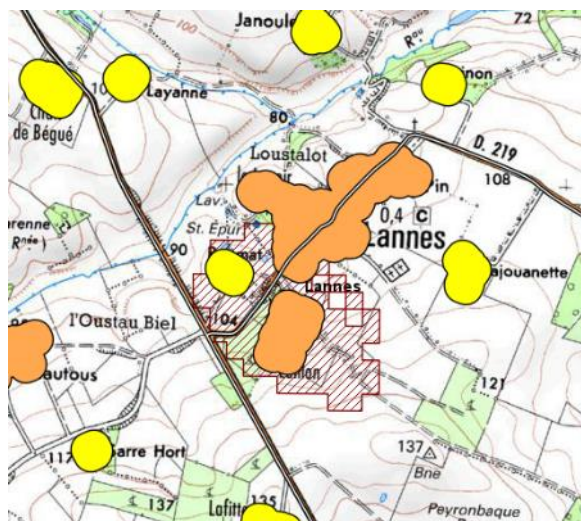
### Communauté de Communes du Mézinais

**Mézin** : Le bourg : enjeux sensibles et enjeux économiques, bonne défendabilité ;

**ZA de Malante** : enjeux économiques, bonne défendabilité, de plus chaque nouvelle entreprise devra prendre les mesures adéquates.

**Lannes** : Bonne défendabilité au niveau du lotissement de Lannes, à compléter avec l'extension du bourg

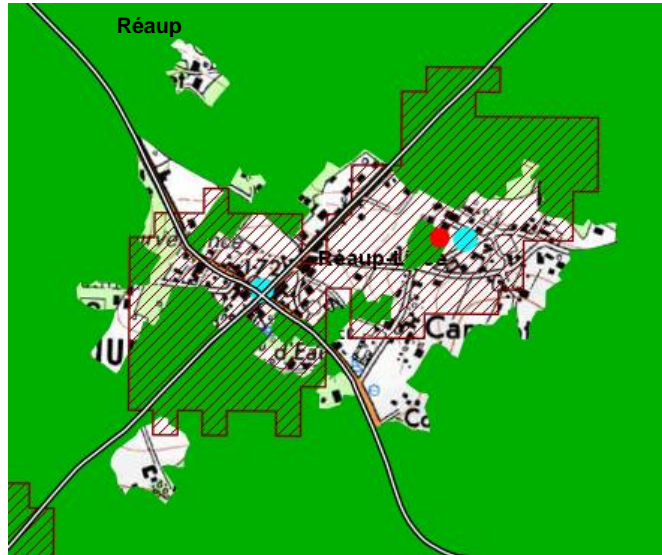
**Villeneuve-de-Mézin** : Bonne défendabilité au niveau du village, dispositifs suffisamment proches de la zone AU du plateau, à vérifier.



Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

## PLUi et risque incendie

### Communauté de Communes du Mézinais



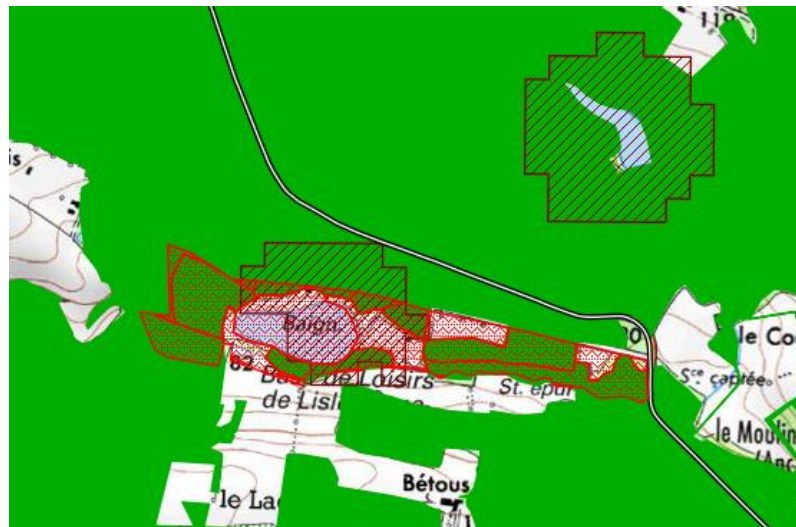
**Réaup** : Enjeux forestiers forts, bonne défendabilité au niveau du bourg, à compléter avec sa densification et extension.

**Base de loisirs de Lislebonne** : Enjeux forestiers forts, enjeux sensibles, bonne défendabilité, éventuellement à conforter avec l'extension du camping.

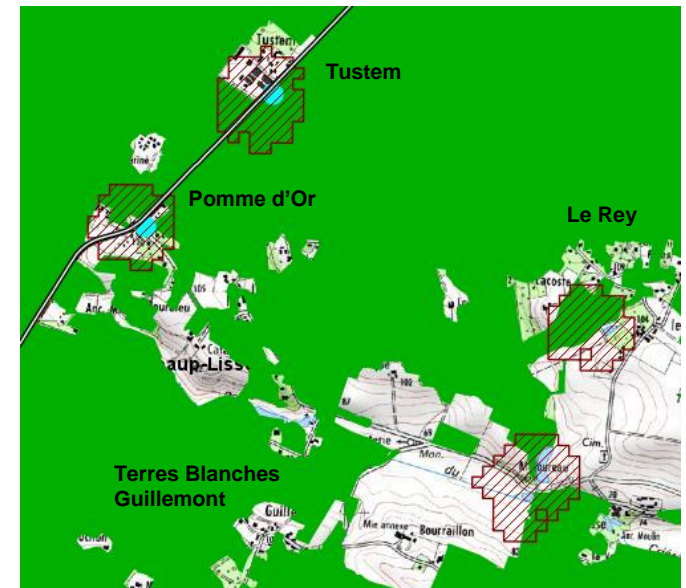
**Hameau Le Rey** : Enjeux forestiers forts, aménagement d'une retenue effectué récemment apportant une bonne défendabilité du secteur.

**Jeannoutas** : Enjeux forestiers forts, hameau situé entre deux points d'eau et bientôt 3.

**Terres Blanches** : Enjeux forestiers forts, achat d'un terrain par la mairie pour implanter un dispositif de DFCI.



- Caractérisation du bâti
- bâti diffus
  - bâti groupé dense
  - bâti groupé très dense
  - bâti isolé
- Défendabilité bonne
- Prise d'eau
- Enjeux forestiers



Carte publiée par l'application CARTELIE  
© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP21 (DOM/ETER)



#### 2.4.2 Incidences sur les risques technologiques

Le seul risque technologique répertorié sur le territoire de la CCM est lié à l'entreprise CIB de fabrication de menuiserie. Les zones d'effets thermiques restent à distance des zones d'habitat existantes et futures. Le choix de maintenir la zone AUx de Malante à Mézin s'appuie sur la nécessité de disposer d'une réserve foncière de taille importante pour pouvoir accueillir de nouvelles activités sur le territoire communautaire tout en limitant les incidences sur la sécurité des personnes. Cette zone est donc idéalement positionnée car une seule habitation est implantée à moins de 300 m de celle-ci.

Ainsi l'incidence du plan sur les risques technologiques est nulle.

#### 2.4.3 Incidences sur la sécurité routière

L'accidentologie est très faible sur le territoire communautaire (trois accidents mortels entre 2006 et fin 2014, tous sur la RD 656 hors agglomération, 14 accidents au total entre 2006 et 2010<sup>1</sup>). Plusieurs difficultés en matière de sécurité routière avaient été néanmoins relevées lors du diagnostic : la traversée de Poudenas, l'accès au hameau de Gueyze et l'accès au quartier de Saint-Martin.

La traversée de Poudenas a été traitée récemment par un feu déclenchant. Il y aura lieu de faire un bilan sur la portée de cet aménagement. Dans le cadre du PLUi et de l'aménagement d'une zone à urbaniser, un carrefour devra être aménagé à l'entrée ouest de Poudenas, cet aménagement devra être l'occasion de sécuriser le carrefour existant (aujourd'hui peu emprunté) et d'imposer un ralentissement des automobilistes. L'impact du PLUi ne pourra donc qu'être positif vis-à-vis de la sécurité routière à Poudenas.

L'accès au hameau de Gueyze n'a pas été directement traité par le PLUi. L'augmentation du nombre d'habitants empruntant le carrefour peut avoir une incidence négative vis-à-vis de la sécurité routière bien que limitée.

L'accès au hameau de Saint-Martin sera amélioré à terme par la création d'un carrefour sur la RD 109 à l'entrée nord du bourg de Sos-Gueyze-Meylan. Ce carrefour permettra de limiter la vitesse des automobilistes en amont du bourg.

L'aménagement d'un carrefour est prévu au niveau de la zone d'activité de Malante lors de son ouverture à l'urbanisation et les déplacements de véhicules légers et des piétons seront pris en compte. Pour l'instant, l'entreprise ne bénéficie d'aucun aménagement particulier sur la RD 656, néanmoins la visibilité au niveau de l'accès est très bonne.

Enfin la mise en œuvre du PLUi évitera une urbanisation désordonnée multipliant les accès sur les voies routières. A travers les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, le PLUi vise à limiter le nombre d'accès et à les sécuriser. De plus, la sécurité des piétons et des cycles est favorisée à travers des aménagements spécifiques préconisées dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement :

Articles Ub et Uc3 « Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une ou plusieurs voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet, à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

<sup>1</sup> Absence de données sur les accidents non mortels entre 2011 et 2014.



Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux objectifs de sécurité routière et aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie intercommunale, les voies privées ouvertes à la circulation automobile seront réalisées selon le cahier des charges validé par l'intercommunalité.

L'ouverture de voies piétonnes ou cyclables ouvertes au public pourra être exigée par la commune, notamment pour desservir des espaces ou équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter quartiers. »

Extrait article A3 « ... Dans le cas de bâtiments agricoles, les carrefours et accès doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules lourds et assurer de tous les côtés une visibilité suffisante.

Aucun nouvel accès ne sera créé sur une route départementale sauf s'il permet de remplacer et sécuriser un accès dangereux. »

Ce dernier § étant repris dans toutes les zones situées en dehors des zones urbaines ou à urbaniser.

**En conclusion l'incidence du projet sur le risque routier sera globalement positive.**

## 2.5 Incidences sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine

### 2.5.1 Incidences sur les transports et les déplacements

Le Mézinais reste un secteur déficitaire en emploi (indice de concentration d'emploi de 86,4 % sur la CCM, avec 47 % des actifs travaillant sur leur commune de résidence). La majorité des actifs est amenée à se déplacer quotidiennement pour le travail. De même, l'accès à certains services et commerces exige des déplacements. Néanmoins, l'objectif du PLUi est de limiter ces déplacements en favorisant l'emploi localement et en offrant des alternatives aux déplacements routiers.

Le projet de PLUi prévoit un potentiel d'urbanisation de près de 36 ha pour l'habitat et environ 13 ha pour l'activité répartis sur les 7 communes.

Lors des chantiers des constructions nouvelles, il peut y avoir un impact en termes de transports et déplacements en particulier pour l'acheminement des matériaux. Il sera majoré dans les zones d'activités mais les plus importantes restent à distance des zones d'habitat et très accessibles par des voies bien calibrées (RD 656).

En termes de trafic, les zones à urbaniser se répartissent sur l'ensemble du territoire, majoritairement à proximité des bourgs et hameaux existants. Un effort particulier a été fait pour favoriser la mixité urbaine, et le zonage tel que prévu permet ainsi d'allier des fonctions de résidence et de commerce, petit artisanat et services. Par ailleurs, le développement local de zones d'activités, sources potentielles d'emplois peut aussi permettre de limiter les déplacements.

Au niveau des bourgs les plus importants, où les fonctions sont multiples, des chemins piétonniers et/ou cyclables sont prévus dans le cadre du PLU afin de favoriser ce type de déplacement doux.

Les zones de développement urbain sont aussi prévues à proximité des voiries existantes. Il n'existe pas de point noir en termes de déplacement ou de sécurité routière et l'élaboration du PLUi n'engendrera pas d'impact complémentaire majeur.

Les orientations d'aménagement et de programmation et les zonages prévoient, en zone AU dès lors qu'elles sont conséquentes, les modalités de circulation. Lorsque la précision était possible, un emplacement réservé pour les voiries de desserte a été délimité afin de limiter les accès individuels et sécuriser les carrefours.

Afin de minimiser l'augmentation du trafic routier, le PLUi favorise les déplacements doux (piétonniers, cyclables, covoiturage). En privilégiant les bourgs et villages pour le développement urbain, le PLUi offre les conditions de maintenir et éventuellement développer les transports collectifs.

L'élaboration du PLUi a aussi été l'occasion d'approfondir la réflexion sur la sécurité routière (voir § sur la sécurité routière), en visant à :

- définir les aménagements adaptés pour améliorer la sécurité des usagers de la route,
- favoriser un usage partagé de la voirie par l'ensemble des usagers.

**Ainsi le plan aura un effet positif sur les déplacements.**

### 2.5.2 Incidences sur les paysages et les vues

L'état initial de l'environnement a mis en évidence trois unités paysagères distinctes sur le Mézinais : le Mézinais, la forêt des coteaux et le pays de Sos-Gueyze-Meylan.

Chaque unité présente ses sensibilités spécifiques en termes de paysage :

- pour le Mézinais : perte des éléments de structure du paysage (haies, bosquets, boisements) qui vient renforcer la sensibilité de ce dernier vis-à-vis de l'implantation du bâti nouveau de façon éparse ; a contrario la ville de Mézin et les villages de Lannes et Villeneuve-de-Mézin sont des sites favorables à l'accueil de population sans pour autant miter le paysage hors de toutes structures historiques ;
- pour la forêt des coteaux : sensibilité à la fermeture des paysages conséquente à la déprise agricole ; sensibilité quant au développement du bâti qui peut très vite s'étendre en « doigt de gant » le long des voies en rupture avec l'identité de villages circonscrits dans des clairières et peu denses – quartiers arials ;
- pour le pays de Sos-Gueyze-Meylan : sensibilité à la fermeture des espaces de ce type de paysage semi-ouvert en damier ; grande sensibilité du paysage hôte du village de butte de Sos-Gueyze-Meylan et grande sensibilité du plateau à tout développement linéaire le long de voies.

Avec 250 logements nouveaux supplémentaires envisagés sur la prochaine décennie sur le territoire, l'impact du PLUi sur les paysages du Mézinais pourrait être important avec :

- une plus forte présence du bâti au sein des espaces ruraux et forestiers pouvant occasionner une perte d'identité paysagère ;
- une mauvaise insertion du bâti dans le relief impliquant des mouvements de sols trop prégnants dans le paysage ;
- une qualité architecturale des constructions inadaptées au site et/ou à l'architecture locale ;
- l'implantation d'un bâti à usage d'activité à fort impact visuel...

Néanmoins, le projet s'est appuyé sur les constats de l'analyse paysagère et de l'analyse architecturale pour définir des zones constructibles dont l'impact paysager reste limité (voir Partie II § 2. 2 Les choix pour l'environnement et les paysages) et rechercher une architecture adaptée au contexte local. De plus, il définit des mesures visant à minimiser cet impact paysager :

- maîtrise de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers ;
- préservation de nombreux éléments de structure du paysage, sous forme d'éléments du paysage au titre du L.123-1-5 III 2°, espaces boisés classés, terrains cultivés et corridors écologiques, zones naturelles autour des cours d'eau et leurs abords et au niveau des boisements et espaces naturels remarquables (site Natura 2000) ;
- plantation à créer en limite de zones urbaines afin d'en limiter l'impact visuel et de renforcer les corridors écologiques ;

Ces deux dispositions sont particulièrement mises en œuvre à Mézin et en moindre mesure à Lannes où les éléments végétaux de structure du paysage sont moins présents.

- définition d'orientations d'aménagement et de programmation visant une bonne intégration paysagère des zones constructibles et une bonne insertion du bâti ;
- respect de la typologie urbaine dans la localisation et l'organisation des extensions urbaines ;
- préservation d'ouvertures visuelles sur le grand paysage et de points de vue remarquables ;
- délimitation d'éléments du paysage de type secteur préservant les villes, villages ou hameaux jouant un rôle essentiel dans la qualité des paysages ;
- définition d'un règlement écrit visant à préserver l'architecture locale sans interdire la créativité (articles 11) ;
- dispositions favorisant la végétalisation des zones constructibles (articles 13 du règlement écrit) et donc l'insertion paysagère du bâti ;
- dispositions du règlement écrit et des OAP visant le cas échéant, à favoriser l'intégration du bâti dans la pente ;
- dispositions du règlement écrit et des OAP favorables à une bonne insertion paysagère des zones d'activités et du bâti isolé à usage d'activité (agricole ou autre)...

En conséquence, les incidences du PLUi du Mézinais sur les paysages et les vues seront limitées. On peut considérer que l'impact du PLUi sera positif en comparaison avec un scénario au fil de l'eau correspondant à une urbanisation mal maîtrisée favorisant le mitage des paysages ruraux et une urbanisation en doigt de gant et mal intégrée.



### 2.5.3 Incidences sur patrimoine culturel et architectural (monuments protégés, structure urbaine historique, architecture locale, zones archéologiques)

Le territoire du Mézinais est riche d'une vingtaine de monuments ou sites inscrits ou classés et de nombreux éléments du patrimoine bâti ne bénéficiant pas de protection spécifique.

Sans faire l'objet de procédures de périmètre de protection modifié, les monuments historiques inscrits dans un site paysager de qualité, bénéficient d'une délimitation d'un secteur protégé au titre l'article L. 123-15 III 2° du code de l'urbanisme. Ce périmètre apparaît plus pertinent que le cercle de 500 m de diamètre autour du monument concerné (restant applicable en tant que servitude d'utilité publique). Des procédures de périmètres de protection modifiés pourront être mises en œuvre ultérieurement. De même, pour certains centres urbains comme Mézin, une procédure d'instauration d'une aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (anciennes ZPPAUP - Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) pourra être lancée indépendamment du PLUi. Le document d'urbanisme offre déjà un bon niveau de protection du patrimoine bâti ainsi que des caractéristiques urbaines et architecturales du bourg.

Le PLUi a été l'occasion pour les élus et la population de mettre en avant le patrimoine culturel et historique non protégé qu'ils souhaitent préserver. Le repérage des éléments du paysage au titre de l'article L. 123-15 III 2° du code de l'urbanisme et les dispositions du règlement écrit protègent ce patrimoine en imposant en premier lieu le permis de démolir pour tout élément répertorié. Ces éléments bâtis, qui ne bénéficiaient pas de protection particulière jusqu'à présent, feront ainsi l'objet d'une attention spécifique lors de l'instruction des demandes de permis de construire, ou des déclarations de travaux qui pourraient les affecter. Bien sûr, ce repérage n'est pas exhaustif, mais il constitue un pas important dans la préservation du patrimoine communautaire.

Comme nous l'avons vu, de nombreuses dispositions visent à préserver la structure urbaine historique, le développement urbain étant prévu dans le respect de cette dernière. La qualité des vues sur les ensembles urbains sera préservée à travers la localisation des zones constructibles et la protection de cônes de vue.

Par ailleurs, le changement de destination de bâtiments agricoles inutilisés permettra la préservation d'un patrimoine identitaire le plus souvent amené à disparaître faute d'usage. L'article 11 du règlement permettra une restauration de qualité respectant les caractéristiques du bâti rural.

En matière de site archéologique, le rapport de présentation du PLU reprend en annexes la liste, non exhaustive, des zones archéologiques et ces sites sont localisés sur la carte des contraintes en Pièce 6. Annexes. Les sites archéologiques non urbanisés sont préservés en zone naturelle ou agricole. En zone constructible, les dispositions de l'archéologie préventive s'appliquent.

**En conclusion, le projet aura une incidence favorable sur le patrimoine culturel et architectural en le préservant.**

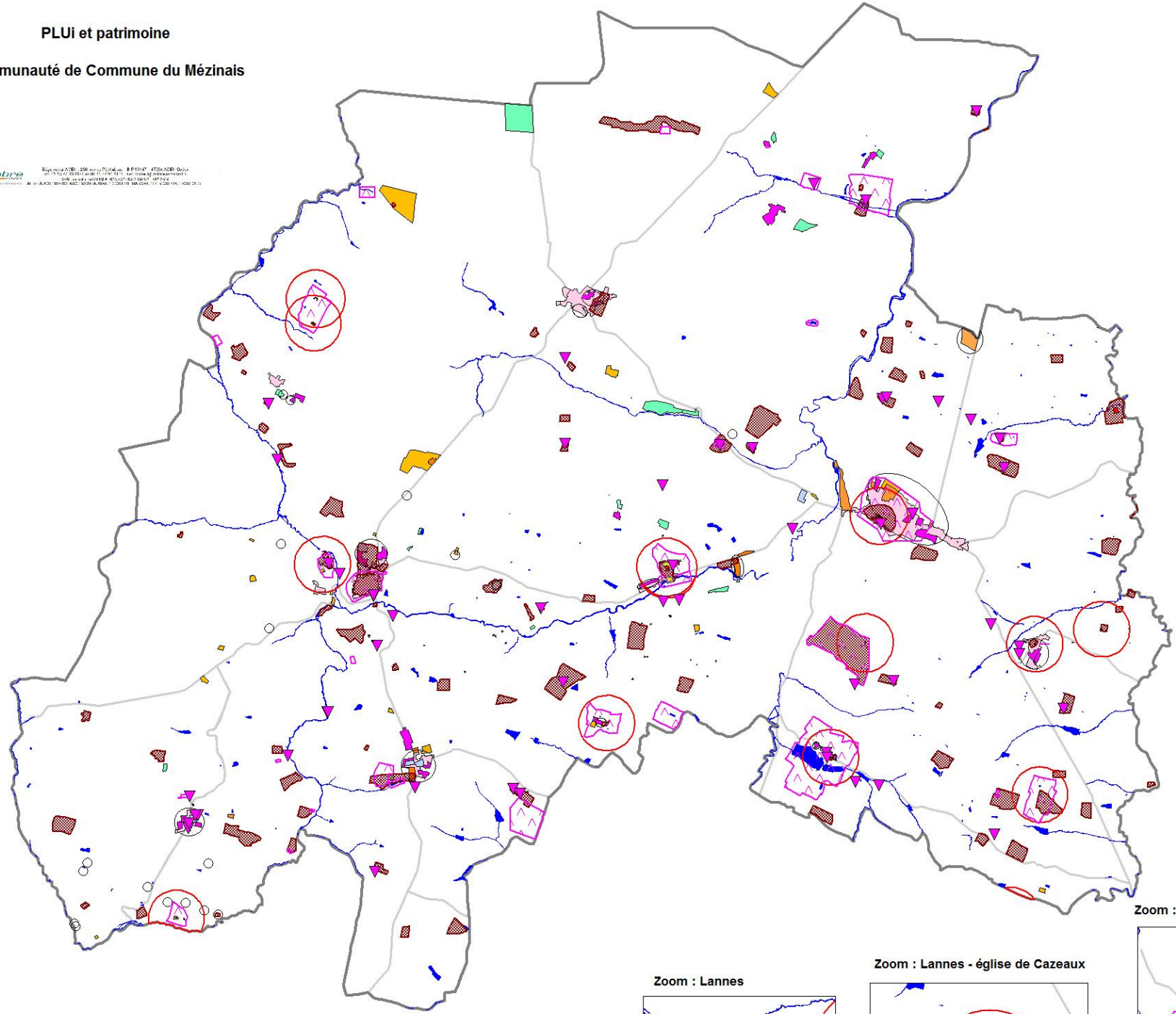
Récapitulatif éléments du paysage site et bâti protégés au titre du L. 123-15 III 2°

Nom de la commune	Éléments du paysage : patrimoine bâti, sites	
	secteur à protéger en hectare	bâti
Lannes	151,52	9
Mézin	113,63	9
Poudenas	77,47	4
Réaup-Lisse	60,23	8
Saint-Pé-Saint-Simon	12,24	9
Sainte-Maure-de-Peyriac	47,44	7
Sos-Gueyze-Meylan	72,50	12
<b>CCM</b>	<b>535,03</b>	<b>58</b>

PLUI et patrimoine

Communauté de Commune du Mézinais

**Ambice**  
Bureau d'Aménagement et d'Urbanisme  
10 rue de la République - 33100 Bordeaux  
Tél : 05 57 00 00 00 - Fax : 05 57 00 00 01  
www.ambice.fr

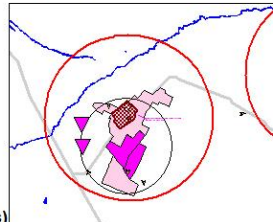


LEGENDE

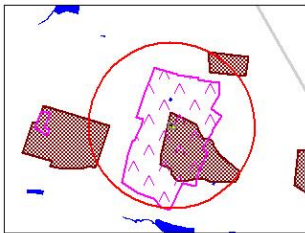
- ★ Monument inscrit
- Monument classé
- Périmètre de 500 m
- Zones archéologiques
- Site inscrit
- Elément du paysage (secteur)
- ▼ Elément du paysage bâti, grotte
- Eléments du paysage, ouverture visuelle
- Rivières, ruisseaux
- Lacs, étangs, mares
- Voies principales

- Ua, Ub, Uc (zones urbaines habitat)
- Ue (zones urbaines équipements)
- Ux (zones urbaines activités)
- UL (zone urbaine loisirs)
- Ua, Aub, 2AUa (zones à urbaniser habitat)
- AUx, 2AUx, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités)
- Ax, Nx (secteurs d'activité en zone naturelle)
- Nh (secteur habitat en zone naturelle)
- NL, NLe, NLs (secteur de loisir en zone naturelle)

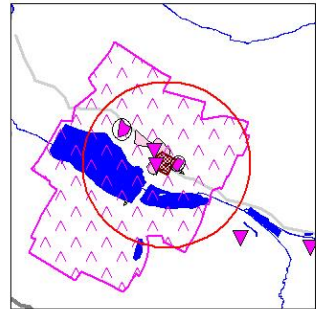
Zoom : Lannes



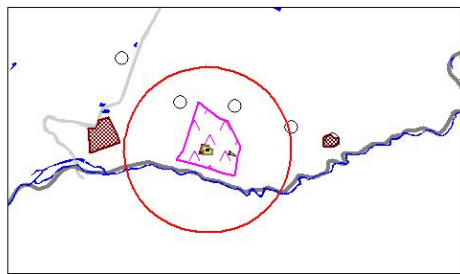
Zoom : Lannes - église de Cazeaux



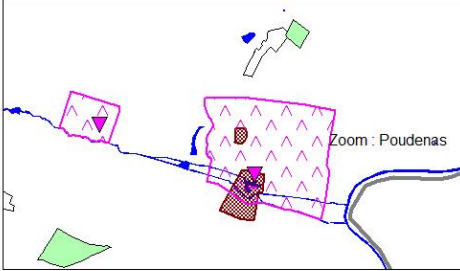
Zoom : Lannes - Villeneuve de Mézin



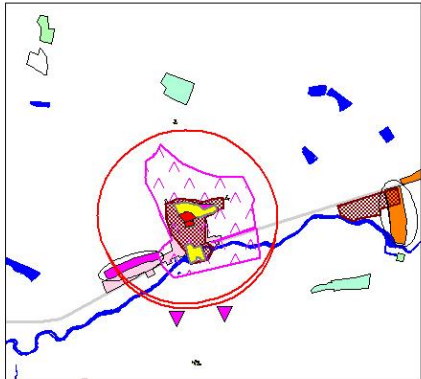
Zoom : Saint-Pé-Saint-Simon : église et château de Saint Simon



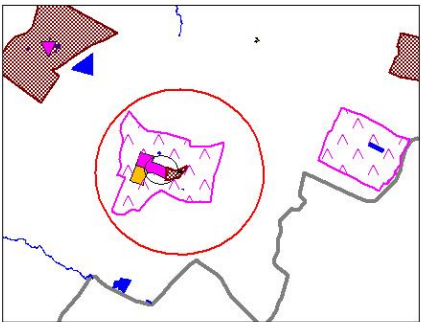
Zoom : Réaup-Lisse - Château de Lisse



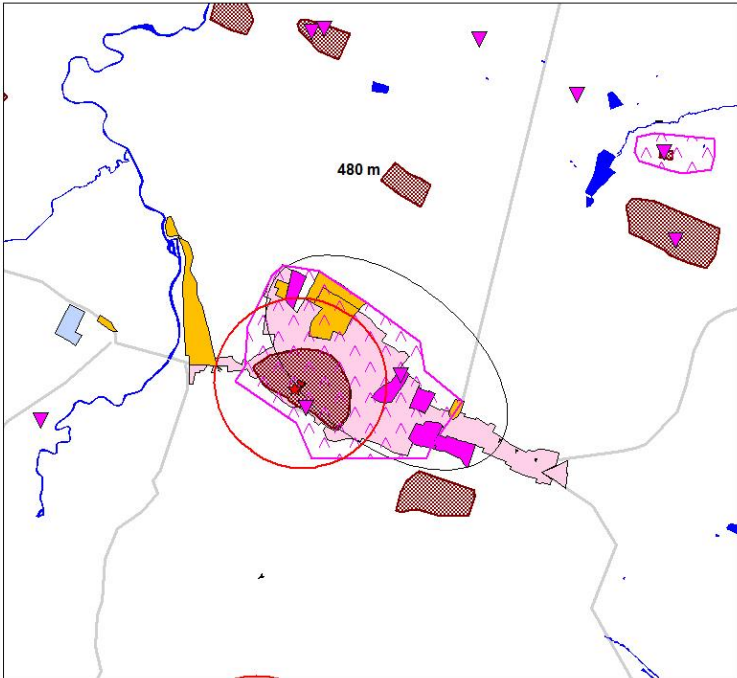
Zoom : Poudenas



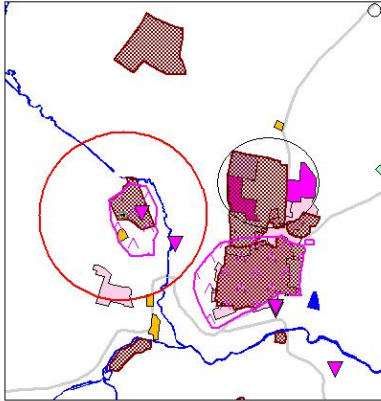
Zoom : Poudenas - Arbussan



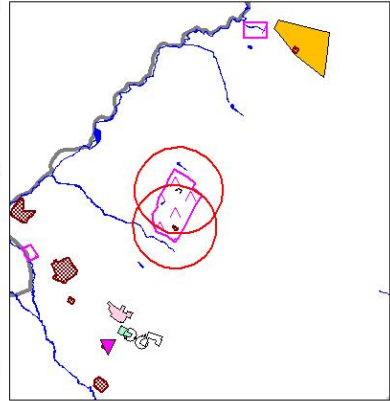
Zoom : Mézin



Zoom : Sos



Zoom : Sos - Château de Pau



#### 2.5.4 Espaces publics et lieux de rencontre

Les bourgs et villages bénéficient déjà d'aménagement et d'embellissement de leurs espaces publics. On peut citer les réaménagements des places principales de Sos-Gueyze-Meylan, la restauration du bourg de Poudenas, l'entretien et l'aménagement des espaces publics à Mézin, Lannes, Réaup ou Sainte-Maure-de-Peyriac, sans compter la création d'espaces de jeu comme à Saint-Pé-Saint-Simon... Cependant, faute de document d'urbanisme, la majorité des communes peine à structurer leur développement urbain récent, qui s'effectuent bien souvent en linéaire le long des voies. Le PLUi vise à rompre avec ce type d'urbanisation défavorable à la création d'espaces publics et lieux de rencontre. Pour Mézin, le PLUi vient aussi préciser l'organisation urbaine pressentie dans le PLU de 2005.

En amenant de la population supplémentaire sur les bourgs et villages, à travers des orientations d'aménagement et de programmation volontaires en termes de création d'espaces publics et lieux de rencontre, la délimitation d'emplacements réservés spécifiques, le choix d'un zonage adapté (zone Ue pour l'aménagement d'un cœur de village à Saint-Pé-Saint-Simon et l'extension du bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac) le PLUi aura bien une incidence positive en termes d'espaces publics et lieux de rencontre.

#### 2.5.5 Qualité des entrées de ville

Le territoire du Mézinais n'est pas concerné par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme limitant la constructibilité aux abords des routes à grande circulation et visant à lutter contre les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières (notamment dans les entrées de ville) ainsi qu'à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long de ces voies.

Sur le Mézinais, la qualité des entrées de ville reste satisfaisante. Les quelques bémols présentés dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (voir Partie I chapitre 2 Analyse architecturale) sont traités au niveau du PLUi à travers :

- un frein à une urbanisation linéaire se diffusant au niveau des entrées de villes et villages et banalisant le paysage ;
- la mise en place des corridors écologiques visant à intégrer la zone activité de Lange et les nouveaux quartiers des Michelettes en entrée de bourg nord de Mézin et plus en amont, au niveau des silos au lieu-dit Malante ;
- un traitement de l'entrée de ville à la Rose d'or.

Ainsi le document d'urbanisme intercommunal aura une incidence positive en matière d'entrée de ville.

#### 2.5.6 Intégration paysagère des zones d'activités

Le PLUi participera à une meilleure intégration paysagère des zones d'activités existantes et porte une attention particulière à celle des futures ZA à Malante et au niveau de l'extension de Lange sur Mézin ainsi qu'à Moulias sur Poudenas (voir OAP et règlement des zones AUx et Ux). Pour les projets de centrale photovoltaïque en cours de réalisation, les études d'impacts ont prévu des mesures d'intégration paysagère.

Ainsi le projet aura une incidence positive en matière d'intégration paysagère des zones d'activités.



## 2.6 Incidences sur la santé publique

Les incidences sur la santé publique n'avaient pas fait l'objet d'une analyse spécifique lors de l'étude sur les impacts potentiels des scénarios d'urbanisation. Néanmoins la plupart des thèmes concernés sont traités dans les autres thématiques (pollutions, nuisances, gestion quantitative et qualitative de l'eau...).

### 2.6.1 Assainissement

Le projet de PLUi permettra l'accueil de 630 habitants supplémentaires, soit un besoin supplémentaire pour le traitement des effluents domestiques équivalent. De même, il vise l'accueil de nouvelles entreprises.

En zone d'assainissement collectif, les nouvelles constructions devront être raccordées au réseau public. En zone d'assainissement individuel, les habitations devront être dotées de système d'épuration autonome conforme à la réglementation en vigueur. De même, en cas d'activité agricole, artisanale ou industrielle, les effluents, et en cas de besoin les eaux pluviales, devront être épurés avant rejet dans le milieu naturel ou bénéficier d'un pré-traitement avant transfert dans le réseau collectif. Ces conditions sont imposées dans le règlement des zones correspondantes.

Plus spécifiquement au regard des objectifs du PLUi, l'incidence du projet sur l'assainissement est évaluée comme suit :

- Les zones U et AU de Mézin, Poudenas et Réaup-Lisse seront raccordées au réseau d'assainissement collectif respectif. La STEP de Mézin devra faire l'objet de travaux afin d'améliorer son fonctionnement. Le réseau devra aussi être revu afin de réduire la charge hydraulique de la station et pouvoir raccorder les nouvelles zones à urbaniser.
- Pour Lannes : l'extension du bourg sera raccordée au réseau d'assainissement, la zone 2AUa sera desservie par de l'assainissement individuel sauf en cas d'augmentation de la capacité de la STEP.
- A Villeneuve-de-Mézin : l'extension du bourg située à proximité de l'école sera raccordée au réseau d'assainissement ; le plateau bénéficiera d'un assainissement autonome ou groupé (à étudier).
- A Sos-Gueyze-Meylan une partie des zones AU pourra être raccordée au réseau d'assainissement. L'extrémité nord de la zone AUb de Saint-Martin présentera un habitat moins dense et ne sera pas raccordée à la station d'épuration. Les futures constructions devront mettre en œuvre un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- Les zones Uc et Nh ne sont pas raccordables à des systèmes d'assainissement collectifs. Les futures constructions devront mettre en œuvre un système d'assainissement autonome.
  - Meylan à Sos-Gueyze-Meylan : 0 à 5 habitations.
  - Gueyze à Sos-Gueyze-Meylan : 5 à 8 habitations.

- Bourg de Sainte-Maure-de-Peyriac présence d'un exutoire et ouvrage de renvoi : 25-28 habitations.
- Nh Croix Saint Pierre à Sainte-Maure-de-Peyriac : pas de projet dans l'immédiat.
- Bourg de Saint-Pé-Saint-Simon : 15 à 20 habitations.
- Le Hillon à Poudenas : assainissement individuel, sols présentant des contraintes importantes, préconisations filtre à sable vertical ou horizontal drainé avec exutoir de surface : 1 à 2 constructions.
- Arbussan à Poudenas : assainissement individuel ou groupé à étudier, sols présentant des contraintes importantes, préconisations filtre à sable vertical ou horizontal drainé avec exutoir de surface : 4 à 6 constructions.
- Le Rey à Réaup-Lisse : 1 à 3 habitations.
- Jeannoutas à Réaup-Lisse 1 habitation.
- Terres Blanches à Réaup-Lisse 1 à 3 habitations.

En ce qui concerne les changements de destination, ils ne seront possibles que si le projet prévoit l'épuration des effluents domestiques dans de bonnes conditions.

Seules les communes de Poudenas et Mézin bénéficient d'une carte de capacité des sols à l'assainissement. Les études des Schémas Directeur d'Assainissement communaux se sont surtout attachées à définir la faisabilité d'un réseau d'assainissement collectif. En effet, la capacité des sols est très variable d'une parcelle à l'autre et le constructeur est, dans tous les cas, obligé de réaliser une analyse de sols afin de définir le système d'assainissement adapté à son terrain. Le SPANC contrôle la réalisation de chaque nouvelle installation et vérifie régulièrement le bon fonctionnement des installations existantes.

Sur les secteurs non raccordés à un réseau d'assainissement collectif et susceptibles de recevoir des constructions à usage d'habitation sur une parcelle de taille inférieure à 1000 m<sup>2</sup>, il y aura lieu de vérifier la faisabilité d'un assainissement groupé. La nécessité de gérer le sol de façon économe en densifiant le bâti ne devra pas être en contradiction avec une épuration de qualité.

**En termes de santé publique, le PLUi ne devrait pas avoir d'incidences négatives compte tenu que les constructeurs sont soumis à une obligation de résultat en matière de traitement des effluents issus de leurs constructions et installations.**

Les captages d'eau potable restent à distance des zones constructibles. Seul le périmètre éloigné de la source de Pélehaut touche le bourg de Réaup, lequel bénéficiera d'un assainissement collectif, la STEP étant située en dehors du périmètre.

Voir aussi 2.2.1 Incidences sur la gestion quantitative et qualitative de l'eau et 2.3.1 Incidences sur la pollution de l'eau.

## 2.6.2 Déchets

L'augmentation du niveau de population aura pour effet d'accroître la production de déchets localement. En 2011, le SMICTOM Lot-Garonne-Baïse évaluait la production totale de déchets à 530 kg/habitant/an. On peut évaluer à 330 t supplémentaires la quantité de déchets susceptibles d'être produits annuellement sur la CCM. Moins de la moitié de ces déchets devrait être constituée d'ordures ménagères collectées<sup>1</sup>. Ce type de déchets tend à diminuer en volume grâce au tri sélectif.

Bien qu'à l'origine d'une augmentation de la production de déchets, l'élaboration du PLUi ne devrait pas avoir d'incidences notables sur la collecte et la gestion des déchets, étant donné que :

- l'augmentation de la population restera faible au regard du territoire (15,7 % en 10 ans),
- les extensions d'habitats et d'activités se font en continuité de zones existantes, facilitant les modalités d'intégration des nouveaux secteurs dans les circuits de collecte,
- les annexes du PLUi reprennent les schémas des systèmes d'élimination de déchets existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

Par ailleurs, aucune zone d'habitat n'est prévue à proximité des anciennes décharges municipales et du CET de Réaup-Lisse.

**En conséquence l'impact du PLUi au regard de la gestion de déchets sera faible.**

## 2.6.3 Pollutions et nuisances subies par les habitants

Le traitement des effluents domestiques et issus des activités, l'éloignement des zones d'habitat par rapport aux activités susceptibles de produire des nuisances ou des pollutions (voir § 2.3), la protection de la végétation existante et la végétalisation des zones constructibles favorisant la qualité de l'air, etc. contribueront à limiter l'impact du plan sur ces facteurs de dégradation de la santé publique.

Les incidences sur la santé de la ligne HT Mézin-Nérac/Mézin-Montréal devraient être mesurées. En effet, il ne devrait pas y avoir de construction nouvelle au dessous de celle-ci. Une seule zone d'habitat future est concernée par cette dernière, au niveau de la Rose d'Or à Mézin (zone 2AUa fermée). Afin de limiter les éventuelles nuisances sonores et pollutions électromagnétiques, les préconisations des orientations d'aménagement et de programmation interdisent la construction d'habitation dans un périmètre de 10 m de part et d'autre de la ligne. Cet espace pourra être occupé par des voies ou jardins ou bâtiments non habités.

**En résumé, l'impact du projet sur les pollutions et nuisances subies par les habitants sera faible.**

---

<sup>1</sup> En 2013 la production annuelle d'ordures ménagères collectées est de 257 kg/habitants.



#### 2.6.4 Accès aux sports, aux loisirs et à la nature

Le PLUi prend en compte les atouts du territoire en termes de développement touristique lié à la nature et son incidence sera positive.

Le document d'urbanisme réserve notamment, un zonage adapté (NL, NLe et NLs) aux secteurs d'activités de tourisme et de loisirs, ou ceux y contribuant, assurant ainsi leur pérennité.

Ces secteurs sont en particulier les suivants :

- le camping de Lislebonne avec sa base autour du lac,
- les fermes équestres à Poudenas,
- le camping à Meilhan,
- le stand de tir de Réaup-Lisse,
- le moulin de Moulia à Poudenas...

Par ailleurs, les chemins de randonnée identifiés sur chaque commune sont pris en compte dans le cadre du PLUi en tant qu'éléments du paysage à préserver repérés sur le plan de zonage. Les efforts de protection du paysage traduits dans le PLUi, vont de pair avec la promotion de la randonnée pédestre, activité accessible à tous. La randonnée équestre et cyclable est aussi une activité que le PLUi a prise en compte. Les abords de la voie verte ne sont pas concernés par un développement urbain et la qualité des points de vue paysagers est préservée.

On rappellera également que, de manière générale, les secteurs en Natura 2000, les ZNIEFF, les boisements, les zones humides et les principales haies vont être protégés par le zonage et le règlement et de nombreuses mesures sont prises pour préserver la qualité des paysages et du cadre de vie.

Un zonage spécifique (Ue) ou/et des emplacements réservés adaptés sont définis afin de favoriser le maintien et la création d'espaces de jeux et de loisirs sur les communes (terrains de grand jeu de Mézin sur Réaup, terrain de foot et mail à Sos-Gueyze-Meylan, espace vert à créer près de la salle des fêtes à Sainte-Maure-de-Peyriac et entre l'école et la nouvelle zone constructible...).

**L'incidence du projet de PLUi sur les loisirs et l'accès à la nature est donc positive dans la mesure où les espaces de qualité et de loisirs ont été identifiés et pris en compte dans le cadre d'un zonage spécifique à vocation naturelle et de loisirs.**

### 3 INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 VALLEE DE LA GELISE

#### 3.1 Localisation et description du plan

La zone Natura 2000 vallée de la Gélise traverse le territoire du Mézinais faisant l'objet du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce document d'urbanisme vise à mieux gérer l'espace communautaire et à limiter l'impact du développement urbain du Mézinais sur l'environnement tout en dynamisant la vie socio-économique locale.

Le PLUi du Mézinais vise à permettre une augmentation de population d'environ 630 habitants en une décennie, avec un objectif de création de 300 logements supplémentaires dont 50 logements vacants qui seraient restaurés, réduisant d'autant les besoins en extension urbaine. Ainsi les surfaces susceptibles d'être urbanisées à la suite de la mise en œuvre du plan sont d'environ 57 ha dont près de 10 ha de friches et jardins en dents creuses (c'est-à-dire des espaces présentant déjà une certaine artificialisation et n'étant plus disponibles pour l'activité agricole ou forestière). Sur ces surfaces moins de 36 ha seront dédiées à l'habitat, environ 13 ha sont réservés aux activités économiques non agricoles ni forestières et environ 16 ha sont destinés à des équipements (voiries, espaces verts, aires de jeux, terrains de sports, placettes, mails...).

Le PLUi appliquant le Grenelle de l'environnement, il limite fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et donc l'incidence sur le milieu naturel et en particulier le site Natura 2000 de la Vallée de la Gélise.

#### 3.2 Évaluation préliminaire

Les zones à urbaniser restent à distance du périmètre Natura 2000 (voir carte ci-jointe). Les zones urbaines ne s'étendent pas sur un site Natura 2000, elles se limitent aux parcelles déjà urbanisées. La zone d'activité de la Gare à Mézin située le long de la Gélise en partie en zone inondable n'est pas amenée à se développer. Une petite zone Ux est prévue au lieu-dit Moulias afin de permettre le développement d'une entreprise de production de matériel existante. La zone constructible se situera en dehors de la zone inondable.

Après l'analyse du DOCOB, on se rend compte que seul trois habitats d'intérêts communautaires sont présents sur le territoire de la CCM. Il s'agit des habitats suivants :

- 9230 – Chênaies acidiphiles mésophiles à chêne tauzin
- 91E0 – Forêts alluviales à alnus glutinosa et fraxinus excelsior
- 6430 – Mégaphorbiaies des systèmes alluviaux

Voir fiche descriptives de ces habitats en annexes.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

	Code			1356	1220	1046	1065	1304	1355	1060	1044	1088	1163	1096	1083
	Espèces Animales		Présence sur le territoire	Vison d'Europe	Cistude d'Europe	Gomphe de Graslin	Damier de la succise	Grand rhinolophe	Loutre d'Europe	Cuivré des marais	Agrion de mercure	Grand capricorne	Chabot	Lamproie de planer	Lucane cerf volant
	Groupe biologique			Mammifères	Reptiles	Odonates	Lépidoptères	Chiroptères	Mammifères	Lépidoptères	Odonates	Coléoptères	Poisson	Poisson	Coléoptères
	Enjeu de conservation			Fort	Fort	Modéré	Modéré	Modéré	Modéré	Modéré	Modéré	Faible	Faible	Faible	Faible
code	Habitats			oui											
9230	Les chênaies acidiphiles mésophiles à chêne tauzin	Fort	oui					X				X			X
9190	Les chênaies mésohygrophiles à molinie bleue	Modéré				X	X	X				X			X
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	Modéré	oui	X	X				X	X	X	X			X
6430	Ourlets hygroclines nitrophiles	Modéré						X		X					
6510	Les prairies mésophiles fauchées ou faiblement pâturées, (oligo-) mésotrophes	Modéré		X			X		X	X	X				
5130	Les fourrés secondaires à Genévrier commun	Modéré		X					X						
6430	Mégaphorbiaies des systèmes alluviaux	Modéré	oui												
3130 – 3150 – 3260	Les herbiers enracinés des eaux douces courantes	Faible			X	X					X		X	X	
4030	Landes méso-hygrophiles à mésophiles atlantiques	Faible		X					X	X					



Ce qu'il faut retenir : les habitats 91E0 et 6430 sont en fonds de vallon, ils sont par définition des milieux humides et donc en zones inondables non constructibles. De plus le 91E0 correspondant aux ripisylves, le PLUi prévoit de mettre ces zones en espaces boisés classés.

L'habitat de type 9230 – Chênaies acidiphiles mésophiles à chêne tauzin, se trouve en milieu forestier, cet habitat se rencontre principalement dans des zones de reconquêtes forestières. Il correspond au stade évolutif entre la lande et le milieu forestier dominé essentiellement par des résineux.

Le docob cartographie cet habitat et permet donc de le localiser avec précision.

### 3.3 Analyse des incidences

Ainsi l'évaluation préliminaire semble indiquer qu'il n'y aura pas **aucune incidence directe** du projet sur le site Natura 2000.

Les **incidences indirectes** pourraient être liées à une dégradation des masses d'eaux superficielles au niveau qualitatif comme quantitatif. Néanmoins nous avons vu que les pressions relatives de l'augmentation du nombre d'habitants sur les ressources superficielles (celles qui alimentent le territoire du Mézinais en eau potable) resteront limitées et pourront être prises en charge par la ressource existante. De plus, des mesures sont prises pour limiter les besoins en eau potable à travers la mise en place de systèmes de valorisation des eaux pluviales. Par ailleurs, les obligations de traitements des effluents domestiques comme des entreprises permettront de limiter les incidences sur la qualité de l'eau (voir §2.2 et 2.3). Enfin, la préservation de la végétation naturelle et la création de corridors écologiques tendront à limiter le ruissellement et donc les risques de pollution. Les incidences indirectes du plan seront donc faibles.

### 3.4 Mesures de suppression et de réduction des incidences

Les zones d'activités situées à côté de la Gélise font l'objet de mesures visant à limiter les éventuelles pollutions « **En zone inondable** : Les constructions, extensions et dépôts à l'air libre de matériaux ou déchets susceptibles de créer des pollutions ou des nuisances sont interdits. »

L'extension du camping de Lislebonne au sud de la commune de Réaup-Lisse a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau. La station d'épuration récemment refaite, est adaptée à l'évolution du nombre d'emplacements.

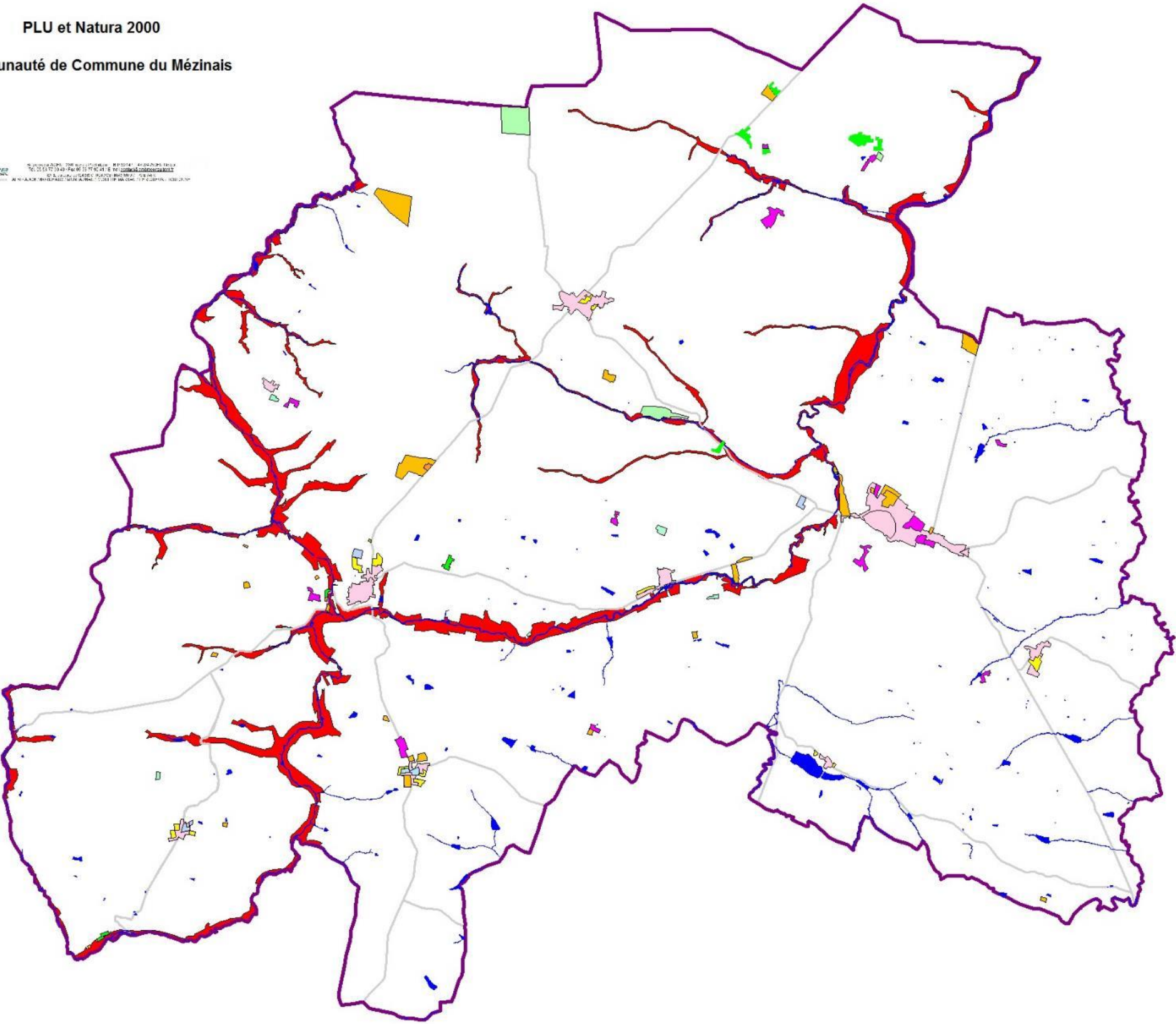
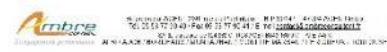
Les stations d'épuration présentes sur le territoire du Mézinais ont leur exutoire directement dans la Gélise ou sur des affluents de cette rivière. En conséquence, il est essentiel de garantir une bonne qualité d'épuration afin de ne pas nuire à la qualité des eaux sur le site Natura 2000. Les STEP de Poudenas et de Sos-Gueyze-Meylan ont des rejets conformes aux normes en vigueur, elles sont adaptées au projet d'augmentation de population au niveau des villages (une partie des habitations futures sur la zone AU de Saint Martin à Sos-Gueyze-Meylan ne sera pas raccordée au réseau mais bénéficiera de systèmes autonomes aux

normes), la STEP de Mézin doit faire l'objet de travaux afin dans un premier temps, afin d'éviter une dégradation de la qualité des rejets en période de pluie et dans un deuxième temps, permettre le raccordement de toutes les zones constructibles envisagées dans le PLUi. La STEP de Réaup-Lisse est suffisamment dimensionnée pour traiter l'augmentation de la charge organique issue de l'évolution de population, néanmoins la filière eau devra être adaptée afin de garantir un bon traitement des effluents en temps de pluie, le taux de charge étant déjà un peu dépassé en temps de pluie. La nouvelle STEP de Lannes devra faire l'objet d'une extension pour pouvoir ouvrir la zone 2AUa du village. Celle de Villeneuve-de-Mézin pourra traiter correctement la petite zone AUa de l'école, l'extension urbaine sur le plateau devant être traitée en système autonome éventuellement groupé.

La végétation rivulaire de la Gélise est préservée en espace boisé classé afin de la protéger du défrichement. Le Syndicat Mixte d'Albret est en charge de l'entretien de ses berges. Il a validé cette protection par le PLUi.

PLU et Natura 2000

Communauté de Commune du Mézinais



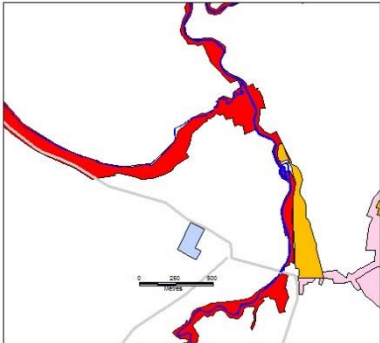
LEGENDE

- Périmètre Natura 2000 (source : DOCOB)
- Voies principales

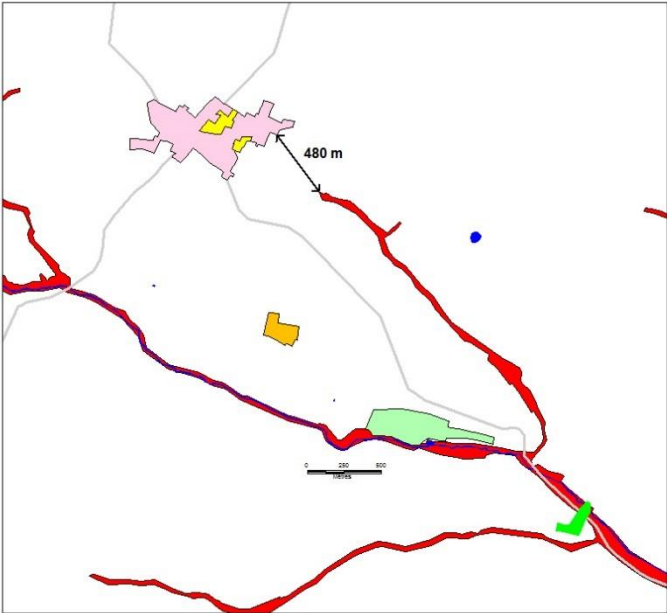
Zones constructibles

- Ua, Ub et Uc (zones urbaines habitat)
- Ue (zones urbaines équipements)
- Ux (zones urbaines activités)
- AUa, AUb, 2AUa (zones à urbaniser habitat)
- AUX, AUxe, 2AUxe (zones à urbaniser activités dont photovoltaïque)
- Nh1 (secteurs de hameau à renforcer en zone naturelle)
- Ax et Nx (secteurs d'activité en zone naturel ou agricole)
- Nh2 (secteurs de hameau à constructibilité limitée en zone naturelle)
- NL (secteurs de tourisme et loisir en zone naturelle)

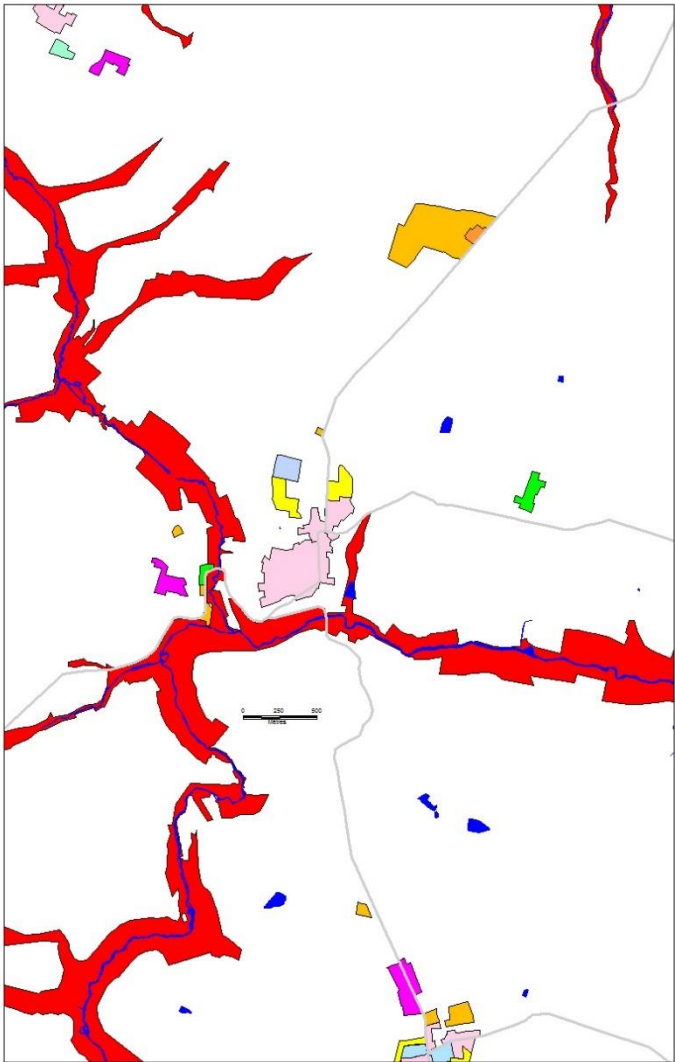
Zoom : Mézin



Zoom : Réaup-Lisse



Zoom : Sos





## Chapitre 3. Récapitulatif des mesures d'évitement et des mesures de réduction

Les mesures mises en place pour atténuer les incidences du projet ont été détaillées tout au long de la partie II et du chapitre 2 de cette même partie ; elles sont résumées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau résumé des incidences du plan et mesures mises en places pour les atténuer**

THEME	SOUS-THEME	ETAT INITIAL (cf. I chapitre 2)	IMPACTS DU PLUi	MESURES MISES EN PLACES POUR ATTENUER LES INCIDENCES DU PROJET
<b>Biodiversité et milieu naturel</b>	<b>Espaces naturels protégés ou inventoriés</b>	Zone Natura 2000 de la Gélise, ZNIEFF de la vallée de l'Osse, ZNIEFF Vallée de l'Osse, La Gélise et milieux annexes, Bois de chênes-lièges des environs de Montréal et L'izaute et milieux annexes	0 → + après mesures de réduction	Arrêt du mitage des espaces naturels, forestiers et agricoles pour limiter les effets induits sur les sites protégés et/ou inventoriés classement de la zone en zone inondable inconstructible Classement en EBC des boisements rivulaires (ripisylve). Voir aussi les risques d'incidence à la qualité du milieu aquatique dans la thématique pollutions et nuisances/pollution de l'eau. Respects des orientations et mesures intégrés dans le DOCOB
	<b>Ecosystèmes remarquables repérés par le naturaliste</b>	Bocage de Poudenas (Peyruc), prairie et lisière à Sainte-Maure (Maison Neuve), lande sèche à Sainte-Maure (Maité et Came de Hé), zone de l'église de Saint Simon (Saint-Pé-Saint-Simon)	0	Préservation en zone naturelle et/ou éléments du paysage. Le PLUi ne prévoit pas de construction dans cette zone NB. Même dans le scénario 1, ces secteurs avaient peu de probabilité d'être impactés restant non constructibles
	<b>Diversité biologique (dont espèces rares et protégées)</b>	En dehors des zones remarquables citées et du périmètre natura 2000 de la Gélise, la biodiversité de la CCM est de nature ordinaire. 2 données de Cistude d'Europe	0	Arrêt du mitage des espaces naturels et agricoles pour limiter les effets induits sur la diversité biologique Préservation des TVB à travers le zonage en N ou A, EBC et éléments du paysage le long des cours d'eau et corridors écologiques à préserver ou restaurer sur l'ensemble du territoire communautaire
	<b>Corridors écologiques</b>	Trame bleue : La Gélise, L'Osse, La Gueyze et leurs affluents respectifs. Plusieurs obstacles repérés sur les principaux cours d'eau	0 → +	Cette trame est constituée du réseau hydrographique de la Gélise, classé Natura 2000. Le PLUi n'a pas vocation à intervenir sur cette zone, voir plus haut Zone N de 35 m minimum autour des cours d'eau
		Trame verte : les ripisylves, la forêt landaise sur Sos-Gueyze-Meylan et Réaup (trame verte), le bocage et son maillage de petites parcelles (trame verte) sur Poudenas, Ste Maure et St Pé, enfin les éléments végétaux ponctuels sur Mézin et Lannes	0 → ++	Globalement très bien préservé, le diagnostic a constaté des zones de ruptures essentiellement sur la zone la plus agricole (Mézin, Lannes). Le PLUi dans cette zone à intégré cette problématique en préconisant dans ses OAP la constitution de corridors boisés, de haies, de zones de déplacements doux assurant une connectivité améliorée des corridors écologiques à l'extérieur et l'intérieur des hameaux.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

				Toutes communes : définition des corridors écologiques à préserver et à restaurer, protection des haies importantes pour la TV en éléments du paysage, mise en place de haies, lisières boisées et/ou corridors écologiques dans les zones AU pour compléter la trame verte (à travers EBC à créer ou OAP), plantation le long des voies à créer. Espaces verts obligatoires sur les parcelles privées. Essences locales préconisées (voir liste des essences à privilégier et à éviter)
<b>Ressources naturelles et leur gestion</b>	<b>Gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et profondes</b>	Présence d'un captage d'eau potable en eau profonde à Réaup, captage dans la Gélise à Mézin. Qualité des eaux de la Gélise à Cauderou : bon état physico-chimique et état biologique moyen, bon état écologique de la Gélise à Sos-Gueyze-Meylan. Cours d'eau de 1 <sup>ière</sup> catégorie piscicole.	-- → 0 <sup>-</sup>	Mesures préconisant des économies d'eau (valorisation des eaux pluviales, végétaux adaptés) Zone N de 35 m minimum autour des cours d'eau et des captages d'eau potable, préservation des éléments végétaux permettant de limiter le ruissellement et l'évaporation, développement des déplacements doux, programmation de l'assainissement et rappel des règles sur la gestion des effluents, zones constructibles réduites au maximum, préconisation pour la gestion des eaux en site propre...
	<b>Richesse liées au sol : agriculture, sylviculture (consommation de l'espace)</b>	8841 ha de SAU en 2000 soit 36 % de la surface totale. Occupation par les boisements de la moitié de la surface cadastrée	- → 0 <sup>+</sup>	Réduction de plus de 50 % des surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées par l'habitat sur les 10 prochaines années par rapport aux données 1999-2011. Valorisation de 50 logements vacants, des friches et des dents creuses. Eloignement des zones d'habitat des sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage. Arrêt du mitage
	<b>Richesse liées au sous-sol</b>	Aucune gravière ou carrière	0	
	<b>Sources d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse, déchets, géothermie)</b>	Quelques installations solaires individuelles, projet en cours de centrale photovoltaïque sur l'ancienne scierie	+	Développement de la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque au sol et sur les bâtiments), bois énergie
<b>Pollutions et nuisances</b>	<b>Pollution de l'eau</b>	Stations d'épuration (stations de Mézin et de Lannes non conformes en 2013), assainissement individuel (contrôles effectués) élevages, cultures, entretien des jardins, entreprises le long de la Gélise à Mézin et à Poudenas	0	Travaux programmés sur la station d'épuration de Mézin, remplacement station de Lannes. Rappel des obligations en matière de traitement des effluents dans le règlement du PLUi. Contrôle régulier des systèmes d'assainissement non collectifs. Pas de renforcement de la ZA de la Gare à Mézin, mesures visant à préserver la qualité de l'eau dans le règlement du PLUi et l'OAP de Moulias à Poudenas
	<b>Pollution de l'air</b>	Peu de trafic routier, principale source de pollution de l'air  Pas de source industrielle reconnue de pollution de l'air	- → 0	Zone de développement urbain privilégié autour des centres urbains existants et principalement autour des bourgs avec commerces, services et artisans (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan à 50%) pour diminuer les déplacements routiers. Développement des modes doux de déplacement. Préservation de la végétation et création de corridors écologiques pouvant péger la pollution atmosphérique Pas de nouvelles zones d'activités susceptibles de créer de pollution à côté des zones d'habitat comme la zone de Lange dont le développement est limité. La ZA entrée nord de Mézin, éloignée de tout centre urbain, est privilégiée pour les industries lourdes
	<b>Pollution des sols</b>	Anciennes décharges communales	0	Définition d'un périmètre sol pollué à Réaup-Lisse. Pas de zones constructibles aux abords des anciennes décharges communales

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

	<b>Nuisances olfactives</b>	A proximité des élevages et des STEP (notamment la station d'épuration de Poudenas)	0 → +	Eloignement des habitations nouvelles de ces éventuelles sources de pollution olfactive (voir périmètre autour des STEP)
	<b>Nuisances sonores</b>	Peu de trafic routier, principale source de bruit, ligne haute tension Mézin-Nérac.	- → 0-	Augmentation limitée du trafic routier. Pas de construction sous la ligne HT Mézin-Nérac Zones tampons devant salles des fêtes et éventuellement écoles
	<b>Nuisances visuelles</b>	Vues sur les silos et la zone d'activités de Lange à Mézin,	→ ++	OAP sur la zone de Malante à Mézin visant une insertion paysagère de l'ensemble de la zone y compris les silos existants Limitation du développement de la ZA de Lange et plantations obligatoires formant un écran visuel
<b>Risques</b>	<b>Risques naturels (inondation, incendie, mouvements de terrain...)</b>	Zones inondables de la Gélise et de l'Osse Risque glissement des sols et chutes de pierres et blocs PPR retrait-gonflement des argiles, aléas feu de forêts.	++	Prise en compte des risques naturels - respect des PPR - arrêt du mitage et donc des problématiques feu de forêt - Mise en place de moyen de défense incendie dans les quartiers d'habitat non encore couverts (ex : Guillemont à Lisse) Hors PPR recommandations pour prendre en compte les aléas retrait gonflement des sols argileux et mouvement des sols en annexes du règlement - interdiction de construire en zone d'aléa fort glissement superficiel, fort et moyen chutes de pierres et de blocs
	<b>Risques technologiques</b>	Entreprise CIB (usine de fabrication de portes) les zones d'effets thermiques sortent du périmètre de l'établissement et impactent deux voies secondaires et des bâtiments d'activité riverains Déclassement du silo Bourgela à Sainte-Maure-de-Peyriac (suppression du périmètre de risque)	0	Pas de nouvelles zones constructibles à proximité d'entreprises susceptibles d'être soumises à des périmètres de risque
	<b>Sécurité routière</b>	Traversée de Poudenas et Gueyze, Accès au quartier de Saint Martin à Sos-Gueyze-Meylan,	+	Pas de nouvelles zones constructibles avec sortie au niveau des zones à risque routier (Poudenas, etc), excepté Gueyze, à Mézin (La Rose d'Or) et à Sos-Gueyze-Meylan (quartier de Saint-Martin) : les OAP prévoient des aménagements sur ces deux dernières zones --> l'ouverture des zones constructibles permettra une amélioration de l'existant
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Transports, déplacements, accessibilité</b>	Voir Diagnostic – Des déplacements quotidiens essentiellement routiers... Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics en cours de réalisation par les communes	- → 0-	Zone de développement urbain privilégié autour des centres urbains et principalement autour des bourgs avec commerces, services et artisans (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan à 50%) pour diminuer les déplacements développement de zones d'activités sur le territoire de la CCM dont celle de Lange à Mézin reliée au bourg par une liaison douce. Accessibilité prévue dans les zones de développement urbain y compris pour les liaisons douces
	<b>Paysages et vues</b>	Voir Diagnostic - Analyse paysagère : paysage rural de grande qualité, nombreux points de vue, silhouettes remarquables de certains bourgs...	- → +	Prise en compte dans les OAP et classement des cônes de vue à conserver en éléments du paysage Choix de la localisation des zones constructives en intégrant la dimension paysagère, mesures permettant une bonne insertion du bâti (articles 11 et 13 et OAP)



*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

	<b>Patrimoine culturel et architectural (monuments protégés, structure urbaine historique, architecture locale, zones archéologiques)</b>	Voir Diagnostic - Analyse paysagère, architecturale et urbaine : des typologies urbaines particulières, une 20 <sup>aine</sup> de monuments ou sites inscrits ou classés, un patrimoine bâti riche et diversifié	+	Protection du patrimoine bâti en tant qu'élément du paysage - Prise en compte de la forme urbaine historique dans les OAP - Prise en compte des monuments historiques dans les OAP : Lannes avec cône de vue sur l'église MH, Villeneuve de Mézin avec zone constructible en fonction de l'église MH, Poudenas à Arbussan avec la préservation de l'écrin végétal de l'église d'Arbussan en EP, pas de zone de développement urbain à proximité de MH pour les autres... Sites archéologiques non urbanisés en zone N ou A
	<b>Espaces publics et lieux de rencontre</b>	Présents dans les bourgs structurés mais manquant dans les développements urbains linéaires	++	Création d'espaces publics prévue par les OAP (ST Pé, Ste Maure) ou création emplacement réservé pour espace public à Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan (ZDU à côté de stade de sports pour encourager son utilisation, achat de terrain par la commune pour conserver un espace public dans le hameau de Terre Blanche à Réaup-Lisse... --> favorisant de lien social), zone de développement urbain en extension des bourgs à côté des espaces, lieux et équipements publics
	<b>Qualité des entrées de ville</b>	Pas de problème particulier à part à Malante (Mézin) Risque de dégradation des entrées de ville si poursuite d'une extension urbaine en doigt de gant	++	OAP sur la zone d'activité des silos de Mézin pour améliorer l'entrée de ville (plantation de haie champêtre), OAP à Mézin pour améliorer l'entrée de ville vers la zone de la Rose d'Or, prise en compte de la qualité d'entrée de ville sud à Lannes (cône de vue), idem à Villeneuve de Mézin pour l'entrée Est (cône de vue sur l'église), Poudenas, Sainte-Maure, Sos-Gueyze-Meylan, St-Pé : Cône de vue au nord pour préserver la qualité de l'entrée de village
	<b>Intégration paysagère des zones d'activités</b>	Intégration paysagère de la ZA de Lange variable selon le bâti concerné et l'entretien des abords -forte visibilité des silos à Malante	++	OAP sur la zone d'activité des silos de Mézin (Malante) pour améliorer l'entrée de ville (plantation de haie par exemple) – règlement des zones Ux et AUX visant une bonne insertion paysagère des constructions – Avec scénario 3 modifié : EBC à créer sur l'extension de la ZA de Lange favorisant l'insertion paysagère du futur bâti et de l'existant
<b>Santé publique</b>	<b>Assainissement</b>	5 STEP dont une refaite (Lannes) et une à aménager (Mézin), contrôles des assainissements individuels réalisés	0-	Programmation de l'ouverture des zones constructibles raccordables en fonction de la capacité de la station. Contrôle des assainissements individuels existants et à créer
	<b>Déchets</b>		0-	Zones d'habitat concentrées autour des bourgs et des villages facilitant la collecte des OM. Pas de zone d'habitat près des anciennes décharges
	<b>Pollutions et nuisances subies par les habitants</b>	Voir § précédents	0	Voir § précédents
	<b>Accès au sport, aux loisirs et à la nature</b>	De nombreux équipements sportifs et de loisirs Un tourisme vert bien présent		Préservation des chemins de randonnée. Protection des paysages Zonage adapté au maintien et au développement des activités de loisirs existantes, réserves foncières pour le développement de ce type d'activité, le sport et les espaces verts

## Chapitre 4. Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan

En cas d'évaluation environnementale du document d'urbanisme, le rapport de présentation définit « les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Tableau des indicateurs de suivi

THEME	SOUS-THEME	INDICATEUR DE SUIVI ET UNITE DE MESURE	Donnée initiale	Délais	SOURCE DE LA DONNEES
<b>Biodiversité et milieu naturel</b>	<b>Espaces naturels protégés ou inventoriés</b>	Evolution des habitats d'intérêt prioritaire sur la zone Natura 2000 de la Gélise en hectare Evolution des habitats respectifs des ZNIEFF Vallée de l'Osse, La Gélise et milieux annexes, Bois de chênes-lièges des environs de Montréal et L'Isaute et milieux annexes en %	Carte des habitats d'intérêt prioritaire (EUR15) DOCOB. Fiches du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et du Muséum d'Histoire Naturelle	Selon le programme d'action du DOCOB Selon suivi ZNIEFF	DOCOB Syndicat Mixte du Pays d'Albret CBMPNP <sup>1</sup> ADASEA 32 <sup>2</sup>
	<b>Ecosystèmes remarquables repérés par le naturaliste</b>	Maintien de ces écosystèmes (Bocage de Poudenas (Peyruc), prairie et lisière à Sainte-Maure (Maison Neuve), lande sèche à Sainte-Maure (Maité et Came de Hé), zone de l'église de Saint Simon (Saint-Pé-Saint-Simon)) en hectare	Surface éléments du paysage naturel repéré dans le PLUi	6 ans	CCM à partir de photo aérienne et/ou visite terrain
	<b>Diversité biologique (dont espèces rares et protégées)</b>	Nombre de repérages de Cistude d'Europe Nombre de repérages autres espèces (vison d'europe, loutre...)	2 données de cistudes sur la CCM. Une estimation des effectifs devrait être réalisée dans le cadre du DOCOB pour la Gélise. L'Osse non favorable au vison d'Europe	Bilan au bout de 6 ans	Syndicat Mixte du Pays d'Albret
	<b>Corridors écologiques</b>	<u>Trame bleue</u> : Nombre d'obstacles repérés sur les principaux cours d'eau Gélise et L'Osse	14 obstacles repérés sur la Gélise 2 obstacles sur l'Osse	6 ans	SRCE Aquitaine Syndicat Mixte du Pays d'Albret
		<u>Trame verte</u> : linéaires et surfaces préservées en EBC ou éléments du paysage végétal, création d'EBC en hectare, mètre ou nombre Vérification du maintien de l'élément végétal	Repérage des éléments du paysage végétaux et EBC sur documents graphiques Tableau § 2.1.3	6 ans	CCM à partir de photo aérienne et/ou visite terrain

<sup>1</sup> Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées

<sup>2</sup> Association Départementale d'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles du Gers

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

<b>Ressources naturelles et leur gestion</b>	<b>Gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et profondes</b>	Prélèvement dans les eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable en volume  Conformité des eaux distribuées (% d'analyses conformes)	Volumes consommés par commune Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (pas de données sur les pesticides)	3 ans	AEP47  Site Santé.gouv Qualité de l'eau potable
	<b>Richesses liées au sol : agriculture, sylviculture (consommation de l'espace)</b>	Consommation de l'espace agricole en hectare  Consommation de l'espace forestier en hectare	Prévision de consommation des espaces agricoles du PLUi voir §2.2.2 Prévision de consommation des espaces forestier du PLUi voir §2.2.2	6 ans	CCM
	<b>Richesses liées au sous-sol</b>	/	/	/	/
	<b>Sources d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse, déchets, géothermie)</b>	Développement de la production d'énergie renouvelable en photovoltaïque, géothermie, éolien ... (nombre de projets réalisés et bref descriptif) Consommation de bois énergie Nombre de bâtiments équipés en photovoltaïque (nombre d'autorisations demandées)	2 projets de centrale photovoltaïque (à Réaup-Lisse et à Sos-Gueyze-Meylan)	6 ans	CCM  Producteurs de bois locaux ou vendeurs de chauffage bois ? DDT47
<b>Pollutions et nuisances</b>	<b>Pollution de l'eau</b>	Qualité physico-chimique et écologique de l'eau de la Gélise et de l'Osse	l'Osse en 2012 : Etat physico chimique médiocre, état écologique moyen La Gélise à Sos-Gueyze-Meylan en 2012 : Etat physico chimique : moyen, état écologique moyen	6 ans	Agence de l'Eau Adour Garonne
	<b>Pollution de l'air</b>	Nombre d'alertes aux pollutions de l'air sur le territoire intercommunal Nombre de plaintes des riverains	Peu de trafic routier, principale source de pollution de l'air : aucune alerte Pas de source industrielle reconnue de pollution de l'air : aucune plainte	6 ans	Préfecture Mairies
	<b>Pollution des sols</b>	Gestion du CET : suivi de qualité des eaux Conformité des analyses	Rapport de l'inspection des installations classées du centre de stockage de Réaup-Lisse	6 ans	SMICTOM LGB
	<b>Nuisances olfactives</b>	Nuisances constatées par les riverains (nombre, localisation, fréquence)	STEP à Poudenas Elevage à Saint-Pé-Saint-Simon	Tout au long du plan	Mairies
	<b>Nuisances sonores</b>	Nuisances dues au trafic routier (Nb de Véhicules/jour PL et VL) Nuisances d'une autre origine (Nombre de plaintes de voisinage)	Voir comptages routiers sur les départementales dans diagnostic	selon CG47	Conseil Général  Mairies
	<b>Nuisances visuelles</b>	Vues sur les silos et la zone d'activité de Lange à Mézin (linéaire de corridors écologiques plantés) et reportage photographique	Voir photos dans Rapport de présentation Partie III Chapitre 2 1.	6 ans	CCM
<b>Risques</b>	<b>Risques naturels (inondation, incendie, mouvements de terrain...)</b>	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles et de sinistres et liées au feu de forêt, inondation, mouvements de terrain. Couverture DFCI sur le territoire du Mézinais	Carte des zones inondables avec localisation du bâti Carte des mouvements de terrain	Mise à jour constante	CCM, Préfecture, DDT et SDIS



*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

			Sinistres repérés et carte défendabilité (cf. Atlas départemental du risque feux de forêt)		
	<b>Risques technologiques</b>	Liste des entreprises concernées par le risque technologique, localisation et aléa Nombre d'accidents de la route engendrant des risques TMD <sup>1</sup>	Uniquement CIB (usine de fabrication de portes) les zones d'effets thermiques impactent deux voies secondaires et des bâtiments d'activité riverains mais aucune habitation	Mise à jour constante	DDT Préfecture
	<b>Sécurité routière</b>	Nombre d'accidents dont mortels (localisation et causes)	Voir porter à connaissance et diagnostic	Annuellement	Préfecture
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Transports, déplacements, accessibilité</b>	Linéaires de cheminements piétonniers et/ou cyclables créés Evolution de l'accessibilité au niveau des bourgs et village	PAVE <sup>2</sup> en cours de définition par les communes	3 ans Selon PAVE	Communes Suivi du PAVE
	<b>Paysages et vues</b>	Reportage photographique sur les zones de développement urbain	Voir diagnostic paysager Partie I du Rapport de présentation et Partie III	6 ans	Mairies, CCM
	<b>Patrimoine culturel et architectural (monuments protégés, structure urbaine historique, architecture locale, zones archéologiques)</b>	Nombre de monuments historiques classés, inscrits Nombre de sites classés, inscrits Nombre de sites archéologiques repérés par le SRA Autres mesures prises : PPM <sup>3</sup> , APAV <sup>4</sup>	Voir Rapport de présentation ou Pièces 6 Annexes Idem	6 ans	STAP SRA STAP
	<b>Espaces publics et lieux de rencontre</b>	Nombre, caractéristiques et localisation des espaces publics créés ou aménagés	/	6 ans	Mairies, CCM
	<b>Qualité des entrées de ville</b>	Reportage photographique	Voir Rapport de présentation	6 ans	Mairies, CCM
	<b>Intégration paysagère des zones d'activités</b>	Cf. nuisances visuelles	/	/	/
	<b>Santé publique</b>	Conformité des rejets des STEP  Part des installations autonomes contrôlées/commune taux de conformité des installations autonomes	Mézin : travaux à effectuer ; Lannes : station neuve ; Villeneuve-de-Mézin, Poudenas et Sos-Gueyze-Meylan : conformes ; Réaup : conforme, capacité hydraulique de la station un peu dépassée en temps de pluie Voir tableau récapitulatif Partie I chap. 1 4.2.3	3 ans  6 ans	SATESE  SPANC

<sup>1</sup> Transport de Matières Dangereuses

<sup>2</sup> Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics

<sup>3</sup> Périmètre de Protection modifié

<sup>4</sup> Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

*1. Rapport de présentation*  
*Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais*

	<b>Déchets</b>	Volumes de déchets collectés	2013 : 257 kg/habitants d'ordures ménagères collectées soit 1062 t	6 ans	SMICTOM LBG
	<b>Pollutions et nuisances subies par les habitants</b>	Voir § précédents	Voir § précédents	/	/
	<b>Accès aux sports, aux loisirs et à la nature</b>	Equipements sportifs et de loisirs créés (nombre, caractéristiques, localisation) Nombre d'hébergements touristiques et fréquentation	Voir Rapport de présentation Partie I Chapitre 1 3.4.4 Cf Partie I chapitre 1 3.3.4	3 ans	Mairies, CCM Office du tourisme du Pays d'Albret

# RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



## 1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.1 Environnement physique

La Communauté de Communes du Mézinais élabore un Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de développer l'habitat et relancer la dynamique économique locale, tout en préservant les qualités paysagères de son territoire à dominante rurale et forestière.

Le Mézinais est soumis à un climat de type océanique dégradé.

« Partagé entre forêt landaise et coteaux de Gascogne, le territoire alterne entre zones de plateaux et relief collinaire ondulant. » (DDT 47, PAC).

Les formations tertiaires de l'oligocène (molasses, marnes, calcaires), ont été par endroit recouvertes de sables des Landes du quaternaire. Ce matériau géologique diversifié a donné naissance à plusieurs types de sols : argilo-calcaires, alluviaux, limoneux appelés boubènes et acides de type podzol plus ou moins hydromorphes. Ainsi la perméabilité et l'hydromorphie des sols varient fortement d'un endroit à l'autre.

Les deux principaux aquifères sont l'aquifère de l'Armagnac et celui des Landes d'Aquitaine occidentale. Les nappes souterraines ne sont pas exploitées pour l'alimentation en eau potable sur le territoire du Mézinais, les eaux de surfaces étant sollicitées pour cet usage.

En effet, le territoire du Mézinais est fortement marqué par son empreinte hydrologique. Plusieurs cours d'eau le traversent dont certains bénéficiant de dispositions particulières. La Gélise affluent de la Baïse qui elle-même se jette dans la Garonne est rejointe par l'Osse, longeant la limite est du territoire communal et l'Auzoue à Mézin. De nombreux ruisseaux, lacs et étangs composent une trame bleue riche et relativement préservée. La Gélise classée en zone de répartition des eaux et cours d'eau de première catégorie piscicole, bénéficie d'une protection au titre de Natura 2000. Le Mézinais n'est pas concerné par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux mais par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne.

### 1.2 Patrimoine biologique et biodiversité

Le territoire du Mézinais présente trois grandes unités écologiques :

- Une zone ouverte, principalement agricole sur la partie allant du nord-est vers la frontière avec le Gers au sud-ouest.
- Une zone forestière à l'ouest, en frontière des Landes, bordée à l'est par le réseau hydrographique de l'Osse et la Gélise.
- La Vallée de l'Osse et de la Gélise.

La vallée de la Gélise est intégrée dans le réseau Natura 2000, réseau mis en place en application des deux directives de l'Union européenne, la Directive « Oiseaux » de 1979 et la Directive « Habitats » de 1992. Une fois désignés, les sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés. Le DOCOB du site NATURA 2000 FR7200741 de « la Gélise » a été validé par le Comité de Pilotage. Il définit des objectifs de préservations et des mesures spécifiques sur le périmètre délimité.

Le territoire du Mézinais est concerné par quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : Vallée de l'Osse, Gélise et milieux annexes, Bois de chênes lièges des environs de Montréal et Izaute et milieux annexes, ces trois dernières étant inscrites à l'inventaire durant l'élaboration du PLUi.

En dehors de ces secteurs spécifiques susceptibles d'abriter des espèces protégées (en particulier sur le site Natura 2000 de la Gélise), le territoire du Mézinais est concerné par ce que l'on appelle la nature ordinaire. La richesse biologique varie sur le territoire en fonction : de la variété de boisements et de la présence de mares, sur le massif boisé des Landes, dans les milieux ouverts et semi ouverts, du maintien des structures végétales, de l'intensification des pratiques agricoles et du maintien de l'élevage. L'impact de l'urbanisation et des infrastructures n'est pas encore très significatif dans ce territoire peu artificialisé connaissant néanmoins un début de mitage.

L'analyse des corridors écologiques sur le Mézinais fait ressortir trois types de contextes en termes de corridors écologiques :

- un réseau forestier dominé par les résineux sur les communes de Sos-Gueyze-Meylan et Réaup-Lisse,
- une zone agricole avec des zones de haies, des bosquets, de petites zones forestières (feuillus) et des prairies naturelles, offrant un paysage ouvert sur les communes de Mézin et Lannes,
- une zone de bocage avec une imbrication de milieux très divers, produisant une situation intéressante d'un point de vue naturaliste, sur les communes de Poudenas, Sainte-Maure-de-Peyriac et Saint-Pé-Saint-Simon.

Globalement, le territoire de la CCM présente des corridors écologiques ayant de bonnes connexions entre eux. Même s'il n'y a pas d'espèce remarquable sur cette zone, il n'y a pas non plus de disfonctionnement actuel en termes de cohérence écologique.

En résumé :

Atouts	Contraintes
Un territoire faiblement anthropisé. Des bourgs et hameaux bien intégrés dans leur environnement. Pas d'obstacle majeur causant une rupture de liens entre les milieux naturels. Des réseaux, des milieux forestiers et humides de bonne qualité par leur continuité, leur répartition et leur importance.	Hors Gélise, <b>un seul cœur de nature</b> retenu : <b>la zone de l'église de St-Simon</b> . Biodiversité faible sur la zone agricole du fait d'un maillage de haies et bosquets parfois faiblement représenté. <i>Une nature ordinaire, mais jouant des rôles importants : paysagers, espaces de loisirs, présente partout.</i>

### 1.3 Patrimoine culturel et paysage

Le territoire de la CCM se compose de trois grandes unités paysagères présentant chacune des qualités spécifiques : le Mézinais, la forêt des coteaux, le pays de Sos-Gueyze-Meylan.

Le Mézinais présente une grande sensibilité à la disparition des éléments de structure du paysage et à l'implantation du bâti. A contrario, la forêt des coteaux Est souffre de la fermeture complète du paysage et du développement du bâti, l'identité de « villages peu denses – quartiers – arials » pouvant très vite s'effiloche si l'habitat se développe en « doigt de gant » le long des voies. Le pays de Sos-Gueyze-Meylan est aussi sensible à la fermeture des espaces par le boisement tandis que le paysage du village de crête de Sos-Gueyze-Meylan et son plateau incliné, est aussi fragile et sensible à tout développement linéaire le long des routes.

Le patrimoine culturel est très riche et diversifié avec près d'une vingtaine de monuments historiques inscrits ou classés, quatre sites inscrits et un site classé. Bien que ne bénéficiant pas de protection particulière, de nombreux éléments de l'architecture rurale ou urbaine présentent un intérêt spécifique ; ils peuvent aussi être témoins d'une époque et d'usages aujourd'hui révolus. Ces éléments bâtis participent à l'animation du paysage en campagne ainsi qu'à la qualité des centres urbains historiques.

Les communes de Mézin, Sos-Gueyze-Meylan et Poudenas possèdent chacune un bourg présentant une structure urbaine clairement organisée. On distingue à Lannes deux petits bourgs : Lannes et le Castelnau de Villeneuve-de-Mézin. Sur Sainte-Maure-de-Peyriac, Saint-Pé-Saint-Simon et Réaup-Lisse, les villages sont moins nettement structurés. Le secteur boisé du territoire est concerné par une typologie urbaine de type arial (Réaup-Lisse et ses hameaux, hameau de Meylan sur Sos-Gueyze-Meylan...).

De nombreux sites archéologiques ont été repérés par le Service régional de l'archéologie sur le territoire de l'intercommunalité, situés en zone urbaine comme en pleine campagne ou en forêt.



## 1.4 Contexte socio démographique et activités humaines

Avec 4019 habitants en 2010 et une faible densité (16,3 habitants/hectare), le territoire du Mézinais connaît un léger regain de sa population, nettement moins marqué que dans l'ouest agenais. Il reste néanmoins en deçà de 5000 habitants depuis la fin des années soixante. L'évolution démographique varie aussi selon les communes, avec une croissance plus poussée pour les communes de Réaup-Lisse et Sos-Gueyze-Meylan bénéficiant du bassin d'emploi de Nérac et une déprise à Poudenas et Lannes.

Sur les deux dernières périodes censitaires (1990-1999 et 1999-2010), le solde migratoire arrive à compenser et à dépasser un solde naturel négatif. Cependant, malgré l'augmentation de la part des moins de 20 ans, la population est vieillissante et l'indice de jeunesse (rapport des moins de 20 ans sur les 60 ans et plus) de la CCM est faible (0,51) comparé à la moyenne nationale (1,28) ou à l'agglomération agenaise (1,16).

La déprise démographique s'est traduite, malgré un enrichissement constant du parc de logements, par une diminution du nombre de résidences principales jusqu'en 1990. Avec l'augmentation de la décohabitation et le regain démographique, la tendance s'inverse et le parc de résidences principales augmente de 20 % en vingt ans : passant de 1555 résidences principales en 1990 à 1879 en 2010.

L'attrait touristique du territoire se traduit notamment dans le doublement du nombre de résidences secondaires entre 1975 et 2010 (avec en parallèle une diminution du nombre de logements vacants).

La vacance reste néanmoins importante en particulier dans les bourgs, le diagnostic de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat comptait en 2011, 115 logements vacants dans les centres urbains du Mézinais. Ce phénomène a motivé le lancement d'une nouvelle OPAH sur l'Albret après le succès de la précédente (2005-2010). Les propriétaires occupants, représentant les trois quarts des habitants de la CCM, sont particulièrement concernés par cette opération. Une grande partie du bâti habitable est ancienne (construite avant 1949) et les habitants ayant de faibles revenus n'ont pas toujours les moyens d'effectuer les rénovations nécessaires<sup>1</sup>. La part du parc privé de logements potentiellement indignes se situe entre 17 à 29 % selon les communes du Mézinais.

Concernant le logement neuf, depuis une dizaine d'année, on compte en moyenne 21 constructions commencées par an sur le territoire de la CCM.

Bien que le nombre d'actifs se maintienne, l'économie locale observe un certain recul. L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone) est en baisse de 10 points. Proche de celui du département en 1999, il a décroché largement en 2010 sur le Mézinais tandis qu'il se maintient et même augmente légèrement au niveau du Lot-et-Garonne. La concentration d'emplois est aussi très variable sur le territoire, Mézin regroupe près de 60 % des emplois, loin devant Sos-Gueyze-Meylan (environ 18 %).

Les secteurs administratif, éducatif et de santé sont les principaux pourvoyeurs d'emplois. L'activité agricole bien qu'employant moins de main-d'œuvre devance l'industrie en termes d'emplois salariés.

<sup>1</sup> Le niveau de revenu des ménages comme le nombre de foyers imposés sont inférieurs à la moyenne départementale.

Elle tend à se diversifier vers l'agritourisme et les productions de qualité. La sylviculture est en perte de vitesse, même s'il reste quelques entrepreneurs locaux. La Communauté de Communes a d'ailleurs lancé un projet de valorisation d'une ancienne scierie devenue friche industrielle, à travers la location de bâtiments et l'implantation d'une centrale solaire photovoltaïque.

Le tourisme vert en plein développement bénéficie d'un cadre privilégié sur le Mézinais.

Le niveau d'équipement du territoire du Mézinais tant en infrastructure qu'en superstructure est satisfaisant, avec nonobstant quelques bémols.

Le réseau routier dont la route principale est la RD 656 (liaison Agen-Nérac-Mézin-Département des Landes) est peu accidentogène. Les déplacements s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. Qu'ils s'effectuent au sein du territoire communautaire ou vers l'extérieur, ils concernent principalement le travail, mais aussi les courses ou les loisirs, pour lesquels l'offre locale n'est pas négligeable en particulier sur Sos-Gueyze-Meylan et surtout Mézin.

Le réseau d'alimentation en eau potable est en bon état ; la ressource est locale grâce à la station de pompage de Mézin et la source de Pélehaut à Sos-Gueyze-Meylan. Cinq communes sur sept bénéficient de systèmes d'assainissement collectif dont certains en cours de restauration. Les contrôles des systèmes d'assainissement individuel effectués sur chaque commune par le SPANC, ont décelé entre 1 et 16 % de restaurations à effectuer d'urgence et entre 60 et 89 % sous un an. En effet, près de la moitié des installations a plus de 30 ans et une partie des habitations anciennes ne dispose d'aucun système d'assainissement.

Concernant la défense contre l'incendie, les bourgs et villages sont bien desservis. Pour les hameaux et les zones boisées, des mesures restent encore à mettre en œuvre en particulier dans les communes où l'aléa feu de forêt est fort comme à Réaup-Lisse et à Sos-Gueyze-Meylan.

Les réseaux de télécommunication (ADSL et téléphone portable) peuvent laisser à désirer en campagne. Là aussi, ce sont les communes de Réaup-Lisse et de Sos-Gueyze-Meylan (au nord) les moins bien loties, mais aussi Saint-Pé-Saint-Simon (au nord-ouest) et une partie de Poudenas.

Les équipements éducatifs tendent à se concentrer, les regroupements pédagogiques ne suffisent pas toujours à maintenir les écoles primaires dans les villages. Les jeunes peuvent effectuer leur scolarité jusqu'au niveau du collège sur Mézin. Au-delà, ils doivent se déplacer vers les communes environnantes de Nérac, Condom, Gabarret ou plus loin.

Des équipements sportifs et culturels sont aussi présents, y compris dans les villages plus petits. Le territoire dispose d'équipements sportifs et d'un cadre privilégié pour développer les loisirs au grand air (tennis, fronton, tir à l'arc, canoë, baignade à Lislebonne, équitation, randonnée pédestre ou cycliste, pêche, chasse...). Les habitants, comme les visiteurs, peuvent ainsi profiter de la qualité du cadre de vie.

Les services à la personne sont assurés par des associations d'aide à domicile et deux EHPAD totalisent plus de 150 lits. La résidence des Michelettes à Mézin offre une alternative pour l'hébergement des personnes âgées, problématique essentielle ici comme ailleurs.

## 1.5 Risques, pollutions, nuisances et santé publique

Le territoire de la Communauté de Communes du Mézinais est soumis à plusieurs risques naturels.

Le risque inondation concerne les vallées abritant les principaux cours d'eau : Gélise et Osse.

Des secteurs ponctuels de glissements de terrain ainsi que chutes de blocs et pierres ont été repérés sur les contreforts de la Gélise.

Le PPR retrait gonflement des sols argileux concerne cinq communes du territoire (Lannes, Mézin, Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan, Sainte-Maure-de-Peyriac). Un PPR a été prescrit sur la commune de Poudenas le 21/12/2012.

Le territoire de la CCM est concerné par le risque incendie de forêt tout particulièrement sur sa partie « landaise » (communes de Sos-Gueyze-Meylan et Réaup-Lisse).

Le Mézinais n'est pas concerné par de sérieuses sources de pollutions ou de nuisances.

Il n'est pas affecté par le bruit d'infrastructures terrestres classées. Le trafic de la voie principale Agen-Nérac-Mézin-Département des Landes n'excède pas 3000 véhicules/jour. La pollution atmosphérique issue de la circulation routière est limitée.

Il n'y a pas de source industrielle reconnue de pollution de l'air.

En ce qui concerne la pollution de l'eau, plusieurs sources sont identifiées : les pollutions issues des effluents domestiques (les stations de Mézin et de Lannes étaient non conformes en 2013, mais celle de Lannes a été remplacée et des travaux sont programmés à Mézin), certains assainissements individuels non conformes lors des contrôles effectués. L'élevage, les pratiques culturelles, l'entretien des jardins, les entreprises implantées le long de la Gélise à Mézin et à Poudenas, peuvent, dans certains cas, avoir aussi un impact sur la qualité de l'eau. Le Centre d'enfouissement de Réaup est un secteur de sol pollué, malgré le confinement, une incidence négative sur la qualité de l'eau a pu être constatée.



## 2. LA DESCRIPTION DU PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET JUSTIFICATIONS

La Communauté de Communes du Mézinais a pris la compétence Urbanisme et Planification en 2009 et lancé une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour plusieurs raisons, explicitées dans la délibération prescrivant ce document d'urbanisme communautaire.

Il s'agissait, à la fois, de rechercher une dynamique démographique et économique du territoire communautaire, mais aussi de préserver les qualités paysagères et écologiques de ce dernier, à travers une planification urbaine adaptée. Par ailleurs, la volonté de définir un projet à l'échelle du canton de Mézin s'alliait à celle de prendre en considération les contextes et projets communaux respectifs.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline ainsi en deux axes :

- I - Vers un urbanisme innovant, diversifié et de qualité pour le territoire du Mézinais
- II - Pour une protection et une mise en valeur de l'environnement du territoire du Mézinais

Le PADD met en avant la préservation des paysages et de l'environnement à travers :

- Le renouvellement urbain dans les bourgs impliquant notamment un objectif de réduction de la vacance des logements de 40 % ;
- Un objectif de réduction par quatre de la consommation d'espace pour l'habitat, soit une moyenne de surface de parcelle pour l'habitat d'environ 1200 m<sup>2</sup>, tout en démontrant que la gestion économe de l'espace n'est pas incompatible avec la qualité de vie en campagne ;
- Le respect des formes urbaines et des silhouettes des bourgs dans le grand paysage ;
- La valorisation possible du patrimoine rural à travers le changement de destination des bâtiments agricoles présentant des qualités architecturales et patrimoniales ;
- Le développement de l'habitat autour des pôles d'habitats structurés (bourgs et hameaux constitués) afin de stopper le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Un développement sous forme d'opération d'ensemble favorisant la densité et la qualité urbaine ;
- des mesures favorisant l'utilisation des équipements permettant une économie des ressources en eau et en énergie dans l'habitat et les locaux d'activité ;
- Le développement des déplacements verts ;
- La protection du patrimoine culturel ;
- La préservation des corridors écologiques ;
- Le maintien du potentiel agricole et sylvicole...

Les objectifs de développement de la CCM sont résolument volontaristes puisque les élus visent une croissance démographique **de 1,5 % sur** les dix prochaines années, soit une augmentation potentielle d'environ **630 habitants pour** atteindre un total de 4650 habitants. Le but est de dynamiser le territoire.

Ces objectifs ont été répartis proportionnellement au poids démographique respectif des communes. En appliquant une **diminution par quatre de la consommation de l'espace et en valorisant 40 % du parc de logements vacants dans les bourgs**, ces objectifs démographiques ont été traduits en besoins en foncier mobilisable. Ces besoins prennent en compte les dents creuses mutables avant de définir des espaces à ouvrir à l'urbanisation.

**Nombre de logements nouveaux à créer en fonction des objectifs démographiques**

Nom de la commune	Population municipale 2010	Pourcentage de population	Nombre de logements estimés pour 10 ans
Lannes	409	10	25
Mézin	1504	38	95
Poudenas	247	6	15
Réaup-Lisse	587	15	37
Saint-Pé-Saint-Simon	222	5	13
Sainte-Maure-de-Peyriac	337	8	20
Sos-Gueyze-Meylan	713	18	45
<b>CCM</b>	<b>4019</b>	<b>100</b>	<b>250</b>

**Besoins en surfaces constructibles par commune pour atteindre les objectifs démographiques envisagés**

Nom de la commune	Pourcentage de population	Nombre de logements estimés pour 10 ans	Surface provisoire moyenne d'une construction (en m²)	Surface constructible totale (y compris dents creuses, 20% équipements et rétention foncière en ha)
Lannes	10	25	1300	3,9
Mézin	38	95	900	11,4
Poudenas	6	15	1300	2,4
Réaup-Lisse	15	37	1300	6,2
Saint-Pé-Saint-Simon	5	13	1300	2,4
Sainte-Maure-de-Peyriac	8	20	1300	3,1
Sos-Gueyze-Meylan	18	45	1000	5,9
<b>CCM</b>	<b>100</b>	<b>250</b>	<b>1200</b>	<b>35,3</b>

**Surfaces constructibles disponibles pour l'habitat selon le projet de PLUi**

Communes	Total surface disponible	Total logements potentiels
Lannes	3,79	35-45
Mézin	11,37	90 à 128
Poudenas	2,6	20 à 28
Réaup-Lisse	6,75	21 à 24
Saint-Pé-Saint-Simon	2,46	15-20
Sainte-Maure-de-Peyriac	3,42	25 à 28
Sos-Gueyze-Meylan	5,31	40 à 70
<b>TOTAL CCM</b>	<b>35,7</b>	<b>249 à 371</b>

Les surfaces constructibles prennent en compte les dents creuses susceptibles d'être valorisées ainsi que les surfaces en extension. Afin de rester cohérents avec les objectifs démographiques définis et de mettre en œuvre une réelle gestion économe de l'espace, les élus ont dû faire des choix et limiter le nombre et la taille des zones constructibles en privilégiant le remplissage de dents creuses. Ils ont réussi à ne dépasser que très légèrement les besoins en foncier pour l'habitat définis de façon théorique. Le nombre de logements potentiels varie en fonction de la densité effective et du réel remplissage des dents creuses. Il dépasse les objectifs fixés en nombre de logements mais il faut savoir que la densité moyenne fixée dans les orientations d'aménagement et de programmation dépasse largement les objectifs fixés dans le PADD pour la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Par ailleurs, les mairies sont rarement propriétaires du foncier à aménager et le remplissage des dents creuses sera très aléatoire. Certaines zones sont classées en 2 AU et seront ouvertes à moyen ou long terme après modification du PLUi.

**L'organisation urbaine que le PLUi prévoit sur le territoire du Mézinais, permettra une considérable économie des espaces naturels agricoles et forestiers en comparaison avec la consommation connue entre 1999 et 2011.**

Le maintien et le développement des activités sont aussi des objectifs prioritaires du PLUi en :

- Protégeant le potentiel agricole et sylvicole ;
- Permettant le développement du tourisme ;
- Développant l'habitat près des bourgs et favorisant ainsi les services et commerces de proximité ;
- Favorisant la construction neuve et la restauration du bâti ;
- Permettant un développement mesuré pour les artisans situés en campagne ;
- Offrant des réserves foncières pour les activités...



**Surfaces constructibles disponibles pour les activités touristiques, artisanales et industrielles selon le projet de PLUi**

Communes	Type de zone	Surfaces disponibles en hectare
Lannes	Potentiel Nx	0,04
Mézin	Total dent creuse et extension	7,97
Poudenas	Potentiel Ux, Nx, N <sub>LE</sub>	0,56
Sainte-Maure-de-Peyriac	Potentiel Nx	0,04
Saint-Pé-Saint-Simon	Potentiel Nx, Ax, N <sub>L</sub>	0,12
Réaup-Lisse	Potentiel N <sub>L</sub> , N <sub>LS</sub> , N <sub>X</sub> (hors AUxe permis accordé)	4,31
Sos-Gueyze-Meylan	Potentiel Nx et Ax (hors AUxe permis accordé)	0,36
<b>TOTAL</b>		<b>13,36</b>

Les surfaces constructibles à destination d'activités non agricoles, permettent au Mézinais de disposer de réserves foncières pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises ou permettre le maintien et/ou développement sur le territoire communautaire des activités existantes.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement détaillent les modalités d'urbanisation des principales zones constructibles. Le règlement écrit et graphique précise les règles applicables en fonction de la zone.

Les zones agricoles sont classées en zone A avec quelques petits secteurs spécifiques réservés aux activités (Ax). Les zones naturelles sont classées en zones N avec quelques petits secteurs spécifiques réservés aux activités (Nx), aux équipements sportifs et centres de loisirs (N<sub>L</sub>), centres équestres (N<sub>L</sub>), stands de tir (N<sub>LS</sub>). Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ont aussi été définis autour des principaux hameaux pouvant être constructibles sous conditions (Nh). En zone agricole comme naturelle, le changement de destination de bâtiments agricoles présentant une qualité architecturale ou patrimoniale peut être autorisé sous condition, dans la mesure où il est repéré sur le document graphique.

Les zones urbaines distinguent les usages (habitat - Ua, Ub, Uc / activité - Ux / équipements - Ue), la densité (Ua/Ub) et le niveau d'équipement (Ub/Uc).

Les zones à urbaniser différencient les usages (habitat - AUa, AUb / activité dont photovoltaïque AUx et AUxe) et les modalités d'urbanisation (sous forme d'opération d'ensemble - AUa ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements - AUb). Les zones 2 AU sont fermées, elles pourront être ouvertes à la suite d'une modification du document d'urbanisme, lorsque les besoins s'en feront sentir et que les équipements seront disponibles.

Des mesures de préservation de l'environnement naturel, des paysages, du patrimoine et du cadre de vie sont prises dans les orientations d'aménagement et de programmation mais aussi au niveau du règlement graphique et écrit à travers la protection d'éléments du paysage, la définition de corridors écologiques, l'instauration d'espaces boisés classés à protéger ou à créer, la protection de parcs et jardins, la prise en compte des risques et des nuisances, ...

### 3. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES

Les élus du Mézinais n'ont pas choisi de mettre en application la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Le rapport du PLU avec les normes supérieures d'urbanisme, les plans ou programmes, a été examiné sans prendre en compte les dispositions de cette nouvelle loi.

Le tableau suivant ne reprend que les documents concernant directement le territoire du PLUi.

**Tableau des documents, plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération**

<b>Documents, les plans ou programmes concernant le PLUi du Mézinais - Etat d'avancement du document</b>	<b>Type de rapport du PLUi avec le document, plan ou programme</b>	<b>Compatibilité du PLUi ou prise en considération du document, plan ou programme</b>
Schéma de cohérence territoriale du Pays d'Albret et Portes de Gascogne en cours d'élaboration.	Compatibilité	Le PLUi prend en compte les mêmes objectifs qu'un SCOT mais à l'échelle de la Communauté de Communes du Mézinais. Il devrait donc être compatible avec le futur document et éventuellement proposer des pistes de travail...
Plan de Gestion des Risques Inondation Aquitaine en cours d'étude, CCM non concerné par un territoire à risques importants.	Compatibilité	Le développement urbain se situe hors zone inondable. Le règlement impose des prescriptions pour l'existant en zone inondable. La gestion des écoulements et des eaux pluviales a été prise en compte dans les OAP.
Le SDAGE Adour Garonne.	Compatibilité	Prise en compte de la trame bleue, préservation des zones inondables, mesures visant à l'économie de l'eau...
Programme local de l'habitat.	Compatibilité	Définition d'orientation d'aménagement et de programmation Habitat.
Plan Régional de l'Agriculture Durable Aquitaine en cours d'élaboration.	Prise en compte	Le PLUi protège le potentiel agricole et sylvicole.
Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine en cours d'élaboration, approbation prochaine.	Prise en compte	Le PLUi préserve les trames vertes et bleues et prévoit des dispositions pour les restaurer sur le règlement graphique et dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser.
Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine. Plan Climat Energie Territorial du Lot-et-Garonne approuvé en 2011 Plan Climat Energie Territorial du Pays d'Albret en cours d'élaboration.	Prise en compte	Le PLUi favorise les déplacements doux. Il vise à une réduction des besoins en énergie et une diminution de la production de gaz à effet de serre à travers : le choix d'une urbanisation concentrée autour des bourgs, un effort de densification, des préconisations sur la prise en compte de l'ensoleillement et un important travail sur les liaisons douces.
Plan Régional de l'Agriculture Durable Aquitaine en cours d'élaboration.	Prise en compte	Le PLUi limite la consommation des espaces agricoles à des fins d'habitat, d'équipements ou d'activités et préserve les exploitations agricoles en activités en éloignant les zones d'habitat de celles-ci.

L'élaboration du PLUi du Mézinais permet à la commune de Mézin de réviser son document d'urbanisme afin de le mettre en conformité avec le Grenelle de l'Environnement. Les surfaces consommées sur les espaces agricoles seront ainsi réduites de 28,6 ha, tandis que les orientations d'aménagement et de programmation ont été précisées pour permettre une densification du bâti tout en préservant le cadre de vie.

## 4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET CONSEQUENCES ÉVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES D'IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES D'ÉVITEMENT ET MESURES DE REDUCTION

L'analyse des incidences notables prévisibles et des conséquences éventuelles sur la protection des zones d'importance pour l'environnement ainsi que les mesures d'évitement et les mesures de réduction mises en œuvre pour limiter l'incidence du plan, sont résumées dans le tableau ci-dessous.

**Tableau résumé des incidences du plan et mesures mises en places pour les atténuer**

THÈME	SOUS-THÈME	ÉTAT INITIAL	IMPACTS DU PLUi	MESURES MISES EN PLACES POUR ATTENUER LES INCIDENCES DU PROJET
<b>Biodiversité et milieu naturel</b>	<b>Espaces naturels protégés ou inventoriés</b>	Zone Natura 2000 de la Gélise, ZNIEFF de la Vallée de l'Osse, ZNIEFF Vallée de l'Osse, La Gélise et milieux annexes, Bois de chênes-lièges des environs de Montréal et L'Isaute et milieux annexes.	0 → + après mesures de réduction	Arrêt du mitage des espaces naturels, forestiers et agricoles pour limiter les effets induits sur les sites protégés et/ou inventoriés. Classement de la zone en zone inondable inconstructible. Classement en EBC des boisements rivulaires (ripisylve). Voir aussi les risques d'incidence à la qualité du milieu aquatique dans la thématique pollutions et nuisances/pollution de l'eau. Respect des orientations et mesures intégrées dans le DOCOB.
	<b>Ecosystèmes remarquables repérés par le naturaliste</b>	Bocage de Poudenas (Peyruc), prairie et lisière à Sainte-Maure (Maison Neuve), lande sèche à Sainte-Maure (Maité et Came de Hé), zone de l'église de Saint Simon (Saint-Pé-Saint-Simon).	0	Préservation en zone naturelle et/ou éléments du paysage. Le PLUi ne prévoit pas de construction dans cette zone. NB. Même dans le scénario 1, ces secteurs avaient peu de probabilité d'être impactés, restant non constructibles.
	<b>Diversité biologique (dont espèces rares et protégées)</b>	En dehors des zones remarquables citées et du périmètre Natura 2000 de la Gélise, la biodiversité de la CCM est de nature ordinaire. 2 données de Cistude d'Europe.	0	Arrêt du mitage des espaces naturels et agricoles pour limiter les effets induits sur la diversité biologique. Préservation des TVB à travers le zonage en N ou A, EBC et éléments du paysage le long des cours d'eau et corridors écologiques à préserver ou restaurer sur l'ensemble du territoire communautaire.
<b>Biodiversité et milieu naturel</b>	<b>Corridors écologiques</b>	Trame bleue : La Gélise, L'Osse, La Gueyze et leurs affluents respectifs. Plusieurs obstacles repérés sur les principaux cours d'eau.	0 → +	Cette trame est constituée du réseau hydrographique de la Gélise, classée Natura 2000. Le PLUi n'a pas vocation à intervenir sur cette zone, voir plus haut Zone N de 35 m minimum autour des cours d'eau.
		Trame verte : les ripisylves, la forêt landaise sur Sos-Gueyze-Meylan et Réaup (trame verte), le bocage et son maillage de petites parcelles (trame verte) sur Poudenas, Ste Maure et St Pé, enfin les éléments végétaux ponctuels sur Mézin et Lannes.	0 → ++	Globalement très bien préservé, le diagnostic a constaté des zones de ruptures essentiellement sur la zone la plus agricole (Mézin, Lannes). Le PLUi dans cette zone a intégré cette problématique en préconisant dans ses OAP la constitution de corridors boisés, de haies, de zones de déplacements doux assurant une connectivité améliorée des corridors écologiques à l'extérieur et l'intérieur des hameaux. Toutes communes : définition des corridors écologiques à préserver et à restaurer, protection des haies importantes pour la TV en éléments du paysage, mise en place de haies, lisières boisées et/ou corridors écologiques dans les zones AU pour compléter la trame verte (à travers EBC à créer ou OAP), plantation le long des voies à créer. Espaces verts obligatoires sur les parcelles privées. Essences locales préconisées (voir liste des essences à privilégier et à éviter).



1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

<b>Ressources naturelles et leur gestion</b>	<b>Gestion quantitative et qualitative des eaux superficielles et profondes</b>	Présence d'un captage d'eau potable en eau profonde à Réaup, captage dans la Gélise à Mézin. Qualité des eaux de la Gélise à Cauderou : bon état physico-chimique et état biologique moyen, bon état écologique de la Gélise à Sos-Gueyze-Meylan. Cours d'eau de 1 <sup>ère</sup> catégorie piscicole.	-- → 0 <sup>-</sup>	Mesures préconisant des économies d'eau (valorisation des eaux pluviales, végétaux adaptés). Zone N de 35 m minimum autour des cours d'eau et des captages d'eau potable, préservation des éléments végétaux permettant de limiter le ruissellement et l'évaporation, développement des déplacements doux, programmation de l'assainissement et rappel des règles sur la gestion des effluents, zones constructibles réduites au maximum, préconisation pour la gestion des eaux en site propre...
	<b>Richesses liées au sol : agriculture, sylviculture (consommation de l'espace)</b>	8841 ha de SAU en 2000 soit 36 % de la surface totale. Occupation par les boisements de la moitié de la surface cadastrée.	- → 0 <sup>+</sup>	Réduction de plus de 50 % des surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées par l'habitat sur les 10 prochaines années par rapport aux données 1999-2011. Valorisation de 50 logements vacants, des friches et des dents creuses. Eloignement des zones d'habitat des sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage. Arrêt du mitage.
	<b>Richesses liées au sous-sol</b>	Aucune gravière ou carrière.	0	
	<b>Sources d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse, déchets, géothermie)</b>	Quelques installations solaires individuelles, projet en cours de centrale photovoltaïque sur l'ancienne scierie.	+	Développement de la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque au sol et sur les bâtiments), bois énergie.
<b>Pollutions et nuisances</b>	<b>Pollution de l'eau</b>	Stations d'épuration (stations de Mézin et de Lannes non conformes en 2013), assainissement individuel (contrôles effectués) élevages, cultures, entretien des jardins, entreprises le long de la Gélise à Mézin et à Poudenas.	0	Travaux programmés sur la station d'épuration de Mézin, remplacement station de Lannes. Rappel des obligations en matière de traitement des effluents dans le règlement du PLUi. Contrôle régulier des systèmes d'assainissement non collectifs. Pas de renforcement de la ZA de la Gare à Mézin, mesures visant à préserver la qualité de l'eau dans le règlement du PLUi et l'OAP de Moulias à Poudenas.
	<b>Pollution de l'air</b>	Peu de trafic routier, principale source de pollution de l'air.  Pas de source industrielle reconnue de pollution de l'air.	- → 0	Zone de développement urbain privilégié autours des centres urbains existants et principalement autour des bourgs avec commerces, services et artisans (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan à 50 %) pour diminuer les déplacements routiers. Développement des modes doux de déplacement. Préservation de la végétation et création de corridors écologiques pouvant piéger la pollution atmosphérique. Pas de nouvelle zone d'activité susceptible de créer de pollution à côté des zones d'habitat comme la zone de Lange, dont le développement est limité. La ZA entrée nord de Mézin, éloignée de tout centre urbain, est privilégiée pour les industries lourdes.
	<b>Pollution des sols</b>	Anciennes décharges communales.	0	Définition d'un périmètre sol pollué à Réaup-Lisse. Pas de zone constructible aux abords des anciennes décharges communales.
	<b>Nuisances olfactives</b>	A proximité des élevages et des STEP (dont la station d'épuration de Poudenas).	0 → +	Eloignement des habitations nouvelles de ces éventuelles sources de pollution olfactive (voir périmètre autour des STEP).
	<b>Nuisances sonores</b>	Peu de trafic routier, principale source de bruit, ligne haute tension Mézin-Nérac.	- → 0 <sup>-</sup>	Augmentation limitée du trafic routier. Pas de construction sous la ligne HT Mézin-Nérac. Zones tampons devant salles des fêtes et éventuellement écoles.
	<b>Nuisances visuelles</b>	Vues sur les silos et la zone d'activité de Lange à Mézin.	→ ++	OAP sur la zone de Malante à Mézin visant une insertion paysagère de l'ensemble de la zone y compris les silos existants.

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

				Limitation du développement de la ZA de Lange et plantations obligatoires formant un écran visuel.
<b>Risques</b>	<b>Risques naturels</b> (inondation, incendie, mouvements de terrain...)	Zones inondables de la Gélise et de l'Osse. Risque glissement des sols et chutes de pierres et blocs. PPR retrait-gonflement des argiles, aléas feu de forêts.	++	Prise en compte des risques naturels - respect des PPR - Arrêt du mitage et donc des problématiques feu de forêt - Mise en place de moyen de défense incendie dans les quartiers d'habitat non encore couverts (ex : Guillemont à Lisse) Hors PPR, recommandations pour prendre en compte les aléas retrait gonflement des sols argileux et mouvement des sols en annexes du règlement - Interdiction de construire en zone d'aléa, fort glissement superficiel, fort et moyen, chutes de pierres et de blocs.
	<b>Risques technologiques</b>	Entreprise CIB (usine de fabrication de portes) : les zones d'effets thermiques sortent du périmètre de l'établissement et impactent deux voies secondaires et des bâtiments d'activité riverains. Déclassement du silo Bourgela à Sainte-Maure-de-Peyriac (suppression du périmètre de risque).	0	Pas de nouvelles zones constructibles à proximité d'entreprises susceptibles d'être soumises à des périmètres de risque.
	<b>Sécurité routière</b>	Traversée de Poudenas et Gueyze, accès au quartier de Saint Martin à Sos-Gueyze-Meylan.	+	Pas de nouvelle zone constructible avec sortie au niveau des zones à risque routier (Poudenas, etc.), excepté Gueyze, à Mézin (La Rose d'Or) et à Sos-Gueyze-Meylan (quartier de Saint-Martin) : les OAP prévoient des aménagements sur ces deux dernières zones --> l'ouverture des zones constructibles permettra une amélioration de l'existant.
<b>Cadre de vie, paysage et patrimoine</b>	<b>Transports, déplacements, accessibilité</b>	Voir Diagnostic – Des déplacements quotidiens essentiellement routiers... Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics en cours de réalisation par les communes.	- → 0	Zone de développement urbain privilégié autour des centres urbains et principalement autour des bourgs avec commerces, services et artisans (Mézin et Sos-Gueyze-Meylan à 50%) pour diminuer les déplacements, développement de zones d'activités sur le territoire de la CCM dont celle de Lange à Mézin reliée au bourg par une liaison douce. Accessibilité prévue dans les zones de développement urbain y compris pour les liaisons douces.
	<b>Paysages et vues</b>	Voir Diagnostic - Analyse paysagère : paysage rural de grande qualité, nombreux points de vues, silhouettes remarquables de certains bourgs...	- → +	Prise en compte dans les OAP et classement des cônes de vue à conserver en éléments du paysage. Choix de la localisation des zones constructives en intégrant la dimension paysagère, mesures permettant une bonne insertion du bâti (articles 11 et 13 et OAP).
	<b>Patrimoine culturel et architectural (monuments protégés, structure urbaine historique, architecture locale, zones archéologiques).</b>	Voir Diagnostic - Analyse paysagère, architecturale et urbaine : des typologies urbaines particulières, une 20 <sup>aine</sup> de monuments ou sites inscrits ou classés, un patrimoine bâti riche et diversifié.	+	Protection du patrimoine bâti en tant qu'élément du paysage - Prise en compte de la forme urbaine historique dans les OAP - Prise en compte des monuments historiques dans les OAP : Lannes avec cône de vue sur l'église MH, Villeneuve de Mézin avec zone constructible en fonction de l'église MH, Poudenas à Arbussan avec la préservation de l'écran végétal de l'église d'Arbussan en EP, pas de zone de développement urbain à proximité de MH pour les autres... Sites archéologiques non urbanisés en zone N ou A.
	<b>Espaces publics et lieux de rencontre</b>	Présents dans les bourgs structurés mais manquant dans les développements urbains linéaires.	++	Création d'espaces publics prévue par les OAP (ST Pé, Ste Maure) ou création d'un emplacement réservé pour espace public à Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan (ZDU à côté du stade de sports pour encourager son utilisation, achat de terrains par la

1. Rapport de présentation  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Mézinais

				commune pour conserver un espace public dans le hameau de Terre Blanche à Réaup-Lisse... --> (favorisant de lien social), zone de développement urbain en extension des bourg à côté des espaces, lieux et équipements publics.
	<b>Qualité des entrées de ville</b>	Pas de problème particulier à part à Malante (Mézin). Risque de dégradation des entrées de ville si poursuite d'une extension urbaine en doigts de gant.	++	OAP sur la zone d'activité des silos de Mézin pour améliorer l'entrée de ville (plantation de haie champêtre), OAP à Mézin pour améliorer l'entrée de ville vers la zone de la Rose d'Or, prise en compte de la qualité d'entrée de ville sud à Lannes (cône de vue), idem à Villeneuve de Mézin pour l'entrée Est (cône de vue sur l'église), Poudenas, Sainte-Maure, Sos-Gueyze-Meylan, St-Pé : Cône de vue au nord pour préserver la qualité de l'entrée de village.
	<b>Intégration paysagère des zones d'activités</b>	Intégration paysagère de la ZA de Lange variable selon le bâti concerné et l'entretien des abords, forte visibilité des silos à Malante.	++	OAP sur la zone d'activité des silos de Mézin (Malante) pour améliorer l'entrée de ville (plantation de haies par exemple) – Règlement des zones Ux et AUX visant une bonne insertion paysagère des constructions – Avec scénario 3 modifié : EBC à créer sur l'extension de la ZA de Lange, favorisant l'insertion paysagère du futur bâti et de l'existant.
<b>Santé publique</b>	<b>Assainissement</b>	5 STEP dont une refaite (Lannes) et une à aménager (Mézin), contrôles des assainissements individuels réalisés.	0-	Programmation de l'ouverture des zones constructibles raccordables en fonction de la capacité de la station. Contrôle des assainissements individuels existants et à créer.
	<b>Déchets</b>		0-	Zones d'habitat concentrées autour des bourgs et des villages facilitant la collecte des OM. Pas de zone d'habitat près des anciennes décharges.
	<b>Pollutions et nuisances subies par les habitants</b>	Voir § précédents.	0	Voir § précédents.
	<b>Accès au sport, aux loisirs et à la nature</b>	De nombreux équipements sportifs et de loisirs. Un tourisme vert bien présent.		Préservation des chemins de randonnée. Protection des paysages. Zonage adapté au maintien et au développement des activités de loisirs existantes, réserves foncières pour le développement de ce type d'activité, le sport et les espaces verts.

Les incidences du PLUi sur le site Natura 2000 de Vallée de la Gélise sont très mesurées. En effet, le document d'urbanisme communautaire appliquant le Grenelle de l'environnement, limite fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et donc l'incidence sur le milieu naturel et en particulier le site Natura 2000. Des mesures de préservation sont prises telles que la protection en espaces boisés classés de la végétation rivulaire et l'amélioration des systèmes de traitement des effluents domestiques.

Des indicateurs de suivi de l'état des différentes composantes de l'environnement au regard de l'élaboration du PLUi sont par ailleurs définis afin de suivre l'évolution du milieu et assurer l'efficacité des mesures envisagées.



## 5. METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET DIFFICULTEES RENCONTREES

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme s'est déroulée tout au long de la procédure de PLUi.

Le diagnostic réalisé au début des études à travers le recueil de données ou les visites de terrain, s'est enrichi au fur et à mesure des travaux et du ciblage des zones constructibles. Il a été complété par l'analyse des corridors écologiques et de la consommation de l'espace, inhérente à la prise en compte du Grenelle de l'environnement. Le porter à connaissance de l'Etat et l'exposition des enjeux environnementaux (parmi les autres enjeux répertoriés) du PLUi pour le territoire du Mézinais ont permis d'enrichir le diagnostic. Ce dernier a été étoffé notamment par le résultat des études réalisées en parallèle dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 ou de l'entretien de la rivière de l'Osse par le Syndicat mixte du Pays d'Albret...

Dans son étude, le naturaliste a volontairement laissé de côté le secteur Natura 2000 qui était analysé dans le cadre du DOCOB ; il a réparti ses visites de terrain sur le reste du territoire communautaire. Ainsi, plus encore que pour les autres experts, l'étude exhaustive de l'ensemble du territoire n'est pas un objectif mais bien la détection des autres secteurs à enjeux en termes de biodiversité.

L'état des lieux sur l'environnement, et en particulier, le volet paysager et écologique ainsi que l'analyse des risques et des contraintes, a servi de base à la délimitation des zones de développement urbain en appliquant un principe d'évitement des secteurs sensibles. Ainsi hors exceptions très circonscrites, le choix de la localisation des développements urbains évite de générer des incidences sur l'environnement. Dans le cas contraire des mesures sont prises dans les orientations d'aménagement et de programmation ou le règlement pour les limiter.

La cartographie, les fonds topo IGN et de l'orthophoto, ont été des outils précieux pour synthétiser une grande partie des données environnementales et aider au choix des secteurs de développement. Les visites de terrain ont été complétées par la suite afin d'étudier les impacts des choix retenus et envisager le cas échéant, des mesures de réduction à prendre dans le PLUi ou en dehors (en particulier sur le volet assainissement).

Ces allers-retours avec le terrain, l'analyse de données, la réflexion avec les élus, l'association avec les personnes publiques associées et la concertation avec la population se sont poursuivis tout au long des études et ont eu une incidence sur les délais de réalisation du dossier mais aussi sur les choix effectués.

Des difficultés ont été rencontrées pour l'élaboration du dossier et l'évaluation environnementale, en particulier du fait des évolutions réglementaires constantes et du manque de recul sur leurs modalités de traduction dans le document d'urbanisme. Par ailleurs, les méthodes de réalisation des études et leur niveau de précision respectif ont dû être adaptés au contexte local. Sur l'analyse du volet naturaliste et des trames vertes et bleues, la méthodologie a été définie avant de disposer des éléments complets du SRCE Aquitaine, le document de consultation n'ayant été disponible qu'en phase finale des études du PLUi.

Dans certains cas il est très compliqué d'évaluer l'incidence du PLUi sur l'environnement, faute de connaître très précisément les conditions de mise en œuvre et le descriptif du projet. C'est particulièrement le cas pour les zones d'activités comme celle de Mézin, où à ce jour il n'est pas encore possible de connaître le type d'entreprises qui s'implanteront.

Enfin, il est clair qu'il a manqué des données plus précises sur la capacité des sols à l'assainissement individuel et la mise à jour des schémas d'assainissement, bien que liée au PLUi, n'a pas toujours pu être menée en parallèle de l'élaboration du document d'urbanisme.

\* IGN : 1999, 2008, complété par les données 2012 sur Géoportail

## 6. LES REDACTEURS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Thématique	Auteurs	Bureau d'études
Architecture, Urbanisme	Alain PRUVOT : Architecte DPLG	AMP Architecture, Agen
Paysage et aménagements urbains	Samuel COUPEY : Paysagiste DPLG	Agence Casals, Castera-Lectourois
Milieux naturels et biodiversité	Yannick LENGLET : Expert naturaliste	Consultant indépendant, Creysse
Géologie, pédologie, hydrogéologie et hydrographie	Eric LOPEZ : Consultant en environnement et hydraulique	Ambre Consultant
SIG	Stéphanie RIVIERE : Technicienne environnement et SIG Claude POILLY	
Ressources agricoles, énergie, pollutions, risques, synthèse et rédaction	Claude POILLY : Ingénieur en agriculture, docteur en géographie, aménagement et développement rural Bernard CROS : Consultant en environnement Chistophe ENAULT : Ingénieur en urbanisme et aménagement du territoire Brice BESSON : Ingénieur agronome	

# BIBLIOGRAPHIE

Agence de l'eau Adour Garonne. Site internet. Qualité de l'eau et objectifs de qualités du SDAGE 2010-2015.

BRGM. Site internet. Carte géologique.

BRGM, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Site internet BASIAS. Inventaire historique des sites pollués.

CARTELIE, DDT47, réalisation Agence MTDA. 2013. Atlas départemental du risque incendie de forêt en Lot-et-Garonne. Cartographie des aléas et cartographie des enjeux.

CAUE 47. Juillet-août 2013. Compte-rendu de visite Ouverture à l'urbanisation d'un terrain communal à Poudenas.

Centre Technique de l'environnement. Octobre 2012. Création d'une centrale photovoltaïque commune de Réaup-Lisse (47) Maître d'ouvrage : Société AMOUMATS SARL – Etude d'impact au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Centre Technique de l'environnement. Juin 2013. Création d'une centrale photovoltaïque commune de Réaup-Lisse (47) Maître d'ouvrage : Société AMOUMATS SARL – Note complémentaire à l'étude d'impact au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Christian Bataille. Lettre cantonale de C. Bataille. Bulletin d'informations cantonal n°4

Comité de pilotage de l'OPAH RR Sud ALBRET. Octobre 2009. Communauté de Communes du Mézinais.

Communauté de Communes du Mézinais. Diverses délibérations du Conseil Communautaire.

Conseil Général du Lot-et-Garonne. Annexé à l'arrêté conjoint en date du 26 février 2011. Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Conseil Général du Lot-et-Garonne. 2012. Agenda 21 Plan Climat Energie Territorial du Lot-et-Garonne.

Conseil Général du Lot-et-Garonne. Schéma Gérontologique Départemental 2011 – 2015.

Conservatoire Botanique National Sud Atlantique. Plantes exotiques invasives — [www.cbnsa.fr](http://www.cbnsa.fr)

DDT 47, 2011. Eléments du porter à connaissance.

DDT Lot-et-Garonne, Agence MTDA, Novembre 2013. Atlas départemental du risque Incendie de Forêt – Carte d'aléa subi – Carte des enjeux de la défendabilité – Rapport risque incendie.

DREAL Aquitaine, consultation 2016. Atlas départemental des sites.



Eau 47. 2012 à 2015. Notices pour la modification du zonage d'assainissement communal, Poudenas, Lannes, Villeneuve-de-Mézin, Réaup-Lisse, Sos-Gueyze-Meylan.

Eau 47, Véolia. 2010 à 2013. Rapports de synthèse Assainissement non collectif contrôles de bon fonctionnement, pour chaque commune de la CCM.

Pays d'Albret. 29/01/2010. Charte Paysagère et urbaine sur le territoire du Pays d'Albret – 47.

Pays d'Albret Porte de Gascogne. Cibles & Stratégies. Décembre 2012. Etude préalable à une OCMACS<sup>1</sup> - Phase I - L'étude du territoire, Phase II - L'étude de l'offre artisanale et commerciale.

Pays d'Albret Porte de Gascogne. Cibles & Stratégies. Janvier 2013. Etude préalable à une OCMACS – Phase III – Etude de la clientèle.

Pays d'Albret Porte de Gascogne. Cibles & Stratégies. Avril 2013. Opération Collective de Modernisation de l'Artisanat et du Commerce - Projet de programme d'actions.

<http://inpn.mnhn.fr>: site institutionnel de l'inventaire national du patrimoine naturel

<http://www.observatoire-biodiversite-bretagne.fr>

Mairie de Mézin. Tout au long des études. Site internet.

Ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche, de la ruralité et de l'aménagement du territoire. Guide d'observation et de suivi des organismes nuisibles en ZNA - Flore Exotique Envahissante.

PACT HD 47, Juin 2011. Schéma Habitat du Pays d'Albret. Etude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Diagnostic - Document d'étape.

Pays d'Albret. Juin 2011. Schéma Habitat du Pays d'Albret. Etude pré-opérationnelle à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Diagnostic – Document d'étape.

Primnet. Site internet. Ma commune face au risque.

SATESE, Conseil Général 47. 2013. Fiches de synthèse sur les stations d'épuration collectives.

Syndicat Mixte du Pays d'Albret, juillet 2004. Economie, patrimoine et histoire - Une stratégie de développement à partir du patrimoine en Pays d'Albret Etude Préalable : La ressources patrimoniale en Pays d'Albret.

Urbasolar, IES Ingénieurs Conseil. Centrale solaire photovoltaïque Zone artisanale de Lapujoque - Commune de SOS-GUEYZE-MEYLAN (47) Communauté de Communes du Mézinais – Etude d'impact sur l'environnement. Demande de permis de construire. Demande d'autorisation de défrichement

Région Aquitaine, Préfecture de Région Aquitaine, Explicit. 2012. Schéma Régional Climat Air Energie d'Aquitaine.

---

<sup>1</sup> Opération Collective de Modernisation du Commerce, de l'Artisanat et des Services

Système d'information dur l'Eau du Bassin Adour Garonne, 2015. Données sur la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines, pression sur les masses d'eau.

Syndicat Mixte du Pays d'Albret, Comité du bassin de l'Osse. 2013. Plan pluriannuel de gestion du bassin versant de l'Osse en Lot-et-Garonne. Déclaration d'intérêt général et dossier Loi sur l'eau, dossier provisoire avec fiches actions.

Syndicat Mixte du Pays d'Albret. Tout au long des études. Site internet.

Syndicat Mixte du Pays d'Albret, TAMALOU CONSULTANTS- COHEO. 2011-2012 Elaboration d'une stratégie territoriale de Santé : Phase 1 - Etat des lieux, Mobilisation des acteurs, Cohérence territoriale. Phase 2 – Diagnostic. Phase 3 - Quel projet de santé territorial ? Conclusion - Un projet de santé territorial.

# SIGLES - GLOSSAIRE

## SIGLES

AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

AZI : Atlas des Zones Inondables

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCM : Communauté de Communes du Mézinais

CDLHI : Commission Départementale de Lutte contre l'Habitat Indigne

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CET : Centre d'Enfouissement Technique

CSP : Centre de Secours Principal

CPI : Centre de Première Intervention

DDT : Direction Départementale des Territoires

ESAT : Etablissement et Service d'Aide par le Travail

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

MOUS : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

PDH : Plan départemental de l'habitat

PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

PPM : Périmètre de Protection Modifié

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

PPR : Plan de prévention des Risques

PRAD : Plan Régional de l'Agriculture Durable

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

STEP : Station d'épuration des eaux usées

ZDU : Zone de Développement Urbain

## GLOSSAIRE DU DIAGNOSTIC NATURALISTE

Avifaune : désigne l'ensemble des espèces d'oiseaux d'une région donnée.



Entomofaune : désigne l'ensemble des espèces d'insectes d'une région donnée.

Espèces d'oiseaux cavernicoles : espèces nichant dans des cavités.

Insectivore : concerne les espèces animales dont le régime alimentaire est composé essentiellement d'insectes.

Herpétofaune : désigne l'ensemble des espèces des reptiles et amphibiens d'une région donnée.

Natura 2000 : Avec la constitution du réseau Natura 2000, l'Europe s'est lancée dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires.

Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels.

### **Deux directives européennes pour atteindre les objectifs de Natura 2000**

En la matière, les deux textes de l'Union les plus importants sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats faune flore » (1992). Elles établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

**La directive « Oiseaux »** propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP). **La directive « Habitats faune flore »** établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), actuellement plus de 20 000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

(Source : site internet institutionnel du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement : [www.natura2000.fr](http://www.natura2000.fr))

Odonates : groupe biologique rassemblant l'ensemble des libellules.

Passereau : les passereaux, également appelés oiseaux chanteurs forment le groupe le plus important des oiseaux en nombre d'espèces. Ce groupe rassemble les alouettes, merles et grives, rossignols, hirondelles, fauvettes, mésanges, pinsons, moineaux...

Pelouse sèche : les pelouses sèches sont des formations végétales herbacées rases ne dépassant guère 20 à 30 cm de hauteur, essentiellement composées de plantes vivaces, et peu colonisées par les arbres et les arbustes. Elles apparaissent sur des sols pauvres en éléments nutritifs et se différencient des prairies par une végétation moins fournie et moins haute, laissant le sol à nu par endroits. (Source : *Espaces Naturels de France*)

ZNIEFF : lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

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

L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15000 zones : 12915 de type I et 1921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1996 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2004, près de 2000 ZNIEFF ont été modernisées et validées au plan national sur 3 régions (Limousin, Normandie, Champagne-Ardenne).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).

(Source : <http://inpn.mnhn.fr>)