

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>4</b>	<b>2.2</b>	Qualité des eaux superficielles	39
<b>I - PRESENTATION DU TERRITOIRE</b>	<b>7</b>	<b>2.3</b>	Etat quantitatif	41
<b>1 SITUATION GEOGRAPHIQUE</b>	<b>8</b>	<b>2.4</b>	Zonage réglementaire – périmètres de gestion intégrée	41
<b>2 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE</b>	<b>9</b>	<b>2.5</b>	Usages	42
<b>3 CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL</b>	<b>11</b>	<b>2.6</b>	Documents de planification liés aux milieux aquatiques	42
<b>3.1</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>CLIMATOLOGIE</b>	<b>44</b>
<b>3.2</b>	<b>12</b>	<b>3.1</b>	Généralités	44
<b>II- DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</b>	<b>13</b>	<b>3.2</b>	Qualité de l'air	44
<b>1 LA DEMOGRAPHIE</b>	<b>14</b>	<b>3.3</b>	Bilan gaz à effet de serre (Bilan GES)	45
<b>1.1</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS</b>	<b>46</b>
<b>1.2</b>	<b>14</b>	<b>4.1</b>	Le réseau hydrographique	46
<b>1.4</b>	<b>15</b>	<b>4.2</b>	Le patrimoine forestier	52
<b>1.5</b>	<b>15</b>	<b>4.3</b>	Trame verte et bleue : fonctionnalité et dynamique des écosystèmes	53
<b>1.6</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<b>58</b>
<b>2 L'HABITAT</b>	<b>17</b>	<b>5.1</b>	Risques technologiques	58
<b>2.1</b>	<b>17</b>	<b>5.2</b>	Sites et sols pollués	59
<b>2.2</b>	<b>17</b>	<b>5.3</b>	Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)	60
<b>2.3</b>	<b>17</b>	<b>5.4</b>	Glissement de terrain	60
<b>2.4</b>	<b>17</b>	<b>5.5</b>	Retrait-gonflement des argiles	62
<b>2.5</b>	<b>17</b>	<b>5.6</b>	Sismicité	66
<b>2.6</b>	<b>18</b>	<b>5.7</b>	Feux de forêt	66
<b>2.7</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>ENERGIE</b>	<b>67</b>
<b>2.8</b>	<b>20</b>	<b>6.1</b>	Potentiel éolien	67
<b>2.9</b>	<b>20</b>	<b>6.2</b>	Potentiel géothermique	67
<b>3 CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES</b>	<b>21</b>	<b>6.3</b>	Potentiel énergétique solaire	68
<b>3.1</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>GUIDE PAYSAGE ET URBANISATION [DDT47 – 2001]</b>	<b>69</b>
<b>3.2</b>	<b>21</b>	<b>7.1</b>	Les unités paysagères et le territoire communal : cartographie	69
<b>3.3</b>	<b>21</b>	<b>7.2</b>	Les unités paysagères et le territoire communal : descriptif	70
<b>3.4</b>	<b>21</b>	<b>7.3</b>	Les unités paysagères et le territoire communal : enjeux	71
<b>3.5</b>	<b>21</b>	<b>8</b>	<b>ANALYSE PAYSAGERE</b>	<b>72</b>
<b>4 AGRICULTURE</b>	<b>23</b>	<b>8.1</b>	Les entités paysagères à l'échelle communale : cartographie	72
<b>4.1</b>	<b>23</b>	<b>8.2</b>	Le Néracais : descriptif (pour le territoire communal de Nérac)	73
<b>4.2</b>	<b>24</b>	<b>8.3</b>	Synthèse	74
<b>4.3</b>	<b>26</b>	<b>8.4</b>	Les éléments de structure du territoire	75
<b>5 RESEAUX ET VOIRIE</b>	<b>28</b>	<b>8.5</b>	Les éléments remarquables du paysage	76
<b>5.1</b>	<b>28</b>	<b>8.6</b>	Le bâti dans le paysage	77
<b>5.2</b>	<b>29</b>	<b>8.7</b>	Le problème du mitage	78
<b>5.3</b>	<b>29</b>	<b>8.8</b>	Les entrées de ville	79
<b>5.4</b>	<b>29</b>	<b>8.9</b>	Bilan des enjeux paysagers	82
<b>5.5</b>	<b>30</b>	<b>9</b>	<b>TISSU URBAIN</b>	<b>83</b>
<b>III- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES</b>	<b>36</b>	<b>9.1</b>	Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et Monuments Historiques	83
<b>1 CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES</b>	<b>37</b>	<b>9.2</b>	Les franges urbaines	88
<b>1.1</b>	<b>37</b>	<b>9.3</b>	Les tissus compartimentés ou zonés	93
<b>1.2</b>	<b>37</b>	<b>9.4</b>	Les secteurs ruraux et périurbains	94
<b>1.3</b>	<b>38</b>	<b>10</b>	<b>ARCHITECTURES</b>	<b>96</b>
<b>2 HYDROLOGIE</b>	<b>39</b>	<b>10.1</b>	Architectures anciennes	96
<b>2.1</b>	<b>39</b>	<b>10.2</b>	Architectures depuis l'époque industrielle	98
		<b>10.3</b>	Monuments Historiques classés et inscrits (AC1)	100
		<b>10.4</b>	Les sites inscrits	101
		<b>10.5</b>	Petit Patrimoine	101
		<b>10.6</b>	Bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme	103

<b>11</b>	<b>ELEMENTS DE SYNTHESE</b>	<b>104</b>
<b>IV- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PROJET COMMUNAL SUR LES ZONES NATURELLES MAJEURES, EN PARTICULIER SUR LA ZONE NATURA 2000</b>		
<b>1</b>	<b>PRECISIONS METHODOLOGIQUES</b>	<b>106</b>
<b>2</b>	<b>ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>106</b>
2.1	Approche environnementale des choix retenus par le PADD	106
2.2	Incidences de l'orientation « Renforcer le positionnement intercommunal et territorial »	107
2.3	Incidences de l'orientation « Valoriser le patrimoine facteur d'attractivité touristique et de qualité urbaine »	107
2.4	Incidences de l'orientation « Optimiser l'organisation urbaine et préserver les espaces ruraux »	107
2.5	Incidences de l'orientation « Promouvoir l'écologie urbaine et la nature en ville »	108
2.6	Incidences de l'orientation « Faire évoluer les espaces publics, les déplacements et les mobilités »	108
2.7	Incidences de l'orientation « Développer une offre d'habitat diversifiée, resserrée et de qualité »	109
2.8	Incidences de l'orientation « Renforcer la dynamique économique et agricole autour du pôle d'excellence « @grinove »	109
2.9	Synthèse	110
<b>3</b>	<b>ANALYSE DES INCIDENCES RELATIVES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT</b>	<b>110</b>
3.1	Analyse des incidences générales sur les enjeux par grandes thématiques environnementales	110
3.2	Incidences des mesures et des projets de développement	115
3.3	Incidences des emplacements réservés	125
3.4	Incidences sur les sites Natura 2000	125
<b>V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE, du règlement et des orientations d'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>		
<b>1</b>	<b>CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>129</b>
1.1	Justification des Orientations générales, choix politiques et objectifs retenus par la commune	129
1.2	La justification des choix retenus par rapport au code de l'urbanisme	132
1.3	Des facteurs complémentaires justifiant la stratégie communale de développement, à savoir :	132
1.4	La définition de zones à urbaniser en réponse à la stratégie communale de développement:	133
<b>2</b>	<b>JUSTIFICATION DU ZONAGE, DES ZONES SOUMISES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DU REGLEMENT</b>	<b>135</b>
2.1	Principes généraux	135
2.2	Justification du zonage par rapport au POS	138
2.3	Justification des Orientations d'aménagement et de programmation	152
2.4	Justification des principales prescriptions du règlement local d'urbanisme	153
<b>VI – MESURES COMPENSATOIRES</b>		
<b>1</b>	<b>GENERALITES</b>	<b>157</b>
<b>2</b>	<b>MESURES SPECIFIQUES POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS COMMUNAUX</b>	<b>157</b>
2.1	Gérer les eaux pluviales	157
2.2	Insérer le projet dans son contexte environnemental	157
<b>3</b>	<b>RECOMMANDATIONS POUR LA PALETTE VEGETALE</b>	<b>158</b>

<b>VII – INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU</b>		<b>160</b>
<b>1</b>	<b>LES INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU</b>	<b>161</b>
1.1	Les indicateurs relatifs à l'environnement	162
1.2	Propositions d'indicateurs	162
<b>VIII – DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉVALUER LES INCIDENCES ET LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES</b>		<b>163</b>
<b>1</b>	<b>CADRE METHODOLOGIQUE GENERAL</b>	<b>164</b>
<b>2</b>	<b>INTERET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>164</b>
<b>3</b>	<b>CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>164</b>
<b>4</b>	<b>ÉVALUATION DES INCIDENCES</b>	<b>164</b>
<b>IX – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE</b>		<b>165</b>
<b>1</b>	<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION</b>	<b>166</b>
1.1	Biodiversité et milieux naturels	166
1.2	Les ressources naturelles et leur gestion	166
1.3	Les pollutions et nuisances	166
<b>2</b>	<b>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES</b>	<b>167</b>
<b>X – ANNEXE</b>		<b>169</b>

## PREAMBULE



**Article L101-1 du code de l'urbanisme :**

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article [L. 101-2](#), elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

**Article L101-2 du code de l'urbanisme :**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le code de l'urbanisme énonce les principes fondamentaux servant de cadre aux politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme. On relèvera plus particulièrement :

- **assurer** à toutes populations des conditions **d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources
- favoriser la **diversité des fonctions et la mixité sociale**
- assurer la **protection** des milieux naturels et des paysages
- garantir la **sécurité** et la salubrité publique
- promouvoir **l'équilibre entre le développement de l'espace urbain et la préservation du milieu rural**, c'est-à-dire gérer le sol de façon **économe**.

Les documents d'urbanisme locaux doivent les respecter, les compétences en matière d'urbanisme étant dévolues aux communes depuis les lois de décentralisation de 1983. Tout manquement sera sanctionné lors du contrôle de légalité du document.

La loi n°2009 – 967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement a complété les dispositions du droit de l'urbanisme dans le sens d'une intégration plus poussée du développement durable.

Ainsi les objectifs suivants sont inscrits dans l'article L110 du code de l'urbanisme :

- **réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles.** Des dispositions réglementaires peuvent être fixées pour aller dans le sens de constructions écologiques se servant des ressources naturelles comme source d'énergie, l'étalement urbain limité tend à diminuer l'usage de la voiture qui entraînerait une diminution des émissions de gaz à effet de serre...
- **préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.** Les trames vertes et bleues identifiées doivent être préservées pour conserver une continuité au sein des corridors écologiques indispensables à la survie et au développement de la faune et de la flore.
- **lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement.** Une diminution de la consommation d'énergie passe par une densification et donc une réduction des déplacements ainsi que par des caractéristiques architecturales allant dans le sens du développement durable.

Par ailleurs, cette loi dispose que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

- a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que les indicateurs de consommation d'espace auront été définis.
- b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation.
- c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme.
- f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;
- g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

Lorsque le document d'urbanisme comprend tout ou partie d'une zone Natura 2000, celui-ci fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le contenu du rapport de présentation est dans ce cas fixé par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme :

*Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*  
 1° 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 compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que 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 ;

5° Présente 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 ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. 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 ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale 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.

## I - PRESENTATION DU TERRITOIRE



# 1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La **commune de Nérac** est localisée entre les pôles urbains de Bordeaux et de Toulouse. Plus précisément au Sud du département du Lot-et-Garonne (47), elle est située à proximité de la préfecture du Lot-et-Garonne (Agen).

Elle est l'une des sous-préfectures du département. C'est également un chef-lieu de canton et le chef-lieu d'un arrondissement couvrant le Sud-Ouest du département.

La commune se situe au carrefour des routes départementales D930 et D656.

L'accès à l'autoroute A62 peut se faire par l'échangeur n°7 « Le Passage - Agen » (28 km/30 min) ou par l'échangeur n°8 « Aiguillon » (28 km/28 min).

La commune dispose d'une gare, mais elle sert uniquement à un train touristique : le Train Touristique de l'Albret (TTA) allant de Nérac à Mézin.

L'offre TER se limite à des bus assurant des navettes vers les gares SNCF d'Agen et de Mont-de-Marsan.

Situation géographique de la commune de Nérac par rapport aux pôles urbains de Bordeaux, Agen et Toulouse. Fond cartographique IGN (Source : Géoportail)

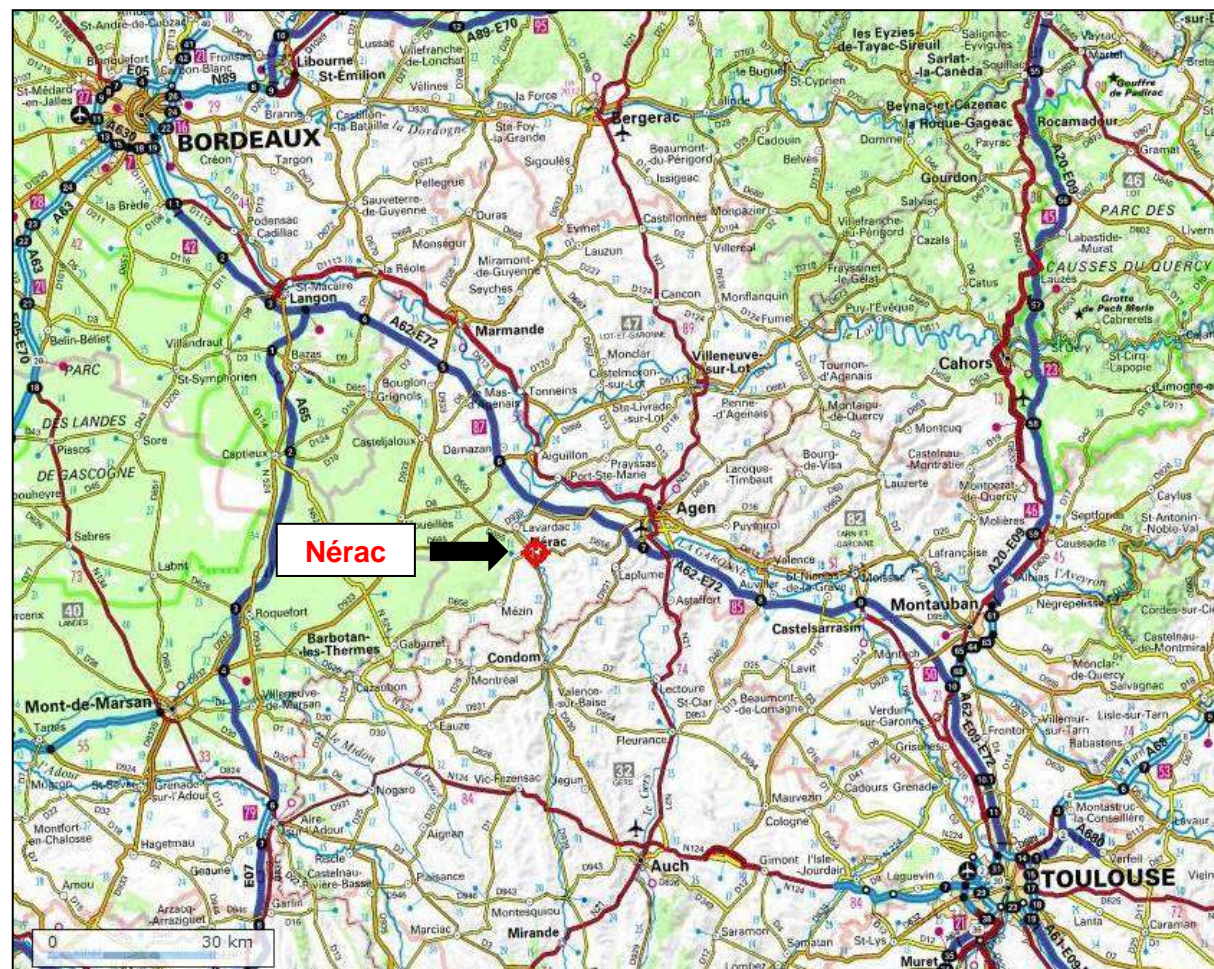


Tableau indicatif du positionnement de Nérac par rapport aux pôles urbains majeurs situés à proximité. (Source : Urbactis - données INSEE 2012)

	Nombre d'habitant	Distance en Km par rapport à Nérac	Temps de parcours
<b>Toulouse</b>	45 3317	139 km	1h40
<b>Bordeaux</b>	24 1287	130 km	1h32
<b>Montauban</b>	56 887	108 km	1h20
<b>Agen</b>	33 730	30 km	35 min
<b>Villeneuve-sur-Lot</b>	23 377	55 km	1h05
<b>Marmande</b>	18 458	55 km	50 min
<b>Condom</b>	6 927	22 km	20 min

Situation géographique de la commune de Nérac dans le département du Lot-et-Garonne. (Source : Conseil Général 47)

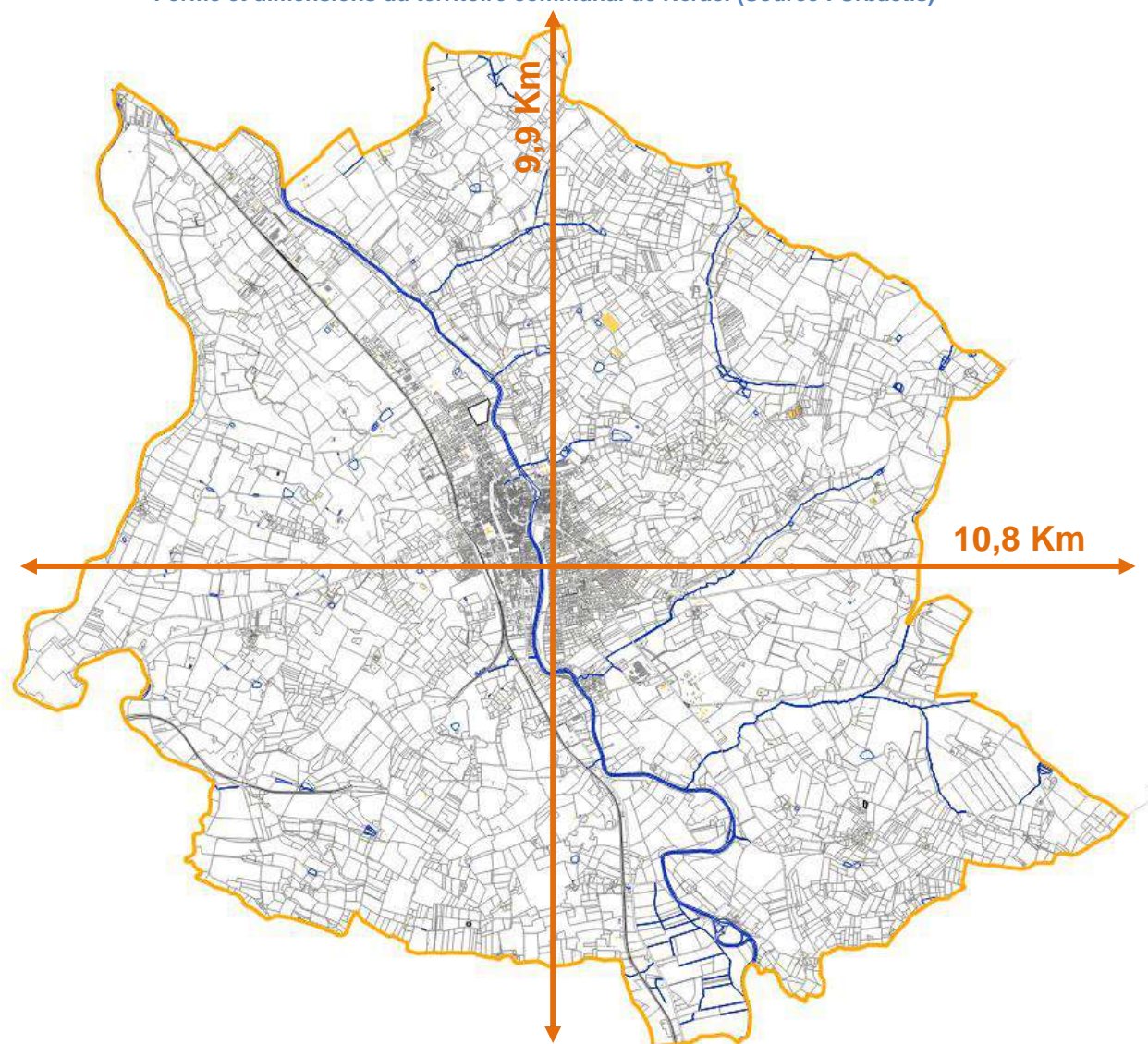




## 2 CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA COMMUNE

La commune de Nérac a une forme octogonale. Elle est traversée du Sud-Est au Nord-Ouest par l'un des affluents de la Garonne, la Baïse. La commune s'étend sur 9,9 kilomètres du Nord au Sud et sur 10,8 kilomètres d'Est en Ouest. Elle occupe une surface de 6268 hectares. Ses communes limitrophes sont Andiran, Réaup, Barbaste, Lavardac, Espiens, Calignac, Fieux, Lassere et Le Fréchou.

Forme et dimensions du territoire communal de Nérac. (Source : Urbactis)



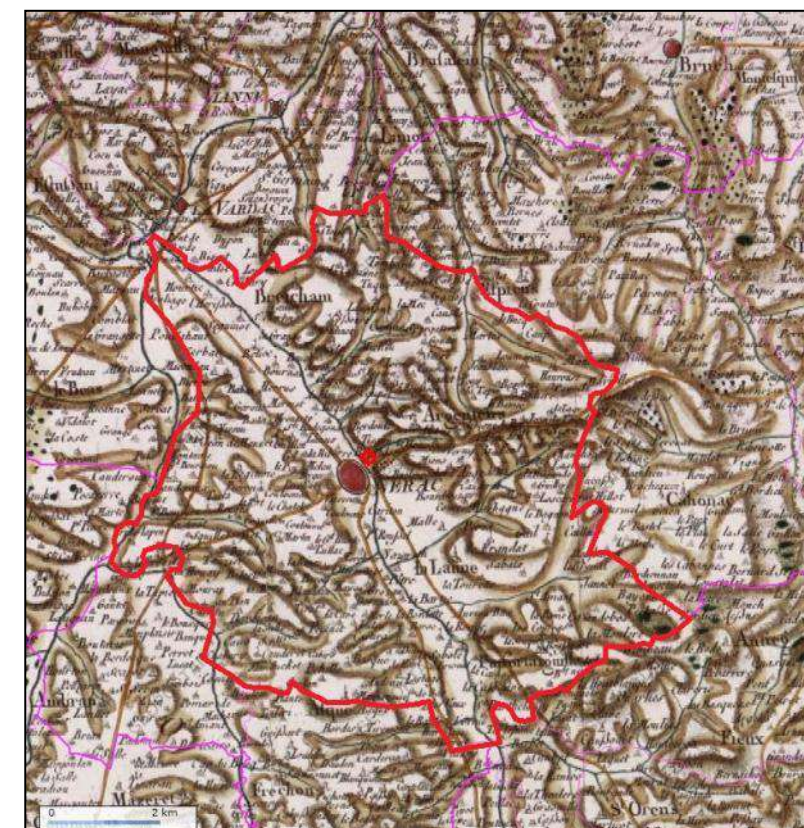
Le bourg ancien de Nérac se situe au centre du territoire communal. L'urbanisation s'est ensuite développée le long des axes routiers partant du bourg. C'est principalement le cas vers le Nord et le Sud avec la RD 930 et vers l'Est avec la RD 656. On y trouve principalement un habitat sous la forme pavillonnaire.

M. Haussmann a été sous-préfet du Lot et Garonne à Nérac de 1832 à 1940.

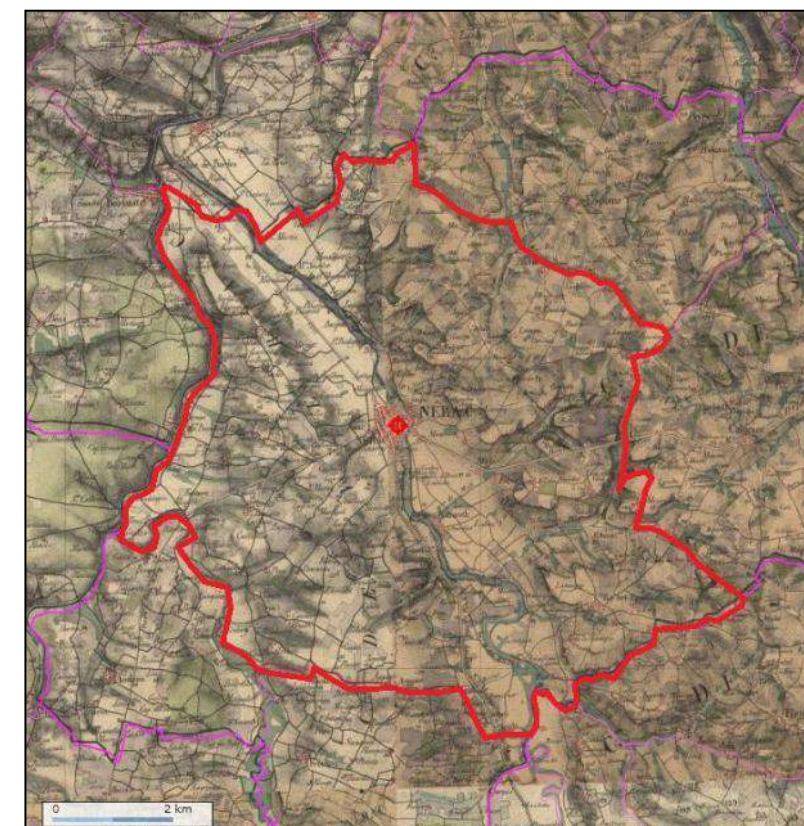
En plus du bourg, on remarque la présence de certains hameaux et des zones de développement d'habitat diffus implantées souvent en linéaire à la voirie.

Les parties non urbanisées sont essentiellement agricoles, il existe toutefois quelques bois dans les parties Sud-Ouest et Sud-Est du territoire.

Carte de Cassini : relevés faits entre 1756 et 1789. (Source : GéoPortail)

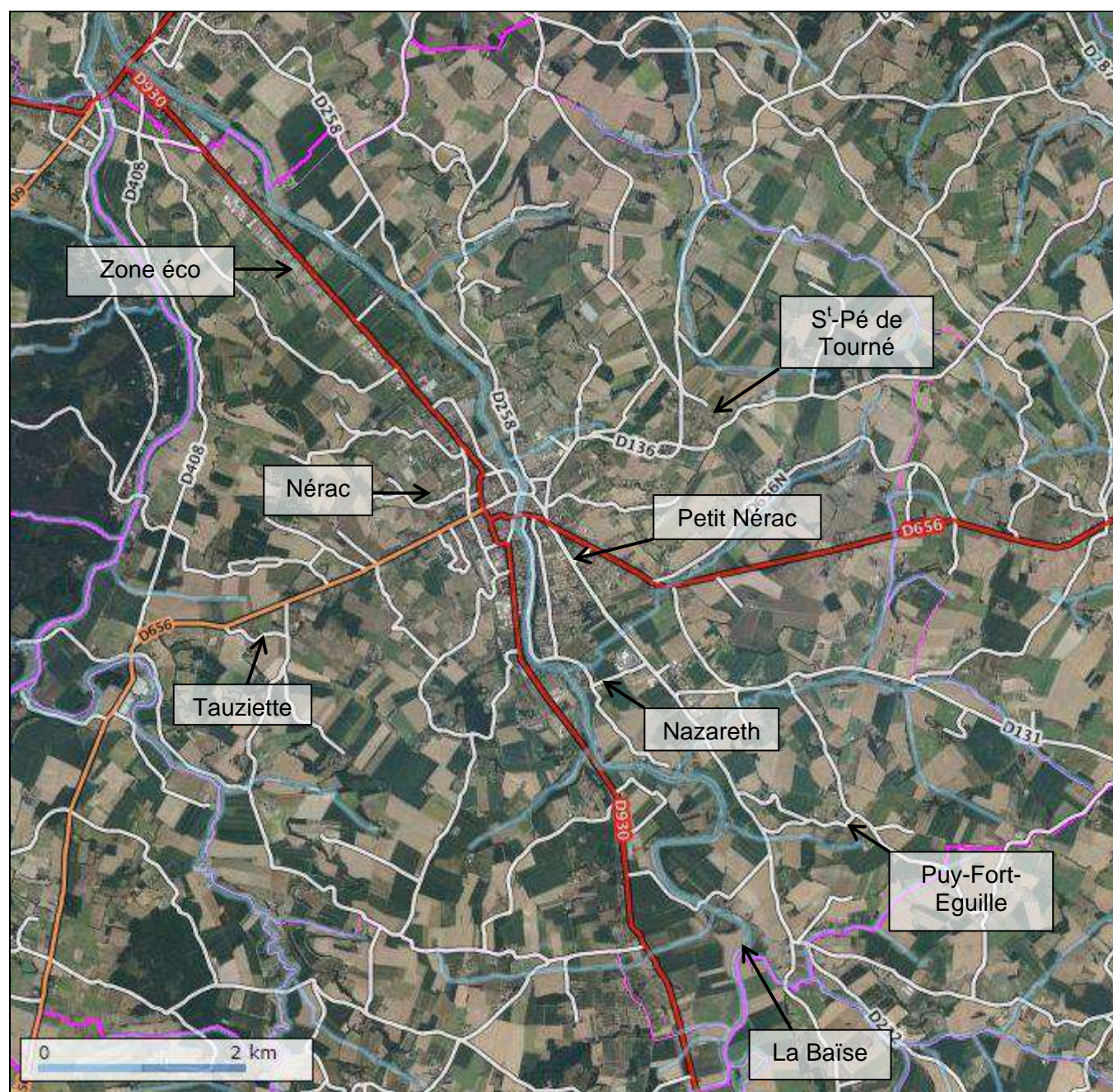


Carte d'Etat-Major : relevés faits entre 1825 et 1866. (Source : Géoportail)





Photographie aérienne du territoire communal de Nérac. (Source : Site Internet GéoPortail)



Le territoire communal se divise en 5 grandes entités :

- Le bourg au centre du territoire, composé de Nérac et du Petit Nérac.
- La partie Est du territoire, des coteaux composés de terres agricoles et de boisements traversés par des ruisseaux.
- Les parties Sud-Ouest et Nord-Est à vocation agricole et parsemées d'espaces boisés.
- La zone économique le long de la RD 930 au Nord-Ouest.



### 3 CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET SUPRACOMMUNAL

#### 3.1 LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL D'ALBRET

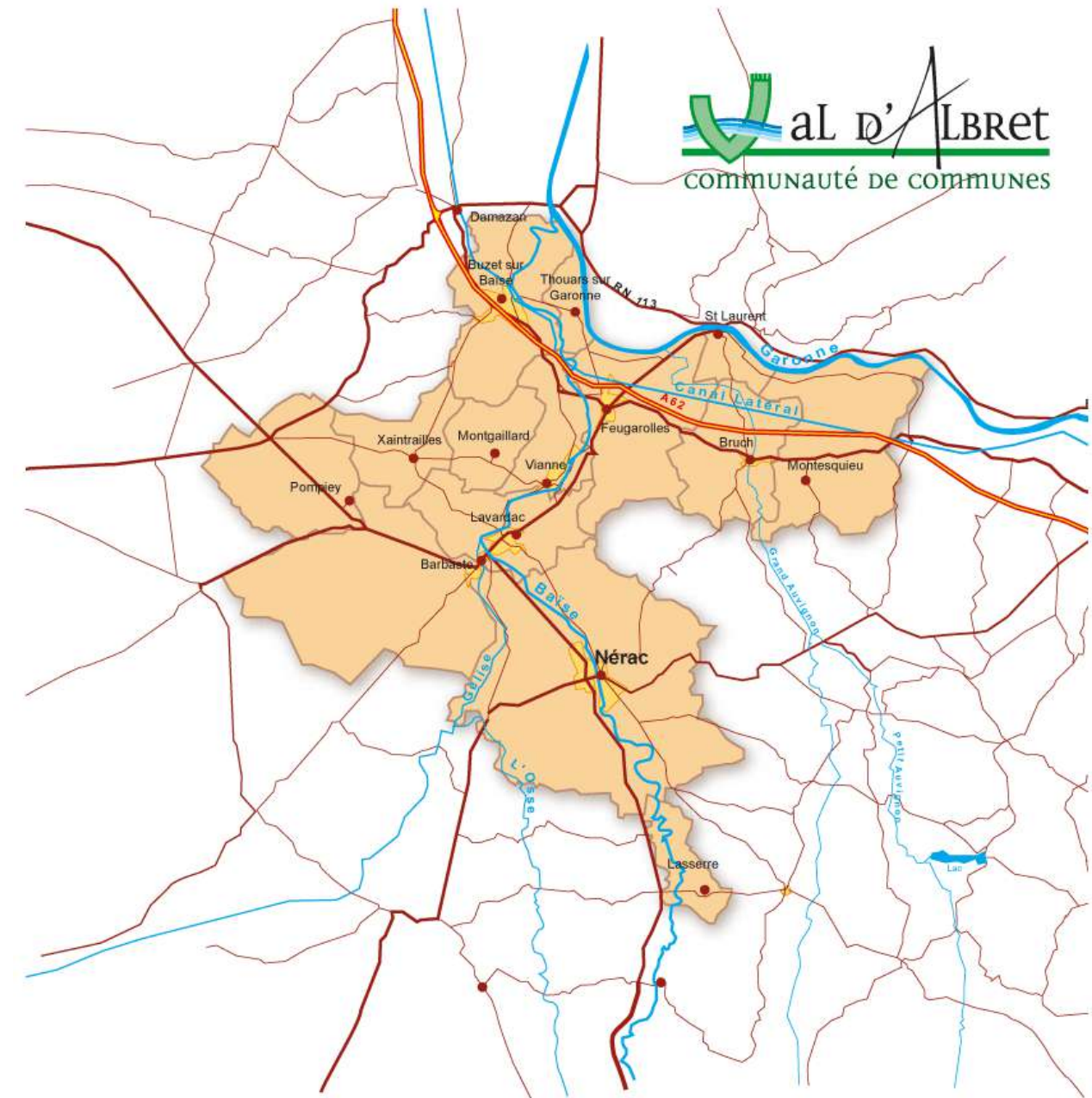
La commune de Nérac fait partie de la Communauté de communes du Val d'Albret (CCVA). Celle-ci regroupe 14 communes et rassemble 18 289 habitants (source : [www.valdalbret.fr](http://www.valdalbret.fr)).

Nérac, avec 7 601 habitants (INSEE 2016), représente à elle seule environ le tiers de la population de la Communauté de communes du Val d'Albret, c'est d'ailleurs dans cette commune qu'est installé le siège de la CCVA.

Les communes membres sont :

- Barbaste
- Bruch
- Buzet sur Baïse
- Feugarolles
- Lavardac
- Lasserre
- Montesquieu
- Montgaillard
- Nérac
- Pompiet
- St Laurent
- Thouars sur Garonne
- Vianne
- Xaintraillies

Carte de la Communauté de communes du Val d'Albret. (Source : [www.valdalbret.fr](http://www.valdalbret.fr))



La Communauté de communes du Val d'Albret exerce de plein droit des compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent des compétences obligatoires et des compétences optionnelles fixées par la Loi Chevènement de Juillet 1999 et des compétences facultatives choisies par les élus des 14 communes.

- Actions de développement économique
- Aménagement de l'espace
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Création, aménagement et entretien de la voirie
- Politique du logement et du cadre de vie
- Réalisation et appui en faveur de projets culturels et sportifs
- Accueil des gens du voyage
- Appui et réalisation aux projets intercommunaux en faveur de la jeunesse
  - définis dans le cadre des contrats signés avec la CAF,

- appui aux actions regroupant des clubs sportifs du Val d'Albret favorisant l'éducation sportive des mineurs,
- appui aux actions culturelles en direction des mineurs de l'ensemble du Val d'Albret.
- Haut débit : Acquisition, réalisation et gestion des infrastructures nécessaires au déploiement d'un réseau haut débit de communication sur l'ensemble du territoire du cœur d'Albret<sup>1</sup>.

### 3.2 LE PAYS D'ALBRET

#### 3.2.1. Rappel historique. (Source : [www.pays-albret.fr](http://www.pays-albret.fr))

Le Pays d'Albret tire son nom de l'ancien duché de l'Albret constitué par le roi de Navarre Henri II d'Albret dès 1550 dont Nérac fut la capitale.

C'est avec Henri de Navarre, Henri IV (fils de Jeanne d'Albret et d'Antoine de Bourbon) que le territoire acquiert son véritable rayonnement.

Situé entre les Landes à l'ouest, les coteaux de la vallée de Garonne et limitrophe du Gers, le pays d'Albret, dispose d'une grande diversité paysagère ainsi que d'un riche patrimoine culturel.

#### 3.2.2. Présentation du Pays d'Albret

Le territoire communal de Nérac s'inscrit dans le périmètre du Pays d'Albret. Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Pays d'Albret - Porte de Gascogne existe depuis les arrêtés préfectoraux des 29 avril et 22 décembre 1999. Le territoire de ce Syndicat Mixte s'étend sur 820 km<sup>2</sup> et regroupe 36 communes. Celles-ci sont réparties au sein de trois intercommunalités différentes :

- la Communauté de Communes du Val d'Albret (16 communes)
- la Communauté de Communes des Coteaux de l'Albret (13 communes)
- la Communauté de Communes du Mézinais (7 communes)

Le Syndicat Mixte du Pays d'Albret exerce les compétences qui lui sont déléguées en lieu et place des communes membres, c'est à dire :

- le portage du SCoT.
- la mise en place de projets contractuels comme les Contrat de Pays, les Convention Tourisme, le Programme européen LEADER et LEADER +.
- 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.

<sup>1</sup> Il est à noter que la communauté de communes n'est pas compétente en matière d'élaboration de PAVE (plan d'accessibilité à la voirie et aux espaces publics) et que par ailleurs la commune ne s'est pas engagée dans cette démarche de PAVE

Carte simplifiée du Pays d'Albret. (Source : [www.pays-albret.fr](http://www.pays-albret.fr))

#### Périmètre du Syndicat Mixte du Pays d'Albret



#### 3.2.3. Les objectifs du Pays d'Albret

À travers ces compétences le Syndicat Mixte du Pays d'Albret tâche :

- D'encourager un développement harmonieux avec comme triple objectif de :
  - Renforcer l'attractivité du territoire et de développer l'activité économique et touristique ;
  - Promouvoir une culture commune ;
  - Préserver le patrimoine bâti et les paysages naturels du pays qui en font sa richesse et son originalité ;
- De mettre en œuvre et de favoriser les projets participant à la préservation de l'environnement comme les énergies renouvelables (utilisation de la biomasse, notamment le miscanthus).
- D'assurer le désenclavement par le déploiement d'un réseau Haut Débit couvrant la totalité du territoire.

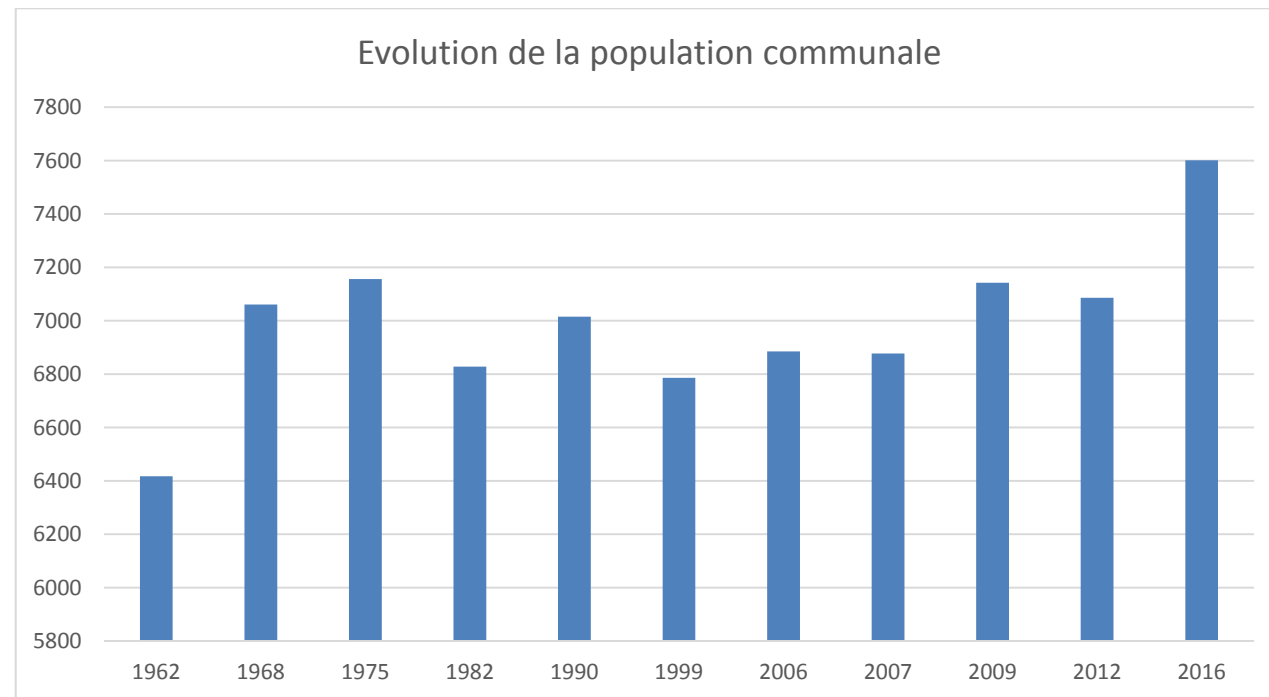
La commune n'est pas concernée par un Plan Local de l'Habitat (PLH). Néanmoins une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est en cours depuis 2014 et jusqu'à 2017.



## II- DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

## 1 LA DEMOGRAPHIE

### 1.1 EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



Il est à noter que les données officielles de l'INSEE au 01/01/2016 confirment le regain démographique observé sur le long terme depuis 1999. Ainsi, la population totale de Nérac est de 7601 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Entre 1962 et 2012, le territoire communal a connu différentes phases d'évolutions. Durant cette période la population a augmenté de +10,42 % (soit 669 habitants).

C'est de 1962 à 1975 que l'augmentation de la population a été la plus forte +11,5% (739 habitants).

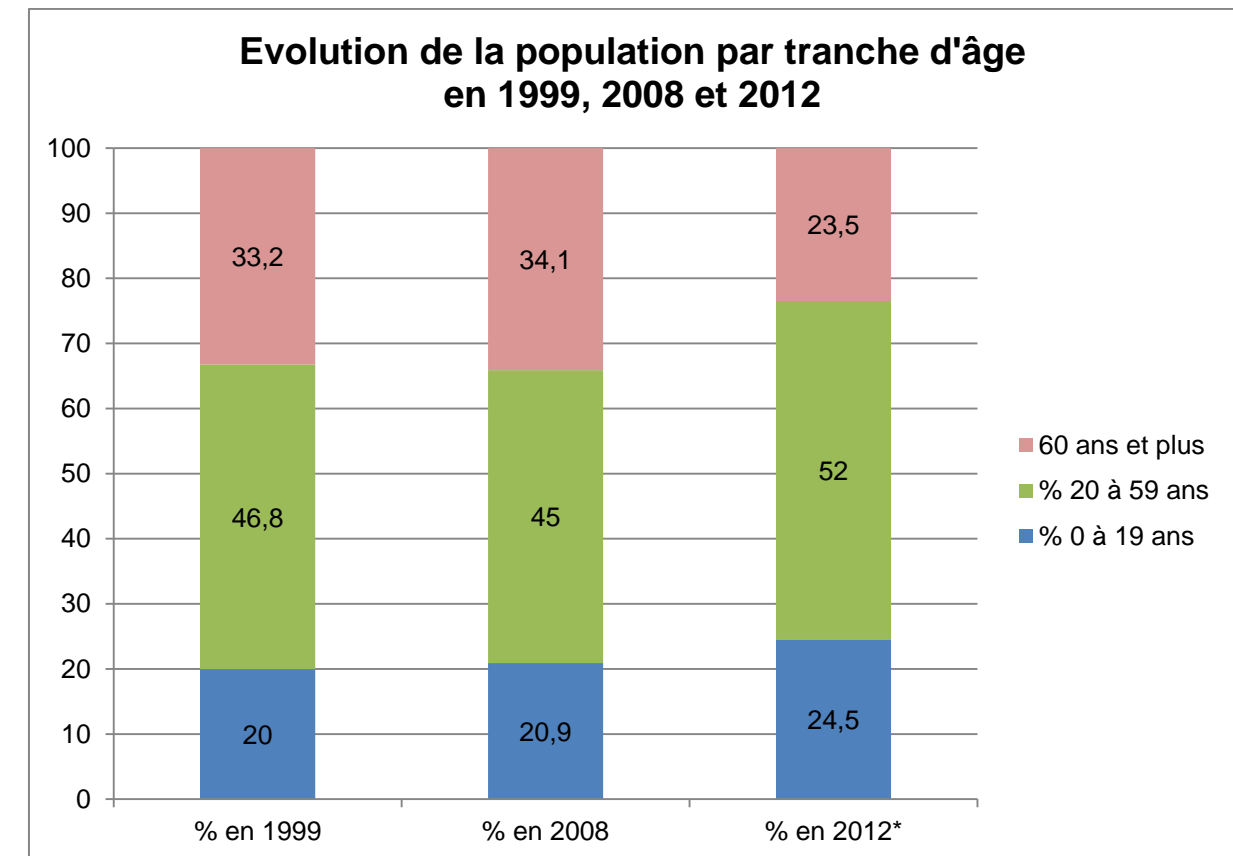
Après une baisse du nombre d'habitants entre 1975 et 1982 (328 habitants de moins), la période 1982 – 2007 est caractérisée par une certaine stagnation de la population (autour de 6 800 habitants) avec cependant un pic de population (7 015 habitants) au début des années 1990.

Les communes environnantes ont connues la même stabilité de population de 1968 à 2007.

Entre 2008 et 2009, la commune enregistre un rebond de sa population passant ainsi de 6877 à 7142 habitants, soit un gain de 265 habitants. Depuis 2009, elle connaît une légère baisse de sa population puisqu'elle a perdu 76 habitants (soit environ 1%).

### 1.2 EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE PAR CLASSE D'ÂGE (RECENSEMENT 1999,2008 ET 2012)

La répartition par tranche d'âge de la population semble confirmer l'impression de stabilité démographique de la commune au début des années 2000, stabilité qui va être bouleversée après 2008.



\*Les chiffres de 2012 sont issus d'estimations de l'INSEE.

La tranche d'âge 0 à 19 ans a augmenté de seulement +0.9% entre 1999 et 2008 pour bondir de +3.6% entre 2008 et 2012. Ces chiffres nous montrent une probable hausse des effectifs scolaires à prévoir.

La tranche d'âge 20 – 59 ans, c'est-à-dire celle comprenant les actifs de la commune a connu un léger fléchissement entre 1999 et 2008 (-1.8%). Entre 2008 et 2012 elle a augmenté de +7%.

La tranche d'âge des 60 ans et plus a fortement diminué -9.8% entre 1999 et 2012.

D'après les estimations de l'INSEE pour 2012, la répartition des effectifs au sein des classes d'âges témoigne d'un rajeunissement global de la population communale.

1.4 NAISSANCE, DÉCÈS, SOLDE MIGRATOIRE, SOLDE NATUREL (INSEE 2007)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,2	-0,7	+0,3	-0,4	+0,2
due au solde naturel en %	-0,1	-0,6	-0,5	-0,6	-0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,3	-0,1	+0,8	+0,3	+0,8
Taux de natalité en ‰	13,7	10,2	10,5	9,2	9,1
Taux de mortalité en ‰	14,9	15,9	15,3	15,7	15,7

Depuis 1968 le solde naturel est légèrement négatif (de -0,1% à -0,7). La croissance démographique se fait uniquement grâce au solde migratoire. Celui-ci est relativement stable, allant de -0,1% à +0,8%. La commune connaît donc une stabilité de sa population depuis 1968, celle-ci a oscillé au maximum de 1% (-0,7% à +0,3%).

Grâce à ce tableau, on comprend pourquoi la période 1975 – 1982 a vu diminuer la population de la commune. En effet, cette période est marquée par une baisse rapide et importante du taux de natalité (-3,5 points par rapport à la période précédente) associé à une hausse du taux de mortalité (+1 point). De plus, le solde migratoire a été négatif sur cette période (-0,1%).

A noter que l'écart entre le taux de natalité et le taux de mortalité s'accroît depuis 1968. Le premier cité baissait de -4,4‰, alors que le second augmentait de +0,8‰ durant la même période, signe d'une commune vieillissante.

Il est également intéressant de noter que sur la même période, le taux de mortalité de la CCVA a au contraire diminué, passant de 13,7‰ à 12,9‰.

1.5 LIEU DE RÉSIDENCE 5 ANS AUPARAVANT (INSEE RP 2008)

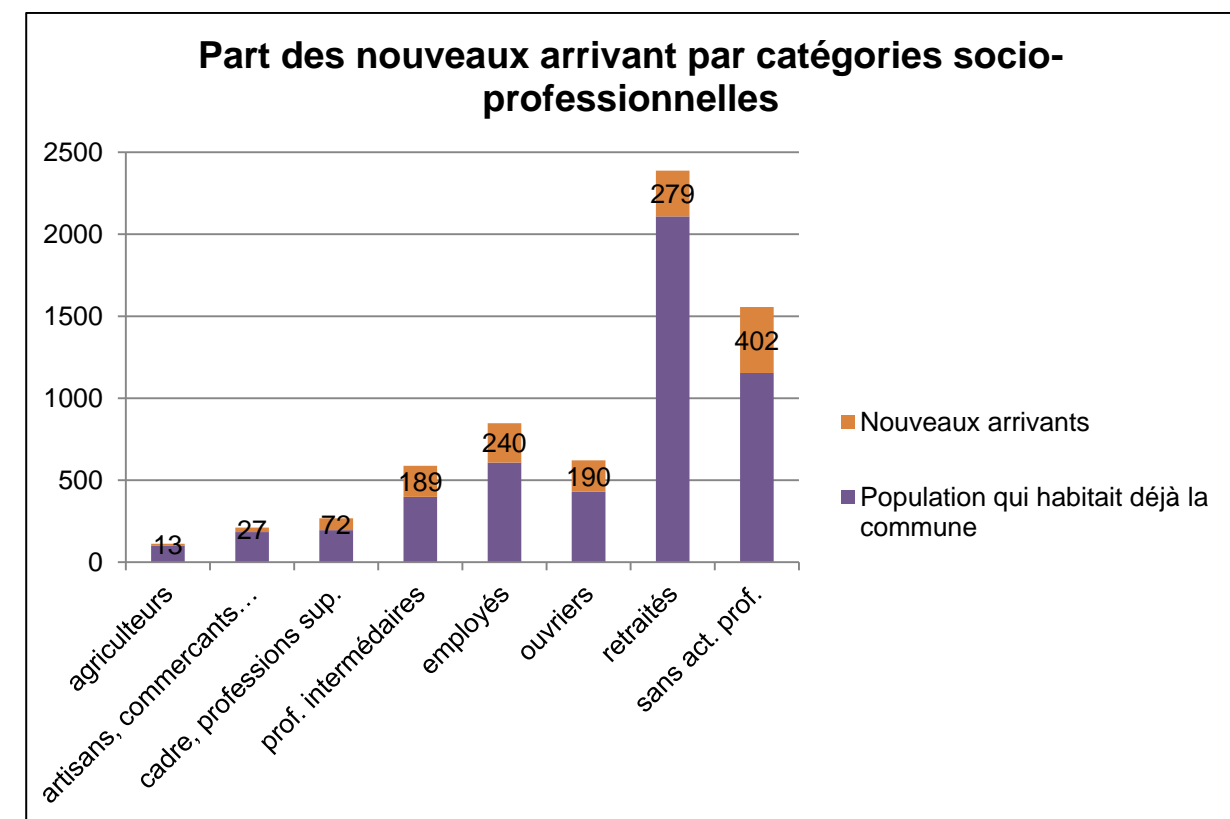
Parmi la population des 5 ans ou plus, une part importante d'entre eux (70%) habitait déjà la commune il y a 5 ans. On constate qu'une migration interne à la commune existe : 8,6% de la population habitaient la commune mais ont changé de logement au cours des cinq dernières années.

On l'a vu Nérac accueille de nombreux nouveaux arrivants, il y a 5 ans :

- 9,4% de la population habitaient une autre commune du Lot-et-Garonne,
- 3% de la population habitaient un autre département de la Région,
- et 7,6% d'entre eux étaient domiciliés dans une autre Région.

Comme on le constate sur le tableau suivant, en termes de valeur, la majorité des nouveaux arrivants sont des personnes sans activité professionnelle (402), des retraités (279) et des employés (240).

En termes de pourcentage, les évolutions sont différentes. Au sein des professions intermédiaires, 32,1% des personnes n'habitaient pas la commune il y a 5 ans. C'est aussi le cas parmi les ouvriers (30,6%), les employés (28,3%) et chez les cadres (26,9%).

1.6 FISCALITÉ DE LA COMMUNE (SOURCE : FINANCES.GOUV)

En termes de fiscalité, la commune connaît des taux de fiscalités supérieurs à la moyenne des communes de sa strate (celles de 5 000 à 10 000 habitants). Malgré ces taux plus élevés, la somme perçue par habitant de Nérac est inférieure à la moyenne des communes similaires à Nérac.

Fiscalité	en milliers d'€	€ par habitants	moyenne de la strate
taxe d'habitation (y compris THLV)	6 801	905	1 117
Foncier bâti	6 317	841	1 066
Foncier non bâti	223	30	15
Cotisation foncière des entreprises au profit de l'Etat en 2010	1 614	215	398
<b>Total</b>	<b>14 955</b>	<b>1 991</b>	<b>2 596</b>

Fiscalité en %	taux voté	taux moy. de la strate
Taxe d'habitation (y compris THLV)	10,46	11,97
Foncier bâti	21,83	17,29
Foncier non bâti	74,54	47,46
Cotisation foncière des entreprises au profit de l'Etat en 2010	24,33	20,68

La commune a un résultat comptable inférieur de 35% aux communes de sa strate.

<b>Opérations de financement</b>	en milliers d'€	€ par habitants	moyenne de la strate
Total des produits de fonctionnement	7 482	996	1 261
Total des charges de fonctionnement	6 575	875	1 097
<i>Résultat comptable</i>	<i>907</i>	<i>121</i>	<i>164</i>

<b>Opérations d'investissement</b>	en milliers d'€	€ par habitants	moyenne de la strate
Total des ressources d'investissement	2 104	280	523
Total des emplois d'investissement	2 576	343	507
Besoin ou capacité de financement de la section d'investissement	472	63	-15

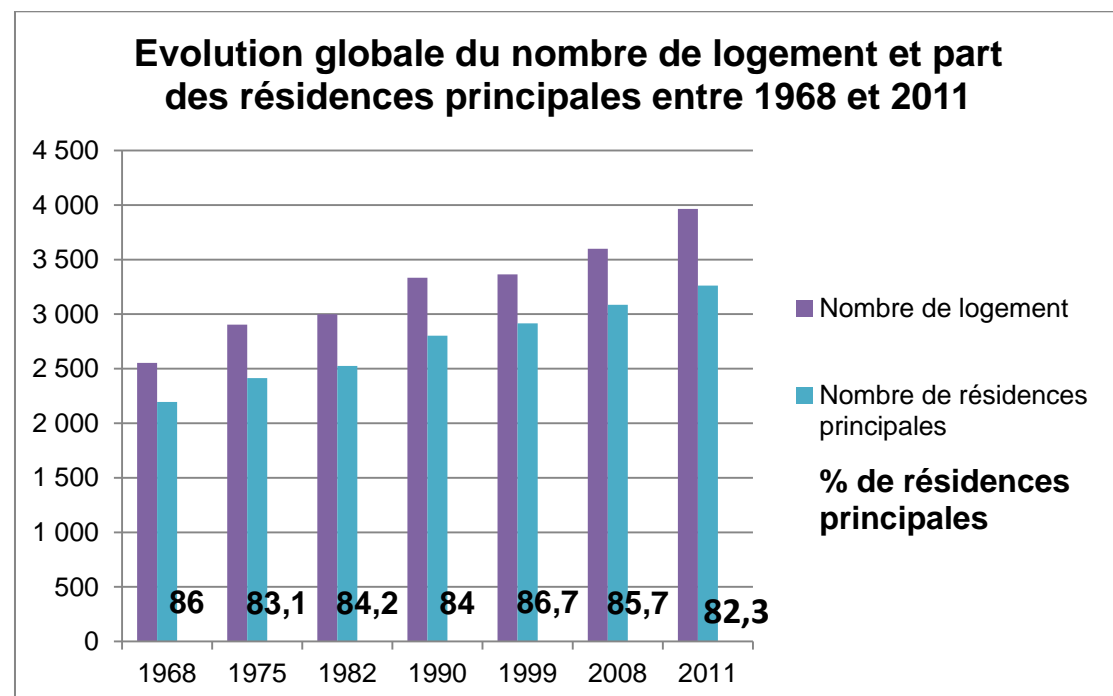
Le total des ressources et d'emplois d'investissement est nettement inférieur à la moyenne des autres communes de la strate. La commune a un besoin ou une capacité de financement de la section d'investissement de 63€/hab.

Les fonds de roulement représentent -54€ /hab.

Ce fond de roulement étant négatif, la commune n'apparaît pas en capacité d'investir.

## 2 L'HABITAT

### 2.1 ÉVOLUTION DU NOMBRE GLOBAL DE LOGEMENTS (INSEE 2011)



En 2011, le nombre de logements sur la commune était de 3 964. Durant l'intervalle 1968 – 2011, le nombre de logements a augmenté de +55,2%. Pendant cette même période la population (7106 habitants en 2011) a diminué de 0,63%. La construction de nouveaux logements ne s'explique donc pas par le besoin d'accueil de nouveaux habitants. Le pourcentage de résidences principales a légèrement diminué pour atteindre 82,3%. La hausse du nombre de logements s'explique donc par le phénomène de desserrement des ménages. Le nombre de résidences secondaires est stable. On en comptait 106 en 1968 et seulement 16 de plus 43 ans plus tard (122). Mais la part qu'elles représentent diminue, passant de 4,15% à 3%. On assiste à une augmentation du nombre de logements vacants puisqu'ils étaient au nombre de 555 en 2011, alors qu'il y en avait seulement 252 en 1968.

### 2.2 RÉPARTITION QUANTITATIVE DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIES (INSEE 2011)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2011
Ensemble	2 553	2 904	2 999	3 334	3 365	3 599	3 964
Résidences principales	2 195	2 414	2 525	2 802	2 916	3 085	3 262
Résidences secondaires et logements occasionnels	106	110	175	167	186	104	122
Logements vacants	252	380	299	365	263	410	555

En 2011, le nombre de logements vacants et de résidences secondaires représentaient plus de 650 logements.

### 2.3 CATÉGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS (INSEE 2011)

Nérac	1999	en %	2008	en %	2011	en %
Maisons	2 779	86,3	2 907	81,2	3 036	77
Appartements	441	13,7	675	18,8	917	23,2

CCVA	1999	en %	2008	en %	2011	en %
Maisons	7 349	91,4	7 960	87,2	8 128	84,2
Appartements	689	8,6	1 167	12,8	1 530	15,9

En 1999 les maisons représentaient 82,58% de la totalité des logements de la commune. Ce taux a baissé en 2011 pour atteindre 77,85%. L'ensemble des communes de la CCVA subit ce même phénomène : -2,8 points (9,3 points pour Nérac).

Entre 1999 et 2011 le nombre d'appartements a plus que doublé (+108%), symbolisant ainsi la volonté de maîtrise de l'étalement urbain et de diversification du parc immobilier lancée par le Pays d'Albret. Les communes de la CCVA ont connu des taux d'augmentation légèrement supérieurs du nombre d'appartement : +122%.

Elles tâchent de rattraper le retard qu'elles avaient par rapport à Nérac. En 2011, la part d'appartement dans la CCVA reste encore faible (15,9%) par rapport au taux de la commune de Nérac (23,2%).

### 2.4 CARACTÉRISTIQUES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET STATUT D'OCCUPATION (INSEE 2011)

	1999		2008		2011	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	2916	100	3085	100	3263	100
<b>Propriétaire</b>	1787	61,3	1889	61,2	1950	59,8
<b>Locataire</b>	955	32,8	1081	35	1208	37
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	59	2	47	1,5	90	2,8
<b>Logé gratuitement</b>	174	6	115	3,7	104	3,2

Le parc immobilier de Nérac est dominé par les propriétaires, 59,8%, contre 37% pour les locataires, mais des évolutions ont eu lieu entre 1999 et 2011. La part d'habitants propriétaires de leur logement est restée stable durant la période 1999 – 2008 (-0,1%), puis elle a diminué légèrement entre 2008 et 2011 (-0,4%), alors que le nombre de propriétaires a augmenté (+102 nouveaux propriétaires 1999-2008 et +63 nouveaux propriétaires entre 2008-2011).

Au niveau de la location, on assiste à une augmentation continue des locataires +13,2% (soit 126 locataires de plus) entre 1999 et 2008, et +11,75% (soit 127 locataires de plus) entre 2008 et 2011. La part des locations est en hausse de +2% entre 2008 et 2011. Cette augmentation est liée au nombre de plus en plus important de familles recomposées. Les appartements représentent souvent le premier logement pour quelqu'un de seul ou un jeune couple. Ces personnes sont souvent en location, on peut donc faire un rapprochement entre l'augmentation du nombre d'appartements et du nombre de locations.

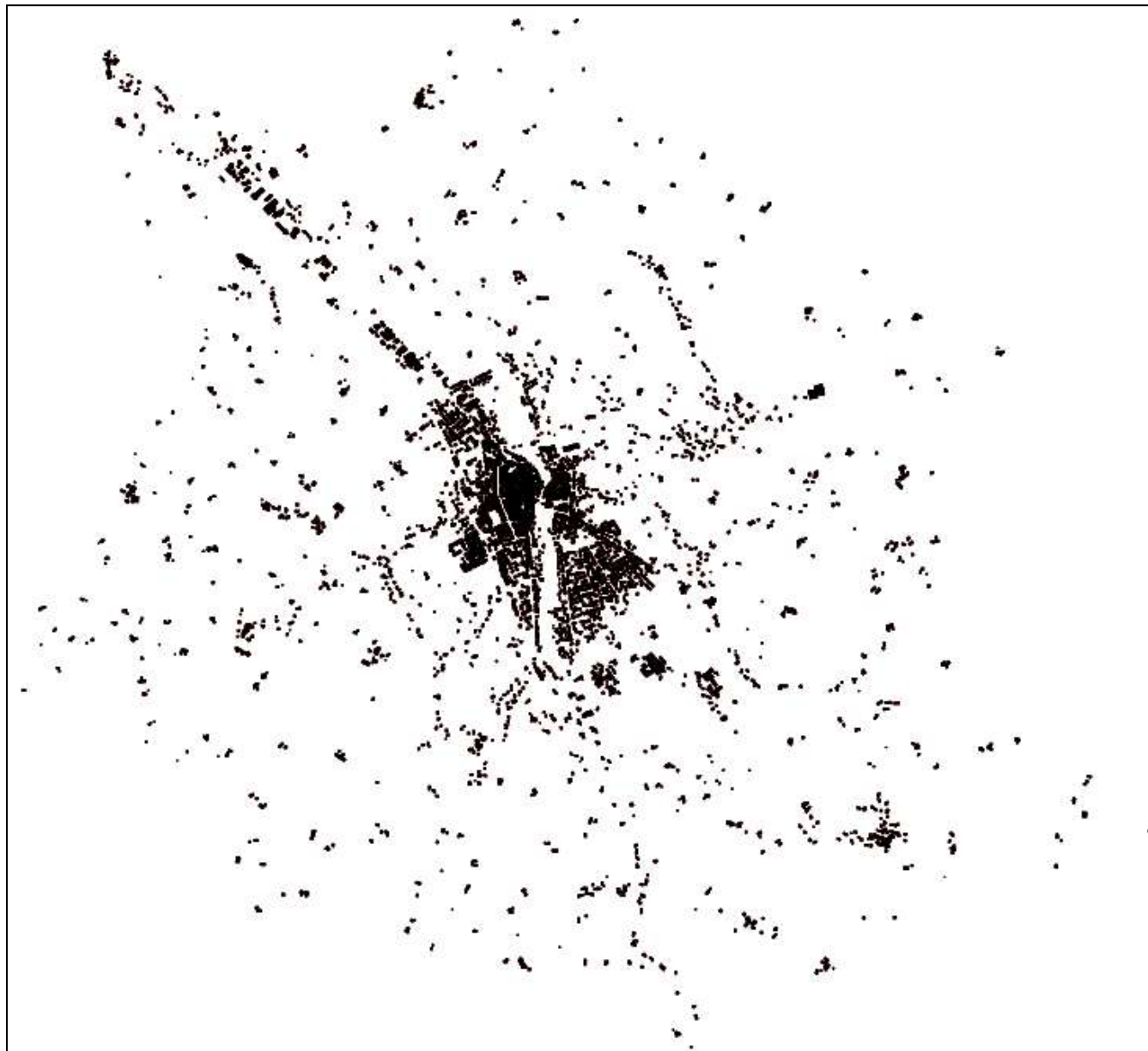
### 2.5 TAILLE ET NOMBRE MOYEN DE PIÈCES DES RÉSIDENCES PRINCIPALES (INSEE 2008)

Durant la période 1999 – 2008, le nombre moyen de pièces des résidences principales a très légèrement augmenté, il est passé de 4,3 à 4,4 pièces. Cette hausse a été sensiblement la même, quel que soit le type de logement : pour les maisons +0,2% et pour les appartements +0,1%.



## 2.6 DENSITÉ

Carte du bâti présent sur la commune de Nérac. (Source : Urbactis)



Sur cette carte, on distingue bien la fracture créée par la Baïse entre Nérac et le Petit Nérac. Le Petit Nérac à l'Est, situé à fleur d'eau, est essentiellement composé de logement individuel diffus. Alors que Nérac à l'Ouest, situé sur une terrasse à l'abri des crues, a vu se développer un habitat beaucoup plus compact.

Le développement d'une zone d'activité économique le long de la RD 930 est également bien visible. Tout comme les différents hameaux qui jalonnent le paysage de la commune.

## 2.7 LA CONSOMMATION D'ESPACE LORS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES (2004-2014)

Les tableaux ci-après indiquent qu'au cours des 10 dernières années, 617 logements ont été construits selon la répartition suivante :

- 351 constructions pour du logement individuel ;
- 171 logements collectifs,
- 95 logements en résidence sécurisée

Sur les 617 logements créés en 10 ans, 71 d'entre eux sont à vocation sociale, soit 11,5% du nombre de logements créés de 2004 à 2014.

Une extrapolation des tableaux aux pages suivantes issues des données SITADEL permet d'estimer la consommation moyenne de l'espace par l'urbanisation liée à l'habitat.

Les tableaux répartissent l'habitat par tranche de superficie de terrain :

0-900m<sup>2</sup> pour 113 logements soit une moyenne de 113\*450, soit 5 ha

901 à 1200 m<sup>2</sup> pour 21 logements soit une moyenne de 21\*1050, soit 2.2 ha

1201 à 1800 m<sup>2</sup> pour 30 logements soit une moyenne de 30\*1500, soit 4.5 ha

1801 à 2500 m<sup>2</sup> pour 27 logements soit une moyenne de 27\*2105, soit 5.8 ha

Au-delà de 2500m<sup>2</sup> pour 166 logements, n'ayant pas de maxima pour cette catégorie il a été convenu de partir sur une taille moyenne de 2730 m<sup>2</sup>, soit 166\*2730<sup>2</sup>, soit 45.3 ha

Sur la base de ces estimations, nous obtenons une estimation de la consommation moyenne par l'urbanisation de 62.8 ha sur les dix dernières années, soit une moyenne de 1017 m<sup>2</sup> de terrain par logement.

Les maisons neuves en secteur non raccordé ont donc été les plus consommatrices d'espace.

Sans extrapolation, les tableaux aux pages suivantes révèlent également qu'au moins 41,5 ha ont été urbanisés pour accueillir 166 habitations, soit une densité de 4 habitations/ha, dans les secteurs non couverts par l'assainissement collectif.

La moyenne des surfaces par lot d'habitat individuel correspond globalement à ce seuil, exceptée pour les années 2012, 2013 et 2014 qui enregistrent des surfaces plus ou moins importantes par rapport à ce seuil, ainsi la moyenne des surfaces consommées a baissé en 2012 et en 2014.

La surface consommée par l'ensemble des constructions destinées aux logements est de 55743 m<sup>2</sup> (5,57 ha). Ceci représente une surface moyenne d'environ 90 m<sup>2</sup> par logement.

Le rythme de construction n'est pas très homogène pour l'habitat individuel. Ainsi, pour une moyenne de 13,8 permis de construire accordés de 2011 à 2014, certaines années telles que 2009 et 2013 n'ont enregistré respectivement que 4 et 5 permis de construire contre 29 en 2012.

<sup>2</sup> Chiffre issu d'une analyse des permis de construire pour maison individuelle sur la période 2004/2014 hors lotissement

**Logements commencés par superficie de terrain**

Données SITADEL2 en date réelle

	0 à 900 m2	901 à 1200 m2	1201 à 1800 m2	1801 à 2500 m2	Au delà de 2500 m2	Somme :
2004	13	3	1		4	21
2005	2	0	1	4	12	19
2006	6	1	14	35	103	159
2007	11	1	4	0	131	147
2008	11		3	1	71	86
2009	16	5	2	1	6	30
2010	24	1	1	2	5	33
2011	15	4	2	3	7	31
2012	5	4	0	8	29	46
2013	9	1	2	2	2	16
2014	1	1		1	26	29
<b>Somme :</b>	<b>113</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>57</b>	<b>396</b>	<b>617</b>

**Logements commencés par superficie de terrain et type de logement**

Données SITADEL2 en date réelle

**Logements individuels commencés par superficie de terrain**

	0 à 900 m2	901 à 1200 m2	1201 à 1800 m2	1801 à 2500 m2	Au delà de 2500 m2
2004	11	3	1		4
2005	2	0	1	4	12
2006	2	1	14	5	55
2007	11	1	4	0	36
2008	11		3	1	4
2009	16	5	2	1	6
2010	24	1	1	2	5
2011	15	4	2	3	7
2012	5	4	0	8	29
2013	9	1	2	2	2
2014	1	1		1	6
<b>Total</b>	<b>107</b>	<b>21</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>166</b>

**Logements collectifs commencés par superficie de terrain**

	0 à 900 m2	901 à 1200 m2	1201 à 1800 m2	1801 à 2500 m2	Au delà de 2500 m2
2004	2	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0
2006	4	0	0	30	48
2007	0	0	0	0	0
2008	0	0	0	0	67
2009	0	0	0	0	0
2010	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	20
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>135</b>

**Logements résidences commencés par superficie de terrain**

	0 à 900 m2	901 à 1200 m2	1201 à 1800 m2	1801 à 2500 m2	Au delà de 2500 m2
2004	0	0	0	0	0
2005	0	0	0	0	0
2006	0	0	0	0	0
2007	0	0	0	95	0
2008	0	0	0	0	0
2009	0	0	0	0	0
2010	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>0</b>

**Logements commencés par type de permis et logements à financement social**

Données SITADEL2 en date réelle

Igt - Année	Igt - Libellé du type de permis	Nb Igt com total	Nb Igt com financement logt social
2004	Permis de construire	21	0
2005	Permis de construire	19	2
2006	Permis de construire	159	0
2007	Permis de construire	147	25
2008	Permis de construire	86	0
2009	Permis de construire	30	0
2010	Permis de construire	33	0
2011	Permis de construire	31	0
2012	Permis de construire	46	24
2013	Permis de construire	16	0
2014	Permis de construire	29	20
	<b>Somme :</b>	<b>617</b>	<b>71</b>

**Surfaces des logements commencés**

Données SITADEL 2 en date réelle

Igt - Année	Surface com créée Igt collectifs	Surface com créée Igt en résidence	Surface com créée Igt individuels	Surface com créée totale des Igts
2004	12	0	2221	2233
2005	0	0	3134	3134
2006	4207	0	7934	12141
2007	0	4962	6468	11430
2008	3555	0	2474	6029
2009	0	0	3656	3656
2010	0	0	3422	3422
2011	0	0	4114	4114
2012	0	0	5284	5284
2013	0	0	2216	2216
2014	835	0	1249	2084
<b>Somme :</b>	<b>8609</b>	<b>4962</b>	<b>42172</b>	<b>55743</b>

Année	Nombre de Permis de Construire pour maison neuve	Superficie totale des lots en ha	Surface moyenne des parcelles en m <sup>2</sup>
2004	8	2	2500
2005	17	4,3	2529
2006	16	4	2500
2007	12	3	2500
2008	12	3	2500
2009	4	1	2500
2010	9	2,3	2556
2011	14	3,5	2500
2012	29	6,14	2117
2013	5	1,60	3195
2014	12	2,29	1905
<b>TOTAUX</b>	<b>138</b>	<b>33,13</b>	<b>2730</b>
<b>MOYENNES</b>	<b>13,8</b>	<b>3,31</b>	

Evolution du nombre de Permis de Construire (hors permis d'aménager ou dossier d'autorisation de lotir) accordés pour des maisons neuves de 2004 et 2014 et consommation d'espace induite.

#### 2.8 PÉRIODE D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES AVANT 2006

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2006</b>	3042	100
<b>Avant 1949</b>	1451	47,7
<b>De 1949 à 1974</b>	697	22,9
<b>De 1975 à 1989</b>	511	16,8
<b>De 1990 à 2005</b>	382	12,6

On observe que de nombreuses résidences principales ont été construites avant 1974 (70,6% d'entre elles).

Cette part importante de résidences anciennes dans le parc immobilier de la ville associée à un taux de propriétaire relativement élevé démontre l'intérêt de l'étude pré opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) faite par le Pays d'Albret en 2011.

« Une OPAH est une opération incitative de rénovation de l'habitat privé. Elle concerne les logements des propriétaires occupants à petite ressource, qui ne sont pas dans la capacité de réhabiliter leur logement sans aides financières et sans accompagnement. Elle concerne également les logements locatifs des propriétaires à condition que ces derniers conventionnent leur logement avec l'Etat (loyer abordable, dont le maximal fixé par l'Anah) et logent des locataires ne dépassant pas un certain plafond de revenus (également fixé par l'Anah). » Schéma Habitat en Pays d'Albret, Juin 2011.

#### 2.9 PRIX DU TERRAIN CONSTRUCTIBLE (SOURCE SITES INTERNET EN 2016)

Les prix du m<sup>2</sup> sur la commune de Nérac est de 42€/m<sup>2</sup> contre 64 à Agen et 55 à Villeneuve sur Lot, la commune bénéficie donc d'un certain facteur d'attractivité.



### 3 CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

#### 3.1 LA POPULATION ACTIVE (INSEE 2011)

	1999	2008	2011
Ensemble	3967	3995	4101
Actifs en %	70,5	69,3	72,2
Dont actifs ayant un emploi en %	61,2	61,2	62,6
Dont chômeurs en %	9,0	8,3	9,6
Inactifs en %	29,5	30,7	27,8
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,0	11,6	9,1
Retraités ou préretraités en %	10,3	10,7	10,6
Autre inactifs en %	9,3	8,4	7,0

A l'inverse de la tendance nationale (-2,3%), la part des inactifs a augmenté de +1,2% entre 1999 et 2008. Cette augmentation est due à une part plus importante des catégories élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (+1,6%) ainsi que de celle des retraités ou préretraités (+0,4%). Entre 2008-2011, on relève cependant une légère baisse de la part des inactifs (-2,9 %) mais aussi une baisse de la catégorie relative aux élèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (-1.5 point).

Le taux de chômage est pratiquement stable avec une légère hausse de (+0.3) de 1999 à 2011.

#### 3.2 NOMBRE D'EMPLOIS SUR LA ZONE (INSEE 2011)

	1999	2011
Nombre d'emplois dans la zone	2989	3429
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2447	2610
Indicateur de concentration d'emploi	122,1	131,4
Taux d'activité parmi les 15 ans et plus en %	48,8	47,2

La commune présente une particularité intéressante. Elle possède plus d'emplois (3429) qu'elle ne compte d'actifs (2610). Cette tendance existait déjà en 1999 et se confirme en 2011.

Le ratio emploi offerts/actifs résidant était de 1,22 en 1999, il est passé à 1,31 en 2011. Ce qui montre le rôle de pôle rural que joue la commune dans le département.

#### 3.3 EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOI PAR SECTEUR ENTRE 1999 ET 2011 (INSEE 2011)

	1999	2011	Evolution 1999 à 2011 en %
Agriculture	339	456	34,5
Industrie	443	356	-19,6
Construction	152	239	57,2
Commerce, transport, services	1168	1132	-3,1
Administrations publiques, enseignement, santé, action sociale	884	1239	40,2
Ensemble	2986	3423	14,6

Ce tableau montre le dynamisme de la commune, le nombre d'emplois total a augmenté de +14,6%. Les secteurs porteurs sont la construction (+57,2%), les activités du tertiaire (administration publique, enseignement, santé, action sociale) (+40,2%) et l'agriculture (+34,5).

Les secteurs en croissance (la construction, l'administration publique...) sont des secteurs qui répondent à un besoin endogène. Ils sont révélateurs du renouveau de la commune et du développement d'un secteur tertiaire important.

#### 3.4 LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RÉSIDENT DANS LA ZONE

	1999	%	2011	%
<b>Ensemble</b>	2446	100	2 609	100
Travaillent :				
<b>dans la commune de résidence</b>	1 692	69,2	1517	58,1
<b>dans une autre commune autre que la commune de résidence :</b>	754	30,8	1092	41,9
<i>située dans le département de résidence</i>	643	26,3	913	35,0
<i>située dans un autre département de la région de résidence</i>	36	1,5	37	1,4
<i>située dans une autre région en France métropolitaine</i>	67	2,7	141	5,4
<i>située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)</i>	8	0,3	2	0,1

Le nombre d'actifs résidant et travaillant dans la commune a diminué, passant de 69,2% en 1999 à 58,1% en 2011. Alors qu'on l'a vu précédemment, le nombre d'emplois total dans la commune a augmenté. De plus en plus de personnes travaillent dans une autre commune du département, 35,0% en 2011. Cela montre qu'une part importante des nouveaux arrivants à Nérac, y viennent pour le cadre et la qualité de vie et non par rapport à leur emploi.

#### 3.5 ANALYSE DU QUESTIONNAIRE DES ACTEURS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL.

55 entreprises ont retourné le questionnaire auprès de la mairie de Nérac (sur les 255 entreprises recensées sur le territoire communal, soit 21,6% d'entre elles). Tous les questionnaires ne sont pas forcément complets, il existe donc un manque de données. L'analyse ci-dessous sera la plus claire possible en s'appuyant sur les données disponibles.

Les entreprises peuvent être de plusieurs natures, on retrouve :

- 35 commerces
- 2 industries
- 13 artisans
- 12 autres :
  - o 2 cabinets d'assurance
  - o 2 banques
  - o 1 impression
  - o 1 édition de livres, d'expositions
  - o 1 rédaction presse
  - o 1 analyse biologique et médicale
  - o 1 location immobilière
  - o 1 agence immobilière
  - o 1 coiffeur
  - o 1 entretien parcs et jardin

Ces 55 entreprises emploient 279 salariés, parmi eux 119 salariés (43%) résident sur le territoire communal.

La majorité des salariés emploie leur voiture personnelle pour se rendre sur le lieu de travail. Quelques salariés utilisent la marche à pied (22) ou le vélo (7) pour aller au travail.

La majorité des entreprises, 39, se trouvent dans le centre-ville. Les autres sont situées :

- ZI Séguinot : 6
- Labarre : 3
- Guilhem Bas : 2
- ZI Larousset : 1
- Lariou : 1
- Petit Nérac : 1
- Lieu-dit Les Comptes : 1
- Lieu-dit Le Juge : 1

Parmi les chefs d'entreprises, 28 d'entre eux sont locataires de leur local d'activités, et 23 en sont propriétaires.

Ces entreprises rencontrent quelques contraintes au quotidien :

- Le manque de place pour le stationnement salarié/client est un problème souligné par la quasi-totalité des entreprises du centre-ville. Il concerne 22 entreprises. Des problèmes de fonctionnement liés à la zone bleue non respectée sont signalés.
- La livraison des fournisseurs pour 21 entreprises.
- Le problème de voisinage touche 3 entreprises (2 en centre-ville, 1 ZI Larousset)
- D'autres problèmes plus sporadiques touchent les entreprises communales : comme : le ramassage des cartons, le trafic routier trop dense en centre-ville, des problèmes pour accéder à la voirie municipale...

Ces entreprises envisagent une évolution de leurs activités :

- 38 entreprises souhaitent poursuivre l'activité dans sa forme actuelle.
- faire évoluer l'entreprise : projet d'extension ou de création de bâtiment pour 8 entreprises.
- 9 entreprises envisagent de diversifier leurs activités.
- 14 entreprises veulent embaucher à plus ou moins court terme, en fonction de la conjoncture.
- 8 entreprises recherchent de nouveaux locaux.
- 1 entreprise projette de déplacer ses activités sur une autre commune.

Ces entreprises observent ou suggèrent :

- Un meilleur respect de la zone bleue
- Le manque de stationnement en centre-ville pour les clients et le besoin d'un parking réservé aux employés proche du centre-ville.
- Des problèmes d'insécurité dans la ZAC Séguinot (cambriolages...)
- Les routes de la zone de Larousset en mauvais état et des problèmes de salubrité (poubelles...).
- Le manque de dépôts d'ordures.
- Une forte demande de terrains à bâtir pour particulier et entreprise.

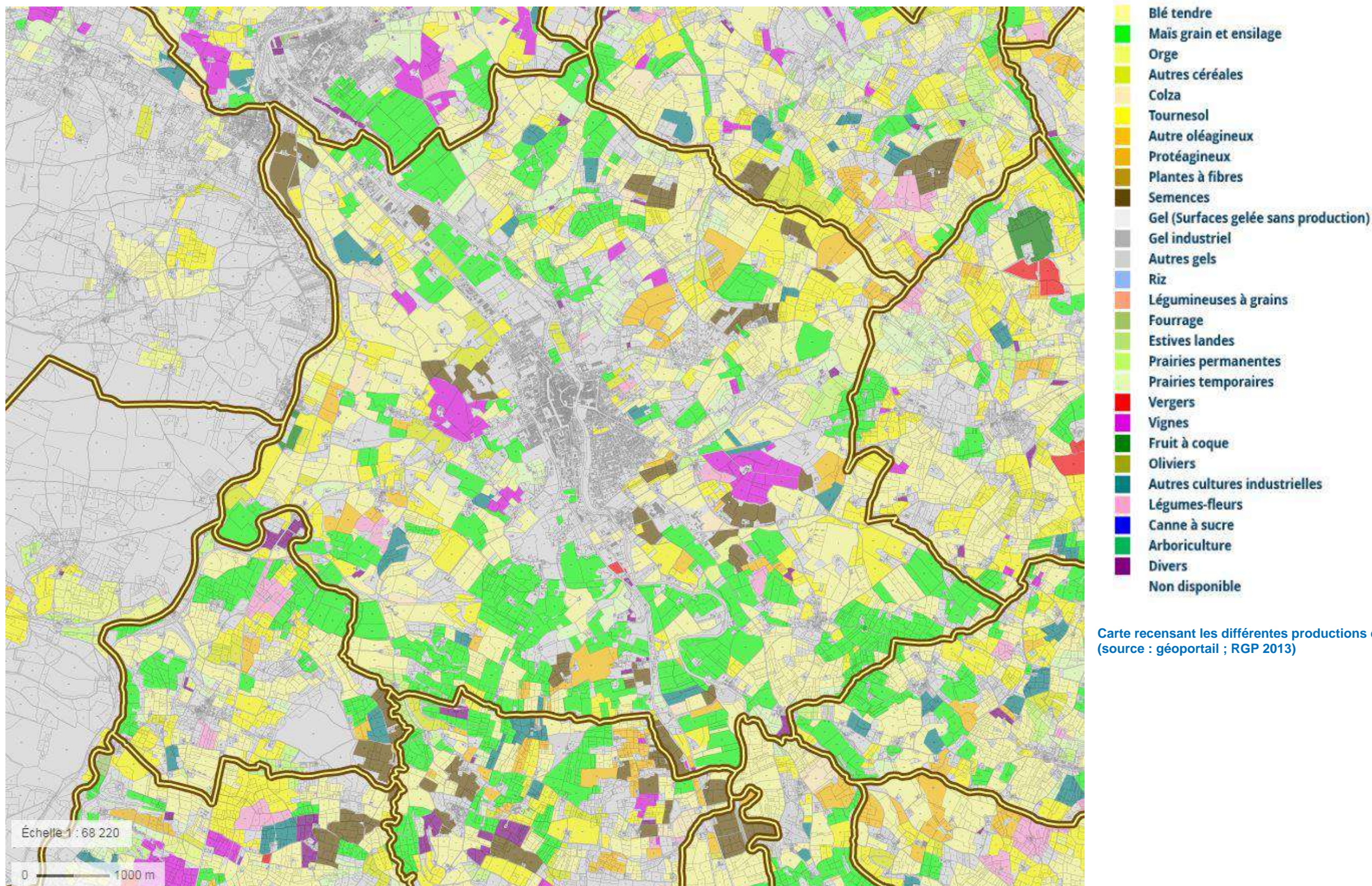
Les résultats issus de cette analyse sont à interpréter avec une certaine réserve. Étant donné le peu de questionnaires qui ont été retournés, cette analyse peut ne pas refléter la réalité de l'activité économique présente sur la commune.



## 4 AGRICULTURE

### 4.1 ANALYSE DU RECENSEMENT AGRICOLE DE 2010

L'espace agricole possède une part prépondérante au sein de la structure territoriale de la commune. Les espaces agricoles se révèlent être en majorité des champs de plantes céréalières (blé tendre, maïs grain et ensilage, orge...). Quelques espaces sont dédiés à la culture de la vigne et en moindre quantité aux vergers, aux semences, au fourrage et aux légumes et fleurs.



Carte recensant les différentes productions des espaces agricoles (source : géoportail ; RGP 2013)



L'agriculture communale reste depuis les années 2000 de la polyculture et du polyélevage. Cependant, au cours des vingt dernières années, 89 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune ont fermé (212 exploitations en 1988 contre 123 en 2010) soit environ un tiers des exploitations agricoles de la commune. En conséquence, la superficie agricole utilisée a également diminué d'environ 10% (5696 ha de superficie agricole utilisée en 1988 contre 5160 en 2010).

La superficie en terres labourables<sup>3</sup> a diminué seulement de 6% (5133 ha en 1988 contre 4814 en 2010) tandis que la superficie en cultures permanentes<sup>4</sup> a augmenté d'environ un tiers (151 ha en 1988 contre 191 ha en 2010).

En revanche, les effectifs d'animaux ont augmenté d'environ 50% (1304 animaux en 1988 contre 1994 animaux en 2010) par rapport aux effectifs de 1988. La superficie des prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus ont connu une importante diminution de 37% (289 ha en 1988 contre 147 ha en 2010).

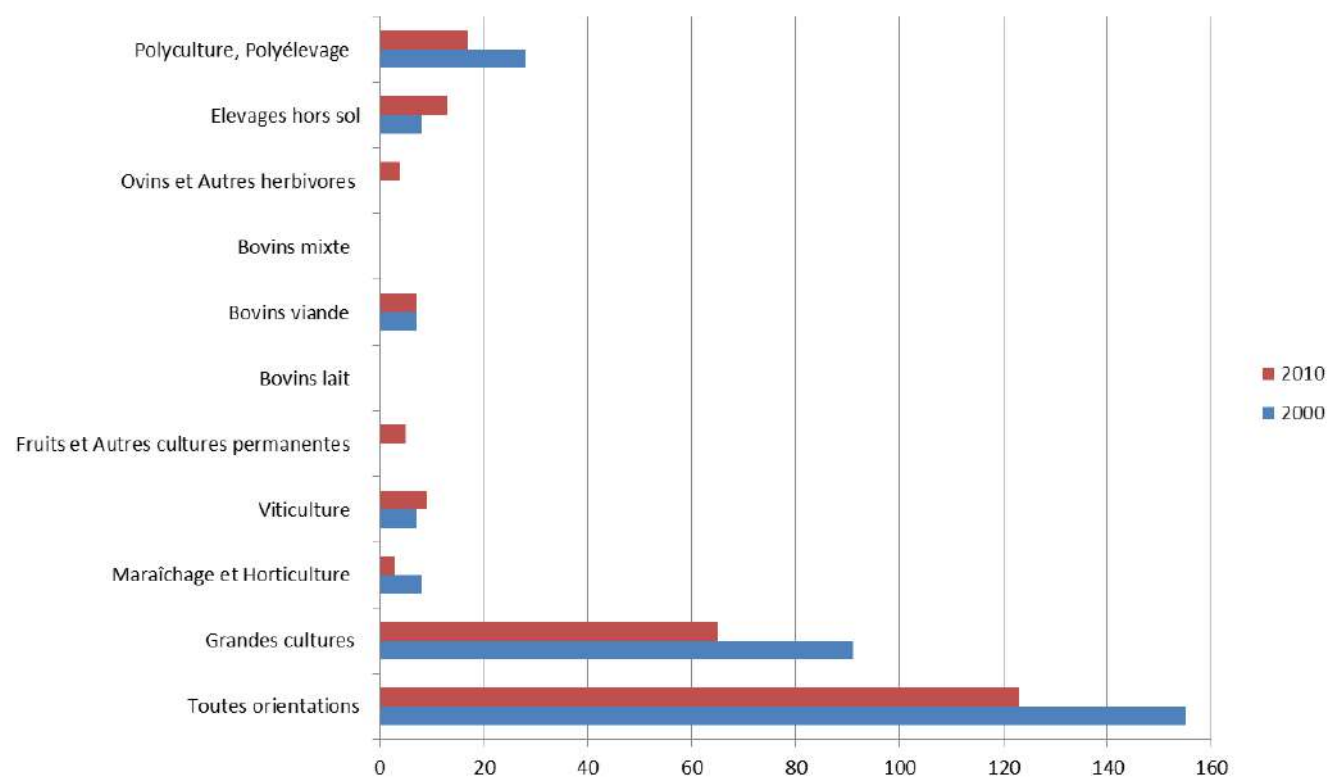


Diagramme des exploitations sur la commune de Nérac suivant les filières agricoles  
(Source : recensement agricole 2010)

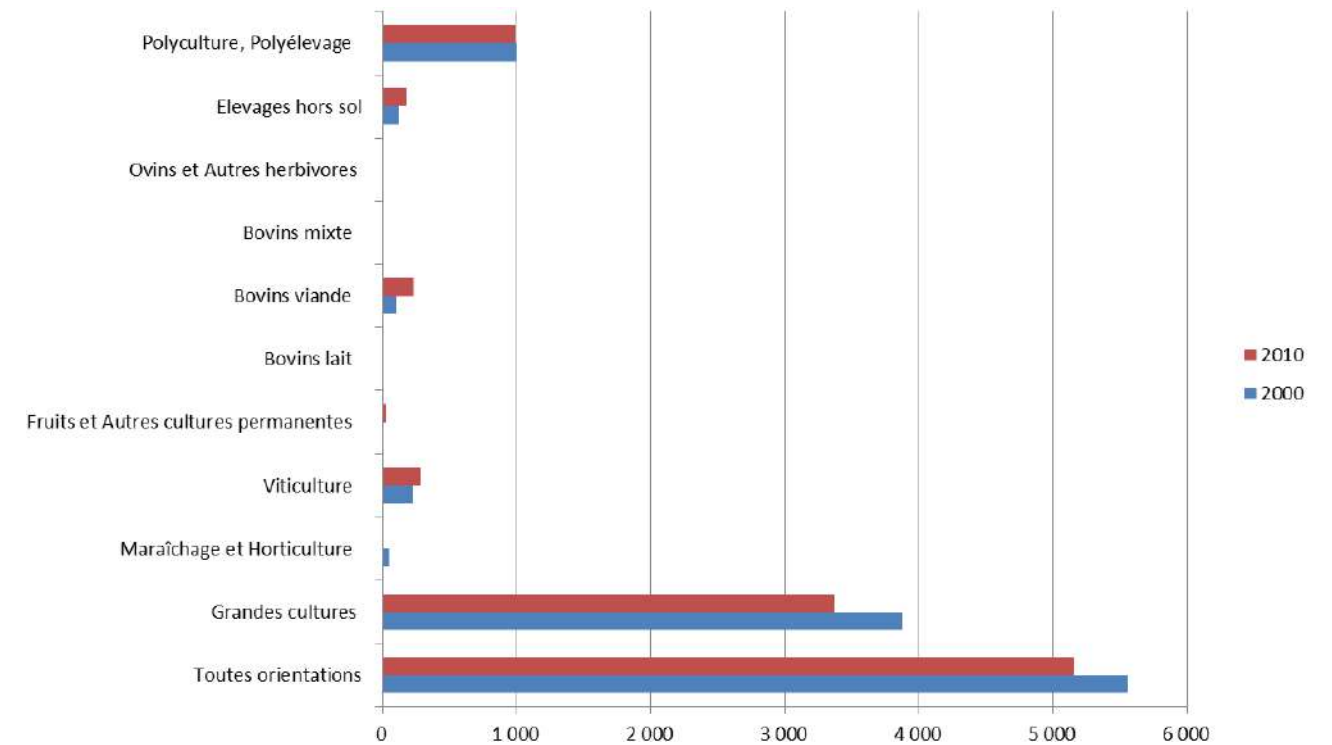


Diagramme des exploitations sur la commune de Nérac suivant les orientations technico-économique en hectare  
(source : recensement agricole 2010)

Le territoire agricole de la commune de Nérac est marqué principalement par de grandes cultures et à moindre échelle par des cultures de vignes et de l'élevage de bovin à viande.

En effet, les surfaces dédiées à la polyculture et le polyélevage ainsi que l'exploitation de grandes cultures ont diminué (respectivement d'environ 2% et de 13%) et par conséquent on dénombre une disparition de 26 exploitations de grandes cultures et 11 exploitations de polyculture et de polyélevage. Cependant, ils constituent toujours la part prédominante tant en termes de nombres d'exploitations que de superficies exploitées sur le territoire communale. A l'inverse, la superficie dédiée à la viticulture et à l'élevage hors sols augmente respectivement d'environ 30% et d'environ 45% entre 2000 et 2010 et en conséquence on observe la création de deux exploitations viticoles et cinq exploitations d'élevage hors sol.

Ainsi, le visage du territoire agricole à venir de la commune de Nérac n'est pas amené à évoluer de manière significative mais semble lentement se tourner vers une diversité des types d'exploitations agricoles dont l'exploitation des grandes cultures et des polycultures et de polyélevage reste largement dominante.

#### 4.2 ANALYSE DU QUESTIONNAIRE AGRICOLE

L'enquête agricole s'est déroulée en 2 temps :

- Transmission d'un questionnaire agricole à chacun des 141 agriculteurs
- Tenue de 3 réunions de rencontre en mairie avec les agriculteurs pour une restitution des questionnaires et un travail cartographique.

37 questionnaires agricoles ont été retournés auprès de la mairie sur les 141 questionnaires envoyés. Tous les questionnaires ne sont pas complets, il existe donc un manque de données important. L'analyse ci-dessous sera la plus claire possible en s'appuyant sur les données disponibles.

<sup>3</sup> La superficie en terres labourables renferme les cultures de céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

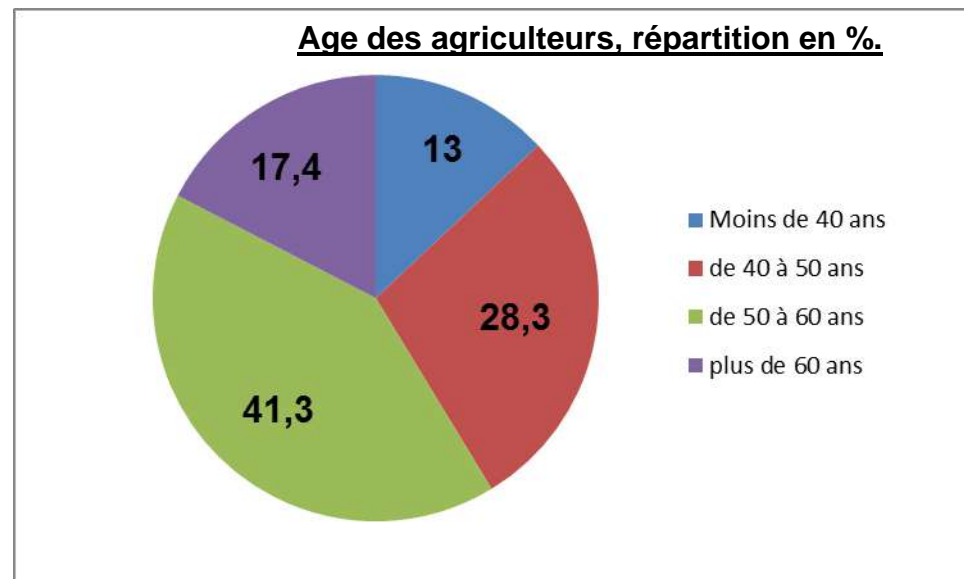
<sup>4</sup> La superficie en cultures permanentes renferme la culture des vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

#### 4.2.1 Généralités

##### ⇒ Surface agricole

Les 37 questionnaires retournés en mairie totalisent une surface de 2250 ha dont 1850 ha sont sur le territoire communal de Nérac cela représente presque 30% de la surface totale du territoire.

##### ⇒ Age des agriculteurs



L'âge moyen des agriculteurs est de 51 ans.

#### **Types d'activité agricole**

##### ⇒ Cultures :

Sur l'ensemble des questionnaires retournés à la mairie, 91.3 % des exploitants font une ou des cultures.

Ces cultures se répartissent de la manière suivante :

- Céréales : x 30
- Maïs : x 23
- Plantes fourragères : x 3
- Vignes : x 5
- Oléagineux : x 17
- Maraîchage : x 7
- Arboriculture : x 2
- Autres : x 20

Les céréales et le maïs sont les cultures dominantes sur le territoire, en effet à elles deux elles représentent presque 50 % des cultures existantes sur le territoire communal.

Les cultures autres sont représentées en quasi-totalité par les semences notamment de betteraves et représentent 18,6%. Les oléagineux représentés notamment par les tournesols représentent 16% des cultures.

##### ⇒ Elevage

Sur l'ensemble des questionnaires retournés à la mairie, 8,7 % des exploitants font un ou plusieurs élevages.

Ces élevages se répartissent de la manière suivante :

- Bovin : x 3
- Ovin : x 1
- Caprin : x0
- Porcin : x 0
- Canard : x0
- Volaille : x 3
- Autres : x1

L'élevage de volailles et de bovins sont les élevages dominants sur le territoire, en effet à eux deux ils représentent 75 % des élevages existants sur le territoire communal.

Les autres élevages sont représentés par des brebis (80 têtes) et par des chevaux (7 têtes).

##### ⇒ Friche

Les terres en friches sont relativement réduites sur le territoire communal, et sont pour la plupart liées soit à la topographie défavorable à la culture soit à la mauvaise qualité des sols.

##### ⇒ Autres éléments

6 exploitations produisent une AOC, cette AOC est majoritairement le Buzet et est donc liée à la culture de la vigne.

#### 4.2.2 Types d'activité non agricole

⇒ Energie renouvelable

Peu d'exploitations produisent de l'énergie renouvelable, il existe peu de projet pour la réalisation de système produisant des énergies renouvelables. Ces énergies renouvelables sont produites soit par des éoliennes soit par des panneaux photovoltaïques.

⇒ Autres activités

Au sein des questionnaires retournés seuls 5 exploitants exercent une autre activité que l'activité agricole. Pour la plupart des exploitants ayant répondu au questionnaire l'agriculture est leur unique activité professionnelle.

#### 4.2.3 Devenir de l'exploitation

Le questionnaire propose 4 choix concernant le devenir de l'exploitation, les réponses sont celles-ci :

- 30 exploitants veulent poursuivre l'activité de l'exploitation dans sa forme actuelle,
- 8 exploitants veulent poursuivre l'exploitation sous une autre forme (diversification, nouveaux bâtiments...),
- Aucun exploitant ne veut vendre l'exploitation dans son ensemble : bâtiments et terres ou les terres sans les bâtiments,
- 1 exploitant veut louer l'exploitation.

Pour plus de 80% des exploitants le souhait est de continuer l'activité agricole dans sa forme actuelle, 21% des exploitations souhaitent faire évoluer leur exploitation.

#### 4.2.4 Synthèse

De manière générale, l'agriculture sur le territoire communal de Nérac est en grande partie représentée par des cultures et notamment du maïs, des semences et des céréales. Ce type de culture nécessite de grandes parcelles c'est pourquoi on retrouve un parcellaire relativement large.

Sur les 10 prochaines années, l'activité agricole n'est pas amenée à évoluer elle devrait se maintenir en l'état mis à part quelques projets de diversification (agrotourisme notamment) ou la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Les exploitants en fin de carrière ont encore des difficultés à trouver des successeurs, ce qui peut remettre en cause le maintien du caractère rural de certains secteurs.

#### 4.3 AOC ET IGP DU TERRITOIRE COMMUNAL.

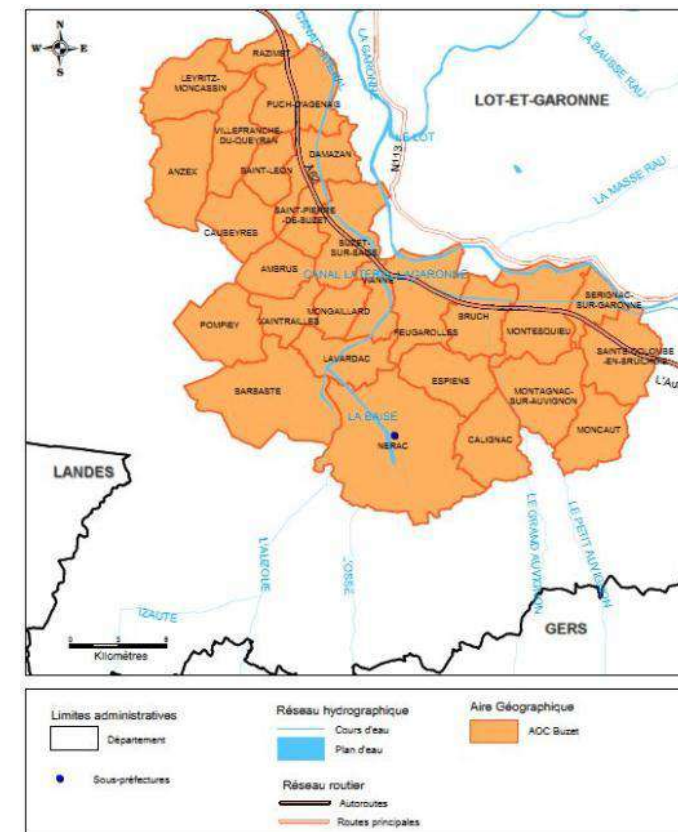
La commune est concernée par 3 Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) :

- Buzet,
- Armagnac,
- Floc de Gascogne.

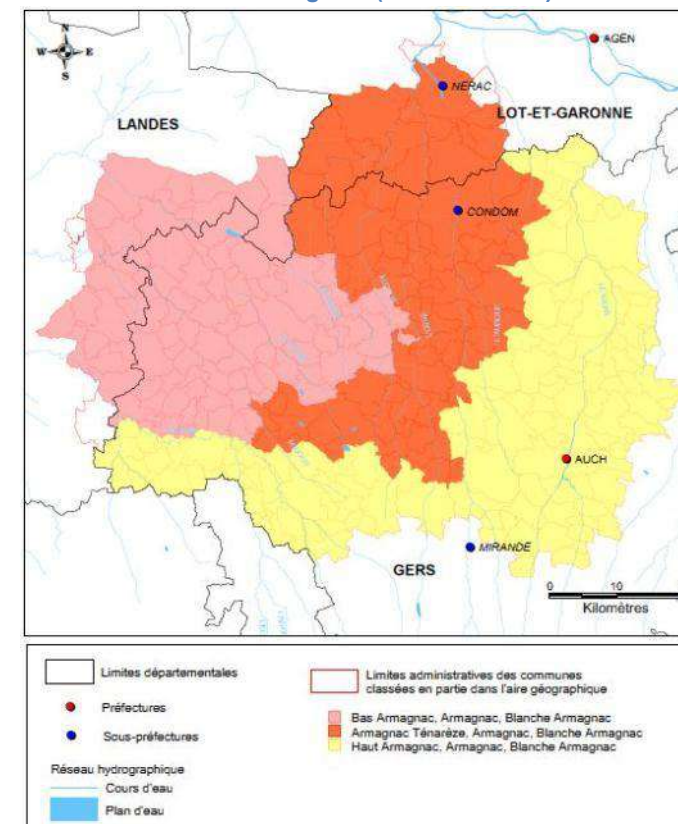
Elle est également concernée par 7 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Volailles de Gascogne,
- Agenais,
- Canard à foie gars du Sud-Ouest,
- Comté Tolosan,
- Côtes de Gascogne,
- Jambon de Bayonne,
- Pruneau d'Agen.

Carte de l'AOC du Buzet. (Source : INAO)



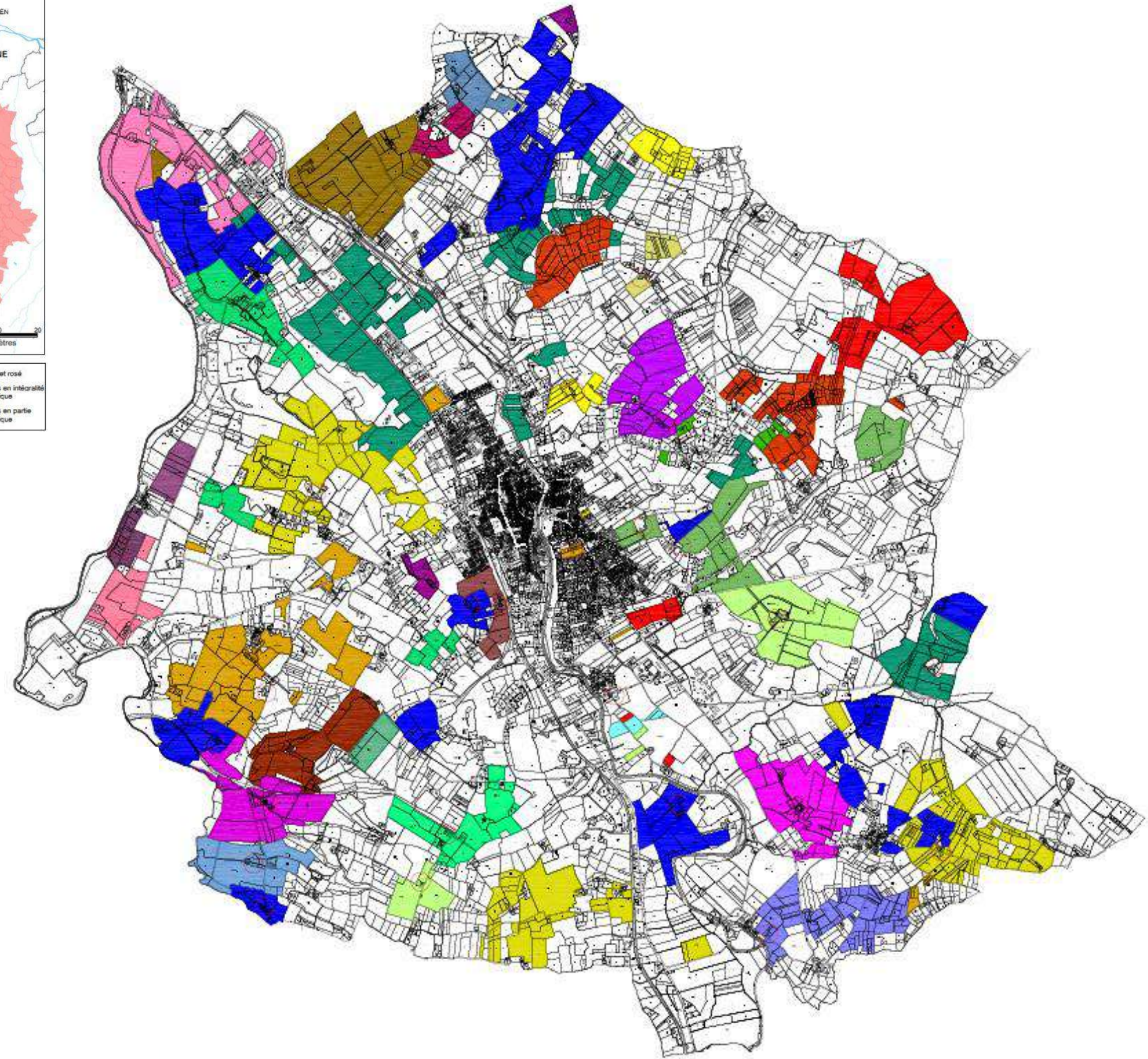
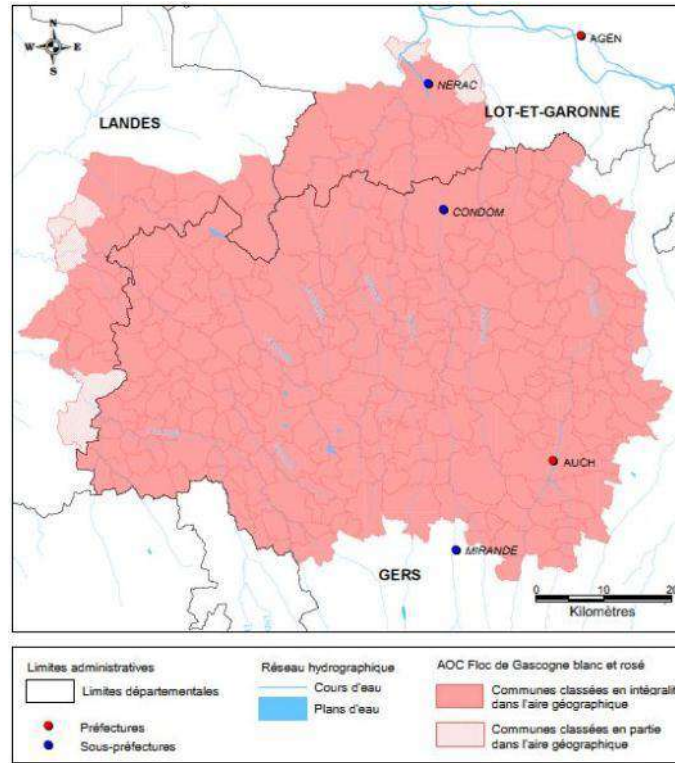
Carte de l'AOC de l'Armagnac. (Source : INAO)





Carte de l'AOC du Floc de Gascogne. (Source : INAO)

Carte des exploitations agricoles



Légende : noms des exploitants et/ou propriétaires des domaines ou exploitations agricoles

	AOC Buzet		Furlan
	Billac M		Gadou
	Buffa		GAEC de Bréchan
	Baudon		GAEC de l'Osse
	Chez Zaïa		GAEC Tazette
	Daniel Alain		GAURE
	Daniel Jacky		Gugoujon
	David		Lartigue
	Ducours		Lhommeau
	EURL des Deux Chênes		Malpetti
	EURL Duthil		Micholetti
	EURL Lasus		Pipino
	EURL Sartenan		Poloni
	EURL des Trois Plateaux		Pozzobon
	EURL des Vignerons		Tuffery
	EURL Vignoble du Frandat		Viotto
			Inconnu



## 5 RESEAUX ET VOIRIE

### 5.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF, ADDUCTION EN EAU POTABLE, DÉFENSE INCENDIE

#### 5.1.1 Adduction en eau potable

L'espace communal se décompose en deux secteurs de gestion. La régie des eaux est compétente sur le périmètre du centre-ville, tandis que VEOLIA-Eau est gestionnaire sur le reste du territoire communal. La commune fait partie de la Fédération Départementale d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement du Lot-et-Garonne qui regroupe plusieurs syndicats. Dont le Syndicat des Eaux du Sud d'Agen duquel Nérac est membre. La volonté première des élus fondateurs de la Fédération était d'apporter le même service à prix comparable à tous les usagers du Lot-et-Garonne. Le rôle de la Fédération consiste à conseiller et assister les collectivités dans leurs démarches et leurs actions pour atteindre ce but.

L'alimentation en eau potable du centre de Nérac se fait par la source de Guillery. Selon la régie, le réseau d'eau est dimensionné correctement et aucun problème n'est à relever sur le secteur du centre-ville.

Le reste du territoire communal ainsi que des communes voisines sont alimentés par la station de pompage de Nazareth (6 000m<sup>3</sup>/jour). Selon Véolia-Eau, le réseau, la station de pompage et le réservoir d'eau principal de St-Pé de Tourné apparaissent suffisants pour absorber le développement de la commune en rive Est. Toutefois, quelques difficultés de raccordement avec les infrastructures existantes pourraient avoir lieu. « Une alimentation gravitaire depuis le réservoir de St-Pé de Tourné apparaît comme la plus judicieuse financièrement et techniquement mais les capacités de celui-ci pourront apparaître limitées. L'hypothèse d'une connexion à la station de pompage de Nazareth est envisageable mais nécessite des infrastructures plus lourdes et onéreuses » (CR réunion 28/01/2012) Concernant la prise d'eau de Nazareth, le syndicat EAU 47 a validé la mise en place d'une station d'alerte permettant de ne conserver qu'un seul périmètre de protection rapprochée le PPR1. « Le projet pour l'institution des périmètres de protection de la prise d'eau, est de par sa nature, d'intérêt général, puisque le prélèvement des eaux de la Baïse, permet après traitement, de fournir l'eau nécessaire à la consommation humaine ». (Source : Rapport du commissaire enquêteur de l'enquêteur publique du mardi 31 mai 2016 au jeudi 30 juin 2016 portant sur la déclaration d'utilité publique pour l'institution des périmètres de protection de la prise d'eau de Nazareth, sur la commune de Nérac).

#### 5.1.2 Assainissement collectif

La gestion de la nouvelle station d'épuration Tiffon a été reprise en régie par la municipalité en 2011. Ces capacités de 2000m<sup>3</sup>/jour ne sont pour l'heure exploitées qu'à moitié. La station d'épuration pourra donc supporter un développement urbain.

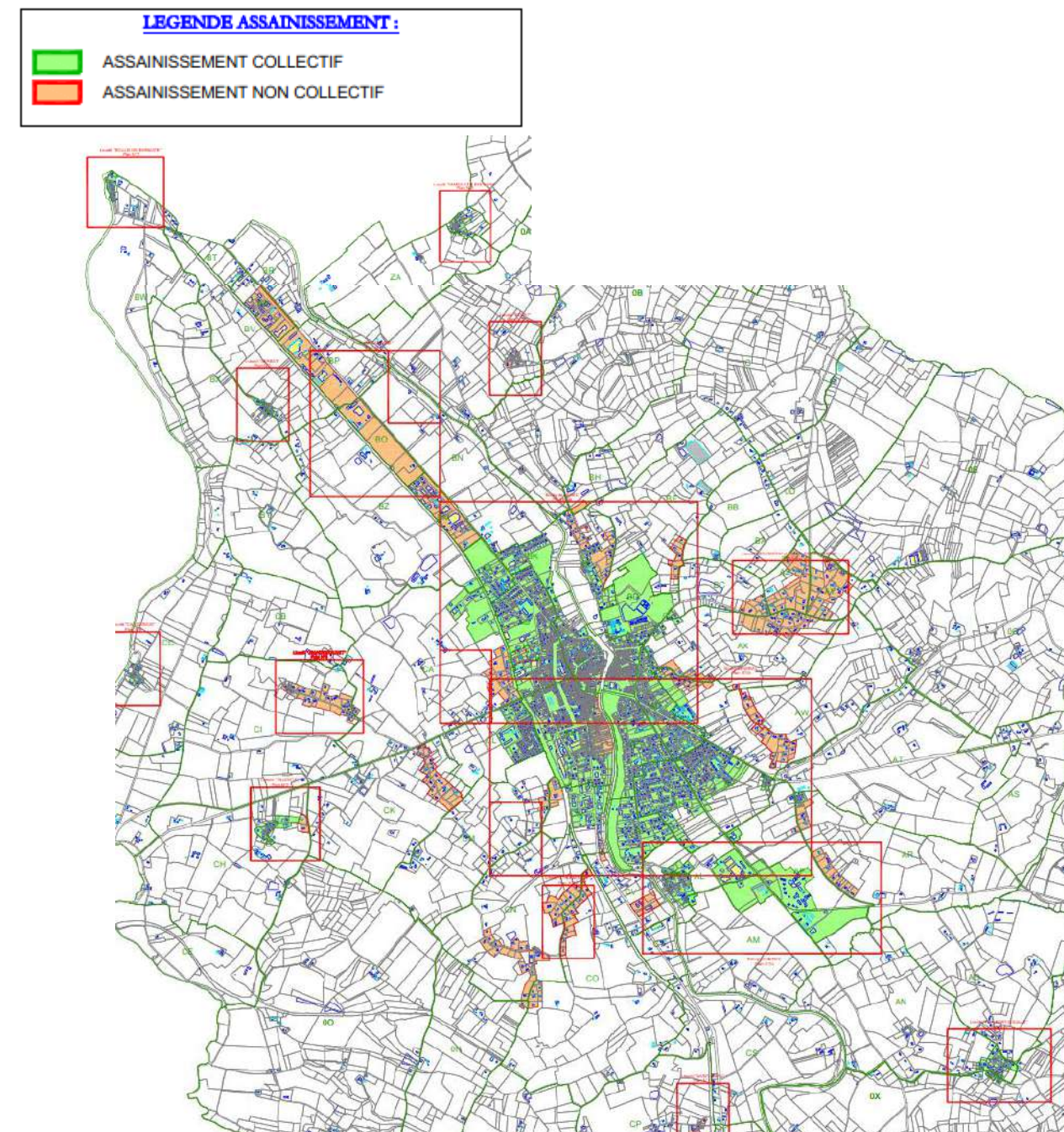
Par conséquent, il est important de densifier et de centraliser les logements aux endroits où le schéma directeur d'assainissement et le zonage prévoit de l'assainissement collectif, l'habitat dispersé pouvant rester à assainissement individuel.

En parallèle de la réflexion urbaine menée dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, la collectivité a révisé son schéma directeur communal d'assainissement des eaux usées afin de repréciser les espaces dévolus à l'assainissement collectif et ceux traités en assainissement autonome. Compte tenu des projets urbains de la collectivité qui se traduisent par une diminution des zones urbaines et à urbaniser, la collectivité n'a pas de projet majeur d'extension et/ou de renforcement en matière d'assainissement collectif.

Comme l'illustre la carte ci-contre, extraite du schéma communal d'assainissement, seuls quelques hameaux sont en assainissement collectif, les zones peu denses sont en assainissement autonome.

Dans le cadre de la compétence « assainissement non collectif », exercée par le Syndicat Eau 47, il est important de signaler que la mise en place de tels systèmes de traitements des eaux usées doit répondre aux prescriptions techniques de l'arrêté du 7 mars 2012. Celui-ci précise notamment que les eaux usées, une fois traitées, doivent être infiltrées sur la parcelle si la perméabilité du sol le permet. Dans le cas contraire, s'il est démontré par une étude particulière qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable, le rejet des eaux traitées pourra s'envisager vers un milieu hydraulique superficiel (fossé, cours d'eau).

Il conviendra de s'assurer de l'existence de tels exutoires aux abords des parcelles concernées. A défaut, des fossés devront être créés sous réserve qu'il y ait une continuité hydraulique et aucune stagnation d'eau afin d'éviter le développement de gîtes à moustiques.





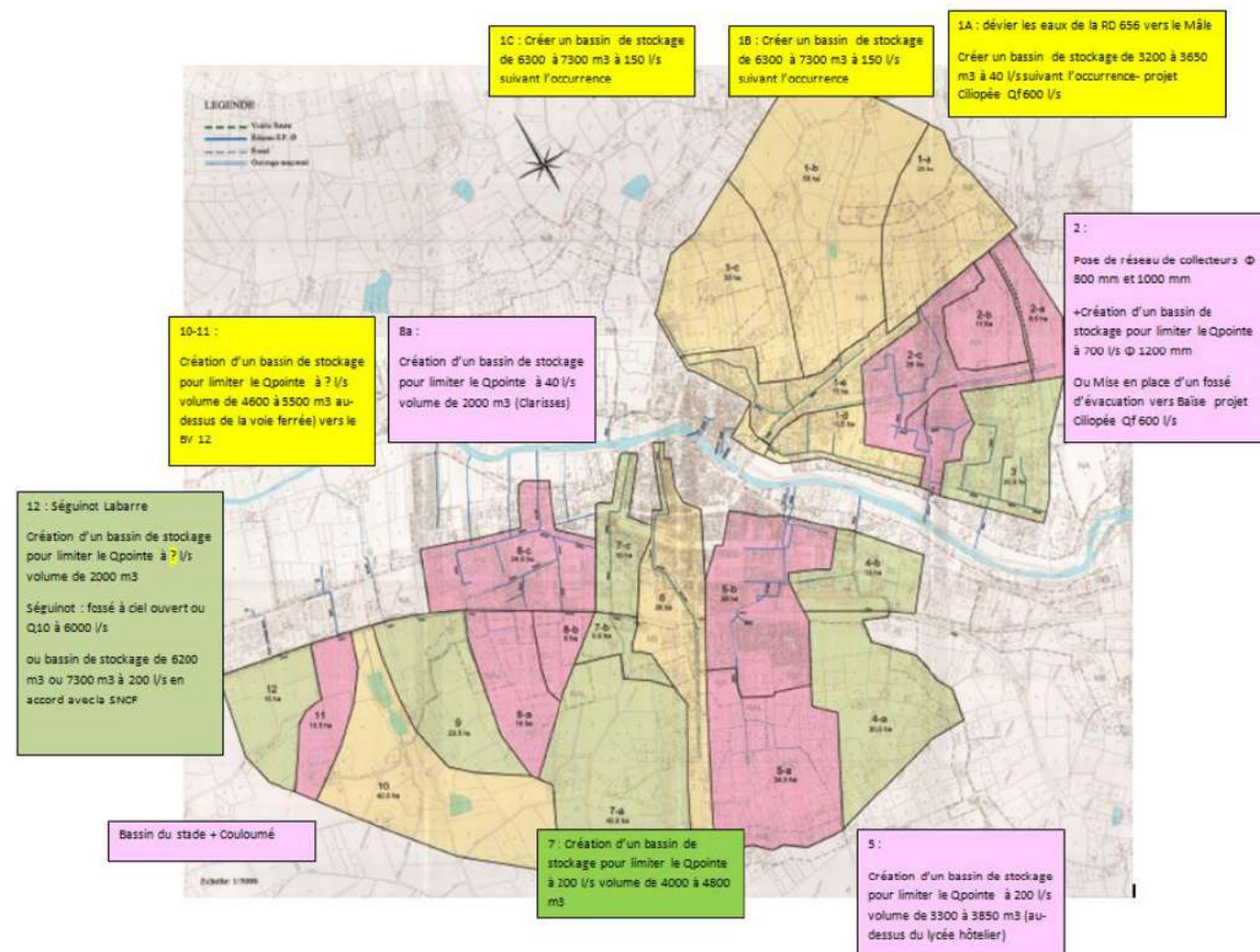
### 5.1.3 Eaux pluviales

Comme pour l'assainissement des eaux usées, la collectivité a révisé son schéma directeur communal d'assainissement des eaux pluviales pour être en cohérence avec le nouveau projet urbain.

Comme l'illustre la carte ci-dessous (extraite du schéma d'assainissement des eaux usées), les aménagements projetés portent sur les différents bassins versants de la zone urbaine.

Au sein de ces zones peu denses (particulièrement les zones UC), comme le révèle le schéma directeur d'assainissement, l'imperméabilisation des sols reste faible sur des terrains plus ou moins favorables à l'infiltration des eaux pluviales du fait des pentes et de la nature du sol.

L'élaboration de fossés devra faire l'objet d'une étude dans certains secteurs de la commune.



### 5.1.4 Défense incendie

Pour la régie municipale de l'eau, aucun problème n'est à déplorer. Il faudrait tout de même vérifier certaines bornes d'incendie dans les secteurs en frange du centre-ville.

### 5.2 RÉSEAU NUMÉRIQUE

En 2008, devant la qualité médiocre du réseau internet, le Pays d'Albret a décidé de réduire la fracture numérique sur son territoire. Il s'est lancé dans une démarche pour faciliter l'accès au haut débit pour tous. Grâce à l'obtention de la licence WiMax par le Pays, l'utilisation de cette technologie permettant une connexion à internet à 1méga (ou supérieur) sans connexion filaire est devenue possible pour les habitants et les entreprises du Pays d'Albret.

### 5.3 LES DÉCHETS

Pour la collecte et le traitement des déchets, la commune fait partie depuis le 1<sup>er</sup> Novembre 2009 du Syndicat mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Lot Garonne Baïse (SMICTOM LGB). Ce nouveau Syndicat regroupe le SMICTOM d'Aiguillon et SMCTOM du Pays d'Albret.

### 5.4 AXES ROUTIERS, ACCESSIBILITE DE LA VOIRIE ET DES ESPACES PUBLICS

La commune de Nérac est traversée par sept routes départementales :

- RD 930 : Auch - Langon
- RD656 : Agen - Nérac
- RD131 : Lamontjoie – Nérac
- RD 136 : Espiens - Nérac
- RD258 : Lavardac - Nérac
- RD232 : Francescas - Nérac
- RD408 : Lavardac – Andiran.

Ainsi, l'importance du réseau viaire de la commune génère un trafic relativement important.

Divisant la commune du Nord au Sud, la RD930 est l'axe majeur de la commune, situé entre la Baïse et la voie ferrée. L'urbanisation s'est développée majoritairement à l'Est de l'axe routier, laissant la partie Ouest avec des espaces relativement « plus sauvage » où l'urbanisation se limite à quelques hameaux et le développement de la zone d'activités.

Quant à la RD656, elle traverse d'Est en Ouest la commune constituant également un axe majeur de transit de la zone agglomérée de la commune tout comme la RD136 au Nord-Est de la commune. Constituant les portes d'entrée sur la commune, ces trois axes ont une attention particulière de la commune quant à leur qualité d'entrées de ville.

Ainsi, afin de réduire le transit dans le centre-ville, la commune a pour volonté de créer un contournement sud.

La commune possède un maillage d'avenues principales permettant des liaisons interquartiers (avenues de Latte de Tassigny, du 8 Mai 1945, du Maréchal Joffe, Maurice Rontin, Jean Jaurès, Mondenard Georges Clémenceau). Enfin, un réseau d'allées et de cours (cours Romas et Victor Hugo, des rues Sully, Lafayette, Fontindelle et des allées d'Albret) viennent desservir le secteur sauvegardé.

Sur ces axes de voirie, la commune souhaite une pacification et une sécurisation des parcours piétons et cyclables. A l'heure actuelle, deux zones 30 existent au niveau de la Place Générale De Gaulle et sur le cours Romas. Afin de poursuivre cette volonté, un maillage plus important des modes doux et des zone 30 sont en projet afin d'établir une certaine continuité du réseau (cf : carte au paragraphe 5.5.1 Déplacements doux).



En matière d'accidentologie, la commune est peu sujette au phénomène. Effet, entre 2006 et 2011, un seul accident a été recensé et aucun en 2015 (base de données des accidents du Ministère de l'intérieur).

### Accessibilité de la voirie et des espaces publics

Suite à l'obligation de réalisation avant fin 2009 du PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics), la commune ne s'est pas encore engagée dans la démarche sachant qu'au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes du Val d'Albret récupère la compétence en la matière. A l'heure d'aujourd'hui, l'accessibilité de la voirie et des espaces publics est une problématique dont la commune se saisit par une mise aux normes progressives. En effet, pour chaque nouveau projet d'aménagement au sein de la commune, des dispositions sont prises afin d'assurer une accessibilité de qualité aux Personnes à Mobilité Réduite.

### 5.5 TRANSPORTS EN COMMUNS ET DÉPLACEMENTS DOUX

La commune est desservie par des autocars gérés par le Conseil Général du Lot-et-Garonne qui seront à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 gérés par la région depuis le transfert de la compétence des transports. La ligne TIDEO n° 806 reliant Agen à Lavardac, passe par Nérac. Il y a :

- Deux aller-retour du lundi au samedi : Agen – Nérac ;
- Deux aller-retour du lundi au samedi : Agen – Nérac – Lavardac.

Un arrêt de la ligne d'autocar, Nérac – Mont de Marsan, gérée par le Conseil Régional d'Aquitaine est également présent sur la commune.

#### Carte des arrêts du réseau d'autocars départementaux et régionaux.

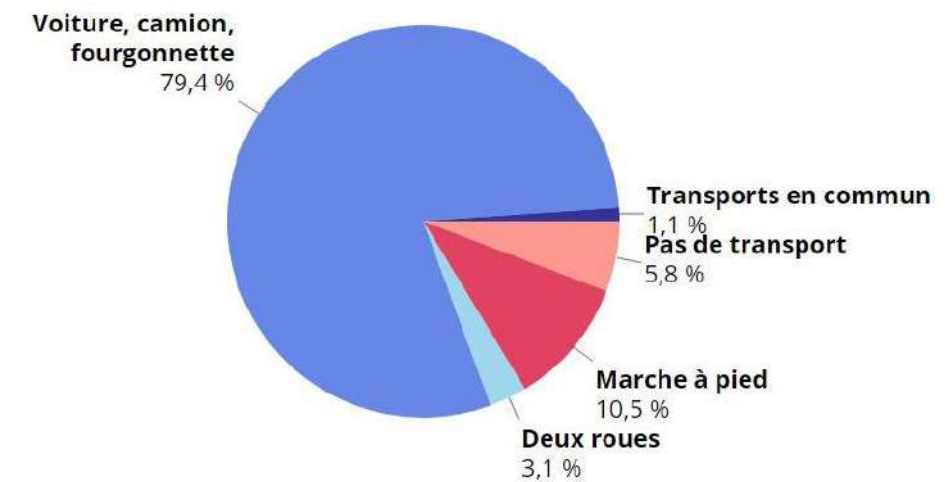


### 5.5.1 Déplacement doux.

Un quart des déplacements en voiture se font sur des distances inférieures à 1 kilomètre. Pour diminuer cette utilisation excessive de l'automobile, une réflexion sur les déplacements entre les quartiers périphériques et le centre-ville mériterait d'être faite. Des aménagements visant à faciliter ou à sécuriser les déplacements doux (piéton, vélo...) sur les liaisons quartiers / centre-ville pourraient permettre une baisse importante de l'utilisation de l'automobile pour des trajets de courtes distances : trajet école-domicile, travail-domicile, achats journaliers, démarches administratives... et réduire la demande de places de stationnement en centre-ville.

Concernant les déplacements domicile-travail, sur les 2461 actifs de plus de 15 ans ayant un emploi résidant à Nérac, 994 travaillent dans une autre commune (soit environ 40,3%) et 1467 travaillent à Nérac (soit 59,6%). Ainsi, une relative adéquation entre les caractéristiques de la population et l'offre d'emploi de la commune (source : Insee, RP2013 exploitations principales).

Plus précisément, les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi résidant à Nérac travaillant à l'extérieur de la commune se dirigent principalement vers Agen (240 actifs), leur faisant parcourir environ 60 km aller-retour chaque jour, tandis que la commune attire des flux d'actifs des communes avoisinantes de Lavardac et de Barbaste (respectivement 143 et 172) (source : Insee, RP2013 exploitations principales).



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

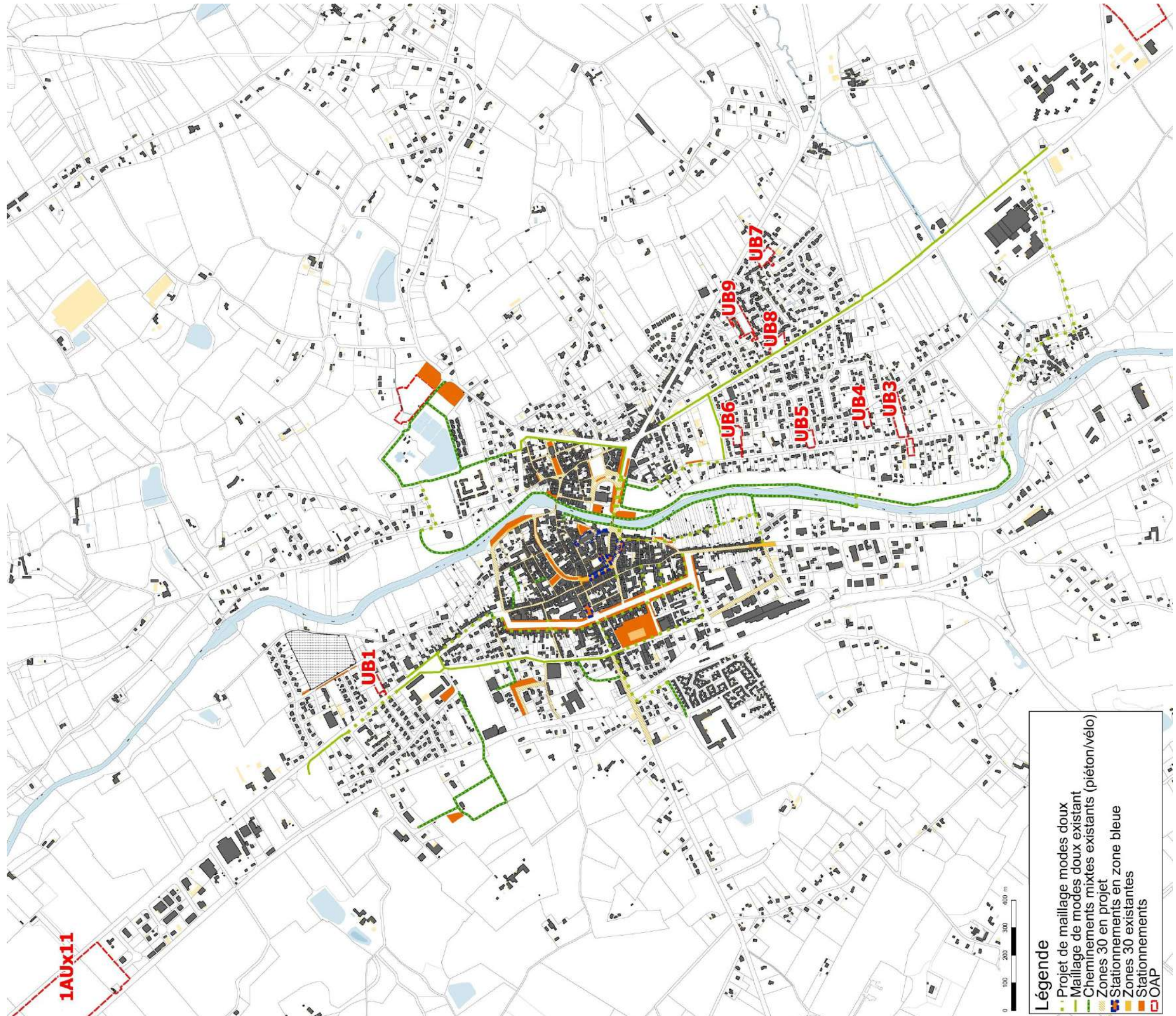
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Avec 10,5% des actifs se rendant au travail à pied, l'utilisation des modes doux reste relativement minoritaire dans la commune tout comme l'utilisation des transports en commun face à une pratique généralisée de la voiture (79,4%). Ceci tend à se justifier par le manque actuel de liaisons douces et de leurs continuités entre elles. De plus, les liaisons existantes ne sont pas implantées de manière à desservir les différents équipements publics et scolaires de la commune, situés dans le bourg de Nérac. Une recherche de création de liaisons douces entre les différents équipements et les quartiers de la ville est à étudiée. Cela pose des problèmes de sécurité et crée des interruptions au trajet, ce qui n'est pas favorable au développement de ce mode de déplacement. L'absence d'un véritable réseau cyclable est regrettable. Un maillage de modes doux est en projet notamment afin de relier le centre-bourg aux espaces potentiels constructibles afin d'offrir une continuité de la pratique pour les usagers et ainsi de favoriser une diminution de l'utilisation de la voiture au profit de ce mode alternatif de déplacement. Par ailleurs, au regard des opérations d'aménagement et de programmation, on constate que le réseau dessert d'ores et déjà certaines de ces opérations d'aménagement mais une densification du réseau est en étude.



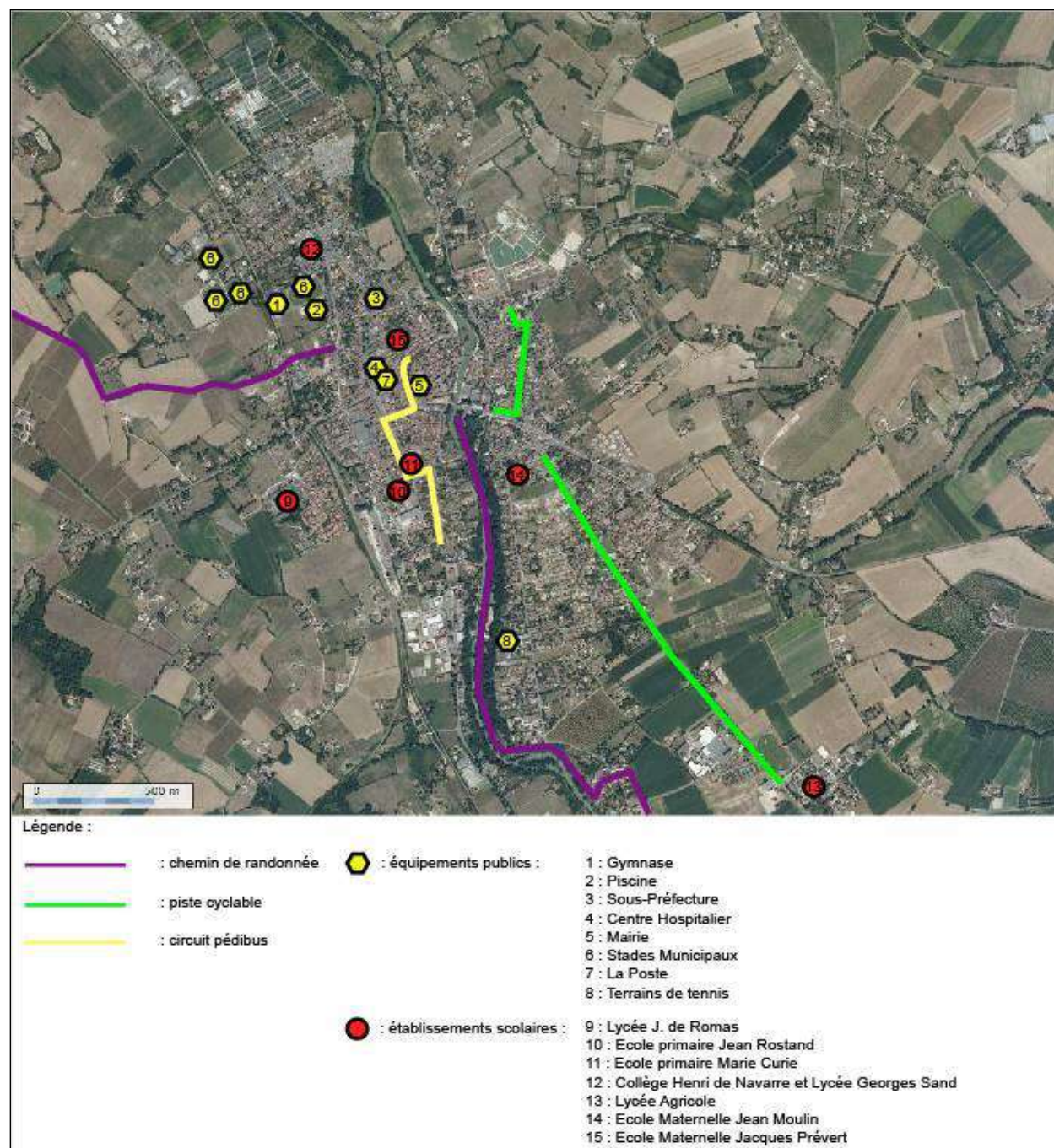
Carte des espaces de stationnements et des pistes cyclable en centre-bourg au regard des orientations d'aménagement et de programmation

Source : Urbactis





Carte des liaisons douces actuelles sur la commune de Nérac.



Source : GéoPortail-Fond IGN

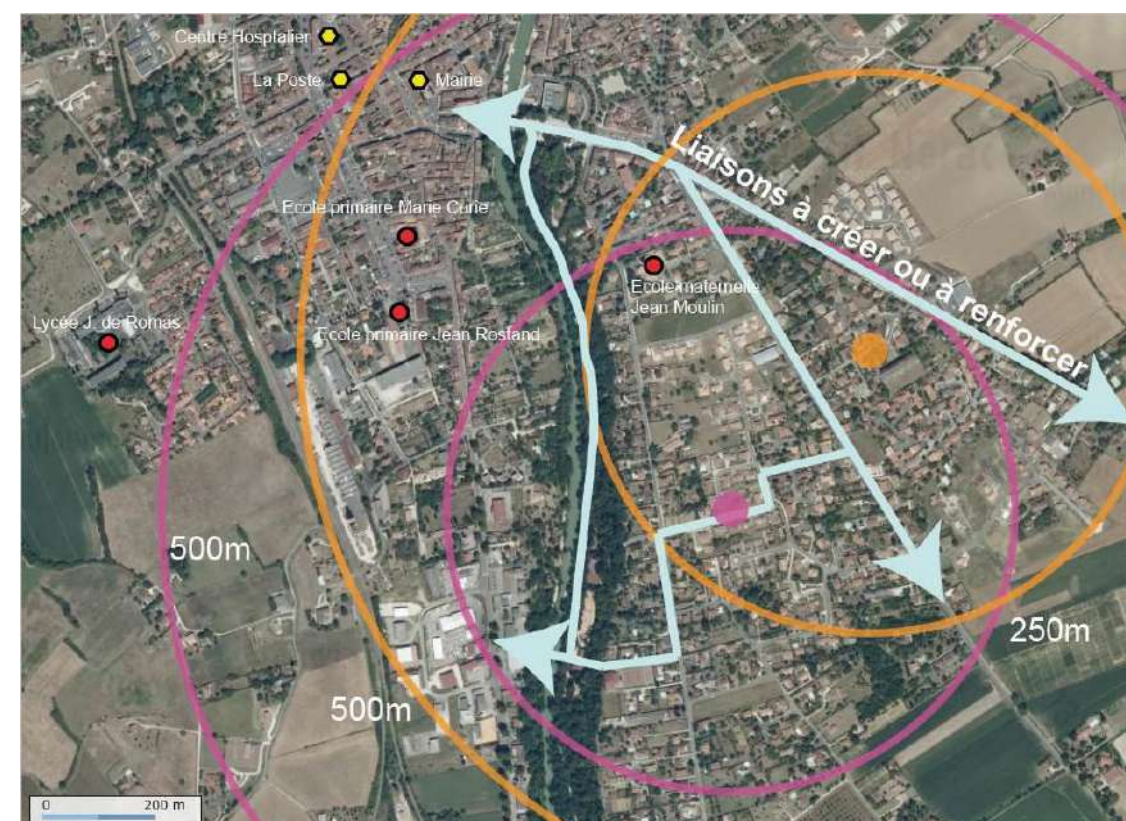
La création et le succès de pédibus pour les écoles Marie Curie et Jean Rostand montre qu'il existe une autre manière de se déplacer en ville. En effet, à la lecture des cartes suivantes on s'aperçoit qu'une ville des courtes distances est possible. Les différents quartiers autour du bourg sont tous situés entre 500 et 1000 mètres de l'hyper centre, lieu qui concentre les activités scolaires, commerciales et administratives. C'est une distance appropriée à la pratique des modes doux. Cette pratique pourrait être incitée grâce à des aménagements adéquats et à une campagne de communication.

Sur les cartes ci-dessous, nous avons représenté deux cercles concentriques à partir d'un quartier ou d'un point précis. Le premier cercle mesure 250 mètres de rayon (soit 500m aller-retour au maximum, la distance idéal pour les déplacements piétons) ; l'autre cercle fait 500 mètres de rayon et symbolise les déplacements en vélo potentiels.

Carte des distances courtes pour le quartier du lycée Jacques de Romas.



Carte des distances courtes pour le quartier de Cariton.





Carte des distances courtes pour le quartier de Guilhem Bas et Tiffon.

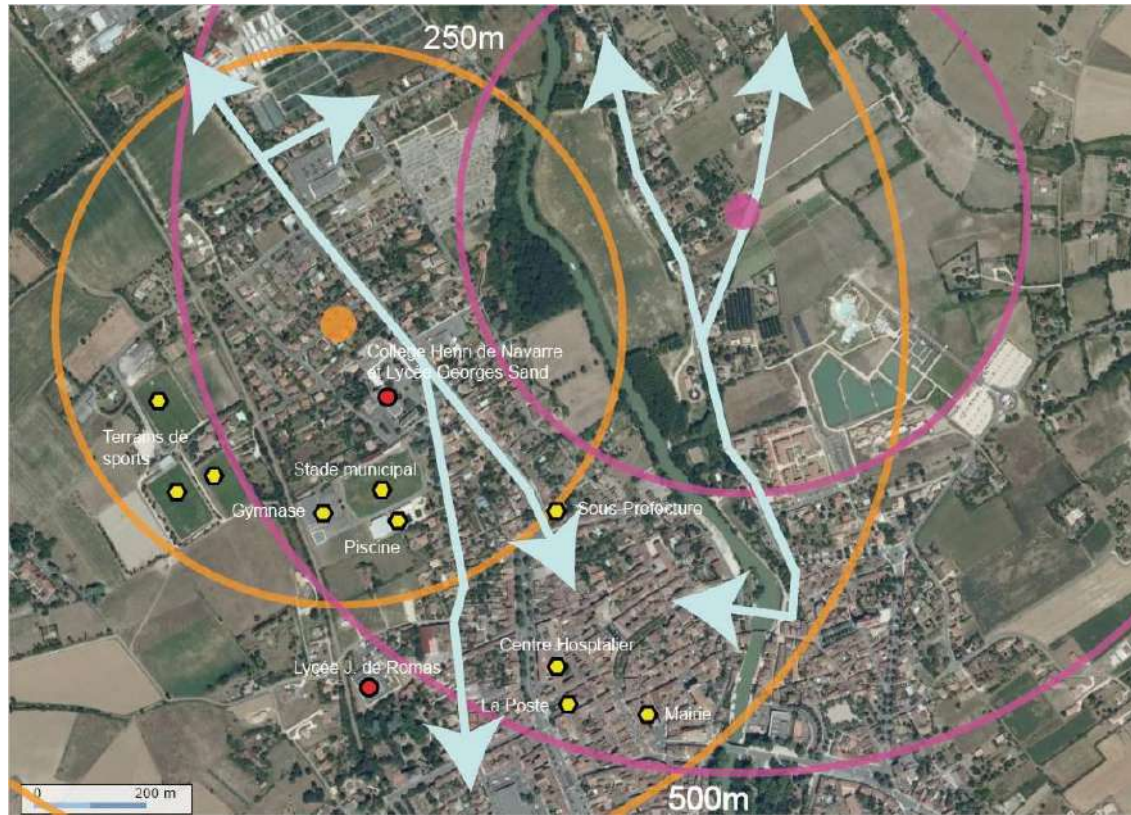
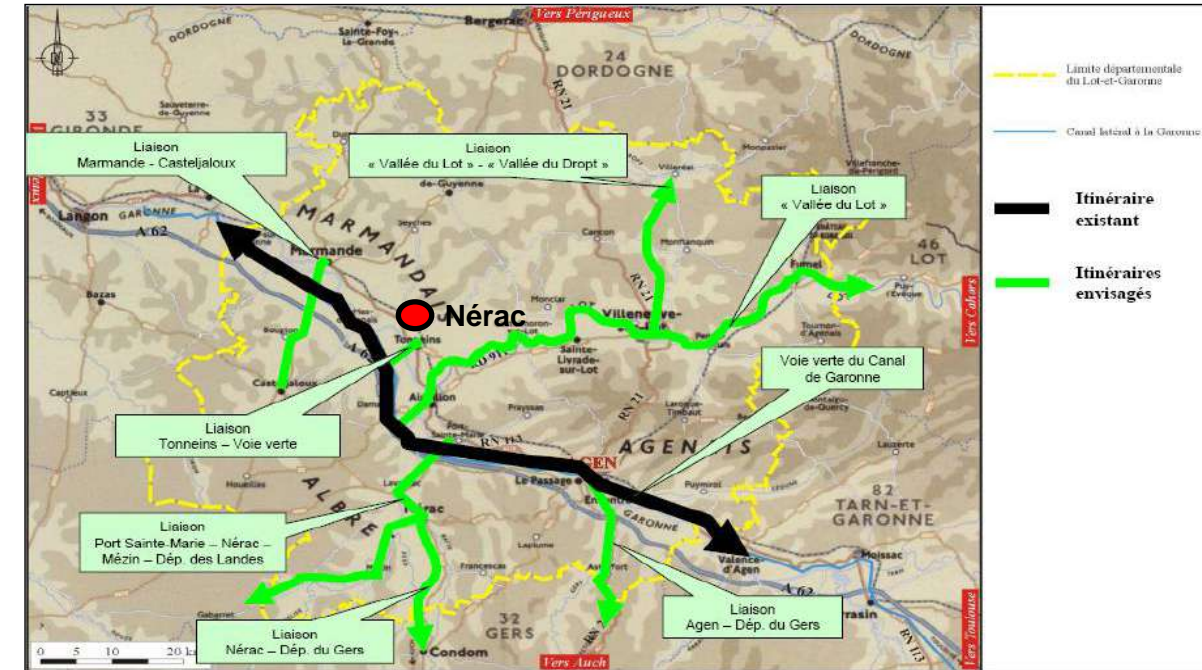


Schéma Départemental des aménagements cyclables.



A l'échelle intercommunale, seul un itinéraire existe permettant de relier Marmande – Casteljaloux ou en direction d'Agen. Ainsi, des liaisons transversales seraient utiles à créer afin de soutenir le développement de l'usage des modes doux notamment une liaison cyclable entre Nérac et les communes de Barbaste et Lavardac (communes sujettes au déplacement domicile-travail avec Nérac). Ces liaisons douces à créer pourraient s'appuyer sur le Schéma Départemental des aménagements cyclables. Une traversée du territoire communal selon un axe Nord-Sud est envisagée. Cette liaison comporterait un axe arrivant de Lavardac au Nord de Nérac, puis se diviserait en deux branches au Sud, l'une vers Condom et l'autre vers Mézin.

A noter que le développement de l'usage du vélo en ville implique une offre de stationnement spécifique suffisante.

**Stationnement**

La commune compte 1618 places de stationnements toutes gratuites dans le centre-bourg dont 129 sont en zone bleue. Les espaces de stationnements sont composés principalement du parking du Prieuré, de l'espace d'Albret, de la place du Foirail, de la zone du Pin et du parking du Ludo parc ou encore celui du lycée et du collège. D'autres viennent mailler le cœur du centre-bourg notamment le long des allées et avenues ou le long des places. Ainsi, le centre bourg possède des espaces de stationnements répartis uniformément en son sein et ceux-ci connaissent une relative mutualisation lors des festivités notamment. Sur chaque espace de stationnement ci-après, est disponible à minima une place de stationnement à destination des Personnes à Mobilité Réduite pour 50 stationnements.

Localisation	Nombre de places de stationnement	Zone bleue
Allée d'Albret	324	
Allées du centre	68	
Avenue de Lattre Tassigny	95	
Avenue Mondenard	25	OUI
Cours Romas	57	OUI
Cours Victor Hugo	33	
Ecole Jean Moulin	16	
Parking de la Garenne	30	
Parking du cimetière	42	
Parking du Ludo Parc	140	
Parking du Lycée et du collège	31	
Parking du stade	50	
Place Aristide Briand	29	
Place de la Liberté et des Droits de l'Homme	30	
Place de la République	8	
Place du Forail	260	
Place du Général De Gaulle	34	OUI
Place du Général Leclerc	25	OUI
Place du Prieuré	41	
Place Saint Nicolas	16	OUI
Quai Baïse	26	
Quai Lusignan	40	
Rue de la Brèche et chemin du Roy	25	
Rue Georges Caillau	25	
Rue Lagrange, Rue du Château, Place du 8 mai 1945	29	OUI
Zone du Pin	120	
<b>TOTAL</b>	<b>1619</b>	<b>6</b>

A noter que dans le cadre du POS approuvé par la commune, l'article 12 du règlement détaille la question du stationnement pour les nouvelles constructions.



Cependant, le manque de stationnement en centre-ville semble être un problème important pour les commerçants. Pour leurs salariés et eux-mêmes dans un premier temps mais également pour leurs clients. Un meilleur respect de la zone bleue (nouvelle campagne de communication, verbalisation...) permettrait de résoudre partiellement ce problème de stationnement. Par ailleurs, le développement des modes de déplacements doux contribuerait indirectement à la diminution de la demande de stationnement automobile.

Carte des espaces de stationnements en centre-bourg et des zones 30 existants et en projet au regard des orientations d'aménagement et de programmation (Source : Urbactis)





### III- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT<sup>5</sup> ET DES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES, URBAINES ET ARCHITECTURALES

---

<sup>5</sup> Cf. *Un complément au diagnostic environnemental du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Nérac est joint en annexe du présent Rapport de présentation*

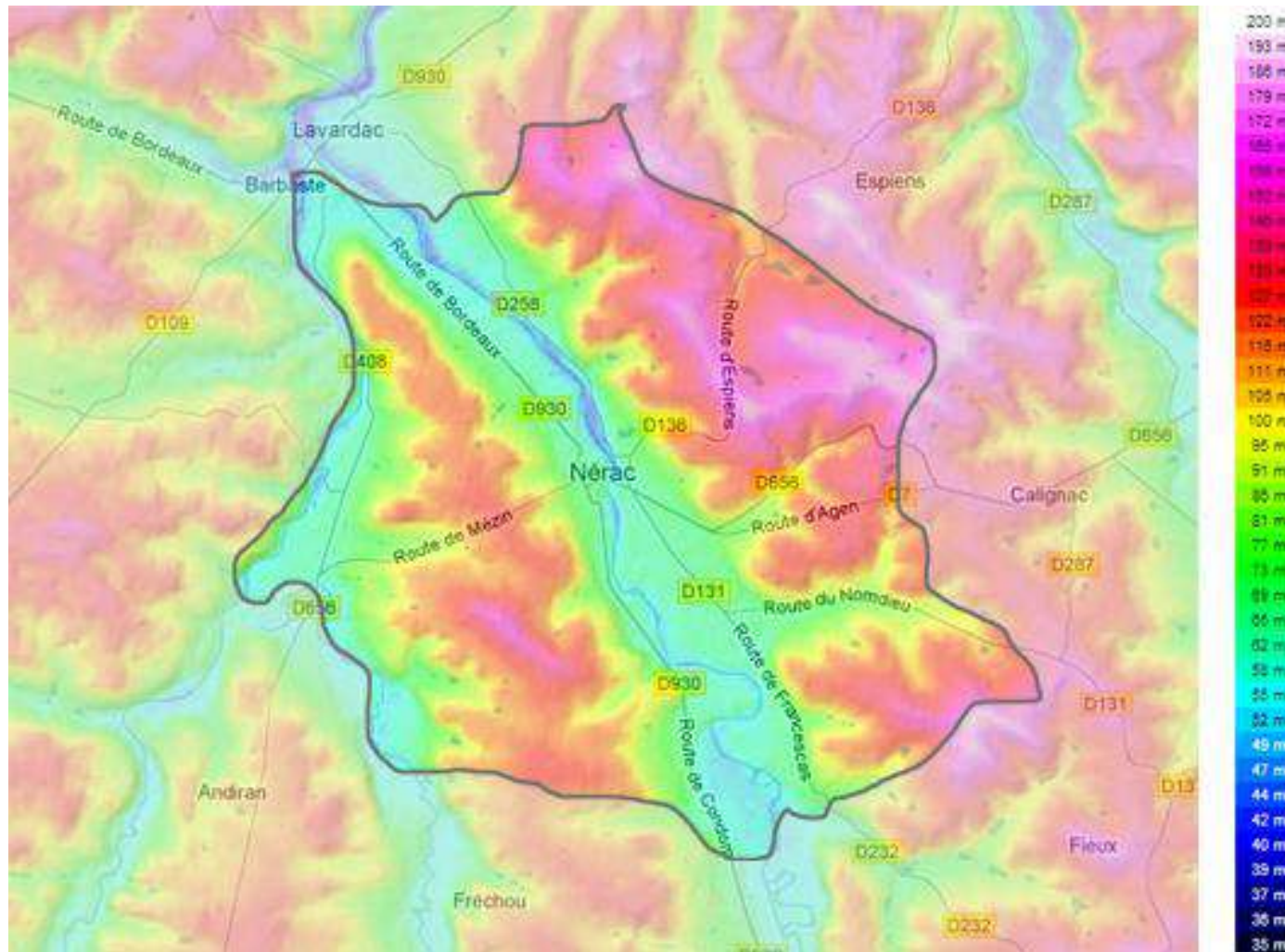


# 1 CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

## 1.1 LE RELIEF

La commune de Nérac se caractérise par deux topographies distinctes :

- Les vallées de la Baïse et de la Gélise, avec un relief plat entre 40m et 60m d'altitude
- Les collines culminant à 190m d'altitude au Nord-Est de la Baïse, et à 170m d'altitude entre la Baïse et la Gélise.

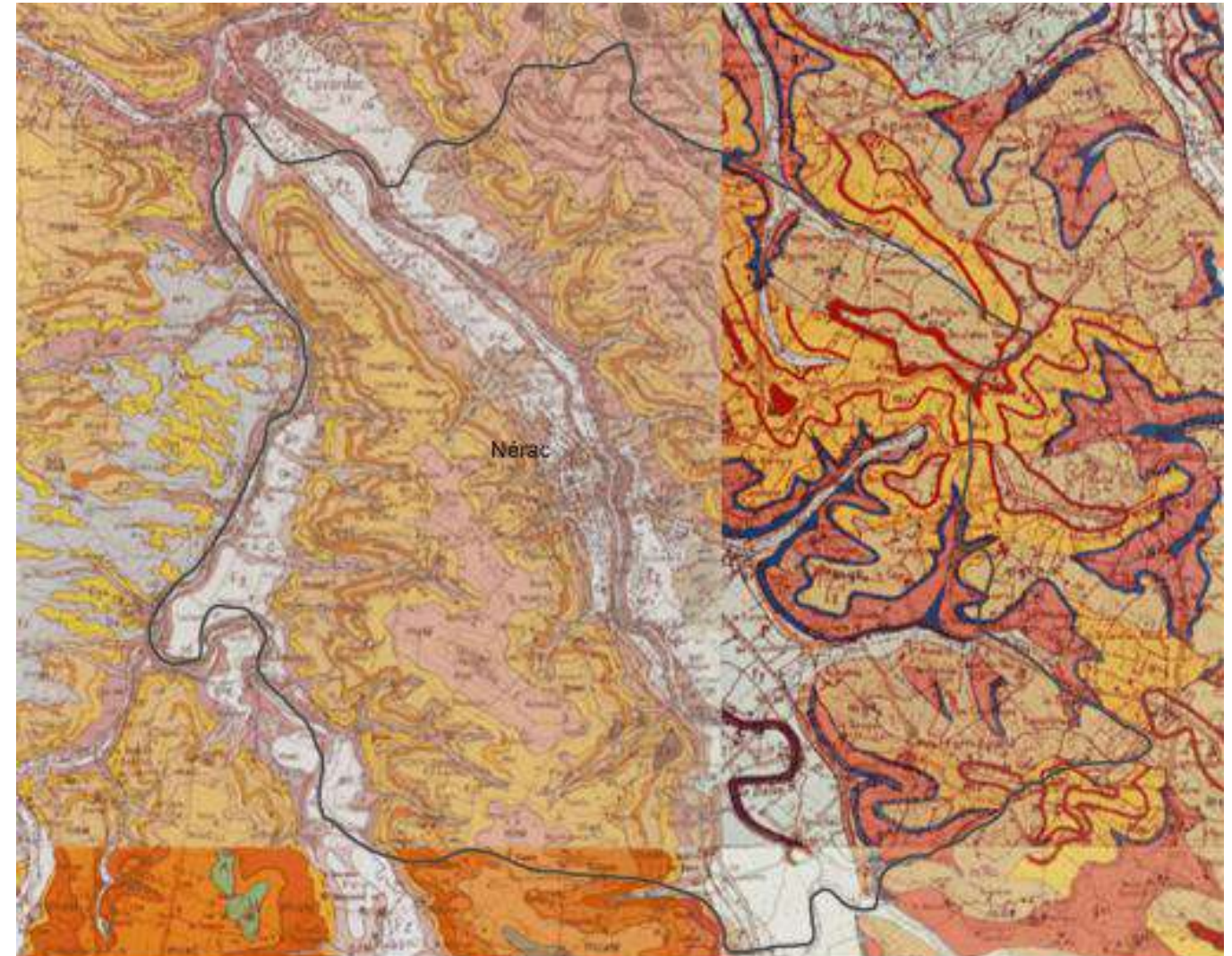


Topographie au droit de la commune de Nérac (source : cartes-topographiques.fr)

## 1.2 GÉOLOGIE – PÉDOLOGIE

La géologie du site se caractérise pour l'essentiel par la présence d'un substrat mollassique épandu par la Garonne durant le Quaternaire, entrecoupé de niveaux calcaires caractéristiques de l'Agenais. La Baïse et la Gélise forment quant à elles des complexes alluvionnaires de vallées.

Carte géologique au droit de la commune (source : BRGM)






Les différentes structures géologiques caractérisant plus particulièrement la commune sont les suivantes :

### 1) Substrat molassique

- Les dépôts anciens sont représentés par la partie inférieure des **molasses de l'Agenais**, que l'entaille des vallées a rendu visible ; d'une quinzaine de mètres de profondeur, et composées de sables fins à grossiers, verdâtres à gris, plus ou moins consolidés par une matrice argilo-carbonatée.
- Le toit des molasses inférieures de l'Agenais est souvent marqué par la présence d'un calcaire lacustre appelé **Calcaire de Nérac** ; ce niveau est facilement repérable par sa couleur beige rosé à blanchâtre, il est relativement dur, en bancs massifs à stratification ondulée.
- Le **Calcaire blanc de l'Agenais** affleure largement dans les petites vallées, formant une plate-forme structurale bien visible dans la morphologie ; c'est un calcaire lacustre blanchâtre à beige clair ou jaunâtre, dur, plus ou moins perforé.
- Les **molasses argileuses** forment une série d'environ 20 à 35m d'argiles plus ou moins carbonatées, silteuses ou sableuses, et recoupées de **calcaires lacustres blanchâtres**.
- Le **calcaire gris de l'Agenais** (de 10 à 20m de profondeur) est bien développé sur la commune de Nérac sous un aspect typique de calcaire plus ou moins argileux, gris foncé, caverneux ; ils constituent de vastes plateaux réguliers et sont facilement repérables sur les replats dominant Nérac.

### 2) Complexe alluvionnaire des vallées

- Les **alluvions récentes** (de 2 à 5m de profondeur) sont constituées de sables moyens argileux à limoneux, constituant l'empreinte du cours divaguant de la Garonne à la fin de la période atlantique.
- Les **alluvions actuelles** sont composées de dépôts sablo-argileux, souvent organiques, forment de petits replats en bordures de la Baïse, de la Gélise et de l'Osse, ou constituent le fond des ruisseaux actuels (gravier, sables et lentilles argileuses).
- Les **alluvions et colluvions argilo-sableuses** de vallons secs se représentent sous quelques décimètres à localement plusieurs mètres dans les vallons temporairement secs et leurs cônes de déjection associés ; d'aspect jaunâtre, ocre à brunâtre.
- Les **colluvions sablo-argileuses** issues des formations molassiques sont bien développées en rive droite de la Gélise et en bordure des alluvions de la Baïse. Il s'agit de matériaux issus des molasses supérieures déposées par gravité et ruissellement sur les replats alluvionnaires.

## 1.3 HYDROGÉOLOGIE

### 3) Contexte hydrogéologique local

D'après le « Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines » du BRGM, on rencontre dans le sous-sol du secteur :

- L'**aquifère 127a0** « LANDES AQUITAINE OCCIDENTALE / MIO-PLIO-QUATERNAIRE ». Ce système aquifère a été défini comme la partie libre ou semi-captive du multicouche dont la géologie a été précédemment décrite.
- L'**aquifère 565** « ARMAGNAC ». Il s'agit d'un domaine sans aquifère libre, à aquifère captif bi- ou multicouche comportant des couches semi-perméables capacitatives ("magasin(s)" captif(s) à réserve mobilisable appréciable) et sans échange significatifs avec la surface. La partie supérieure de la couverture peut être constituée par des formations "imperméables" ou semi-perméables non connectées au multicouche.

Selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne, les terrains de la commune de Nérac sont caractérisés par un complexe de plusieurs masses d'eau :

- La masse d'eau n° FRFG043 « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » ; cette masse d'eau est un système imperméable localement aquifère présentant des écoulements majoritairement libres.
- La masse d'eau n° FRFG047 « Sables plio-quadernaires du bassin de la Garonne région hydro et terrasses anciennes de la Garonne » de type dominante sédimentaire non alluviale à écoulement majoritairement libre.
- La masse d'eau n° FRFG070 « Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement captif.
- La masse d'eau n° FRFG071 « Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement majoritairement captif.
- La masse d'eau n° FRFG072 « Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement majoritairement captif.
- La masse d'eau n° FRFG073 « Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement captif.
- La masse d'eau n° FRFG075 « Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement captif.
- La masse d'eau n° FRFG075 « Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomaniens/cénomaniens captif nord-aquitain » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement captif.
- La masse d'eau n° FRFG080 « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement captif.
- La masse d'eau n° FRFG083 « Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » de type dominante sédimentaire non alluviale et à écoulement majoritairement captif.



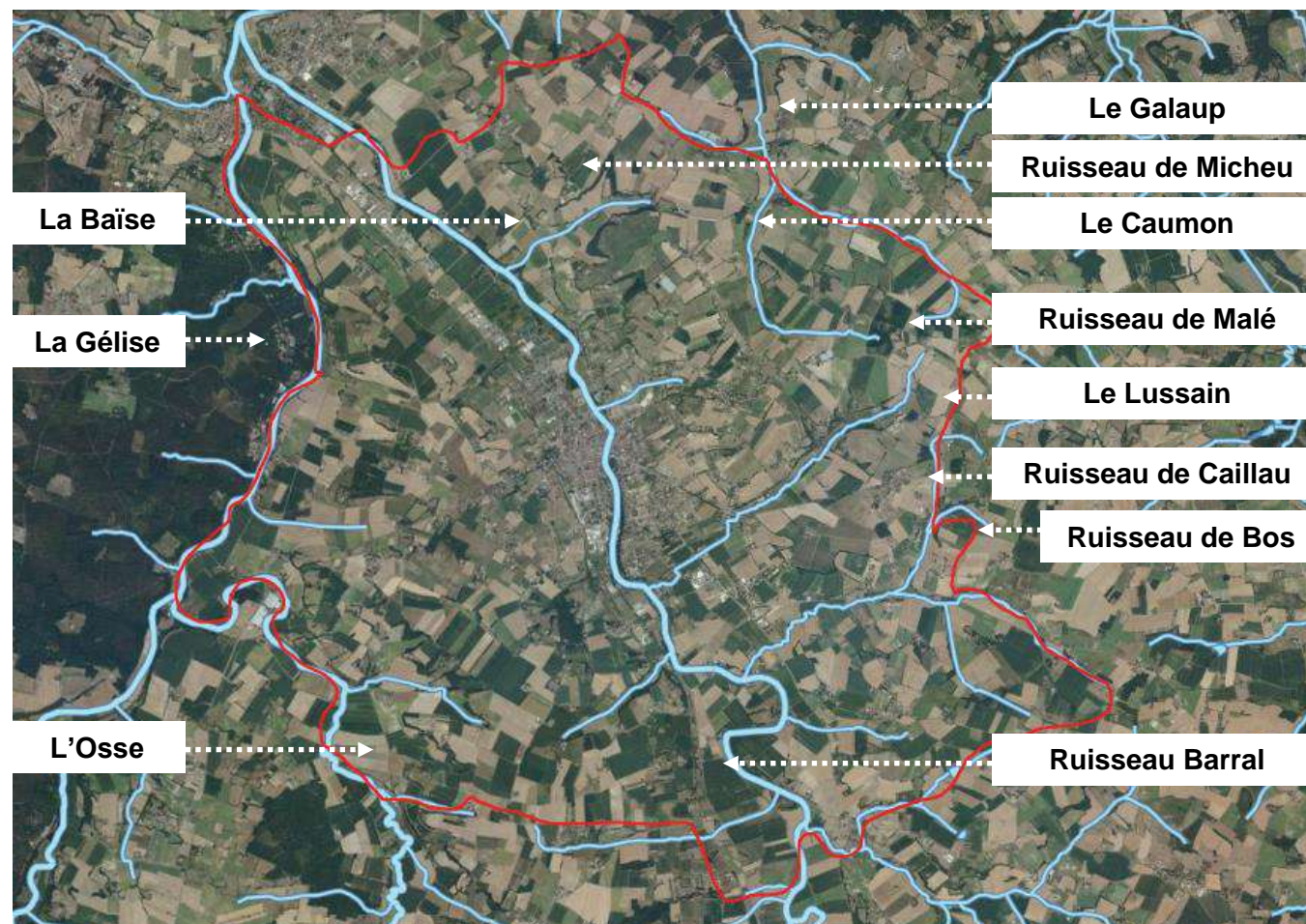
## 2 HYDROLOGIE

### 2.1 CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

La commune de Nérac appartient au bassin versant de la Garonne, située à environ 10 km au Nord.

Comme le montre la carte suivante, la commune est concernée par un réseau hydrographique superficiel dense. Les principaux cours d'eau sont :

- La **Baïse**, dont la masse d'eau est référencée FRFR223 « La Baïse du confluent l'Auloue au confluent de la Gélise » par l'Agence de l'eau Adour-Garonne.
- La **Gélise**, dont la masse d'eau est référencée FRFR 221 « La Gélise du confluent de l'Osse au confluent de la Baïse »
- L'**Osse**, dont la masse d'eau est référencée FRFR 220 « L'Osse du confluent du Paquet (inclus) au confluent de la Gélise »
- Le Tricoulet ; le Galaup ; ruisseau de Malé ; ruisseau de Micheu ; ruisseau des Arroquets ; ruisseau de Lagahé ; ruisseau Barral ; ruisseau de Caillau ; le Lussain ; ruisseau du Bos ; le Caumon



Réseau hydrographique (source: géoportail)

### 2.2 QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES

#### 1) La Baïse

La Baïse dispose d'une station de qualité rivière à Nérac, il s'agit de la station n° 05107000 située à Bapomme.

Les mesures affichées pour l'année 2011 selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 pour cette station sont reprises dans le tableau présenté ci-après.

<b>Écologie</b>	<b>Moyen</b>
<b>Physico-chimie</b>	<b>Bon</b>
	valeurs
<b>Oxygène</b>	<b>Bon</b>
Carbone Organique (COD)	<b>Très bon</b> 5mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5)	<b>Très bon</b> 2 mg O2/l
Oxygène dissous (O2 Dissous)	<b>Bon</b> 7,24 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	<b>Bon</b> 75 %
<b>Nutriments</b>	<b>Bon</b>
Ammonium (NH4+)	<b>Bon</b> 0,14 mg/l
Nitrites (NO2-)	<b>Très bon</b> 0,09 mg/l
Nitrates (NO3-)	<b>Bon</b> 27 mg/l
Phosphore total (Ptot)	<b>Bon</b> 0,1 mg/l
Orthophosphates (PO4(3-))	<b>Bon</b> 0,15 mg/l
<b>Acidification</b>	<b>Très bon</b>
pH min	<b>Très bon</b> 7,64 U pH
pH max	<b>Très bon</b> 8,2 U pH
<b>Température de l'eau</b>	<b>Très bon</b> 23°C
<b>Biologie</b>	<b>Moyen</b>
Inde biologique diatomées 2007	<b>Très bon</b> 32/20
Indice Biologique Macrophytique en rivière	<b>Moyen</b> 22,04/20
<b>Chimie (2006/2007)</b>	<b>Bon</b>

Qualité de l'eau de la Baïse à Nérac (source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

## 3) La Gélise

La Gélise dispose d'une station de qualité rivière à Nérac, il s'agit de la station n° 05105000 située à Cauderou.

Les mesures affichées pour l'année 2011 selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 pour cette station sont reprises dans le tableau présenté ci-après.

<b>Écologie</b>	<b>Moyen</b>	
<b>Physico-chimie</b>	<b>Bon</b>	
		valeurs
<b>Oxygène</b>	<b>Bon</b>	
Carbone Organique (COD)	<b>Bon</b>	5,3mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5)	<b>Très bon</b>	3 mg O2/l
Oxygène dissous (O2 Dissous)	<b>Très bon</b>	8,1 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	<b>Bon</b>	81 %
<b>Nutriments</b>	<b>Bon</b>	
Ammonium (NH4+)	<b>Très bon</b>	0,01 mg/l
Nitrites (NO2-)	<b>Très bon</b>	0,07 mg/l
Nitrates (NO3-)	<b>Bon</b>	22 mg/l
Phosphore total (Ptot)	<b>Bon</b>	0,12 mg/l
Orthophosphates (PO4(3-))	<b>Bon</b>	0,21 mg/l
<b>Acidification</b>	<b>Bon</b>	
pH min	<b>Très bon</b>	7,7 U pH
pH max	<b>Bon</b>	8,4 U pH
<b>Température de l'eau</b>	<b>Très bon</b>	23°C
<b>Biologie</b>	<b>Moyen</b>	
Inde biologique diatomées 2007	<b>Moyen</b>	11,8/20
Indice Biologique Macrophytique en rivière	<b>Très bon</b>	15/20
<b>Chimie (2006/2007)</b>	<b>Bon</b>	

Qualité de l'eau de la Gélise à Nérac (source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

## 4) L'Osse

L'Osse dispose d'une station de qualité rivière à Nérac, il s'agit de la station n° 05105200 située en partie aval de la rivière.

Les mesures affichées pour l'année 2011 selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 pour cette station sont reprises dans le tableau présenté ci-après.

<b>Écologie</b>	<b>Moyen</b>	
<b>Physico-chimie</b>	<b>Moyen</b>	
		valeurs
<b>Oxygène</b>	<b>Très bon</b>	
Carbone Organique (COD)	<b>Très bon</b>	4,6mg/l
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5)	<b>Très bon</b>	3 mg O2/l
Oxygène dissous (O2 Dissous)	<b>Très bon</b>	8,38 mg O2/l
Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	<b>Très bon</b>	95 %
<b>Nutriments</b>	<b>Moyen</b>	
Ammonium (NH4+)	<b>Moyen</b>	0,99 mg/l
Nitrites (NO2-)	<b>Très bon</b>	0,07 mg/l
Nitrates (NO3-)	<b>Moyen</b>	65 mg/l
Phosphore total (Ptot)	<b>Moyen</b>	0,5 mg/l
Orthophosphates (PO4(3-))	<b>Moyen</b>	0,53 mg/l
<b>Acidification</b>	<b>Bon</b>	
pH min	<b>Très bon</b>	7,5 U pH
pH max	<b>Bon</b>	8,22 U pH
<b>Température de l'eau</b>	<b>Bon</b>	21°C
<b>Biologie</b>		
Inde biologique diatomées 2007		NC
Indice Biologique Macrophytique en rivière		NC
<b>Chimie (2006/2007)</b>		NC

Qualité de l'eau de l'Osse à Nérac (source : Agence de l'eau Adour-Garonne)



### 2.3 ETAT QUANTITATIF

La Baïse dispose d'une station hydrométrique à Nérac au niveau de Bapomme. Cette station est référencée n° O6692910 selon la Banque Hydro.

La Gélise dispose d'une station hydrométrique à Mézin (à 13 km au Sud de Nérac). Cette station est référencée n° O6793310 selon la Banque Hydro.

L'Osse dispose d'une station hydrométrique à Nérac au niveau d'Andiran. Cette station est référencée n°O6894610 selon la Banque Hydro.

*Les données hydrométriques (hauteur et débit du cours) ne sont pas accessibles sur le site du Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne<sup>6</sup>.*

Cependant, il sera important de prendre en considération l'état quantitatif de ces rivières dans l'élaboration du PLU, notamment afin d'anticiper leurs possibles évolutions, et afin de ne pas altérer le bon état écologique de ces sites.

### 2.4 ZONAGE RÉGLEMENTAIRE – PÉRIMÈTRES DE GESTION INTÉGRÉE

#### 1) Zone vulnérable

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Ces zones concernent les eaux atteintes par la pollution mais aussi les eaux menacées par la pollution.

Dans ces zones, les agriculteurs doivent respecter un programme d'action qui comporte des prescriptions à la gestion de la fertilisation azotée et de l'interculture par zone vulnérable que doivent respecter l'ensemble des agriculteurs de la zone.

La commune est concernée en totalité par ce zonage réglementaire.

#### 2) Zone sensible

Les articles R. 211-94 et R. 211-95 du code de l'environnement précisent la définition et les conditions de délimitation des zones sensibles : Art. R.211-94.-" Les zones sensibles comprennent les masses d'eau particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles dont il est établi qu'elles sont eutrophes ou pourraient devenir eutrophes à brève échéance si des mesures ne sont pas prises, et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent, s'ils sont cause de ce déséquilibre, être réduits. ..."

En ce qui concerne la commune de Nérac, elle est classée en zone sensible sur 88,22% de sa surface.

Dans les zones sensibles, il y a obligation d'assurer un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines des agglomérations d'assainissement de plus de 10 000 équivalent habitants, sur les paramètres azote et/ou phosphore.

Dans les zones nouvellement désignées suite aux révisions des zones sensibles, la mise en place de ces obligations doit être réalisée dans un délai de 7 ans.

<sup>6</sup> <http://hydro.eaufrance.fr/stations/O6692910>

L'arrêté ministériel du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (J.O. du 14 juillet 2007) indique dans l'article 15 et dans l'annexe II, tableaux 3 et 4, les performances de traitement minimales des stations d'épuration en zones sensibles.

#### 3) Cours d'eau classé

La liste des tronçons de cours d'eau classé au titre de l'article L. 432-6 du Code de l'Environnement a pour vocation de permettre de restaurer la continuité écologique des cours d'eau, en assurant la franchissabilité de ces obstacles, en particulier par les poissons migrateurs.

Les cours d'eau classés résultent de l'application de l'article L 432-6 du code de l'environnement qui précise que :

*« Dans les cours d'eau ou parties de cours d'eau et canaux dont la liste est fixée par décret, après avis des conseils généraux rendus dans un délai de six mois, tout ouvrage doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs. L'exploitant de l'ouvrage est tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs.*

*Les ouvrages existants doivent être mis en conformité, sans indemnité, avec les dispositions du présent article dans un délai de cinq ans à compter de la publication d'une liste d'espèces migratrices par bassin ou sous-bassin fixée par le ministre chargé de la pêche en eau douce et, le cas échéant, par le ministre chargé de la mer. »*

La Gélise est définie comme un cours d'eau entièrement classé par le Décret 89-415 du 20 Juin 1989.

#### 4) Cours d'eau réservé

Cours d'eau pour lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour entreprises hydrauliques nouvelles.

Les cours d'eau réservés résultent de l'application de l'article 2 de la Loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique modifiée par la loi n° 84-512 du 29 juin 1984 qui précise que :

*« Sur certains cours d'eau ou sections de cours d'eau, et dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat, aucune autorisation ou concession ne sera donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles. Pour les entreprises existantes, régulièrement installées à la date de la promulgation de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980, ou visées à l'article 27 de ladite loi, une concession ou une autorisation pourra être accordée sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée »*

La Gélise est définie comme cours d'eau entièrement réservé par le décret n°87-635 du 28 Juillet 1987.

## 2.5 USAGES

### 1) Captage pour alimentation en eau potable

Le territoire communal compte une station de pompage d'eau potable : point de prélèvement « Station de pompage Baïse à Nérac » n° C47195003, pour un volume total de 1359821 m<sup>3</sup> d'eau prélevée pour l'année 2011.

### 2) Usages agricoles

Pour l'année 2011, l'Agence de l'eau Adour Garonne recense de nombreux ouvrages relatifs à l'irrigation au niveau de Nérac pour un volume total de 3393189 m<sup>3</sup> d'eau prélevée.

### 3) Usages industriels

Pour l'année 2011, l'Agence de l'eau Adour Garonne recense deux industriels rejetant leurs effluents dans le milieu aquatique de la commune ; il s'agit des industries suivantes :

- Usine de Nérac, n° EI47195000
- SYNGENTA Seeds SAS, n° EI47195020

### 4) Usages des collectivités

La commune dispose de plusieurs stations d'épuration ; il s'agit des stations d'épuration suivantes :

- **Nérac 2**, n° 0547195V007, dont le milieu récepteur du point de rejet est La Baïse, d'une capacité actuelle de 7500ég/hab, le niveau de traitement de la station d'épuration est de type « Stockage avant traitement, Prétraitements, Boues activées aération p./faible charge » avec centrifugeuse
- **Nérac (hameau de Bréchan)**, n° 0547195V008, d'une capacité actuelle de 100ég/hab, le niveau de traitement de la station d'épuration est de type « Prétraitements, filtres plantés »
- **Nérac (Hameau de Cauderoue)**, n° 0547195V004, dont le milieu récepteur du point de rejet est La Gélise, d'une capacité actuelle de 60 ég/hab, le niveau de traitement de la station d'épuration est de type « Prétraitements, Décantation physique »
- **Nérac (puy fort eguille)**, n° 0547195V005, d'une capacité actuelle de 100 ég/hab, le niveau de traitement de la station d'épuration est de type « Prétraitements, filtres plantés »
- **Nérac (Serbat)**, n° 0547195V006, d'une capacité actuelle de 50 ég/hab, le niveau de traitement de la station d'épuration est de type « Infiltration par filtres à sables ».

### 5) Retenues / prises d'eau

Aucune retenue ni prise d'eau ne concerne le réseau hydrographique sur la commune de Nérac.

### 6) Loisirs et pêches

La rivière de la Baïse est une voie navigable au niveau de Nérac. On y retrouve donc des activités de transport fluvial de tourisme.

L'AAPPMA Nérac gère également l'activité halieutique sur le réseau hydrographique au niveau de la commune. La catégorie piscicole est classé 2<sup>ème</sup> catégorie.

## 2.6 DOCUMENTS DE PLANIFICATION LIÉS AUX MILIEUX AQUATIQUES

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est opposable à l'ensemble des actes administratifs. Les actes règlementaires de l'État, de ses établissements publics et des collectivités doivent être compatibles à ses dispositions. La préservation du réseau hydrographique, de la ressource en eau, de la qualité de l'eau est essentielle, notamment au titre du SDAGE Adour Garonne. Les bénéfices environnementaux générés par l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques sont autant de coûts évités de traitement de l'eau. Ils génèrent également des retombées économiques du fait d'une meilleure attractivité des sites récréatifs et de la valeur patrimoniale de ces milieux notamment.

Le nouveau SDAGE 2016-2021 porte quatre grandes orientations déclinées en plusieurs dispositions. Celles portant sur la politique de l'urbanisme sont listées en suivant :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables

Cette orientation comporte plusieurs objectifs déclinés en dispositions.

« **Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme** » :

- en menant une politique coordonnée d'aménagement du territoire entre la planification spatiale et la gestion de l'eau ;
- en portant à connaissance les enjeux sur l'eau notamment dans les procédures d'urbanisme ;
- en développant une culture commune sur des outils opérationnels ;
- en définissant les orientations à prendre en compte pour atteindre les objectifs du SDAGE.

Les dispositions associées sont les suivantes :

N° de la disposition	Titre de la disposition	Incidence pour le PLU
A31	Consulter le plus en amont possible les commissions locales de l'eau et les comités de rivière	Absence d'effet direct pour le PLU
A32	Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune	
A33	Informers les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau	

« **Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux** »

- en concevant des formes urbaines soucieuses de la gestion de l'eau (voirie, densité, étalement urbain, imperméabilisation) ;
- en renouvelant l'offre technique (réseaux eaux pluviales et assainissement, traitement des espaces extérieurs et économies d'eau) ;
- en préservant les milieux aquatiques et zones humides.



Les dispositions associées sont les suivantes :

N° de la disposition	Titre de la disposition	Incidence pour le PLU
A34	Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure	Le PLU veille, en cas de croissance attendue de population, ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.
A35	Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Protéger les milieux aquatiques et humides et espaces associés aux cours d'eau, maîtriser l'imperméabilisation et gérer les eaux pluviales
A36	Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	Les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable...). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne
A37	Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre

- Orientation B : réduire les pollutions
- Orientation C : améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones, humides, lacs, rivières)

Les dispositions spécifiques à ces orientations seront étudiées dans l'analyse des incidences du PLU.

### 3 CLIMATOLOGIE

#### 3.1 GÉNÉRALITÉS

Le climat de Nérac est de type océanique à tendance continentale. La composante océanique est largement prédominante avec des vents d'Ouest tempérés et humides qui amènent les pluies. La composante continentale, secondaire, se traduit par des écarts thermiques été/hiver marqués et des vents de Sud-Est secs et desséchants.

Les tableaux ci-après reprennent les données climatologiques enregistrées à la station Agen-la Garenne :

Données climatiques	Agen	Moyenne nationale
<b>Insolation</b>	1984 heures / an	1973 heures / an
<b>Précipitations</b>	716 millimètres / an	770 millimètres / an
<b>Brouillard</b>	70,6 jours / an	40 jours / an
<b>Orage</b>	30 jours / an	22 jours / an
<b>Neige</b>	4,8 jours / an	14 jours / an

Mois	jan.	fév.	mar.	avr.	mai	jui.	jui.	aoû.	sep.	oct.	nov.	déc.	année
<b>Température minimale moyenne (°C)</b>	3,1	4,5	5,0	6,7	10,6	13,2	15,4	15,1	13,0	10,6	6,6	4,0	<b>8,2</b>
<b>Température moyenne (°C)</b>	5,1	6,7	8,6	11,3	14,8	18,2	20,8	20,2	18,0	14,0	8,6	5,6	<b>12,6</b>
<b>Température maximale moyenne (°C)</b>	8,5	10,8	13,6	16,4	20,2	23,8	26,9	26,2	24,1	19,0	12,5	8,8	<b>17,6</b>

Source : Données météorologiques en ligne de la station d'Agen-La Garenne sur le site d'Infoclimat

#### 3.2 QUALITÉ DE L'AIR

Depuis la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie de 1996, la qualité de l'air doit être surveillée et les citoyens informés. Deux dispositifs concernent le territoire de Nérac. Il s'agit du plan régional pour la qualité de l'air (PRQA), et du programme de surveillance de la qualité de l'air (PSQA).

Les 5 préfetures de la région Aquitaine ont également signé un arrêté interpréfectoral relatif à la procédure d'information et d'alerte au public concernant la mise en œuvre progressive de mesures d'urgence en cas de pollution atmosphérique à l'ozone. La mise en application est effective depuis le 5 février suite à l'arrêté du 28 juillet 2006.

##### 1) Plan Régional de Qualité de l'Air (PRQA)

La réglementation européenne, avec la directive n°96/62/CCE du 27 septembre 1996, prévoit l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant. A l'échelle régionale, l'outil de planification est le Plan Régional de Qualité de l'Air comme précisé dans l'article L.222-1 du code de l'environnement. Il évalue l'état environnemental et sanitaire régional vis-à-vis de la pollution atmosphérique et fixe des orientations pour respecter les objectifs de qualité. Le PRQA doit dorénavant être intégré au volet air du Schéma Régional Climat, Air, Énergie en cours d'élaboration, conformément à la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (dite Grenelle II). Ce Schéma vise à harmoniser les orientations de l'Etat sur les thématiques Climat, Air, Énergie afin de coordonner les actions et développer les synergies.

Le **PRQA Aquitaine** a été arrêté par le Préfet de région le 18 mars 2002. Valable pour cinq ans, il a été révisé pour la période 2010-2015.

Il fixe les orientations à moyen et long terme pour prévenir et réduire la pollution atmosphérique et atteindre les objectifs de qualité fixés dans ce même plan. Les orientations sont les suivantes :

##### ➤ ORIENTATIONS POUR LA CONNAISSANCE DE LA QUALITE DE L'AIR ET DE SES IMPACTS

- Etendre la couverture de la surveillance à l'ensemble de la région Aquitaine pour les polluants réglementés
- Déterminer et surveiller les zones non couvertes à risque sanitaire et environnemental
- Elargir la typologie des polluants surveillés
- Améliorer la connaissance de l'impact de la pollution atmosphérique sur la santé
- Réduire les risques en matière de santé
- Valoriser les bio-indication afin de mieux appréhender les effets de la pollution atmosphérique sur l'environnement et en zone urbaine
- Surveiller les impacts de la pollution atmosphérique sur les zones sensibles
- Mieux gérer les risques pour l'environnement, les écosystèmes et le patrimoine bâti

##### ➤ ORIENTATIONS POUR L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'AIR

- Réduire les émissions de sources fixes
- Structurer le développement des agglomérations et maîtriser l'urbanisation périurbaine
- Favoriser les modes alternatifs à la voiture pour les déplacements de courte distance en centre-ville (bicyclettes, marche à pied...)
- Inciter les différentes autorités organisatrices des transports à se coordonner pour développer et améliorer l'offre de transport collectif (train, car, autobus urbain, tramway) sur la région
- Développer les transports collectifs et leurs usages notamment pour les transports liés au centre des agglomérations



- Faire appliquer les réglementations relatives aux émissions des véhicules, à la circulation et aux stationnements des véhicules
  - Développer le parc des véhicules non polluants
  - Favoriser le report modal de la route vers le fer et le maritime, pour les transports de marchandise à longues distances
  - Optimiser l'organisation des livraisons en centre-ville
  - Prendre en compte le périmètre correspondant à la demande de transport dans l'élaboration des PDU
  - Elaborer des plans de déplacements urbains pour les agglomérations de 50 000 habitants environ
- **ORIENTATIONS POUR L'INFORMATION DU PUBLIC SUR LA QUALITE DE L'AIR**
- Favoriser la formation
  - Faciliter l'accès à l'information sur la qualité de l'air et ses impacts

## 2) Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA)

Selon la « Synthèse du rapport d'étude AIRAQ<sup>7</sup> », la réglementation impose ou recommande une surveillance de la qualité de l'air pour toutes les villes de plus de 100 000 habitants. Ainsi, sept agglomérations sont surveillées en permanence en Aquitaine.

Afin de compléter ce dispositif, AIRAQ (l'Association Agréée pour la Surveillance de la Qualité de l'Air en Aquitaine) a élargi cette surveillance à d'autres agglomérations de taille inférieure. En effet, AIRAQ effectue régulièrement des campagnes de surveillance par laboratoire mobile sur les zones non couvertes par stations fixes.

Dans ce cadre, une étude de la qualité de l'air de Nérac a été engagée, en partenariat avec la Mairie. L'intervention d'AIRAQ a permis d'évaluer la qualité de l'air à partir de polluants concernés par la réglementation européenne et d'améliorer la couverture de la surveillance de la qualité de l'air sur le département du Lot-et-Garonne, qui comporte une station urbaine de fond sur l'agglomération agenaise.

Le choix du site de mesures s'est effectué en collaboration avec la municipalité de Nérac. Au final, l'emplacement sélectionné se situe au niveau de la place du Foirail. La campagne de mesures a été réalisée à l'aide d'un laboratoire mobile du 15 février au 16 mars 2012. Le laboratoire mobile a été équipé d'analyseurs permettant la mesure de polluants réglementés, à savoir : l'ozone (O3), les particules en suspension (PM10) et les oxydes d'azote (NO et NO2).

Les mesures réalisées par le laboratoire mobile ont été comparées à celles relevées sur la station urbaine de fond d'Agen, située à proximité du stade d'Agen-Armandie, rue Ferdinand David.

Les résultats des mesures réalisées à Nérac par l'AIRAQ sont les suivantes :

- En ce qui concerne l'ozone, les niveaux enregistrés sur Nérac sont similaires à ceux relevés sur Agen (écart de l'ordre de 2 % sur les concentrations horaires). Les indices de qualité de l'air correspondants sont majoritairement bons (97 %). Des indices moyens sont toutefois relevés 3 % du temps.

- Le comportement des particules en suspension est différent entre Nérac et Agen, avec des niveaux supérieurs sur Nérac. Ceci est probablement dû au comportement très local de ce polluant. Sur la période d'études, une zone de déchargement de sables/graviers se situait à proximité et a pu influencer les mesures. Les indices de qualité de l'air correspondants sont majoritairement « médiocres à mauvais » (62 % du temps).
- Les niveaux mesurés en dioxyde d'azote sur Nérac sont inférieurs de 31 % à ceux d'Agen. Toutes les valeurs horaires sont inférieures à 109 µg/m<sup>3</sup>, ce qui correspond à des indices de qualité de l'air « très bons à bons » pendant toute la campagne de mesure.
- Au niveau de la répartition des indices, une qualité de l'air « très bonne à bonne » est relevée 21 % du temps sur Nérac, contre 45 % sur Agen sur la même période. 1 jour sur 3, les deux indices sont identiques entre les deux zones, 1 jour sur 2 ils sont plus mauvais et 1 jour sur 6 ils sont meilleurs.

### 3.3 BILAN GAZ À EFFET DE SERRE (BILAN GES)

L'article 75 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) crée une nouvelle section au chapitre IX du titre II du livre II du code de l'environnement, intitulée « Bilan des émissions de gaz à effet de serre et plan climat-énergie territorial ».

Le décret n° 2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat-énergie territorial inscrit dans le code de l'environnement les dispositions réglementaires permettant de définir les modalités d'application du dispositif (articles R229-45 à R229-56).

Le bilan est obligatoire entre autre pour les communes ou communautés de communes de plus de 50 000 habitants ainsi que les autres personnes morales de droit public employant plus de 250 personnes.

La commune de Nérac ne faisant pas partie de cette catégorie, libre à elle de réaliser un Bilan GES de ce son territoire. Un guide méthodologique est à disposition sur le site du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, et a pour but de spécifier certains points méthodologiques propres aux collectivités.

Cette rubrique pourrait constituer un axe de travail dans le cadre de l'Agenda 21 local, sur la base du volontariat de la collectivité et des usagers du territoire.

<sup>7</sup> AIRAQ n°95 Mai 2012, Evaluation de la qualité de l'air à Nérac (47)

## 4 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

### 4.1 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

#### 4.1.1. Bassin versant de la Gélise.

##### 4.1.1.1. La Gélise

Ce cours d'eau, naturellement chargé en matières organiques en suspension, est caractérisé par la présence d'une végétation rivulaire relativement dense et présente sur l'ensemble du linéaire de la commune exception faites de quelques zones de cultures sur lesquelles les berges sont à nu.

Sa composition est variable en fonction des secteurs. Mais de manière générale elle se compose de saules, aulnes, peupliers, aubépines, frênes ainsi que des espèces dites envahissantes de par leurs fortes capacités à s'implanter telles que l'érable négundo ou encore le robinier faux-acacia. De la même manière, on observe une dynamique de renouvellement moyenne avec la présence de grands sujets vieillissants et de certains arbres morts sur pieds ou penchés. Néanmoins cette végétation joue parfaitement son rôle de corridor.



Végétation rivulaire dense jouant le rôle de corridor écologique (gauche) ; présentant des espèces dites envahissantes telles que le robinier (centre) ou des secteurs à faible développement (droite)

Les berges, de hauteurs variables, oscillant entre 2 à 3 mètres et 10 mètres en fonction des secteurs, sont essentiellement composées de limons argileux. De la même manière, le substrat de fond du lit mineur est associé à la présence majoritaire de limons argileux, particules fines participant au colmatage plus ou moins prononcé du fond du lit. En outre, on retrouve ponctuellement des plages de graviers, galets et cailloux participant à offrir un substrat moyennement diversifié pour l'accueil de la faune aquatique.

##### 4.1.1.2. Ruisseau du lieu-dit « Nivelles ».

Ce ruisseau, affluent rive droite de la Gélise, est marqué par une morphologie proche de celle d'un fossé de drainage, avec une végétation majoritairement limitée à l'existence d'une strate herbacée. On retrouve tout de même sur l'extrême aval ainsi que sur le milieu du linéaire la présence d'arbre formant un cordon rivulaire mince. Le tracé initial présenté par l'IGN, semble toutefois avoir été modifié.



Illustration de la morphologie et de la végétation rivulaire présente sur le ruisseau proche du lieu-« Nivelles »

##### 4.1.1.3. Ruisseau du lieu-dit « Grand Bourdieu »

Ce ruisseau, affluent rive droite de la Gélise, est assimilable à un fossé de drainage dépourvu de végétation et traversant exclusivement des milieux agricoles. Son tracé en amont de la route départementale 408 a totalement été modifié par rapport au tracé initial présenté sur l'IGN.



Illustration de la morphologie et de la végétation rivulaire présente sur le ruisseau proche du lieu-« Grand Bourdieu ».

##### 4.1.1.4. Ruisseau des lieux dits « Le petit Testa » et « Coquillon »

Cet affluent rive droite de la Gélise, se caractérise par une morphologie proche d'un fossé de drainage avec une largeur moyenne de l'ordre du mètre et une hauteur de berge avoisinant les 80 centimètres. Traversant quasi exclusivement des milieux agricoles, la végétation rivulaire se limite à une strate herbacée rase, ponctuée que très rarement de quelques arbres.



Illustration de la morphologie et de la végétation rivulaire présente sur le ruisseau traversant les lieux dits « Coquillon » et le « petit Testa ».

##### 4.1.1.5. L'Osse et ses affluents.

L'Osse, affluent rive droite de la Gélise, est marqué par la présence d'une végétation dont la dynamique de renouvellement apparaît moyenne. Il présente une végétation diversifiée pas toujours en lien avec une végétation type de cours d'eau, mais généralement constitutive d'un corridor écologique continu plus ou moins large, en tout cas au moins sur l'une des deux rives, puisque certains secteurs notamment en lien avec une activité agricole riveraine sont dénués de végétation. On note comme essences : Frêne, Chêne, Erable champêtre, Orme, Aubépine, Cornouiller sanguin, Prunellier, Sureau ou encore Peuplier et Robinier faux-acacia.



Exemple de végétation rivulaire au caractère continue et dense (gauche), sous la forme d'un cordon rivulaire mince (centre) ou se limitant à une strate herbacée – secteur à nu (droite)



Les berges sont généralement abruptes et présentent des hauteurs très variables pouvant atteindre 3 à plus de 10 mètres. En berges, les systèmes racinaires et zones d'affouillement offrent des caches pour la faune aquatique. L'Osse présente quelques zones soumises à érosion mais dont les phénomènes sont à associer à un fonctionnement normal de cours d'eau : cas typique des zones de méandres présentant une érosion de la rive externe.



Exemple d'érosion en zone externe de méandre (gauche) et systèmes racinaires et zones d'affouillements en berges (droite)

Le lit mineur, essentiellement argilo limoneux et soumis à colmatage, présente également un substrat plus diversifié sous la forme de plages de galets, graviers et cailloux, offrant une bonne diversité. Les faciès d'écoulement, majoritairement associés à des écoulements de plat lentique (vitesse < 30 cm/s), alternent également avec des zones plus rapides de radiers (courant affleurant sur substrat caillouteux) et des zones de mouilles (fosses profondes) plus calmes.

#### 4.1.1.6. Le ruisseau du lieu-dit « Mandechet »

Sur cet affluent rive droite de l'Osse, et comme sur la plupart du réseau secondaire présent sur la commune, la tête de bassin ne s'assimile plus qu'à une mare réservoir servant à l'irrigation des cultures avoisinantes. On retrouve parfois plusieurs plans d'eau d'irrigation sur le même cours d'eau. Ainsi toute la richesse naturelle liée à ces secteurs de tête de bassin versant a disparue.



Plan d'eau d'irrigation présent en tête de bassin (gauche) et absence de végétation en rive (droite)

Ces mares sont généralement dénuées de végétation en rive, présentent un caractère stagnant et favorisent le réchauffement des eaux, la diminution de la quantité d'oxygène présente et le développement algal, signe d'une eutrophisation du milieu. Il est important de souligner que ces mares sont susceptibles d'impacter de manière négative la qualité des eaux et milieux associés qu'elles alimentent par le biais du réseau hydrographique et ainsi impacter la qualité de son exutoire : l'Osse dont elle est l'affluent et par conséquent la Gélise. Certes, l'impact pris seul peut paraître négligeable, néanmoins la multiplication de ce cas de figure sur la commune n'apparaît pas insignifiante. On observe de manière assez fréquente sur les affluents la présence d'un développement algal, signe d'un milieu trop riche en nutriments.

Le ruisseau en outre traverse principalement des milieux de culture. L'absence quasi systématique de végétation en berge favorise l'apport de matières en suspension ou encore d'intrants (engrais, pesticides ; ... ) lors de ruissellements intervenants suite aux épisodes pluvieux.

#### 4.1.1.7. L'Albrat

Sur cet affluent rive droite de l'Osse, le constat dressé précédemment quant à la présence de mares d'irrigation est identique. On retrouve même jusqu'à trois mares successives sur le tracé. En revanche, sur ce ruisseau, on note une alternance entre des zones à végétation arbustive et arborée développée sous forme de cordon rivulaire mince et peu dense ; et des zones dénuées de végétation rivulaire.

Les berges sont relativement hautes et abruptes. Le fond du lit est argilo limoneux et présente ponctuellement des zones à cailloux. On note des traces d'irisation en fond de lit associée à un développement algal.



Substrat argilo limoneux, développement algal et trace d'irisation dans l'eau (gauche) et exemple de ripisylve présente uniquement sur l'une des deux berges et ce de manière discontinue.

### 4.1.2. Bassin versant de La Baïse

#### 4.1.2.1. La Baïse

La Baïse, cours d'eau navigable, présente de manière générale une végétation diversifiée plutôt continue et constitutive d'un corridor d'intérêt, composée de Saules, Frênes, Peupliers, Aubépines, Erables champêtres et Robinier faux-acacia, espèce considérée envahissante. La ripisylve se limite parfois à la présence d'une strate herbacée, à nu en terme de strate arborée et arbustive ou accompagnée d'arbres isolés. Ce dernier cas de figure se retrouve plutôt au Sud de la commune, très marqué par le paysage agricole.



Végétation dense et continu constitutive de corridor.

Les berges de manière générale sont en bon état et de hauteur variable, de l'ordre de 1,50 à 3 mètres. Ces dernières sont artificialisées le long des quais du centre bourg. Le substrat essentiellement argilo limoneux présente une certaine rugosité permettant de privilégier l'existence de galets, graviers et cailloux. Encore une fois le substrat est soumis à colmatage par les matières fines en suspensions.





Berges au niveau du centre bourg (gauche) et rejet en rive gauche rejoignant la Baïse (droite).

Les écoulements relativement homogènes sont majoritairement associés à la présence de plats lentic (vitesse < 30 cm/s). Au niveau du bourg, en rive gauche, on observe un rejet provenant du centre bourg. Au vu du développement algal présent au niveau de cet écoulement nous pouvons fortement penser que cet apport contribue à enrichir le milieu en nutriments et participe donc à la baisse de la qualité des eaux.

#### 4.1.2.2. Le ruisseau de Micheu

Sur ce cours d'eau, affluent rive droite de la Baïse, la tête de bassin est fortement marquée par la présence de mares vouées à l'irrigation, disposées soit directement sur le cours d'eau soit en dérivation. De la même manière que précédemment, ces mares connaissent une forte eutrophisation et un fort développement algal susceptible de nuire à la qualité générale du cours d'eau et des tributaires qu'il alimente.



Mares eutrophes colonisées par les algues en tête de bassin versant.

Sur le reste du linéaire, la végétation de bord de rives est marquée par l'alternance entre secteurs à végétation discontinue et secteurs à végétation formant un cordon continu plus ou moins épais et se limitant souvent à l'une des deux berges. Elle est essentiellement composée de Saules, Frênes et Peupliers. Avec un lit mineur large d'environ 1 mètre, les écoulements sont homogènes et assimilables à un plat lentic. Le substrat est majoritairement composé de limons argileux et de quelques cailloux, graviers.



Exemple de végétation de bord de rive se limitant souvent à un cordon fin présent sur l'une des deux rives (gauche et centre) et de ripisylve discontinue.

Sur l'aval, les écoulements disparaissent en amont immédiat de la route départementale au niveau d'une propriété privée. On observe la présence d'une mare stagnante, colonisée par les écrevisses américaines (invasives et nuisibles) et la présence d'une cariçaie typique d'un milieu humide. Néanmoins, lors de l'inventaire de terrain réalisé courant Septembre 2013, nous ne trouvons pas d'écoulement continu. Ce dernier est peut-être capté plus en amont.



Secteur aval avec mare (gauche) et carex typique de milieux humides (centre et droite)

#### 4.1.2.3. Affluent du lieu-dit «Coupet ».

Ce cours d'eau affluent rive droite de la Baïse, est alimenté en amont par le biais d'une mare eutrophe. Le lit relativement étroit, mesure près d'un mètre de large. La végétation rivulaire est plutôt continue avec essentiellement des Saules et des Chênes.

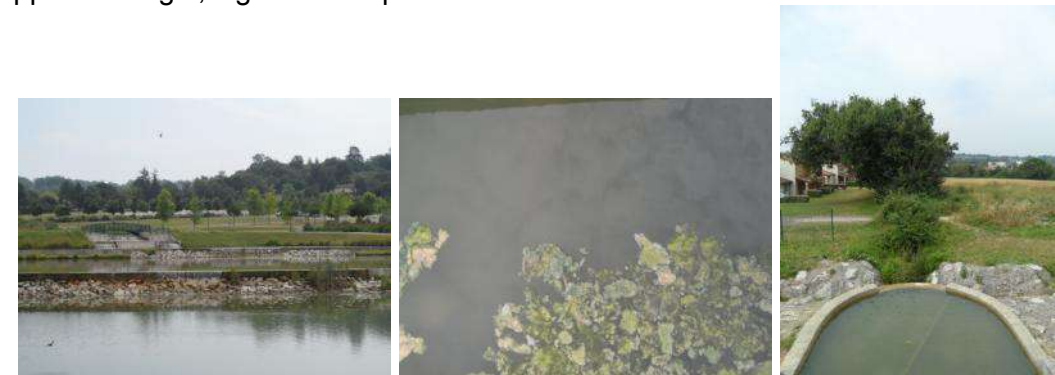
Les berges ont une hauteur moyenne de l'ordre de 1 mètre. Le lit mineur essentiellement argilo-limoneux est également marqué par la présence de litière végétale et de petits branchages.



Vue d'ensemble du ruisseau (gauche) et vue du lit mineur (droite).

#### 4.1.2.4. Affluent des lieux dits «le Bourdillot » et « Plaisance »

Ce cours d'eau ; affluent rive droite de la Baïse, est fortement artificialisé, notamment sur sa partie amont, où il traverse le parc aquatique sous la forme de bassins successifs marqués par la présence d'un développement algal, signe d'eutrophisation du milieu.



Succession de bassin (gauche), développement algal (centre) et exutoire vers le lieu-dit plaisance (droite).

En aval de ces bassins, il prend la forme d'un ruisseau de 1 mètre de large longeant des habitations et murs de résidence. Le lit mineur est constitué d'argiles et limons et associé à la présence de carex, très apprécié des odonates fréquentant le milieu aquatique. La végétation rivulaire forme en aval immédiat des bassins une barrière associée à la présence de ronciers obstruant le milieu. On retrouve de nombreux déchets dans le lit mineur.





Illustrations du ruisseau sur le tronçon aval

#### 4.1.2.5. Ruisseau le Malé

Le ruisseau le Male, affluent rive droite de la Baïse, mesure en moyenne 1 à 1,50 mètre de large pour une hauteur de berges moyennes de l'ordre de 2 à 3 mètres. Le substrat du lit mineur est essentiellement composé de limons argileux auxquels s'ajoutent de manière ponctuelles des plages de graviers, cailloux et galets offrant une diversité jugée intéressante vis-à-vis de l'accueil de la faune aquatique.



Substrat associé à la présence de graviers, galets et cailloux

De manière générale on observe une diversité au niveau des faciès d'écoulement, avec la présence de plat lentique, de « zones de rapide », de seuils naturels ainsi que de petites fosses d'affouillement.

Sur le secteur amont, malgré quelques absences ponctuelles, la végétation est plutôt continue et composée d'espèces arbustives et arborées : Frênes, Aulnes, Chênes, Saules, Peupliers, Robinier faux-acacia et Aubépines. On retrouve sur ce secteur au sein du lit mineur, quelques zones de développement de carex, de prêles et de menthes aquatiques appréciées des odonates.

En aval de la route départementale 7, cette végétation rivulaire se limite à l'expression de quelques arbres ponctuels. La majorité du linéaire se limitant à une strate herbacée.



Expression de la végétation rivulaire en amont de la route départementale 7



Expression de la végétation rivulaire en aval de la route départementale 7

#### 4.1.2.6. Ruisseau le Caillau

Cet affluent rive droite de la Baïse, présente une largeur moyenne de l'ordre de 3 mètres, pour des berges variant de 2 à 4 mètres en fonction des secteurs. Il prend sa source au niveau du lieu-dit « Caillau », où encore une fois la tête de bassin est matérialisée par la présence de mares liées à l'irrigation et présentant des caractéristiques eutrophes. On observe d'ailleurs au niveau du cours d'eau un développement algal signe d'eutrophisation du milieu.



Développement algal, trace d'eutrophisation du milieu (gauche), substrat avec blocs et galets (centre), abris racinaire en berge (droite).

Le substrat est essentiellement argilo limoneux avec présence ponctuelle de blocs cailloux et graviers. On observe au niveau des écoulements une diversité des faciès présents sur le cours d'eau. On observe une alternance entre zones de plats plus ou moins courantes et des zones de radier. De la même manière, les systèmes racinaires en berges présentent des zones de caches susceptibles d'accueillir la faune aquatique.

La végétation en amont de la route départementale 131, ainsi qu'au droit du lieu-dit « Tourette », est quasi absente est se limite le plus souvent à une strate herbacée, parfois accompagnée de jeunes saules. En dehors de ces deux secteurs, la végétation, essentiellement composée de Charmes, Noisetiers, Robiniers faux-acacia, Chênes, Peupliers et Aubépines, parfois accompagnés de jeunes Saules, forme un cordon rivulaire plus ou moins continu.





Alternance entre secteurs à végétation plus ou moins continue formant un cordon rivulaire (gauche et droite) et secteurs plus ou moins à nu avec jeunes saules en développement (centre).

#### 4.1.2.7. Ruisseau du lieu-dit « le Tourron »

Ce cours d'eau, affluent rive droite de la Baïse, est également caractérisé par la présence de mares d'irrigation eutrophes sur sa tête de bassin. Sa largeur moyenne avoisine les 1,00 de large pour des berges avoisinant les 1 mètre en moyenne. Lors des inventaires de terrain, réalisés courant Juillet, ce dernier est à sec.



Illustration du ruisseau traversant le lieu-dit « le Tourron »

La végétation rivulaire est caractérisée par la présence d'arbres ponctuels formant occasionnellement un cordon quasi continu, mais se résumant le plus souvent à l'expression d'une strate herbacée.

#### 4.1.2.8. Le Barral

Ce cours d'eau, affluent rive gauche de la Baïse, est morphologiquement plus ressemblant à un fossé de drainage qu'à un cours d'eau à proprement parlé. Traversant quasi uniquement des milieux de culture, ce dernier est dépourvu de végétation, si ce n'est quelques arbres ponctuels disposés çà et là et principalement concentrés au niveau d'une habitation en amont immédiat de la route départementale 930



Illustration du Barral en aval de la route départementale 936.

#### 4.1.2.9. Le ruisseau de Lagahé

Situé en limite de commune au Sud, ce cours d'eau, affluent rive gauche de la Baïse, traverse quasi exclusivement des zones agricoles. La végétation en rive est quasi inexistante, hormis au niveau de l'habitation présente au droit de la route départementale 930, où quelques arbres bordent les rives du ruisseau de Lagahé. Il présente une morphologie assimilable à celle d'un fossé de drainage.



Vue du Lagahé en amont immédiat de la route départementale 930.

#### 4.1.2.10. Le ruisseau des Arrouquets et le Tricoulet

Le ruisseau des Arrouquets, affluent du Tricoulet, et le Tricoulet, affluent rive droite de la Baïse, symbolisent tous les deux la limite sud de la commune.

Le ruisseau des Arrouquets présente une largeur moyenne de l'ordre de 1,50 mètre, pour un lit relativement incisé, avec des berges avoisinant les 3 à 4 mètres. Les faciès d'écoulement sont bien diversifiés, avec des alternances entre zones de plats plus ou moins courantes, zones de radiers et fosses d'affouillement en berge. La tête de bassin de ce dernier est également matérialisée par la présence d'une mare d'irrigation au caractère eutrophe. Le substrat argilo limoneux, présente quelques plages de graviers, galets avec ponctuellement en pied de talus la présence de carex, offrant des habitats propices à l'accueil des odonates.



Substrat argilo limoneux dominant avec présence de carex en pied de talus.

La partie amont du ruisseau des Arrouquets est dénuée de toute végétation, avec uniquement la présence d'une strate herbacée. Sur la partie aval du linéaire (à compter du lieu-dit « la Mordeneuve ») et ce jusqu'à la confluence avec le Tricoulet, la végétation rivulaire prend la forme d'un cordon composé essentiellement de Chênes, Frênes, Erables champêtres et Saules, formant un corridor mince, avec quelques espaces demeurant à nu. Le lit mineur sur certains secteurs est envahi par la végétation.



Végétation avec espace à nu (gauche) ou sous forme de cordon rivulaire (centre et gauche) avec lit mineur parfois envahi (centre).



Le Tricoulet arbore un lit mineur de 3 mètres de large en moyenne avec des berges de l'ordre de 3 à 4 mètres. Le substrat est également argilo limoneux mais présente une proportion de galets, graviers et cailloux plus intéressante.



Substrat composant le lit mineur du Tricoulet

La végétation plus dense et constitutive d'un corridor, se compose de Chênes, Frênes, Ormes, Saules, Erables champêtres, Noisetiers, Sureaux et Robinier faux-acacia. Elle constitue une sorte de forêt galerie, imposant un fort ombrage sur le lit mineur.



Végétation du Tricoulet, dense et constitutive d'un corridor écologique.

#### 4.1.3. Le Bassin versant du Galoup

Le Galoup, en limite Nord Est de la commune est rejoint en rive gauche par le Caumon. Le linéaire de ces deux cours d'eau présent sur la commune constitue la tête du bassin versant. Leur largeur moyenne est de l'ordre de 1,50 mètre pour des berges moyennes de 1,50 mètre.

Le substrat, sur ces deux ruisseaux, majoritairement associé à du limons argileux, présente quelques plages de cailloux, graviers et galets. On retrouve en outre en pied de talus, de la prêle signe d'un enrichissement du milieu en nitrates, ainsi que des carex appréciés par la faune aquatique et particulièrement les odonates.



Substrat peu différencié et présence de prêles et carex en pied de berge

Leur végétation respective est composée de Saules, Frênes, Ormes, Erables Champêtres, Noisetier, Chênes, Peupliers sous la forme d'un cordon rivulaire plus ou moins continu se limitant parfois à l'une

des deux berges. En outre, on retrouve également des secteurs se limitant au développement d'une strate herbacée, notamment au niveau des zones de cultures.



Le Galoup : Ripisylve sous forme de cordon rivulaire mince plus ou moins continu



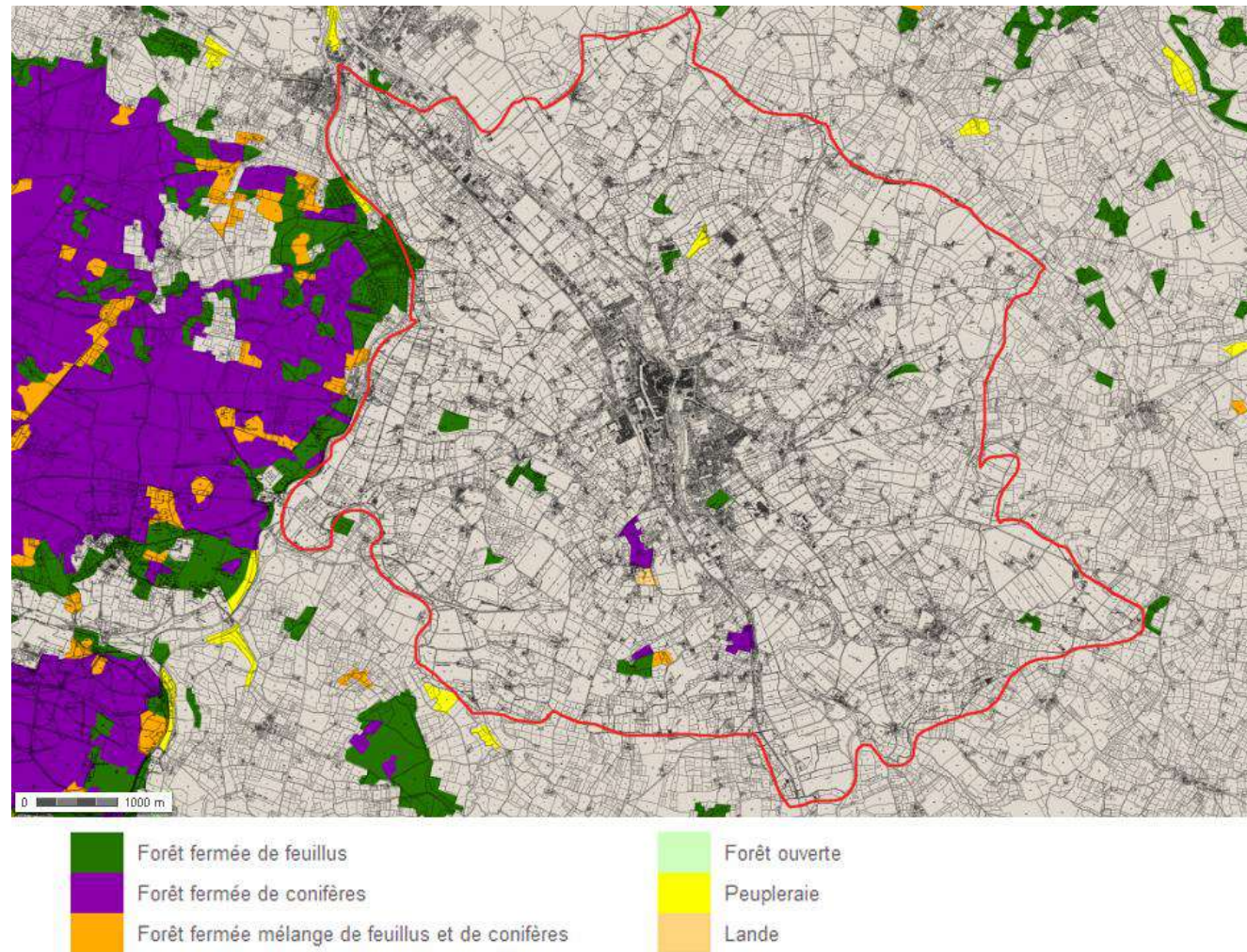
Le Caumon : Ripisylve sous forme de cordon rivulaire mince plus ou moins continu (gauche) présentant parfois des zones à nu (droite)

Ainsi, le milieu physique est en zone vulnérable à la pollution aux nitrates d'origine agricole et sensible à l'eutrophisation.



#### 4.2 LE PATRIMOINE FORESTIER

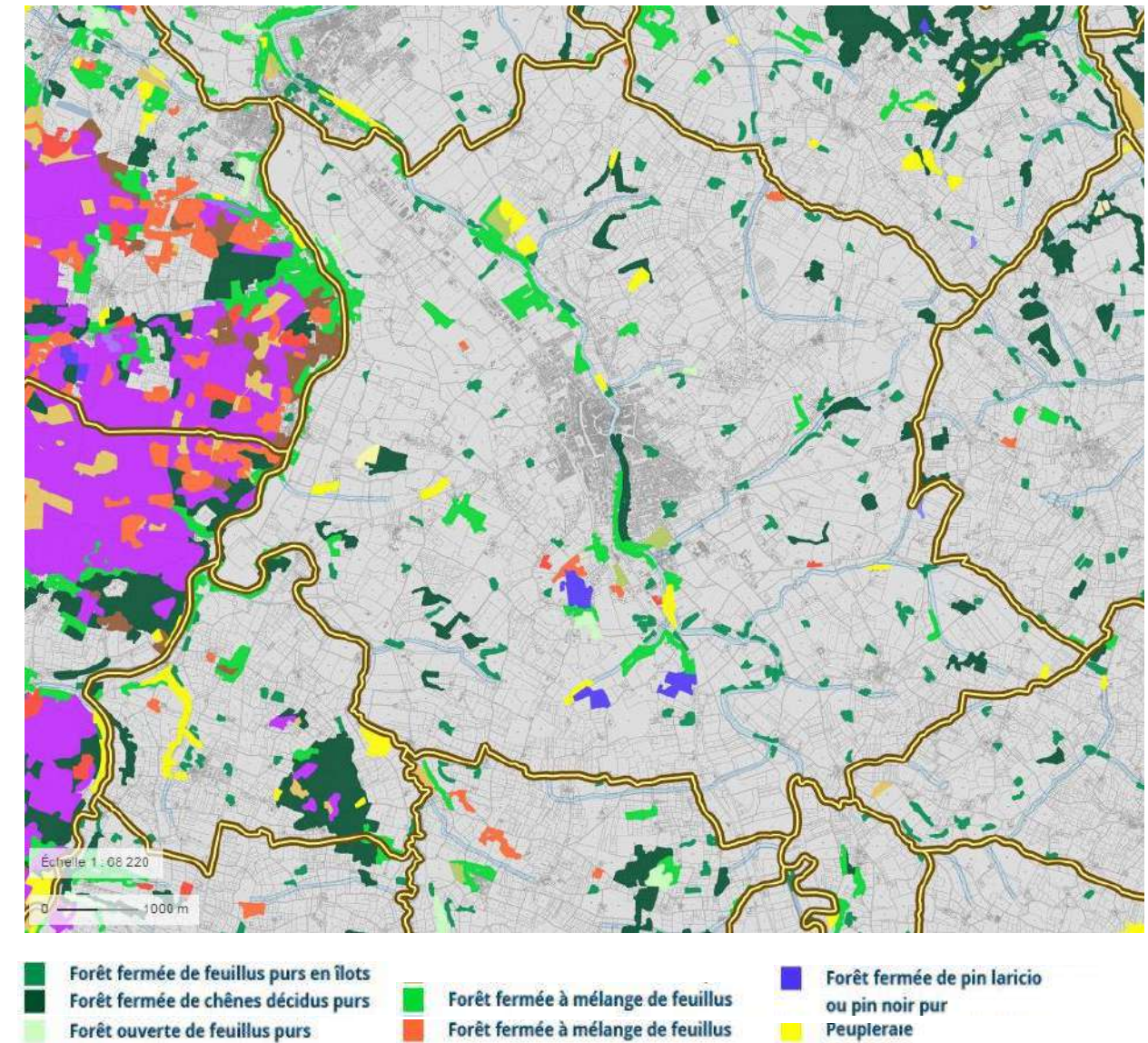
Malgré sa proximité directe avec le massif forestier des Landes, la commune de Nérac ne recense que très peu d'espaces boisés sur son territoire entre 1987 et 2004. Seuls quelques îlots boisés sont dispersés sur la commune comme le montre la cartographie de l'IGN réalisée entre 1987 et 2004. Suite aux études en cours depuis 2006, la commune de Nérac se révèle être marquée par des espaces boisés principalement le long des cours d'eau de la Baise et de la Gélise. Trois typologies de forêts prédominent sur la commune ayant le point commun de faire partie de l'ordre des feuillus (forêts fermées de chênes décidus purs, forêts fermées à mélange de feuillus et forêts fermées de feuillus purs en îlots). A celles-ci viennent s'ajouter quelques forêts fermées de pin laricio, des forêts fermées à mélange de feuillus prépondérants et conifères et des peupleraies. Ainsi, la commune est marquée par une importante caducité de ces forêts impactant le paysage suivant les saisons.



Carte du patrimoine forestier au niveau de la commune de Nérac (source : IGN, carte réalisée entre 1987 et 2004)

Malgré leur faible nombre, ces boisements sont très importants pour l'équilibre écologique des milieux.

L'élaboration du PLU devra tenir compte de ces boisements comme des espaces de la biodiversité, tant en milieu rural qu'en zone urbanisée.



Carte du patrimoine forestier au niveau de la commune de Nérac (source : IGN, carte en cours de réalisation depuis 2006)<sup>2</sup>



#### 4.3 TRAME VERTE ET BLEUE : FONCTIONNALITÉ ET DYNAMIQUE DES ÉCOSYSTÈMES

##### 1) Définition

Dans le cadre de l'aménagement du territoire et de la gestion du patrimoine naturel, les politiques de préservation de la biodiversité, longtemps fondées sur l'inventaire et la protection d'espèces et d'espaces remarquables, ont montré leurs limites en créant des « îlots » de nature préservée dans un territoire de plus en plus artificialisé, ne permettant plus de la sorte le fonctionnement en « réseau » de ces espaces. La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Sans renier la prise en compte de la nature « remarquable », il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'intéresser aussi à la biodiversité ordinaire, de prendre en compte et de préserver les interactions entre espèces et les échanges entre espaces qui sont indispensables au bon fonctionnement des écosystèmes.

La démarche « Trame Verte et Bleue (TVB) » vise à conserver et/ou rétablir, sous la forme d'un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire d'étude, les espaces de continuité ou de proximité propices à la circulation des espèces et au bon fonctionnement des milieux naturels.

En ce sens, cette « TVB » s'inscrit au-delà de la seule préservation d'espaces naturels isolés ou de la protection d'espèces en danger, et doit être considéré comme un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire, vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

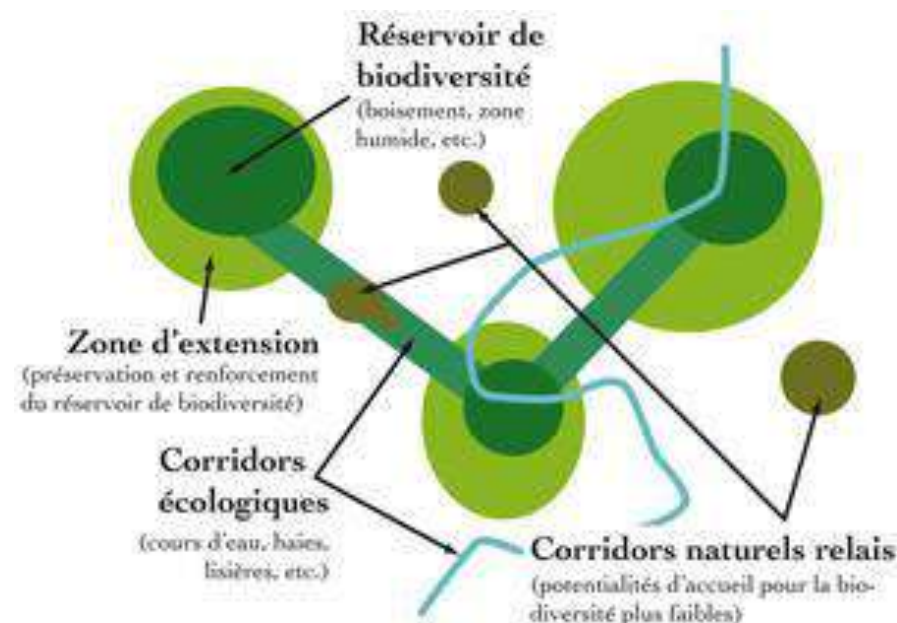


Schéma de principe de la trame verte et bleue (source : <http://patrimoine-naturel.aquitaine.fr> )

##### 2) TVB et PLU

Tout projet de PLU doit intégrer la problématique des continuités écologiques :

- d'après le Code de l'Environnement, le PLU doit prendre en compte le SRCE régional, c'est-à-dire intégrer les enjeux régionaux et les adapter au contexte local ;
- d'après le Code de l'Urbanisme, le projet de PLU doit s'intéresser aux enjeux de continuités propres au territoire concerné.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de « programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) » a modifié l'article L.110 du code de l'urbanisme pour y intégrer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 « portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) » introduit quant à elle :

- la TVB dans le code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec sa définition, ses objectifs, le dispositif de la TVB et le lien avec les SDAGE ;
- les continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (articles L. 121-1, L. 122-1, L. 123-1 et suivants), avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre, l'article L.371-3 du code de l'environnement prévoit que « les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ».

##### 3) Données du SRCE Aquitaine

Au plan régional, la TVB se traduit par un **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)**, copiloté par l'Etat (Dreal Aquitaine) et la Région Aquitaine, et réalisé dans le cadre d'une gouvernance large. Le réservoir de biodiversité selon le SRCE a été approuvé par arrêté préfectoral du 24/12/15. Ainsi, la thématique Paysage, Secteur Sauvegardé, sites classés ou inscrits est à valoriser.

L'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine (TVBA) a été lancée en 2009. Elle s'appuie sur les préconisations d'un guide méthodologique national et se déroule en étroite collaboration avec les partenaires du territoire : services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, organisme socio-professionnels, établissements publics, gestionnaires d'espaces naturels protégés, associations de protection de l'environnement.

Réunis au sein du Comité technique de la TVBA, l'ensemble de ces acteurs a contribué à l'élaboration d'une cartographie du réseau écologique aquitain<sup>8</sup>, décomposée en deux grandes parties :

- La cartographie de la Trame bleue et des milieux aquatiques, présentée par des cartes thématiques à l'échelle régionale
- La cartographie de la Trame verte et des milieux humides, présentée par des cartes thématiques à l'échelle régionale et par des cartes de sous-trames à l'échelle départementale au 1/100 000ème.

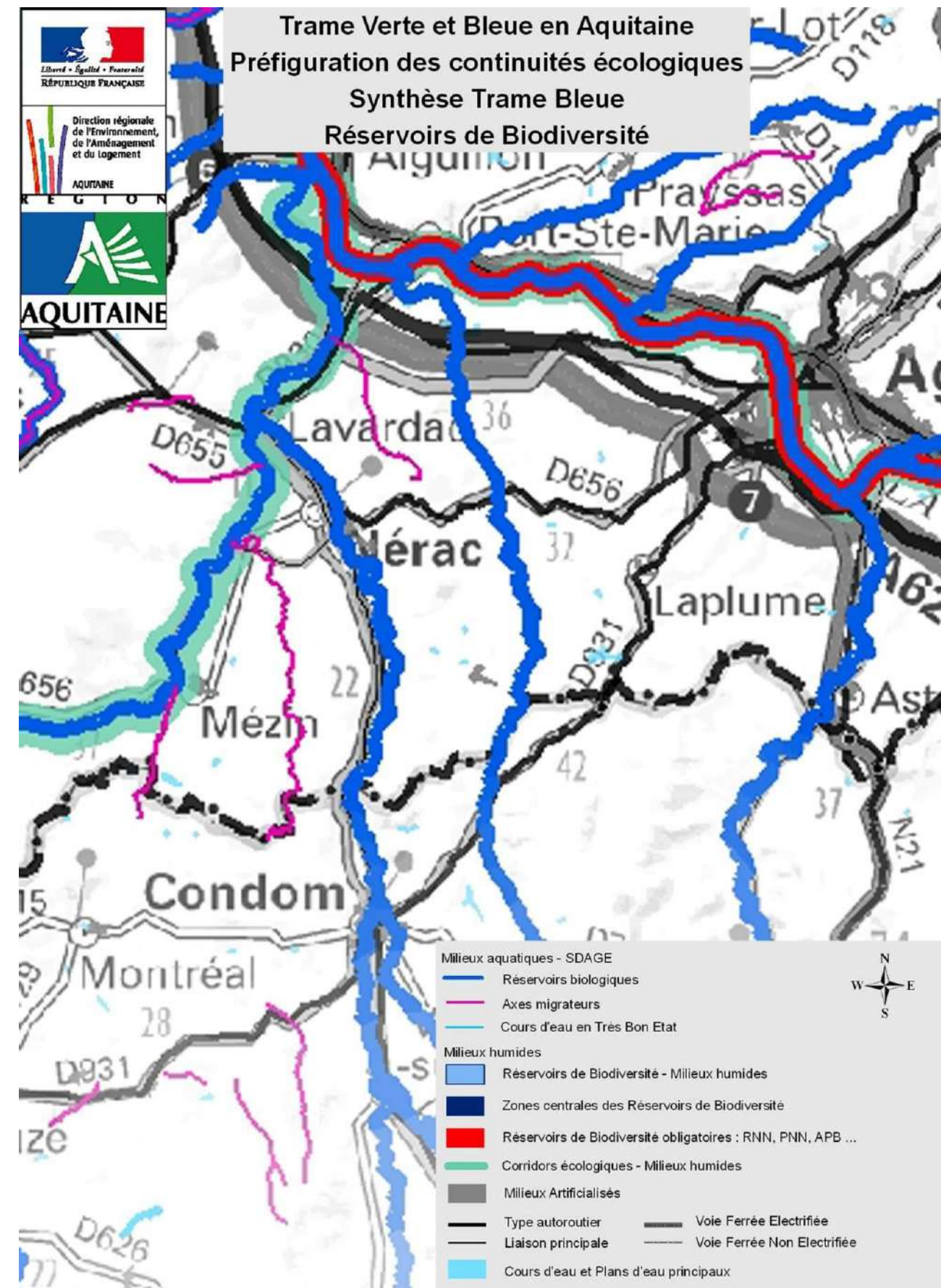
<sup>8</sup> Données disponibles sur le site internet : <http://patrimoine-naturel.aquitaine.fr/trame-verte-et-bleue/>

### Les éléments de la trame bleue

En ce qui concerne la Trame bleue, les données du SRCE ne permettent pas une analyse précise du territoire de Nérac compte tenu de l'échelle régionale des cartes réalisées. Cependant, ces données offrent des renseignements importants d'ordre général.

La carte ci-après (zoomée à l'échelle de Nérac) montre les continuités écologiques et les réserves de biodiversité présentes sur la commune. On constate notamment la prise en compte de la Baïse et de la Gélise comme éléments structurants de la trame bleue. Ces cours d'eau sont considérés comme des réservoirs biologiques :

**Les réservoirs biologiques** sont définis par la Loi sur l'eau et les milieux Aquatiques (LEMA, art. L214-17 du Code de l'environnement). Le SDAGE identifie ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant. Ces réservoirs biologiques permettront les classements réglementaires des cours d'eau pour 2014. Le Bassin Adour Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des 8 espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins : la grande alose, l'aloise feinte, la lamproie marine, la lamproie fluviatile, le saumon atlantique, la truite de mer, l'anguille, et l'esturgeon européen. Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité et constituent des bio-indicateurs pertinents et intégrateurs de la qualité des milieux et de leur bon fonctionnement à l'échelle d'un grand bassin.



(source : DREAL Aquitaine)



Le SRCE aborde également les enjeux liés aux milieux aquatiques eux-mêmes, notamment en ce qui concerne les axes à grands migrateurs et les facteurs d'influence des continuités aquatiques.

**Les axes à grands migrateurs** amphihalins représentent le potentiel de développement de ces espèces migratrices amphihalines dans le Bassin Adour Garonne identifié par le COGEPOMI (Comité de Gestion des Poissons Migrateurs), dans l'état des connaissances actuelles.

La Baïse et la Gélise sont référencées comme des « axes à enjeux pour les migrations d'anguilles », et la Baïse pour « d'autres espèces migratrices ».

Ces deux rivières sont également classées comme « rivières déficitaires » et « cours d'eau réalimentés », ce qui peut nuire aux continuités aquatiques.

La trame bleue de Nérac apparaît comme étant un élément fondamental à prendre en compte dans l'élaboration du PLU. Elle devra être valorisée sur le plan écologique, culturel et patrimonial.

#### Les éléments de la trame verte

Les cartes suivantes présentent le réseau écologique identifié sur le territoire de Nérac dans le cadre de l'étude de la TVB Aquitaine, par le biais de différentes sous-trames :

- les boisements feuillus et mixtes,
- les systèmes bocagers,
- les milieux humides,
- les milieux ouverts et semi-ouverts.

D'après ces données du SRCE Aquitaine, chacune de ces sous-trames caractérise un corridor écologique sur la commune de Nérac.

Les cartes laissent apparaître les principales ruptures (artificielles ou naturelles) du réseau écologique qui peuvent nuire au développement de la biodiversité. On peut noter particulièrement les obstacles que constituent la voie ferrée et la route départementale D930.

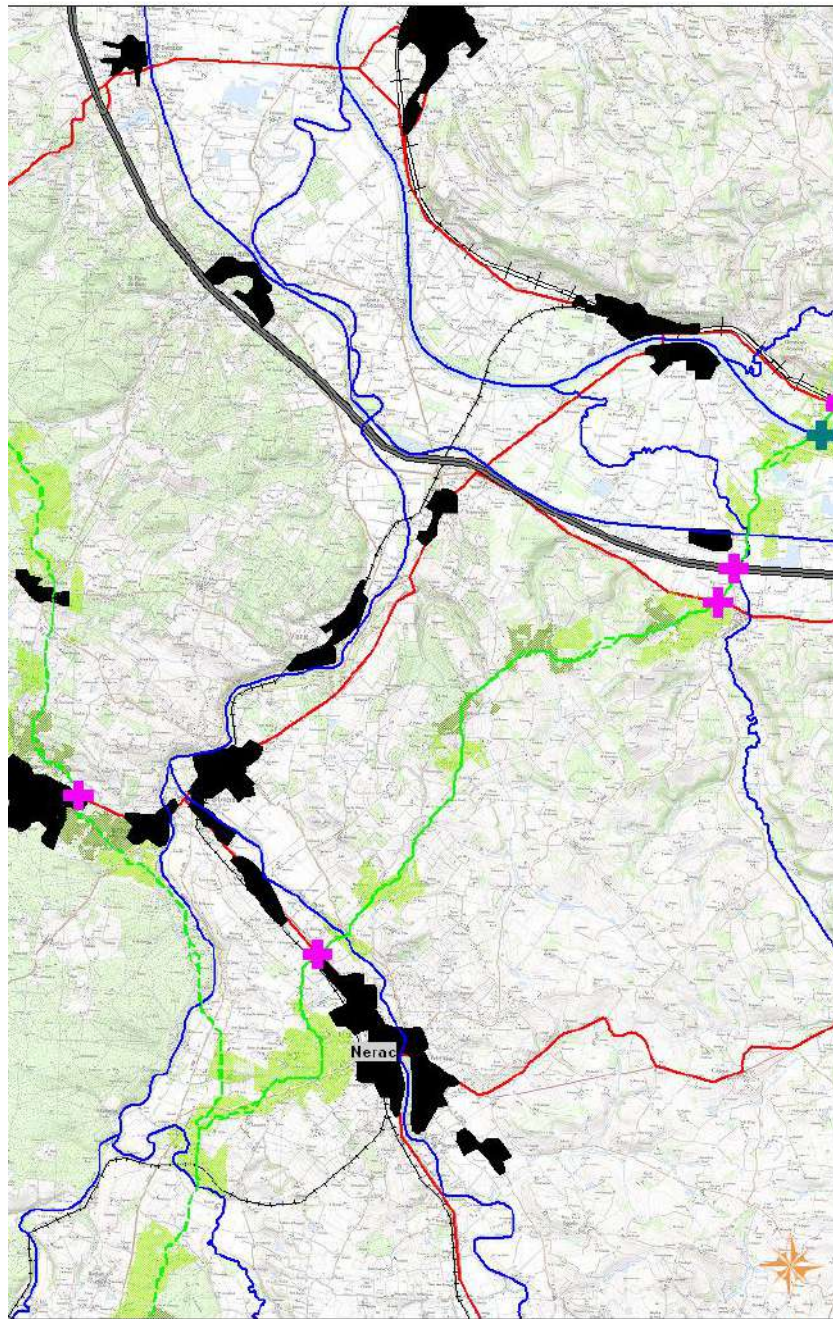
En vue de l'élaboration du PLU, ces obstacles devront être pris en compte, l'objectif étant d'améliorer les continuités écologiques.



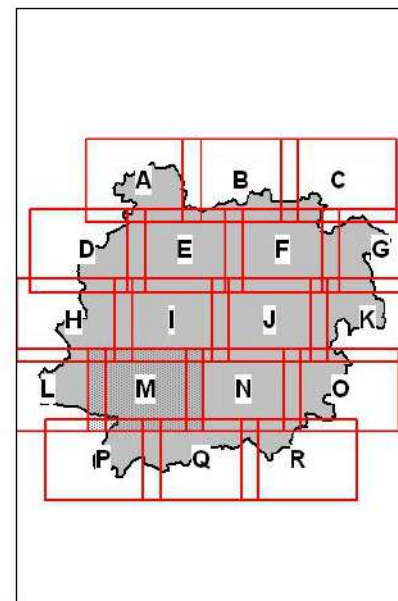
### Sous-trame des systèmes bocagers



Région Aquitaine - DREAL Aquitaine  
 Identification, enjeux et mise en oeuvre de la TVB Aquitaine

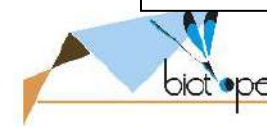


- RB "Systèmes bocagers"
- Les corridors écologiques**  
*Cf note de lecture en début d'atlas*
- Axe central du coridor
- Evaluation de la fonctionnalité du coridor**  
*Milieux favorables au sein d'un couloir de 1 km*
- Milieux agricoles de type extensif - Fonctionnalité moyenne
  - Milieux constitutifs de la sous-trame - Fonctionnalité forte
- Cours d'eau principaux
  - Milieux artificialisés
- Voies de communication**
- Liaison principale
  - Type autoroutier
  - + Voie Ferrée Electrifée
  - + Voie Ferrée non Electrifée
  - Passages à faune
  - Principales ruptures du réseau écologique
  - Principales ruptures naturelles du réseau écologique

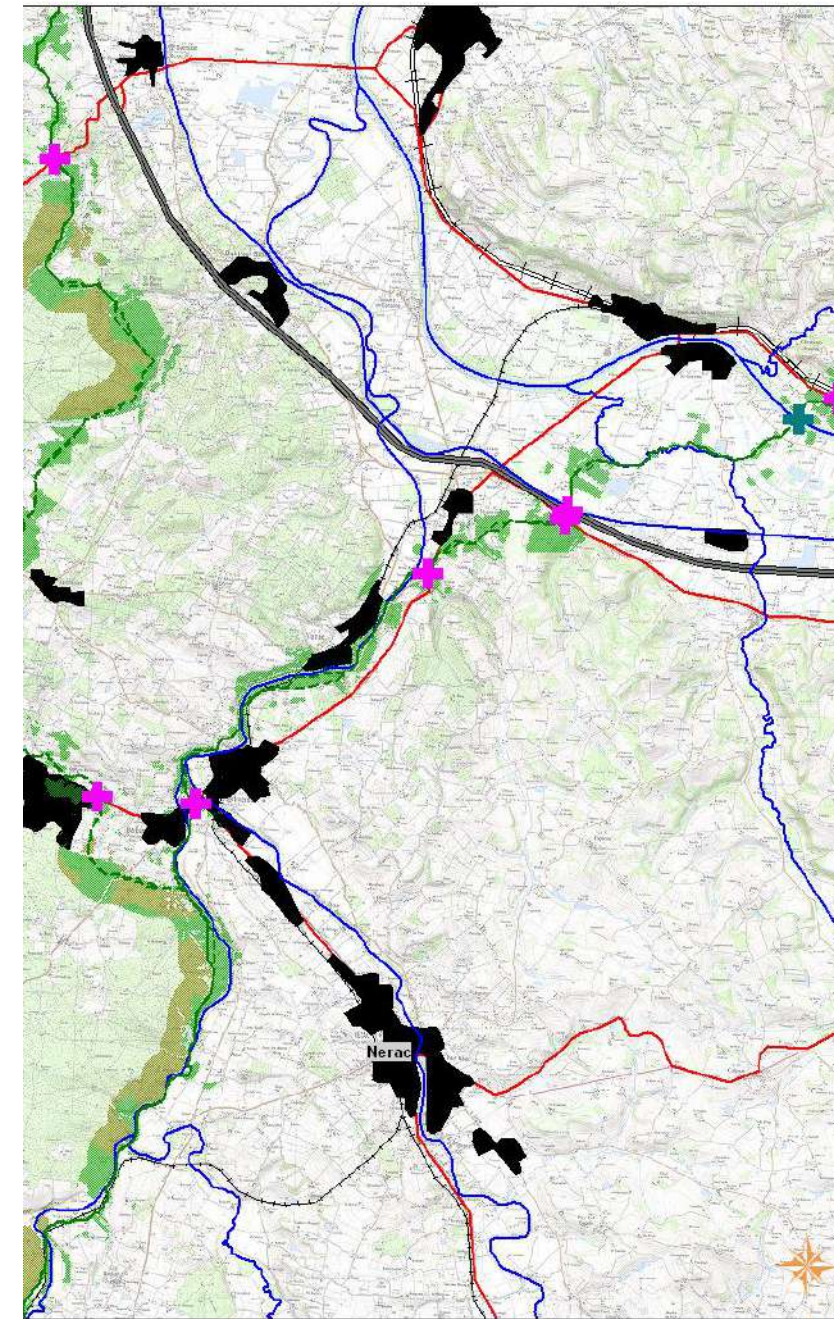


47-M

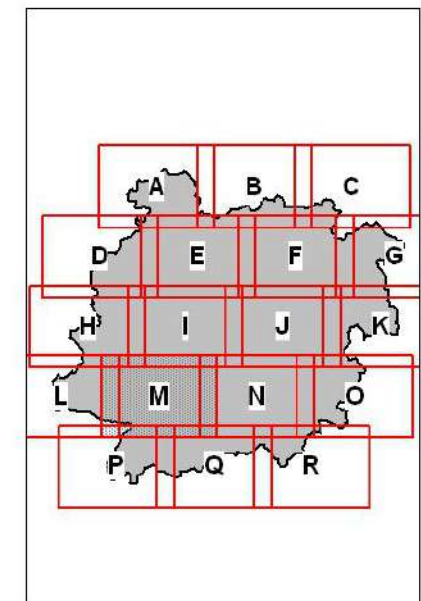
### Sous-trame des boisements feuillus et mixtes



Région Aquitaine - DREAL Aquitaine  
 Identification, enjeux et mise en oeuvre de la TVB Aquitaine



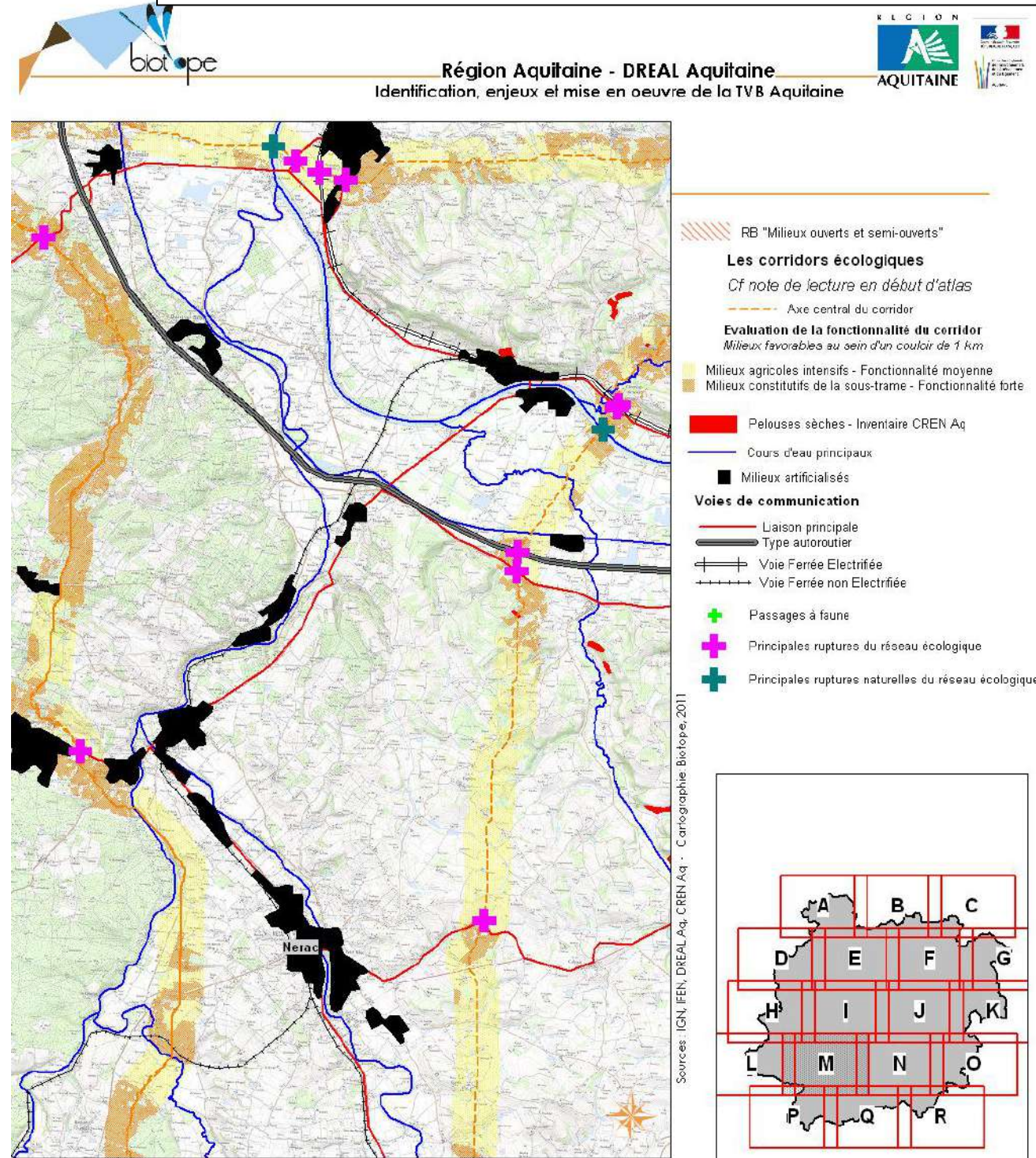
- RB "Boisements de feuillus et mixtes"
  - RB obligatoires "Boisements de feuillus et mixtes"
- Les corridors écologiques**  
*Cf note de lecture en début d'atlas*
- Axe central du coridor
- Evaluation de la fonctionnalité du coridor**  
*Milieux favorables au sein d'un couloir de 1 km*
- Milieux constitutifs de la sous-trame - Fonctionnalité forte
  - Boisements de conifères - Fonctionnalité moyenne
- Cours d'eau principaux
  - Milieux artificialisés
- Voies de communication**
- Liaison principale
  - Type autoroutier
  - + Voie Ferrée Electrifée
  - + Voie Ferrée non Electrifée
  - Passages à faune
  - Principales ruptures naturelles du réseau écologique
  - Principales ruptures naturelles du réseau écologique



47-M

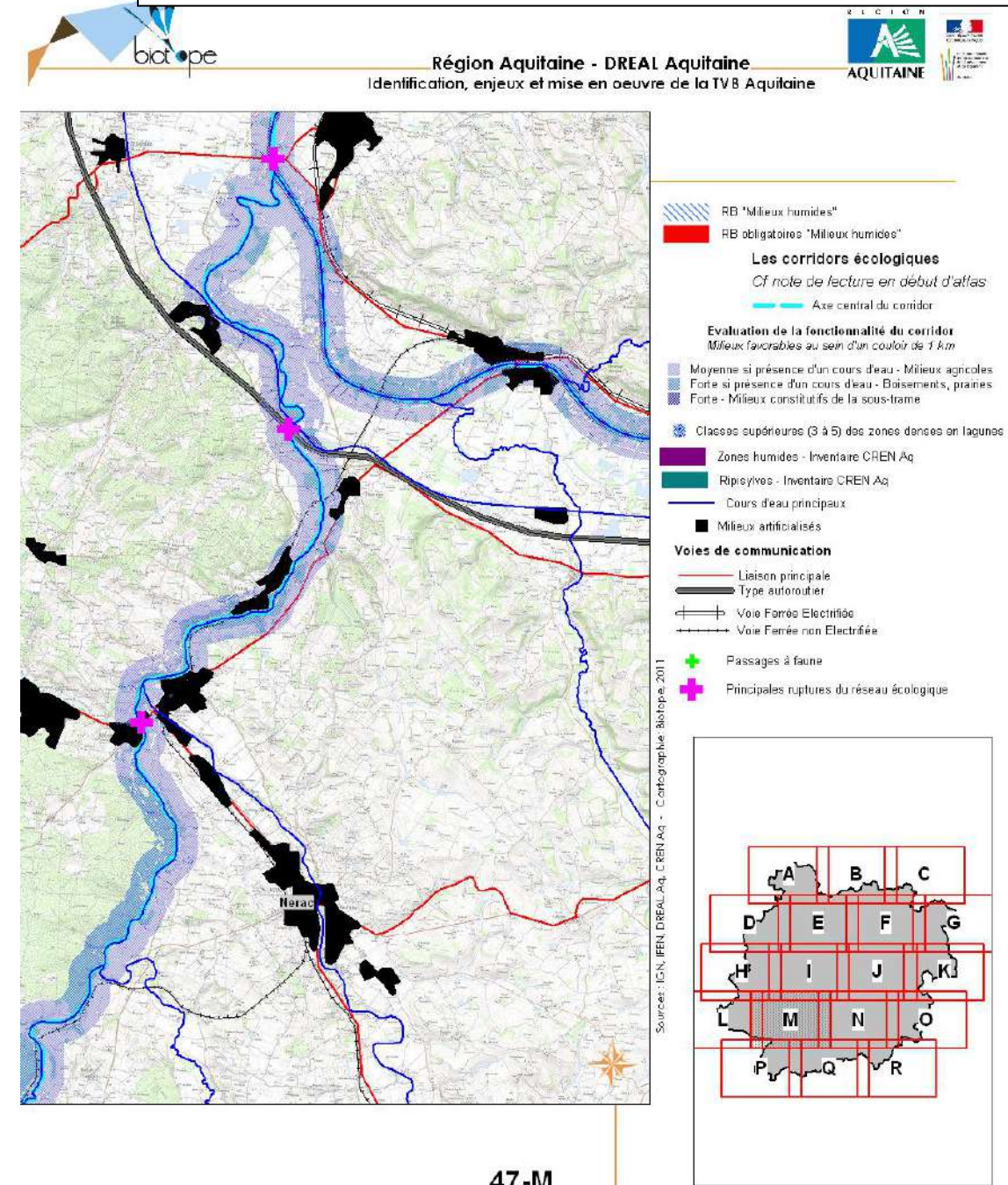


### Sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts



47-M

### Sous-trame des milieux humides



47-M

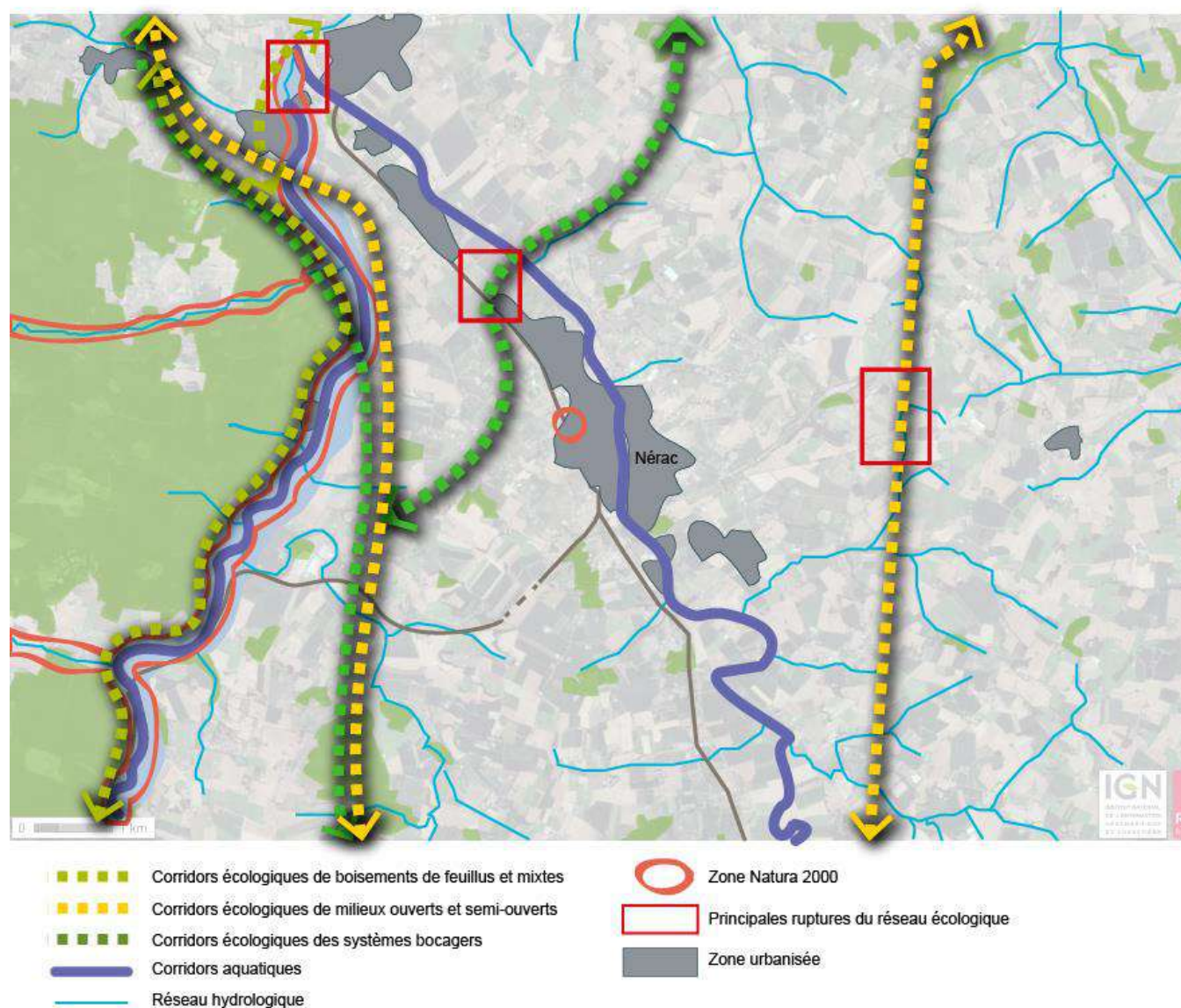


Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est important de veiller au maintien, à la valorisation mais aussi au développement de ces corridors écologiques et des points de connexion entre la trame verte et bleue. Afin de protéger les ripisylves et les haies, les alignements d'arbres de la Gélise et la Baïse, les organismes en charge de l'entretien des berges bénéficieront de règles dérogatoires pour les coupes (déclaration d'intérêt général A.P. du 13/06/08 pour le Conseil Général).

La restauration de la TVB peut se traduire par :

- le maintien et le développement de haies bocagères, d'alignements d'arbres, d'espaces tampon, notamment en zone urbanisée ;
- le maintien des ripisylves ;
- l'impossibilité d'induire des ruptures écologiques ;
- le maintien de fossés présentant des liens directs avec le milieu aquatique.

Trame verte et bleue sur le territoire de Nérac



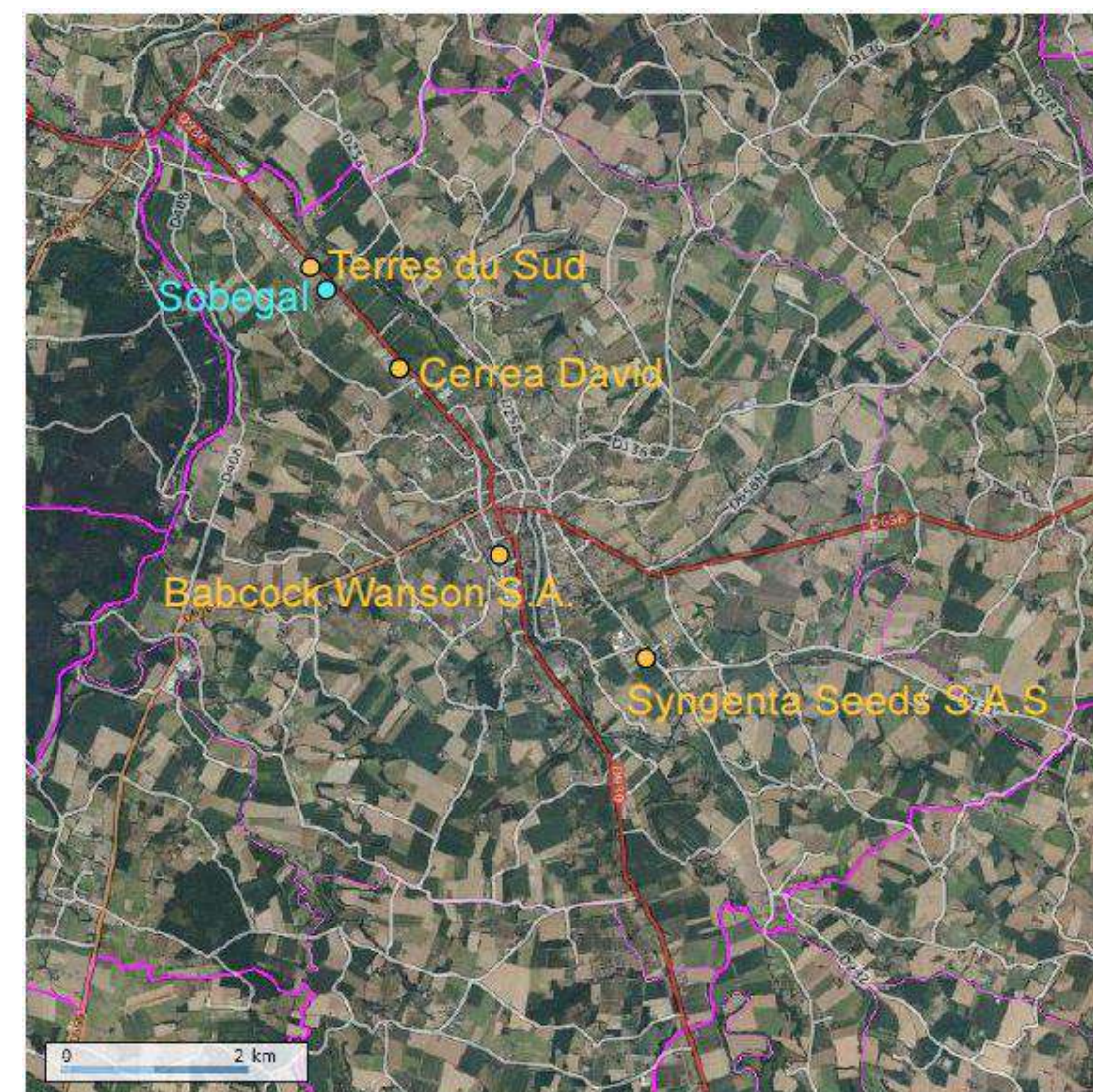
La carte suivante reprend les grands axes de la TVB présente sur le territoire de Nérac ainsi que les zones à enjeux forts.

## 5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### 5.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES

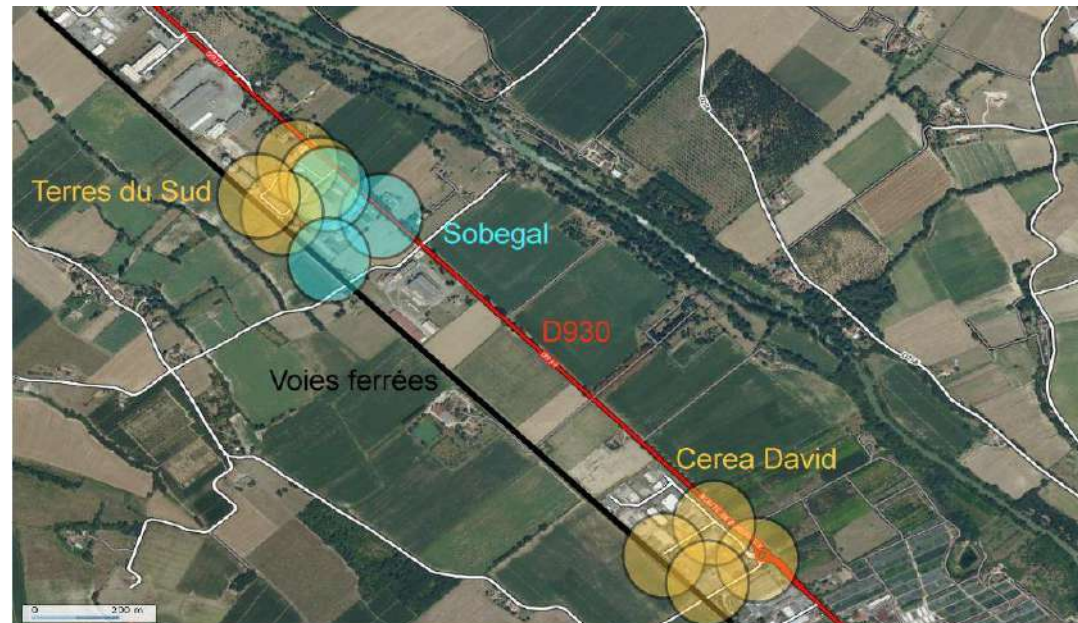
Plusieurs entreprises de la commune sont répertoriées comme Installations Classées soumises à autorisation et gérées par la DREAL Aquitaine :



- Syngenta Seeds S.A.S (semences).
- Terres du Sud (semences).
- Cerea David (dépôt de ferraille).
- Babcock Wanson S.A. (métallurgie mécanique)
- Sobegal (stockage et conditionnement des gaz et liquéfiés) également classée SEVESO seuil AS (seuil haut).



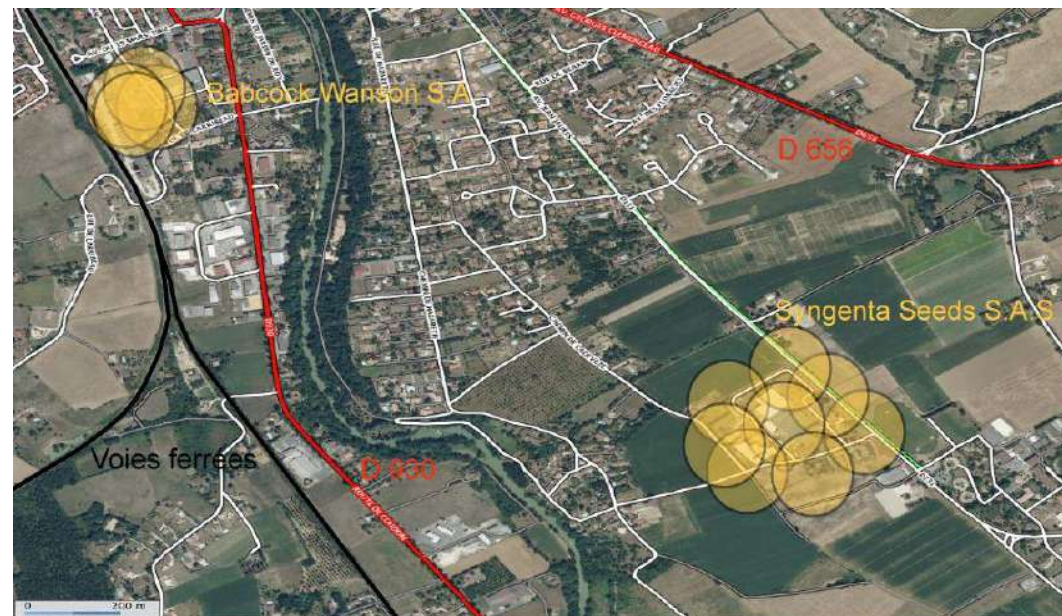
- Périmètre de 200 mètres autour d'installations classées
- Périmètre du PPRt autour du site classé SEVESO seuil AS (haut)





-  Périmètre de 200 mètres autour de sites industriels classés.
-  Périmètre du PPRT autour du site classé SEVESO seuil AS (haut)

Carte des installations classées au Nord de Nérac

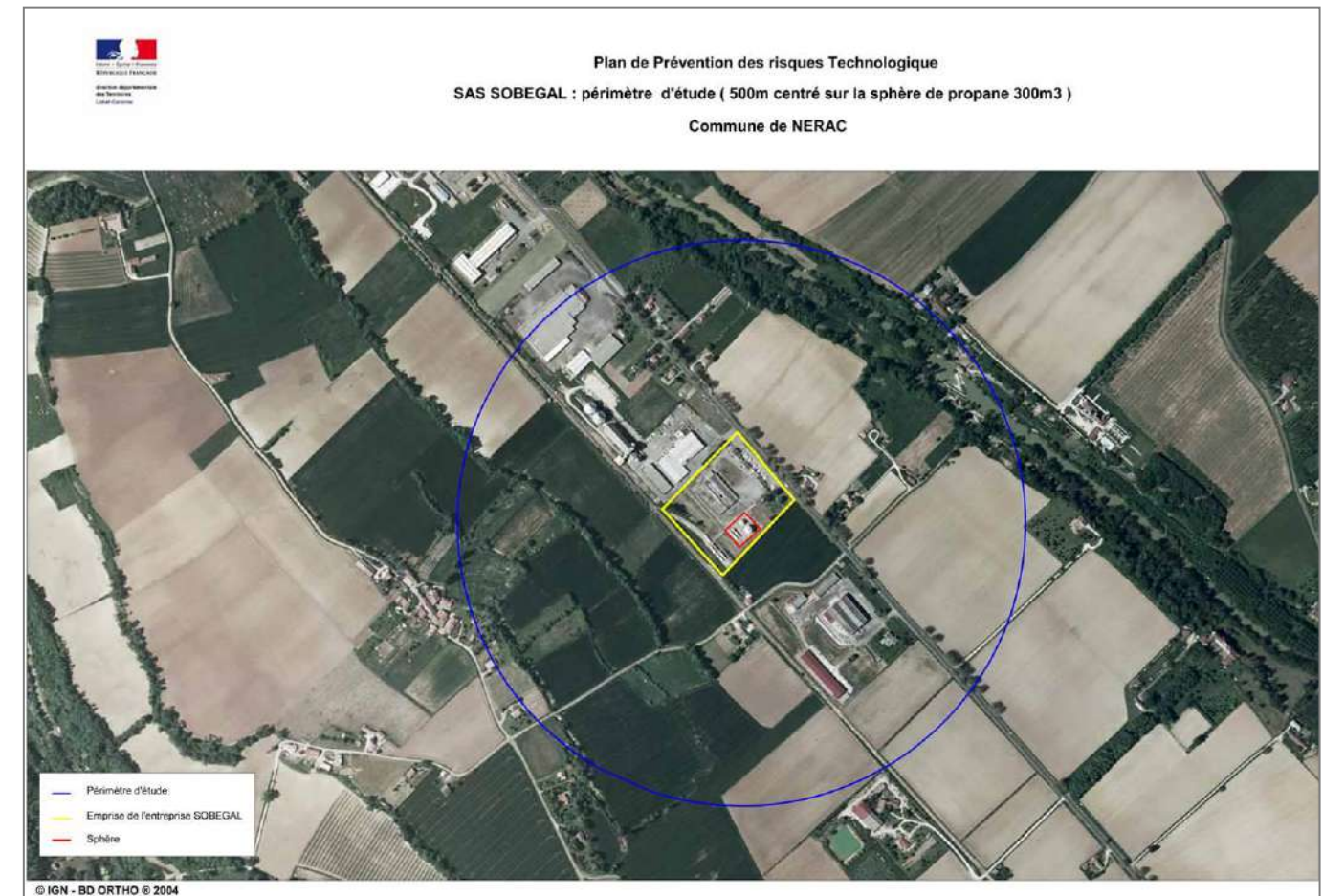


-  Périmètre de 200 mètres autour de sites industriels classés.

Carte des installations classées au Sud de Nérac

En ce qui concerne l'entreprise SAS SOBEGAL classée SEVESO, la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) technologiques prescrit le 23 juin 2008 pour « phénomènes dangereux ».

Comme montré sur la fiche ci-après éditée par la DREAL Aquitaine, le PPRT prévoit un périmètre d'étude de 500m autour de la sphère de propane.



## 5.2 SITES ET SOLS POLLUÉS

La base de données BASOL référence le « site de l'ancienne usine à gaz – Agence d'exploitation d'EDF/GDF » (situé rue des martyrs de la résistance à Nérac) comme site pouvant être pollué. Le site a accueilli a priori une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille.

Gaz de France a classé ce site en classe 3, c'est-à-dire qu'il s'agit d'un site dont la sensibilité de l'homme, des eaux superficielles et souterraines est faible.



### 5.3 PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI)

#### 1) PPRI

La commune est couverte par un PSS valant PPR sur la Baïse approuvé par décret du 04 juin 1957 et par l'atlas cartographique des zones inondables de la Baïse et de la Gélise qui a été réalisé suite à la crue de 1977.

D'autres cours d'eau traversant la commune sont également exposés à des débordements, il s'agit de l'Osse et du Malé.

La commune est également traversée par d'autres ruisseaux de faible importance comme le Caumon, le Micheu, le Caillau, les Arrouquets, le Barral et le Lagahé. L'inondabilité de ces cours d'eau n'a pas été étudiée à ce jour, toutefois le manque d'informations ne signifie pas qu'ils ne peuvent pas inonder une partie du territoire. L'inondabilité de ces cours d'eau est donc également à prendre en compte.

#### 2) Inondation dans les sédiments

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches, appelés aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches.

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique, c'est à dire la plus proche du sol, entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe dans les sédiments».

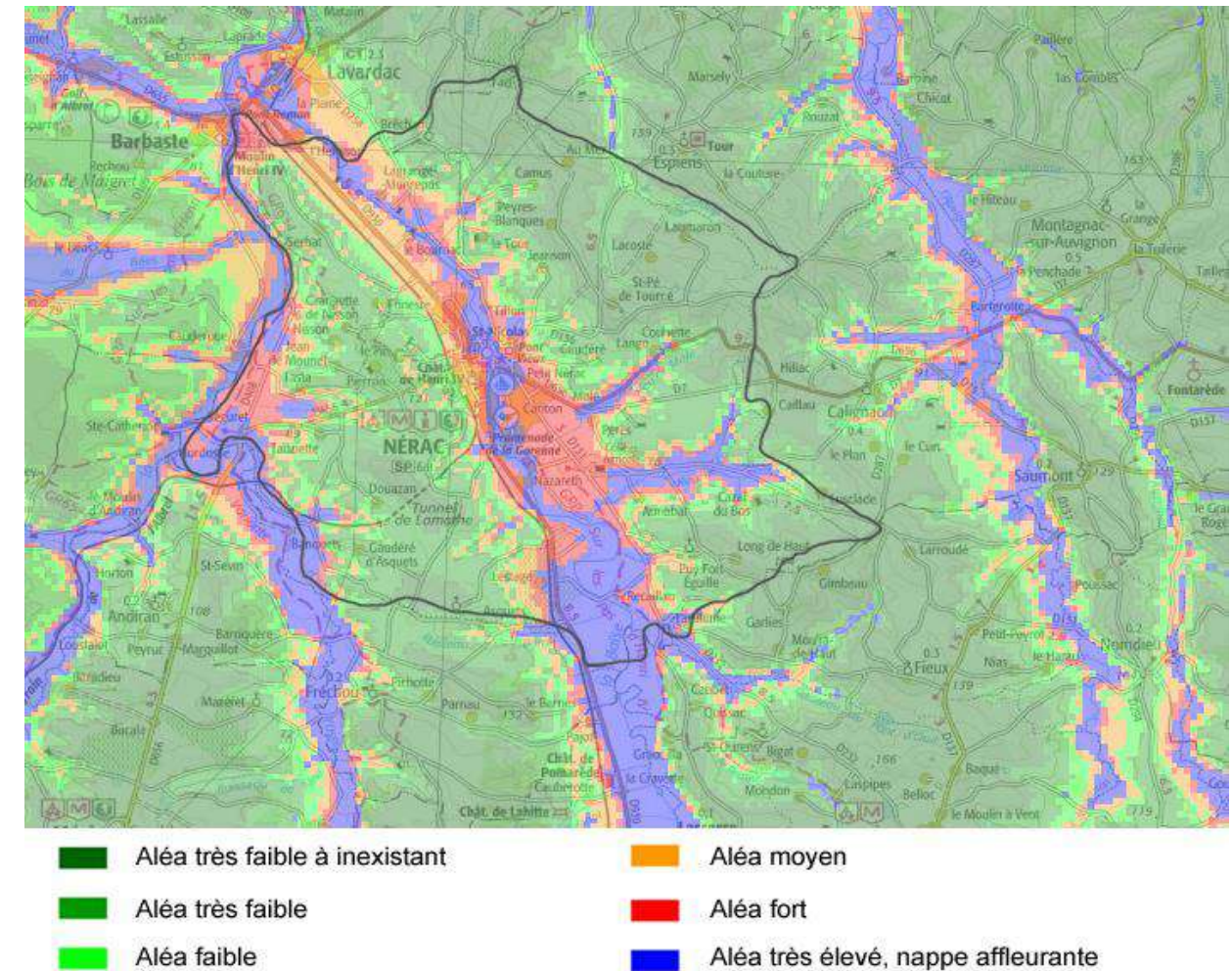
Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.
- fissuration d'immeubles, dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer
- remontées de canalisations enterrées
- pollutions ...

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

La carte ci-après présente les risques d'inondations dans les sédiments au droit de la commune de Nérac.



Carte des inondations dans les sédiments au niveau de la commune (source : BRGM)

### 5.4 GLISSEMENT DE TERRAIN

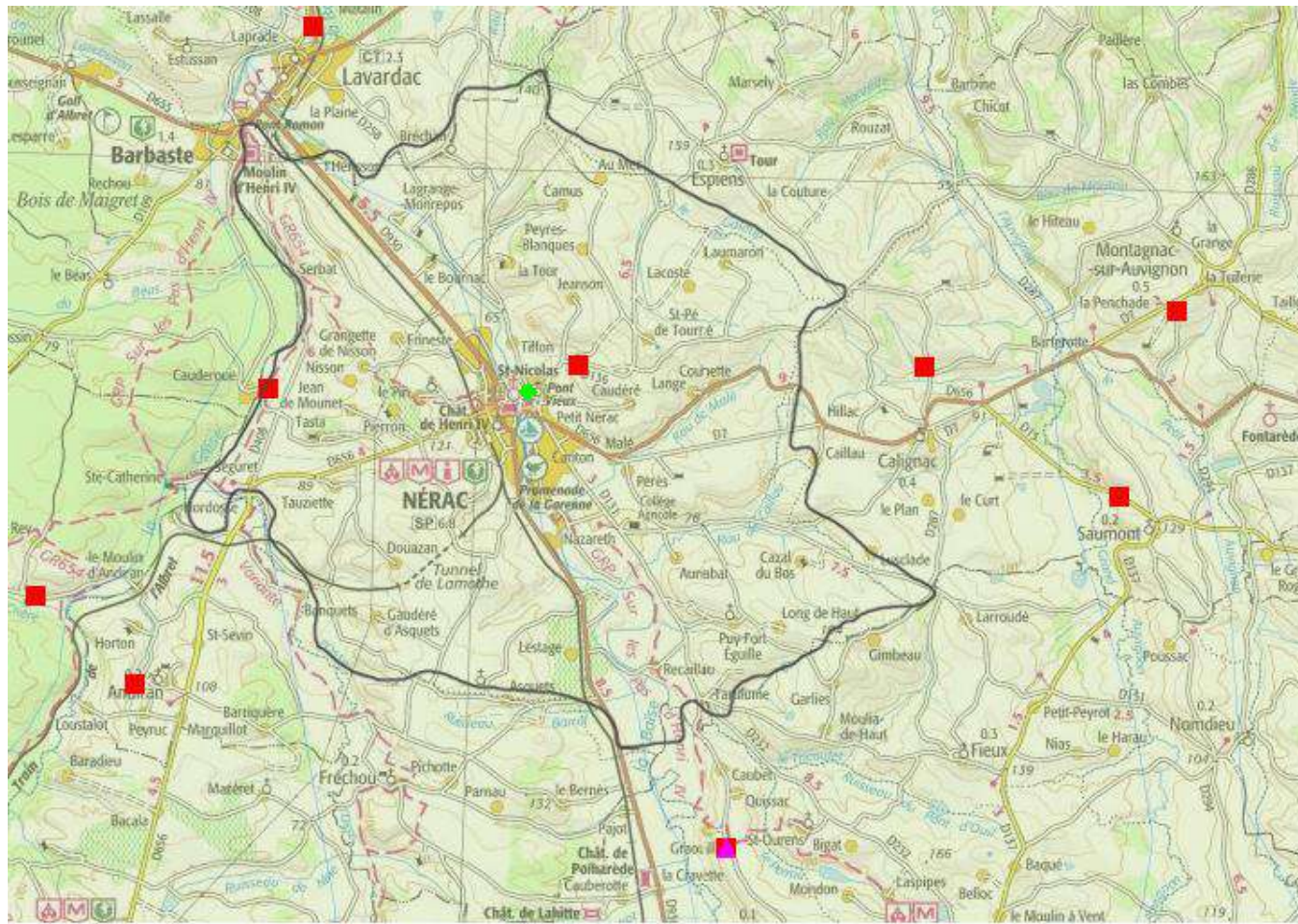
La commune est concernée par un PPR naturels « Mouvement de terrain – Tassements différentiels », qui a été approuvé le 21 décembre 2006.

De plus, il a été relevé une pression foncière au bord de la ripisylve de la Gélise (comme illustré sur la carte ci-après au niveau de Cauderou). Les glissements de terrain au niveau de ces espaces peuvent être causés par la disparition de la végétation qui maintient les sols.

Le PLU doit prendre en compte ces espaces naturels et contenir l'urbanisation trop expansive, afin de limiter les risques de glissements de terrain.

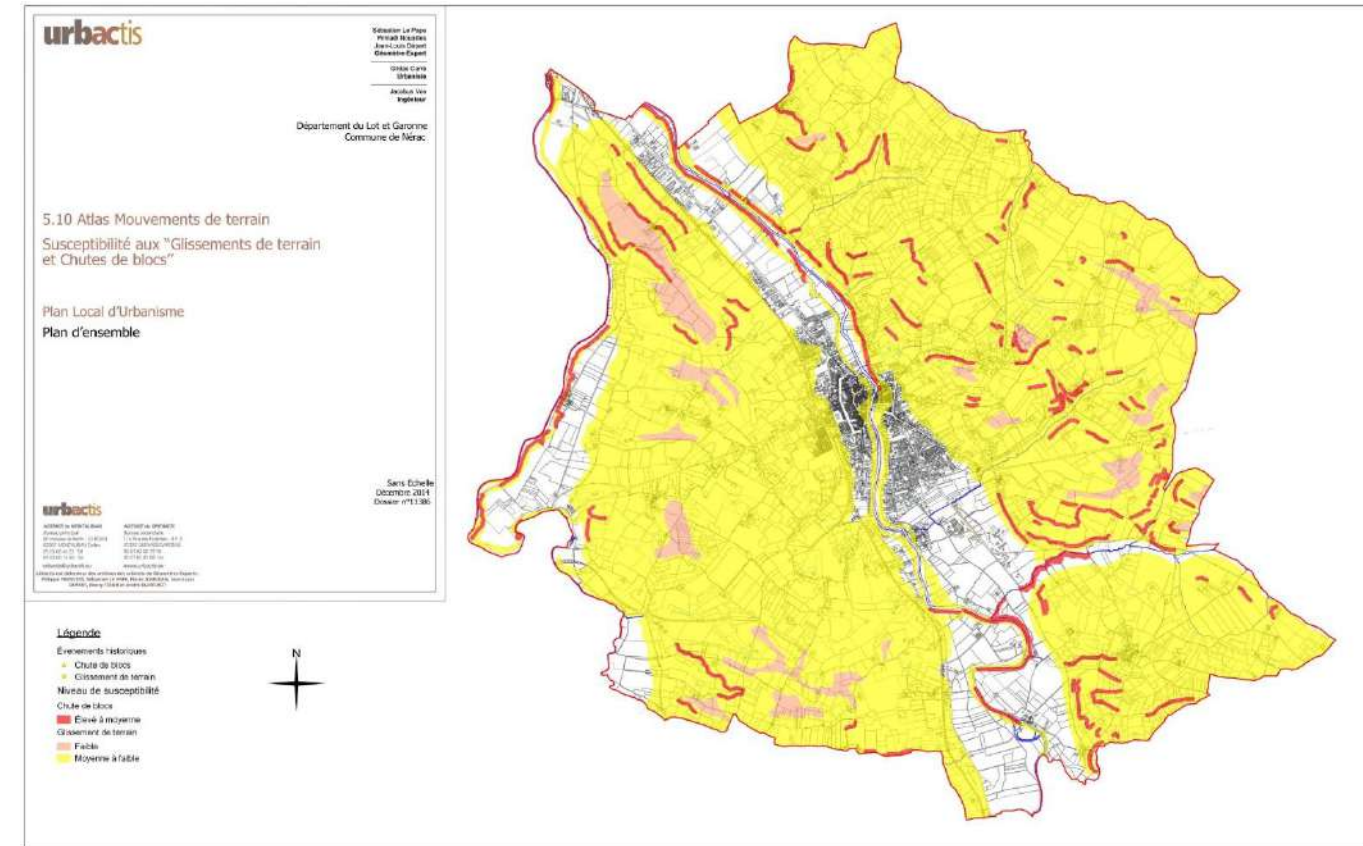
Concernant les glissements de terrain, le secteur urbanisé le long de la Baïse est la partie la moins exposées. L'aléa faible à moyen est situé sur deux secteurs peu urbanisés de chaque côté de la rivière. Concernant les chutes de blocs, en aléa élevé à moyen, le secteur des coteaux est le plus exposé en zone peu urbanisée et le long de la Baïse en zone urbanisée. Cet aléa se situe également le long de la Gélise, en secteur peu urbanisé.





- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▲ Coulée
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges

Carte des mouvements de terrains répertoriés (source : BRGM)



Carte des mouvements de terrains susceptibilité aux « glissements de terrain et chutes de blocs » (source : CETE Bordeaux)



### 5.5 RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

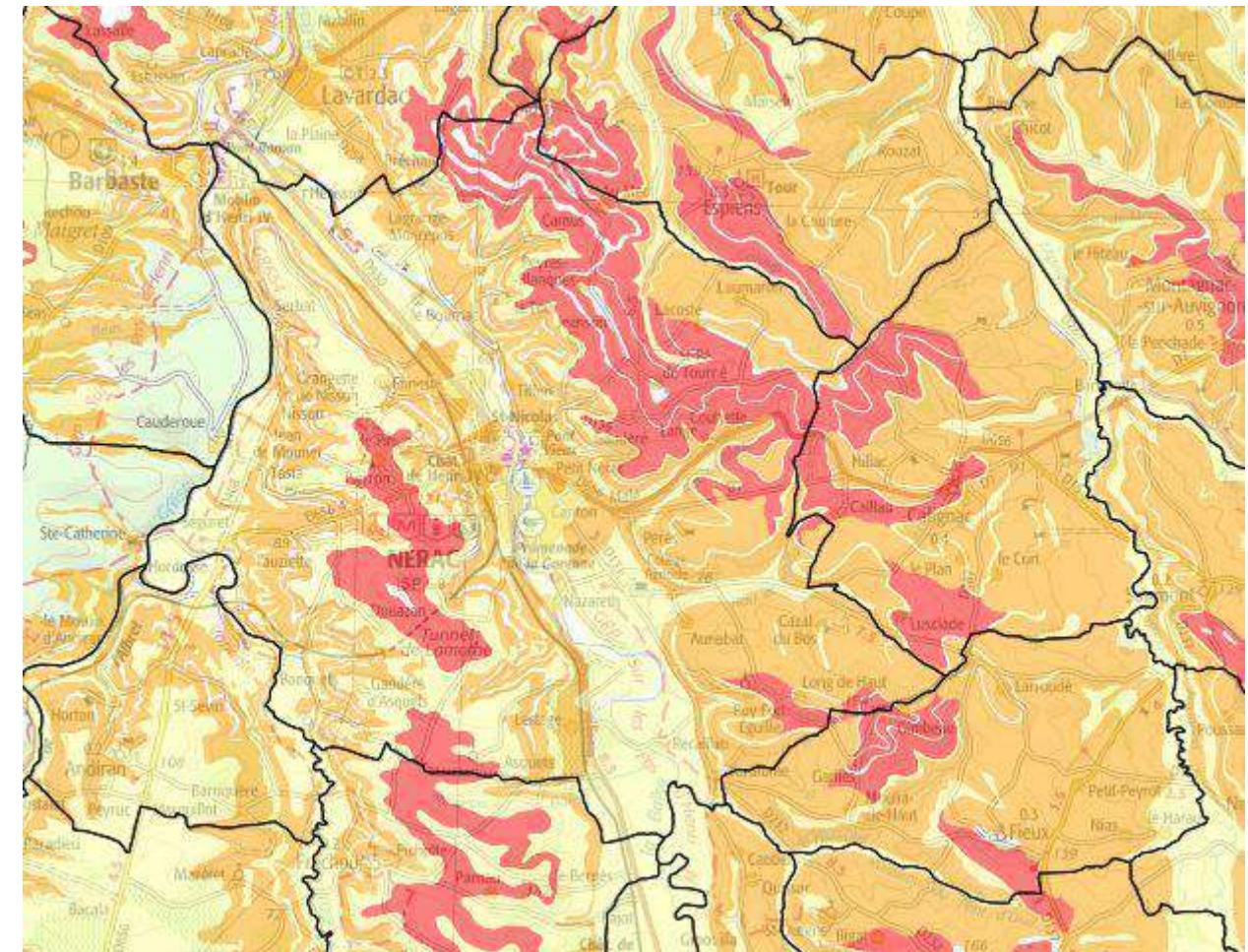


Schéma de principe du phénomène « retrait-gonflement des argiles » (source : BRGM)

Comme le montre la carte suivante, la commune de Nérac est située en quasi-totalité sur une zone d'aléa moyen en ce qui concerne le risque de retrait-gonflement d'argiles. Ce risque fait l'objet d'un PPR approuvé le 21 décembre 2006 et mis en révision en mars 2015.

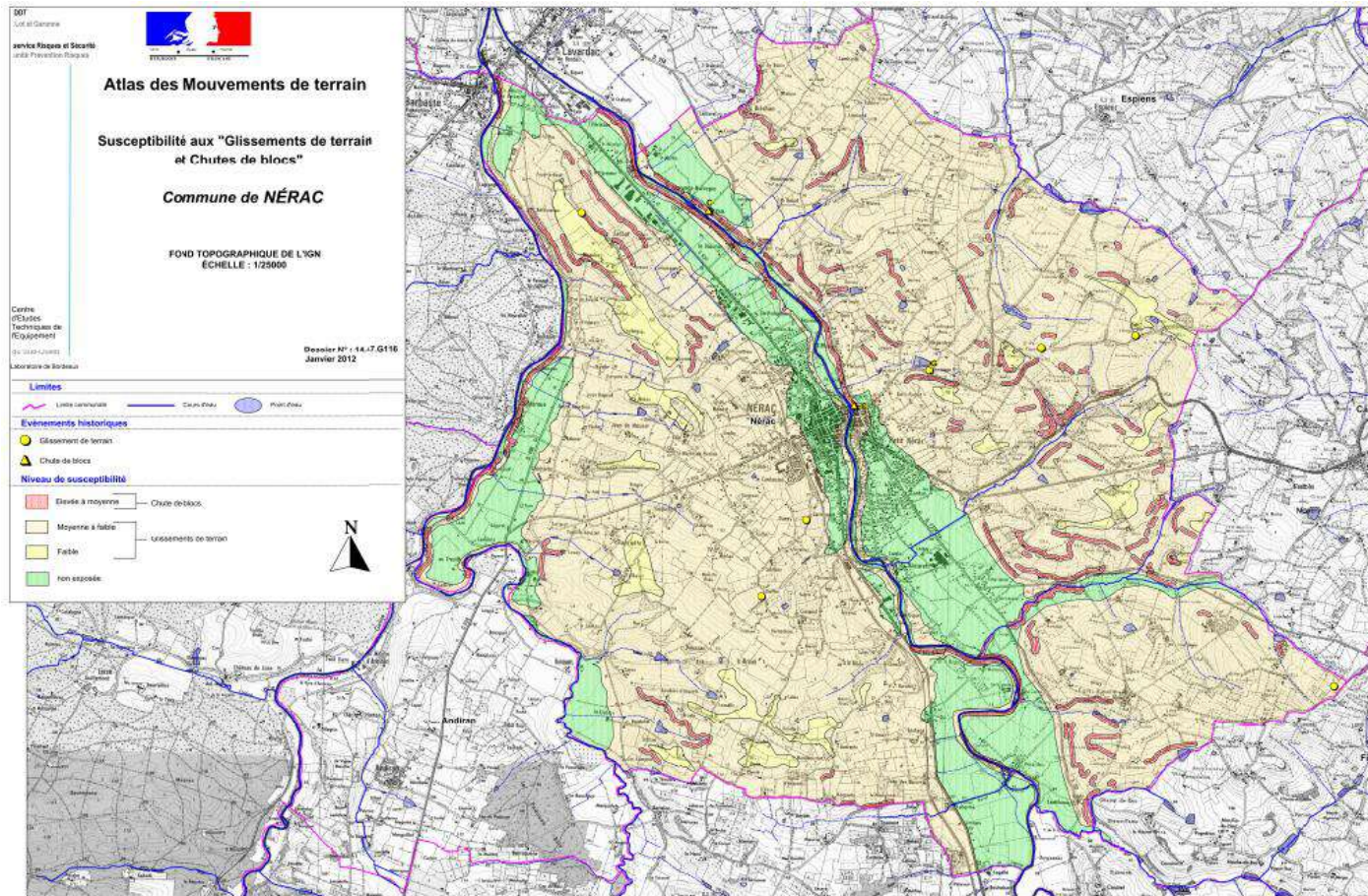
La carte d'aléa retrait et gonflement des argiles fait apparaître deux secteurs en aléa fort sur deux zones peu urbanisées à l'Est et à l'Ouest du territoire de la commune. Le reste de la commune est en aléa moyen, notamment le long du cours d'eau la Baïse.

A noter que la carte des aléas date d'août 2013 et qu'une révision est en cours.



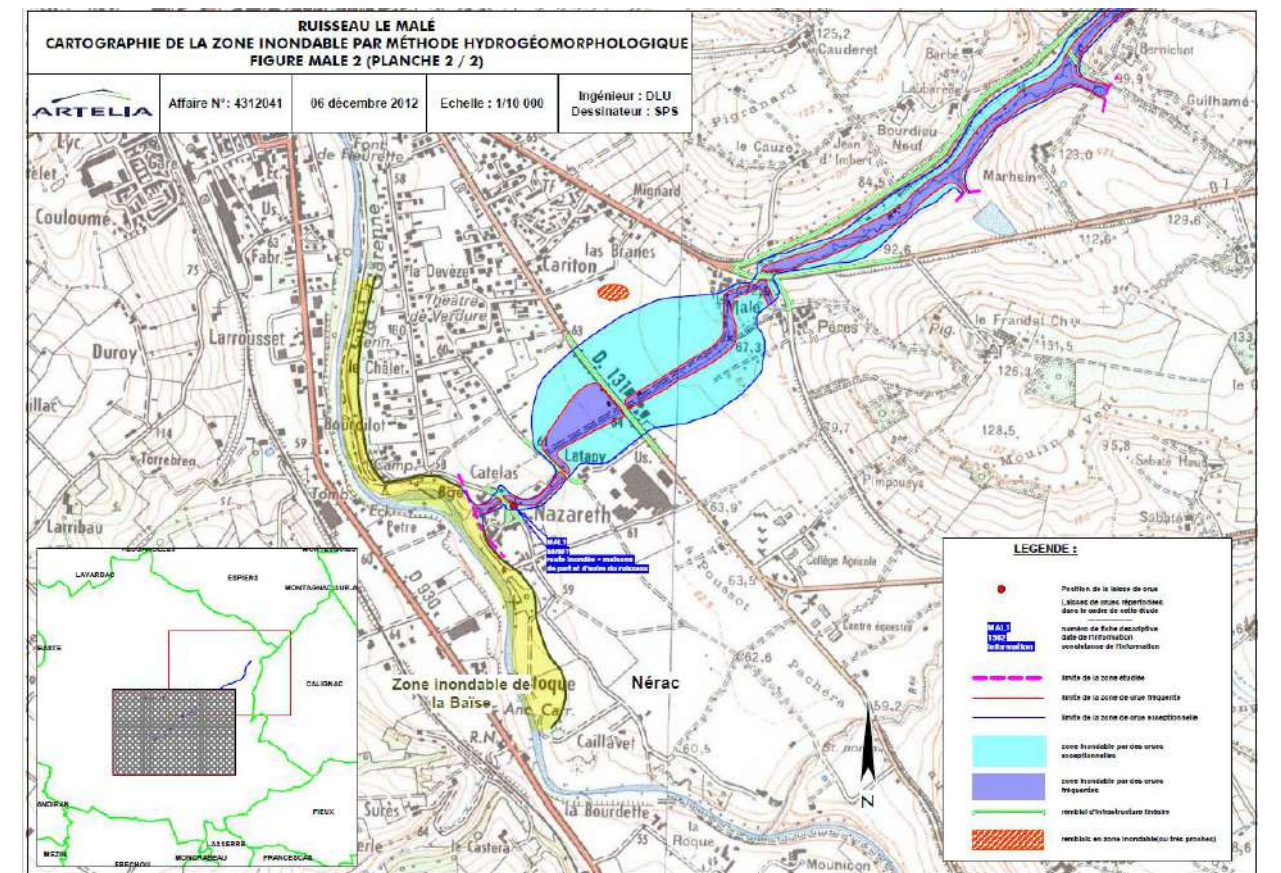
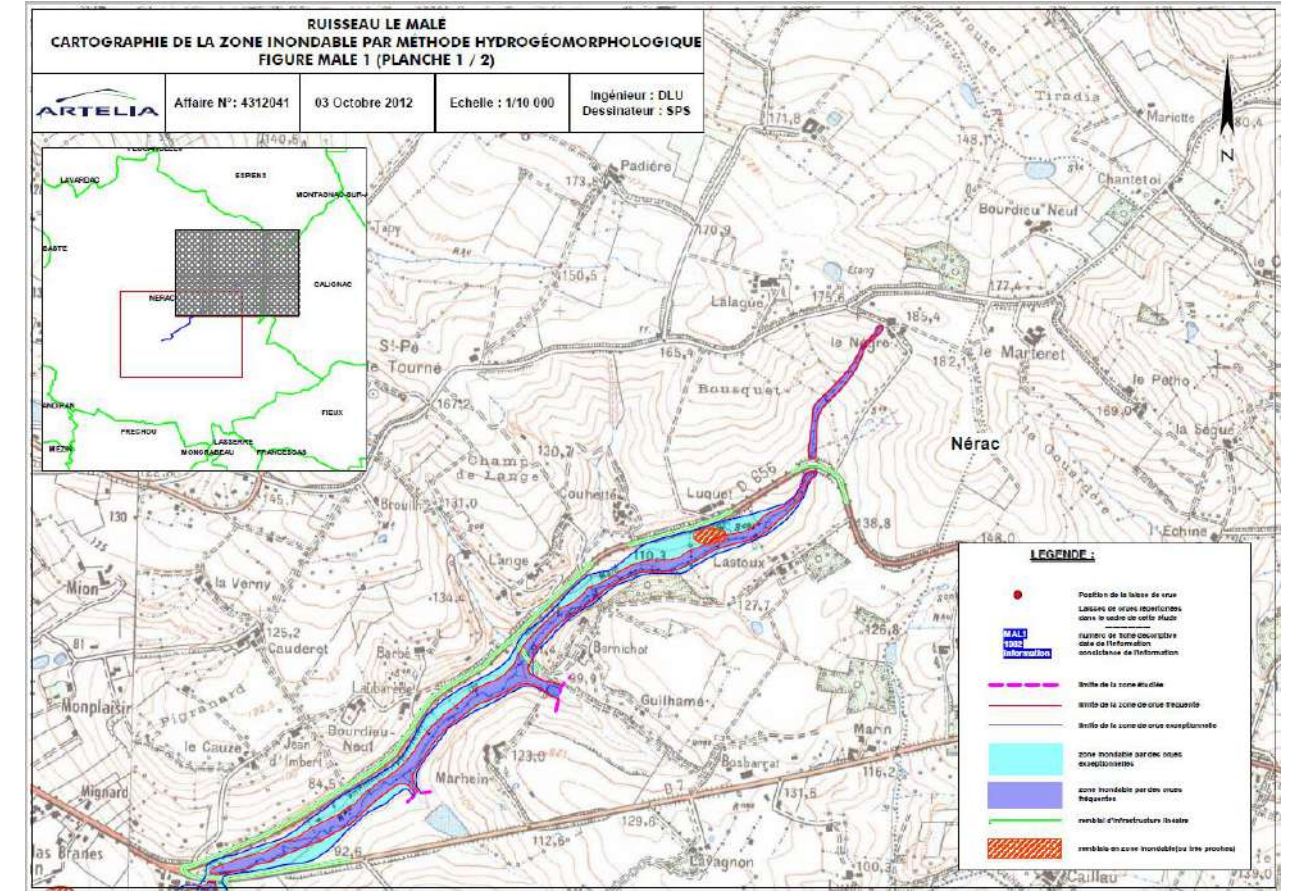
Carte des zones à risque de gonflement d'argiles au niveau de la commune (source : BRGM)





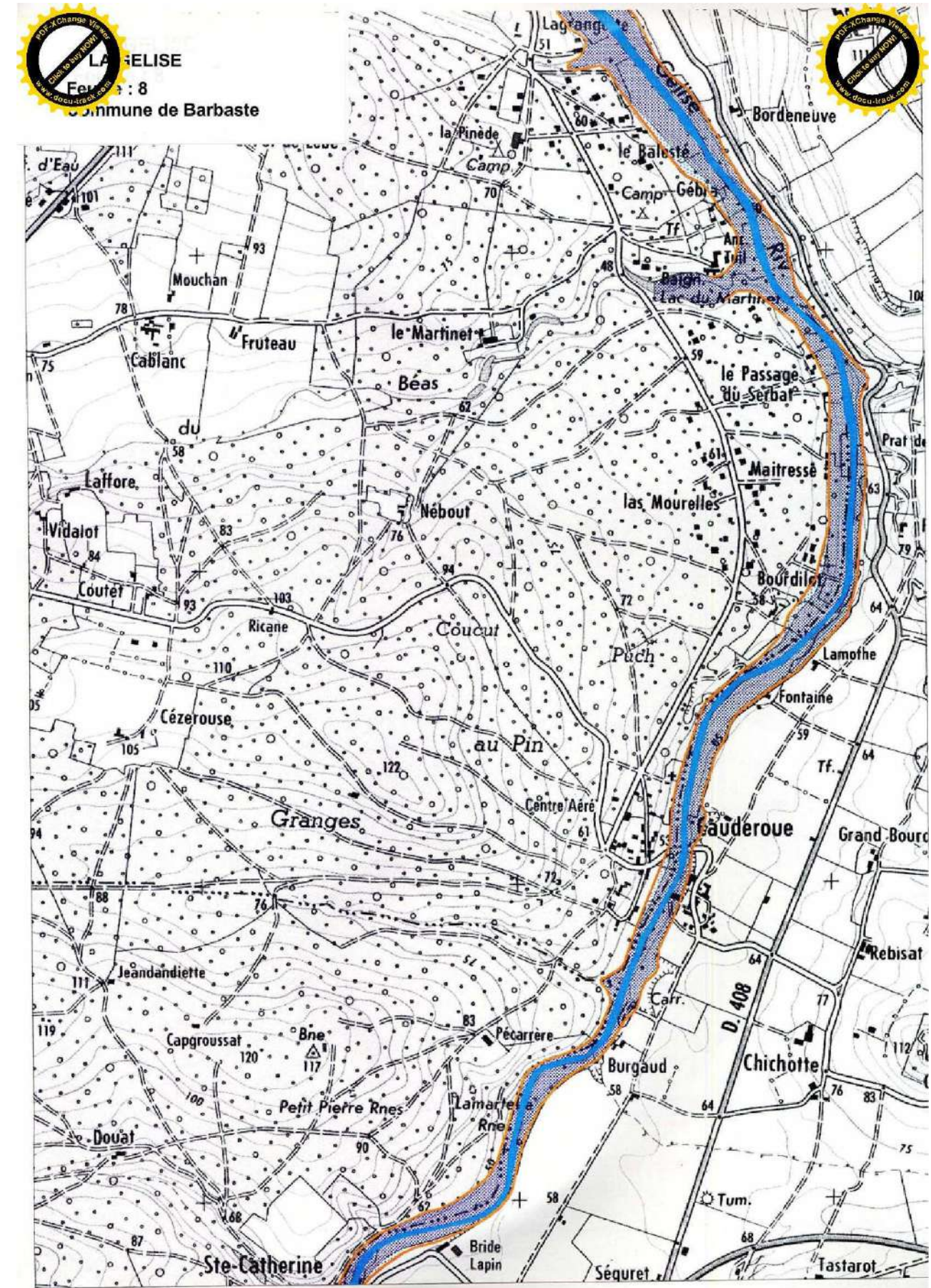
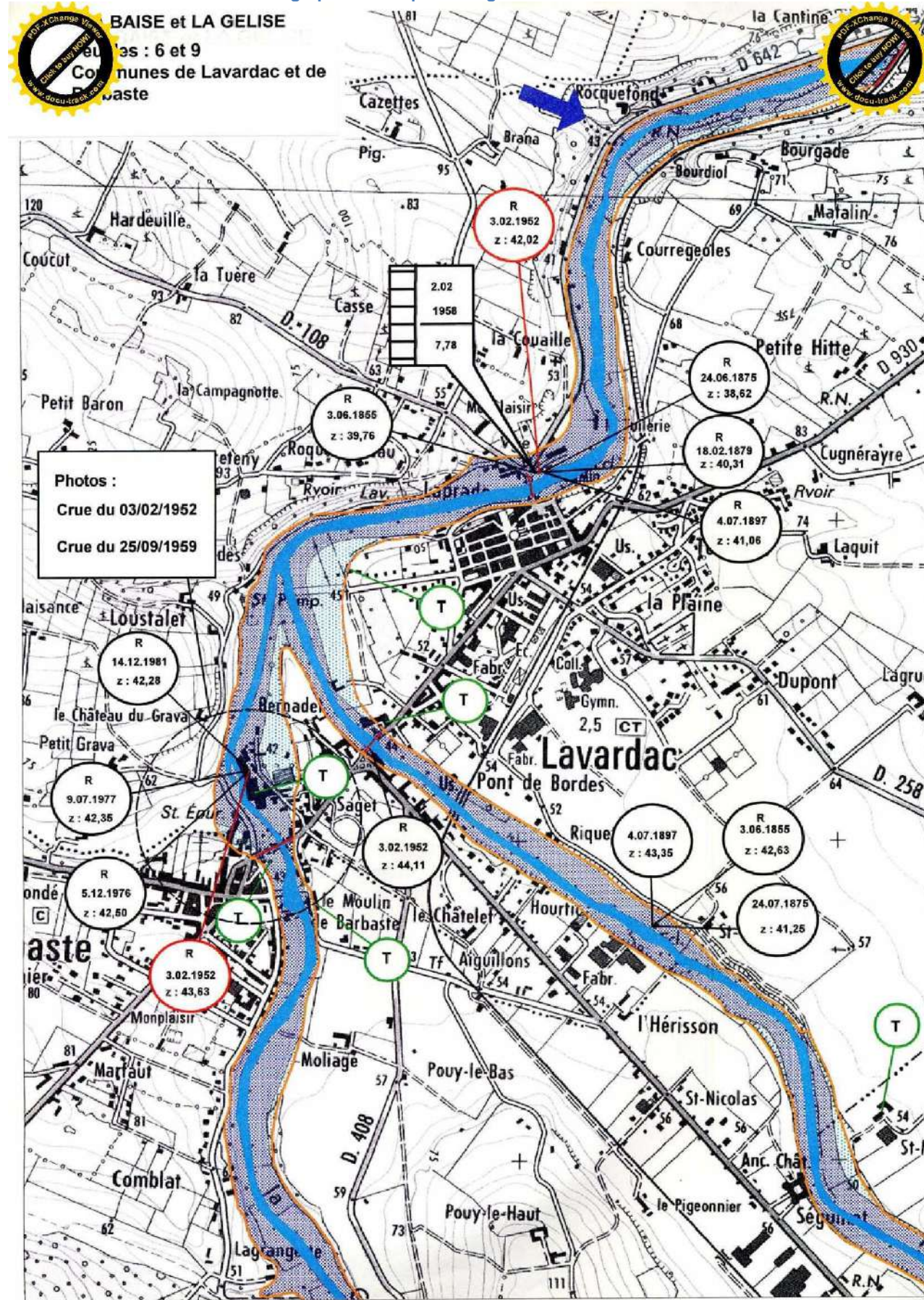
Atlas des mouvement de terrain Janvier 2012

Cartographie de la zone inondable Ruisseau le Malé

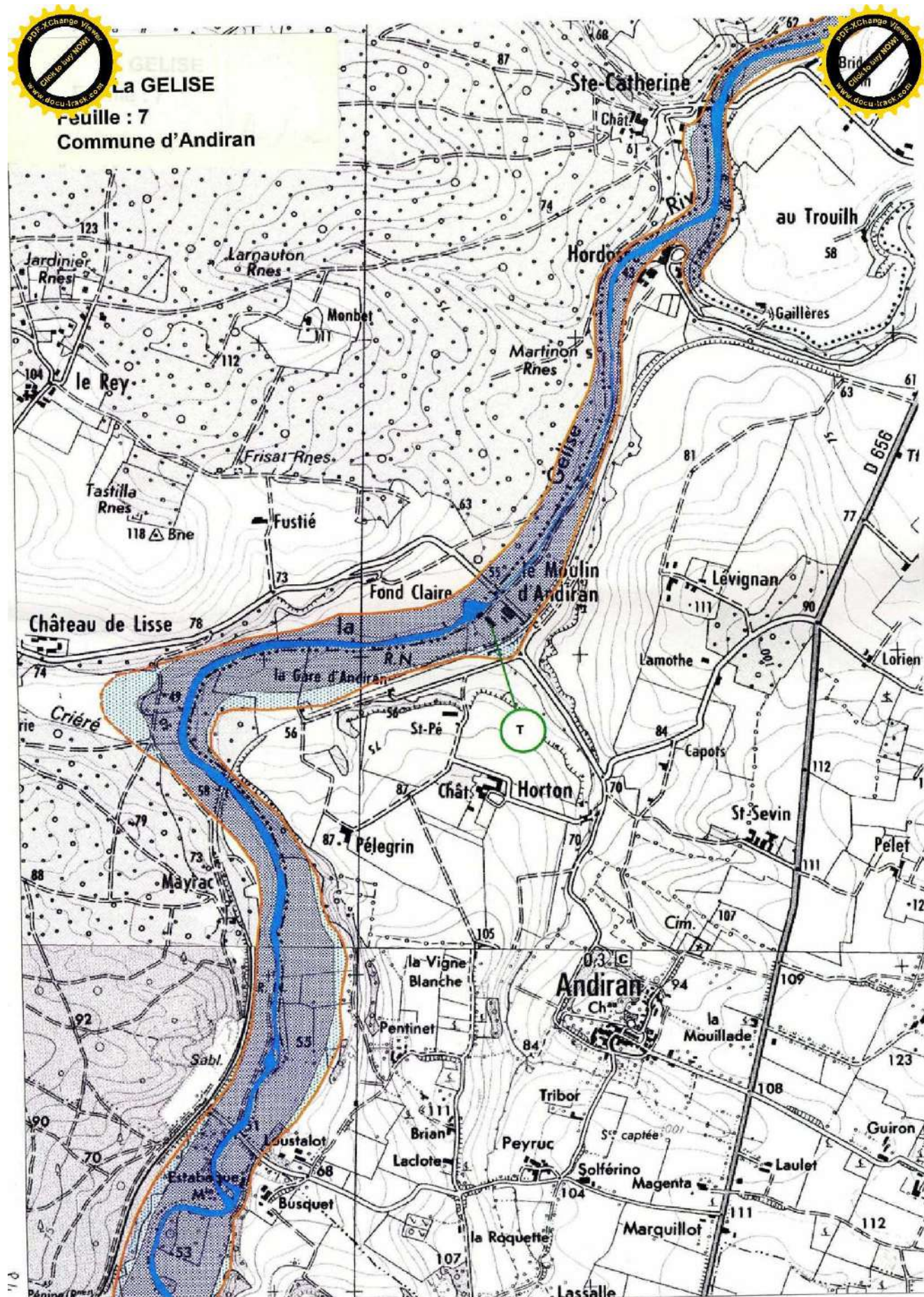




Cartographie du risque le long de la vallée de la Gélise









### 5.6 SISMICITÉ

La commune est située dans une zone sismique très faible (zone 1) au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'Environnement.

### 5.7 FEUX DE FORET

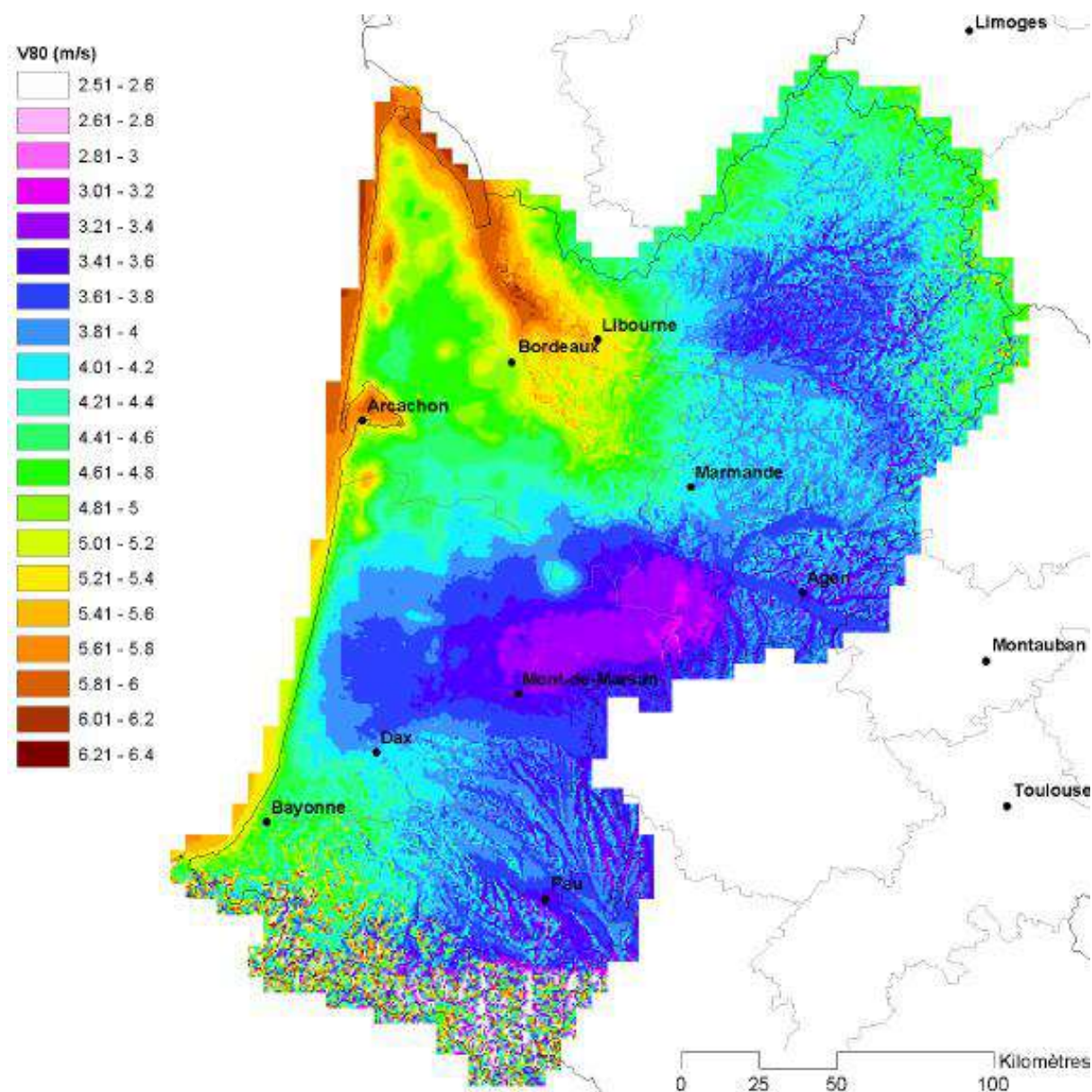
La commune est très peu impactée par ce risque, l'aléa est nul à faible, seul un secteur non urbanisé est en aléa moyen à l'ouest de la commune, en limite avec la forêt landaise.



## 6 ENERGIE

### 6.1 POTENTIEL ÉOLIEN

Le potentiel éolien sur la commune de Nérac est moyen comme le montre la carte suivante. De plus, la situation topographique encaissée du territoire de Nérac ne rendrait pas pertinent la mise en place d'éoliennes.



Carte du potentiel éolien en Aquitaine (source : Ademe et Région Aquitaine, rapport d'études de 2008)

### 6.2 POTENTIEL GÉOTHERMIQUE

Le potentiel géothermique du sous-sol de Nérac serait intéressant à étudier plus en profondeur, car la commune est située sur un bassin sédimentaire profond présentant des ressources probables.

Cette ressource pourrait être utilisée pour alimenter de nouvelles unités d'habitation, et ainsi économiser les ressources énergétiques classiques (électricité, fioul, gaz...)

#### Le gisement géothermique français

source : BRGM

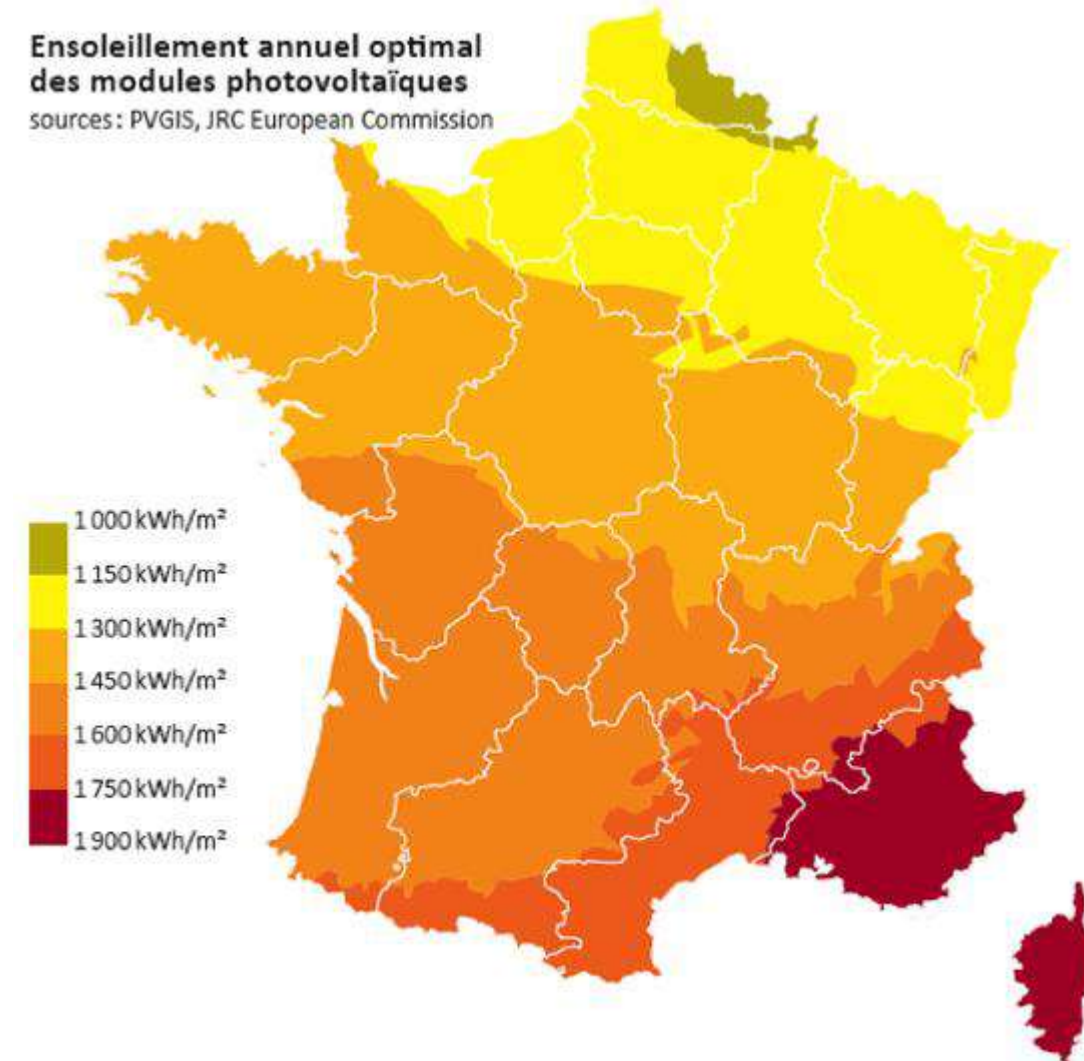


Carte du potentiel géothermique en France (source : BRGM)



### 6.3 POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE SOLAIRE

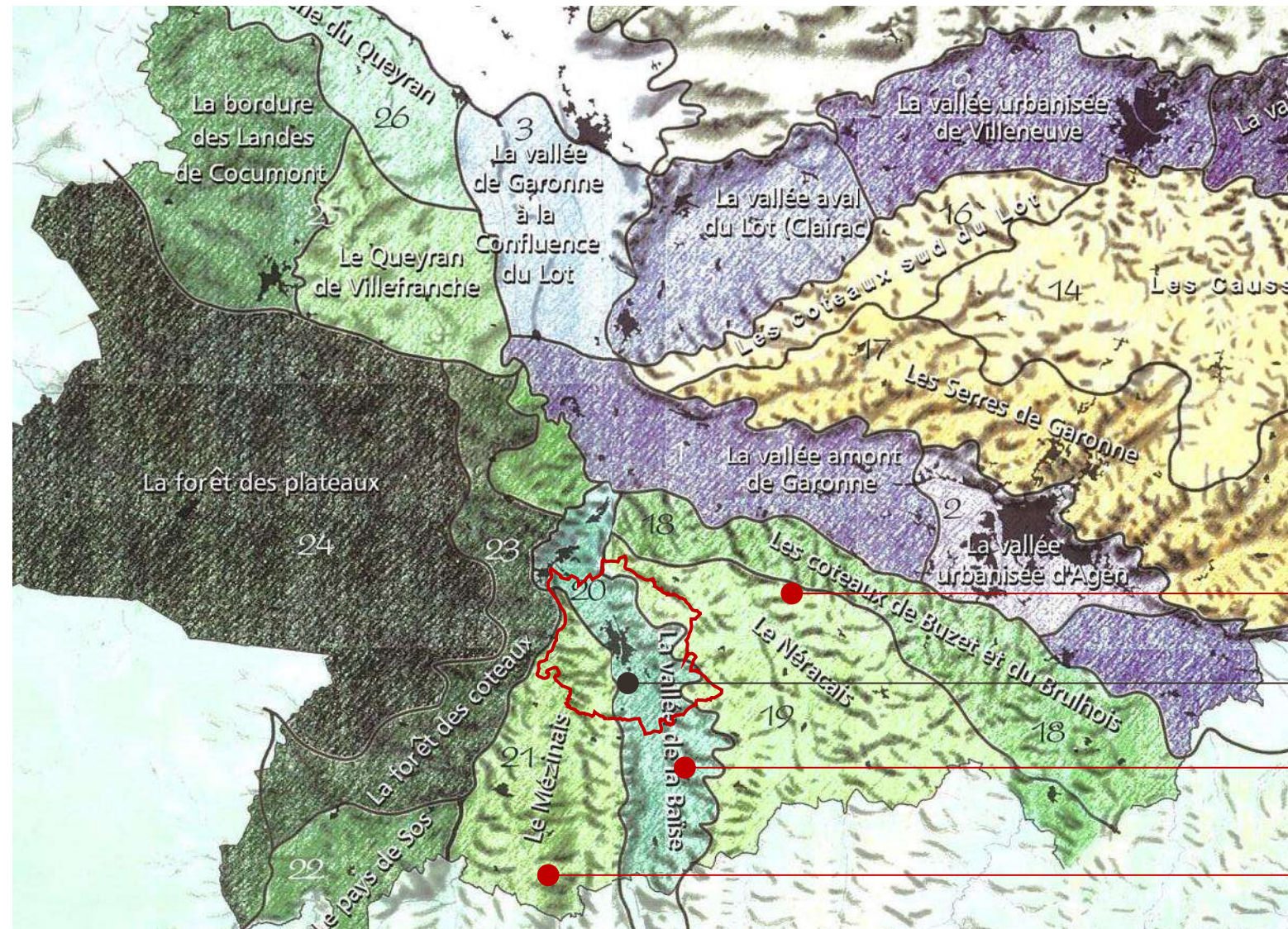
Il est largement envisageable d'utiliser le potentiel énergétique solaire sur la commune, notamment pour la mise de panneaux photovoltaïques. Que ce soit sur les futurs bâtiments, les bâtiments anciens, ou encore sous forme de parcs photovoltaïques, il serait également intéressant à l'avenir d'utiliser et d'optimiser cette ressource renouvelable.





## 7 GUIDE PAYSAGE ET URBANISATION [DDT47 – 2001]

### 7.1 LES UNITÉS PAYSAGÈRES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL : CARTOGRAPHIE



Le Néracais [1]

Le territoire communal  
La vallée de la Baise [2]

Le Mézinais [3]





## 7.2 LES UNITÉS PAYSAGÈRES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL : DESCRIPTIF

[1] le Néracais	[2] la vallée de la Baïse	[3] le Mézinais
<p><b><u>Une campagne dessinée et soignée</u></b></p> <p>Au cœur de la Gascogne Lot-et-Garonnaise, le Néracais déploie <b>des paysages très ouverts aux belles collines arrondies</b>. Les boisements des coteaux ont totalement disparu pour laisser place à une agriculture céréalière sur l'ensemble du territoire. Pentes, vallées et crêtes s'habillent d'un parcellaire agricole généreux, où des <b>haies arborées soulignent les cassures de terrains</b> ou les fossés drainants. La présence de ces <b>structures végétales</b> aussi ténues soient-elles, assure une grande qualité à ces paysages agricoles, apportant une complexité dans le territoire avec des premiers et des arrière-plans.</p>	<p><b><u>Une vallée de belles proportions</u></b></p> <p>C'est une jolie vallée affluente de la Garonne qui, de Moncrabeau à Nérac, ouvre une <b>large plaine plate, délimitée par deux coteaux doux et ondulés</b>. Quelques villages et châteaux s'accrochent aux crêtes arrondies des coteaux et ponctuent ainsi ce paysage voué à l'agriculture céréalière et maraîchère.</p>	<p><b><u>Un plateau agricole aux horizons forestiers</u></b></p> <p>A l'ouest de la vallée de la Baïse commence le pays du Mézinais particulier par son relief de <b>plateau horizontal entaillé</b> par la vallée de l'Osse. On a laissé les collines gasconnes au-delà de la Baïse. C'est un pays de transition qui nous annonce le grand plateau forestier des Landes dont la limite est franche, nette et visible de très loin.</p>
<p>Quand cette armature végétale disparaît, comme c'est souvent le cas lors d'un remembrement agricole, le paysage ne procure plus la même qualité visuelle. Il devient plus monotone et perd son échelle humaine. On parle alors de « <b>champagnisation</b> » du paysage.</p>	<p>A Nérac, la vallée se resserre légèrement et la plaine cultivée laisse place à un fond de vallée étroit bordé de près par les coteaux. Installée au bord de la rivière, Nérac se développe sur les deux rives de la Baïse. <b>Riche d'un patrimoine historique, la ville dense occupe le bas des pentes</b>, et les <b>extensions récentes, plus diffuses</b>, atteignent aujourd'hui le haut des coteaux.</p>	<p><b>La vallée de l'Osse</b> est particulièrement élégante dans ses proportions très humaines et dans le fait – chose rare dans le département – que l'on n'y rencontre <b>quasiment aucune maison isolée</b>. En dehors de quelques villages, aucune ferme ne vient habiter ce paysage. Il est presque « <b>sauvage</b> » sauf qu'il est <b>très soigné</b> par le parcellaire agricole.</p>





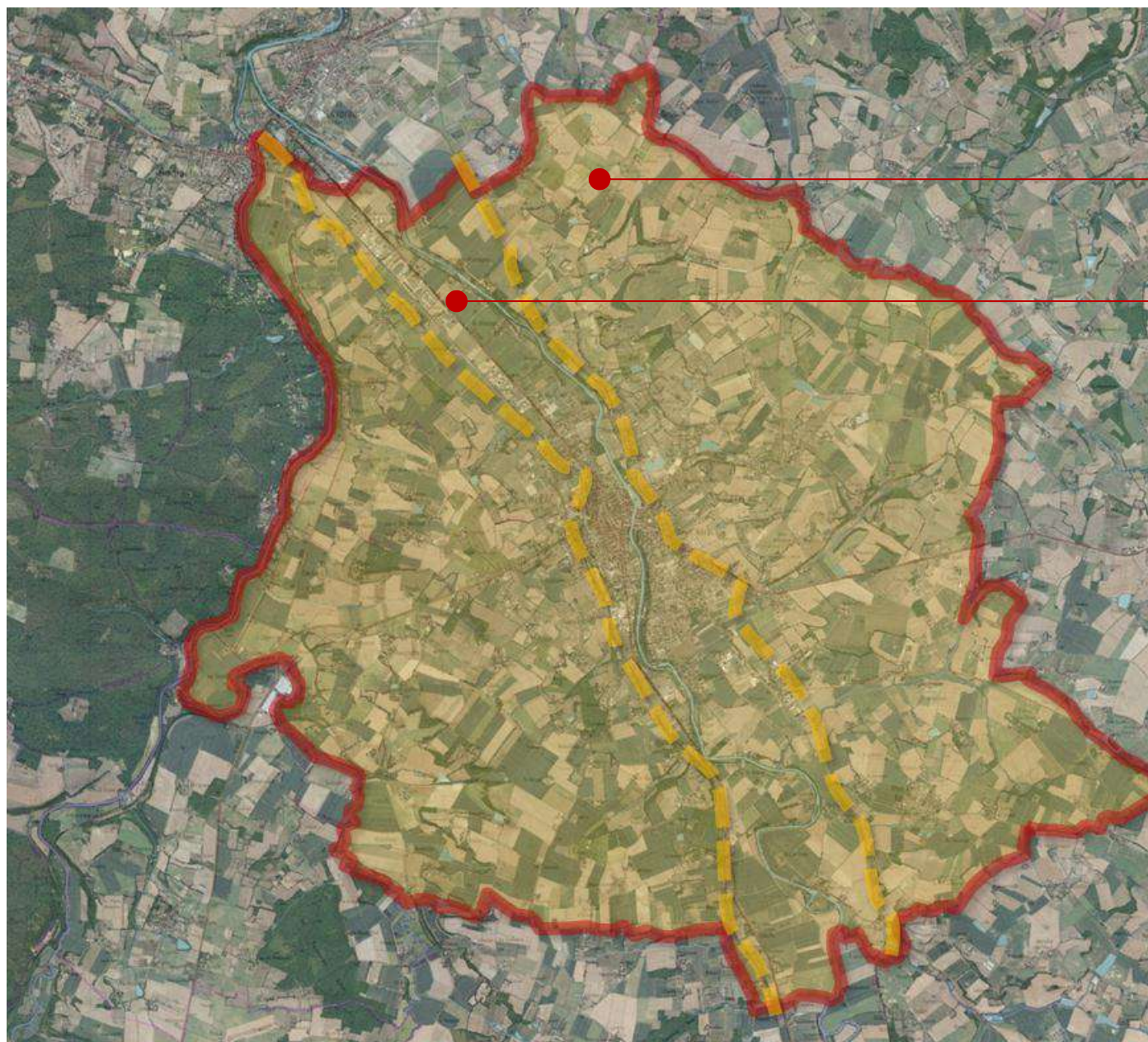
## 7.3 LES UNITÉS PAYSAGÈRES ET LE TERRITOIRE COMMUNAL : ENJEUX

[1] le Néracais	[2] la vallée de la Baïse	[3] le Mézinais
<p>Les extensions des villages aujourd'hui ne sont cependant pas toujours maîtrisées. Ces deux maisons récentes, dissociées du village, se sont implantées dans la pente, sans respect de l'organisation préexistante du paysage.</p>	<p>Après s'être étendue en longueur sur la rive gauche, les extensions nouvelles se font sur le versant Est de la vallée, conquérant toute la pente. C'est une urbanisation diffuse et désordonnée, sans orientation privilégiée ni règles apparentes de densité.</p> <p>Le problème ne vient pas du fait que ces pentes soient gagnées par l'urbanisation, la ville s'agrandit et récupère des nouveaux espaces, le problème vient du manque de rigueur dans l'implantation des maisons dans la pente et de la qualité architecturale de ces constructions.</p>	<p>Dans ce paysage peu habité, l'enjeu majeur est de ne pas laisser se développer de mitage.</p>
<p>Les constructions isolées et perchées sont aussi très voyantes dans le paysage, c'est pourquoi leur qualité architecturale, leur tenue des abords, sont sensibles et demandent d'être soignées, contrairement à beaucoup d'exemple sur le territoire communal.</p>	<p>La RD 930 traverse Nérac du Nord au Sud et constitue les entrées majeures de la ville. En raison du resserrement de la vallée, Nérac s'est considérablement étendue le long de cet axe, en amont et en aval. Sans véritable épaisseur, cette urbanisation linéaire ne donne pas une image de qualité à ces entrées de ville d'autant qu'une partie de l'alignement de platanes qui bordaient la route a été supprimée pour faciliter les accès aux bâtiments d'activités riverains. Cette queue d'urbanisation va même jusqu'à rejoindre l'agglomération de Barbaste-Lavardac, à plus de 8 km : elle dévalorise en partie, la qualité paysagère de la vallée.</p>	
<p>En outre, l'implantation isolée d'une maison récente dans le paysage agricole nécessite sans doute quelques principes. Dans un parcellaire agricole si large, seuls des bâtiments massifs peuvent s'ancrer dans le territoire. Le manque de structures végétales associées au parcellaire renforce cet effet de « flottement » de la maison dans les terres cultivées. Enfin, l'utilisation d'un enduit trop lumineux, « accroche » l'œil de façon excessive sur ce point minuscule du paysage.</p>		



## 8 ANALYSE PAYSAGERE

### 8.1 LES ENTITES PAYSAGERES À L'ÉCHELLE COMMUNALE : CARTOGRAPHIE



### Une seule unité : Le Néracais

#### Une sous-unité : le fond plat de la vallée de la Baïse

A l'échelle du territoire communal de Nérac, l'unité paysagère du « Mézinais » n'est pas perceptible; à ceci près que l'horizon marqué par la forêt des Landes est déjà très présent.

La structure du paysage de l'Ouest de la commune reste cependant celle de l'unité du Néracais.

Par ailleurs, « l'extraction » de la vallée de la Baïse de cette unité paysagère du Néracais nous paraît artificielle pour la simple raison que la structure paysagère des versants de cette vallée est la même que celle des collines du reste du territoire communal.

Nous retenons cependant une sous-entité spécifique: le fond plat de la vallée de la Baïse créant une véritable plaine.

**Le premier trait caractéristique du paysage néracais est donc son homogénéité, son unité.**





## 8.2 LE NÉRACAIS : DESCRIPTIF (POUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE NÉRAC)

Avec ses quelques 90 exploitations agricoles, le paysage Néracais se caractérise avant tout par son **caractère « soigné » et « dessiné »** en ce sens que le parcellaire est très marqué dans l'espace:

- par le jeu des différentes textures des cultures d'une part,
- par les structures végétales présentes d'autre part.

Très logiquement, ces **structures végétales** (haies, talus boisés, bandes boisées, bosquets) sont présentes avant tout sur les versants.

Elles sont les **principaux acteurs de la qualité du paysage Néracais**.

On peut aisément s'en rendre compte lorsque l'on emprunte les voies communales qui sillonnent le territoire communal.

De part et d'autres de la vallée de la Baïse, les points hauts de ce territoire sont constitués:

- à l'ouest d'un plateau
- à l'est d'amples collines.

Plateau et haut de collines offrent un paysage très ouvert et peu structuré.

Le phénomène de « champagnisation » décrit dans le guide de la DDT 47 est ici bien avancé.

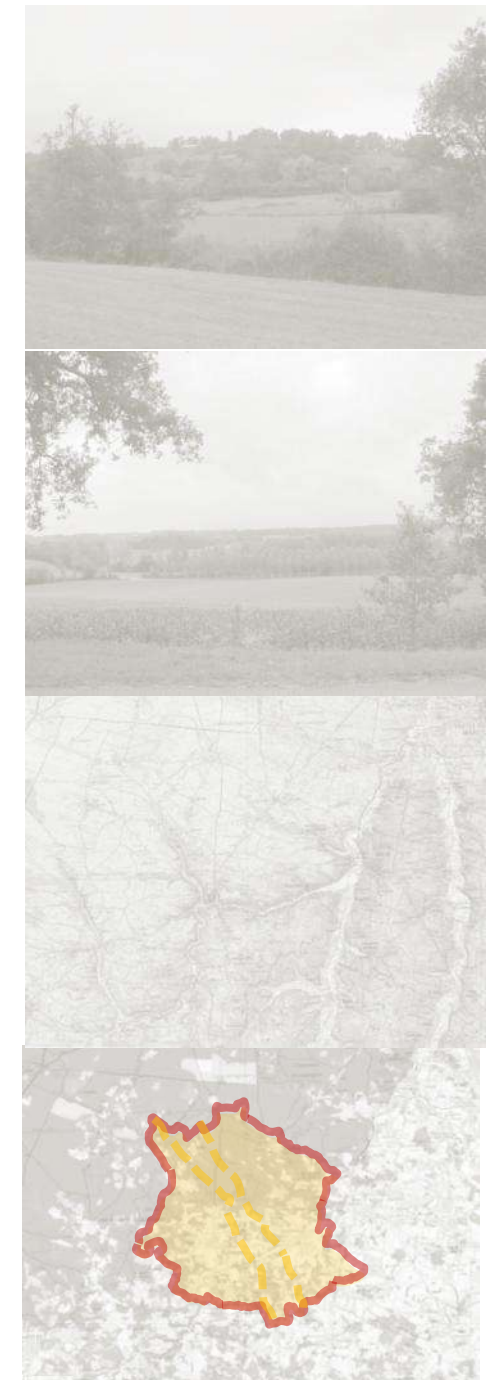
Il en résulte **un paysage moins à l'échelle humaine, plus vide**, tout aussi jardiné que les versants évoqués mais moins champêtre.

Les structures végétales déjà évoquées sont constituées de **haies champêtres mixtes** (arbres et arbustes), de **bandes et talus boisés**, de **bosquets** et **d'arbres de hauts jets isolés**, accompagnant bon nombre de chemins ruraux.

Ces structures végétales diverses, liées au parcellaire d'une part et au réseau hydrographique d'autre part, viennent en confortement d'un autre type de structure végétale très présent à Nérac: les **bandes boisées situées à l'aval** (et parfois aussi à l'amont) **de ruptures rocheuses de pentes**.





Ces ruptures de pentes sont liées à la structure géologique du territoire offrant un ou plusieurs **bancs rocheux horizontaux** affleurant sur les versants de vallées.

Dans le paysage, ces ruptures sont alors perceptibles par le **corridor boisé** qui les accompagne à la rupture de pente entre le plateau et le versant mais aussi parfois dans le versant lui-même.





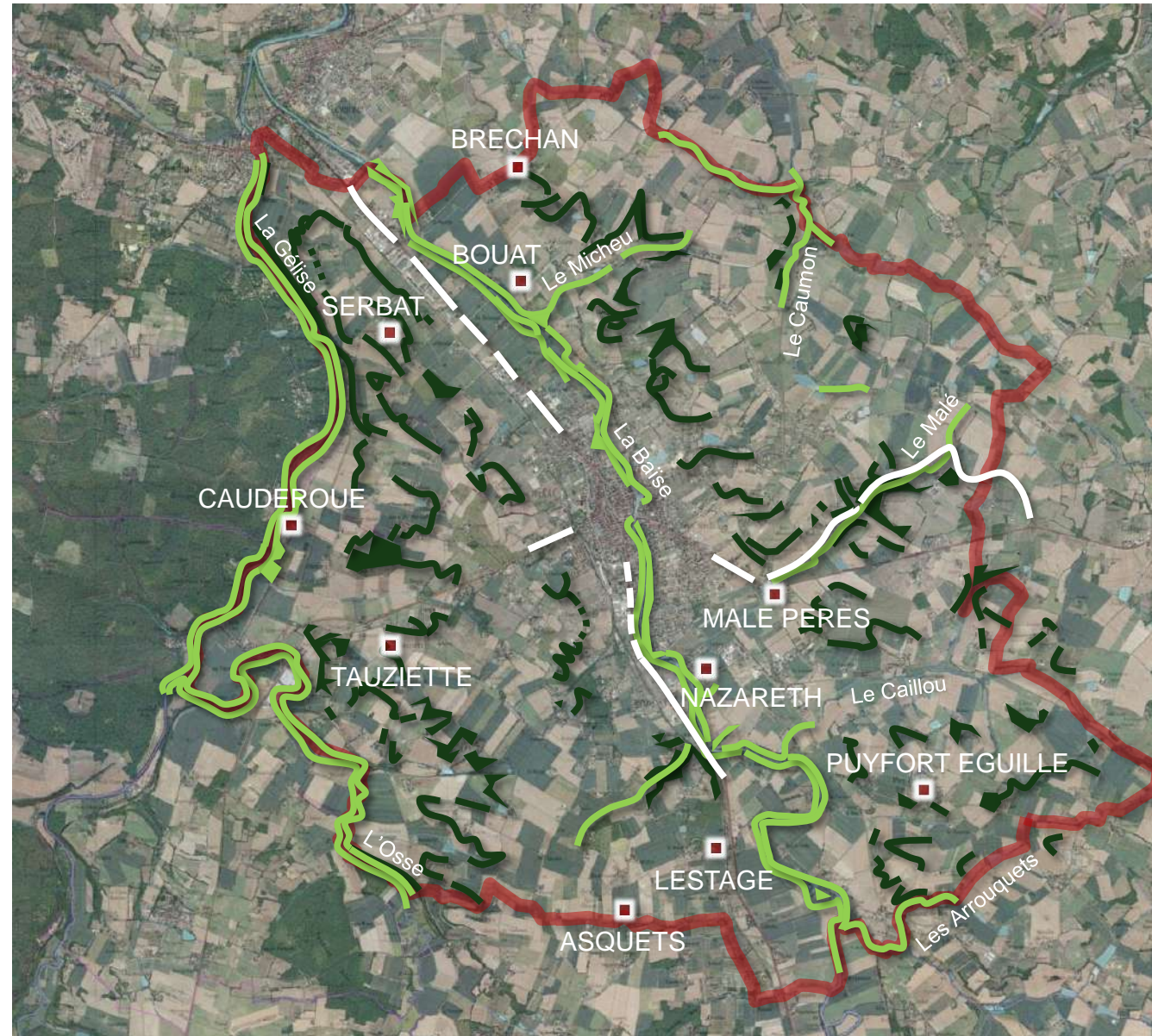
## 8.3 SYNTHÈSE

Eléments d'identité	Sensibilité	
Caractère soigné et dessiné du paysage. Dessiné par des éléments de structure tels que des haies, des bosquets, des talus boisés, des bandes boisées,... Dessiné aussi pas une riche polyculture.	Ce type de paysage semi bocager est très sensible à la disparition des haies notamment. Le phénomène de « champagnisation » des plateaux de l'ouest l'atteste.	
Une filière « semences » très développée avec les contraintes que ça implique en terme de non « contamination » des parcelles.	Toute urbanisation non maîtrisée (mitage, linéaire,...) en secteur rural se traduit par une gêne potentielle importante pour les parcelles de semences. Le nombre de 90 exploitations agricoles n'étant certainement pas étranger au fort développement de la filière semence, ce point apparait important pour la pérennisation de la qualité des paysages; étant entendu que l'agriculture raisonnée en est la meilleure garante.	
Unité des paysages du territoire communal. Paysages globalement très ouverts.	Dans un paysage très complexe, varié, divers, l'évolution d'un secteur n'affecte pas forcément l'image de l'ensemble du territoire. Dans un paysage très « unifié » comme celui de Nérac, toute évolution - négative come positive - rejailit sur l'ensemble. D'autant plus ici que le paysage est très ouvert.	
Le large fond plat de la vallée de la Baïse, avec la RD 930 qui est un axe structurant fort à l'échelle intercommunale et interdépartementale.	Une pression foncière importante sur des terres de culture de première qualité et par conséquent une sensibilité très forte des entrées de ville concernés.	





8.4 LES ÉLÉMENTS DE STRUCTURE DU TERRITOIRE



Trame verte  
« Rupture de pente »



Trame verte  
« Ripisylve »

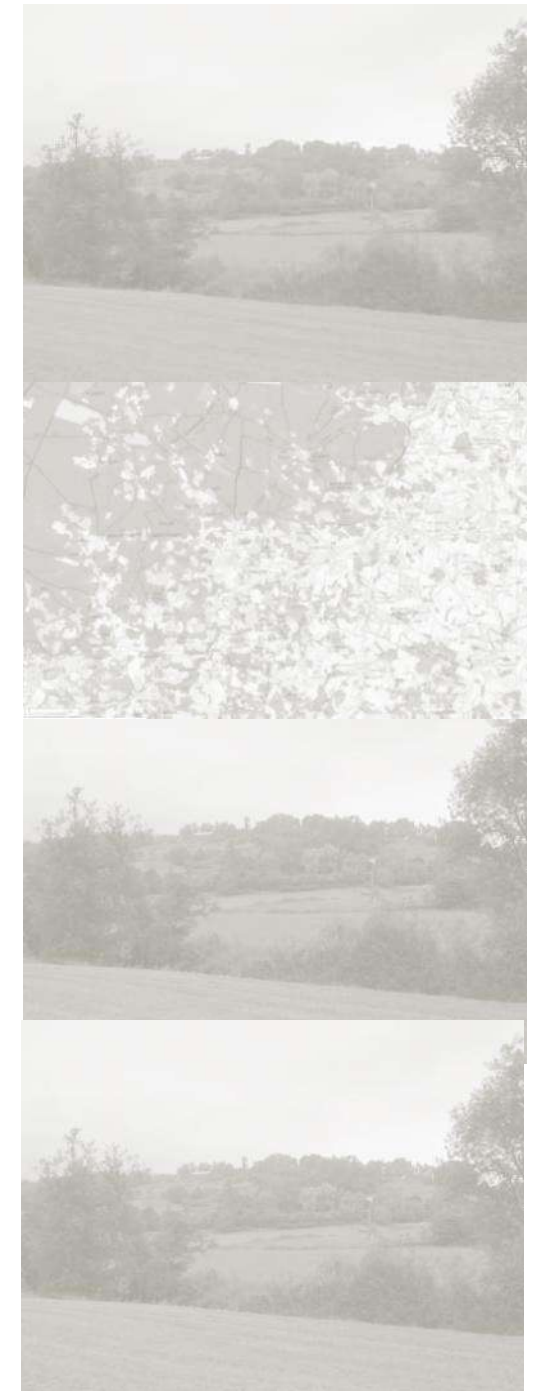
Trame bleue  
« voir annexe 1 »



Alignements de  
platanes

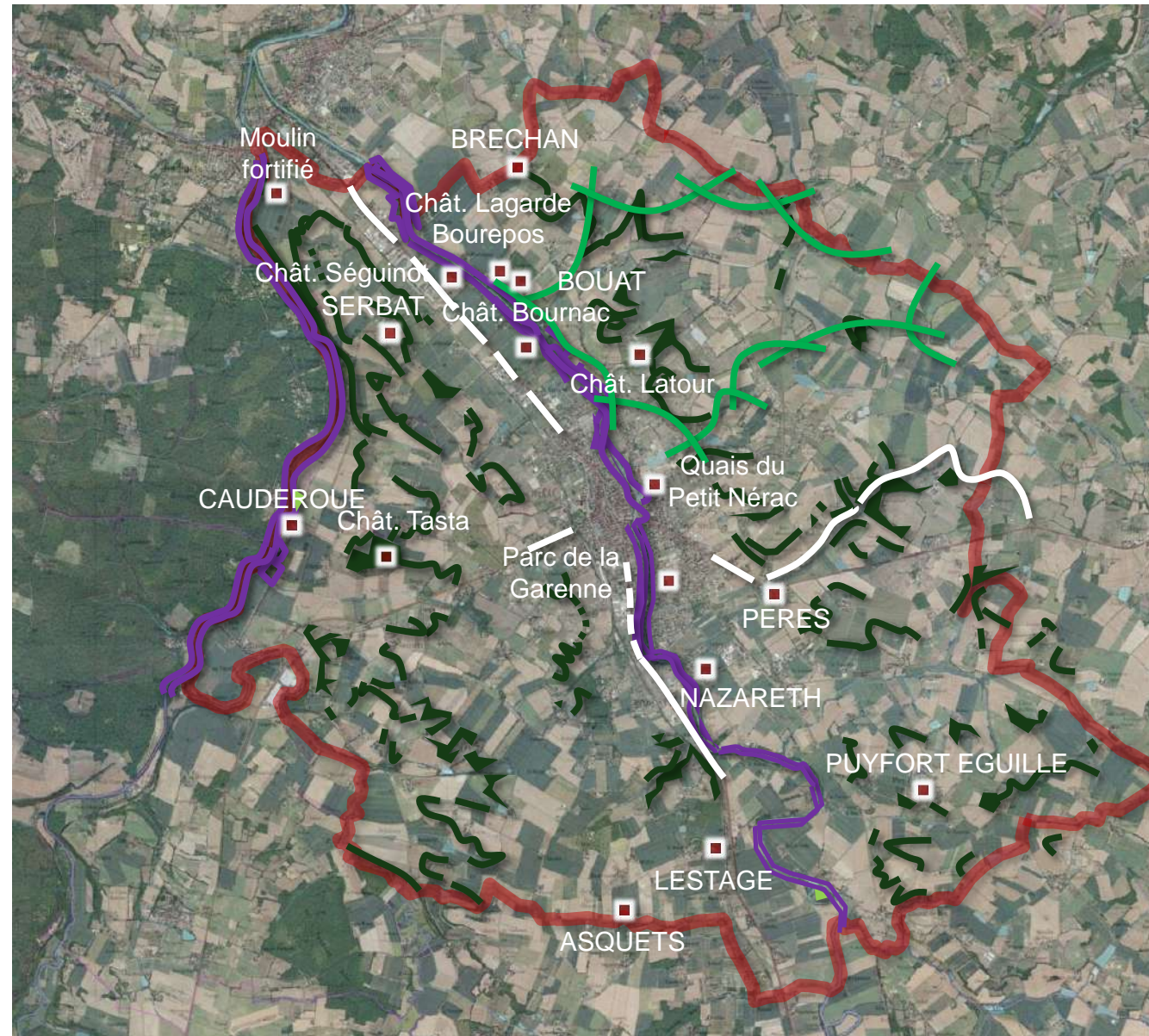


Les hameaux  
(Structure du territoire)





8.5 LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE




 Trame bocagère dense [1]

 Trame verte [2]  
« Rupture de pente et haies, bosquets, talus boisés, ... »

 Alignements de platanes [3]

 Val de Baïse et Val de Geline [4]

 Architecture, parc, hameaux [5]





## 8.6 LE BÂTI DANS LE PAYSAGE

**Bâti isolé [1]***Le bâti isolé ancien*

Le bâti isolé ancien sur le territoire communal est très représentatif du Néracais comme du Mézinais, à savoir qu'il est largement présent lorsque l'on regarde une carte mais très discret lorsque l'on chemine sur les voies de circulation.

L'organisation topographique est la principale raison de cette discrétion car bon nombre de fermes se sont implantées derrière le rideau d'arbre qui marque une rupture de pente (rocheuse ou pas) comme le montre la photo 3.

On distinguera les **fermes** qui se composent fréquemment d'un ensemble compact de volumes proches avec l'habitation et les communs. Les volumes sont simples, les toitures à double pentes dominant, l'intégration à la topographie se fait par le bâtiment et non pas les abords (un premier niveau d'accès bas et un deuxième niveau en accès haut sur la façade opposée par exemple). Si ce bâti évite les implantations sur les points culminants, toutes les autres configurations existent: fond de vallée, mi pente,...

On distinguera également les nombreux **châteaux** émaillant le territoire. Ils sont d'époque et de style très variés. Ils sont assez présents dans le paysage par leur implantation qui s'est souvent faites à la proue d'une rupture de pente, pour des raisons stratégiques ou d'agrément. Leur présence et leurs abords (parc) participent beaucoup à la qualité des paysages.

*Le bâti isolé récent*

Les quelques exemples photographiés ici parlent d'eux même... On notera:

- Des implantations souvent sans logique avec la topographie (photos 4 et 5),
- Des volumétries compliquées (photo 5), des enduits trop voyants,
- Une densité trop forte, un développement linéaire,...

Les conséquences sont graves au nord-est et au sud-est et la ville elle-même:

- Développement d'un paysage pavillonnaire banalisé, hors sol.
- Mitage avancé.

**Hameaux [2]**

La commune de Nérac comporte pas moins de **9 hameaux**; ce qui est forme une caractéristique d'organisation du territoire tout à fait originale. Ces hameaux sont de fait répertoriés dans la planche « éléments de structure du paysage ».

Comme le bâti isolé ancien, ces hameaux sont discrets dans le paysage et ne se laissent découvrir souvent qu'au dernier moment. Bréchan ou Serbat ont cependant une présence dans le grand paysage.

On ne note pas de « principe » d'implantation par rapport à la topographie: Nazareth et Tartifum sont en fond de vallée; Serbat en crête, ...Puy Fort Eguille à la rupture de pente. Ce dernier jouit d'une valeur architecturale et urbaine particulière.





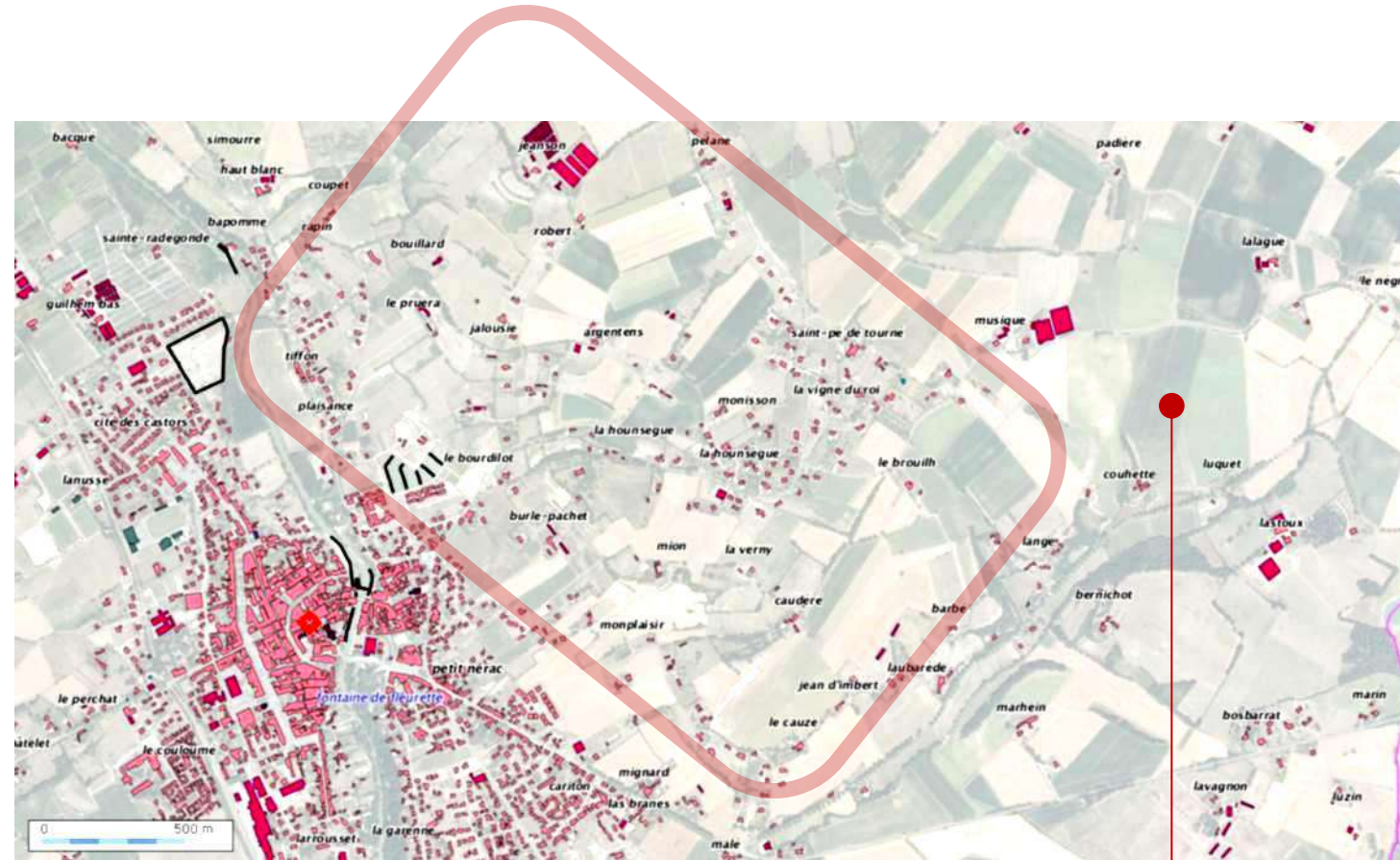
8.7 LE PROBLÈME DU MITAGE

Le territoire communal est marqué par deux zones de mitage très étendues:

- Au nord-est de la ville: La vigne du roi, la Hounsègue,...
- A sud-ouest de la ville: l'Hermitage, Torrebren, Lagrave,...

L'effet négatif dans le grand paysage est notamment perceptible pour la zone nord-est qui domine la ville.

Le mitage est une question de densité de l'habitat individuel dans le territoire rural. Lorsque la densité de l'habitat individuel naturellement présent dans les paysages du Néracais dépasse un certain seuil et ne correspond pas à un projet urbain structuré, organisé, composé, le grand paysage rural devient « mité » et le paysage local (lorsque l'on chemine sur les voies communales construites) est un paysage pavillonnaire « hors sol ».



Densité « équilibrée » [1]

Densité créant un effet de mitage [2]

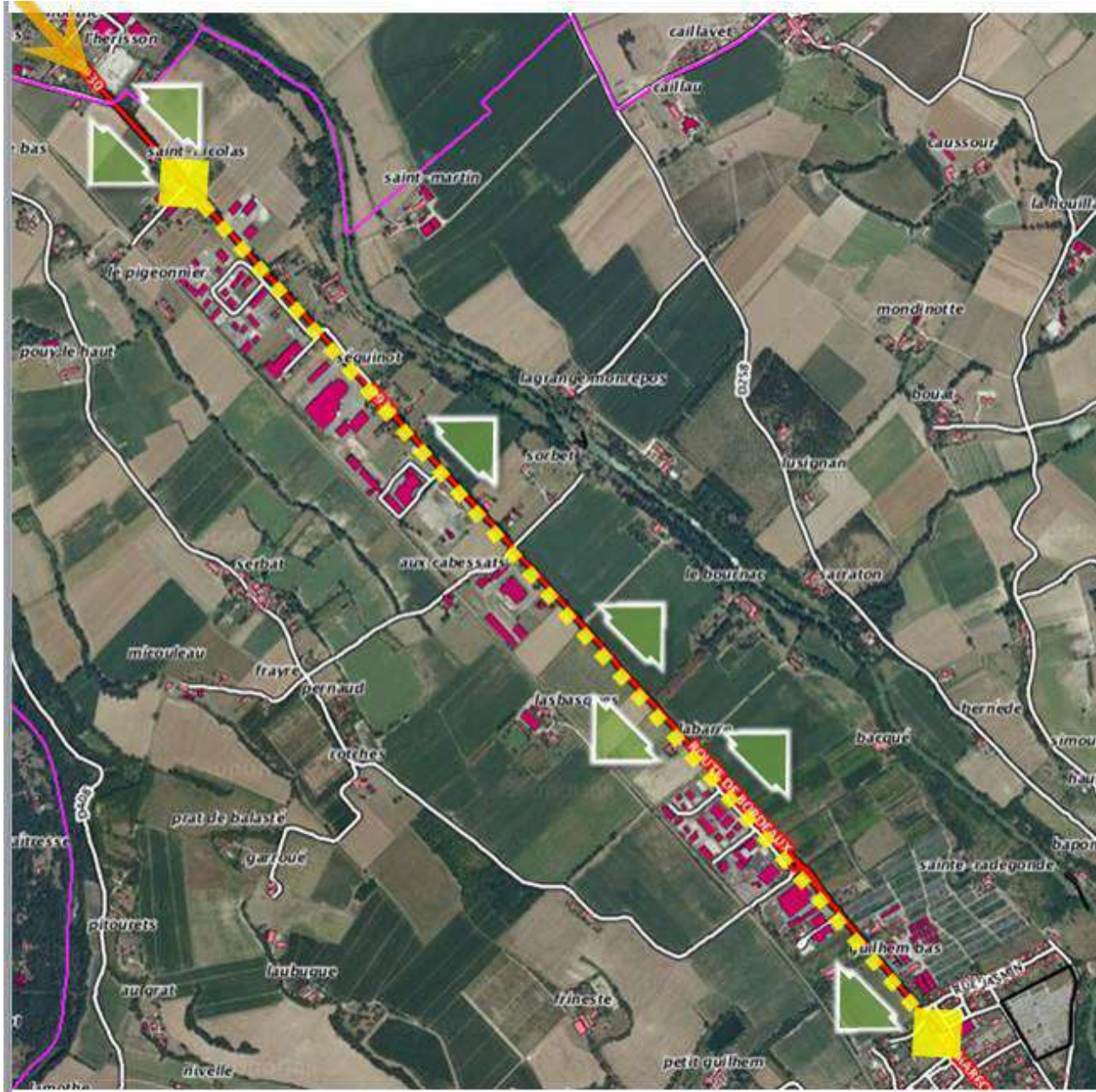


Avant plan: 1  
Arrière-plan: 2

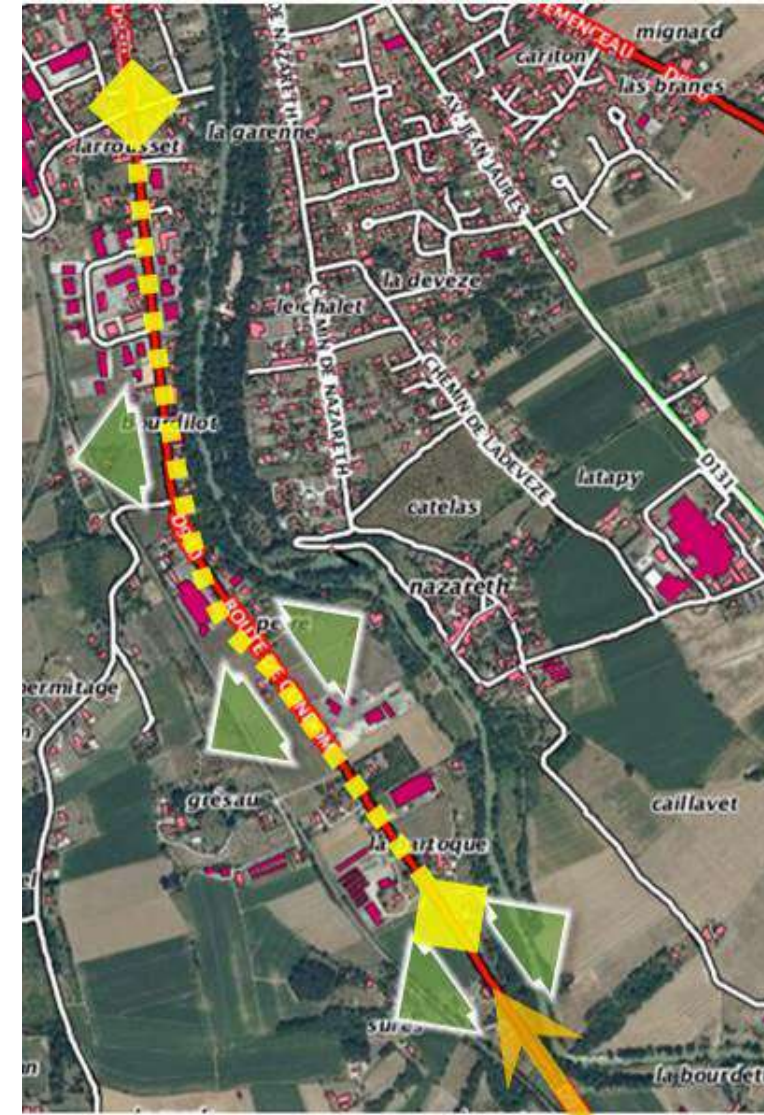


8.8 LES ENTRÉES DE VILLE

Les entrées de ville 1/3



Entrée NORD par la RD 930 [2]



Entrée SUD par la RD 930 [1]



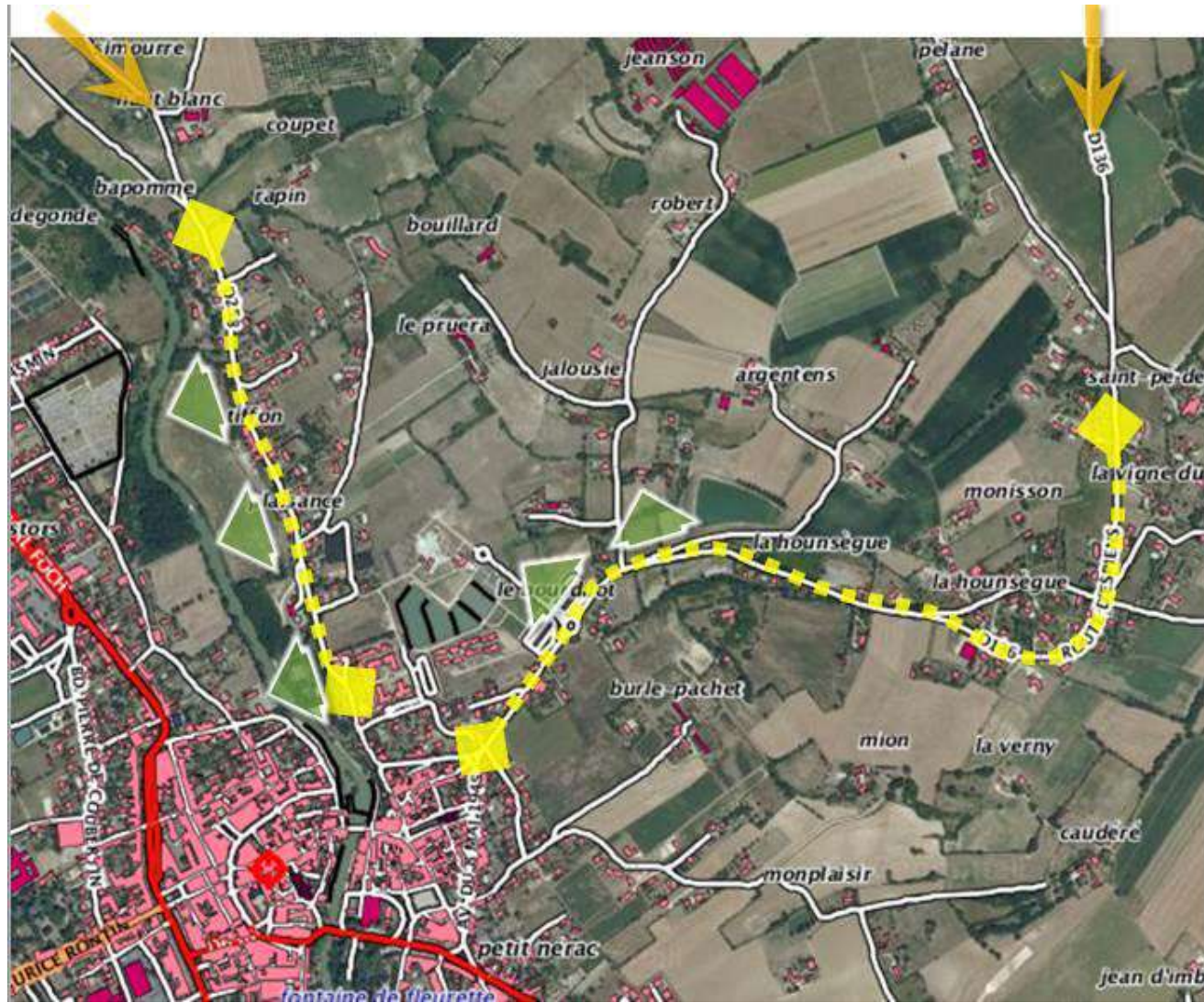
La RD 930 est le principal axe desservant la ville de Nérac. Il a concentré, au nord mais aussi au sud, l'essentiel du développement des zones commerciales et économique de la commune.

Il en résulte un urbanisme linéaire sans cohérence - si ce n'est celle des réseaux et de l'effet « vitrine » - particulièrement impactant au nord. On assiste à une quasi conurbation avec Lavardac.

Un paysage complètement banalisé et une déstructuration du double alignement de platane sont les deux conséquences majeures pour l'image de la ville.



Les entrées de ville 2/3



Entrée NORD par la RD 258 [1]  
entrée EST par RD 136 [2]

Entrée Nord par la RD 258

Cette entrée secondaire de Nerac est marquée par un habitat récent qui s'est greffé sur une typologie plus ancienne de faubourg et qui l'a amplement étendue vers le nord selon un schéma linéaire et pavillonnaire sans cohérence. La « corniche » sur laquelle s'est développée la route elle-même a permis de conserver un certain nombre de points de vues sur le val de Baïse.

Entrée est par la RD 136

En venant d'Espiens, cette départementale donne à voir d'un des principaux secteurs de mitage de la commune: le vallon de la Hounsegue. Paysage pavillonnaire banalisé. Puis vient une courte section assez bien conservée (paysage rural préservé) avant d'arriver sur l'entrée de ville elle-même qui se situe juste à l'aval du parking du centre aqualudique. Ce dernier pourrait mieux « tenir » l'entrée de ville; il « l'ignore » actuellement.



1



1



2



2



2



2



2



2



2



**Les entrées de ville 3/3**



Entrée OUEST par la RD 656 [1]

**Entrée ouest par RD 656**

Cette entrée offre un passage campagne/ville sur une très courte distance et est favorisé par la plongée de RD vers le centre-ville. Cet effet de plongée magnifie largement l'entrée dans la ville de Nérac.

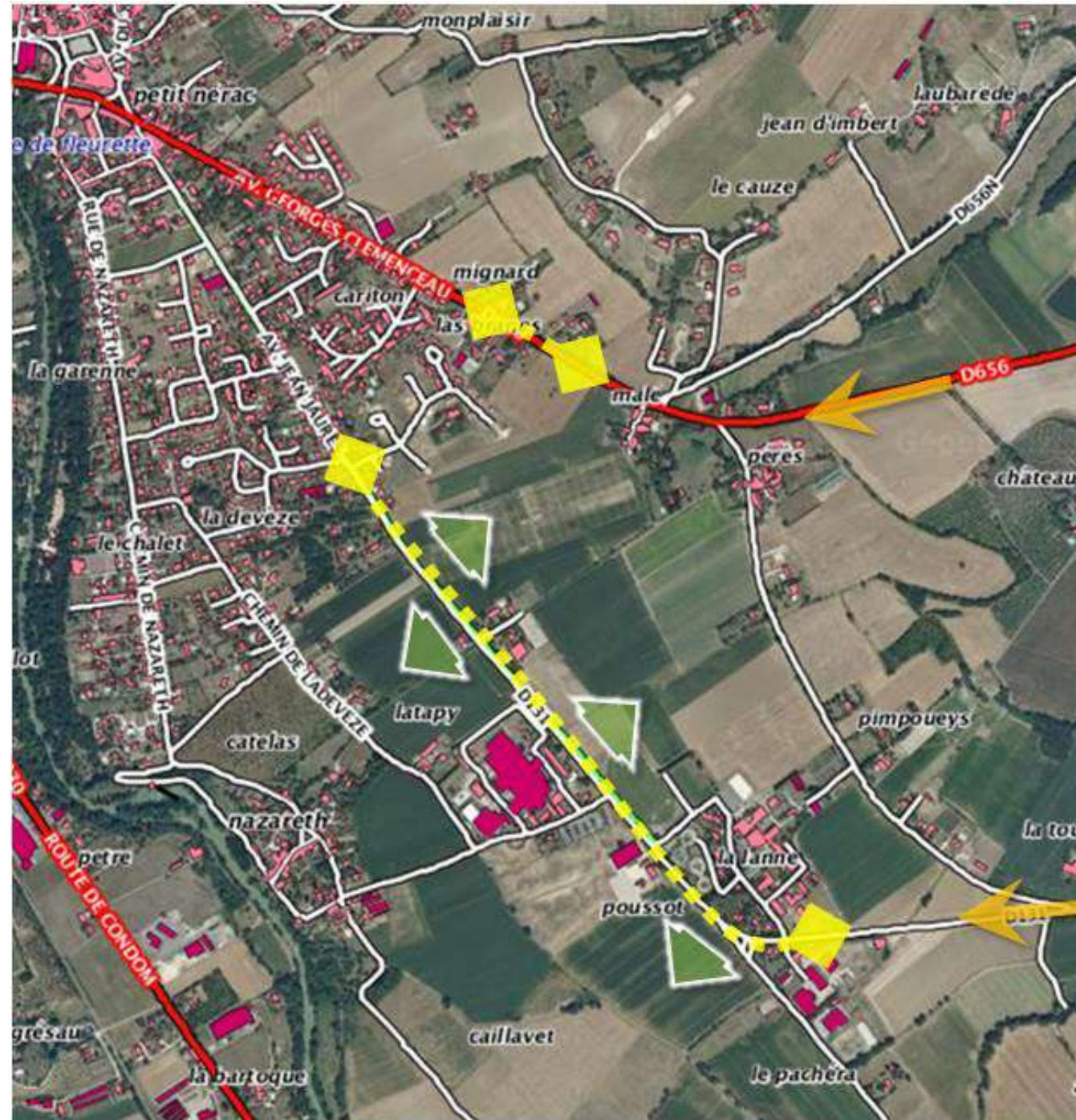
Seuls quelques pavillons ont été construits ces dernières décennies; sans pour autant boucher les vues sur les vignes et les vallons au nord.

**Entrée est par la RD 656**

Depuis Agen, l'entrée de ville se fait de manière assez directe. Les récentes opérations immobilières à gauche comme à droite de la route offrent une certaine densité qui qualifie assez bien l'entrée de ville.

**Entrée sud/est par la RD 131**

Cette entrée secondaire est marquée par les sites du lycée agricole et de l'usine. La séquence rurale qui suit est essentielle avant de rentrer en ville par l'avenue Jean Jaurès.



Entrée EST par la RD 656 [2]  
Entrée SUD/EST par la RD 131 [3]



2



2



3



3



1



8.9 BILAN DES ENJEUX PAYSAGERS

Éléments d'identité (synthèse)	Réflexions socle pour le PADD
<p>Caractère soigné et dessiné du paysage. Dessiné par des éléments de structure tels que des haies, des bosquets, des talus boisés, des bandes boisées,... Dessiné aussi par une riche polyculture spécifique de la présence d'une importante filière « semences ».</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Préserver les haies, bosquets, boisés, talus boisés tout en permettant les évolutions du parcellaire.</li> <li>2. Préserver la végétation aux ruptures de pentes.</li> <li>3. Rompre avec la logique de mitage et d'urbanisme linéaire très préjudiciable en terme de cohabitation agriculture/résidents et de paysage</li> </ol>
<p>Le large fond plat de la vallée de la Baïse, avec la RD 930 qui est un axe structurant fort à l'échelle intercommunale et interdépartementale.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Réfléchir, organiser le développement des entrées de ville afin de stopper l'hémorragie. Refuser d'entériner la conurbation avec Lavardac au nord.</li> </ol>
<p>Faible présence visuelle du bâti ancien dans la campagne.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Densifier la ville, développer les hameaux lorsque cela est possible mais stopper tout développement linéaire ou en « taches » isolées créant un mitage dans le grand paysage et un paysage pavillonnaire banalisé sur les voies.</li> </ol>
<p>Routes géographiques et entrées de villes marquées par d'importants alignements de platanes.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Préserver ces alignements de platanes et entreprendre leur gestion et leur pérennisation: replantations de régénération, plantations de « comblement » des manques, extension,...</li> </ol>



## 9 TISSU URBAIN



### 9.1 LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) ET MONUMENTS HISTORIQUES

#### PSMV

Depuis la signature de l'arrêté préfectoral du 12 Décembre 2008, le centre-ville de Nérac est devenu « Secteur sauvegardé », le 100<sup>ème</sup> secteur sauvegardé de France.

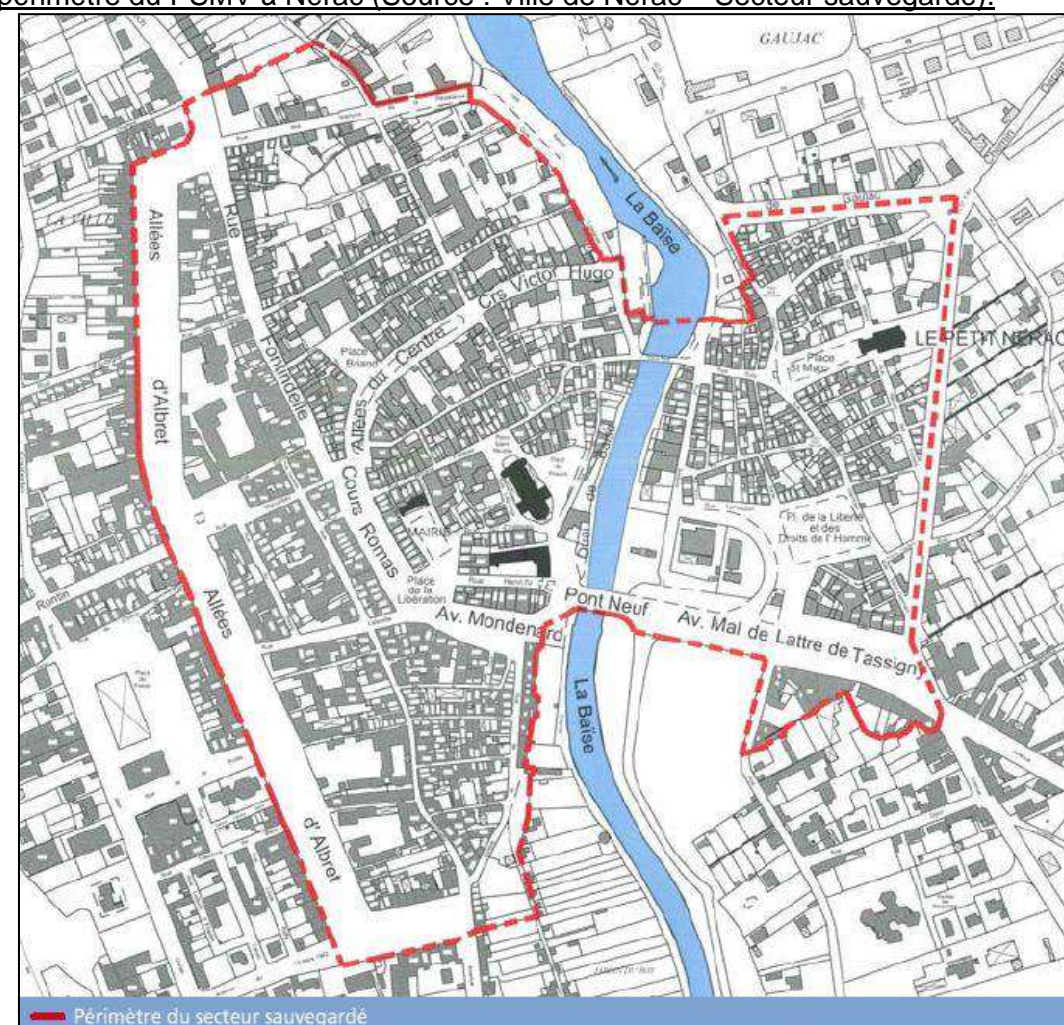
Un secteur sauvegardé est un secteur de la ville qui possède un « caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non » (Code de l'urbanisme, art. L. 313-1).

Ils ont été créés par la loi Malraux de 1962, dans le but valoriser le patrimoine architectural et urbain des centres et quartiers anciens tout en permettant leur développement harmonieux.

Les objectifs patrimoniaux et urbains du secteur sauvegardé sont définis dans un document d'urbanisme : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui a été arrêté le 12 mars 2015.

Celui-ci couvre la ville médiévale, c'est-à-dire la partie située à l'intérieur des allées. Cela représente une superficie d'environ 34 hectares, incluant plus de 1260 édifices.

Carte du périmètre du PSMV à Nérac (Source : Ville de Nérac – Secteur sauvegardé).



Dans le périmètre du PSMV toute intervention (intérieure comme extérieure) est soumise à une demande d'autorisation d'urbanisme. Aucun travaux ne peut débuter sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.



Le PSMV préconise de :

- réviser le document d'urbanisme (PLU),
- préserver l'écrin de la ville ancienne,
- préserver les entrées de ville,
- détailler l'article 11 du futur règlement d'urbanisme.



Si le centre ancien présente une richesse urbaine évidente, l'étude urbaine du rapport de présentation se portera principalement sur ses franges et au-delà de son périmètre. Son statut le préserve par définition d'une urbanisation destructrice.

Les enjeux majeurs sont à comprendre dans la capacité du développement urbain à rester contrôlé et réalisé suivant des principes qualifiants.

Nous envisagerons la ville ancienne suivant son armature viaire (et donc sa relation avec les développements anciens, présents et futurs) et certaines caractéristiques / dispositifs qui pourront donner des pistes quant à la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### Réseau viaire de la ville ancienne

Le réseau viaire de la ville ancienne est clair avec une dichotomie entre :

- un réseau de voies orthogonales épousant la direction dominante de la Baise, SSE / NNO ; elles sont relativement étroites au regard de la fonctionnalité attendue aujourd'hui en terme de circulation automobile – Elles se répartissent traditionnellement en rues charretières et rues traversières selon leur direction et leur importance
- deux séries de boulevards enveloppant ce réseau et constituant aujourd'hui des voies intermédiaires de desserte entre les pénétrantes et le réseau de rues plus étroites.

Sur la rive du Petit Nérac, la structuration du réseau viaire est moins claire du fait de la pente, mais se trouve également entourée d'un boulevard.

Les deux ceintures de boulevards correspondent à des enceintes d'époques différentes.

La première ceinture, cours Romas / allée du Centre / cours Victor Hugo, possède une largeur qui permet encore de créer un lien entre les 2 côtés du boulevard.

La deuxième, allées d'Albret / rue des Martyrs, est beaucoup plus large, son franchissement marque véritablement la sortie de la ville.







Les façades sur boulevards restent « incomplètes ». Historiquement et par définition inexistantes, elles ne sont encore parfois que de simples arrières / bâtiments de services...

À partir des boulevards, plusieurs voies centrifuges / centripètes relient la ville aux territoires limitrophes.

Ces voies sont devenues les axes structurants du développement de la ville, essentiellement périurbain. Au-delà des boulevards, le tissu urbain se différencie fortement du tissu traditionnel.

Si l'on retrouve sur ces axes un bâti de maisons accolées sur des parcelles souvent en lanières, bâti que l'on pourrait appeler de type « faubourien », les développements entre ces axes ou au-delà de ce bâti typique traduisent un morcellement et un manque de structuration unifiante.

#### Maison urbaine

Caractéristique du paysage urbain de Nerac, les maisons urbaines ne dépassent pas dans le centre ancien R+2 à R+3 et autour R+1 à R+2. Les maisons plus hautes sont très rares.

Cette faible hauteur du bâti conduit à des ambiances de paysage urbain relativement ouvert.

Sur les boulevards, le bâti ne se trouve pas non plus à l'échelle de l'espace public.

Cette faible hauteur bâtie traduit une faible pression immobilière à l'époque de la construction des abords de la ville ancienne.

Ce n'est que dans les ruelles du centre ancien que la notion de densité bâtie s'exprime réellement.

La trame parcellaire montre une organisation avec des parcelles originelles traversantes, par la suite redécoupées (rue Pusoque / rue de l'École par exemple).

#### Enseignements formels et caractéristiques des dispositifs anciens



#### La parcelle traversante

Le bâti principal donne sur une voie, le bâtiment de service (remise, garage...) sur une autre voie. Les parcelles s'organisent dans la profondeur.





**Le traitement des angles**

Le tissu traditionnel ne montre pas un traitement d'angle particulier (pas de retour de la toiture qui reste à 2 pans). La coupe de l'îlot se devine au-delà de la limite de propriété.  
En revanche, les pignons sont ouverts, à la différence de ceux des pavillons contemporains.

**Le traitement des limites**

Les clôtures anciennes sont des murets ou des murs.

Dans le premier cas, les intérieurs d'îlots participent de l'ambiance urbaine, tandis que dans le deuxième cas, l'intérieur des parcelles peut contredire complètement l'ambiance de la rue (cas particulier du chemin du Jardin du Roy).

**Les espaces publics**

Les espaces publics de la commune appartiennent encore à la génération du « tout voiture » : elle accède partout et les espaces publics les plus significatifs du centre sont pour la plupart des parkings.  
Les aménagements pour les piétons ne sont prédominants que ponctuellement.

**Places Saint Marc et Saint Nicolas**

Certains espaces publics sont par endroits hypertrophiés (exemple des boulevards). Mais même dans ces cas, le vocabulaire reste essentiellement routier.



Place de la Liberté et des Droits de l'Homme : une des rares places de la ville qui ne soit pas un parking.

Le foirail, lui aussi espace emblématique, est également essentiellement un parking. Il peut être utilisé comme parking périphérique pour accéder au centre.





Si l'automobile est omniprésente dans le centre ancien, c'est aussi pour des raisons de fonctionnalité : les maisons anciennes et le tissu très dense n'autorisent que marginalement un stationnement à la parcelle. Le stationnement des riverains est donc problématique.



Par ailleurs, sous un autre aspect des espaces publics, l'aménagement et la qualification des rives de la Baïse sont un enjeu majeur de la commune, qui va au-delà du centre ancien.



Les aménagements récents tiennent compte des déplacements des cycles. La ville, dans sa partie agglomérée (et plus ou moins plate), est propice à ce type d'aménagement de même que les liaisons avec les zones d'activités.



Dans le centre, l'espace public sert encore à récolter les eaux de pluie des toitures.



## 9.2 LES FRANGES URBAINES

L'urbanisation des abords du centre historique a commencé par les voies pénétrantes suivant un type « faubourien ».

Aux entrées de ville principales, des alignements de maisons, de R+1 à R+2 le plus souvent, succèdent aux alignements de platanes.

Cependant, la lecture de l'entrée par le changement de séquence paysagère est altérée par une urbanisation plus diffuse qui, soit est venue interrompre les alignements d'arbres, soit s'est développée en-dehors du réseau des pénétrantes dans leurs espaces interstitiels.



A l'ouest, la RD 656



Au sud, l'avenue du Maréchal Joffre



A la transition entre bâti accolé et alignements de platanes, différents types de constructions sont observables :

- Petits locaux commerciaux ou d'activité
- Maisons bourgeoises du XIXème siècle
- Pavillons souvent des années 1970 en retrait de la voie

Elles créent une transition qui n'est pas toujours négative entre séquences urbaine et rurale.

Autour du centre ancien et le long des boulevards (à l'exception de la façade nord de l'avenue du 8 mai 1945), des fronts continus de maisons de ville renvoient une image très urbaine.

Néanmoins, au-delà, le tissu urbain s'arrête rapidement : à l'est et à l'ouest, l'urbanisation est freinée par les pentes de part et d'autre de l'étroite plaine de la Baïse.

Les développements se sont particulièrement portés vers le nord et le sud en suivant la vallée.

Le propre des franges est de posséder des tissus souvent hétérogènes du fait notamment de l'implantation de nombreux équipements qui n'ont pas ou plus pu trouver leur place à l'intérieur de la ville dense (à ce titre, l'hôpital fait figure d'exception) : foirail, stade, lycées, collège, gare...

Ces équipements, occupant de grandes emprises, nuisent aux continuités urbaines à l'échelle d'une ville comme Nérac.

L'hétérogénéité de ces tissus laisse de nombreux vides, dents creuses... qui peuvent faire l'objet d'opérations bénéficiant de la proximité du centre avec ses commerces, ses services et ses équipements.



Au sud-est, l'avenue Georges Clémenceau





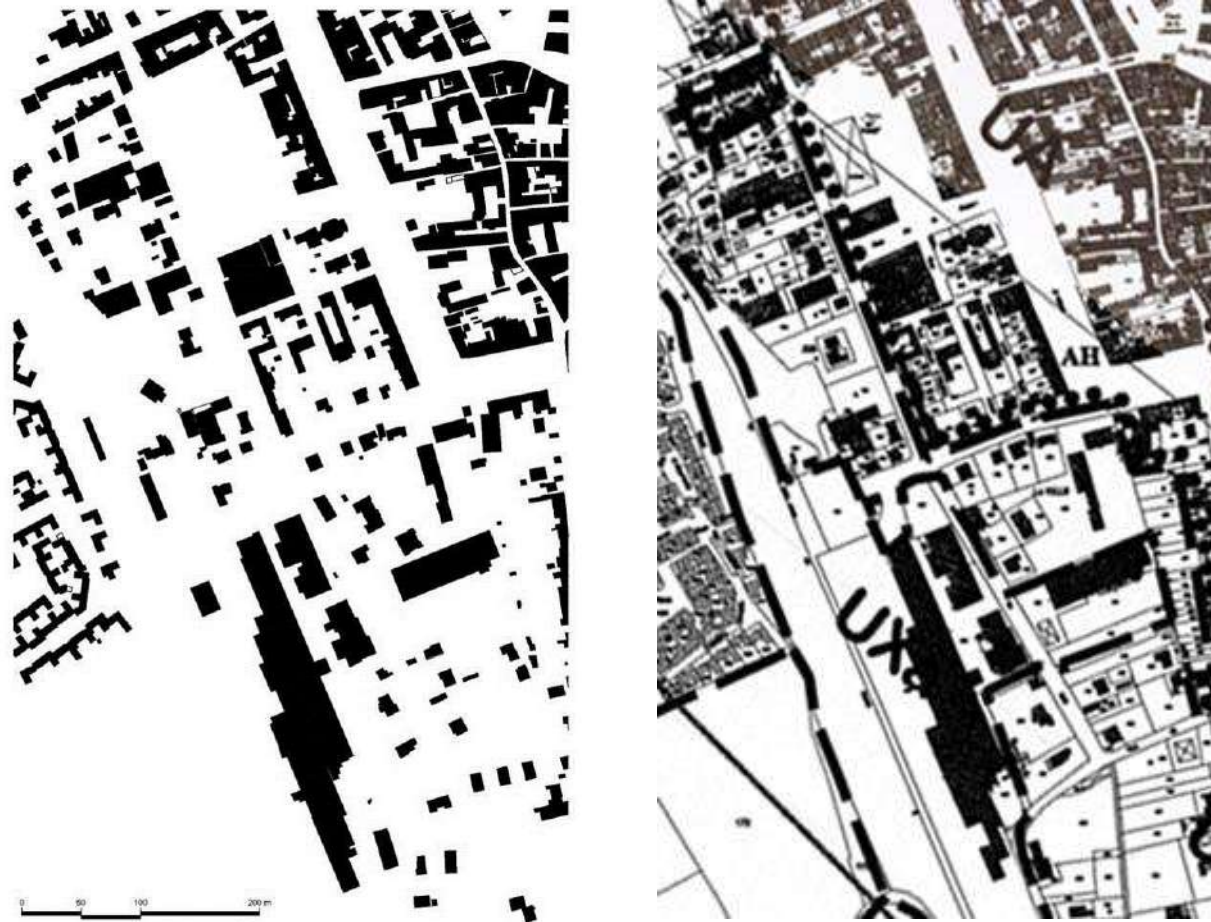
**Secteur à l'ouest du centre - gare / foirail**

Ce secteur est certainement un des plus mixtes de la ville : foirail, commerces à proximité, activités de plus en plus présentes à mesure que l'on se dirige vers le sud et la gare, habitat sous forme de maisons de ville ou de pavillons.

Cette mixité, positive sous plusieurs aspects, posent néanmoins la question de possibles conflits d'usage.

Une étude plus poussée pourra permettre de clarifier les fonctions de certains secteurs pour travailler sur d'éventuelles friches sur le thème du renouvellement urbain.

La gare, hors période touristique, ne fonctionne pas et la voie ferrée, au pied du coteau, marque la limite de la ville.



L'indication du bâti seul montre l'hétérogénéité et le caractère majoritairement discontinu du bâti. Le POS sépare le quartier en zones UA et Uxa, délimitation encore non visible dans les faits.



Paysage urbain hétérogène



Certains secteurs sont visiblement sous-utilisés et serait à même de recevoir des projets de renouvellement / densification



Au-delà de la voie ferrée, les constructions sont rares et dispersées. La limite avec le paysage rural proprement dit est floue.





Vers le sud, le tissu hétérogène se transforme en véritable zone d'activités. L'échelle des bâtiments reste néanmoins réduite.

Au nord de l'avenue Rontin, le front bâti donnant sur les allées d'Albret isole ce secteur qui possède une ambiance beaucoup plus calme.

Les parcelles du bâti ancien sont étroites et le tissu est peu dense.

De nouvelles constructions gagnent progressivement les premières pentes.



### Secteur de la zone de loisirs

La création de ce secteur a été décidée de façon à encourager le développement touristique de la commune.

Une succession de bassins valorise le site et se trouve presque complètement entouré de logements de loisirs.

Ne fonctionnant qu'en périodes touristiques, l'aménagement ne profite que marginalement aux habitants de la commune. En-dehors de ces périodes, le site est désert.

Les immeubles destinés aux touristes possèdent des extérieurs privatifs à la façon des résidences fermées.

Leur facture architecturale est pauvre et n'assure pas de lien avec les formes ou le vocabulaire traditionnel.



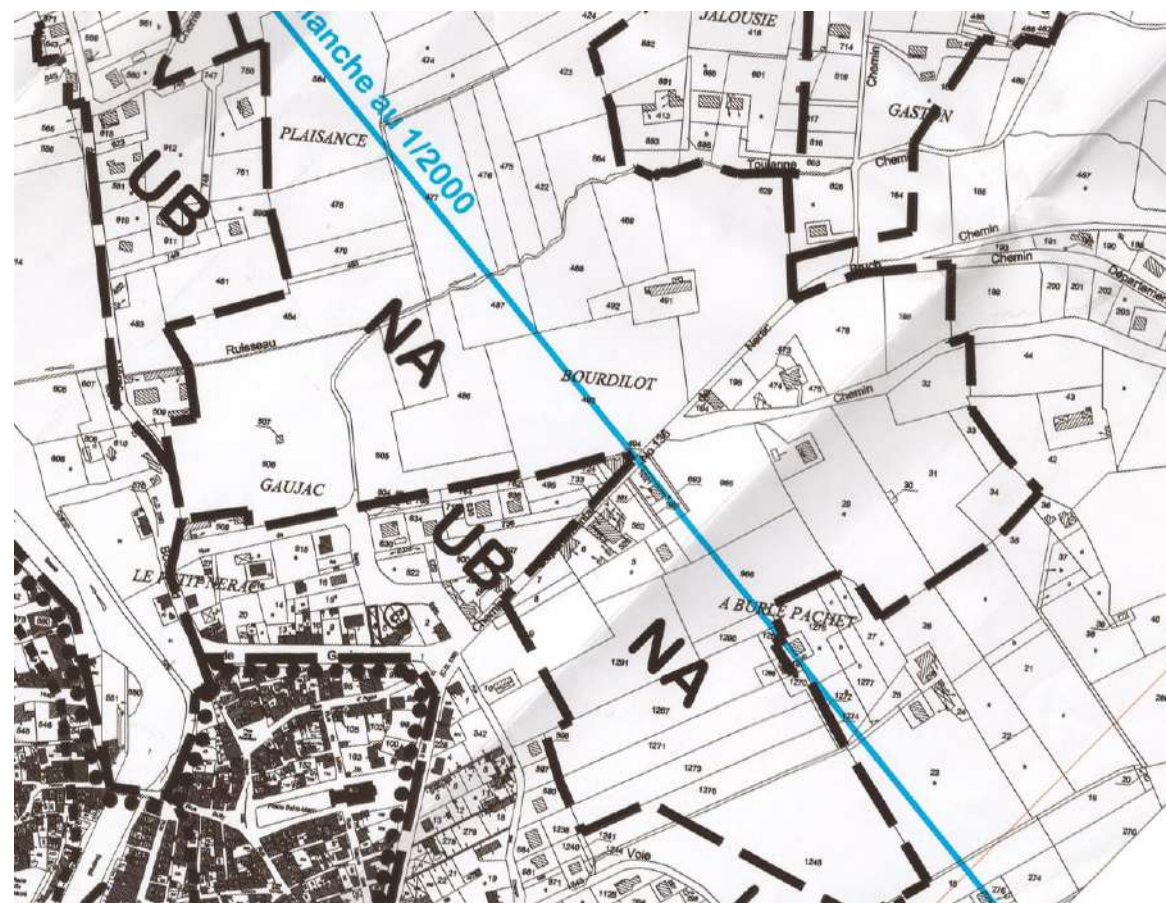




Bâtiments en cours de construction et résidence fermée



En périphérie immédiate de la zone agglomérée existent de nombreuses parcelles ou îlots sous-utilisés qu'il serait possible de densifier. Leur proximité avec le centre et ses services sont un atout essentiel pour les valoriser.



La discontinuité est manifeste entre centre ancien et zone de loisirs. La liaison avec la zone UB n'est pas encore effective.



### Secteur sud

L'extension urbaine sous sa forme pavillonnaire s'est exprimée principalement dans ce secteur, bénéficiant des terrains les plus plats et de la proximité de l'axe vers Agen. Les impasses sont nombreuses. Les pavillons de plain-pied deviennent la norme.



Les zones NA se sont largement « remplies » suivant des typologies et une densité similaire à ce qui existait (environ 12 logements / ha).



Parcelle encore cultivée entre exploitation agricole et lotissement

Ambiance urbaine représentative des nouveaux quartiers : implantations, volumétries et couleurs en rupture avec le tissu existant



Autrefois isolés au milieu des champs, les bâtiments traditionnels d'exploitation subissent une urbanisation qui les enclave parmi des lotissements pavillonnaires sans aucun lien avec eux.





A l'arrière-plan, l'urbanisation linéaire de la ligne de crête est observable.

### Autres franges



Le parcellaire en lanière le long des pénétrantes engendre un contraste entre façades avant et arrière. Si, dans le respect du contexte patrimonial, des densifications sont envisageables, le paysage ouvert engendré et l'équilibre entre bâti et jardin observable doivent également être respectés.

### 9.3 LES TISSUS COMPARTIMENTÉS OU ZONÉS

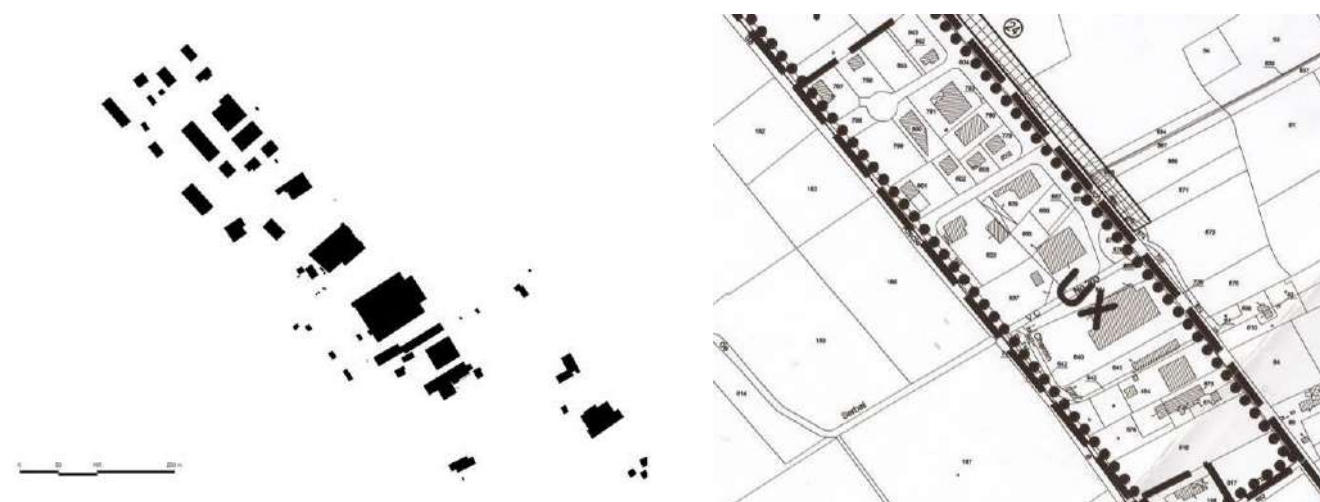
Le plus souvent limitrophes ou insérés dans les franges urbaines, ils en sont un cas particulier. Ils ont été produits par la logique de zonage des documents d'urbanisme : à l'intérieur d'un terrain / compartiment donné, il se construit des bâtiments similaires sans lien avec ce qui peut exister en-dehors du compartiment. Ce fonctionnement est celui, habituel, des lotissements.

#### Les zones d'activités du nord de la commune

Il se retrouve également dans les zones d'activités.

A Nérac, la plupart des bâtiments d'activités sont situés sur une bande de terrain entre la voie ferrée et la RD 930.

Leur positionnement est fonctionnel mais consommateur d'espace.



Par ailleurs, les tissus de Nérac et Barbaste / Lavardac tendent à se rejoindre et à altérer la lecture de chacune des entités.

#### Le quartier du Couloume

Le quartier le plus représentatif du compartimentage est celui du Couloume à proximité du lycée Jacques de Romas. Construit avec des modules de base de maisons à patio, il n'est relié à aucun autre quartier et n'assure aucune transition avec les prés environnants.

Néanmoins, la recherche typologique est digne d'intérêt mais nuit finalement à la diversité urbaine.







#### 9.4 LES SECTEURS RURAUX ET PÉRIURBAINS

A l'échelle de la commune, de nombreux secteurs ruraux se sont périurbanisés. La dissémination est telle qu'il est difficile de distinguer ce qui relève du rural ou du périurbain.

Cette mutation a été rendue possible par un document d'urbanisme pourvu de nombreuses zones NB (238ha au total).

Les pentes les plus proches du centre sont peu urbanisées et les constructions nouvelles ont suivi une urbanisation linéaire en ligne de crête d'autant plus marquante dans le paysage.

La dissémination est aussi le fait de grandes entreprises ou d'équipements qui contribuent à miter le paysage rural de Nérac.

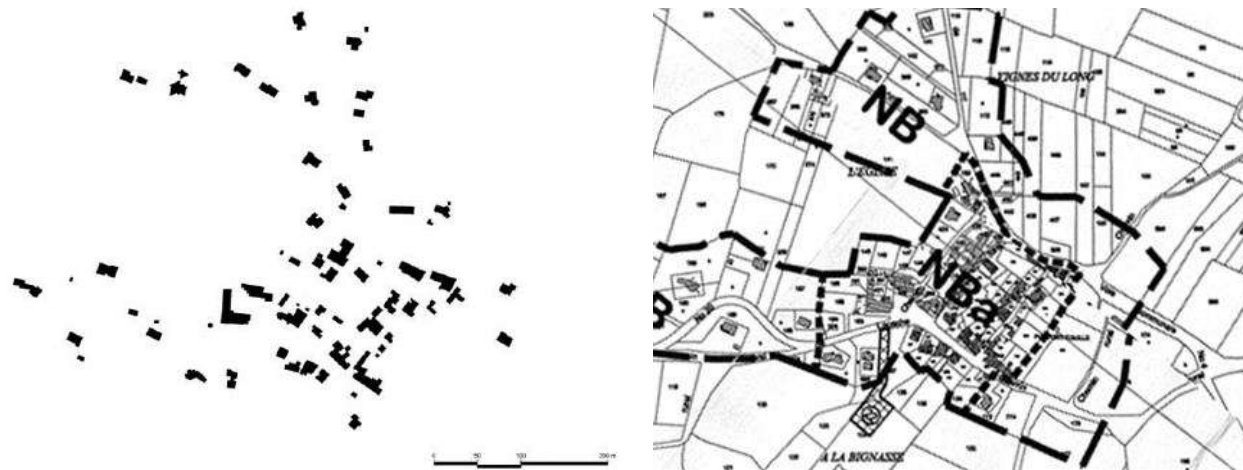
##### Les hameaux anciens

Exemple de Puy Fort Eguille

Les hameaux anciens sont pourvus de nombreux éléments patrimoniaux de première importance. Leur tissu vernaculaire a su garder un équilibre entre bâtis et jardins.

A Puy Fort Eguille, le quadrilatère central conserve cet équilibre et les façades s'ouvrent sur la campagne environnante.

Les abords du hameau ont cependant été mités par de nombreux pavillons. Ils sont particulièrement présents au nord et à l'ouest (aux entrées) du hameau.



Les zones NB poursuivent le hameau historique sans justification et nuisent à sa lecture.



Le contraste entre bâtiments anciens et nouveaux est particulièrement frappant.

##### Les hameaux récents connectés à des exploitations agricoles

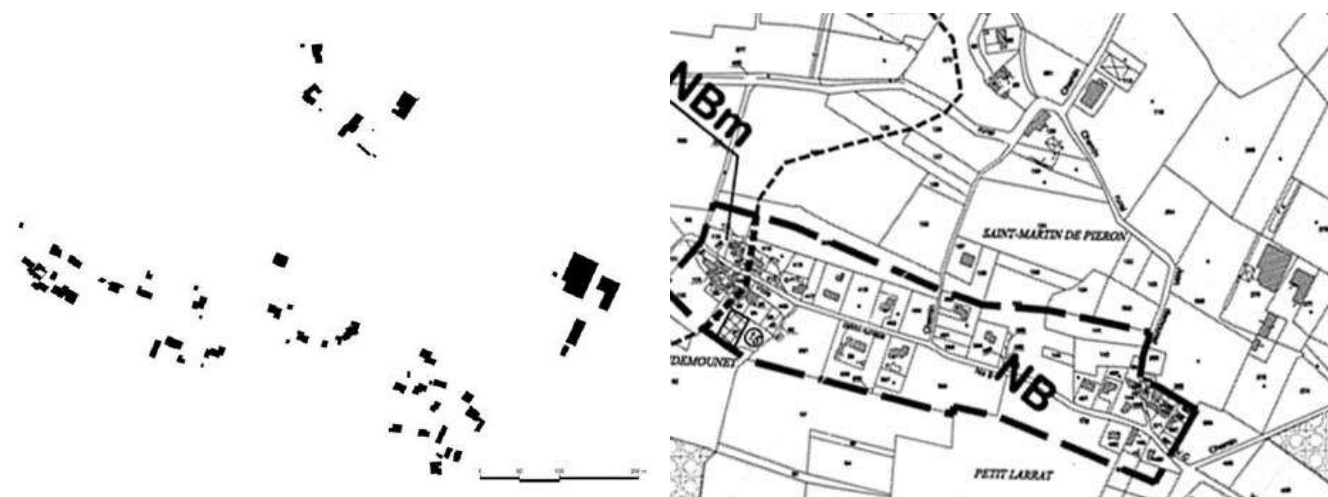
Exemple de Jean de Mounet

Certaines exploitations agricoles anciennes (en activité ou non) ont servi de point de départ à un développement périurbain diffus.

Au lieu-dit Jean de Mounet, le contraste est marqué entre l'implantation traditionnelle du bâti, resserré autour de l'espace commun, et les constructions récentes sur de grandes parcelles le long de







L'urbanisation de la zone NB est lisible. Tandis que deux autres exploitations agricoles existent à proximité. L'impact paysager de leurs bâtiments est très différent en fonction des spécificités architecturales qui s'y expriment.



#### L'urbanisation linéaire Exemple de Lagrave

A certains lieudits, le bâti ancien n'est presque plus discernable et il semble n'y avoir que des bâtiments contemporains épars.

A Lagrave, ils occupent une ligne de crête qui surplombe la vallée de la Baïse. Ils sont éloignés de la rue et occupent de vastes parcelles ; la densité y est équivalente à 2 logements / ha.



Ces exemples tendraient à voir la suppression des possibilités de construire en-dehors de la zone agglomérée ou de ses abords immédiats.



## 10 ARCHITECTURES

### 10.1 ARCHITECTURES ANCIENNES

Le secteur sauvegardé est composé de 1260 bâtiments qui font l'objet d'une fiche descriptive. En-dehors des monuments principaux, c'est toute la trame bâtie des maisons urbaines qui compose un ensemble patrimonial majeur.



Sur le pourtour du centre ancien, le bâti, s'il utilise encore largement les matériaux locaux, montre un ordonnancement qui le distingue du cœur historique. Les colombages disparaissent et un langage teinté de Classicisme s'exprime, depuis les maisons « simples » jusqu'aux hôtels particuliers.



L'architecture évolue ainsi en suivant les orientations stylistiques de chaque époque. En périphérie, le long des grands axes, de vastes demeures bourgeoises du XIXème siècle sont observables.

A l'extérieur de la zone agglomérée les monuments, principalement des châteaux, sont nombreux.

Leur situation est de 2 ordres :

- Soit en position dominante (château de Tasta, couvent des Clarisses...)

#### Château de Tasta



- Soit en bordure de Baise (château de Bournac, château de Séguinot...)

#### Château de Séguinot



Sans être des châteaux, différents bâtiments / groupes bâtis, en fonction de leur positionnement, marquent fortement le paysage :



- que ce soit le paysage rural



#### Lieudits A la Tourette et domaine du Marhein

Les retenues collinaires ne sont pas nécessairement nombreuses mais elles sont étendues – elles ne présentent pas de valorisation spécifique.



- Ou le paysage des hameaux (exemple à Nazareth)

Les éléments patrimoniaux de Nérac sont souvent privés et leur accès limité. Le grand public doit se contenter de les observer de loin.

#### Matériaux

La tuile canal est omniprésente ; les toitures à 2 pans et faible pente dessinent le paysage urbain.



La particularité du centre ancien est de présenter des murs en pierre calcaire à colombages. Le remplissage est parfois mixte avec la présence de briques de terre cuite.



Plus les bâtiments sont récents et plus ils montrent un ordonnancement plus précis (étage noble, superposition des ouvertures).  
La corniche est une génoise.



## 10.2 ARCHITECTURES DEPUIS L'ÉPOQUE INDUSTRIELLE



En périphérie de la zone agglomérée et sur les grands axes de circulation, de vastes demeures bourgeoises du XIXème siècle sont observables. Elles tranchent par leurs proportions et par leurs jardins avec le tissu traditionnel.



Bâtiment singulier sur les allées d'Albret, le temple protestant de l'architecte Baltard



Les architectures d'inspiration balnéaire sont également fortement représentées à Nérac ; l'influence de la proximité de la côte basque y est ainsi perceptible.

Ces exemples, pour autant qu'ils s'affranchissent (pour partie), des dispositifs traditionnels sont relativement qualifiants pour leur environnement.



L'architecture moderne est peu présente, pour partie du fait de l'absence de grands projets d'habitat collectif.

Des projets symptomatiques des années 1970 et de bonne facture sont visibles.







Les premières générations d'habitat pavillonnaire voient se déployer une architecture sobre à R+1 et toiture à 2 pans, qui contraste avec les nouveaux lotissements.



L'habitat collectif est peu présent. Il appartient à une logique de composition moderne avec espace vert et stationnement ouvert au pied de l'immeuble.



La période récente a vu la réalisation de programmes et de bâtiments qui, s'ils essaient d'échapper au vocabulaire moderne, ne s'adaptent pas forcément précisément dans le contexte patrimonial de Nérac.

Une extension de monastère est un des rares exemples d'architecture contemporaine réussie.



La réhabilitation du bâti ancien connaît quelques réussites à encourager dans la mesure où la reconversion ou la restauration de ce bâti offrent un gisement conséquent pour de nouveaux arrivants (ou non).





Malgré une variété très relative, les nouvelles constructions sont en rupture complète avec le tissu historique en terme :

- De densité
- De typologie
- D'implantation
- De volumétries
- De palette de couleur
- De clôtures



L'enjeu ne peut pas être, au niveau du vocabulaire architectural, un retour à une architecture ancienne, d'autant qu'elle-même a pu être largement dénaturée (disparition des enduits historiques). Néanmoins, des principes de compacité, des implantations et une relation à l'espace public réfléchies sont à retrouver dans les futurs projets d'aménagement.

### 10.3 MONUMENTS HISTORIQUES CLASSÉS ET INSCRITS (AC1)

Le porter à connaissance du mois d'août 2011 donne une liste des monuments inscrits et classés :

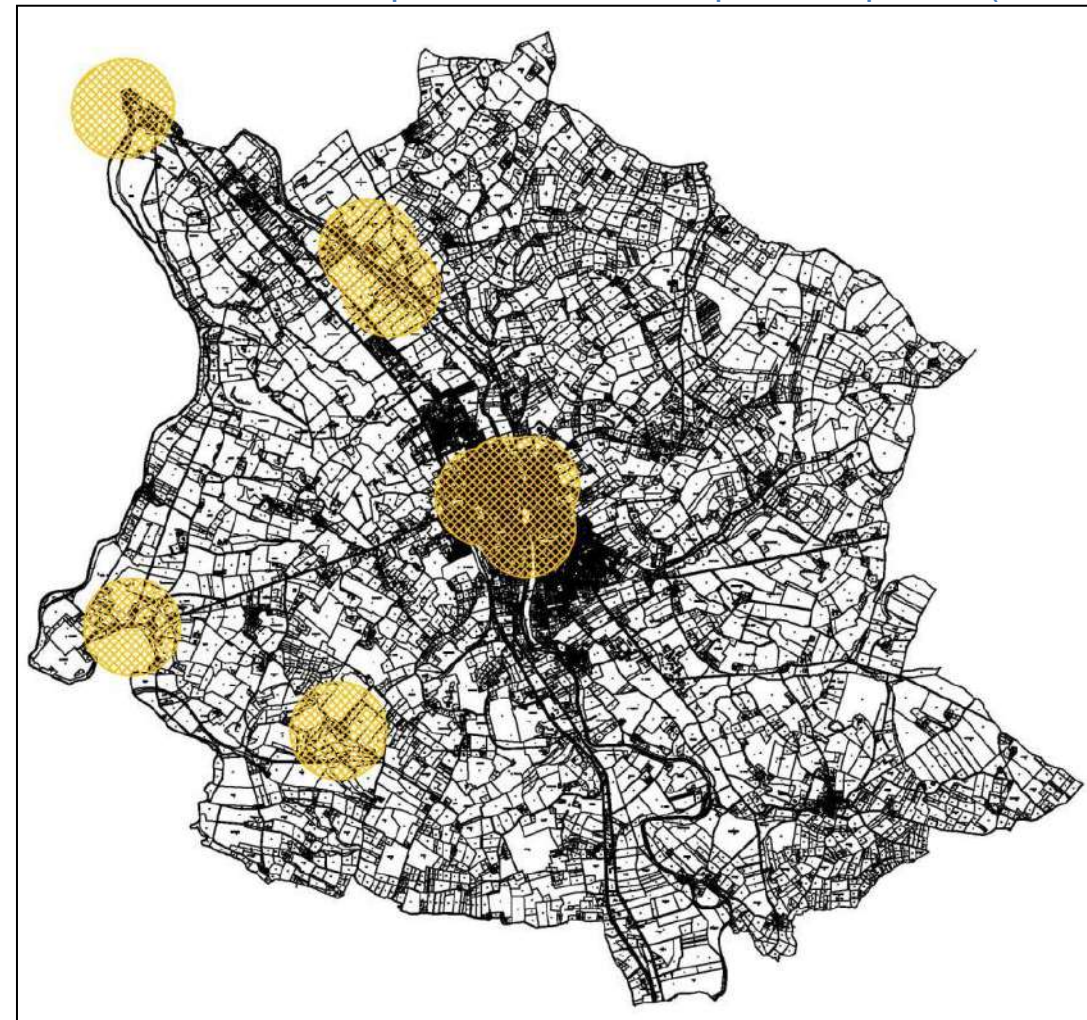
⇒ Monuments historiques classés :

- Ancien Château d'Henri IV
- Eglise Saint Nicolas dans sa totalité.
- Mosaïques et ruines romaines
- Moulin dit « d'Henry IV »
- Pavillon des bains du roi
- Pont roman sur la Gélise
- Vieux pont sur la Gélise
- Vieux pont sur la Baïse
- Maison dite « des conférences » : les façades sur cour, la couverture de la salle des conférences.
- Château de Bournac : Les façades et les toitures du pavillon central et de l'ancien pigeonnier situé à l'ouest, la cheminée du salon du rez-de-chaussée du logement du gardien, à l'extrémité est du bâtiment central.

⇒ Monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- Château de Douazan : la tour d'escalier, avec sa porte et le pigeonnier
- Maison dite « de Sully » : façades et toitures ainsi que les cheminées situées au premier et au second étage du premier corps de logis.
- Pont de Tauziète sur l'Osse
- Statue Henry IV : statue en bronze y compris le socle et la grille
- Maison dite « des Conférences » : les bâtiments et les sols en totalité
- Château de Bournac : les façades et les toitures non classées
- L'ancien établissement templier de Puy Fort Eguille : église Saint Jean Baptiste, ancien logis, sol de l'ancienne cour intérieure (qu'ils délimitent au sud et à l'ouest) et ancien pigeonnier (cad. V 420 et parcelle 161 pour la partie nord du logis)
- Château Lagrange-Monrepos : Façades et toitures des dépendances, y compris les tours et les murs d'enceinte, à l'exclusion des parties modernes ; colombier avec son mécanisme (cad. A 545 à 547).

Carte de localisation des Monuments Historiques sur la commune et leur périmètre de protection (500 mètres).



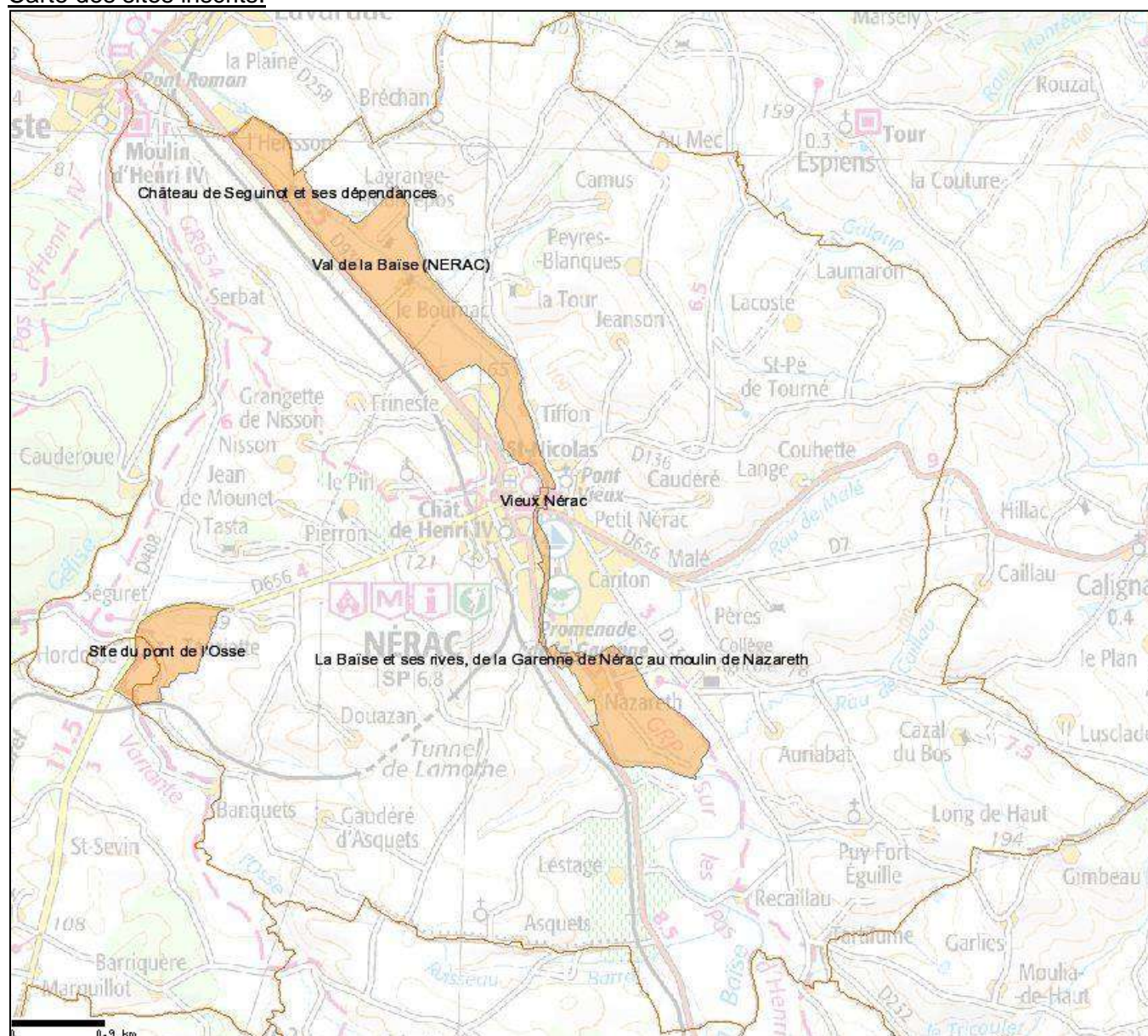
Les périmètres de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques pourraient faire l'objet d'une nouvelle réflexion dans le cadre du PLU. Cette réflexion porterait sur la pertinence de placer certains terrains dans le périmètre de protection en tenant compte de la visibilité des monuments, des perspectives avec les rues adjacentes...

Les éléments les plus significatifs de ce patrimoine bâti de qualité et de ce patrimoine végétal dont certains alignements d'arbres remarquables font l'objet d'un descriptif en annexe du présent rapport de présentation.



## 10.4 LES SITES INSCRITS

### Carte des sites inscrits.



Sur la commune plusieurs sites ont été inscrits par la Commission départementale des sites, perspectives et paysages. Certains de ces sites ont été classés très tôt.

Le secteur de la Baïse et ses rives, de la Garenne de Nérac au moulin de Nazareth (2,42 ha) a été classé par l'Arrêté du 12/01/1945. Le caractère admirable des tours du moulin de Barbaste, ont motivé cette inscription.

L'inscription du Vieux Nérac (2,29 ha) a été encouragée par le caractère de son « site incomparable » et de « tableau d'un autre âge » (avis de l'inspecteur régional Pierre de Gorsse issu du bordereau de proposition) par l'arrêté du 26/04/1946.

D'autres sites ont été classés plus tardivement. Le Val de la Baïse (306,86 ha), qui représente un ensemble naturel encore bien préservé, a été inscrit par l'Arrêté du 05/05/1983.

## 10.5 PETIT PATRIMOINE

La richesse patrimoniale de Nérac est telle qu'elle ne doit pas faire oublier le « petit » patrimoine. Si le secteur sauvegardé possède de nombreux exemples de sources, lavoirs, croix..., cette trame prend son sens à l'échelle du territoire avec des correspondances, des similitudes de formes... avec des éléments visibles dans les différents hameaux.

Il n'existe pas de différence de nature pour cette richesse patrimoniale et le rôle du PLU est de protéger ce qui est tout autant du patrimoine à l'extérieur du secteur sauvegardé ou des périmètres des Monuments Classés ou Inscrits.

Le patrimoine lié à l'eau est le plus visible et le plus mis en valeur.



Exemples du Petit Nérac et de Nazareth.







Pierre d'envol : en-dehors des pigeonniers, des pierres d'envol, plus discrètes, qualifient le bâti  
Croix : les éléments patrimoniaux ponctuels sont parfois noyés dans la signalétique d'intérêt local, la signalisation routière...



L'ensemble des éléments patrimoniaux prennent sens dans leur interrelation et la trame qu'ils forment : dans cet exemple du lavoir à la Baïse.

Ces éléments du patrimoine bâti peuvent être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme afin d'être soumis à déclaration préalable où seuls les travaux d'entretien et de restauration à l'identique sont autorisés. Ces éléments seront restaurés en respectant la volumétrie et les matériaux d'origine.

Ces éléments ont été recensés.

D'autres petits patrimoines parcourent la commune :

- Le **château de Tasta** : il date du XIV<sup>e</sup> siècle selon une citation en 1309, dans une donation du domaine du Tasta par Amanieu d'Albret à Amadon Delart, bourgeois de Nerac.
- L'**ancienne Brasserie Laubenheimer** : construit en 1828 par Jean Laubenheimer, sur la route de Mézin, la brasserie fournit de la bière à tout le Sud-Ouest, et est très réputé au XIX<sup>e</sup> siècle.
- Le **temple protestant construit par Baltard** : il reflète l'histoire de Nerac en tant qu'un des grands bastions du protestantisme.
- L'**église et le cimetière d'Asquet**
- Le **domaine de Marhein**



Le château de Tasta



L'ancienne brasserie Laubenheimer



Le temple protestant de Baltard



L'église Saint Nicolas



Le domaine de Marhein

Source : google images.



### 10.6 BÂTIMENTS AGRICOLES PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PATRIMONIAL ET SUSCEPTIBLES DE FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11-2° DU CODE DE L'URBANISME

La commune de Nérac compte sur son territoire un peu plus d'une soixantaine de bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce patrimoine agricole a été recensé (Cf. Annexe n° 4-13 du présent dossier de PLU).

Exemples de bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Lieu-dit « Cazaou du Bos »



Lieu-dit «Petit-Guilhem »



Lieu-dit « Le Chatelet »



Lieu-dit « Au Touron »



Lieu-dit « Camus »





## 11 ELEMENTS DE SYNTHESE

La commune de Nérac présente une urbanisation au visage double :

- D'une part un centre ancien à la valeur patrimoniale reconnue et sauvegardé en tant que tel, ainsi que de nombreux châteaux et éléments patrimoniaux en secteur rural
- D'autre part une urbanisation diffuse et banalisée qui affecte aussi bien les franges urbaines que les secteurs ruraux qui se périurbanisent.

Au vu des surfaces dévolues à l'urbanisation prévues au POS, cette tendance aurait été en mesure de se poursuivre.

L'élaboration de ce PLU sera l'occasion de mettre en avant des principes forts destinés à maîtriser le développement urbain de la commune :

- Arrêt de l'urbanisation dans l'ensemble des secteurs ruraux hors mises en cohérence éventuelles
- Etablissement d'objectifs clairs quant aux limites attendues de la zone agglomérée (enjeu notamment de la jonction avec Nazareth)
- Encouragement à la densification des franges urbaines
- Encouragement des opérations de renouvellement urbain sur des parcelles / bâtiments vacants

L'enjeu majeur des deux derniers points réside dans leur opérationnalité : ces projets auront besoin, compte tenu du morcellement parcellaire, d'être portés par la puissance publique.



**IV- ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EXPOSE  
DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PROJET COMMUNAL SUR LES ZONES  
NATURELLES MAJEURES, EN PARTICULIER SUR LA ZONE NATURA 2000**



## 1 PRECISIONS METHODOLOGIQUES

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet l'analyse des effets notables probables, tant positifs que négatifs, de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nérac. L'évaluation environnementale est conduite conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme, en accompagnant chaque étape de son élaboration. Aussi, cette analyse s'appuie sur la dernière version du projet de PLU, au stade PLU arrêté.

Cette analyse a été réalisée au regard des enjeux mis en évidence dans le chapitre relatif à l'état initial de l'environnement et concernant les dimensions environnementales suivantes :

- La consommation et l'organisation globale de l'espace
- La mobilité et les déplacements
- Les questions énergétiques, climatiques et la qualité de l'air
- Les sols, les sous-sols et l'agriculture
- La ressource en eau et les milieux aquatiques
- La biodiversité et les milieux naturels
- Les paysages et les patrimoines
- Les nuisances et les pollutions
- Les risques naturels et technologiques
- Les déchets.

Cette analyse consistait à mettre en exergue les incidences positives, négatives ou neutres sur l'environnement, le caractère direct ou indirect de ces incidences ainsi que leur intensité.

## 2 ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES<sup>9</sup>

Le PLU est le cadre et l'outil du développement urbain. Il est par conséquent garant de la qualité du projet communal, contenant à la fois les objectifs à atteindre et les outils pour y parvenir. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce clé pour la conduite de ce projet. Ce document donne les orientations générales en termes d'urbanisme et d'aménagement pour l'ensemble de la commune, mais également des orientations pour la mise en place de projets plus respectueux de l'environnement dans lequel ils s'inscrivent. Ainsi, le PADD de Nérac se décline en sept orientations :

- Renforcer le positionnement intercommunal et territorial ;
- Valoriser le patrimoine facteur d'attractivité touristique et de qualité urbaine ;
- Optimiser l'organisation urbaine et préserver les espaces ruraux ;
- Promouvoir l'écologie urbaine et la nature en ville ;
- Faire évoluer les espaces publics, les déplacements et les mobilités ;
- Développer une offre d'habitat diversifiée, resserrée et de qualité ;
- Renforcer la dynamique économique et agricole autour du pôle d'excellence « @grinove ».

<sup>9</sup> Cette partie du rapport de présentation relative à l'évaluation environnementale et la partie portant sur les mesures compensatoires ont été réalisées par le cabinet Rivière Environnement

L'analyse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objet de croiser ses grandes orientations avec les enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement. Ceci permettra de mettre en exergue la manière dont le projet communal prend en compte l'environnement mais également l'influence qu'il aura sur son évolution future, qu'elle soit positive ou négative. Cette étape est incontournable pour anticiper et dessiner au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement des mesures visant à réduire, supprimer, voire compenser les incidences négatives qui pourraient se dégager.

### 2.1 APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DES CHOIX RETENUS PAR LE PADD

Nous ne reviendrons pas ici en détail sur la justification des choix établis dans le PADD, ceux-ci étant présentés dans le PADD. Nous établirons une analyse synthétique afin de rappeler les logiques ayant abouti aux choix de la commune.

A partir du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la commune a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) devant lui permettre de mener un développement qualitatif intégrateur des règles ou principes du développement durable portés par diverses politiques sectorielles et documents de planification (politique agricole, politique de protection des espaces et de la biodiversité, politique de l'eau, politique de l'habitat, ...).

Les choix établis doivent permettre à la commune de pérenniser son développement tout en maîtrisant les effets négatifs de celui-ci et aux coûts collectifs qui en résultent : consommation d'espaces naturels ou agricoles, augmentation des besoins de déplacement, banalisation des formes urbaines et des paysages, ... Chose que n'arrivait pas à assurer l'ancien POS.

Dans le cadre d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme organisée sur 3 ateliers thématiques<sup>10</sup> le PADD est notamment guidé par de grands principes liés à la protection et la valorisation du territoire qui ont permis d'établir les orientations du projet tels que (nous nous attacherons ici exclusivement aux aspects environnementaux):

- Le respect des espaces naturels, semi-naturels et agricoles et de la biodiversité (sites Natura 2000, sites inscrits et biodiversité ordinaire, trames vertes et bleues, ...)
- Le développement de l'écologie urbaine et de la nature en ville
- La prévention des risques naturels
- Le recul des besoins de déplacements motorisés et le développement parallèle des circulations douces
- La protection et la valorisation des éléments de paysage et de patrimoine (protection et valorisation des éléments de patrimoines humains et/ou environnementaux et paysagers, amélioration des franges et formes urbaines.)

Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants. Il s'agit donc de préserver l'identité de la commune (et de valoriser les fondements de cette identité tout en permettant une diversification multifonctionnelle respectueuse de l'environnement et du cadre de vie.

Le PADD marque la recherche d'harmonie entre les atouts et contraintes du territoire et les choix politiques. A travers ses sept grands axes d'actions et ses orientations, le PADD tente de porter les objectifs de protection de l'environnement (nationaux et internationaux) et de les concilier avec les choix de développement de la commune. Notons à ce sujet que la grande majorité des textes français en matière de protection de l'environnement provient du droit international et en particulier du droit de l'Union Européenne.

L'analyse environnementale des effets des orientations du PADD sur les principales thématiques environnementales sera abordée en suivant, par le biais de tableaux. Les effets positifs sont représentés en vert, les effets négatifs en rouge. L'analyse de synthèse apportera un éclairage suffisant à ce stade.

<sup>10</sup> Densités, formes urbaines, cadre de vie et énergie : déplacements, mobilités, accessibilités et nuisances urbaines : biodiversité, environnement, espaces ruraux et ressources en eau.



Les effets du PLU par thématiques seront en effet étudiés plus en détails dans la suite du dossier lorsque sera abordée les incidences de la portée opérationnelle du PLU (zonage et règlement) sur les enjeux humains et environnementaux.

## 2.2 INCIDENCES DE L'ORIENTATION « RENFORCER LE POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL ET TERRITORIAL »

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Renforcer les liens intercommunaux					
Renforcer l'attractivité du territoire					
Proposer une offre urbaine diversifiée digne d'un pôle de centralité					
Soutenir le rôle polarisant pour des activités ou équipements d'envergure					
Développer les communications numériques					

Cette orientation est liée au positionnement de la commune dans la stratégie territoriale intercommunale, elle est sans rapport direct avec la prise en compte des thématiques environnementales. Les effets attendus sont généralement positifs sauf en ce qui concerne la déclinaison « Soutenir le rôle polarisant pour des activités ou équipements d'envergure » qui se traduit par de possibles aménagements nouveaux sur la commune, à destination économique, synonymes de potentielles consommations d'espaces nouvelles potentiellement vierges (induisant des ruissellements, des pertes de surfaces d'espaces agricoles ou naturels, des consommations énergétiques, des déplacements, ... mais de l'activité économique), cela dès lors que des mesures compensatoires ne sont pas prises en compte.

## 2.3 INCIDENCES DE L'ORIENTATION « VALORISER LE PATRIMOINE FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE ET DE QUALITÉ URBAINE »

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Allier mise en valeur et renouvellement du secteur					

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
sauvegardé et de ses abords					
Protéger la trame verte et bleue et limiter les pollutions des activités humaines					
Préserver et valoriser les grands espaces patrimoniaux de la commune					
Valoriser le patrimoine rural et encourager la restauration du bâti vernaculaire					

Cette seconde orientation du PADD est liée aux éléments de patrimoine communal parmi lesquels les éléments naturels et paysager sont partie intégrante, elle est donc en lien direct avec la prise en compte des thématiques environnementales, les effets attendus sont positifs puisque des objectifs de conservation de ces éléments sont affichés (dont trames écologiques, sites Natura 2000, ZNIEFF, éléments paysagers des espaces agricoles).

Le potentiel effet négatif de la restauration du vieux bâti sur la biodiversité est lié à la perte d'habitats pour certains chiroptères du site Natura 2000 communal qui peuvent gîter dans les ruines ou les vieilles bâtisses (cf. synthèse globale du paragraphe).

## 2.4 INCIDENCES DE L'ORIENTATION « OPTIMISER L'ORGANISATION URBAINE ET PRÉSERVER LES ESPACES RURAUX »

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Encourager la diversification fonctionnelle des secteurs résidentiels					
Réhabiliter, densifier et renouveler les secteurs urbains existants					
Mener une politique volontariste de					



Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Maîtrise foncière et d'aménagement urbain					
Limiter fortement le mitage et l'urbanisation dans les espaces agricoles					
Améliorer les franges urbaines et les entrées de ville					
Préserver les perspectives paysagères et les liens de co-visibilité					

Cette orientation est également en lien direct avec la prise en compte des thématiques environnementales, seule la déclinaison « Limiter fortement le mitage et l'urbanisation dans les espaces agricoles » est considérée comme pouvant être potentiellement négative sur certaines thématiques environnementales du fait notamment de la perte de surfaces semi-naturelles que cela entraîne et des possibles pollutions induites par de nouvelles constructions dans les hameaux. L'incidence est toutefois fortement limitée par des possibilités de développement offertes uniquement au sein de l'enveloppe urbaine des hameaux et par des mesures telles que la mise en place de systèmes d'assainissement efficaces et adaptés aux types de sols.

## 2.5 INCIDENCES DE L'ORIENTATION « PROMOUVOIR L'ÉCOLOGIE URBAINE ET LA NATURE EN VILLE »

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Identifier les trames vertes et bleues et la topographie comme armatures urbaines					
Encourager la nature en ville et la mise en place des espaces végétalisés					

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Encourager le développement de typologies et d'infrastructures urbaines innovantes					
Orienter la réhabilitation du bâti existant en faveur des économies d'énergie					
Permettre un accès à des réseaux publics performants					
Prendre en compte tous les risques potentiels ou identifiés de la commune					

Cette quatrième orientation du PADD est également, comme sa dénomination l'indique, entièrement tournée vers l'intégration des thématiques environnementales au sein de la politique urbaine que ce soit en termes de place du végétal et de l'eau dans la ville (trames vertes et bleues urbaines), d'économie d'énergie ou de performance des réseaux. L'effet attendu est donc positif sur l'ensemble des thématiques.

## 2.6 INCIDENCES DE L'ORIENTATION « FAIRE ÉVOLUER LES ESPACES PUBLICS, LES DÉPLACEMENTS ET LES MOBILITÉS »

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Définir un plan de déplacement limitant le transit dans le centre					
Développer les circulations douces alternatives à l'automobile					
Mettre en réseau, requalifier et développer les					



Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
espaces publics					
Faire émerger une politique de stationnement et de co-voiturage ambitieuse					

Cette orientation porte sur la réorganisation des espaces publics en vue de les valoriser et de leur attribuer plus d'importance en termes de surface et de valorisation) au sein de la ville (impact environnemental neutre) et sur la limitation des déplacements motorisés au profit des circulations douces. L'impact attendu est donc positif notamment en termes de réduction des nuisances bruit, pollution liées à la circulation automobile.

Sans mesure compensatoire restant à définir, le seul effet négatif attendu de la déclinaison « Définir un plan de déplacement limitant le transit dans le centre » est lié à la création d'un contournement routier au sud de la commune, projet à l'étude destiné à limiter le trafic de transit dans le centre, qui induira inévitablement une artificialisation d'espaces agricoles et/ou naturels.

Vis-à-vis du POS, la collectivité a mis en marche une dynamique d'amélioration des déplacements dans la commune mais dont la mise en application s'effectuera sur le temps long. En effet, une analyse des stationnements a été effectuée contrairement au POS et des objectifs ont été définis en matière de stationnement notamment concernant les OAP et les zones à urbaniser où des prescriptions selon la destination ont été notifiées ainsi que l'identification de parkings visiteurs a été définie afin d'éviter le stationnement sauvage.

## 2.7 INCIDENCES DE L'ORIENTATION « DÉVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE, RESSERRÉE ET DE QUALITÉ »

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Permettre l'accueil d'environ 1200 habitants supplémentaires à l'horizon 2025					
Favoriser une répartition équilibrée de l'offre nouvelle d'habitats sur la commune					
Soutenir des objectifs de densité pour une consommation foncière					

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
modérée					
Offrir des alternatives aux développements de type pavillonnaire					
Développer des logements pour toutes les situations sociales et tous les âges					

L'orientation affiche les objectifs de développement démographique de la commune et de besoins en logements. L'augmentation du nombre d'habitants engendre inévitablement, à consommation constante, des besoins nouveaux en termes de distribution d'eau, d'assainissement, de déplacements, d'espaces à construire aux répercussions environnementales variables en fonction des mesures environnementales mises en œuvre. Cet effet jugé négatif est inhérent à toute nouvelle urbanisation. Le besoin en espaces disponible est estimé à 19 ha (contre 54 ha si le POS continuait à s'appliquer). Un tiers des besoins en logement sera assuré par de l'habitat vacant, ce qui réduit de façon significative l'impact global, lorsqu'il est négatif, sur les thématiques environnementales.

## 2.8 INCIDENCES DE L'ORIENTATION « RENFORCER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET AGRICOLE AUTOUR DU PÔLE D'EXCELLENCE « @GRINOVE »

Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
Développer un pôle d'excellence agro-industriel « @grinove »					
Renouveler les espaces existants et prévoir de nouveaux terrains d'activités					
Développer l'économie de proximité dans toutes les zones urbaines					
Accroître l'emprise des surfaces agricoles par le resserrement de					



Déclinaison de l'orientation	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques naturels et technologiques	Vie quotidienne, cadre de vie et accès à la nature
l'urbanisation					
Favoriser les synergies entre les activités agricoles, touristiques et économiques					
Favoriser une diversification des pratiques agricoles et les circuits-courts					

Cette dernière orientation porte un objectif de développement économique de la commune en lien avec l'activité agricole.

Les déclinaisons relatives à la préservation des espaces agricoles et la recherche de développement et de valorisation de l'activité par le tourisme, les filières de distribution courte et locale sont bénéfiques sur le plan environnemental, des paysages, des consommations énergétiques, ... Le maintien de l'agriculture est notamment garante de la préservation des espaces agricoles et semi-naturels non bâtis.

Le développement de nouveaux terrains d'activités engendrera en revanche des effets négatifs inhérents à l'accueil de nouvelles activités (les quelques dents creuses présentes au sein des zones d'activités ne pouvant suffire au développement économique de la commune).

## 2.9 SYNTHÈSE

D'une manière générale, les orientations du PADD vont dans le sens d'une bonne prise en compte des diverses thématiques environnementales. Elles répondent ainsi à des enjeux multiples : la protection de la biodiversité, des paysages et des ressources et la mise en place d'un cadre de vie plus qualitatif pour les futurs habitants. Ce document d'orientations s'inscrit donc dans la continuité de l'ensemble des politiques menées par la collectivité en faveur d'un développement plus durable (Agenda 21, schéma de gestion des eaux pluviales, etc.).

L'application directe qui découlera de certaines orientations a cependant été jugée comme potentiellement négative pour les enjeux communaux.

Les nouveaux projets urbains et économiques entraîneront nécessairement une consommation en espaces agricoles et une augmentation de l'imperméabilisation des sols, des besoins en eau et des déchets produits, etc. Néanmoins, le PADD prend en compte ces incidences en encadrant strictement les possibilités de développement et en fixant des objectifs ambitieux par rapport à ce qui a pu se faire par le passé. Les surfaces nécessaires sont d'environ une vingtaine ha contre 62 ha si le développement suivait celui de la période précédente. Par ailleurs, la consommation par logement est quasiment divisée par deux avec un objectif moyen de 520 m<sup>2</sup> au lieu de 1000 m<sup>2</sup> en moyenne ces dernières années. En matière de risque de pollution, le schéma de gestion des eaux pluviales répondra parfaitement à la nécessité de mieux gérer ces eaux que ce soit d'un point de vue qualitatif ou quantitatif.

Le développement de zones d'activités et d'équipements peut également entraîner une banalisation des paysages. Le PADD souligne donc l'importance de fixer des prescriptions particulières en termes de traitement paysager. Ceci devra être encadré réglementairement au sein du PLU que ce soit au sein du zonage ou du règlement écrit.

La création du contournement routier au Sud de la commune contribuera à accentuer la fragmentation du territoire. Aussi, lorsque qu'un tracé verra le jour, il sera primordial de le superposer aux enjeux afin d'éviter la rupture de corridors majeurs ou, le cas échéant de mettre en place des mesures adaptées.

Par ailleurs, il sera important d'anticiper les éventuelles incidences sur la qualité des eaux du fait de l'imperméabilisation des sols, du lessivage via les eaux pluviales et de la proximité du réseau hydrographique.

Enfin, le PADD prend bien en compte les enjeux liés à la présence de sites Natura 2000 et notamment les enjeux de protection des chauves-souris (volonté de protéger les boisements, les haies). La volonté de valoriser le patrimoine rural et d'encourager la restauration du bâti vernaculaire pourrait toutefois entraîner la disparition de gîtes secondaires. Un effort de sensibilisation des propriétaires semble incontournable pour palier à cette incidence.

## 3 ANALYSE DES INCIDENCES RELATIVES AU ZONAGE ET AU REGLEMENT

### 3.1 ANALYSE DES INCIDENCES GÉNÉRALES SUR LES ENJEUX PAR GRANDES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES

L'analyse suivante est le résultat d'un travail itératif entre élus, urbanistes et environnementalistes. Le Plan Local d'Urbanisme est le résultat d'une co-production prenant en compte les enjeux de territoire et en cohérence avec les politiques publiques. Pour cette raison, seront (re)exposés, par grandes thématiques:

- Un rappel des enjeux
- Les propositions de prise en compte et d'évitement ou de réduction des effets négatifs potentiels émises en cours d'évaluation environnementale
- Les traductions réalisées par le PLU
- Les effets résiduels sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme sont envisagées au regard de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Les incidences sont évaluées qu'elles soient négatives ou positives.

Pour bien comprendre l'analyse, il faut rappeler que l'urbanisation d'espaces nouveaux a des conséquences environnementales négatives à des degrés divers. Les variables portent sur le niveau d'impact et sont liées notamment : à la nature et l'importance des projets, au contexte environnemental existant, aux mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation définies et mises en œuvre. Ces conséquences négatives sont de deux ordres :

En premier lieu, les conséquences directes ou indirectes inhérentes aux opérations ayant pour conséquence d'artificialiser les sols. Ainsi, la création de revêtements imperméabilisés (routes ou parkings) et de constructions se traduisent par des pertes de surfaces naturelles, semi-naturelles ou agricoles qui assurent certaines fonctionnalités ou services telles que : la régulation des ruissellements, la dépollution des eaux de ruissellement, la régulation du climat par l'apport de fraîcheur (et d'humidité), le support de biodiversité, le maintien des sols, ... sans compter des services plus subjectifs tels que la qualité des paysages, du cadre de vie des habitants, ...

En second lieu, les conséquences indirectes engendrées par l'accueil de nouvelles populations ou d'activités et la création de nouveaux logements ou bâtiments d'activités qui engendrent en principe des pressions supplémentaires sur les ressources en eau (alimentation en eau pluvial et assainissement), les consommations énergétiques, les besoins de déplacement (bruit, pollution,...).



## Incidences générales « Biodiversité et milieux naturels »

### Rappel des enjeux :

Conserver et préserver la fonctionnalité des corridors écologiques constitués par La Gélise, L'Osse, le Micheu, les Arrouquets, le Tricolet

Conserver, préserver et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques constitués par le Malé, le Caillau et la Baïse

Préserver les bois de feuillus et prairies favorables au Grand Murin au niveau de la Gélise et la ripisylve le long de la Baïse

Préserver le territoire de chasse des chiroptères : prairies pâturées ou fauchées et boisements de feuillus ainsi que les haies et alignements bocagers

Conserver le patrimoine bâti remarquable, dont certains sont potentiellement des gîtes à chiroptères

Valoriser la nature en ville en intégrant le végétal dans tout projet en continuité avec les espaces environnants

Poursuivre les bonnes pratiques de gestion des espaces verts mises en place par les services

Identifier les zones de replantation de haies pour mettre en place les outils de protection au sein du PLU

Préserver les milieux remarquables : la vallée de l'Osse et de la Gélise, les sites Natura 2000

Préserver la trame bocagère relictuelle présente sur certaines parties du territoire

Ne pas renforcer l'urbanisation linéaire le long des infrastructures routière et notamment le long de la D930

### Analyse des incidences principales :

(+) Les espaces remarquables (sites Natura 2000, sites inscrits, sites classés) sont identifiés au plan par un zonage adapté (N, Ae, Uss)

(+) Les espaces agricoles à enjeux sont identifiés par un zonage de type Ae et Ap permettant un règlement plus strict que les zones A.

(+) Les zones N progressent de 218 hectares par rapport au POS

(+) Les haies présentant un intérêt patrimonial et paysager ont été préservées au titre de l'article L123-1-5-III du code de l'urbanisme assurant ainsi leur maintien sur l'ensemble du territoire communal. De plus, le rapport de présentation donne des prescriptions en matière de plantations de haies et d'espèces pouvant composer la palette végétale.

(+) Classement en EBC des boisements à forts enjeux (la ripisylve du site Natura 2000 a également été classée au titre des EBC). Ils représentent une surface de 98 hectares.

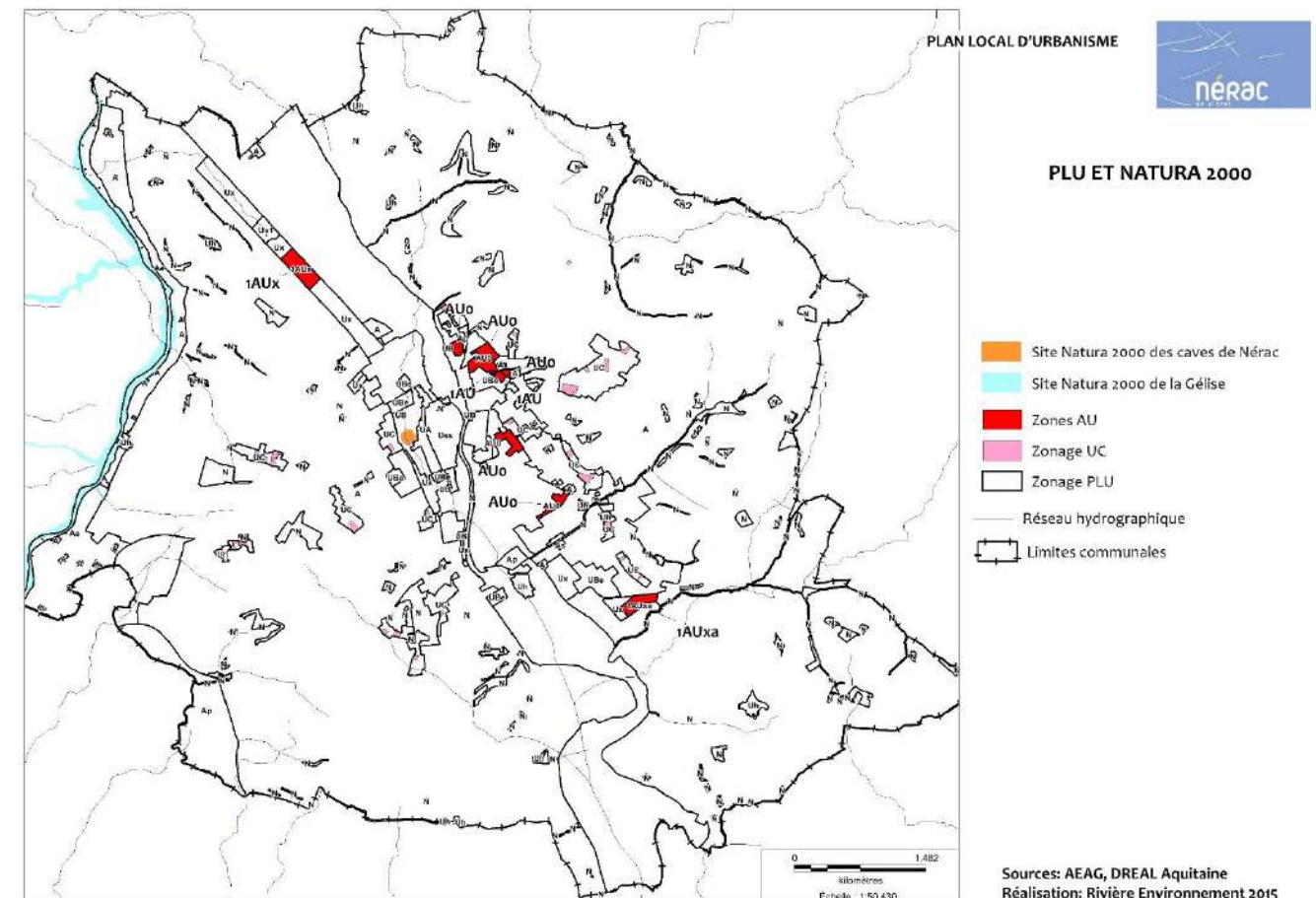
(+) Préservation de la ressource en eau, de la trame bleue et des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. L'ensemble des cours d'eau a été identifiée en N au plan de zonage.

(+) Le projet de zonage a évolué dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux de la commune. Le nombre de zones à urbaniser a été réduit (Moulin de Barbaste, le Perchat, Lanusse).

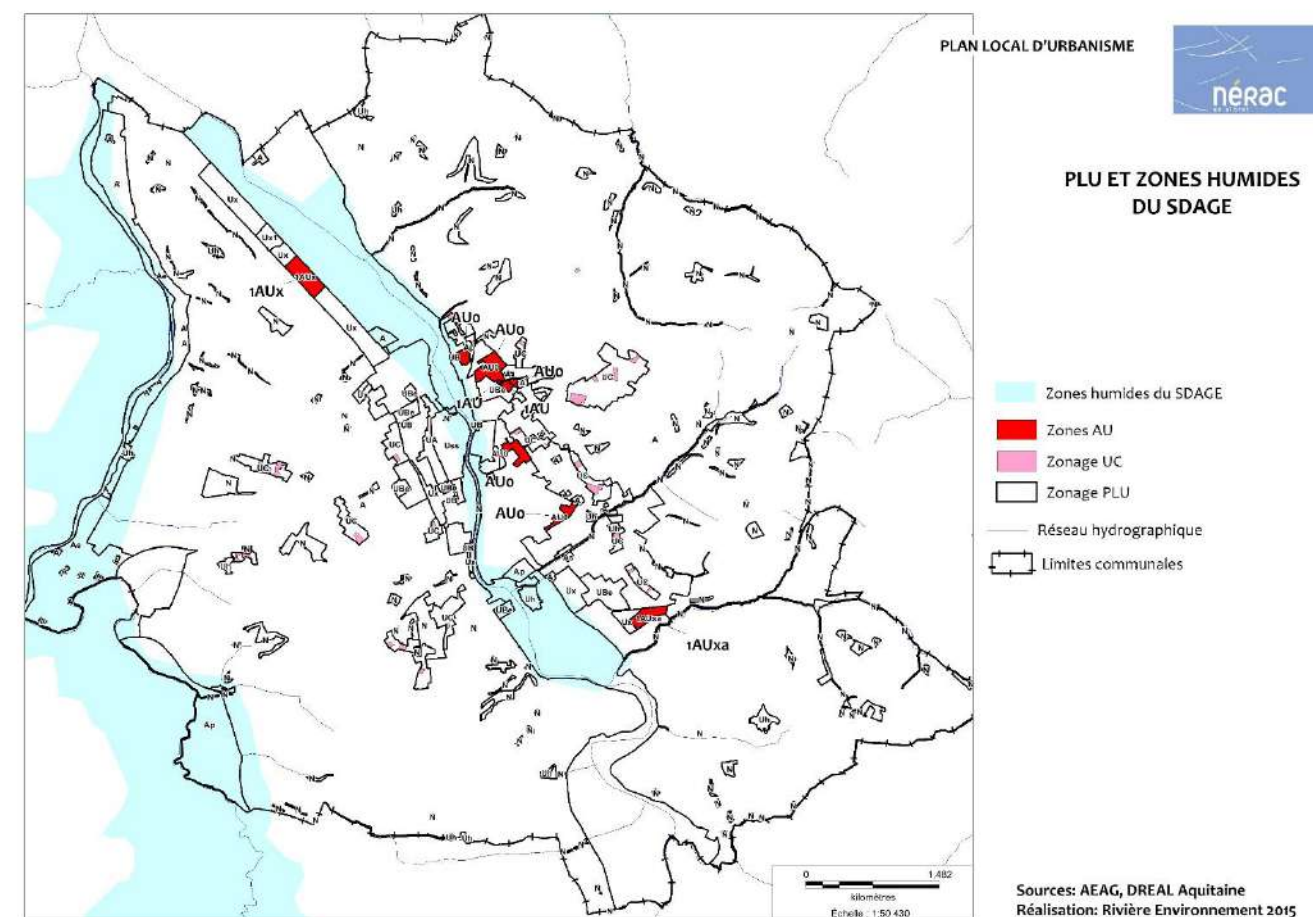
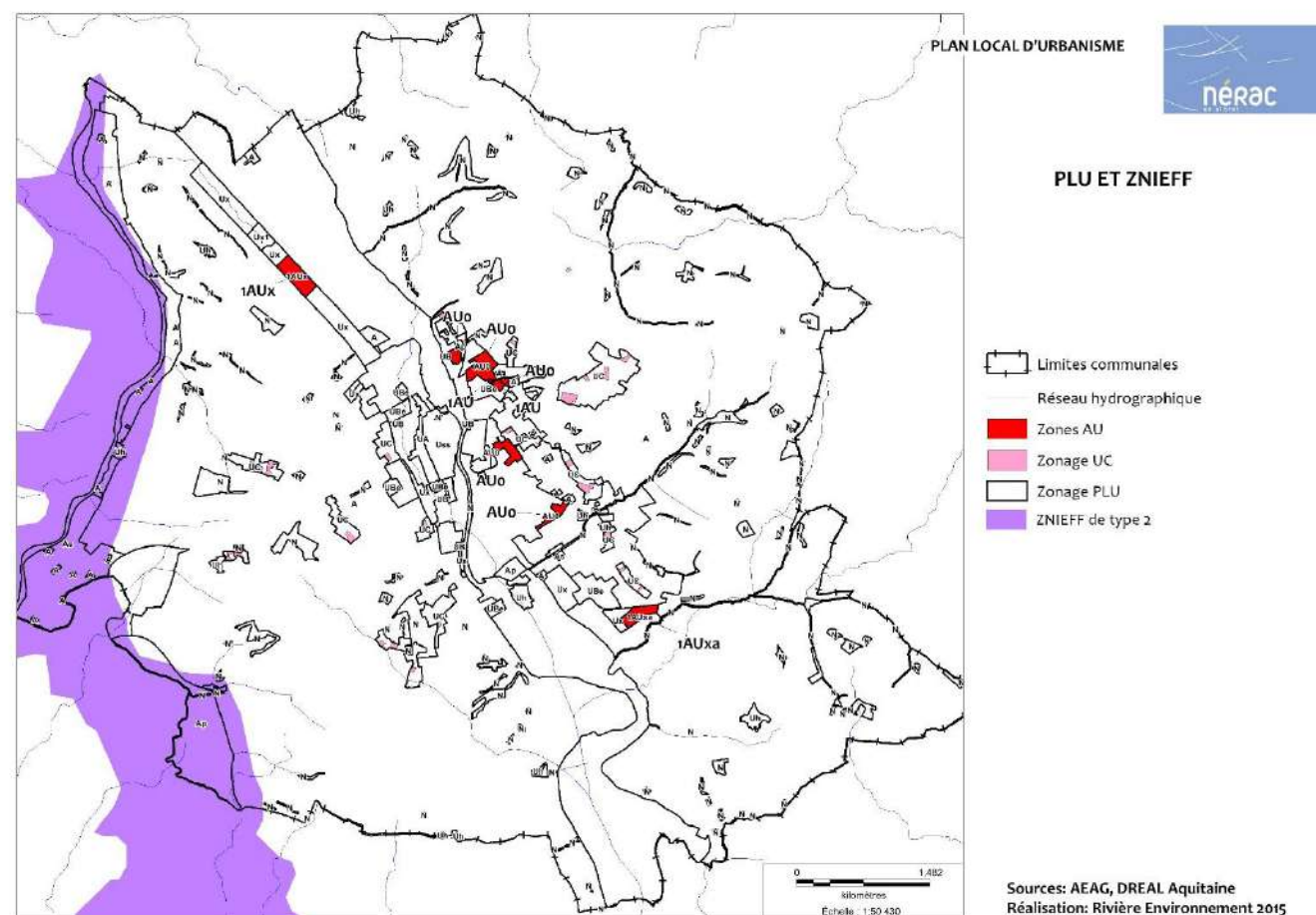
(+) De nombreuses zones constructibles sont concernées par des OAP prévoyant généralement la création de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales, la plantation de haies et la préservation de bandes tampon

**(-) Le projet communal est encore fortement consommateur d'espaces naturels et agricoles.**

**(-) Le règlement et le plan de zonage n'imposent pas de bande tampon autour des cours d'eau.**







## Incidences générales « Ressources et leur gestion »

### Rappel des enjeux :

Limiter la consommation en espace et le mitage des territoires en préservant les espaces agricoles et naturels

Intégrer les réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource

Restaurer les ripisylves sur les secteurs de cours d'eau qui en sont dépourvus pour assurer leur rôle de filtre naturel

Améliorer la gestion des mares susceptibles d'impacter de manière négative la qualité des eaux et milieux associés qu'elles alimentent par le biais du réseau hydrographique

Poursuivre les programmes d'aménagement réalisés sur le territoire qui sont tournés vers du collectif, moins consommateur en espace

Maintenir des espaces de transition entre espaces urbains et espaces agricoles

### Analyse des incidences principales :

(+) Les espaces agricoles à enjeux sont identifiés par un zonage de type Ae et Ap permettant un règlement plus strict que les zones A. Le POS était fortement consommateur d'espaces agricoles (120 hectares) tandis que les zones à projet en consomment aujourd'hui environ 30 hectares.

(+) Mise en place de zonages spécifiques permettant la préservation des milieux naturels à enjeux (N, Ae, article L151-23 du code de l'urbanisme pour les haies et les zones humides)

(+) Préservation de l'ensemble des zones humides identifiées ainsi que les cours d'eau par un zonage de type N.

(+) Les zones naturelles (N) progressent de 12.8% par rapport au POS



(+) De nombreuses zones constructibles sont concernées par des OAP prévoyant généralement la création de noues paysagères, la plantation de haies et la préservation de bandes tampon permettant ainsi une meilleure gestion des eaux pluviales.

(+) Le règlement prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales dans les zones UA, UB, UX, UH et 1AU.

(-) **L'accueil de nouvelles populations entraînera nécessairement une augmentation de la consommation en eau potable.**

(-) **Le projet communal est encore fortement consommateur d'espaces naturels et agricoles**

(-) **L'augmentation de l'imperméabilisation du sol est un frein au cycle naturel de l'eau et à la reconstitution de la ressource.**

(-) **La surface des zones agricoles (A) diminue de 4.32% par rapport au POS**

(-) **Plusieurs parcelles de hameaux n'étant pas en situation de dent creuse sont ouvertes à l'urbanisation participant ainsi à la consommation d'espaces naturels et agricoles.**

## Incidences générales « Pollutions et nuisances »

### Rappel des enjeux :

Limiter les risques de pollution par temps de pluie en intégrant les résultats et les réflexions du schéma de gestion des eaux pluviales

Développer les secteurs où l'assainissement collectif est présent

Développement dans les hameaux doit se faire sous condition que l'aptitude des sols pour la mise en place d'un assainissement autonome soit favorable

Sensibiliser sur l'importance de mettre en place des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole

Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau et poursuivre les actions réalisées dans ce sens par le service espaces verts

Restaurer les ripisylves sur les secteurs de cours d'eau qui en sont dépourvus pour assurer leur rôle de filtre naturel

Améliorer la gestion des mares susceptibles d'impacter de manière négative la qualité des eaux et milieux associés qu'elles alimentent par le biais du réseau hydrographique

Prendre en compte la qualité des sols (sols pollués ou potentiellement pollués) par l'intermédiaire des établissements recensés dans l'inventaire BASIAS

### Analyse des incidences principales :

(+) Des éléments de recommandations accompagnent le PLU en termes de gestion des eaux pluviales

(+) La construction des dents creuses urbaines permet de limiter l'étalement urbain et permet le raccordement au réseau d'assainissement collectif (zone UB).

(+) Le classement des haies au titre de de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet d'assurer leur maintien et participe ainsi à la gestion des eaux pluviales (frein à l'érosion, épuration...)

(+) Trois emplacements sont réservés à l'aménagement d'un système collectif de traitement des eaux usées.

(+) Le règlement prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales dans les zones UA, UB, UX, UH et 1AU.

(+) De nombreuses zones constructibles sont concernées par des OAP prévoyant généralement la création de noues paysagères, la plantation de haies et la préservation de bandes tampon permettant une meilleure gestion des eaux pluviales et limitant ainsi les risques de pollution.

(-) **L'imperméabilisation des sols entraine de manière indirecte l'augmentation de la charge en polluants des eaux pluviales.**

## Incidences générales « Risques majeurs »

### Rappel des enjeux :

Prendre en compte l'ensemble des risques dans la construction du projet de territoire afin de limiter les risques pour les personnes et les biens

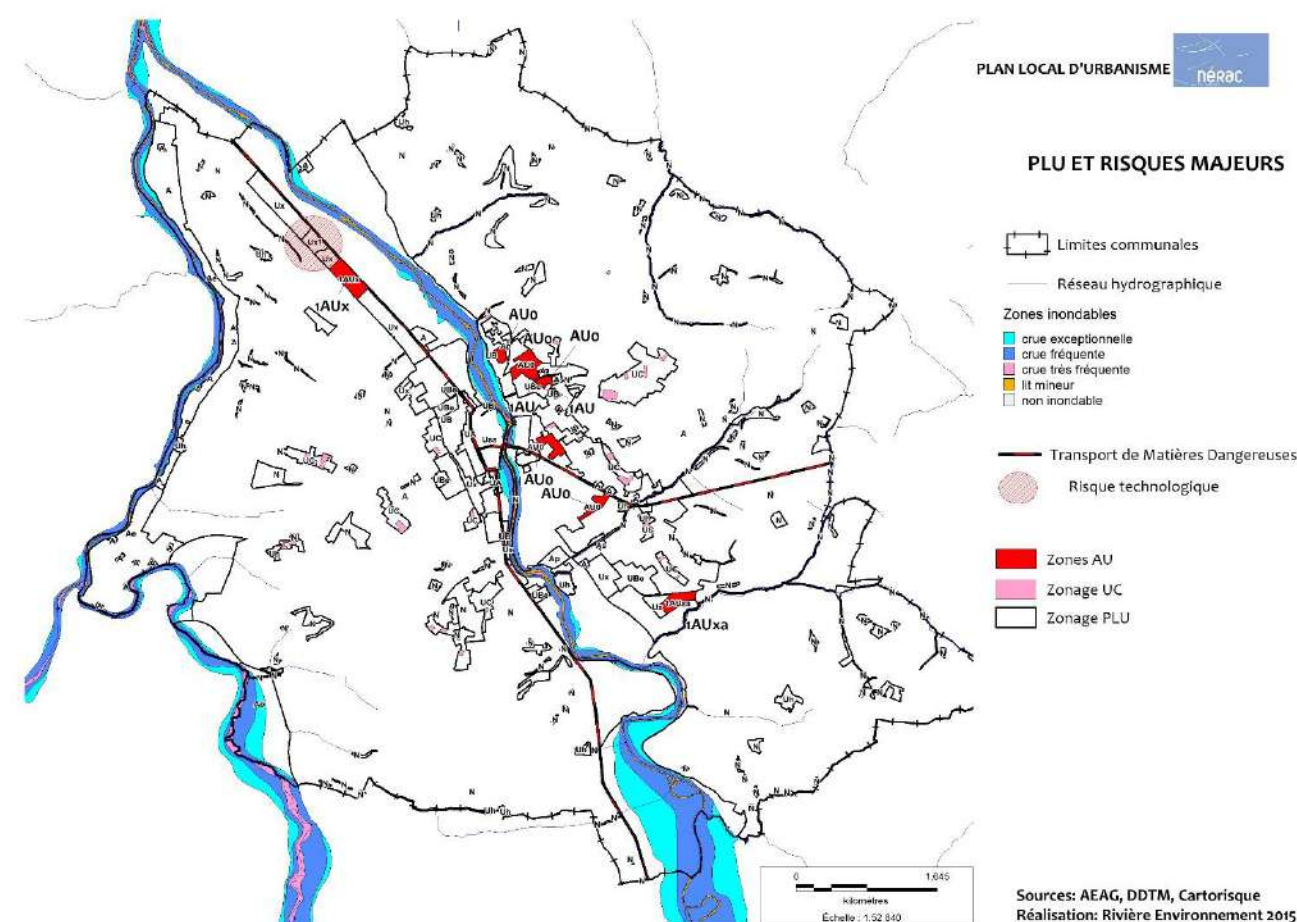
Informers la population sur l'existence de ces risques et les accompagner dans leur projet grâce à la mise en avant d'un certain nombre de recommandations (recommandation par rapport à l'aléa retrait et gonflement des argiles par exemple)

### Analyse des incidences principales :

(+) Identification au plan de zonage des espaces soumis aux risques d'inondation et ceux non soumis au risque de mouvement de terrain. Les zones constructibles ne sont pas confrontées au risque d'inondation.

(+) Espaces soumis aux enjeux de sécurité publique et délimités au titre des dispositions prévues par le Code de l'urbanisme. L'ensemble des cours d'eau de la commune est également concerné par l'article et le règlement impose la prise en compte obligatoire des dispositions des Plans de Prévention des Risques.

(-) **Le développement de l'urbanisation va entrainer une augmentation de l'imperméabilisation des sols, constituant ainsi un facteur d'aggravation en termes d'inondation.**



## Incidences générales « Cadre de vie et patrimoine »

### Rappel des enjeux :

Préserver les boisements et les vallées

Ne pas dénaturer la spécificité, la richesse du cadre de vie en préservant les boisements, les lignes de crêtes

Favoriser le développement des mobilités douces en précisant leur emplacement et leurs caractéristiques

Prendre en compte la richesse patrimoniale identifiée au travers des sites inscrits et classés :



- Mettre en place un zonage adapté pour la protection des paysages naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des parcs et jardins, faisant partie du site de la Baïse et ses rives et contribuer à la qualité de ses abords ;
- Eviter toutes les constructions en bordure Sud du site classé « Immeubles aux abords du moulin Henri IV, rive gauche de « La Gélise » ;
- Eviter toutes constructions au niveau du site inscrit « Val de Baïse » le long de la RD930 et préserver les vues vers la terrasse agricole et vers la Baïse ;
- Limiter les installations autour des restaurants au niveau du site inscrit du « Vieux Nérac »

Mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural en s'appuyant notamment sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

Maintenir des espaces de transition entre espaces urbains et espaces agricoles

#### **Analyse des incidences principales :**

(+) Le classement des boisements et haies en Espaces Boisés Classés (98ha) permet de maintenir les éléments remarquables de paysage. Cette disposition est complétée par le classement des haies au titre de l'article L151-23 du CU.

(+) Afin de préserver le paysage communal, le PLU classe en zone naturelle la majeure partie de ces espaces et classe ces espaces agricoles.

(+) Le règlement UA de la zone du centre ancien permet de conserver la qualité paysagère du patrimoine bâti.

(+) De nombreuses OAP prévoient généralement la création de noues paysagères, la plantation de haies (permettant de donner « l'effet vitrine » depuis la voirie), la préservation de bandes tampon et la création de liaisons douces. Ces prescriptions permettent de garantir l'intégration paysagère des constructions et un cadre de vie de qualité.

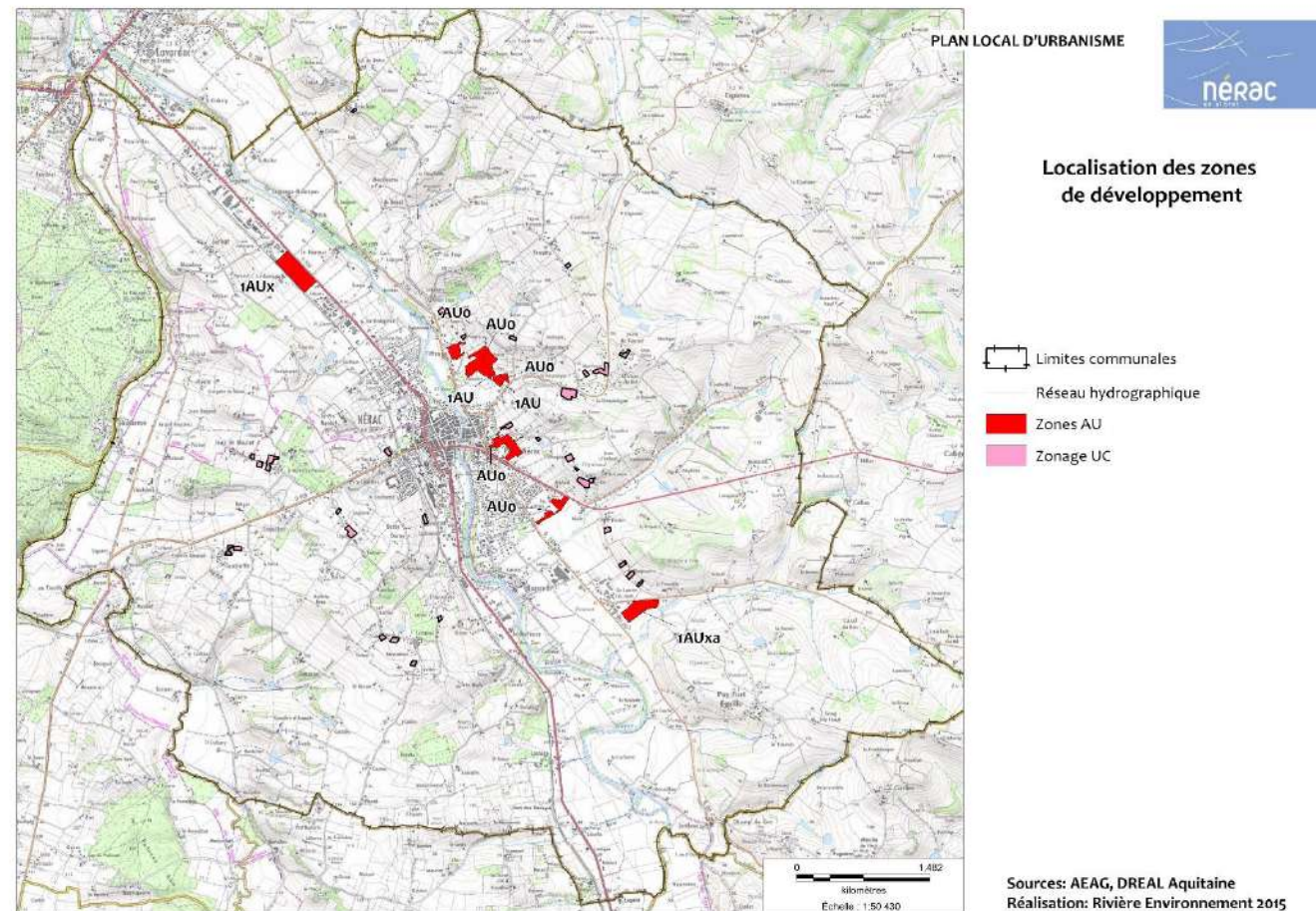
**(-) La création de zones d'activités entraînera une banalisation du paysage (en particulier le long de la RD930) et fermera certains points de vue.** Néanmoins, les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte cette question de l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.



### 3.2 INCIDENCES DES MESURES ET DES PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Le diagnostic environnemental a permis d'identifier les secteurs à enjeux. Aussi, cette délimitation spatiale a abouti dans un premier temps à la mise en place de trames spécifiques en accord avec la préservation de ces espaces remarquables. Dans un second temps, l'ensemble des projets communaux a été étudié afin de définir leurs incidences sur l'environnement. **La finalité de ce document est donc d'émettre un certains nombres de préconisations permettant la cohabitation de ces deux enjeux : environnementaux et urbains, et de manière transversale, de répondre aux enjeux liés à la qualité du cadre de vie des futurs habitants.**

Cette étude repose sur des visites de terrain qui se sont déroulées en plusieurs phases (juillet et novembre 2013).



#### Focus sur le site Natura 2000 « Caves de Nérac »

De par leur localisation et leurs caractéristiques générales, certains secteurs de développement sont directement confrontés aux enjeux liés à la présence du site Natura 2000 « Caves de Nérac ». Aussi, avant de débiter l'analyse, il semble important de reprendre quelques éléments d'informations.

La conservation des chauves-souris se doit de passer par la préservation de leurs gîtes de reproduction, de transit et d'hibernation, mais également par celle de leurs terrains de chasse, qu'il s'agisse de milieux forestiers, de zones humides ou de sites à orientation agricole, comme les prairies. Les chauves-souris, de par leur biologie, sont donc amenées à utiliser tout un ensemble de milieux. Pour se déplacer de leur gîte à leur territoire de chasse, elles dépendent donc directement du maillage de haies existant.

Les prairies naturelles et les pâturages offrent une importante source de nourriture pour les chauves-souris, indispensables à la survie des espèces. Cependant, ces prairies ne seront réellement utilisées que si elles sont intégrées dans un réseau bocager (lisières, haies) remplissant ainsi pour la faune un rôle de corridor de déplacement entre leurs différents milieux de vie.

Outre leur rôle pour le déplacement des espèces, les haies remplissent d'autres fonctions écologiques, économiques et esthétiques non négligeables :

- *Maintien de la biodiversité : en fournissant des abris pour la faune sauvage et le gibier ;*
- *Protection des cultures, des élevages et des bâtiments : en favorisant la protection des sols puisqu'elles luttent contre l'érosion liée au vent et à l'eau (en favorisant son infiltration) ;*
- *Qualité des paysages et du cadre de vie.*

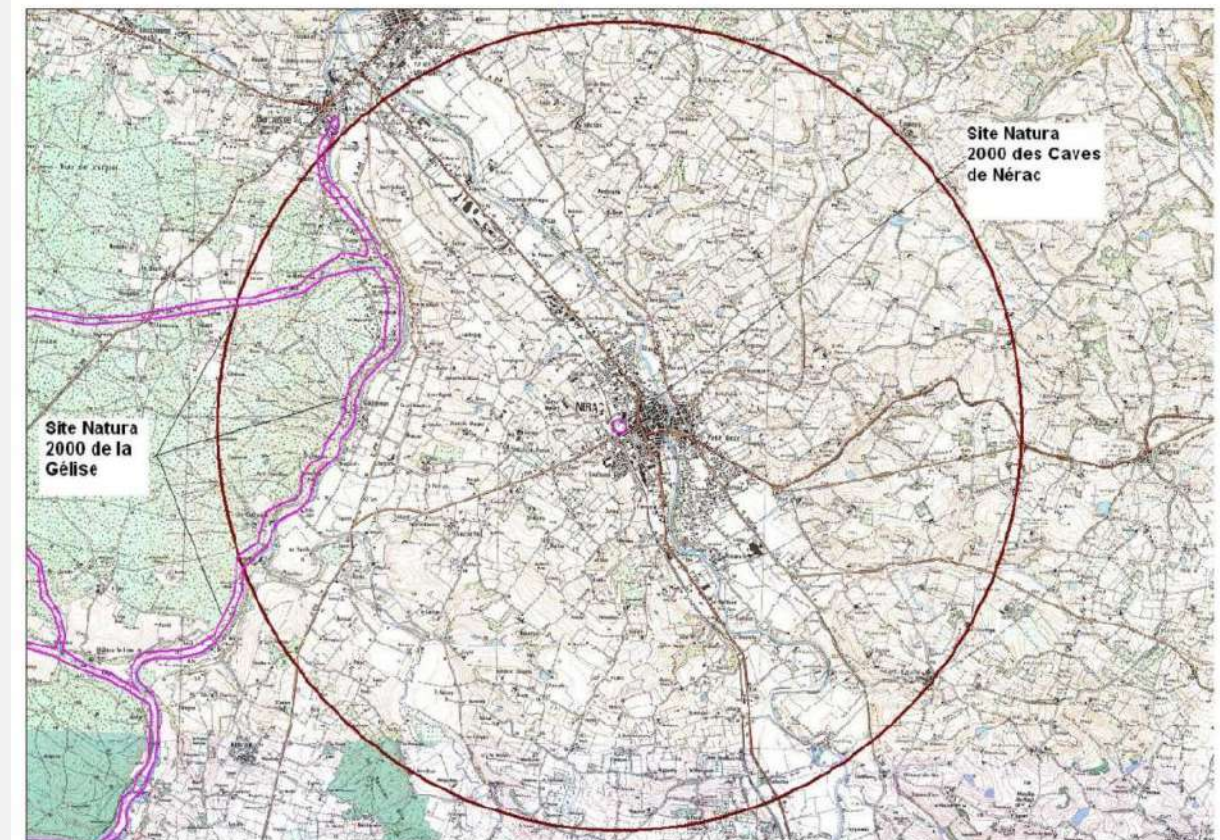
#### Extrait du DOCOB des caves de Nérac :

**Parmi les milieux très favorables au Grand Murin, figurent les prairies pâturées ou fauchées et les boisements de feuillus (avec strate buissonnante inférieure à 50%).**

**A 3 kms à l'est du site des caves de Nérac, se situe un autre site Natura 2000 : celui de la Gélise dont les milieux sont a priori favorables au Grand Murin (essentiellement des bois de feuillus avec quelques prairies).**

**Au cours de la révision du PLU il est prévu de recenser et protéger en EBC (espaces boisés classés) les restes de haies et d'alignements bocagers présents sur le territoire de la commune. La ripisylve située le long de la Baïse est un des secteurs qui paraît intéressant pour l'alimentation de la colonie de Grands Murins.**

**Les prairies représentent 3% des surfaces comprises dans le rayon de 5 km, soit environ 260 ha.**





Situation du site Natura 2000 de « La Gélise » par rapport au site Natura 2000 des « Caves de Nérac » (Source : DOCOB)




#### Zones à Urbaniser (1AU)

La présentation des secteurs à projet est scindée en deux parties : les secteurs dont le niveau d'enjeu environnemental global est faible et les secteurs dont le niveau d'enjeux est jugé moyen à fort.

**Niveau d'enjeu environnemental : faible à moyen**



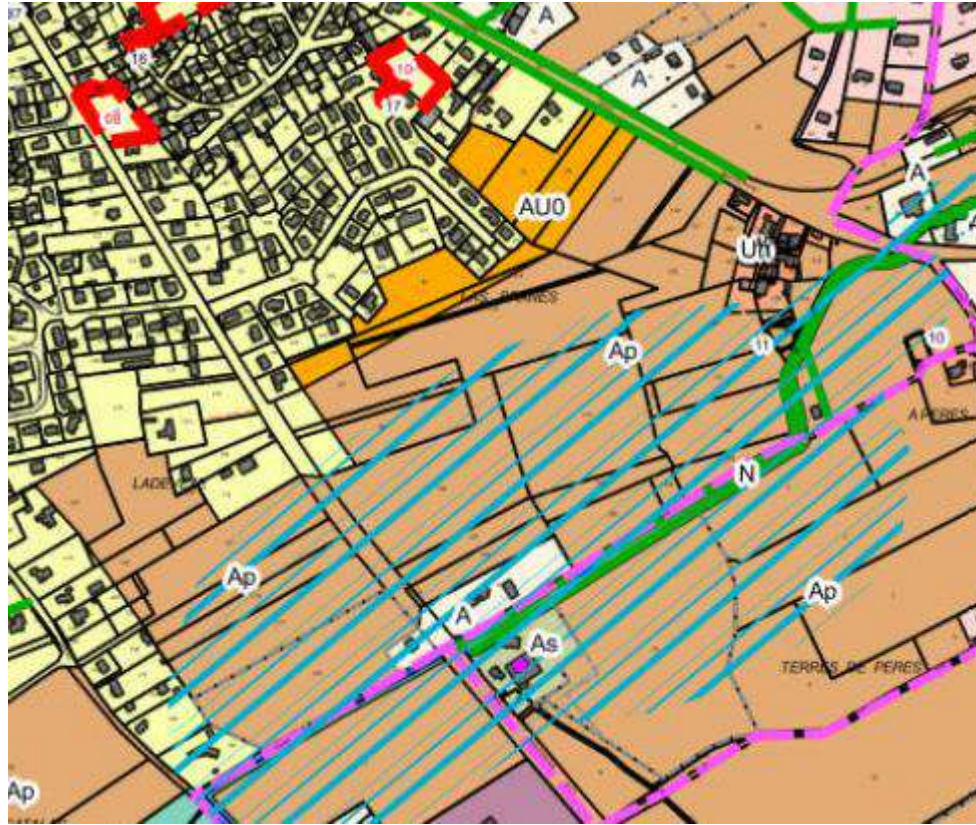
N°	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques et aléa	Cadre de vie, accès à la nature, paysage	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	Grandes cultures Rupture écologique liée à la RD 930 et à l'urbanisation le long de cette dernière	Espace agricole	Raccordement au collectif Gestion des eaux pluviales	Argile : moyen En bordure du périmètre d'études de 500 m du PPRT Transports de Matières Dangereuses	Banalisation du paysage et des perceptions depuis la départementale	Intégration paysagère des aménagements Préconiser la pose de clôtures perméables pour la faune
	 <p>Niveau d'enjeu écologique global : faible, pas d'incompatibilité avec projet d'aménagement</p>					
AUX						

N°	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques et aléa	Cadre de vie, accès à la nature, paysage	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	Grandes cultures céréalières intensives sans marges de végétation spontanée → Niveau d'enjeu écologique très faible Etalement urbain au sein d'infrastructures existantes Consommation de surfaces agricoles Présence d'un cours d'eau au sud de la zone (→ proposition de réduction de la zone)	Espace agricole	Raccordement au collectif Gestion des eaux pluviales Imperméabilisation importante	Argile : moyen Remontée de nappe : Sensibilité très forte Risque d'inondation Transports de Matières Dangereuses	Secteur en contact avec l'urbanisation existante Opportunité de créer un parc public le long du ruisseau	Ménager une bande tampon entre la zone 1Aux et le ruisseau Maintien en l'état de la zone boisée en bord de ruisseau. Création d'un espace public : circulation douce, aménagements paysagers... Mettre en place une opération de renaturation du ruisseau Concevoir l'urbanisation et les espaces publics en concertation avec un écologue.
	 <p><b>Proposition de réduction de l'évaluation environnementale:</b></p>   <p>La zone tampon permettant de réduire l'impact de l'urbanisation sur le ruisseau représente une opportunité de création d'espace public, dans une logique de développement durable. Le ruisseau, aujourd'hui incisé et recalibré pourrait ainsi bénéficier d'une opération de renaturation (reméandrage et renforcement de ripisylve notamment) valant mesure d'accompagnement à l'aménagement de la zone.</p> <p>Ces mesures seront favorables à la biodiversité en générale, ainsi qu'à l'Agrion de mercure, libellule protégée observée sur site en juillet 2013.</p> <p>Le niveau d'enjeu écologique et paysager de la zone est aujourd'hui très faible et les grandes cultures intensives sources d'impact sur le ruisseau. L'urbanisation de la zone avec de fortes prescriptions environnementales (phytoépuration des eaux de ruissellement, utilisation d'essences locales dans les espaces paysagers...) et le respect des préconisations précitées permettraient d'améliorer la qualité écologique globale du secteur.</p>					
A U o + 1A Ux a						



**Niveau d'enjeu écologique global :** faible sur les parcelles de culture. La prise en compte du ruisseau et le respect des préconisations environnementales est en revanche indispensable. De plus, l'urbanisation d'une telle surface doit être idéalement conçue avec un écologue pour une prise en compte optimale de l'environnement. Pas d'incompatibilité avec le projet d'urbanisation si l'aspect environnemental est intégré au projet dès le début.

**Projet retenu par la collectivité**



Enjeu écologique moyen lié à la présence d'une prairie (zone de chasse pour les chiroptères).

**Projet retenu par la collectivité : maintien de l'intégralité de la zone**



N°	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques	Cadre de vie, accès à la nature, paysage	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
AU0	Jardins Prairie Pente légèrement marquée	Espace agricole	Raccordement au collectif Gestion des eaux pluviales	Argile : moyen	-	Intégration paysagère des aménagements Préconiser la pose de clôtures perméables pour la faune Conservier les grands arbres

**Niveau d'enjeu environnemental : moyen à fort**

N°	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques	Cadre de vie, accès à la nature, paysage	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
AU0	Jardins et friches Grandes cultures Haies (habitats d'espèces dont certaines peuvent être protégées – pie-grièche écorcheur)	Espace agricole	Raccordement au collectif Gestion des eaux pluviales	Nappe : Argile : moyen TMD	Proximité des espaces centralité	Maintien des haies s'accompagnant de la conservation d'une bande enherbée de cinq mètres minimum afin d'assurer la fonction de continuité écologique  Restitution de la partie Sud à la zone naturelle ou agricole : conservation du maillage bocager existant





Proposition de l'évaluation environnementale



Projet retenu par la collectivité : maintien de l'intégralité de la zone + article L151-23 pour identification du maillage bocager



N°	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques	Cadre de vie, accès à la nature, paysage	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
1 A U + A U 0	Maillage bocager Prairies et pâtures Grandes cultures Pente légèrement marquée	Espace agricole	Raccordement au collectif Gestion des eaux pluviales	Argile : moyen	Qualité paysagère maillage bocager	La réduction de la zone à urbaniser permettra de ne pas impacter le maillage bocager présent  Conservation des haies et d'une bande tampon >5m en bordure  Effectuer des plantations sur les zones de rupture de pente pour éviter l'érosion des sols





Proposition de l'évaluation environnementale



Projet retenu par la collectivité : maintien de la zone + article L151-23 pour identification du maillage bocager

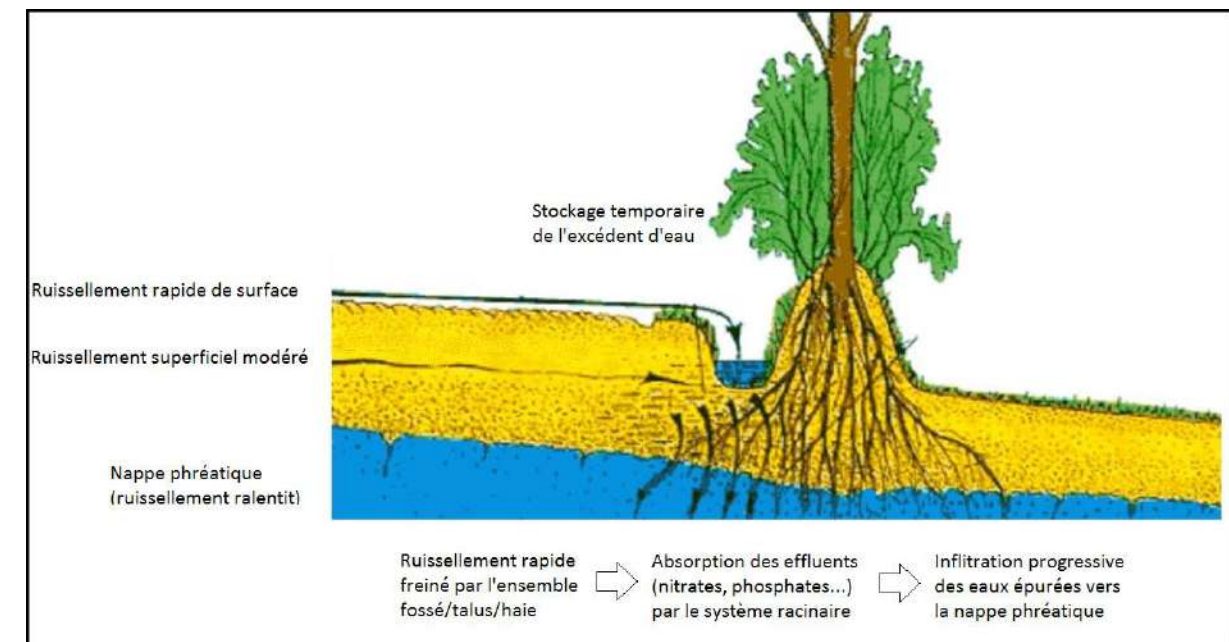
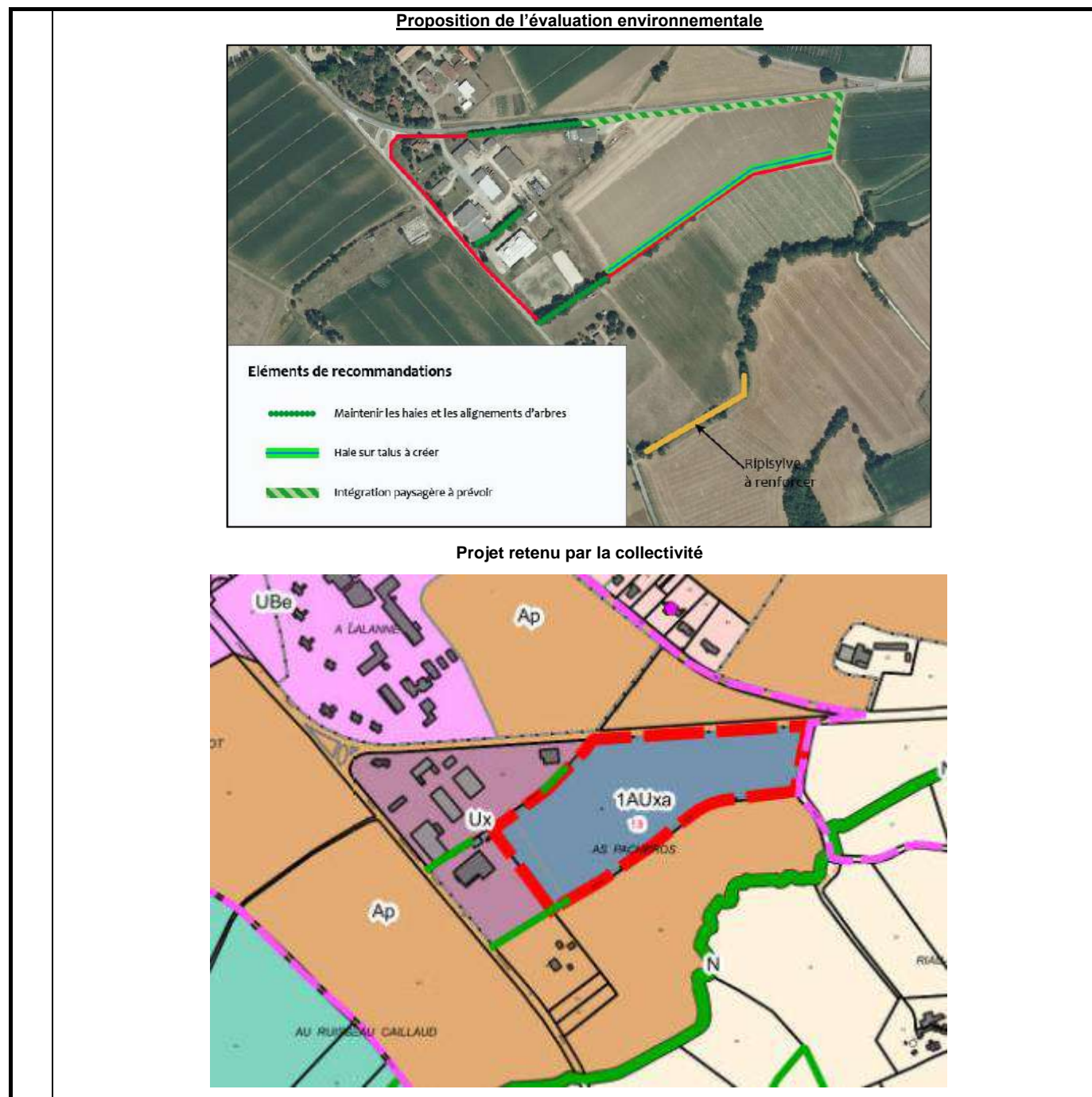


N°	Biodiversité et milieux naturels	Ressources et leur gestion	Pollutions et nuisances	Risques	Cadre de vie, accès à la nature, paysage	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	Centre équestre, tissu urbain Grandes cultures, pelouse de parc Alignement de chênes Ruisseau de Caillau à proximité	Espace agricole	Raccordement au collectif Gestion des eaux pluviales Ruisseau de Caillau à proximité	Nappe : Argile : moyen	-	Enjeu : Prise en compte des incidences indirectes (altération de la qualité de l'eau du ruisseau) : - Maintien des haies existantes et des alignements d'arbres remarquables (vieux chênes) <b>- Création d'une haie sur talus*</b> - Renforcement de la ripisylve du Caillau (filtre naturel supplémentaire, restauration de la continuité écologique)

1  
A  
U  
x  
a







### Zones urbaines (U)

D'une manière générale, les possibilités de développement au sein des secteurs UB ne se situent pas sur des secteurs à enjeux environnementaux et sont positionnées en situation de dents creuses. De plus, 10 d'entre elles sont concernées par une OAP garantissant une certaine intégration paysagère et une préservation (voire restauration) d'espaces verts.

### Secteurs de hameaux

D'une manière générale, le renforcement des hameaux entrainera nécessairement un renforcement d'incidences négatives passées et actuelles :

- Impact en termes de déplacement et d'émission de gaz à effet de serre du fait de l'éloignement des centralités ;
- Imperméabilisation des bassins versants ;
- Consommation d'espaces agricoles
- Banalisation des paysages, avec une urbanisation qui se développe souvent en ligne de crête ;
- Mitage du territoire et des espaces ;
- Disparition progressive des prairies.




Néanmoins, une volonté de densification a été menée dans le choix des parcelles pouvant accueillir des extensions et des nouvelles constructions.




Au vue de ces incidences, une des premières mesures prises par la collectivité a été d'inscrire au sein du PADD une orientation forte traduisant la volonté de maîtriser le développement au sein des hameaux. Aussi, seuls les secteurs de Bréchan, Saint-Pé de Tourné, Puy-Fort-Eguille, Lestage et Tauziette peuvent accueillir de nouvelles habitations. Dans un second temps, l'ensemble des possibilités d'extension identifiées par l'équipe d'urbanistes a fait l'objet d'une visite de terrain afin de définir le niveau d'enjeu. L'analyse qui suit scinde les secteurs en deux : les sites à enjeux forts et les sites dont le niveau d'enjeu a été jugé faible. Il est à noter que certains secteurs d'urbanisation de hameaux vont à l'encontre de l'orientation du PADD.

**Niveau d'enjeu environnemental : FAIBLE à MOYEN :**




**\*Principe des haies sur talus :** freiner les ruissellements et filtrer les effluents via le système racinaire





Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
Bréchant	Jardin domestique et potager Quelques arbres d'ornement/fruitiers Stationnement en calcaire Comblement de dent creuse <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif.	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	
	 Pas d'enjeu significatif		
Le Pruera	Jardin domestique Petite friche herbacée Quelques arbres au sud de la parcelle Comblement de dent creuse <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif.	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	
	 Pas d'enjeu significatif	Conserver les arbres au sud de la parcelle (écran paysager et support d'accueil pour la biodiversité)	
Jalousie	Prairie pâturée Absence d'arbres et d'arbustes Comblement de dent creuse <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif.	Enjeu écologique : modéré Enjeu paysager : faible	
	 Pas d'enjeu significatif		
St Pé de Tourné	Culture céréalière intensive Quelques arbres en bordure de route (frênes) Talus et fossé en bordure de route Comblement de dent creuse <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif. Filtre à sable drainé préconisé par le schéma directeur	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	Conserver les arbres en bordure de route (écran paysager et support d'accueil pour la biodiversité) et effectuer des plantations





Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	 Pas d'enjeu significatif		complémentaires Conserver le fossé en bordure de route, veiller à ne pas modifier les conditions hydrauliques
Monisson	Terrain vague Comblement de dent creuse Viabilisation déjà effectuée lors de la visite de terrain, urbanisation probablement faite à ce jour. <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif. Filtre à sable drainé préconisé par le schéma directeur	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	
	 Pas d'enjeu significatif		
Monisson	Zones prairiales Quelques arbustes en limite nord Comblement de dent creuse Viabilisation déjà effectuée lors de la visite de terrain, urbanisation probablement faite à ce jour <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif. Filtre à sable drainé préconisé par le schéma directeur	Enjeu écologique : modéré Enjeu paysager : faible	
	 Pas d'enjeu significatif	Conserver les arbustes au nord de la parcelle (écran paysager et support d'accueil pour la biodiversité)	
La Becquerie	Culture céréalière intensive Quelques arbres en bordure de route Etalement urbain <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif.	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	Conserver les arbres en bordure de route (écran paysager et support d'accueil pour la biodiversité) et






Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	 <p>Pas d'enjeu significatif</p>		<p>effectuer des plantations complémentaires</p>
Pérès	<p>Culture céréalière intensive Jardins domestiques et potager Comblement de dent creuse</p> <p><b>Réseau</b> : Assainissement non collectif. Filtre à sable drainé préconisé par le schéma directeur</p>	<p>Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible</p>	<p>Maintenir un accès à la parcelle céréalière pour les engins agricoles</p>
	 <p>Pas d'enjeu significatif</p>		
Pimpoueys	<p>Culture céréalière intensive et vigne Présence de haies bocagères et alignements d'arbres autour de la parcelle la plus au nord Quelques arbres en bordure de route Comblement de dents creuses</p> <p><b>Réseaux</b> : Assainissement non collectif</p>	<p>Enjeu écologique : faible sur les parcelles, <b>moyen à fort sur le hameau</b> Enjeu paysager : moyen</p>	<p>Les constructions doivent s'intégrer correctement à la trame verte et laisser la structure bocagère intacte</p> <p>Prise en compte du fossé : ne pas modifier son fonctionnement hydraulique</p> <p>Conserver les arbres en bord de route (écran paysager et support d'accueil pour la biodiversité) et effectuer des plantations complémentaires</p> <p>Maintenir les accès aux parcelles céréalières et viticoles pour les engins agricoles</p>
	 <p>Pas d'enjeu significatif sur les parcelles, mais prise en compte indispensable des milieux voisins</p>		
Puy Fort Eguille	<p>Culture céréalière intensive Absence d'arbres et d'arbustes Fossé en bordure du chemin</p>	<p>Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible</p>	<p>Conserver le fossé en bordure du chemin pour ne pas modifier</p>




Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	<p>Comblement de dent creuse</p> <p><b>Réseaux</b> : Sols inaptes à l'épandage en raison d'un affleurement calcaire. Assainissement non collectif</p>  <p>Pas d'enjeu significatif mais surface importante qui ne constitue pas une situation de dent creuse.</p>		<p>les conditions hydrauliques</p>
Cassanel	<p>Culture céréalière intensive Zone arbustive en mutation (ancienne peupleraie) Fossé en bordure de route Boisement de Robiniers faux acacia</p> <p><b>Réseau</b> : Assainissement non collectif. Sols inaptes à l'épandage présence d'un affleurement calcaire</p>	<p>Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible</p>	<p>Réduction des zones ouvertes à l'urbanisation</p> <p>Maintenir un accès à la parcelle céréalière pour les engins agricoles</p> <p>Conserver le fossé en bordure du chemin pour ne pas modifier les conditions hydrauliques</p>
	 <p>Pas d'enjeu environnemental significatif mais les parcelles ne constituent</p>		




Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	<b>pas une situation de dent creuse au sein du hameau. Augmentation importante des surfaces imperméabilisées et étalement du hameau.</b>		
L'Hermitage	Culture céréalière intensive Alignement d'arbustes au sud de la parcelle Comblement de dent creuse <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif. Sols inaptes à l'épandage présence d'un affleurement calcaire	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	Préserver l'alignement d'arbustes au sud de la parcelle  Maintenir un accès à la parcelle céréalière pour les engins agricoles
	  Pas d'enjeu significatif		
Larrousset	Espace vert régulièrement entretenu Jardin domestique Comblement de dent creuse <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif.	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	
	  Pas d'enjeu significatif		
Laggrave	Espace vert régulièrement entretenu Jardin domestique Quelques arbres au sud de la parcelle	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	Conserver les arbres au sud de la parcelle (écran paysager et



Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	 Pas d'enjeu significatif		support d'accueil pour la biodiversité) et effectuer des plantations complémentaires
Laggrave	Espace vert régulièrement entretenu Culture céréalière intensive Quelques arbres en bordure de route Comblement de dent creuse	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	Conserver les arbres en bord de route (écran paysager et support d'accueil pour la biodiversité) et effectuer des plantations complémentaires
	 Pas d'enjeu significatif		
Tauziette	Espace vert régulièrement entretenu Culture céréalière intensive Comblement de dent creuse <b>Réseau</b> : Assainissement collectif. Sols inaptes à l'épandage présence d'un affleurement calcaire	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	
	 Pas d'enjeu significatif. Néanmoins, la partie Sud de la zone n'est pas en situation de dent creuse		
St Martin de Pierron	Espace vert régulièrement entretenu Culture céréalière intensive Absence d'arbres et d'arbustes Comblement de dent creuse sur la partie Ouest Parcelle sud ouest déjà urbanisée <b>Réseau</b> : Assainissement non collectif. Sols inaptes à l'épandage présence d'un affleurement calcaire	Enjeu écologique : faible Enjeu paysager : faible	




Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	  		
<p>Pas d'enjeu significatif mais zone SUD et OUEST ne sont pas en situation de dents creuses. Etalement important du hameau</p>			

Niveau d'enjeu écologique : MOYEN A FORT

Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
St Pé de Tourné	Habitations et jardins domestiques Zones prairiales Bosquets et haies Plantation d'arbres ornementaux/fruiliers (futur puits de carbone) Réseau : Assainissement non collectif. Filtre a sable drainé préconisé par le schéma directeur	Enjeu écologique : <b>potentiellement fort</b> Présence d'une mosaïque de milieux favorable à la biodiversité (avifaune, chiroptères, petits mammifères et insectes)  Plantation d'arbres sur la parcelle d'intérêt moyen actuellement, fort dans quelques années Enjeu paysager : moyen	Maintien en l'état de la zone afin de préserver la mosaïque d'habitats favorable à la biodiversité
			
Le Perchat	Prairie de fauche Bosquet de Chênes pédonculés matures Proximité immédiate avec le site Natura 2000 des Caves de Nérac	Enjeu écologique : fort. Présence d'une mosaïque de milieux favorable à la biodiversité : insectes saproxyliques (vieux chênes), papillons (prairie de fauche), chiroptères (zone de chasse)	Maintien en l'état de la zone. Pas d'ouverture à l'urbanisation

Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
	Réseau : Assainissement collectif	Enjeu paysager : moyen	
			
Pégrimard	Présence d'un réseau de haies denses. Prairie abandonnée en cours de fermeture Jardins domestiques Terrains en pente Réseau : Assainissement non collectif	Enjeu écologique : Moyen Enjeu paysager : Fort	Conservation de l'ensemble des haies avec mise en place d'une bande tampon (>5m).  Pour la parcelle située au Nord (prairie en cours de fermeture), son urbanisation devra être précédée d'un inventaire spécifique aux chiroptères afin de veiller à ce qu'aucun gîte ne soit présent dans la maisonnette abandonnée au milieu de la parcelle.
			
Haut Blanc	Culture de céréales Présence d'un cours d'eau et de sa ripisylve Légère pente Réseau : Assainissement non collectif	Enjeu écologique : Moyen. Corridor de déplacements formé par le cours d'eau et sa ripisylve. Enjeu paysager : Moyen	Maintien en l'état de la zone. Pas d'ouverture à l'urbanisation. Augmentation des surfaces



Zone	Caractéristiques générales	Niveau d'enjeu	Mesures d'accompagnement, de réduction, le cas échéant de compensation
			imperméabilisées. Gestion des eaux pluviales.

\*Les secteurs ayant un enjeu écologique jugé de « potentiellement fort », concernant la prise en compte des chiroptères et répondent aux critères suivants : prairie, proximité d'un cours d'eau ou d'un point d'eau, inscription dans un maillage écologique intéressant (continuité de haies).

### 3.3 INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

17 emplacements réservés sont inscrits au PLU. De manière générale, les emplacements réservés ne portent pas atteinte à l'environnement communal. En effet, ils se situent pour la plupart sur des terrains déjà urbanisés ou sans enjeux environnementaux.

Trois emplacements sont réservés pour la mise en place d'un système collectif de traitement des eaux usées ce qui permettra une amélioration de la situation existante.

Tableau des emplacements réservés

N°	Description	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Elargissement du chemin rural	Commune	8230
02	Aménagement de la Rue Neuve des champs et desserte	Commune	552
03	Aménagement du carrefour	Commune	615
04	Création d'une desserte au lieu-dit "Rapin"	Commune	455
05	Création d'une desserte au lieu-dit "Rapin"	Commune	535
06	Création d'une desserte au lieu-dit "Rapin"	Commune	670
07	Amélioration du carrefour	Commune	61
08	Elargissement à 10m d'emprise de la rue des Tourterelles	Commune	1600
09	Aménagement d'un système collectif de traitement des eaux usées	Commune	726
10	Aménagement d'un système collectif de traitement des eaux usées	Commune	637
11	Aménagement d'un système collectif de traitement des eaux usées	Commune	752
12	Elargissement de la RD 930	Département	51646
13	Elargissement de la RD 136	Département	4183
14	Création d'un accès	Commune	70
15	Création d'un accès	Commune	235
16	Création d'un accès	Commune	320
17	Création d'un accès	Commune	222

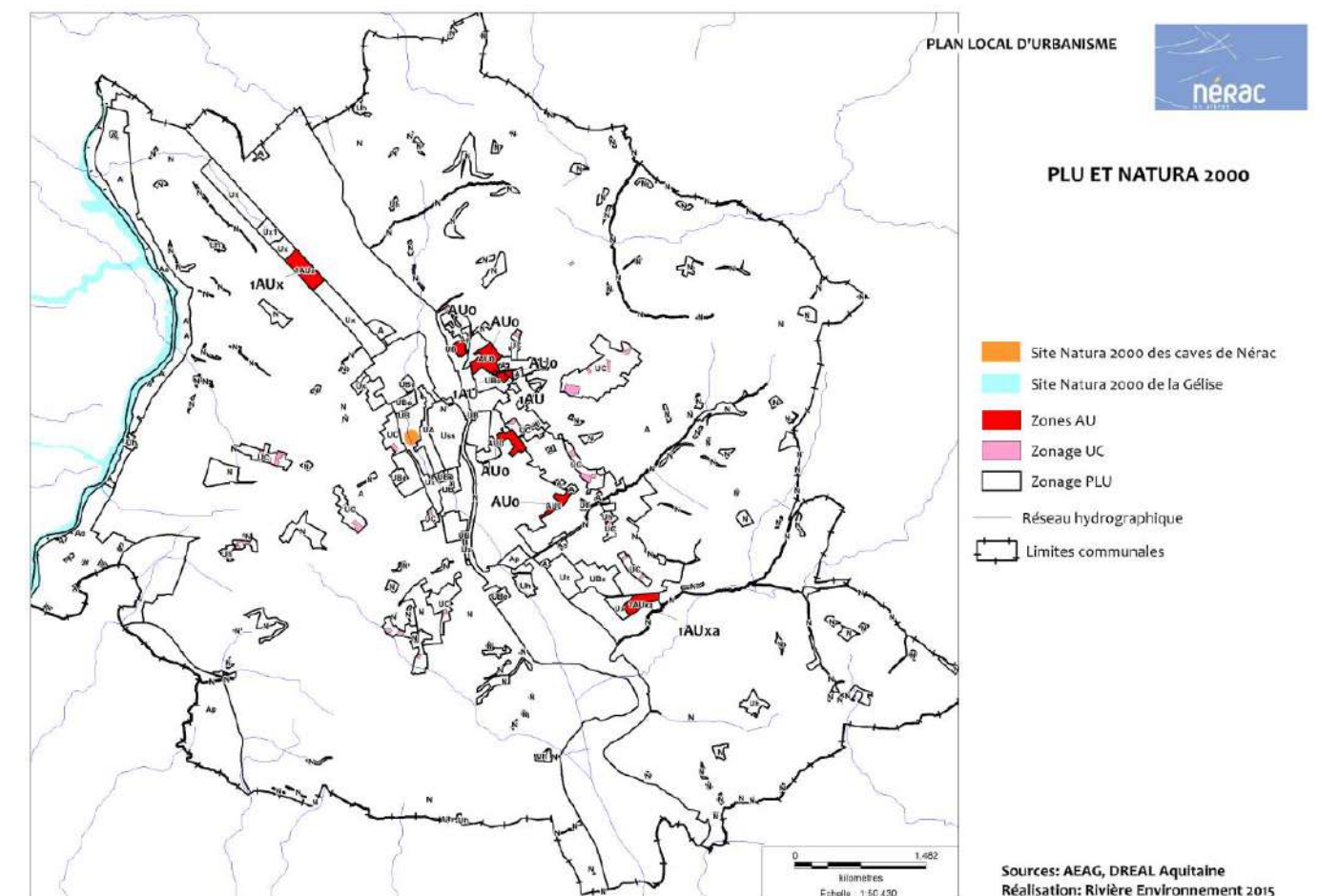
### 3.4 INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Nérac est directement concernée par les sites Natura 2000 « Caves de Nérac » et « La Gélise ». Les effets du projet de PLU sur la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire sont compris comme des effets négatifs susceptibles de porter atteinte à l'état de conservation des espèces ou de remettre en cause la réalisation des objectifs de conservation définis dans les documents d'objectifs.

Plusieurs types d'atteintes peuvent survenir dans le cadre d'un projet d'aménagement. Pour les habitats, la principale incidence est l'altération ou la destruction d'habitat occupant l'emprise du chantier (lors du défrichage, des terrassements, etc.) et des aménagements annexes (zones de circulation, de dépôts, etc.). Pour les espèces faunistiques, les incidences peuvent être de différentes natures :

- La destruction des œufs, larves ou jeunes individus peu mobiles sur l'emprise du chantier ;
- La destruction des sites de reproduction ;
- L'altération ou la destruction des habitats d'alimentation des espèces ;
- La fragmentation éventuelle des habitats qui pourra morceler les territoires ;
- Le dérangement des espèces lors de la phase de chantier ;
- L'atteinte aux fonctionnalités écologiques.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du projet de PLU avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. En cas d'impact notable dommageable, le PLU devra les prendre en compte et évoluer pour les supprimer, les atténuer, et en dernier recours les compenser.





- **Incidences directes :**

Les périmètres des zones à urbaniser, des zones urbaines et des emplacements réservés tels qu'ils ont été définis dans le projet de PLU sont situés hors des sites Natura 2000. Le site de la Gélise a été classé en zone N et les terrains agricoles adjacents ont en zone Ae permettant un zonage plus stricte. La ripisylve du site a entièrement été classée en espace boisé classé (EBC) et lorsqu'elle revêt un caractère plus relictuel et linéaire, les dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ont été appliquées.

En ce qui concerne le site des Caves de Nérac, le site est classé en zone UB mais protégé par les dispositions de L151-23 du code de l'urbanisme.

**Le PLU de Nérac n'a donc aucune incidence négative directe sur les deux sites Natura 2000. Il permet en revanche de garantir leur préservation grâce à l'utilisation d'outils réglementaires.**

- **Incidences indirectes :**

Les tableaux ci-après proposent de façon synthétique pour chaque zone du règlement graphique du projet de PLU et une analyse des incidences indirectes générales.

**Zones agricoles**

Zonage PLU en révision	Relation avec le site Natura 2000	Incidences sur les sites Natura 2000	Mesures d'accompagnement, d'atténuation, voire de compensation
A - Zone agricole	Hors site Natura 2000	-	-
Ae : Secteur agricole à enjeux environnementaux	Hors site Natura 2000 mais proximité immédiate	<b>(-) Travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés</b>	Les aménagements légers ne devront pas entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables ne doivent être ni cimentés, ni bitumés.
Ap : Secteur agricole protégé dans lesquels certaines constructions sont autorisées	Hors site Natura 2000 mais relation fonctionnelle	-	-
As : Secteur agricole lié au centre équestre	Hors site Natura 2000	-	-

**Zones naturelles**

Zonage PLU en révision	Relation fonctionnelle avec le site Natura 2000	Incidences sur les sites Natura 2000	Mesures d'accompagnement, d'atténuation, voire de compensation
N	oui	<b>(-) Travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisés</b>	Les aménagements légers ne devront pas entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols. Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables ne doivent être ni cimentés, ni bitumés.
		(-) les extensions et constructions d'annexes sont autorisées.	-les limites fixées par le règlement et les outils de protection des boisements, haies et zones humides permettent de limiter clairement les incidences négatives potentielles. Les recommandations du schéma directeur d'assainissement devront être respectées.

**Zones urbaines**

Zonage PLU en révision	Relation avec le site Natura 2000	Incidences sur les sites Natura 2000	Mesures d'accompagnement, d'atténuation, voire de compensation
UA – Quartiers anciens	Hors sites Natura 2000	Incidences déjà existantes  <b>(-) Augmentation des quantités ruisselées du fait des opérations de densification</b>  <b>(+) La mise en place d'orientations d'aménagements sur les dents creuses permettra d'améliorer l'existant par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficaces</b>	Prise en compte du nouveau schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le règlement prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales dans les zones UA, UB, UX, UH, 1AU.  Mise en place d'OAP sur 10 dents creuses en zone UB
UB – Quartiers périphériques des centres anciens			
UBe – Secteur urbain à vocation d'équipements publics			
Uh – Zone urbaine correspondant aux hameaux			
Uss – Zone urbaine secteur sauvegardé	Hors sites Natura 2000	<b>(-) Augmentation des quantités d'eaux ruisselées arrivant vers le site mais gestion des eaux à la parcelle et distance importante avec les sites Natura 2000. Impact non significatif</b>	Le règlement prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales dans les zones UA, UB, UX, UH, 1AU.
Ux – Zone urbaine à vocation économique			
Ux1 – Zone urbaine à vocation économique et lié à une ICPE			



**Zones à urbaniser**

Zonage PLU en révision	Relation avec le site Natura 2000	Incidences sur les sites Natura 2000	Mesures d'accompagnement, d'atténuation, voire de compensation
1AU – Zone à urbaniser à vocation d'habitat	Hors sites Natura 2000	(-) Augmentation des quantités d'eaux ruisselées (impact non significatif au regard de la distance et de la gestion des eaux à la parcelle)  (+) La mise en place d'orientations d'aménagements sur les dents creuses permettra d'améliorer l'existant par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficaces	Mise en place d'une OAP.  Le règlement prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales dans les zones UA, UB, UX, UH, 1AU.
1AUx – Zone à urbaniser à vocation économique	Hors sites Natura 2000	(-) Augmentation des quantités d'eaux ruisselées (impact non significatif au regard de la distance et de la gestion des eaux à la parcelle)  (+) La mise en place d'orientations d'aménagements sur les dents creuses permettra d'améliorer l'existant par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficaces	Mise en place d'une OAP.
1AUxa - Zone à urbaniser à vocation économique spécifique à la zone Agrinove	Hors sites Natura 2000	(-) Augmentation des quantités d'eaux ruisselées (impact non significatif au regard de la distance et de la gestion des eaux à la parcelle)  (+) La mise en place d'orientations d'aménagements sur les dents creuses permettra d'améliorer l'existant par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales efficaces	Mise en place d'une OAP.
AU0 – Secteur urbain correspondant à des secteurs fermés à l'urbanisation devant être urbanisés à moyen terme	Hors sites Natura 2000	-	Conservation des haies

La distance des zones à projet ainsi que les futurs emplacements réservés (situés en zone urbaine principalement) par rapport aux sites d'intérêt communautaires considérés fait que le projet de PLU n'est pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces et les habitats ayant servi à la désignation du site. Les milieux potentiellement favorables aux espèces présentes sur les sites Natura 2000 ont été classés avec un zonage et des outils réglementaires adaptés permettant ainsi d'avoir un règlement plus strict sur ces secteurs à forts enjeux.

Au regard de tous ces éléments, le PLU de Nérac permet d'améliorer la prise en compte des enjeux liés au réseau Natura 2000 par rapport au projet de territoire porté par le POS et n'est pas susceptible d'atteindre l'état de conservation des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire.

**Emplacements réservés**

Le développement de Nérac et l'urbanisation déjà existante ont incontestablement une influence sur la dynamique d'évolution du site Natura 2000 du fait de leur proximité et des caractéristiques écologiques des espèces qu'il abrite. Cette influence est possible par des liens fonctionnels d'ordre physique (influence sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques par le réseau hydrographique, logique de bassin versant,) ou biologique (habitats d'espèce).

Par rapport au site Natura 2000, les facteurs d'influence les plus sensibles sont la maîtrise des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées des futures zones de développement. Aussi, le projet de PLU prend diverses dispositions :

- La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation permet une meilleure prise en compte des eaux pluviales avec une gestion à la parcelle
- La mise en place d'une bande tampon entre l'urbain et les espaces naturels (réduction de zone, instauration d'une zone N limitant les possibilités d'aménagement, etc.) ;
- La préservation des haies et des boisements ;
- La limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- La conservation d'espaces naturels et agricoles au-delà de la zone N permettant d'avoir une zone tampon intéressante entre les espaces urbains et les espaces à enjeux ;
- Un raccordement obligatoire au collectif sur les zones d'extensions urbaines, limitant ainsi les risques de pollutions des milieux ;
- Des possibilités de développement limitées dans les secteurs en assainissement non collectif sur des secteurs sans connexion avec le réseau hydrographique et le site Natura 2000.



**V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ET JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**



# **1 CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **1.1 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, CHOIX POLITIQUES ET OBJECTIFS RETENUS PAR LA COMMUNE**

Par souci de lisibilité, les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sont déclinés selon les éléments fixés par le code de l'urbanisme.

### **1.1.1 RENFORCER LE POSITIONNEMENT INTERCOMMUNAL ET TERRITORIAL**

#### **Renforcer les liens intercommunaux**

La commune de Nérac étant le siège de la Communauté de communes du Val d'Albret et représentant près du tiers de la population de la CCVA, elle tient à s'impliquer fortement dans la définition de documents et programmes stratégiques intercommunaux (Schéma de Cohérence Territoriale qui n'est aujourd'hui qu'au stade du périmètre, Programme Local de l'Habitat, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Plan Climat Energie).

#### **Renforcer l'attractivité du territoire**

La RD930 étant d'une part le principal axe desservant la ville de Nérac et d'autre part, l'axe concentrant l'essentiel du développement des zones commerciales et économiques du territoire communal, la commune souhaite donc :

- sécuriser et valoriser la traversée urbaine,
- atténuer la banalisation du paysage et limiter l'impact de la con-urbanisation entre le bourg de Lavadac et la ville de Nérac lié en particulier aux activités présentes,
- préserver les alignements de platanes par une replantation, des plantations pour combler les manques, extensions...

La commune souhaite également sécuriser et mettre en valeur les entrées de villes secondaires, notamment en :

- préservant les cônes de visibilité magnifiant par endroit le paysage et la perception sur la ville,
- en assurant les transitions entre la ville et les espaces ruraux afin d'assurer une meilleure lisibilité des séquences.

#### **Proposer une offre urbaine diversifiée digne d'un pôle de centralité**

En tant que pôle de centralité, la commune se doit de proposer une offre diversifiée en matière de logements destinée à toutes les couches sociales de la population. De plus, pour répondre aux objectifs fixés par le Grenelle 2 de l'Environnement et à l'accroissement de la population attendue sur son territoire, elle souhaite pouvoir être en mesure de mettre en place les équipements, services... pour pouvoir accueillir les nouveaux habitants.

#### **Soutenir le rôle polarisant pour des activités ou équipements d'envergure**

Pour pallier à la diminution ces dernières années du nombre d'actifs résidant et travaillant sur la commune, préserver les entreprises existantes et les emplois qui en découlent, permettre le développement de ces entreprises, soutenir le rôle de la commune comme pôle rural en termes

d'emplois et comme pôle fédérateur ou structurant tel que fixé par les objectifs du SCoT prescrits et portés par le Pays d'Albret en cours d'élaboration, la commune de Nérac souhaite renforcer son parc d'activités économique pour l'accueil d'activités et d'équipements d'envergure.

#### **Développer les communications numériques**

En cherchant à accompagner les actions du Pays d'Albret pour faciliter l'accès au haut débit pour tous et pour permettre à chaque habitant et aux activités un accès aux dernières technologies de communication, la commune souhaite ainsi compenser la qualité médiocre du réseau relevée en 2008 et réduire ainsi la fracture numérique sur son territoire.

### **1.1.2 VALORISER LE PATRIMOINE FACTEUR D'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE ET DE QUALITE URBAINE**

#### **Allier mise en valeur et renouvellement du secteur sauvegardé**

La commune souhaite :

- définir un plan de stationnement pour répondre au manque de places de stationnement en centre-ville pour les clients et le besoin d'un parking réservé aux employés proche du centre-ville,
- réduire les problèmes de co-voisinage,
- rendre les espaces publics aux piétons et non au plus à la génération du « tout voiture »,
- limiter l'omniprésence de la voiture dans le centre-ville en raison de la dévalorisation de ce dernier et de son emprise sur l'espace piétonnier.

#### **Protéger la trame verte et bleue et limiter les pollutions des activités humaines**

La commune souhaite préserver la trame verte et bleue car les éléments qui la composent (cours d'eau, espaces boisés, haies bocagères, jardins, parcs, zones humides, ripisylves ...) dessinent et structurent le paysage, participent à l'identité paysagère du Néracais, constituent une armature environnementale, paysagère et des corridors biologiques.

La commune souhaite également préserver les deux sites Natura 2000 (le corridor de la Gélise et les caves de Nérac) et les deux ZNIEFF (vallées de l'Osse et de la Gélise) car ils représentent des espaces de biodiversité d'intérêt communautaire.

#### **Préserver et valoriser les grands espaces patrimoniaux de la commune**

À travers la valorisation de l'ensemble des Monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, la commune souhaite placer certains terrains dans le périmètre de protection en tenant compte de la visibilité des monuments, des perspectives avec les rues adjacentes...

Elle souhaite en outre mettre en œuvre dans le cadre du PLU des dispositifs pour préserver les fenêtres de vue et les perspectives donnant sur des éléments du patrimoine bâti et paysager.

#### **Valoriser le patrimoine rural et encourager la restauration du bâti vernaculaire**

La commune souhaite valoriser et restaurer le patrimoine rural bâti et naturel car il contribue à révéler l'identité paysagère du Néracais et constitue un facteur valorisation et d'attractivité du territoire communal.



**1.1.3 OPTIMISER L'ORGANISATION URBAINE & PRESERVER LES ESPACES RURAUX****Encourager la diversification fonctionnelle des secteurs résidentiels**

À travers :

- le développement de commerces et services de proximité au sein des quartiers résidentiels,
- la création de liaisons inter-quartiers,
- la mise en place d'espaces publics structurants,

La commune souhaite ainsi encourager les déplacements doux et favoriser le lien social.

**Réhabiliter, densifier et renouveler les secteurs urbains existants**

À travers la réhabilitation, la densification, le renouvellement des secteurs urbains existants et le comblement des dents creuses, la commune souhaite ainsi :

- préserver et pérenniser le potentiel agricole de la commune,
- figer les hameaux dans leur silhouette urbaine actuelle,
- préserver les paysages ruraux participant à l'identité du Néracais et garant d'un cadre de vie rural aux habitants,
- préserver les caractéristiques architecturales, patrimoniales et historiques importantes par une urbanisation raisonnée des hameaux.

Elle souhaite en outre contenir l'urbanisation pour limiter l'usage de la voiture au profit des déplacements doux.

**Mener une politique volontariste de maîtrise foncière et d'aménagement urbain**

Les orientations d'aménagement et de programmation permettront d'assurer les objectifs fixés par la commune en matière de densification, d'espaces verts, de déplacements doux, de stationnement, d'implantation du bâti... pour garantir un cadre de vie de qualité et une cohérence avec la structure urbaine existante. La commune instaurera un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser.

**Limiter fortement le mitage et l'urbanisation dans les espaces agricoles**

En limitant fortement le mitage et l'urbanisation dans les espaces agricoles, la commune souhaite :

- éviter l'extension des réseaux pour seulement quelques habitations et limiter ainsi les coûts,
- préserver les terres agricoles,
- maintenir les perceptions s'ouvrant sur le patrimoine bâti présent dans certains hameaux ou s'ouvrant sur le paysage depuis les hameaux.

La commune souhaite également stopper l'urbanisation linéaire des hameaux, nuisant à la perception du paysage et créant de multiples accès sur les axes de desserte.

**Améliorer les franges urbaines et les entrées de ville**

La commune souhaite ainsi rompre avec la logique du mitage et d'urbanisme linéaire préjudiciable en termes de cohabitation agriculture/résidents et de paysage.

**Préserver les perspectives paysagères et les liens de co-visibilité**

La commune souhaite ainsi préserver les perspectives et fenêtres de vue donnant en particulier sur le centre-ville depuis les coteaux.

**1.1.4 PROMOUVOIR L'ÉCOLOGIE URBAINE ET LA NATURE EN VILLE****Identifier les trames vertes et bleues et la topographie comme armatures urbaines**

La commune entend ainsi réaliser une urbanisation cohérente, durable et intégrée dans son contexte urbain, paysager et environnemental.

Elle souhaite en outre limiter les impacts liés aux enjeux de co-visibilité, les risques liés aux « Mouvements de terrain, Retrait et gonflement d'argiles », l'érosion des sols, préserver les corridors biologiques existants...

**Encourager la nature en ville et la mise en réseau des espaces végétalisés**

À travers l'aménagement des espaces publics, la commune souhaite compléter et renforcer le maillage des continuités écologiques et améliorer le cadre de vie des habitants en intégrant davantage la « nature » en ville.

**Encourager le développement de typologies et d'infrastructures urbaines innovantes**

En autorisant toute forme d'architecture de type bioclimatique, à condition que celle-ci s'intègre dans le paysage bâti et patrimonial, et en développant des infrastructures destinées notamment à favoriser les déplacements doux, la commune souhaite ainsi répondre aux objectifs destinés à limiter la dépendance et l'utilisation des énergies fossiles et nucléaires.

**Orienter la réhabilitation du bâti existant en faveur des économies d'énergie**

À travers les incitations fiscales et les aides financières, la commune souhaite que tous les foyers, y compris les plus modestes puissent rénover leur logement, pour réduire la consommation énergétique. Elle souhaite également rénover des espaces publics et des infrastructures de déplacement pour diminuer elle aussi la consommation énergétique, la pollution lumineuse et mieux collecter les eaux pluviales. À travers ces aménagements, elle souhaite notamment encourager les déplacements doux, et contribuer à améliorer le cadre de vie en développant les espaces de rencontre et partagés, une gestion des eaux pluviales participant à la mise en valeur des espaces verts et contribuant aux continuités écologiques...

**Permettre un accès à des réseaux publics performants**

Pour limiter les coûts liés à l'extension des réseaux, la commune souhaite maîtriser son développement urbain en fonction de la desserte existante des réseaux tout en l'améliorant pour la rendre plus performante.

**Prendre en compte tous les risques potentiels ou identifiés de la commune**

La commune entend limiter ou interdire l'urbanisation au niveau de secteurs à risques pour garantir la sécurité de ses habitants et garantir une urbanisation durable.

**1.1.5 FAIRE ÉVOLUER LES ESPACES PUBLICS, LES DÉPLACEMENTS & LES MOBILITÉS****Définir un plan de déplacement limitant le transit dans le centre**

Afin de décongestionner le centre-ville des véhicules en transit et de valoriser ainsi ce dernier, la commune souhaite à terme créer une déviation. Le report du trafic vers cette déviation pour soulager le centre-ville devra être étudié. Elle souhaite d'autre part réaliser des aménagements paysagers et favorisant les déplacements doux le long des axes principaux de desserte et faubourgs afin de valoriser les entrées de ville et de contribuer au décongestionnement du centre-ville par les voitures.



### **Développer les circulations douces alternatives à l'automobile**

Pour limiter l'usage de la voiture au profit des déplacements doux et permettre les déplacements multimodaux, la commune souhaite conforter le maillage des liaisons douces (cheminements, pistes cyclables) en lien avec le réseau de liaisons douces existant. Elle souhaite ainsi limiter l'usage de la voiture pour améliorer le cadre de vie en ville, limiter les émissions de gaz carbonique, favoriser le lien social, sécuriser les déplacements doux.

### **Mettre en réseau, requalifier et développer les espaces publics**

À travers la requalification des espaces publics structurants existants et la création d'espaces publics au sein des nouvelles opérations d'aménagement, la commune souhaite valoriser le centre-ville et l'ensemble de l'aire urbaine, améliorer le cadre de vie en développant ainsi les espaces de rencontre et assurer les continuités écologiques à travers le maillage des espaces verts.

La commune par la mise en place d'un PSMV s'engage dans la mise en place d'une politique de continuité des espaces publics dans le secteur sauvegardé. Sachant que cette thématique urbaine est complexe, une amélioration des problématiques relatives aux espaces publics, à la favorisation des déplacements doux et l'apaisement du transit dans le centre-bourg nécessite une action sur le long terme et compte tenu des capacités techniques et financières que cela implique de fournir.

### **Faire émerger une politique de stationnement et de co-voiturage ambitieuse**

La commune souhaite définir un plan de stationnement destiné notamment aux clients mais aussi aux besoins des employés (à travers l'aménagement d'un parking réservé) afin de répondre au manque de places de stationnement en centre-ville et proche de ce dernier. Elle souhaite également développer les aires de co-voiturage et les infrastructures destinées aux déplacements doux pour contribuer indirectement à la diminution de la demande de stationnement automobile.

#### **1.1.6 DEVELOPPER UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE, RESSEREE ET DE QUALITE**

- **Permettre l'accueil d'environ 1200 habitants supplémentaires à l'horizon 2025**
- **Favoriser une répartition équilibrée de l'offre nouvelle d'habitats sur la commune**
- **Soutenir des objectifs de densité pour une consommation foncière modérée**

À travers la vision prospective du développement démographique et du nombre de logements qui en découle pour les 10 prochaines années, la commune souhaite ainsi soutenir et répondre :

- à l'accroissement démographique opéré sur son territoire depuis les 10 dernières années (+10.8% entre 2006 et 2016 soit 1000 habitants pour un objectif de 1200 habitants pour la prochaine décennie dans le cadre du PADD)
- au développement économique attendu, notamment au travers du pôle @grinove,

Elle souhaite en outre préserver la qualité de ses paysages, son patrimoine bâti et naturel, ainsi que le potentiel et patrimoine agricole.

A noter également que la commune de Nérac est le principal pôle urbain du Pays d'Albret avec sur son territoire un ensemble complet de services, d'équipements, de commerces et de pôles d'emplois de différentes natures (industrie, agro-alimentaire, économie résidentielle et publique, tourisme) et que ceci participe à contenir le développement péri-urbain dans les communes rurales limitrophes qui a été assez fort lors des dix dernières années.

### **Offrir des alternatives aux développements de type pavillonnaire**

À travers les orientations d'aménagement et de programmation, la commune souhaite permettre la création d'opérations d'ensemble :

- cohérentes,

- intégrées dans leurs contextes paysagers, environnementaux et urbains,
  - en lien avec les autres quartiers et la trame urbaine et paysagère,
  - qui favorisent le lien social à travers des espaces publics structurants, des liaisons douces, zones de rencontre...,
  - qui assurent la mixité sociale en proposant une offre diversifiée de logements et répartie de façon équitable...,
- ceci dans le souci de réaliser un cadre de vie de qualité, durable, et adapté aux besoins des habitants.

### **Développer des logements pour toutes les situations sociales et tous les âges**

En proposant une offre diversifiée de logements et à travers la mise en place de nouveaux équipements, la commune souhaite maintenir les personnes âgées sur son territoire et permettre l'accueil de ménages de toutes conditions sociales et de tous les âges.

#### **1.1.7 RENFORCER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET AGRICOLE AUTOUR DU POLE D'EXCELLENCE « @GRINOVE »**

### **Développer un pôle d'excellence agro-industriel « @grinove »**

#### **Renouveler les espaces existants et prévoir de nouveaux terrains d'activités**

La commune souhaite prévoir de nouveaux secteurs pour accueillir des entreprises permettant de valoriser et de pérenniser les activités agricoles. Elle souhaite également prévoir des secteurs pour permettre le développement ou l'extension des activités industrielles et commerciales existantes et en attirer de nouvelles afin de pérenniser les emplois actuels et de répondre au développement démographique projeté sur le territoire communal.

À travers les aménagements urbains et paysagers qualitatifs qu'elle prévoit pour ces nouveaux espaces, la commune souhaite ainsi préserver les paysages et valoriser l'image de son territoire.

### **Développer l'économie présentielle dans toutes les zones urbaines**

Le développement d'activités de proximité dans l'ensemble des zones urbaines vise à limiter les déplacements en véhicule au profit des déplacements doux et à renforcer le lien social. Cela permettra en outre de répondre aux besoins des nouveaux habitants.

### **Limiter l'étalement urbain afin de réduire la consommation de foncier agricole**

La commune souhaite ainsi limiter la consommation de l'espace à travers une urbanisation plus dense afin de préserver les paysages ruraux, pérenniser les activités agricoles, limiter les déplacements automobiles au profit des déplacements doux...

### **Favoriser les synergies entre les activités agricoles, touristiques et économiques**

#### **Favoriser une diversification des pratiques agricoles et les circuits-courts**

La commune souhaite ainsi être en accord avec les objectifs du Pays d'Albret et répondre aux besoins des activités agricoles qui envisagent pour certaines d'entre elles de s'orienter vers l'agrotourisme ou vers l'éco-tourisme en diversifiant leur activité.

Elle souhaite en outre :

- valoriser et rendre attractif son territoire fortement marqué par l'agriculture,
- encourager une agriculture « durable » plus respectueuse de l'environnement en réduisant l'emploi des pesticides, en valorisant la production en circuits courts...



## 1.2 LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AU CODE DE L'URBANISME

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME SUR LE CONTENU DU PADD	ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD DE LA COMMUNE DE NERAC
L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable	<b>Concerne les orientations :</b> N°2, 3, 6 et 7
La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux	<b>Concerne les orientations :</b> N°1, 3, 4, 6 et 7
Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	<b>Concerne les orientations :</b> N°2, 3, 4 et 5
Le projet d'aménagement et de développement durables définit <b>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.</b>	<b>Concerne les orientations :</b> N°1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête <b>les orientations générales concernant</b>	<b>Concerne les orientations :</b> N°1, 3, 4, 5, 6 et 7

<b>l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,</b> retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	
Il fixe des <b>objectifs de modération de la consommation de l'espace</b> et de lutte contre l'étalement urbain	<b>Concerne les orientations :</b> N°3 et 6

1.3 DES FACTEURS COMPLÉMENTAIRES JUSTIFIANT LA STRATÉGIE COMMUNALE DE DÉVELOPPEMENT, À SAVOIR :Une vision du potentiel constructible des différents quartiers du centre-ville

L'évolution urbaine peut désormais être anticipée par l'aménagement prévisionnel des quartiers urbains nouveaux dotés de véritables plans d'aménagement, où le potentiel constructible mais aussi la définition d'espaces publics et de cheminements sont pris en compte.

Vers un équilibre entre évolution urbaine centrale et urbanisation périphérique communale

Assurée de ces évolutions urbaines centrales apportant la matière à la diversité et à la mixité urbaine, la commune souhaite admettre, de manière très limitée dans quelques écarts et à partir des principales localisations d'habitat réalisées au cours des dernières décades, un habitat individuel à moyenne densité, intégré au cadre naturel, en réponse à la demande locale forte pour ce type d'offre. Cette urbanisation périphérique permettra avant tout de combler les derniers espaces interstitiels non bâtis dans les écarts.

Un resserrage et un phasage du foncier « urbanisable »

La commune, faute de moyens d'agir directement sur le foncier par des acquisitions stratégiques suffisantes, souhaite recentrer le foncier urbanisable sur des espaces techniquement et fonctionnellement appropriés pour étoffer la zone agglomérée. Par ailleurs, le renforcement de la zone agglomérée se fera au travers de zones à urbaniser fermées, cela dans un souci de phasage de l'urbanisation.

Une évolution des modes de vie susceptible d'entraîner de nouvelles exigences pour la demande d'habitat

Si l'engouement pour la maison individuelle a marqué à l'extrême le caractère des périphéries urbaines en général, il n'est pas assuré que cette forme d'évolution se maintienne à niveau constant. Le vieillissement de la population, mais aussi la diversité et l'hétérogénéité des ménages sont « favorables » aux petits centres urbains à condition que ceux-ci assurent une offre de qualité.

De même, le souhait de recentrer les populations dispersées sur le territoire, au motif du surcoût des déplacements, jugé aujourd'hui inéluctable, incite à préparer à l'urbanisation des espaces périurbains proches, intégrés au cadre naturel, bénéficiant de circulations douces avec le centre et les principaux équipements ...



## La prise en compte de documents d'urbanisme de portée normative supérieure

Aujourd'hui, la commune n'est pas concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale.

Le SDAGE Adour Garonne a également présidé aux choix communaux en matière de gestion de l'eau et de préservation de la trame bleue, notamment au regard de la préservation des zones humides aux abords des cours d'eau. Les SAGE locaux sont en cours d'élaboration, ils n'ont pas d'incidence en matière d'obligation de compatibilité avec le PLU.

## Une mise en place d'outils pour maîtriser le devenir du foncier communal

La commune, dans ses ambitions de maîtrise du développement urbain, a souhaité mettre en place sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser un Droit de Préemption afin d'accompagner sa stratégie pour un développement urbain durable.

### 1.4 LA DÉFINITION DE ZONES À URBANISER EN RÉPONSE À LA STRATÉGIE COMMUNALE DE DÉVELOPPEMENT:

Cette stratégie se traduit par l'affectation de 1,19 ha en zone à urbaniser (ouverte à l'urbanisation) et de 17,28 ha en zone AU0 (potentiellement urbanisable, mais pour l'instant fermée à l'urbanisation), soit 0,29 % de la superficie totale du territoire. Cette distinction entre les zones 1AU et AU0 permet de phaser l'urbanisation dans le temps, mais aussi les efforts techniques de la collectivité pour mettre en place de nouveaux quartiers fonctionnels.

L'ouverture mesurée des zones ouvertes à l'urbanisation découle du souhait de la commune de privilégier dans un premier temps la densification de l'aire urbaine par un comblement des dents creuses et des espaces interstitiels (poches urbaines).

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies concernant la zone à urbaniser 1AU, mais aussi pour les espaces interstitiels des zones urbaines (UB). Elles comportent des prescriptions générales et concernent, selon les zones :

- La desserte : position de principe pour les voies à réaliser (cela pour garder le minimum de souplesse par rapport aux projets définitifs)
- « L'urbanité » de certains paysages devant être structurants pour le cadre de vie locale et l'image de quartier (effet de centralité locale, diversification des espaces résidentiels, préservation du petit patrimoine ...).
- une organisation spatiale favorisant une trame relativement compacte du parcellaire, notamment avec des principes de densité.

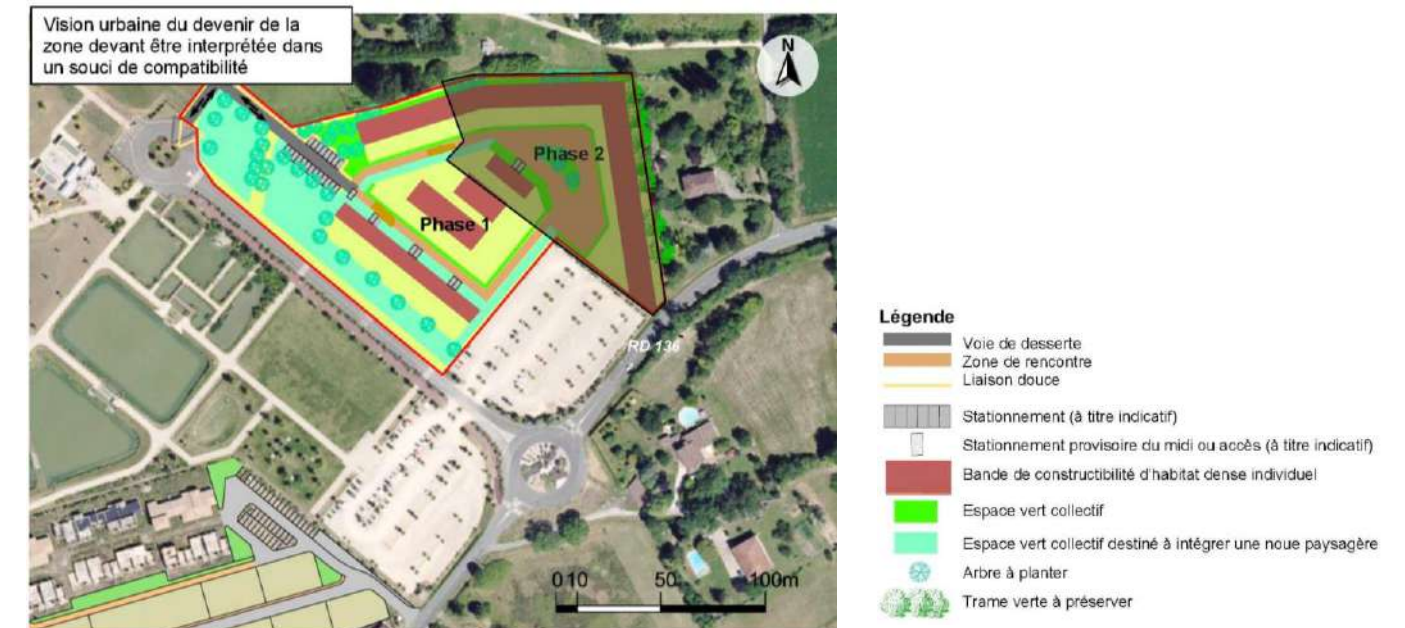
Des annotations techniques complètent ces dispositions pour les zones (lieux dits) où des créations de voirie, espaces publics, dispositions paysagères... sont prescrites.

### **La faisabilité des opérations d'aménagement :**

Ces orientations d'aménagement et de programmation conjointement aux effets du règlement de zone impliquent des remembrements fonciers, la réalisation d'équipements qui pourront être reversés à la commune, des précautions paysagères... qui ne peuvent être conçus et mis en œuvre que dans le cas d'opérations d'aménagement d'un certain volume, ou par une intervention de la collectivité.

Il est à souligner que pour faciliter la mise en œuvre de ces plans d'aménagement, plusieurs emplacements réservés ont été prévus.

### Exemple de zone 1AU faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation



**MODALITES OPERATOIRES :** L'opération sera réalisée en deux phases, dans un premier moment la zone Au puis la zone Au0 dans un deuxième moment selon l'évolution des besoins de la commune en matière de logement.

Un dispositif d'urbanisme opérationnel pourra être mis en place pour parfaire le niveau d'équipement (TA, PUP, ZAC, ...).

La collectivité a mis en place une taxe d'aménagement majorée pour financer la mise à niveau des réseaux.

PUP (Projet urbain partenarial) pourrait être mis en place.

#### **PRINCIPES D'AMENAGEMENT :**

##### Principe de voirie

- L'entrée de la zone se fera par une voie à double sens raccordée au giratoire existant situé au niveau du complexe aquatique.
- une voie à sens unique aménagée en zone de rencontre sera raccordée à la voie à double sens pour desservir l'ensemble des habitations de la zone.

##### Principe de liaison douce

La voie à double sens devra être accompagnée d'un cheminement d'1,50 m de largeur.

La zone de rencontre sera traitée de manière à permettre le partage de la voie par les différents usagers.

##### Principe d'espaces collectifs et plantations

Aménager des espaces verts représentant au moins 15% de la surface de la zone. À ce titre :

- Aménager des noues paysagères le long des voies et en contre bas de la zone pour l'écoulement et la récupération des eaux pluviales.
- Prévoir une aire de stationnement à proximité de l'entrée de la zone et intégrée par des espaces verts (se reporter au Règlement pour le nombre de place). Exclure le stationnement longitudinal.

#### **PRINCIPE DE REPARTITION DES LOGEMENTS :**

**Habitat dense individuel :** une superficie moyenne de 400 m<sup>2</sup> par lot est attendue, soit 20 lots + ou - 2 dont les plus grands feront 500 m<sup>2</sup> et les plus petits 300 m<sup>2</sup>

**Habitat en bande :** une superficie moyenne de 250 à 350 m<sup>2</sup> par lot est attendue, soit 6 lots + ou - 1.

#### **PRINCIPE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS :**

Les constructions seront implantées de manière à privilégier une exposition favorable de la façade principale et des jardins tout en tenant compte des reculs définis par le Règlement local d'urbanisme.

#### **POINTS SUR LES RESEAUX :**

##### Assainissement

##### Evacuation des Eaux Pluviales

Des noues paysagères de 3,5m à 4 m de largeur seront à aménager le long des voies en vue de diriger les eaux pluviales vers les noues paysagères également à aménager en contrebas de la zone, conformément au schéma d'aménagement ci-avant.

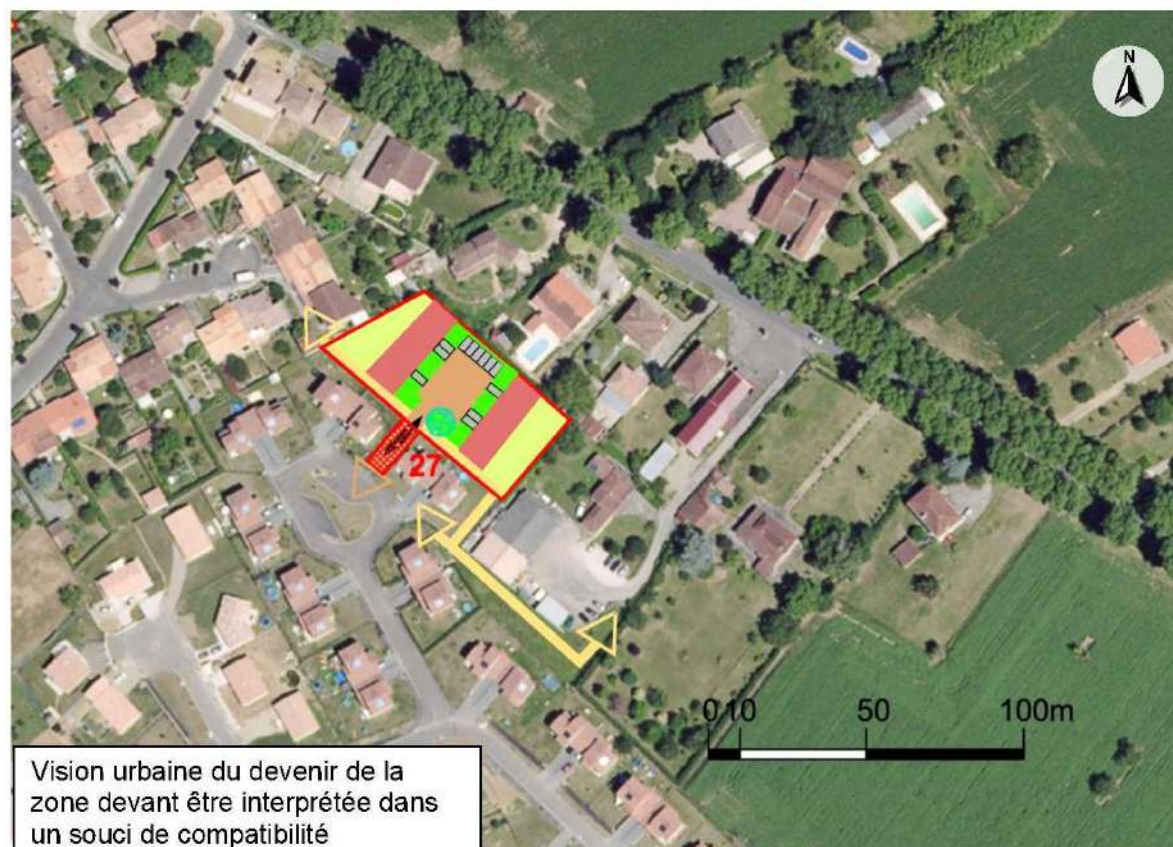
Alimentation en Eau Potable

Electricité

Défense incendie



Exemple d'espace interstitiel de la zone urbaine (UB) faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation



### Légende

- Zone de rencontre
- Stationnement (à titre indicatif)
- Liaison douce
- Bande de constructibilité d'habitat groupé
- Espace vert collectif
- Arbre à planter
- 1 Emplacement réservé à prévoir

SUPERFICIE DE LA ZONE : 0,24 hectare (2455 m<sup>2</sup>) dont 1250 m<sup>2</sup> réellement constructibles

Source : extrait de la vue aérienne de Géoportail



**MODALITES OPERATOIRES :** une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone.  
Des dispositifs fiscaux (Taxe d'aménagement majorée, PUP (Projet urbain partenarial)) pourront être mis en place.

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

#### Principe de voirie

Aménager une voie à double sens comprenant ainsi qu'une aire ou placette de retournement, toutes deux traitées en zone de rencontre. L'entrée/sortie se fera au sud-ouest, depuis le lotissement existant.

#### Liaisons douces

La zone de rencontre devra être traitée de manière à permettre le partage de la voie par les différents usagers.

#### Principe d'espaces collectifs et plantations

Aménager des espaces verts représentant au moins 10% de la surface de la zone :

- L'aire ou placette de retournement sera aménagée d'espaces verts. Ceux longeant les habitations auront une largeur de 5 m.

#### **PRINCIPE DE REPARTITION DES LOGEMENTS :**

**Habitat groupé :** une superficie moyenne de 200 m<sup>2</sup> par lot est attendue soit 6 lots.

#### **PRINCIPE D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS :**

Les constructions seront implantées à l'alignement des espaces verts de 5 m de largeur.

#### **POINTS SUR LES RESEAUX :**

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux :

- Assainissement
- Alimentation en Eau Potable
- Evacuation des Eaux Pluviales
- Electricité
- Défense incendie



## 2 JUSTIFICATION DU ZONAGE, DES ZONES SOUMISES AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET DU REGLEMENT

### 2.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le document graphique de zonage, les orientations d'aménagement et le règlement ont été établis de manière à être en accord avec le projet communal et les différents documents supra-communaux.

#### Zones urbaines :

**Les zones urbaines** dites "**zone U**", couvrent les parties déjà urbanisées du territoire, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **Zone UA**

Centre urbain ancien, Cette zone correspond au centre ancien hors secteur concerné par le PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur). Cette zone dense est constituée de bâtis anciens implantés à l'alignement ou avec des reculs faibles vis-à-vis de la voie ou l'emprise publique. Les constructions ont une hauteur maximale de R+3 même si il existe quelques exceptions.

- **Zone Uss**

Centre urbain du secteur sauvegardé, le périmètre et les prescriptions correspondent aux prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Les prescriptions sont annexées au présent règlement.

- **Zone UB**

Elle correspond aux quartiers jouxtant les zones UA et Uss, on y retrouve en grande partie des logements collectifs et de l'habitat pavillonnaire. Le bâti est essentiellement implanté avec un retrait par rapport à l'emprise publique et cette zone est moins dense que la zone UA. Elle comprend un secteur UBe lié aux équipements publics ou d'intérêt collectif et un secteur UBg dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage. Certains espaces de la zone UB sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation.

- **Zone UC**

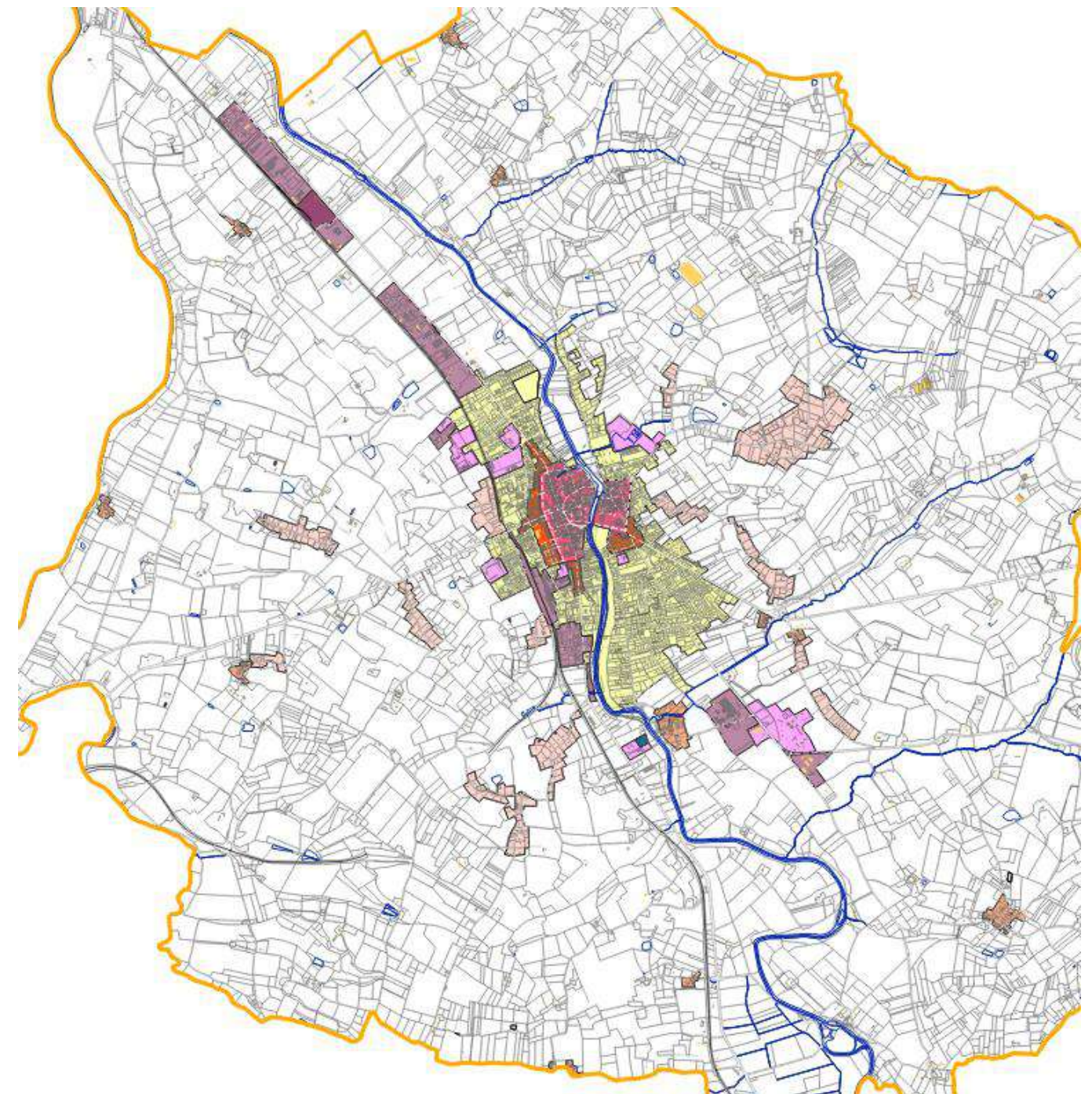
Il s'agit d'une zone urbaine correspondant à des ensembles bâtis d'habitat diffus répartis en périphérie ou à proximité de la zone urbaine de Nérac ou des hameaux et où l'assainissement est autonome. Les constructions nouvelles y sont autorisées sous certaines conditions afin de ne pas impacter les espaces ruraux et en raison de la capacité très limitée des réseaux.

- **Zone Ux**

Cette zone correspond à une zone économique dans laquelle seuls sont autorisés les commerces, l'artisanat, les services, les bureaux. Les logements autres que ceux de fonctions sont interdits. Elle comprend un secteur Ux1, lié à une entreprise classée SEVESO.

- **Zone Uh**

Ces zones correspondent aux hameaux présentant un intérêt patrimonial, l'urbanisation devra se faire dans le respect de l'existant tout en évitant de prolonger le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies.



#### Zones à urbaniser :

**Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**" ; Elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **Zone 1AU**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension de l'agglomération. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

- **Zone 1AUx**

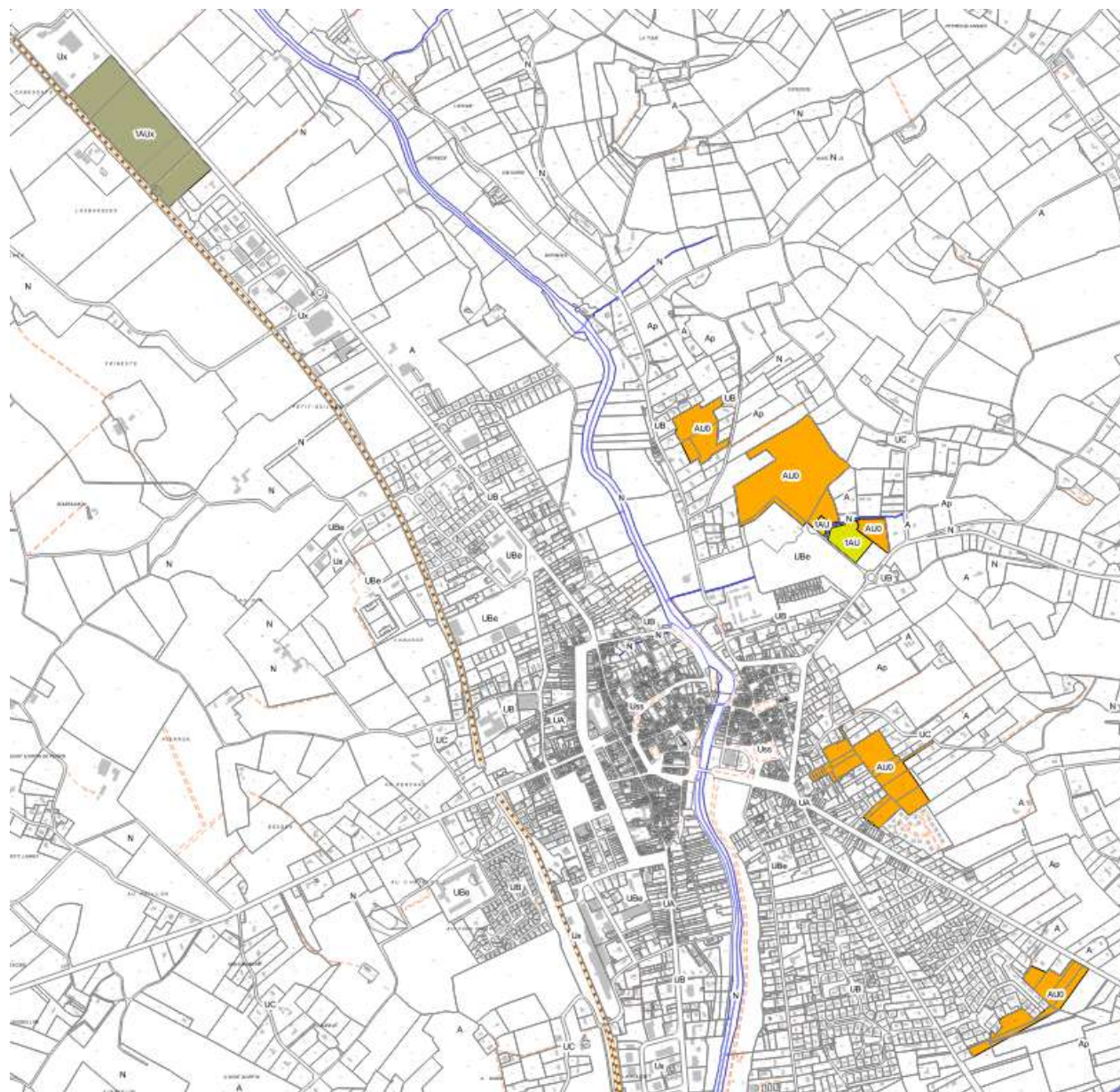
Zone à vocation économique, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation.



Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions. Elle comprend un secteur 1AUxa lié au pôle économique Agrinove.

- **Zone AU0**

Zone non équipée fermée à l'urbanisation. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU. À terme, elle sera de même nature que la zone 1AU, bénéficiant d'un maillage complet d'équipements.



### Zones agricoles :

**Les zones agricoles** sont dites "zones A" ; Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

- **Zone A**

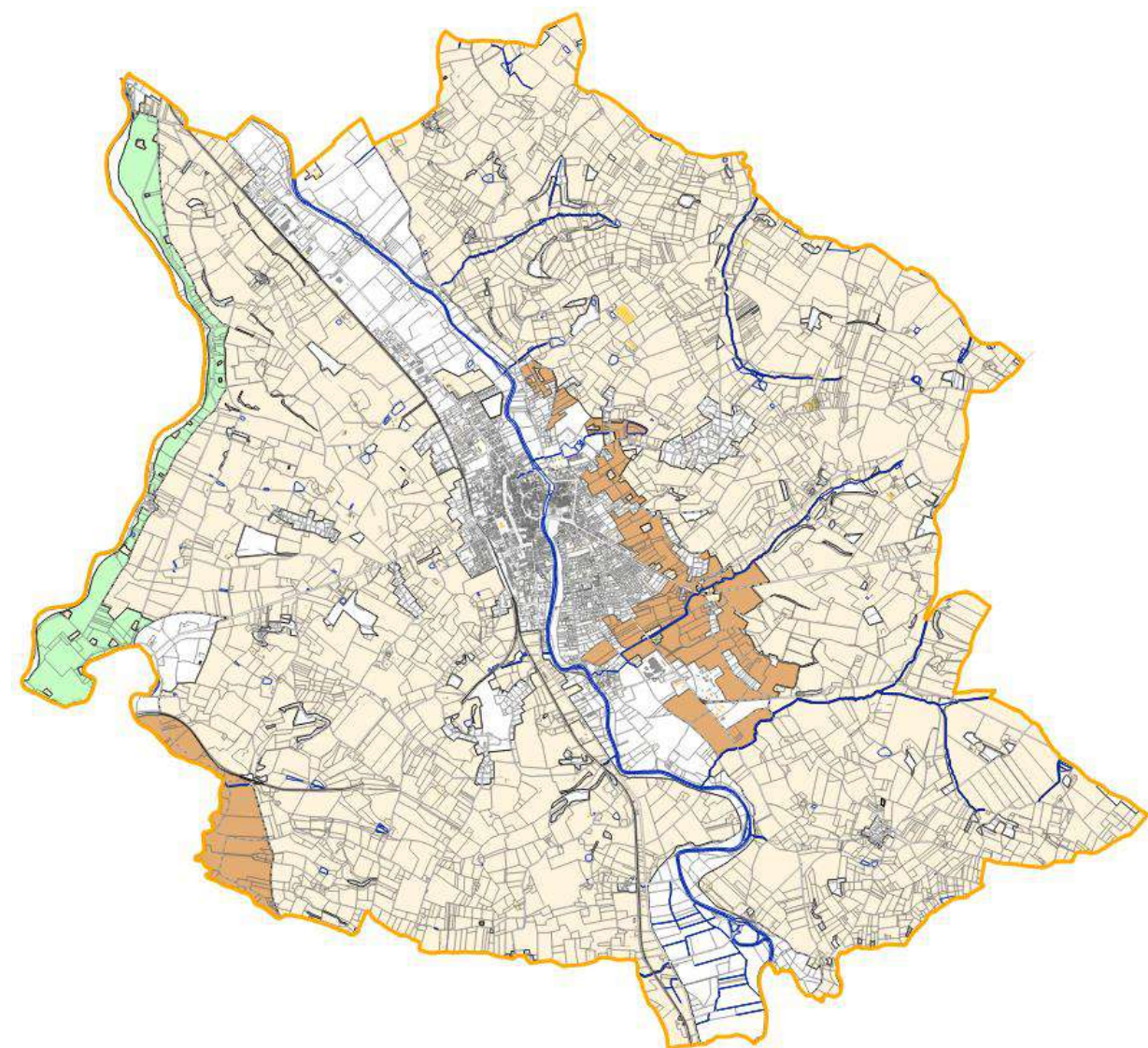
Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres.

La zone A autorise :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- Les extensions mesurées et la construction d'annexes à proximité des constructions principales existantes
- le changement de destination, la réhabilitation, la réfection des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et sous condition que les bâtiments concernés soient repérés sur le document graphique de zonage.

Elle comprend trois secteurs :

- un secteur Ap, où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées, ainsi que les serres et châssis.
- un secteur Ae : il correspond à un secteur présentant des enjeux environnementaux, où toutes les nouvelles constructions ou installations sont interdites
- un secteur As : il correspond à un ensemble bâti lié à l'activité équestre.



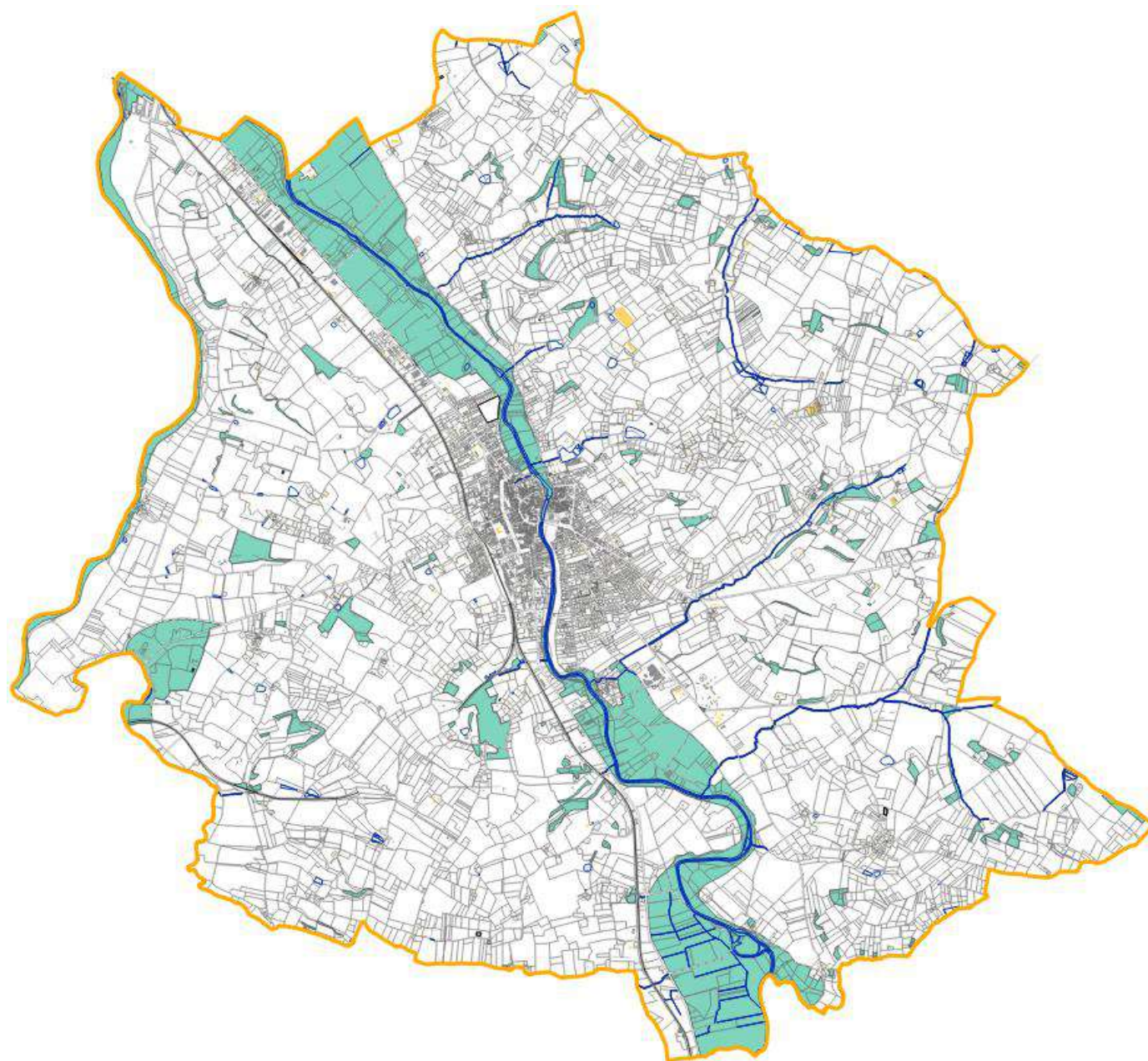


**Zones naturelles et forestières :**

**Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**"; Sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

- **Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise.





## 2.2 JUSTIFICATION DU ZONAGE PAR RAPPORT AU POS

Les évolutions du zonage entre le POS et le présent projet de PLU se justifient et se traduisent dans les principes et choix retenus suivants :

### Zone UA

Cette zone correspondant au centre urbain ancien, hors secteur concerné par le PSMV, reprend pour une part les limites de la zone UA du POS. Il s'agit d'une zone dense caractérisée par un bâti ancien implanté à l'alignement ou avec des reculs faibles vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique. Les constructions ont une hauteur maximale de R+3 même si il existe quelques exceptions.



Zonage POS

Zonage PLU

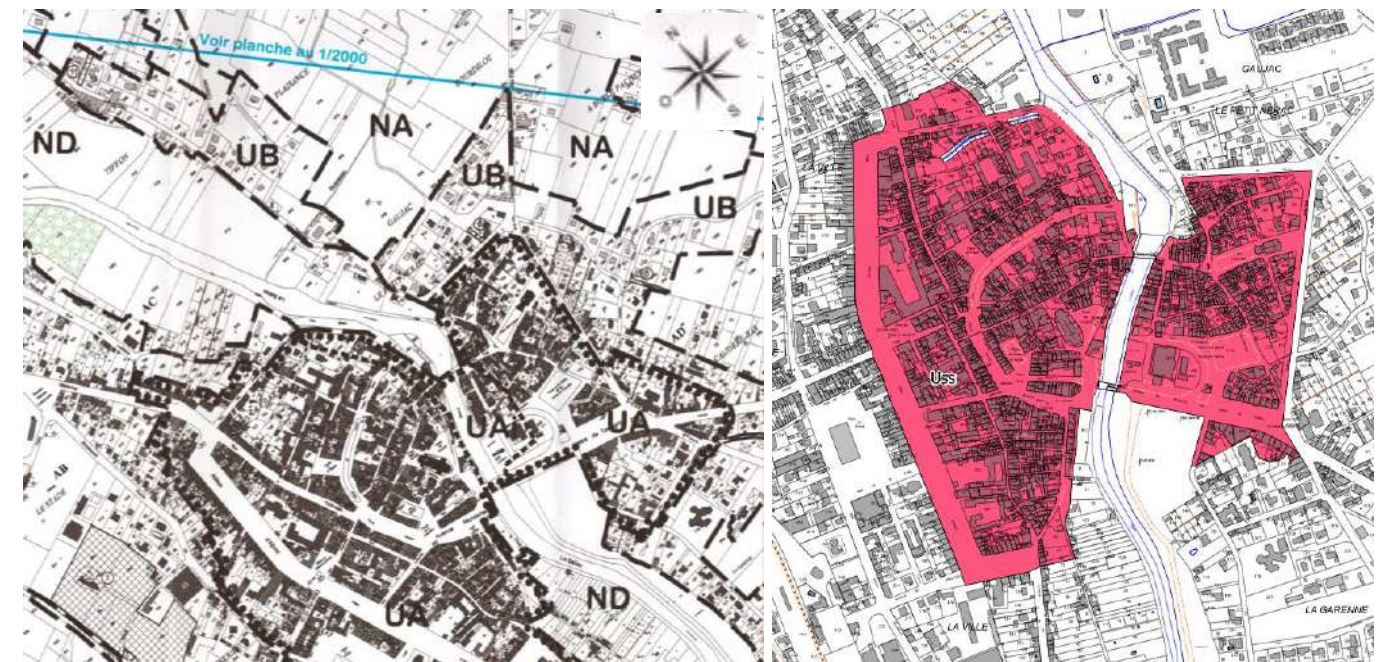
### Zone Uss

Cette zone relative au centre urbain du secteur sauvegardé, est créée.

Elle s'inscrit entre les deux ceintures de boulevards correspondant à des enceintes d'époques différentes.

Elle était auparavant classée dans la zone UA du POS. Son reclassement en zone Uss correspond au périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Ce dernier a été défini en 2008 et fait l'objet d'un règlement particulier établi en Juillet 2013 dont les prescriptions (dispositions générales et particulières) sont annexées au Règlement du présent PLU.

Le PSMV a été arrêté le 12 mars 2015.



Zonage POS

Zonage PLU



Photo aérienne



Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

### • Zone UB

Elle correspond aux quartiers jouxtant les zones UA. Il s'agit d'une zone plus ou moins dense où l'on retrouve aussi bien des logements collectifs qu'un habitat groupé et de type pavillonnaire.

La zone UB reprend ainsi les secteurs classés initialement en zone UB du POS. Quelques parcelles situées au nord de l'aire urbaine ont été cependant reclassées en zone naturelle car elles sont concernées par le PPRI (Plan de prévention du risque inondation) ;

La zone UB inclue par ailleurs certaines parcelles initialement classées :

- en zone NB du POS, car elles ont été urbanisées et elles se trouvent dès à présent rattachées à l'aire urbaine,
- en zone NA du POS car elles ont été pour une part urbanisées,



- en zone ND du POS correspondant aux abords de La Baïse, dans la partie Sud-Est de l'aire urbaine, pour permettre la construction de piscines et d'abris de jardin. Les parcelles concernées sont cependant soumises à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour préserver les fonds de jardin et interdire toute autre construction citée ci-avant.

Elle comprend un secteur UBe lié aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Ces secteurs étaient classés dans le POS soit en zone UB, soit en zone NA et NAL, soit en zone NC tels que le lycée agricole ou un terrain destiné à des équipements techniques.

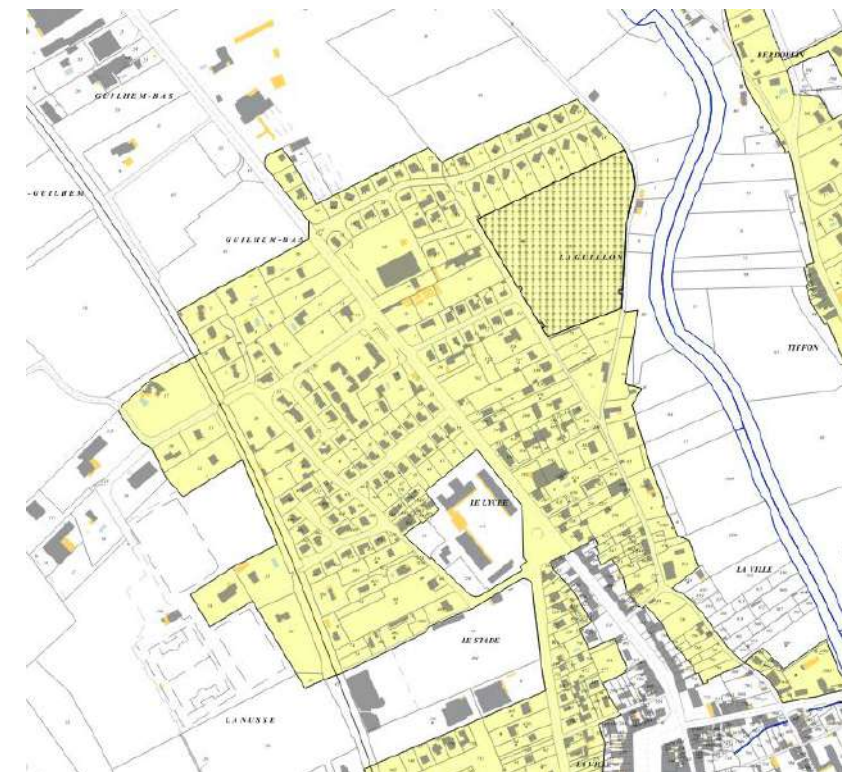
Leur reclassement en secteur UBe permet notamment d'adapter les dispositions réglementaires propres aux équipements ou installations d'intérêt public ou collectif et d'interdire toute autre occupation que celles liées à ces derniers. Notons que le reclassement en secteur UBe du lycée agricole n'impacte pas les terres agricoles car les terrains concernés correspondent déjà aux équipements affectés pour les activités liées au lycée.

Les espaces de la zone UB soumis à des orientations d'aménagement et de programmation correspondent à de grandes dents creuses et/ou à des espaces interstitiels (poches urbaines). Les orientations d'aménagement et de programmation qui les concernent permettent d'assurer dans ces espaces une certaine densité et cohérence urbaine, afin de respecter les objectifs fixés par le PADD (Cf. § sur la justification des orientations d'aménagement et de programmation ci-après).

**Zonage PLU****Photo aérienne****Zonage POS**

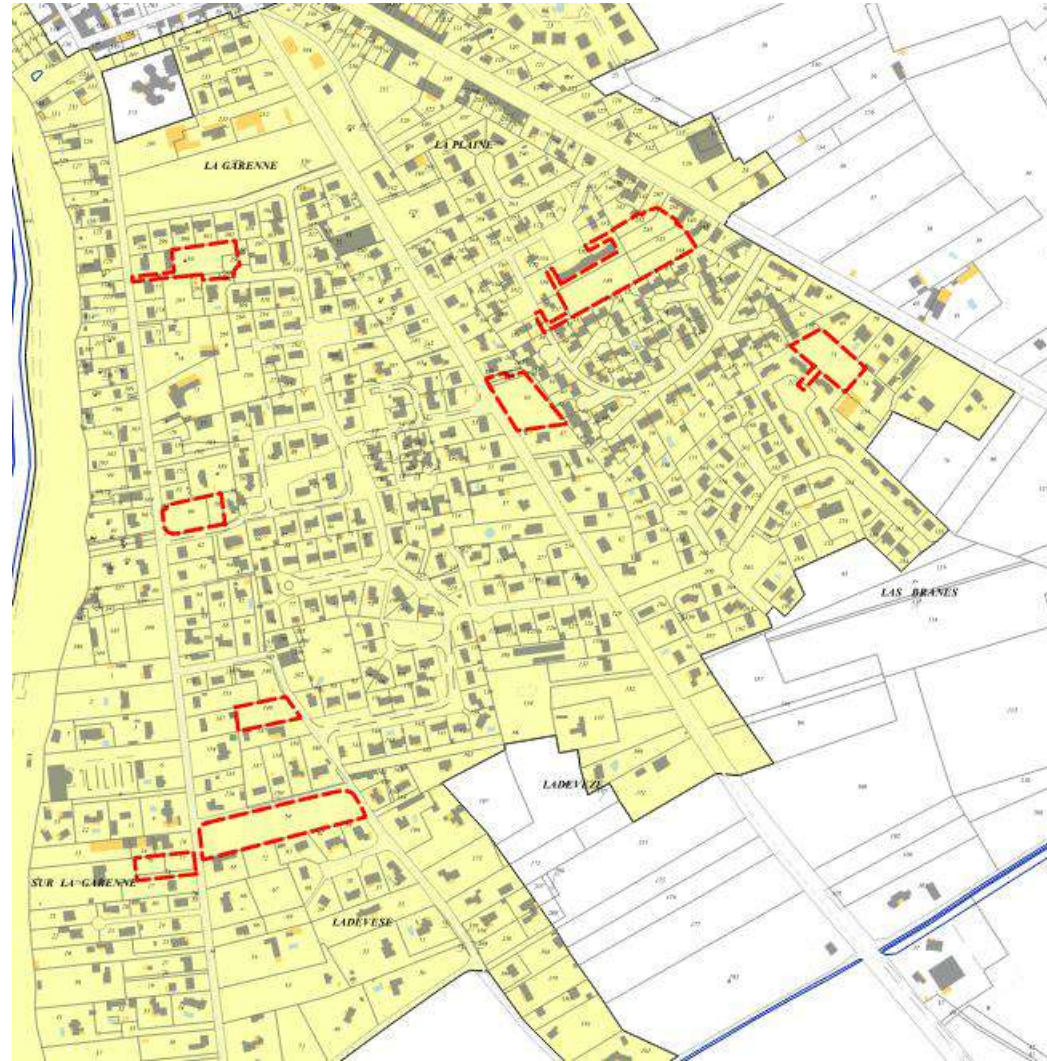
### Localisation des espaces interstitiels

#### Secteur Nord-Ouest de l'aire urbaine





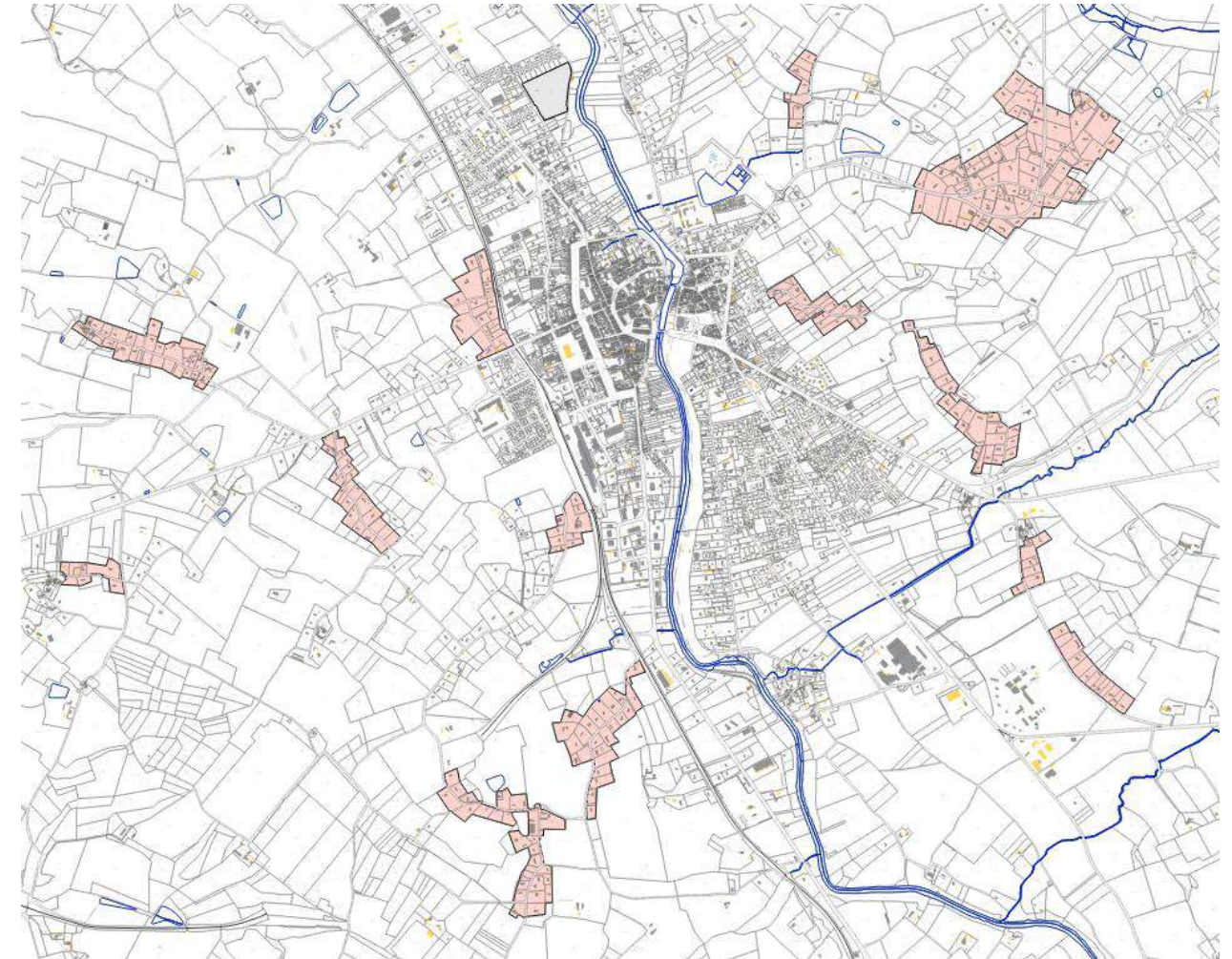
## Secteur Sud-Est de l'aire urbaine



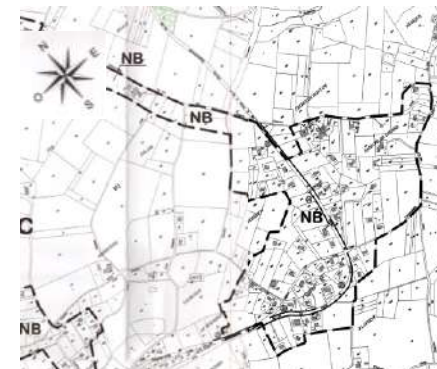
Elle comprend un secteur UBg dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage situé sur le lieu-dit « Pêtre ». Un aménagement sera prévu conformément au schéma départemental. D'une superficie de 5000m<sup>2</sup>, ce secteur était classé dans le POS en zone NDb.

- **Zone UC**

La zone UC correspond à des ensembles bâtis d'habitat diffus répartis en périphérie de la zone urbaine ou des hameaux. Ces ensembles bâtis étaient initialement classés en zone NB du POS. La zone UC est créée pour ne permettre qu'une densification limitée des secteurs bâtis au travers notamment d'extensions mesurées des constructions existantes et l'encadrement de la réalisation d'annexes.



## Exemple au lieu-dit La Vigne du Roi et Monisson



Zonage POS



Zonage PLU



Photo aérienne

- **Zone Ux**

Cette zone économique où seuls sont autorisés les commerces, l'artisanat, les services, les bureaux et les logements de fonction, reprend le zonage lié aux zones UX du POS. Cependant, elle comprend d'autres secteurs :



Le secteur UXa du POS est reclassé en zone Ux puisque celle-ci intègre également les services,

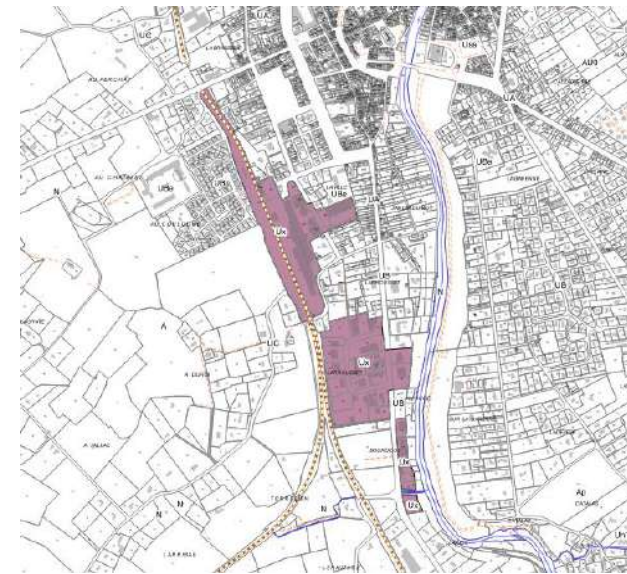
- Des activités économiques réparties le long de la RD930 et initialement classées en zone UB du POS sont reclassées en zone UX afin de bénéficier des mêmes dispositions relatives aux autres activités économiques et de services.
- L'usine Syngenta initialement classée en zone NC du POS ainsi que les terrains répartis en extension (au sud de cette usine), sont reclassés en zone Ux pour permettre le développement de l'activité et/ou de conforter le pôle économique de ce secteur, entre l'usine et le lycée agricole. Il en est de même pour l'activité agro-industrielle existante implantée au niveau du secteur destiné à accueillir le pôle « @grinove »
- Le secteur Ux1 relatif à un site classé SEVESO reprend les limites de la zone UXs1 du POS.
- Le secteur UXs2 du POS est quant à lui reclassé en zone UX car le périmètre du PPRT est réduit avec un rayon à 350 m.



**Zonage POS (secteur sud/sud-est)**



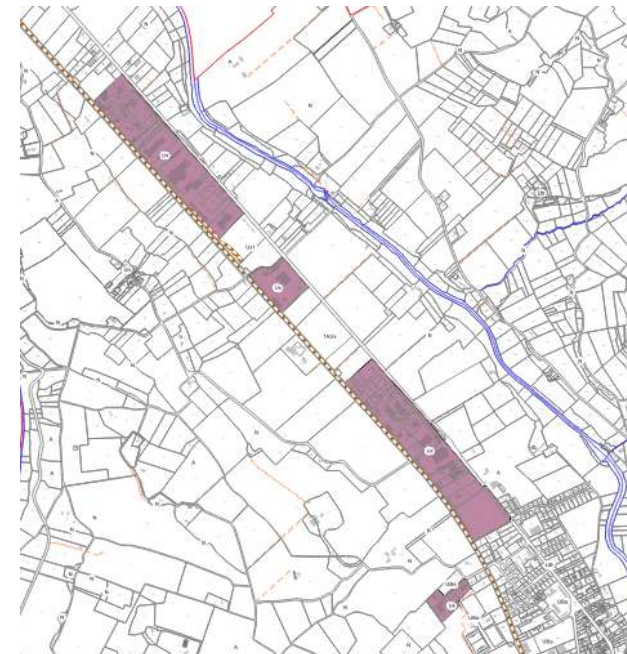
**Zonage POS (secteur nord/nord-ouest)**



**Zonage PLU (secteur sud-Ouest)**



**Photo aérienne**



**Zonage PLU (secteur nord/nord-ouest)**



**Photo aérienne**



**Zonage PLU (secteur nord/nord-ouest)**



**Photo aérienne**

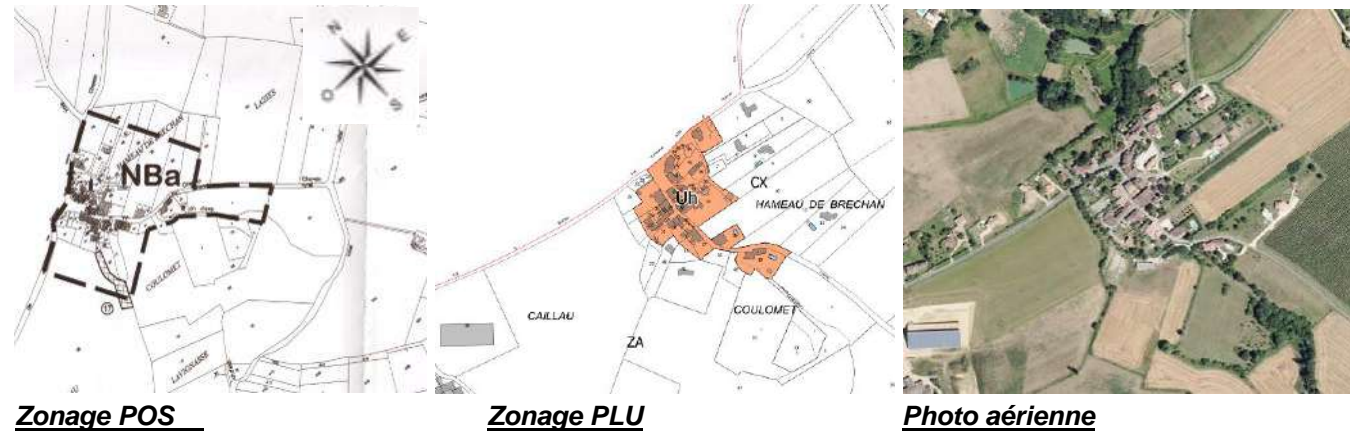


**Zone Uh**

- Ces zones correspondant aux hameaux présentant un intérêt patrimonial (Nazareth, Asquets, Bréchan, Cauderouge, Puy-Fort-Eguille, Serbat, Lestage, Mélé, Pérès et Tauziette) étaient initialement classées dans le secteur NBa de la zone NB du POS. La commune souhaite y permettre un développement de l'urbanisation :
  - dans l'enveloppe urbaine actuelle et dans une logique de densification maîtrisée pour éviter de prolonger le développement linéaire de l'urbanisation le long des voies et en raison de la capacité insuffisante ou limitée des réseaux.
  - dans le respect de l'existant et plus particulièrement des caractéristiques architecturales et patrimoniales.

En conséquence, le zonage des zones UH est ajusté et resserré par rapport aux secteurs NBa du POS. Les parcelles initialement classées en secteur NBa du POS et se trouvant à présent en-dehors des zones UH sont alors reclassées en zone UC et en zone A, en fonction de leurs occupations et de leurs localisations.

**Bréchan**

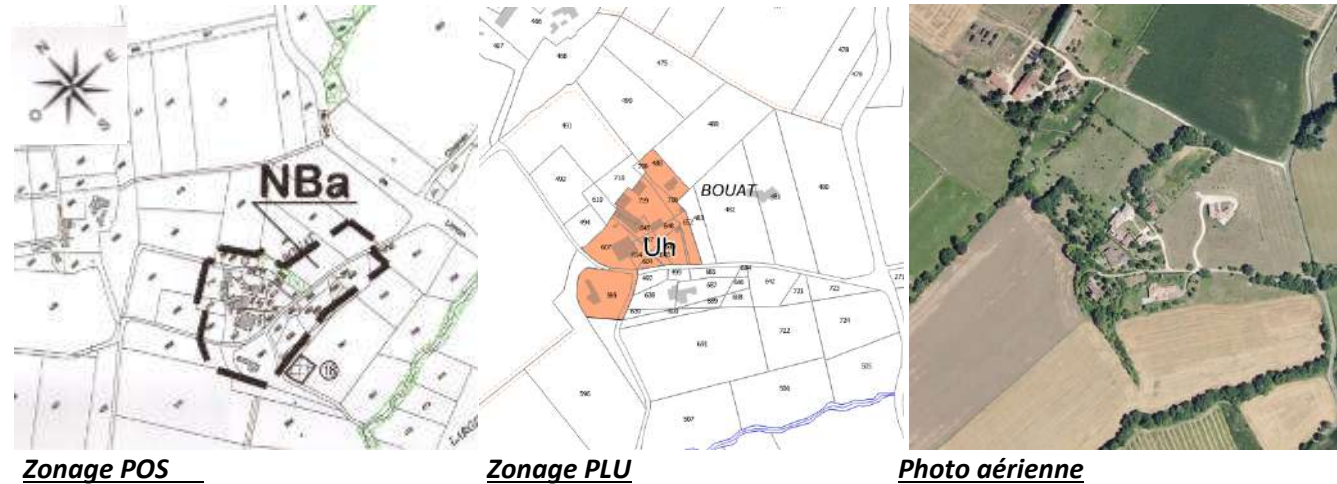


Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

**Bouat**

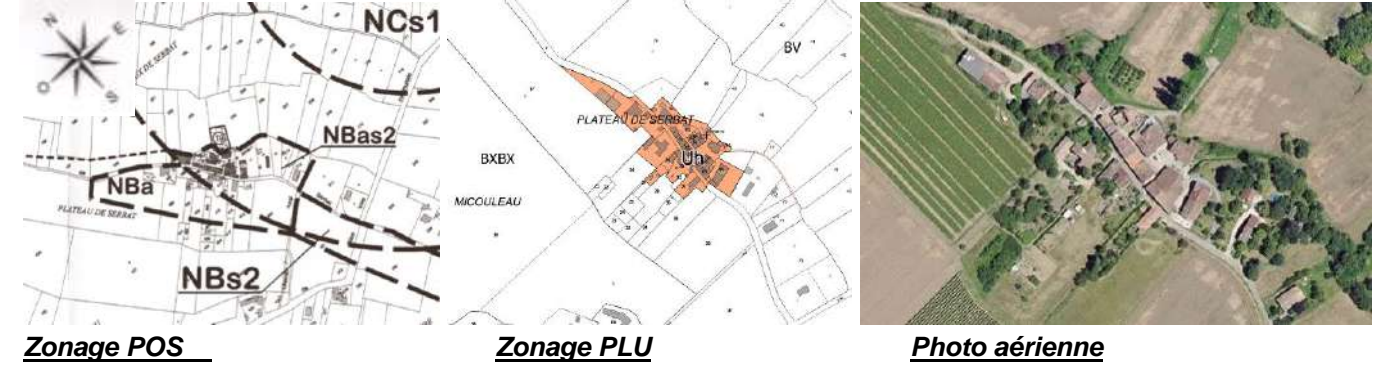


Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

**Serbat**

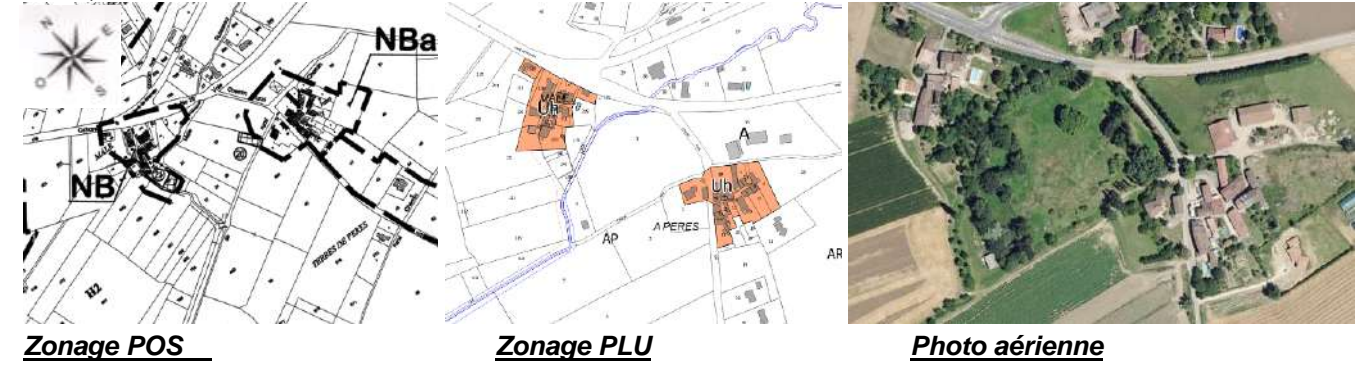


Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

**Malé, Pérès**

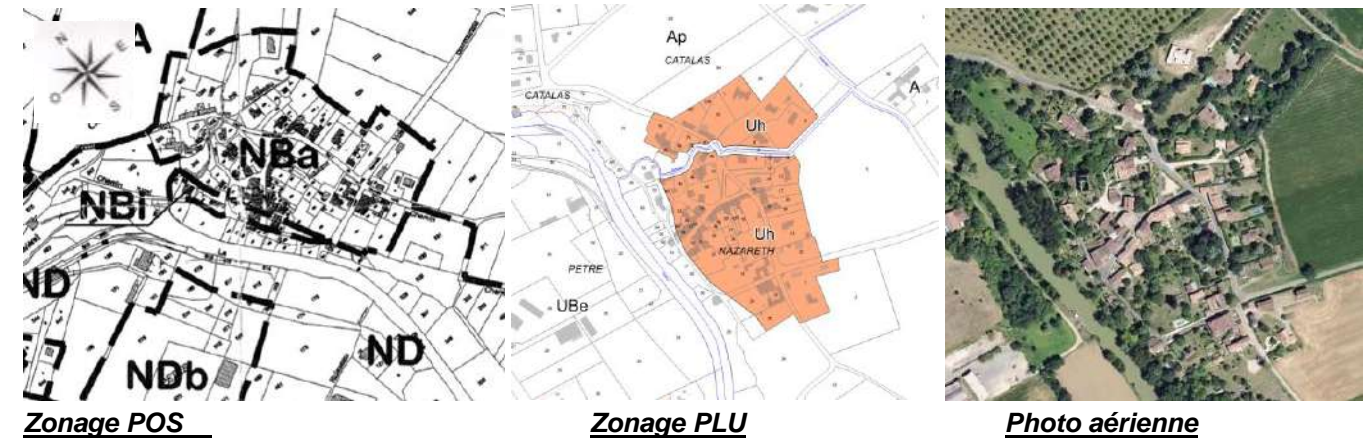


Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

**Nazareth**

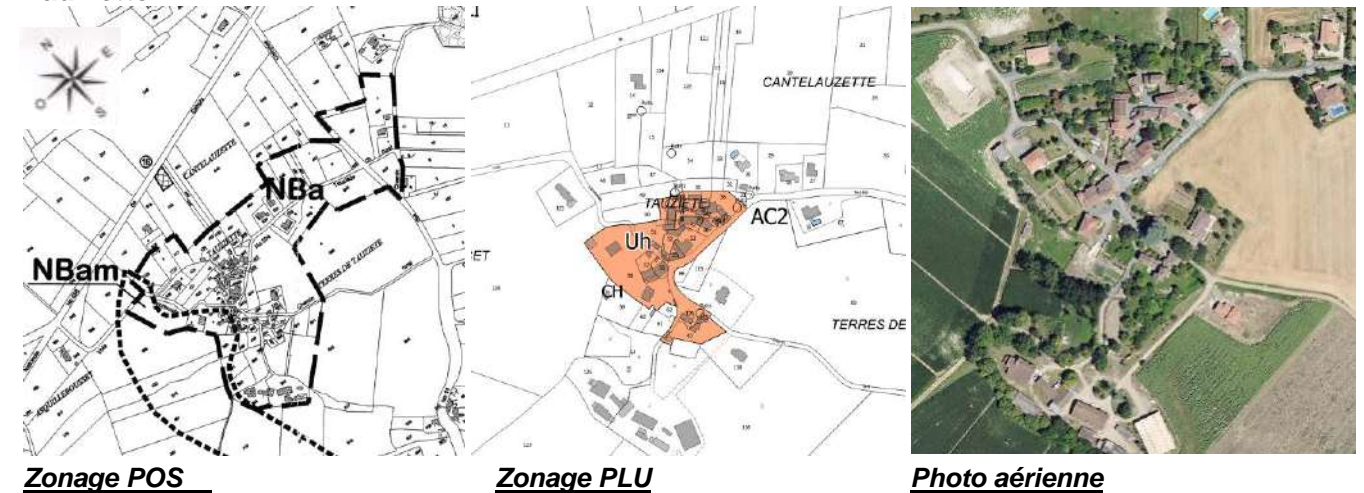


Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

**Tauziette**



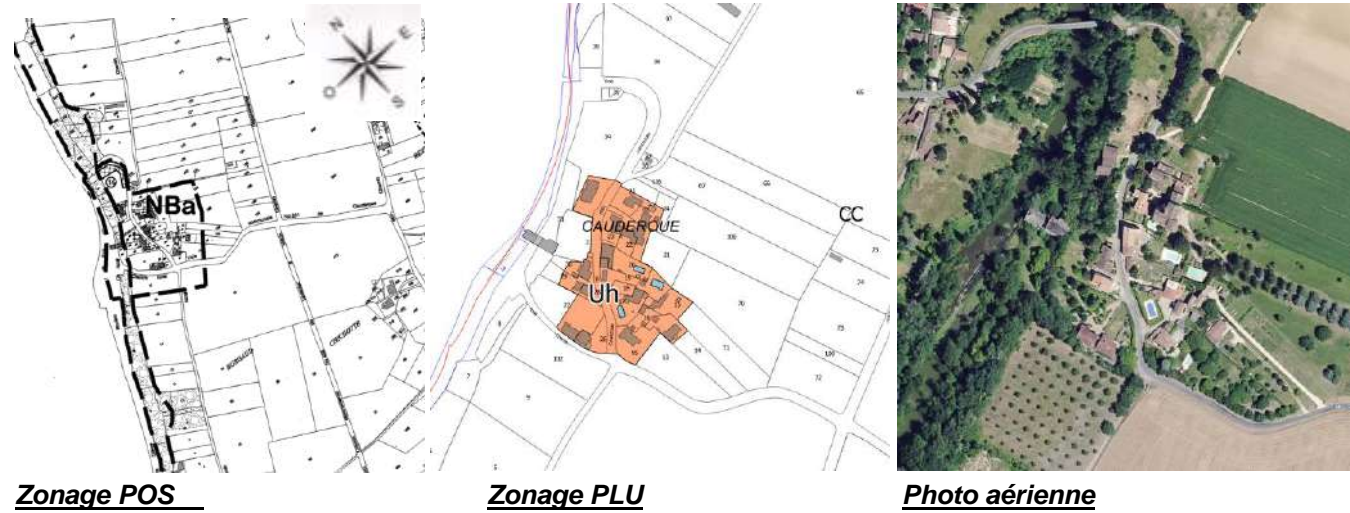
Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne



**Cauderouge**

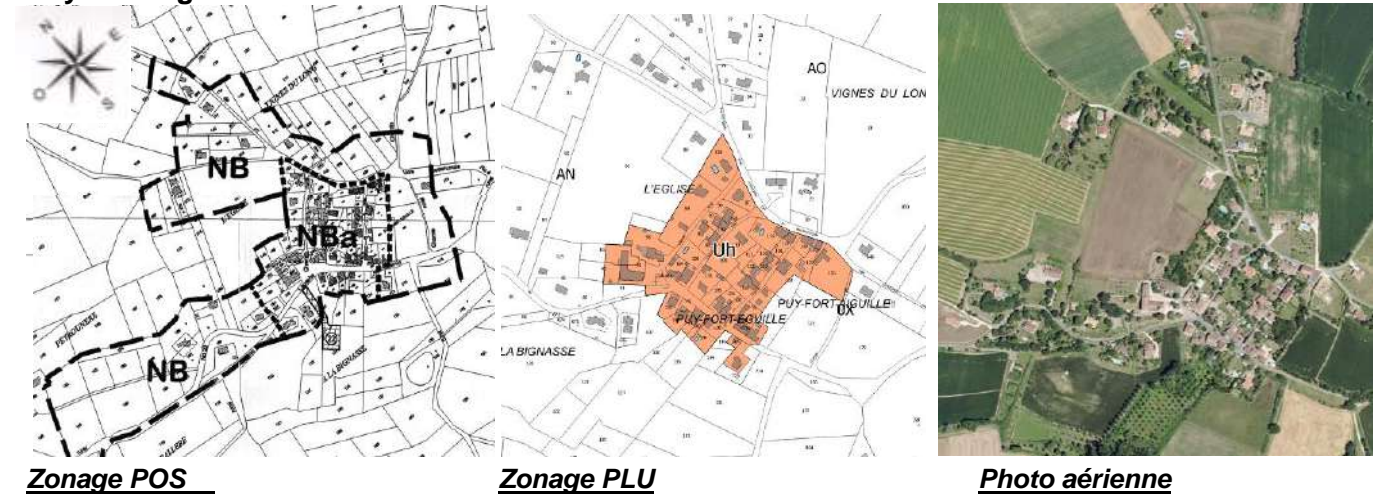


Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

**Puy-Fort-Eguille**



Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

• **Zone 1AU**

Pour rappel, Il s'agit de zones dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension de l'agglomération. Elle comprend des orientations d'aménagement et de programmation en vue d'assurer ces conditions.

Le zonage comprend une zone ouverte à l'urbanisation :

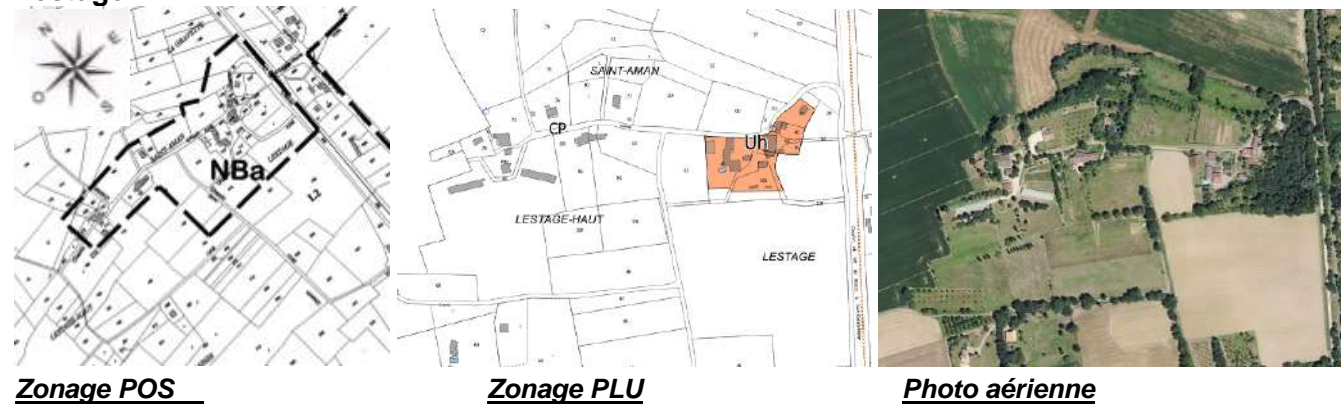
- la zone 1AU du secteur de Bourdillot,

Cette zone était initialement classée en zone NA du POS. Ce secteur a été récemment équipé par l'ensemble des réseaux (voie d'accès comprise) notamment dans le cadre de l'aménagement de la base de loisirs aquatiques. Son ouverture à l'urbanisation est donc justifiée.

Notons que ce secteur se trouve en extension directe avec le centre-ville. A ce titre son urbanisation devra être traitée de manière à :

- intégrer une certaine densité pour limiter l'étalement urbain,
- assurer le rôle de transition entre le milieu urbain et le milieu rural,
- intégrer les constructions (teinte des matériaux, hauteurs limitées...) pour ne pas nuire à la perception du paysage compte-tenu de la situation du site sur le coteau et des enjeux de co-visibilité qui en découlent.
- favoriser et sécuriser les déplacements doux,
- compléter le maillage des continuités écologiques,
- limiter, l'érosion des sols et l'impact des crues par le biais d'une gestion des eaux pluviales maîtrisée et adaptée,
- limiter l'imperméabilisation des terrains,
- valoriser le cadre de vie par le biais d'espaces verts et d'espaces collectifs structurants.

**Lestage**

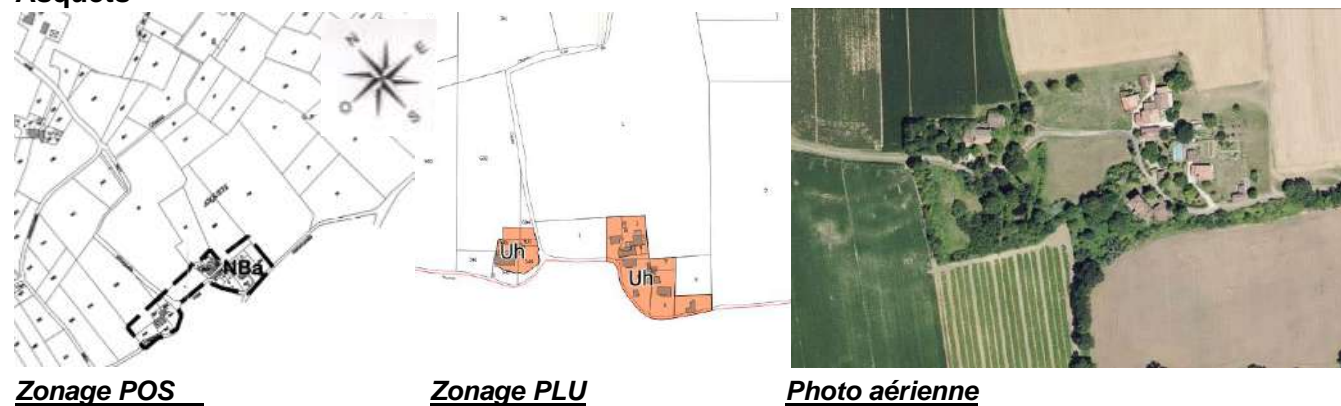


Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne

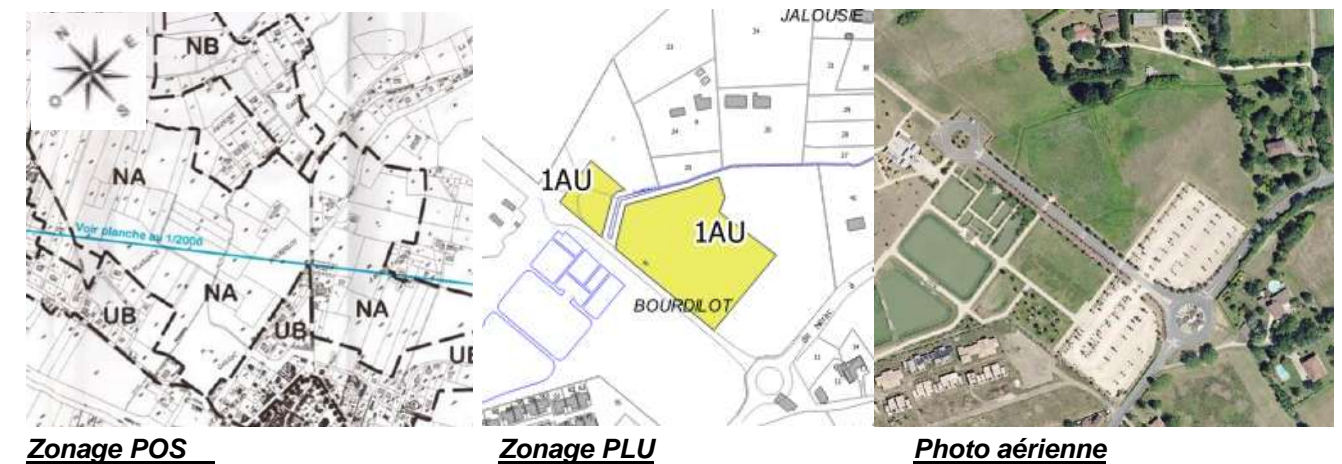
**Asquets**



Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne



Zonage POS

Zonage PLU

Photo aérienne



Détenu par le syndicat Eau 47, le réseau d'eau potable existant sur cette zone (Ø150mm) est suffisant pour envisager la desserte du projet envisagé.

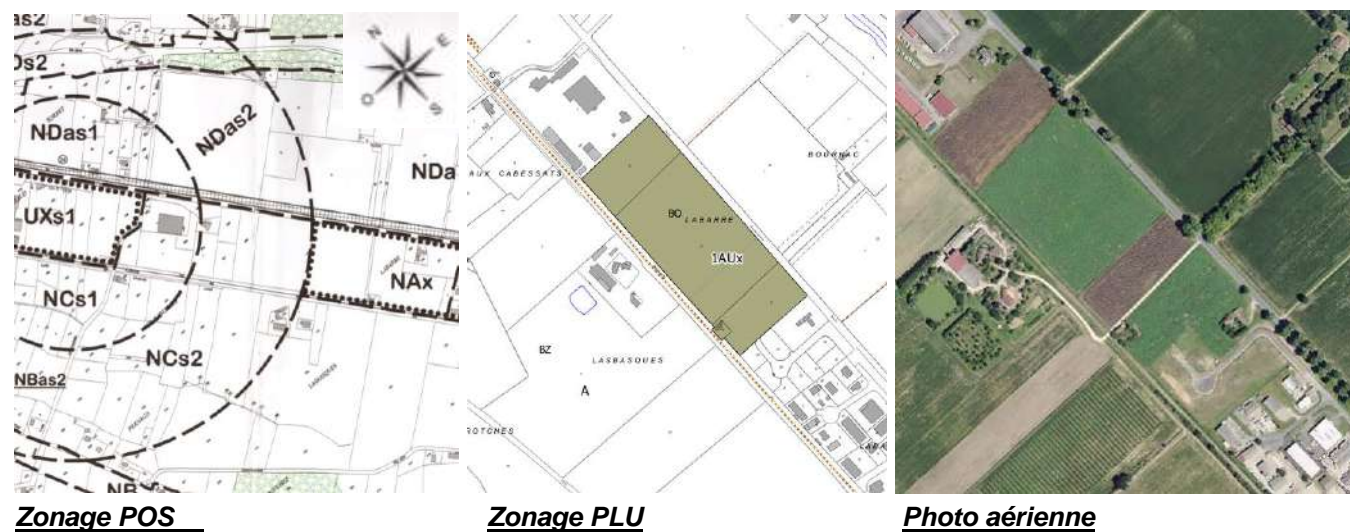
#### • Zone 1AUx

La zone NAX du POS située le long de la RD 930 au lieu-dit Labarre est reclassée en zone 1AUx. Cette zone à vocation économique est prolongée au nord-ouest car la réduction du périmètre du PPRT à 350 m de rayon rend possible ce prolongement. L'agrandissement de la zone permettra d'accueillir de nouvelles activités ainsi que les zones industrielles de Larrouset et de Séguinot qui arrivent à saturation.

Toutefois, l'ensemble de la zone 1AUx fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour :

- Avoir un réseau de voies de desserte cohérent et structurant, en lien avec le réseau existant et sans créer de nouvel accès sur la voie départementale,
- Mettre en place un réseau de liaisons douces adapté aux besoins,
- Intégrer des espaces verts valorisant les activités, notamment à travers l'aménagement de la desserte interne et de l'effet « vitrine » longeant la RD930,
- créer un espace tampon entre la zone et l'espace rural,
- Assurer une implantation harmonieuse des constructions tout en privilégiant une exposition favorable des façades principales pour limiter les ressources d'énergies...

Détenu par le syndicat Eau 47, le réseau d'eau potable existant sur cette zone (Ø110mm) est suffisant pour envisager la desserte du projet envisagé. L'aménageur aura à sa charge la desserte den domaine privé.



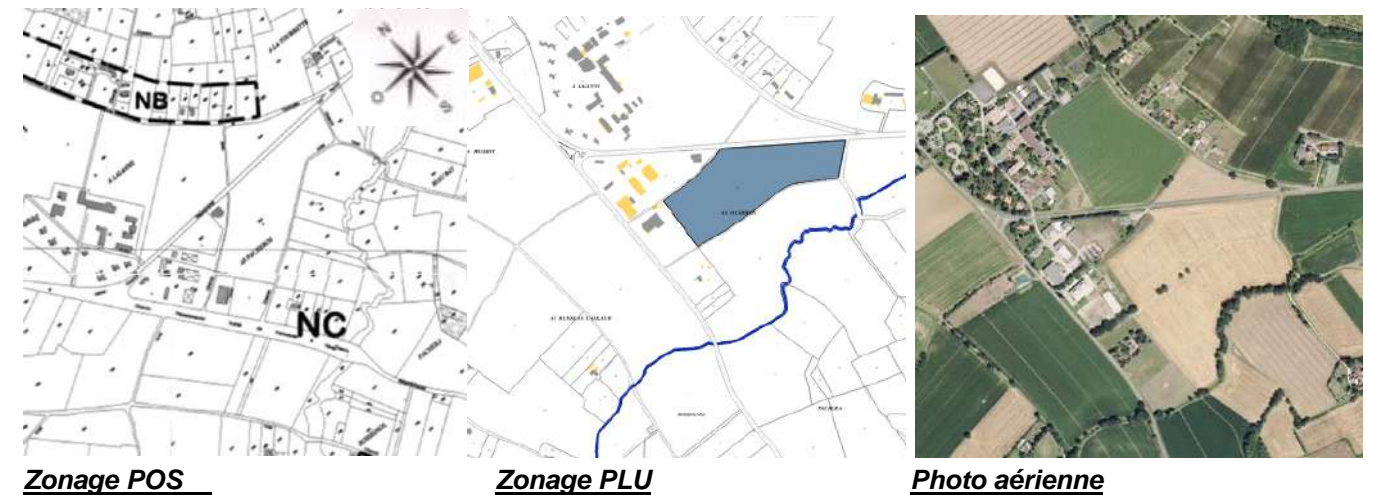
#### Pour le secteur 1AUxa :

La commune a choisi de développer un pôle d'excellence agro-industriel à proximité du lycée agricole et en lien avec les activités agro-industrielles existantes pour valoriser les activités agricoles communales. Il s'agit de la technopole « Agrinove » fondée par le Syndicat Mixte pour le Développement Economique du Néracais (SMDEN), qui a pour vocation de contribuer à l'invention de nouvelles formes d'agriculture et notamment celles permettant une agriculture écologiquement intensive, en développant des activités nouvelles en amont du secteur agricole.

Le secteur 1AUxa était initialement classé en zone NC du POS. Il bénéficie d'une desserte favorable liée à la RD 131 et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour :

- Avoir une voie de desserte structurante, comprenant un seul accès donnant sur la voie départementale ;
- Mettre en place un réseau de liaisons douces adapté aux besoins de la zone et en lien avec les activités existantes ;
- Intégrer des espaces verts valorisant les activités, notamment à travers l'aménagement de la desserte interne et de l'effet « vitrine » longeant la RD131,

- créer un espace tampon entre la zone et l'espace rural et atténuer ainsi l'impact des activités vis-à-vis du paysage rural ;
- Assurer une implantation harmonieuse des constructions tout en privilégiant une exposition favorable des façades principales pour limiter les ressources d'énergies...



En zone 1AUxa, le réseau d'eau potable est insuffisant pour envisager la desserte du projet envisagé. Une extension du réseau devra être envisagée. Ainsi, la commune prendra les dispositions opérationnelles pour permettre la desserte des réseaux. A savoir, la participation communale dans le cadre d'une extension de réseau s'élève à 50% de la dépense.

#### • Zone AU0

Il s'agit de réserves foncières pour un développement de l'urbanisation, où un classement en AU0 permet à la collectivité d'utiliser éventuellement son droit de préemption, mais aussi de limiter les droits à construire pouvant obérer ultérieurement de futurs projets urbains.

Ces zones AU0 correspondent à une logique de phasage de l'urbanisation, où les zones 1AU sont prioritaires. Il convient de préciser que l'ouverture effective de ces zones à l'urbanisation devra à chaque fois faire l'objet d'une procédure avec enquête publique (en règle générale, il s'agit d'une procédure de modification du PLU).

Le PLU comprend trois zones situées respectivement dans les secteurs de :

- Petit Nérac, en continuité Est du centre urbain,
- Tiffon, dans la partie Nord de l'aire urbaine,
- Bourdillot, en extension Nord-Est de l'aire urbaine.

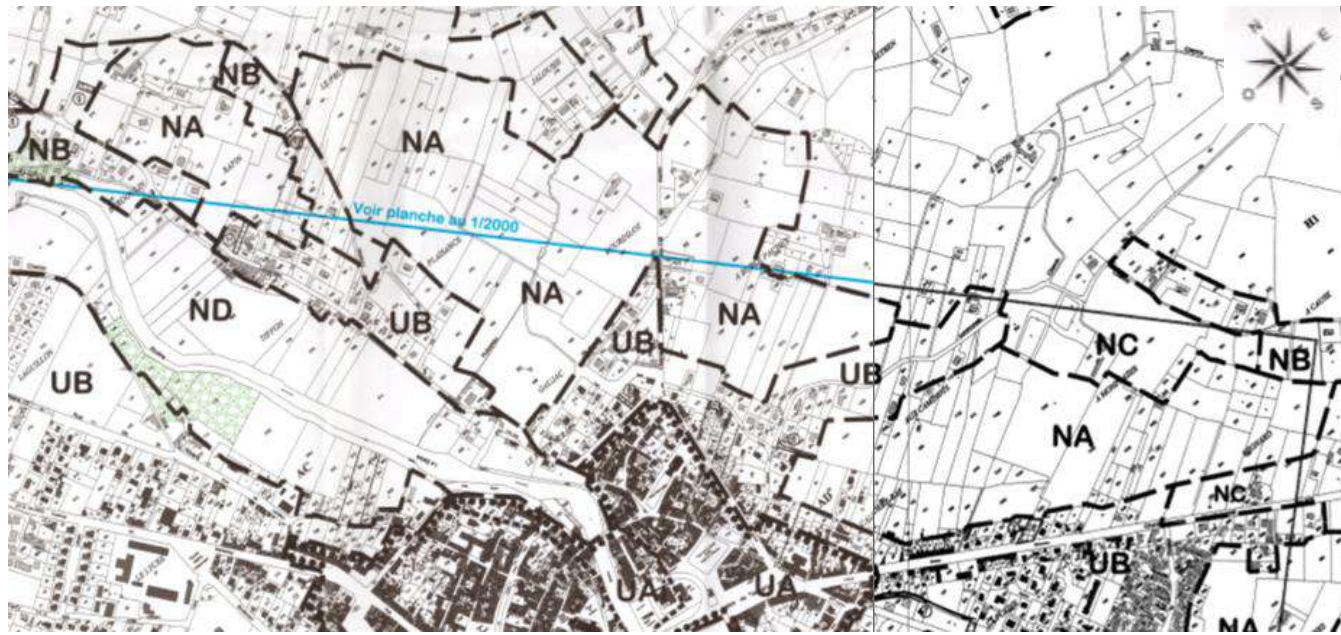
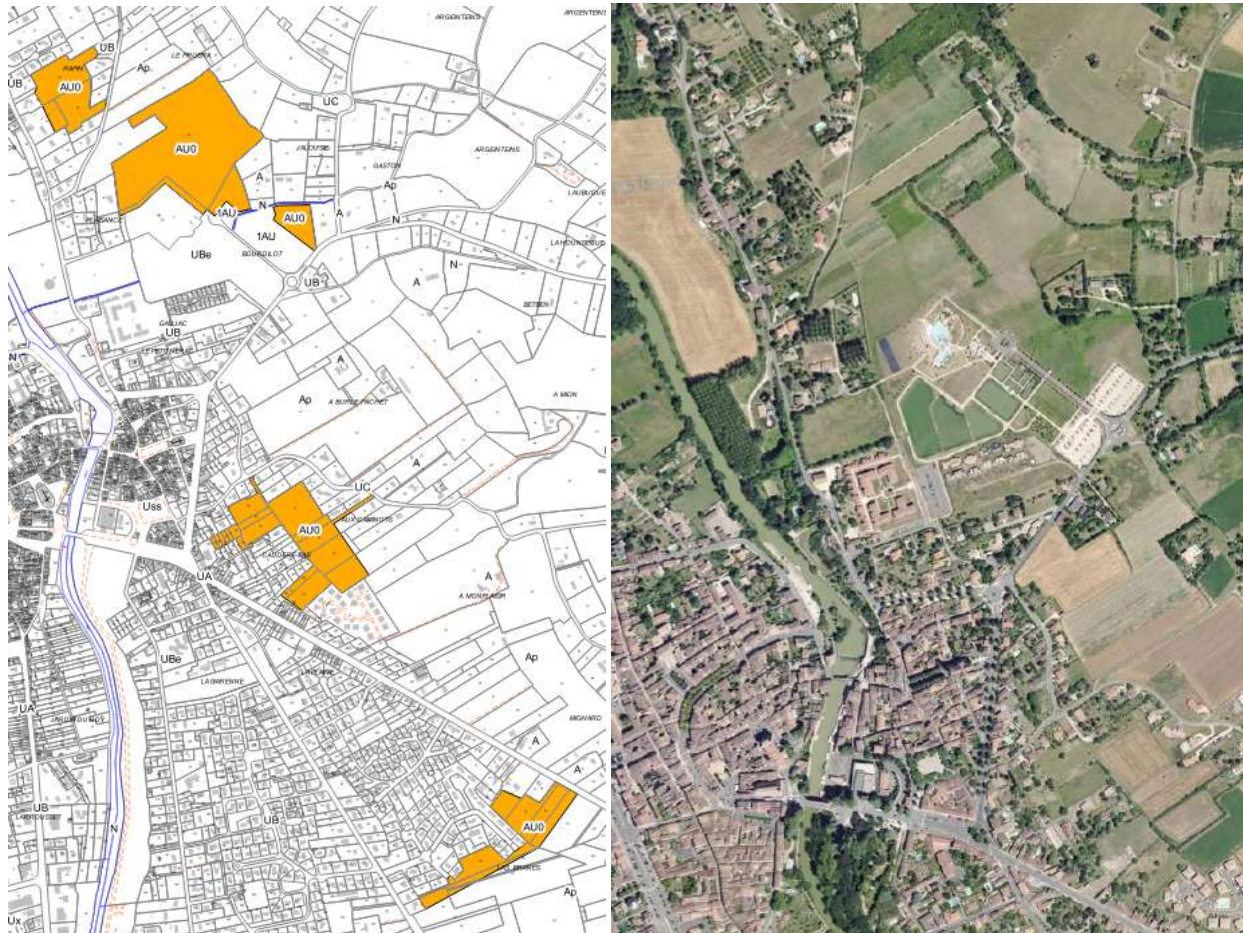
Initialement classées en zones NA du POS, ces zones sont reclassées en zone AU0 en raison des contraintes techniques pour les urbaniser à court terme et parce que la commune privilégie prioritairement l'urbanisation des dents creuses et des espaces interstitiels (poches urbaines) bénéficiant déjà de l'ensemble des réseaux.

Toutefois, leur urbanisation à terme permettra de mailler, structurer et conforter l'aire urbaine, notamment pour les secteurs de Petit Nérac et de Tiffon.

Concernant le secteur de Bourdillot, son ouverture sera conditionnée par l'aménagement d'un quartier « durable » afin de :

- assurer la transition du futur quartier avec l'espace rural,
- limiter les enjeux de co-visibilité en raison des contraintes topographiques,
- assurer une gestion des eaux pluviales maîtrisée,
- assurer un cadre de vie de qualité où les déplacements doux sont privilégiés et sécurisés et en intégrer des espaces de rencontre structurants,
- privilégier des constructions bioclimatiques,
- garantir les continuités écologiques...



**Zonage POS****Zonage PLU****Photo aérienne****Zones agricoles :**

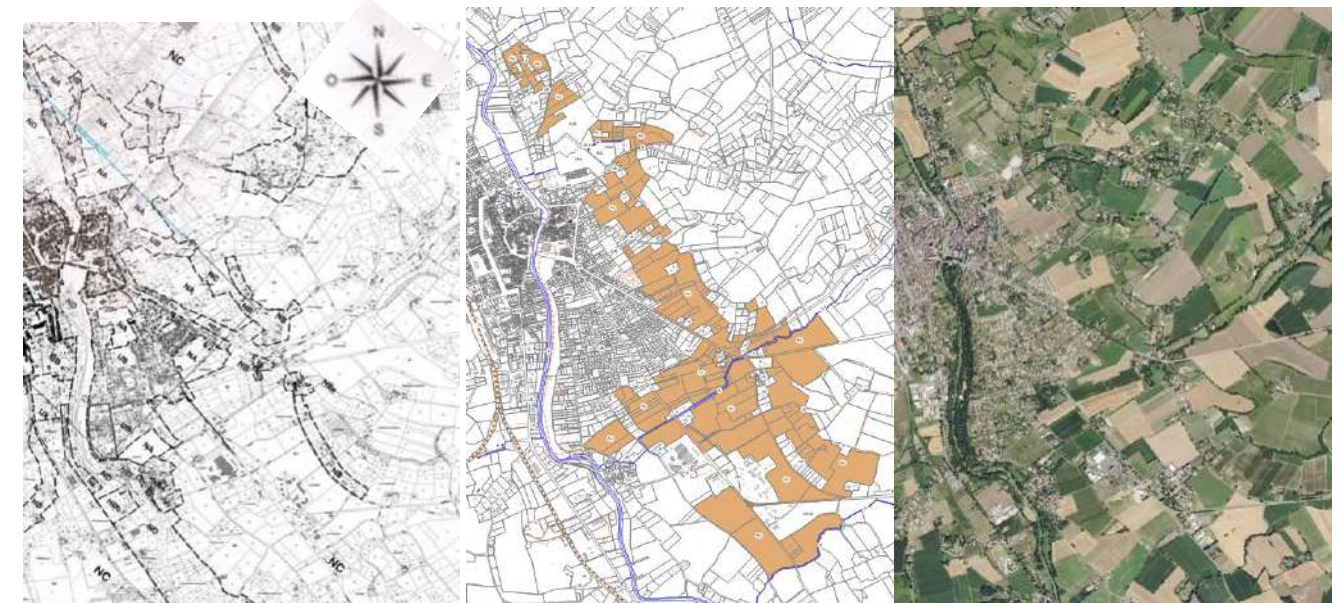
La zone agricole reprend en majeure partie la zone NC du POS (hors les secteurs reclassés en zones 1AUx, 1AUxa).

La zone intègre cependant des secteurs initialement classés en zones NB et NA du POS. Ces derniers sont reclassés en zone agricole afin de :

- contenir l'urbanisation de la plupart des hameaux et limiter ainsi le mitage ou l'habitat diffus,
- préserver la morphologie des hameaux, le patrimoine bâti identifié au sein d'un certain nombre d'entre eux, les terres agricoles ayant une valeur agronomique, les perceptions du paysage, notamment depuis les crêtes, les coupures de l'urbanisation... ;



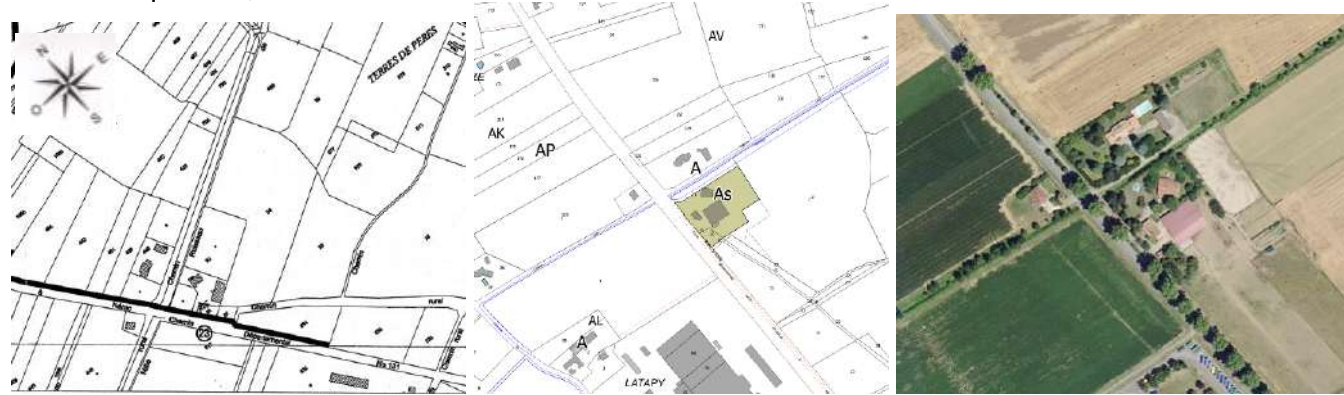
Le secteur Ap est créé pour des motifs paysagers et de co-voisinage avec les zones urbaines. Les constructions agricoles ne sont pas autorisées à l'exception des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les serres et châssis. Les secteurs « Ap » concernés étaient initialement classés en majeure partie en zones NA et NC du POS.

**Zonage POS****Zonage PLU****Photo aérienne**

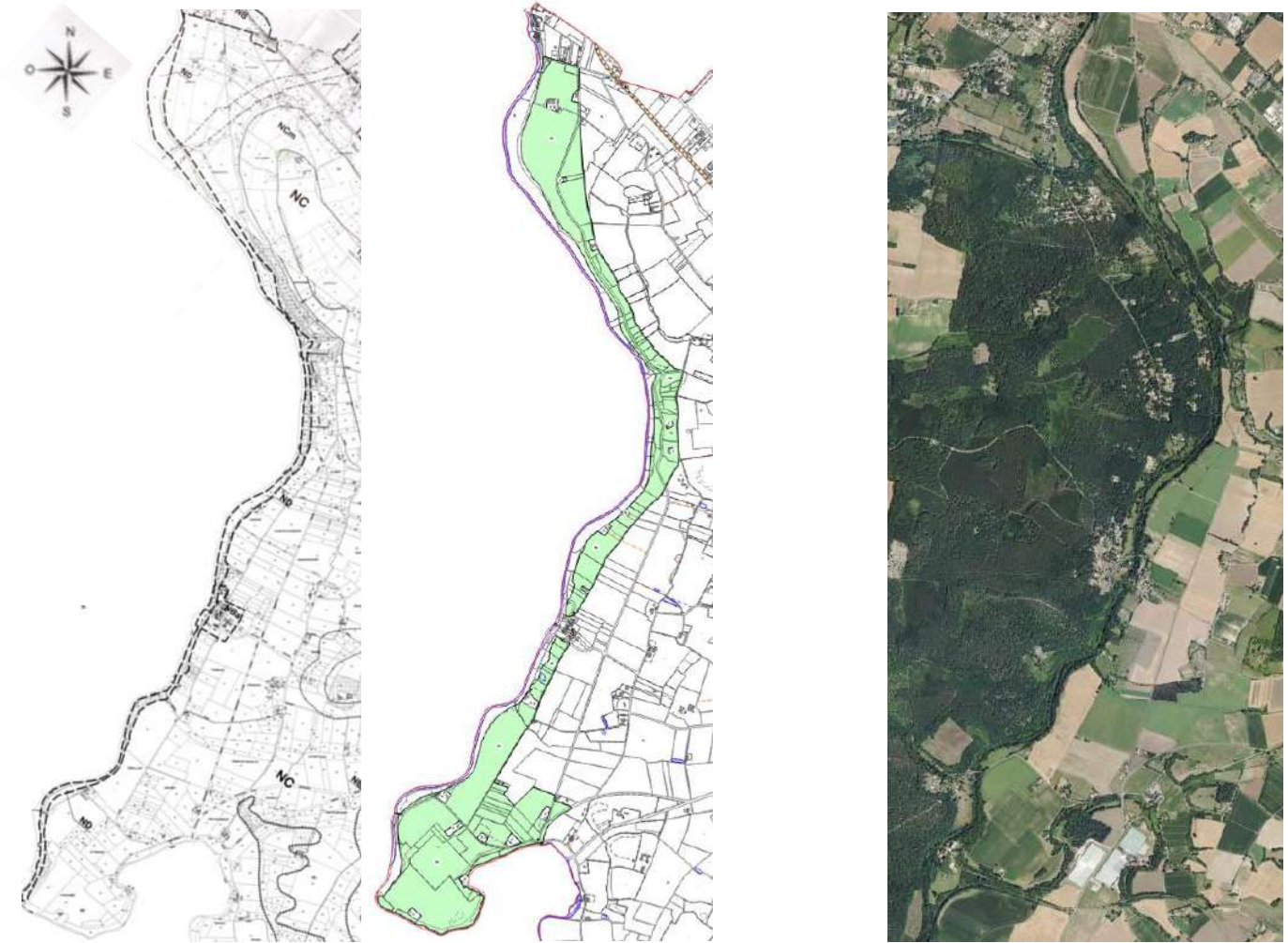


Zonage POSZonage PLUPhoto aérienne

Le secteur **As** initialement classé en zone NC du POS est créé pour permettre le développement de l'activité équestre ;

Zonage POSZonage PLUPhoto aérienne

Le secteur **Ae** à enjeux environnementaux classé initialement en zone NC du POS est créé afin de limiter l'impact de l'activité agricole vis-à-vis de la ZNIEFF de type 2 n° 4808 « Vallées de l'Osse et de la Gélise ».

Zonage POSZonage PLUPhoto aérienne

- **Zone N**

La zone naturelle reprend pour une part importante les zones ND du POS à l'exception :

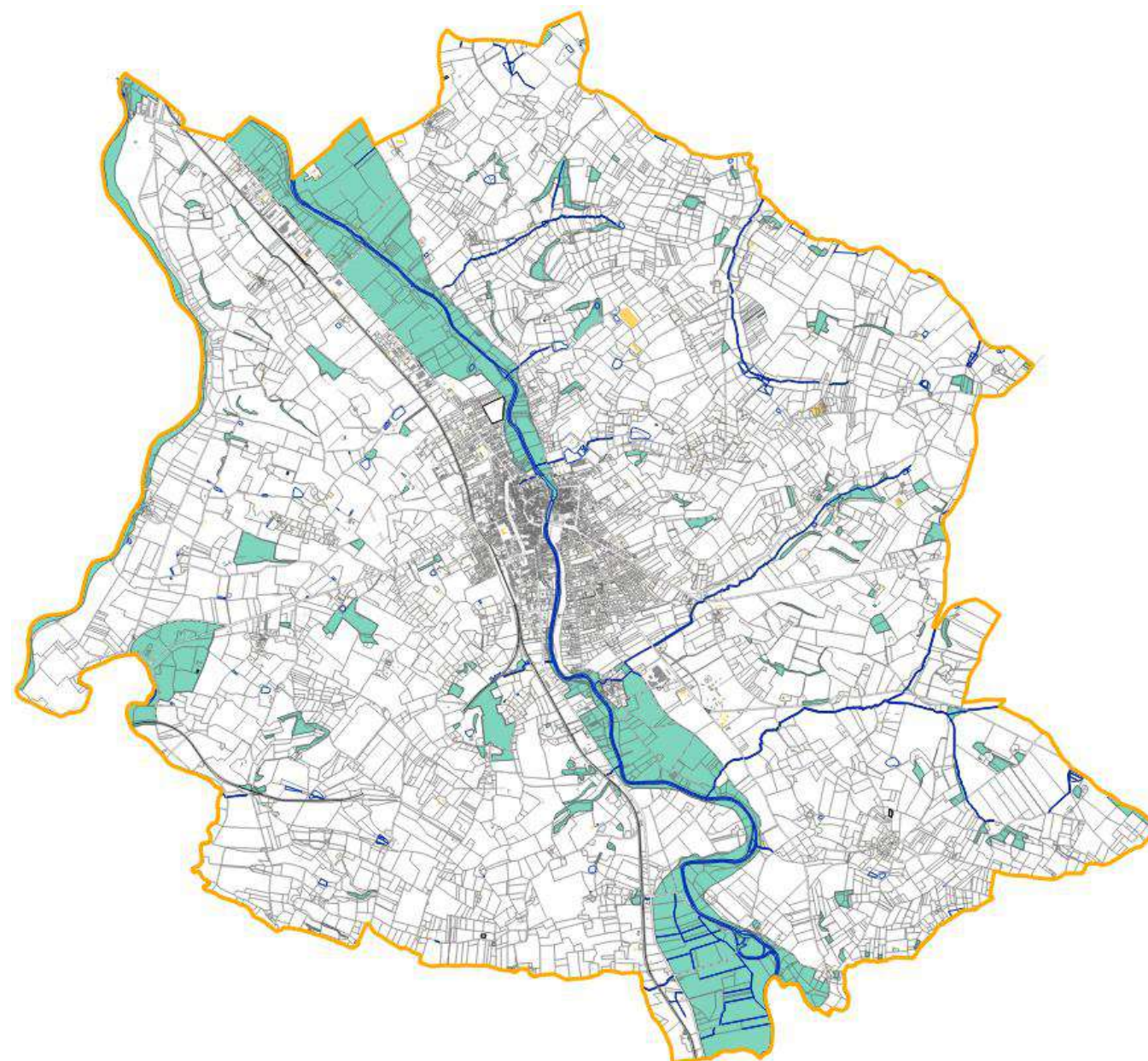
- des abords de la Baïse répartis au sein de l'aire urbaine (partie Sud) et reclassés en zone UB (ces abords sont néanmoins couverts par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin d'interdire toute construction autre que les piscines, abris de jardin...),
- des terres agricoles à enjeux environnementaux réparties le long de la Gélise et reclassées en zone Ae.

La zone naturelle intègre en contrepartie plusieurs espaces boisés exploités ou non afin de préserver la qualité des paysages, le maillage des continuités écologiques, de limiter l'érosion des sols...





Zonage POS



Zonage PLU

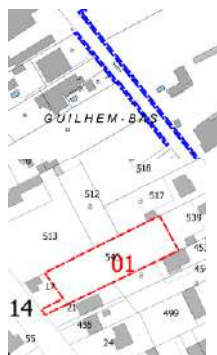




**Photo aérienne**

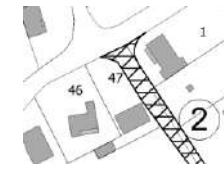
**Autres éléments apportés sur le document graphique de zonage, parmi lesquels certains ne figuraient pas sur le zonage du POS**

Le zonage comprend également les éléments suivants :



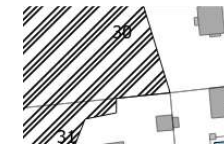
Les espaces soumis à une servitude de projet

Les espaces soumis à une orientation d'aménagement et de programmation



Les emplacements réservés

A noter que les travaux engagés à propos de l'emplacement réservé n°12, dédié à l'élargissement de la RD 930 devront tenir compte de sa situation proche de la liaison aérienne 63 KW n°01 Bruch-Nérac.



Les espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver en l'état selon les dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme



Les Espaces boisés classés à protéger selon les dispositions de l'article L.113.1 du Code de l'urbanisme



Les boisements linéaires et/ou haies bocagères présentant un intérêt patrimonial et paysager selon les dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme



Les chemins de grande randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

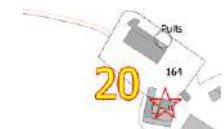
Les marges de recul



Les Monuments historiques



Les éléments du patrimoine présentant un intérêt culturel, et/ou paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme



Le patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme



Les sièges d'exploitation



Espaces non soumis au risque de mouvement de terrain



Espaces soumis à des enjeux de sécurité publique et délimités au titre de l'article R151-31-2° du Code de l'urbanisme



**Rappel d'articles du code de l'urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal.**

Outre les grands principes précités justifiant les différentes composantes du règlement graphique du PLU, il convient de rappeler que certains articles du règlement national d'urbanisme restent applicables sur le territoire communal, cela quel que soit le type de zone. Il s'agit des articles suivants :

Article \*R111-2

*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.*

Article \*R111-4

*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 et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Article \*R111-26

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

Article \*R111-27

*Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.*

**La logique d'urbanisation à l'échelle de la zone agglomérée**

Le développement de l'habitat se fait principalement au travers des dents creuses et/ou des espaces interstitiels  $\geq 1500 \text{ m}^2$  répartis à l'intérieur de la zone urbaine « UB ».

La consommation d'espace est donc maîtrisée par un resserrage de l'urbanisation.

La commune de Nérac s'engage ainsi plutôt dans une logique d'intensification des usages et de densification à l'intérieur de limites clairement définies au sein de l'aire urbaine par le biais :

- d'opérations de renouvellement urbain au sein de la zone UA,
- de l'aménagement et le développement de l'urbanisation au sein des espaces interstitiels identifiés dans la zone urbaine UB.

Ces dents creuses ou espaces interstitiels font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour maîtriser la densification recherchée tout en visant à améliorer le cadre de vie (intégration d'espaces collectifs végétalisés et structurants, intégration de liaisons douces ...).

Le développement de l'habitat se fera également à travers :

- une zone 1AU située en extension Nord-Est de l'aire urbaine, dans le secteur de Bourdillot, pour proposer des terrains attractifs en vue d'attirer de nouvelles populations ;
- un phasage de l'urbanisation défini par les zones AU0.

La règle générale est d'encourager la compacité à l'intérieur des zones U ou 1AU, mais elle peut être amendée en fonction du contexte et des caractéristiques environnementales et paysagères des tissus urbains.

Ainsi, afin de préserver des jardins privés vecteurs de biodiversité et agissant comme des régulateurs thermiques (notamment en période de forte chaleur), l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme a été décidé sur un nombre conséquent de parcelles, option qui prend son sens à l'échelle de la zone agglomérée.

*(Art. L.151-23 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».)*

Ce même article ainsi que l'article L.151-19 sont également utilisés pour protéger des éléments d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, sur l'ensemble du territoire ; il permet d'affiner les dispositions générales du zonage et du règlement.

*(Art. L.151-19 du Code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».)*



**Comparaison des surfaces POS et PLU par types de zones**

Tableau des surfaces par types de zone - POS			
Zone	Surface en ha	Superficie des dents creuses en ha	
UA	50,4	0	<b>Zones constructibles destinées à l'habitat</b>
UB	168,4	0	
NB	238,1	0	
NA	93,1	93,1	
NC	5076,1	0	<b>Zones agricoles</b>
ND	584,3	0	<b>Zones naturelles</b>
UX	44	0	<b>Zones destinées aux activités économiques et aux équipements liés aux activités de loisirs, de sport et de tourisme</b>
NAL	4,5	0	
NAX	9,1	0	
<b>Total</b>	<b>6268</b>	<b>93,1</b>	

Tableau des surfaces par types de zone - PLU			
Zone	Surface en ha	Superficie des dents creuses ou surfaces potentiellement constructibles en ha	
UA	16,49	0,00	<b>Zones urbaines constructibles ou pas destinées à l'habitat</b>
Uss	33,45	0,00	
UB	200,45	13,28	
UC	102,36	9,51	
Uh	21,42	0,15	
1AU	1,19	1,01	
AU0	17,23	0,00	<b>Zones fermées à l'urbanisation destinées à l'habitat</b>
A	4533,15	0,00	<b>Zones agricoles</b>
Ap	269,34	0,00	
Ae	143,37	0,00	
As	0,74	0,00	
N	797,28	0,00	<b>Zones naturelles</b>
UBe	38,35	0,00	<b>Zones destinées aux activités économiques, aux équipements publics ou d'intérêt collectif</b>
UBg	0,60	0,00	
Ux	74,13	0,00	
Ux1	4,84	0,00	
1AUx	8,49	0,00	
1AUxa	5,11	0,00	
<b>Total</b>	<b>6268</b>	<b>23,95</b>	



**Comparaison des surfaces constructibles entre le POS et le PLU**

Zone	Surface en ha	Superficie des dents creuses en ha
UA	50,4	0
UB	168,4	0
NB	238,1	0
NA	93,1	93,1
<b>Total</b>	<b>550</b>	<b>93,1</b>

Zone	Surface en ha	Superficie des dents creuses en ha
UA	16,49	0,00
Uss	33,45	0,00
UB	200,45	13,28
UC	102,36	9,51
Uh	21,42	0,15
1AU	1,19	1,01
AU0	17,23	0,00
<b>Total</b>	<b>392,59</b>	<b>23,95</b>

**Surface constructible destinée à de l'habitat**

- POS : 550 ha
- PLU : 392,59 ha

A partir de ces bilans de surfaces et du plan ci-après, **157,41 ha** de surface potentiellement constructible destinés à l'habitat sont retirés par rapport au POS au profit principalement de la zone agricole « A », de la zone naturelle « N » et de la zone UBe.

**Comparaison des surfaces agricoles entre le POS et le PLU**

Zone	Surface en ha
NC	5076,1
<b>Total</b>	<b>5076,1</b>

Zone	Surface en ha
A	4533,15
Ap	269,34
Ae	143,37
As	0,74
<b>Total</b>	<b>4946,60</b>

**Surface à vocation agricole**

- POS : 5076,1 ha
- PLU : 4946,60 ha

La zone « Agricole » est diminuée de **129,5 ha** par rapport au POS au profit principalement de la zone naturelle « N » et dans une moindre mesure, au profit des zones UX ainsi que du secteur UBe relatif en particulier au Lycée agricole.

**Comparaison des surfaces naturelles entre le POS et le PLU**

Zone	Surface en ha
ND	584,3
<b>Total</b>	<b>584,3</b>

Zone	Surface en ha
N	797,28
<b>Total</b>	<b>797,28</b>

**Surface à vocation naturelle**

- POS : 584,30 ha
- PLU : 797,28 ha

La zone « Naturelle » est augmentée de **212,98 ha** par rapport au POS au détriment principalement de la zone agricole.

**Comparaison des surfaces à vocation économique et/ou d'équipements publics entre le POS et le PLU**

Zone	Surface en ha
UX	44
NAL	4,5
NAX	9,1
<b>Total</b>	<b>57,6</b>

Zone	Surface en ha
UBe	38,35
Ux	74,13
Ux1	4,84
1AUx	8,49
1AUxa	5,11
<b>Total</b>	<b>130,93</b>

**Surface à vocation d'activités économiques, d'équipements publics et d'activités touristiques et/ou de loisirs**

- POS : 57,6 ha
- PLU : 130,93 ha

L'augmentation de **73,33 ha** de la surface à vocation d'activités économiques, d'équipements publics et d'activités touristiques et/ou de loisirs s'effectue principalement au détriment de la zone agricole ainsi que des zones urbaines et/ou à urbaniser destinées initialement à l'habitat.



**Comparaison des surfaces constructibles destinées à l'habitat entre le POS et le PLU**

		SURFACE TOTALE	SURFACE LIBRE
POS	surfaces constructibles destinées à l'habitat	550 ha	93,10 ha
PLU	surfaces constructibles destinées à l'habitat	393,59 ha	23,95 ha

Pour rappel, la superficie totale de la commune est de 6268 hectares.

- ⇒ Les surfaces constructibles du POS destinées à l'habitat prennent en compte toutes les zones U (UA et UB), NA et NB.
- ⇒ Les surfaces constructibles du PLU destinées à l'habitat prennent en compte les terrains non bâtis dans les zones destinées à l'habitat après déduction des espaces classés en Espaces boisés classés ou des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme.

**Comparaison POS et PLU en attente de la validation du zonage par la commune**

- ➔ Diminution de 156,41 ha (-28,44 %) du total des surfaces constructibles destinées à l'habitat.
- ➔ Diminution de 69,15 ha (-74,27 %) des espaces réellement constructibles (dents creuses + zones AU).
- ➔ Les zones agricoles sont diminuées puisqu'elles passent de 5076,1 ha dans le POS à 4946,60 ha dans le PLU, soit une baisse de 129,5 ha (2,55 %).
- ➔ Le zone naturelle est confortée de 212,98 ha (36,45 %) car elle passe de 584,30 ha dans le cadre du POS à 797,28 ha dans le cadre du PLU.

**Pour résumer :**

- ➔ Diminution des zones constructibles destinées notamment à de l'habitat : elles représentaient 550 ha au POS : soit 28,77% du territoire communal contre 393,59 ha dans le PLU, soit 6,28 % du territoire communal. Rappelons cependant que la zone UB du POS comprenait plusieurs espaces et équipements publics.
- ➔ Diminution des zones agricoles : elles représentaient 5076,1 ha au POS, soit environ 81% du territoire communal contre 4946,60 ha dans le PLU, soit 78,91 % du territoire communal.
- ➔ Augmentation des zones naturelles : elles représentaient au POS 584,30 ha soit 9,32% du territoire communal contre 797,28 ha dans le PLU, soit 12,71 %.
- ➔ La totalité des zones naturelles et agricoles reste stable puisque l'ensemble de ces zones représentait 5660,4 ha dans le POS, soit 90,30% du territoire communal contre 5743,88 ha dès à présent dans le PLU, soit 91,64 % du territoire communal.

**2.3 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Les espaces de la zone UB soumis à des orientations d'aménagement et de programmation  
La commune a fait le choix d'urbaniser en priorité les grandes dents creuses, les poches urbaines et/ou les espaces interstitiels répartis dans la zone UB dans le souci de :

- préserver et pérenniser le potentiel agricole de la commune,
- préserver les paysages ruraux participant à l'identité du Néracais et garants d'un cadre de vie rural aux habitants,

- contenir l'urbanisation pour notamment rapprocher les futurs habitants de ces secteurs auprès des commerces et services existants et limiter ainsi l'usage de la voiture au profit des déplacements doux.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues de manière à répondre aux objectifs fixés par la commune en matière de densification, de mixité sociale, d'espaces verts, de déplacements doux, de stationnement, d'implantation du bâti... pour garantir un cadre de vie de qualité et une cohérence avec la structure urbaine existante.

La commune instaurera à ce titre un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser.

**En matière de densification :**

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées de manière à se rapprocher des objectifs fixés par le PADD, soit 25/logements/ha.

Si certains secteurs sont en-dessous de cet objectif, d'autres secteurs compensent cette sous densité par une densité plus forte, notamment à travers la mise en place de logements collectifs.

Dans, l'ensemble, la densité est légèrement en-dessous des objectifs prévus par le PADD puisqu'elle correspond à 34 logements/ha pour les zones UB et à 13 logements/ha pour la zone 1AU.

Toutefois, cette légère sous-densité est compensée notamment par :

- l'intégration d'espaces verts ou d'espaces collectifs en quantité suffisante et adaptés aux besoins,
- le souci de s'intégrer à la trame urbaine de chaque secteur.

**En matière de mixité sociale**

Certains secteurs prévoient une mixité des types d'habitat (habitat pavillonnaire, habitat groupé, logements collectifs) pour assurer la mixité sociale.

D'autres secteurs inscrits au sein d'un quartier où l'habitat est plus aéré, ne prévoient en revanche que des logements collectifs ou très denses. Néanmoins, il a été recherché d'intégrer au plus près du centre-ville les secteurs où la densité est importante afin de limiter et de faciliter les déplacements des habitants.

**En matière d'espaces verts**

La trame verte existante est maintenue afin d'intégrer l'urbanisation et de préserver les continuités écologiques...

La création d'au moins 10% d'espaces verts a été prise en compte pour renforcer le cadre de vie, la nature en ville et compléter le maillage des corridors biologiques.

Une gestion des eaux pluviales effectuée à travers des noues paysagères est préconisée pour conforter les espaces verts et participer au maillage des continuités écologiques.

**En matière de déplacements doux et de stationnement**

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues de manière à :

- assurer dans la mesure du possible les liaisons inter-quartier,
- favoriser le lien social et les déplacements doux en privilégiant la création de voies à sens unique aménagées en zone de rencontre,
- regrouper les places de stationnement pour les visiteurs plutôt en entrée de quartiers ou de secteurs pour limiter l'usage des véhicules au sein de ces quartiers et garantir ainsi la sécurité et la tranquillité des habitants.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'activités, elles prévoient notamment un traitement de « l'effet vitrine » le long des routes départementales pour leur mise en valeur, ainsi que pour la mise en valeur du territoire communal.

Elles prévoient également des espaces « tampon » végétalisés pour assurer la transition des zones d'activités avec l'espace rural et limiter l'impact visuel de ces dernières vis-à-vis du paysage.



## 2.4 JUSTIFICATION DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DU RÈGLEMENT LOCAL D'URBANISME

Zones												
	UA	Uss	UB	UC	Ux	Uh	1AU	1AUx	AU0	A	N	
<b>I- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES</b>												
<b>Destinations et sous destinations</b>	Il cherche à favoriser la mixité des fonctions à condition que ces dernières répondent aux besoins des habitants du quartier concerné pour limiter les déplacements... A ce titre, la zone UA représente une zone de transition entre le centre-ville sauvegardé et les quartiers moins denses de la zone UB.		Il vise à limiter notamment le risque d'inondation pour les secteurs concernés par le PPRN. La zone comprenant plusieurs espaces faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'article renvoie aux prescriptions de ces dernières.	Seule une construction mesurée est autorisée sous conditions, notamment au travers d'extensions limitées de l'existant ou la construction d'annexes.							Pour des raisons d'intégration paysagère ainsi que pour respecter le caractère et la vocation de la zone, Il limite les extensions des habitations et la construction d'annexes.	Pour des raisons d'intégration paysagère ainsi que pour respecter le caractère et la vocation de la zone, Il limite les extensions des habitations et la construction d'annexes.
<b>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>	Il vise principalement à éviter les nuisances et les risques divers vis-à-vis d'un secteur où l'habitat est dense.	Le règlement propre à ce secteur annexé au règlement d'urbanisme a pour objectif de mieux préserver le secteur ancien sauvegardé.	Il vise à privilégier les différentes formes d'habitat (pavillonnaire, groupé, collectif) afin de favoriser la mixité sociale et d'assurer une certaine densité de l'urbanisation pour économiser les espaces naturels et agricoles.	Il vise à limiter la densification des secteurs d'habitat pavillonnaire diffus qui se sont développés en périphérie de la zone agglomérée et des hameaux.								



Zones											
	UA	Uss	UB	UC	Ux	Uh	1AU	1AUx	AU0	A	N
<b>II- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>											
<b>Volumétrie et implantation des constructions</b>	<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</b> Les réglementations adaptées pour les zones urbaines et/ou à urbaniser visent notamment à garder une cohérence de la trame urbaine propre à chaque zone concernée. Pour l'ensemble des zones, les réglementations cherchent par ailleurs à optimiser l'espace des parcelles. Les reculs inconstructibles liés aux voies départementales visent à préserver les perceptions paysagères depuis ces voies. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes ainsi qu'avec les bâtiments anciens.										
	<b>Implantations par rapport aux limites séparatives :</b> Les réglementations adaptées selon les zones visent notamment à optimiser l'espace des parcelles tout en tenant compte du voisinage. L'objectif est d'éviter ainsi d'avoir des constructions au milieu de la parcelle susceptibles de générer des espaces résiduels mal gérés et/ou mal exposés.										
	<b>Implantation des constructions sur une même propriété :</b> Non réglementé. Dans la zone UC (zone d'habitat pavillonnaire diffus préexistant), la distance maximale de 35 m entre la construction principale et les annexes vise à limiter la perception de mitage.									La distance maximale de 35 m entre la construction principale et le bâtiment annexe vise à limiter la perception de mitage.	La distance maximale de 35 m entre la construction principale et le bâtiment annexe vise à limiter la perception de mitage.
	<b>Emprise au sol :</b> Non réglementé. Dans la zone UC, le coefficient d'emprise au sol vise à limiter l'emprise au sol des constructions pour améliorer l'intégration paysagère de celles-ci en évitant des volumes trop massifs dans un paysage ouvert, mais aussi pour répondre aux enjeux de constructibilités limitées comme le prévoit la loi									Pour des raisons d'intégration paysagère, l'emprise au sol fixée vise à limiter le volume des constructions à usage d'habitation et de leur extension en cohérence avec le caractère de la zone et sa vocation.	Non réglementé. Les extensions et les constructions d'annexes sont encadrées. Celles-ci seront permises dans des proportions limitées par rapport à l'existant.
	<b>Hauteur des constructions :</b> La commune étant concernée par de nombreux enjeux de co-visibilité liés à son patrimoine remarquable ainsi qu'à son relief ondulé et aux vallées de la Baïse et de la Gélise qui la traversent, les réglementations adaptées selon chaque zone visent à limiter l'impact des constructions vis-à-vis du patrimoine et du paysage,										
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	A l'exception de la zone Uss qui a son propre règlement, les mesures réglementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions tout en permettant des adaptations possibles pour répondre aux exigences bioclimatiques.										
<b>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</b>	Les dispositions réglementaires visent à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver la trame verte existante (arbres, haies bocagères, boisements...);</li> <li>- préserver l'identité paysagère de la commune, limiter les intrants et les arrosages, éviter les plantes invasives..., en puisant prioritairement dans la palette végétale locale pour les plantations d'arbustes notamment;</li> <li>- favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces dernières vis-à-vis du paysage;</li> <li>- assurer la continuité des corridors biologiques, la nature en ville et l'intégration paysagère des constructions avec la mise en place d'au moins 10% d'espaces verts à créer pour chaque unité foncière et opération d'aménagement.</li> </ul>										
<b>Stationnement</b>	Compte-tenu des caractéristiques propres du tissu urbain constitué du noyau villageois, il n'est pas fixé de normes quantitatives de stationnement.	Outre la prise en compte du stationnement pour les véhicules, les dispositions réglementaires visent à prendre en considération le stationnement pour les PMR (personnes à mobilité réduite) ainsi que le stationnement pour les vélos. Cet article est traité de manière à encourager les déplacements doux et de limiter le stationnement sur le domaine public.									



Zones											
	UA	Uss	UB	UC	Ux	Uh	1AU	1AUx	AU0	A	N
<b>III- EQUIPEMENT ET RESEAU</b>											
<b>Desserte par les voies publiques ou privées</b>	<p>Le cadre réglementaire est adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour répondre aux impératifs de sécurité (diminution du nombre des accès, permettre aisément les manœuvres des secouristes),</li> <li>- pour permettre les continuités inter-quartiers, notamment en matière de liaisons douces : cheminements piétonniers, pistes cyclables, afin de favoriser les déplacements des piétons/cycles/PMR (personnes à mobilité réduite),</li> <li>- dans un souci de souplesse et de pragmatisme pour ne pas obérer les futures opérations d'aménagement.</li> </ul>										
<b>Desserte par les réseaux</b>	<p><b>Eau potable</b> : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement (limiter les forages privés pour protéger la ressource en eau), la commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toutes les nouvelles constructions. En zone A, il autorise cependant d'autres installations d'approvisionnement d'EP lorsque le réseau public n'existe pas pour permettre le développement des activités agricoles.</p>										
	<p><b>Assainissement</b> : dans un souci de préservation de la santé publique et de l'environnement. Lorsque l'assainissement collectif n'est pas systématiquement présent, un assainissement autonome est cependant autorisé à condition d'être aux normes en vigueur afin de permettre la densification des hameaux et de limiter le mitage sans pour autant que la commune ait à supporter les coûts concernant la mise en place des réseaux.</p>										
	<p><b>Eaux pluviales</b> : dans un souci de limiter les risques d'inondation et de pollution.</p>										
	<p><b>Electricité</b> : l'enfouissement des réseaux vise à limiter l'impact visuel du réseau vis-à-vis du paysage.</p>										
	<p><b>Réseaux de communications électroniques</b> : Les dispositions de cet article issu du Grenelle visent à faciliter l'accès au haut débit pour tous et pour permettre à chaque habitant et aux activités un accès aux dernières technologies de communication. La commune souhaite ainsi compenser la qualité médiocre du réseau relevée en 2008 et réduire ainsi la fracture numérique sur son territoire.</p>	<p>Non réglementé en raison des contraintes techniques possibles et des surcoûts pouvant en découler.</p>	<p>Les dispositions de cet article issu du Grenelle visent à faciliter l'accès au haut débit pour tous et pour permettre à chaque habitant et aux activités un accès aux dernières technologies de communication. La commune souhaite ainsi compenser la qualité médiocre du réseau relevée en 2008 et réduire ainsi la fracture numérique sur son territoire.</p>	<p>Non traité car pas d'actualité.</p>	<p>Non réglementé en raison des contraintes techniques possibles et des surcoûts pouvant en découler.</p>						



## VI – MESURES COMPENSATOIRES



## 1 GENERALITES

Les mesures pour éviter, réduire le cas échéant compenser ont été présentées au fur et à mesure de l'analyse des incidences relatives au zonage et au règlement. De ce fait, nous ne reprendrons pas ici chaque mesure proposée mais nous exposerons des mesures plus générales en ce qui concerne l'ensemble du projet communal.

Notons également que d'une manière générale, l'évaluation environnementale a permis de faire évoluer le projet de PLU vers des solutions prenant en compte les sensibilités des milieux et les enjeux environnementaux.

## 2 MESURES SPECIFIQUES POUR L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS COMMUNAUX

### 2.1 GÉRER LES EAUX PLUVIALES

#### Gérer les eaux de ruissellement de manière quantitative

Sur les secteurs qui ont amenés à être urbanisés, les quantités d'eau ruisselées seront donc largement supérieures à l'état actuel. Toute artificialisation des sols doit intégrer les solutions de gestion des eaux pluviales les plus performantes en fonction de la nature des sols (qu'il s'agisse de régulation des ruissellements ou de dépollution des eaux avant rejet vers le milieu naturel). L'infiltration, quand elle est possible (à définir par une étude géotechnique), est à privilégier. Se référer au schéma directeur des eaux pluviales.

Il est recommandé de mettre en place des mesures de régulation et de temporisation des volumes d'eau de pluie qui seront restitués au réseau hydrographique.

Les eaux récupérées par le réseau de drainage auront transitées par deux types de surfaces :

- Des surfaces artificielles et imperméables qui transmettent rapidement les eaux par ruissellement. Il s'agit des voiries et toitures. L'eau captée par ces surfaces arrive massivement dans le système de drainage, une fois l'épisode météorologique passé le débit à la sortie de ces surfaces est rapidement nul.
- Des surfaces végétalisées semi-perméables : il s'agit des espaces verts privés et publics. Le flux d'eau de pluie s'étale légèrement dans le temps, cependant la quasi-totalité du volume est transmis au système de drainage.

**Techniques à mettre en œuvre pour garantir la quantité des eaux de ruissellement à la sortie du projet**, c'est-à-dire assurer un débit régulier avec un écrêtage des épisodes pluvieux :

- Des noues végétalisées : Le réseau de drainage sera constitué de noues plus larges que profondes (sécurité des espaces publics), elles seront végétalisées (la végétation augmentant la rugosité de la noue, elle participera à ralentir les flux). Ces dispositifs reprendront la topographie des lieux et les sens des écoulements.
- Minimiser les surfaces imperméabilisées en utilisant des matériaux perméables.

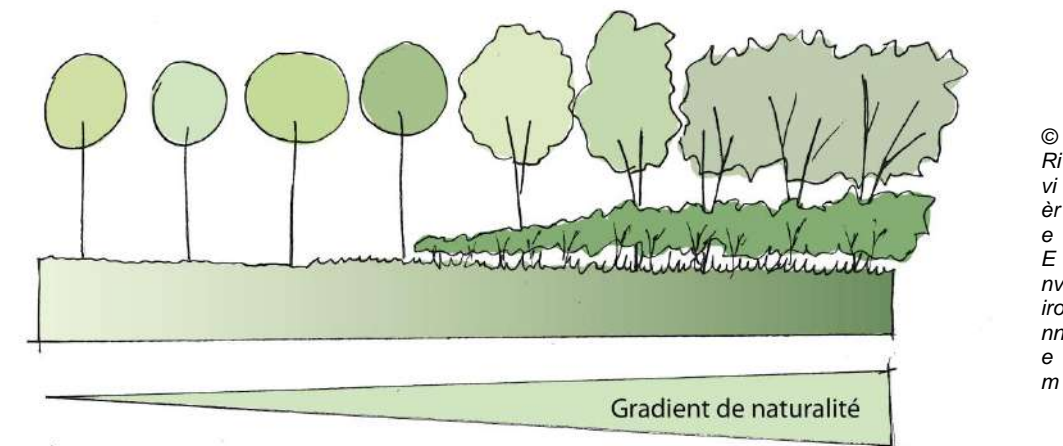
#### Gérer les eaux de ruissellement de manière qualitative

Il est important de restituer au réseau hydrographique des eaux de la meilleure qualité physico-chimique possible. Les eaux de pluies ruissèleront sur des surfaces potentiellement chargées de polluants (charge très faible avec un risque d'événement polluant exceptionnel). Pour limiter la transmission de particules polluantes au milieu naturel, des techniques alternatives pourront être mises en place.

Exemple des noues végétalisées : d'une part la rugosité qu'offre la végétation retient les particules de polluants et d'autre part les systèmes racinaires des végétaux captent, fixent et métabolisent certains polluants.

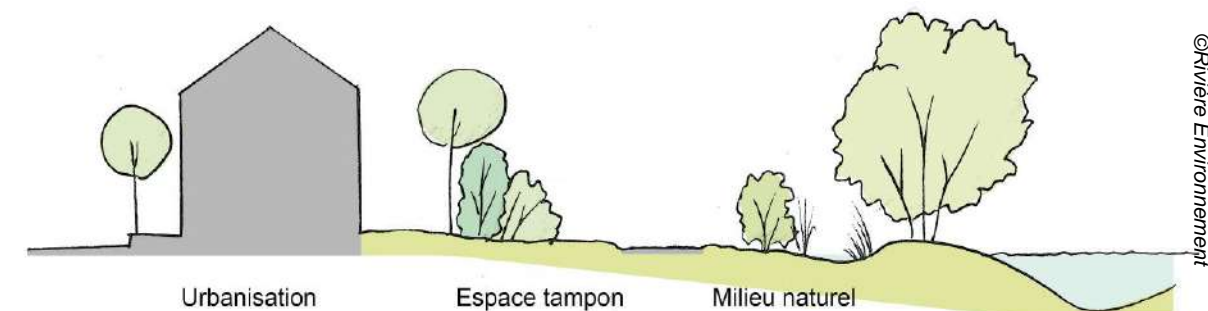
### 2.2 INSÉRER LE PROJET DANS SON CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Certains projets s'ancrent sur une partie de l'espace urbain existant pour s'étirer jusqu'aux franges naturelles et agricoles. L'élément végétal participera à faire le lien au même titre que le bâti, entre l'entité urbaine et « les franges naturelles » avec un gradient de naturalité exprimé par les essences, les tailles et les entretiens choisis.



La notion de frange et le travail sur ces espaces est un aspect important et répondra à des enjeux multiples : qualité paysagère des aménagements, notion de bande tampon entre milieux urbains et milieux naturels, entrée de la trame verte dans la ville, etc.

Le schéma suivant illustre cette notion.





### 3 RECOMMANDATIONS POUR LA PALETTE VEGETALE

Les essences recommandées pour les espaces publics sont choisies parmi la végétation environnante qui est particulièrement adaptée au régime météorologique local, adaptée au sol et ne nécessitant que peu d'arrosage. Les essences qui seront plantées seront à choisir parmi la liste suivante (liste non exhaustive).

Alisier torminal ( <i>Sorbus torminalis</i> )	Figuier commun ( <i>Ficus carica</i> )
Amélanchier ( <i>Amelanchier ovalis</i> )	Frêne commun ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Arbousier ( <i>Arbutus unedo</i> )	Fusain d'Europe ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Argousier ( <i>Hippophae rhamnoides</i> )	Genêt à balais ( <i>Cytisus scoparius</i> )
Aulne à feuilles en cœur ( <i>Alnus cordata</i> )	Genêt d'Espagne ( <i>Spartium junceum</i> )
Aulne glutineux ( <i>Aulus glutinosa</i> )	Houx commun ( <i>Ilex aquifolium</i> )
Bouleau blanc ( <i>Betula verrucosa</i> )	Laurier noble ( <i>Laurier nobilis</i> )
Bouleau pubescent ( <i>Betula pubescens</i> )	Laurier tin ( <i>Viburnum tinus</i> )
Bourdaine ( <i>Frangula alnus</i> )	Lilas commun ( <i>Syringa vulgaris</i> )
Buis ( <i>Buxus sempervirens</i> )	Merisier ( <i>Prunus avium</i> )
Camérisier à balai ( <i>Lonicera xylosteum</i> )	Néflier ( <i>Mespilus germanica</i> )
Cerisier à grappes ( <i>Prunus padus</i> )	Nerprun alaterne ( <i>Rhamnus alaternus</i> )
Cerisier de Sainte Lucie ( <i>Prunus mahaleb</i> )	Noisetier – Coudrier ( <i>Corylus avellana</i> )
Charme commun ( <i>Carpinus betulus</i> )	Orme résistant ( <i>Ulmus resista</i> )
Châtaignier ( <i>Castanea sativa</i> )	Poirier commun ( <i>Pyrus pyraster</i> )
Chêne pédonculé ( <i>Quercus robur</i> )	Pommier sauvage ( <i>Malus sylvestris</i> )
Chêne pubescent ( <i>Quercus pubescens</i> )	Prunellier ( <i>Prunus spinosa</i> )
Chêne vert ( <i>Quercus ilex</i> )	Prunier domestique ( <i>Prunus domestica</i> )
Chèvrefeuille d'étrurie ( <i>Lonicera strusca</i> )	Prunier myrobolan ( <i>Prunus cerasifera</i> )
Chèvrefeuille des bois ( <i>Lonicera periclymenum</i> )	Rosier toujours vert ( <i>Rosa sempervirens</i> )
Cognassier ( <i>Cydonia oblonga</i> )	Saule marsault ( <i>Salix caprea</i> )
Cormier ( <i>Sorbus domestica</i> )	Sorbier des oiseaux ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Cornouiller mâle ( <i>Cornus mas</i> )	Sureau noir ( <i>Sambucus nigra</i> )
Cornouiller sanguin ( <i>Cornus sanguinea</i> )	Tilleul à petites feuilles ( <i>Tilia cordata</i> )
Cytise ( <i>Laburnum anagyroides</i> )	Tremble ( <i>Populus tremula</i> )
Eglantier ( <i>Rosa canina</i> )	Troène commun ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Erable champêtre ( <i>Acer campestre</i> )	Viorne lantane ( <i>Viburnum lantana</i> )
Erable plane ( <i>Acer platanoides</i> )	Viorne obier ( <i>Viburnum opulus</i> )
Erable sycomore ( <i>Acer pseudoplatanus</i> )	

Certaines plantes exotiques introduites dans nos régions sont devenues invasives. Elles colonisent les milieux naturels et étendent leurs populations, parfois de manière considérable. Les plantes invasives posent avant tout des problèmes écologiques. Une fois acclimatées dans nos jardins, elles se disséminent dans le milieu naturel et peuvent s'y installer, elles dominent progressivement la végétation en formant des tapis denses et continus. Elles prennent la place des plantes indigènes et leur développement peut ainsi conduire à une diminution de la diversité végétale. Cette banalisation de la flore peut ensuite avoir des répercussions sur l'ensemble de la faune qui vit dans le milieu (insectes, oiseaux, faune du sol, etc.). Il en résulte une perte de biodiversité. Il est de notre devoir de ne pas multiplier.

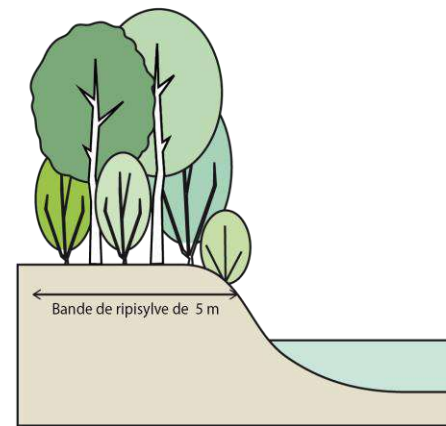
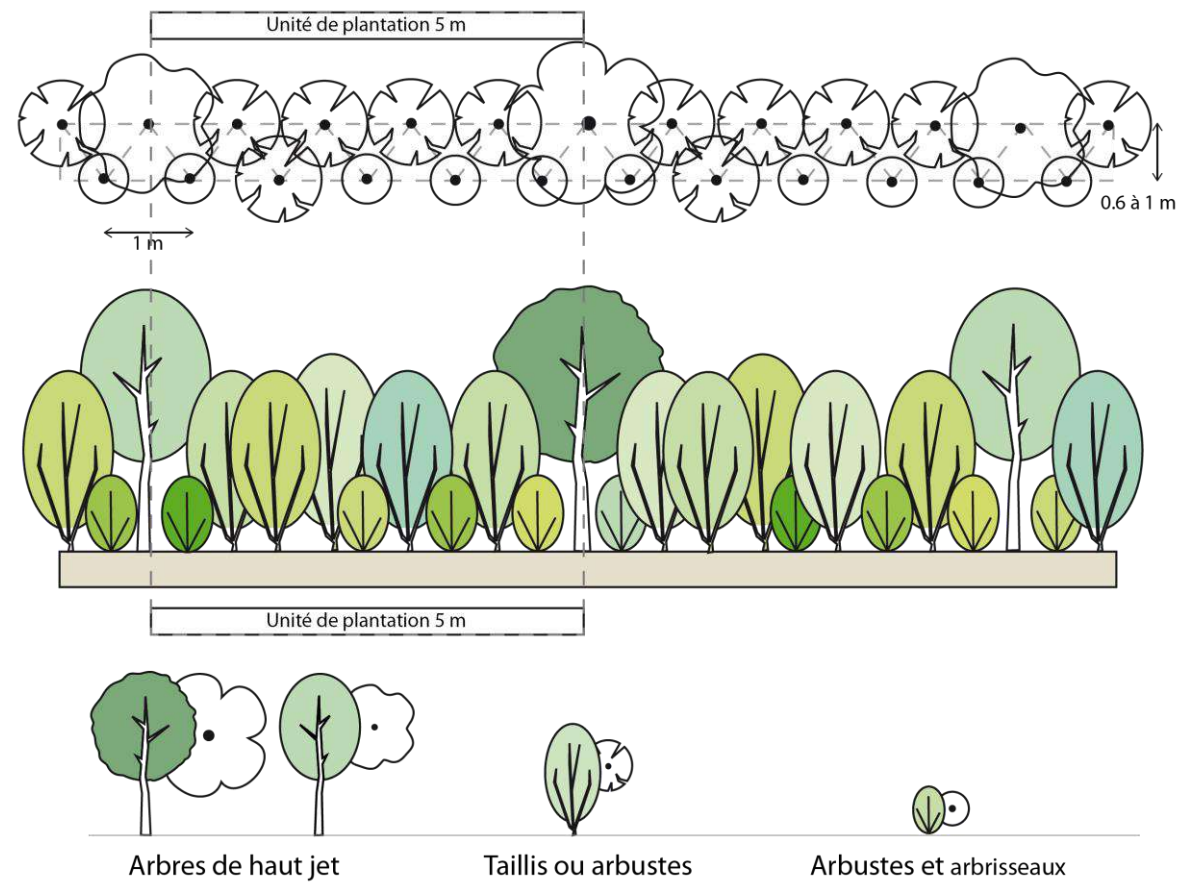
Les essences suivantes sont à proscrire autant dans les espaces public que privés :

Nom vernaculaire	Nom latin
Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>

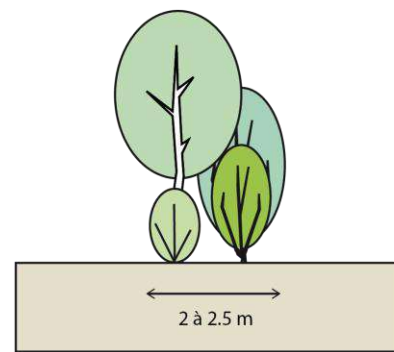
Nom vernaculaire	Nom latin
Balsamine à petites fleurs	<i>Impatiens parviflora</i>
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>
Cotonier	<i>Baccharis halimifolia</i>
Erable negundo	<i>Acer negundo</i>
Faux-vernis du japon	<i>Ailanthus altissima</i>
Herbe de la Pampa	<i>Cortaderia selloana</i>
Herbe au diable	<i>Datura stramonium</i>
Laurier cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>
Renouées	<i>Fallopia sp</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i>
Solidage géant	<i>Solidago gigantea</i>
Souchet robuste	<i>Cyperus eragrostis</i>
Vergerette du Canada	<i>Conyza canadensis</i>
Vigne vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i>



Schéma de principe pour la plantation de haie



Coupe d'une plantation de ripisylve avec essences adaptées



Coupe d'une plantation de haie avec essences adaptées

Document réalisé par Rivière-Environnement 9/11 allée James Watt 33700 MERIGNAC Tel. : 05.56.49.59.78



## VII – INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU



## 1 LES INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme (article L153-27), la collectivité retient plusieurs indicateurs pour évaluer son PLU. Ces indicateurs sont en lien avec les orientations définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils ne portent pas sur la première orientation générale du PADD qui revêt avant tout une position stratégique et politique non mesurable à l'échelle communale.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Orientations du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité
II- Valoriser le patrimoine facteur d'attractivité touristique et de qualité urbaine	Superficie des espaces naturels bénéficiant d'un statut réglementaire (Natura 2000, APPB) ou d'inventaire (ZNIEFF, ZICO)	DREAL Aquitaine	3 ans
	Nombre et superficie des espaces boisés classés (acquisition photo)	PLU	6 ans
	Superficie de la trame verte et bleue du territoire	PLU	6 ans
	Nombre d'espèces faunistiques et floristiques recensées (inventaire)	Mairie ou Com.Com	6 ans
	Nombre de petits éléments du patrimoine recensés et faisant l'objet d'une protection	Mairie ou Com.Com	6 ans
	Qualité des eaux superficielles et souterraines : pourcentage des points de mesure de la qualité des cours d'eau présentant une qualité altérée (moyenne à mauvaise)	Agence de l'Eau Adour Garonne/Syndicat Mixte	3 ans
	Qualité des rejets des stations d'épuration : pourcentage des stations d'épuration du territoire présentant des rejets non conformes	En interne + SATESE et Agence de l'Eau/Police de l'Eau	3 ans
	III- Optimiser l'organisation urbaine et préserver les espaces ruraux	Evolution des surfaces artificialisées sur le territoire (ha). Evolution cadastre et données SITADEL	Mairies et Corine Land Cover
Consommation d'espace par secteur géographique		Mairie	1 an
IV- Promouvoir l'écologie urbaine et la nature en ville	Part d'autorisations d'urbanisme répondant aux problématiques de l'énergie et du changement climatique	Mairie	3 ans
	Taux de couverture numérique du territoire	Mairie	3 ans
	Taux d'installations d'assainissement autonome contrôlées et taux de non-conformité aux normes (non)	Mairie	3 ans
	Volumes prélevés pour la consommation en eau potable sur le territoire et qualité de l'eau distribuée sur le territoire	ARS Aquitaine + commune	3 ans

	Nombre d'installation et production d'énergie renouvelable sur le territoire (MWh)	Mairie et Com.Com.	3 ans
	Consommations énergétiques du territoire (MWh)	Mairie et Com.Com	3 ans
	Emissions de gaz à effet de serre du territoire (tecCO2)	Mairie et Com.Com	6 ans
	Tonnages de déchets collectés par an et taux de valorisation	Mairie et gestionnaires	3 ans
V- Faire évoluer les espaces publics, les déplacements et les mobilités	Nombre de places de stationnement et d'aires de covoiturage au travers d'espaces périphériques	Mairies ou Com.Com	3 ans
	Linéaires de cheminements piétons aménagés ou requalifiés	Mairie	3 ans
	Linéaire de pistes ou bandes cyclables	Mairie	3 ans
	Linéaire d'itinéraires de randonnée et de promenade sur le territoire	Com.Com	3 ans
VI- Développer une offre de logement d'habitat diversifiée resserrée et de qualité	Part de logements créés dans les zones U et 1AU du territoire par rapport à l'ensemble de la production	Mairie	3 ans
	Taux de logements sociaux sur le territoire	Mairie	3 ans
VII- Renforcer la dynamique économique et agricole autour du pôle d'excellence «@grinove »	Consommation d'espace par les nouvelles implantations d'activités	Mairie	3 ans
	Evolution des surfaces agricoles et forestières sur le territoire (ha)	RGA, Corine Land Cover	Selon disponibilité
	Nombre d'exploitants agricoles parmi la population active	INSEE	1 an
	Superficie de surface boisée du territoire faisant l'objet d'une valorisation pour la filière bois	Mairie	1 an



### 1.1 LES INDICATEURS RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT

Un indicateur est un paramètre prédéfini pouvant être mesuré et surveillé pour identifier toute évolution par rapport à l'état initial de l'environnement qui a été établi préalablement.

Le suivi des indicateurs proposés doit permettre d'apprécier l'évolution des enjeux. La fonction des indicateurs est de caractériser les différents phénomènes décrits dans le diagnostic, qu'il s'agisse de l'état de l'environnement, des pressions qu'il subit ou des réponses aux actions entreprises. Seuls les indicateurs permettant de montrer l'évolution des enjeux principaux de la commune seront mis en avant, la mise en place d'un nombre trop important d'indicateurs alourdirait la démarche et entraînerait une perte de lisibilité des objectifs visés.

Dans un souci d'efficacité, les indicateurs choisis doivent respecter certains critères, à savoir :

- La validité des données de base doit être vérifiée (valeur scientifique et fiabilité des méthodes de mesure) ;
- Les données utilisées doivent être facilement accessibles et reproductibles ;
- Les indicateurs doivent être sensibles aux évolutions temporelles, et le cas échéant aux évolutions spatiales que l'on souhaite mettre en évidence ;
- Les indicateurs doivent pouvoir être comparés à des « valeurs de référence » permettant leur interprétation. Il peut s'agir de valeurs seuils ou d'objectifs définis réglementairement.

### 1.2 PROPOSITIONS D'INDICATEURS

Pour les différentes problématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs a été définie pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal. Ces indicateurs sont présentés dans le tableau suivant. Il est proposé que ces indicateurs soient mis à jour annuellement.

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle
Biodiversité, milieux naturels	Evolution de l'occupation du sol : ratio surfaces communale artificialisée / surfaces agricoles et naturelles	Ha	Commune de Nérac – PLU	
	Maintien des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire en présence sur la commune	ha	Opérateur du document d'objectifs Natura 2000	-
	Réserves foncières (surface disponible au sein des zones AU)	Ha et %	Commune de Nérac - PLU	100% de la surface en AU disponible
	Conservation des trames écologiques identifiées	Présence des trames identifiées (surface et linéaire)		
Ressources naturelles Agriculture	Nombre d'exploitation agricole ayant leur siège sur la commune	Nombre	Commune de Nérac Recensement AGRESTE	123 exploitations en 2010
	Surface Agricole Utile communale	Ha / % de couverture du territoire	Recensement AGRESTE	5160 ha (en 2010) soit 82%

Thématique	Indicateur	Unité de mesure	Où trouver l'indicateur	Valeur actuelle
		communal		
	Evolution annuelle des surfaces urbanisées			-
	Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone	Ha / %		
Ressources naturelles Gestion qualitative de la ressource en eau	Conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau potable	% conformité	Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – bilan de l'année Agence Régionale de Santé Aquitaine	100 % (bactériologie) Taux de nitrates, teneurs en pesticides, fluor et autres paramètres conformes (Bilan 2012)
	Qualité des rejets des stations d'épuration : pourcentage des stations d'épuration du territoire présentant des rejets non conformes		En interne + SATESE et Agence de l'Eau/Police de l'Eau	-
	Qualité des eaux superficielles et souterraines	-	Agence de l'Eau Adour Garonne 3 stations de mesure de la qualité des eaux de rivières : 05105000 La Gélise à Cauderou 05105200 L'Osse dans sa partie aval 05107000 La Grande Baise à Bapaume	-
Risques naturelles et technologiques	Compatibilité du PLU avec les cartographies de risque	Oui/Non	DDTM	Oui avec la cartographie du risque inondation



## VIII – DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉVALUER LES INCIDENCES ET LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES



## 1 CADRE METHODOLOGIQUE GENERAL

Le décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été publié au Journal officiel du 25 août. Aussi, il est mentionné que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000, devront faire systématiquement l'objet d'une évaluation environnementale. Le texte est entré en vigueur le 1er février 2013. C'est pourquoi le PLU de Nérac a du faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans sa mise en œuvre lors de l'élaboration du document d'urbanisme, la démarche d'évaluation environnementale doit être itérative, ce qui permet, à chaque étape de conception et dans une démarche de progrès continu, d'évaluer les incidences des choix sur l'environnement et d'adapter ces choix effectués en conséquence, de façon à supprimer, réduire ou à défaut compenser, les effets dommageables potentiels.

Pour les PLU soumis à évaluation environnementale, l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme énumère les rubriques que doit comporter le rapport de présentation :

- *Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;*
- *Une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;*
- *Une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou prendre en considération ;*
- *Expliquer les choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement ;*
- *Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;*
- *Un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été menée.*

## 2 INTERET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La biodiversité doit se comprendre comme un véritable tissu vivant qui peut apporter de nombreux services :

- *Services d'approvisionnement : biens produits par les écosystèmes et utilisés par les hommes, dépendant de la qualité de l'eau et de la terre, et permettant principalement leur alimentation : fourniture d'eau potable, de bois, de nourriture (espaces agricoles, jardins, cultures d'arbres fruitiers, vignes, gibiers, produits de cueillettes, etc.), carrières, gravières, etc.*
- *Services de régulation : processus de régulation de phénomènes naturels qui ont un impact positif sur le bien-être humain : végétalisation améliorant la qualité de l'air et permettant de réduire les effets des îlots de chaleur urbains, puits « carbone », dépollution des eaux par les zones humides, gestion des eaux pluviales en noues ou bassins d'orage végétalisés, etc.*
- *Services liés à la culture : bénéfices immatériels que l'être humain tire de la nature en termes de santé, de bien-être, de détente, de liberté, d'identité, de connaissances, de loisirs : attrait des paysages, cadre de vie, éducation à l'environnement, loisirs et aménités, etc.*
- *Services favorables à la vie sur terre : production de biomasse, d'oxygène, formation des sols, épuration de l'eau, pollinisation des plantes, etc.*

Les espaces de biodiversité revêtent donc au-delà des fonctions écologiques de nombreuses fonctions participant à la qualité de vie et au bon fonctionnement des territoires, y compris urbains. L'environnement n'est donc plus à considérer comme une contrainte mais davantage comme un potentiel pour le développement local. Il s'agit maintenant de trouver un équilibre entre les besoins en développement et le maintien de la qualité des ressources naturelles.

**Ainsi, l'évaluation environnementale a permis d'apporter un regard d'expert sur les problématiques environnementales et faire que cette dimension ne soit pas un élément bloquant mais qu'au contraire elle enrichisse le projet communal.**

## 3 CARACTERISATION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une synthèse des données bibliographiques existantes. Cette phase s'est accompagnée de prospections de terrain afin de dégager l'ensemble des enjeux présents sur le territoire. Aussi, l'ensemble de la commune a été parcouru que ce soit les espaces agricoles, les espaces forestiers mais également les cours d'eau et leurs milieux connexes. Cette étude repose sur des visites de terrain qui se sont déroulées en plusieurs phases en juillet, novembre 2013 et automne 2014.

Ce diagnostic constitue donc un état des lieux permettant d'avoir une photographie du territoire à un instant t, et ainsi comprendre son fonctionnement ses atouts et ses faiblesses. Celui-ci a été mené en prenant en compte chaque grande thématique environnementale : le cadre physique du territoire, la biodiversité et les milieux naturels, les ressources naturelles et leur gestion, les pollutions et les nuisances et les risques.

La détermination des enjeux environnementaux a permis de définir au mieux l'emplacement des nouveaux équipements indispensables à la commune, des zones les plus propices à ouvrir à l'urbanisation, des secteurs à préserver ou à conforter soit pour leur qualité écologique ou paysagère.

## 4 ÉVALUATION DES INCIDENCES

Le volet environnement du Plan Local d'Urbanisme de Nérac a pour ambition de répondre aux exigences du Code de l'urbanisme qui prévoient que le rapport de présentation du PLU doit comporter une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement s'est articulée en deux parties : l'analyse des incidences relatives au PADD et l'analyse des incidences du PLU relatives au zonage et règlement. Cette évaluation, au vue des sensibilités recensées dans l'état initial de l'environnement, a permis d'identifier les mesures du projet de PLU ayant des incidences positives et négatives sur l'environnement. Dans un second temps, chaque secteur à projet ou de développement a fait l'objet de prospections de terrain spécifiques (juillet et novembre 2013 - automne 2014) afin de déterminer l'ensemble des sensibilités des sites et mettre en place des mesures adaptées permettant de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs.

La mise en place du projet de PLU doit faire l'objet d'un suivi. A ce titre, des indicateurs sont définis afin de vérifier si les objectifs initiaux sont atteints. Enfin, l'évaluation environnementale décrit la méthode employée pour réaliser l'évaluation. Cette étude a été menée de manière continue et itérative tout au long de l'évolution du projet de PLU.



## IX– RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



## 1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

L'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une synthèse des données bibliographiques existantes, mais également de phases de terrain afin de définir les grandes unités naturelles et les enjeux environnementaux en présence, ainsi que les menaces pouvant exister.

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.

L'évaluation environnementale fait l'état des lieux de l'environnement et des enjeux présents sur la commune de Nérac. Cette présentation se divise en fonction de six grandes thématiques environnementales, à savoir la biodiversité et les milieux naturels, les ressources et leur gestion, les risques, les pollutions et les nuisances et le cadre de vie. Les tableaux suivants présentent ces enjeux et mettent en parallèle l'évolution du territoire dans le cas où celui-ci serait encore sous le régime du Plan d'Occupation des Sols (POS).

### 1.1 BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Conservier et préserver la fonctionnalité des corridors écologiques constitués par La Gélise, L'Osse, le Micheu, les Arrouquets, le Tricoulet  Conservier, préserver et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques constitués par le Malé, le Caillau et la Baïse	Seules la Gélise et la Baïse sont identifiées par un zonage ND, les autres cours d'eau sont en secteur NC (agricole).  Absence de réglementation permettant de préserver une bande tampon entre cours d'eau et aménagement.  Seule la ripisylve de la Gélise identifiée et protégée au travers de l'EBC.	↓
Favoriser la plantation d'une végétation en berge pour limiter l'apport de matières en suspension ou d'intrants lors des ruissellements intervenants suite aux épisodes pluvieux	Sans objet dans le POS.	⇨
Préserver les bois de feuillus et prairies favorables au Grand Murin au niveau de la Gélise et la ripisylve le long de la Baïse	Certains de ces éléments sont classés en Espaces Boisés Classés permettant de renforcer leur protection.	↑
Préserver le territoire de chasse des chiroptères : prairies pâturées ou fauchées et boisements de feuillus ainsi que les haies et alignements bocagers	Certains boisements sont en EBC mais le réseau de haies à l'état relictuel sur le territoire n'est pas identifié au zonage.	⇨
Conservier le patrimoine bâti remarquable, dont certains sont potentiellement des gîtes à chiroptères	Aucun règlement ne protège le bâti remarquable.	↓
Préconiser des espèces à planter dans les programmes d'aménagement et de replantation de haies afin d'enrayer le développement et la propagation des espèces invasives néfastes pour les essences locales	Aucune recommandation n'est faite dans le POS.	↓
Valoriser la nature en ville en intégrant le végétal dans tout projet en continuité avec les espaces environnants	Aucune recommandation n'est faite dans le POS.	↓
Poursuivre les bonnes pratiques de gestion des espaces verts mises en place par les services	Sans objet dans le POS. La collectivité a mis en place des mesures pour une gestion plus extensive de ces espaces.	↑

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Identifier les zones de replantation de haies pour mettre en place les outils de protection au sein du PLU	Aucune recommandation n'est faite dans le POS.	↓
Préserver les milieux remarquables : la vallée de l'Osse et de la Gélise, les sites Natura 2000	Absence de réglementation permettant de préserver une bande tampon entre cours d'eau et aménagement.  Seule la ripisylve de la Gélise identifiée et protégée au travers de l'EBC.	↓ ↑
Préserver la trame bocagère relictuelle présente sur certaines parties du territoire	Le réseau de haies à l'état relictuel sur le territoire n'est pas identifié au zonage.	↓
Ne pas renforcer l'urbanisation linéaire le long des infrastructures linéaires et notamment le long de la D930	Le POS identifie seulement l'existant. Les possibilités de développement sont limitées sur cet axe.	↑

### 1.2 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Limitier la consommation en espace et le mitage des territoires en préservant les espaces agricoles et naturels	Le POS est fortement consommateur en espaces agricoles (120 ha).	↓
Intégrer les réflexions sur les eaux pluviales afin de diminuer les pressions d'origine urbaine, agricole et industrielle sur les masses d'eau : assurer une gestion quantitative et qualitative de la ressource	Le règlement sur les eaux pluviales est limité et n'est pas fortement contraignant.	↓
Restaurer les ripisylves sur les secteurs de cours d'eau qui en sont dépourvus pour assurer leur rôle de filtre naturel	Sans objet dans le POS.	⇨
Améliorer la gestion des mares susceptibles d'impacter de manière négative la qualité des eaux et milieux associés qu'elles alimentent par le biais du réseau hydrographique	Sans objet dans le POS.	⇨
Poursuivre les programmes d'aménagement réalisés sur le territoire qui sont tournés vers du collectif, moins consommateur en espace	Le POS ne réglemente pas cet aspect et peut permettre le développement d'une urbanisation de type pavillon, fortement consommatrice en espaces.  Cette évolution du bâti est une démarche volontaire de la part de la collectivité.	↓ ↑
Maintenir des espaces de transition entre espaces urbains et espaces agricoles	Le POS ne réglemente pas cet aspect. Les derniers aménagements ne prennent pas en compte cette notion de bande tampon.	↓

### 1.3 LES POLLUTIONS ET NUISANCES

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Limitier les risques de pollution par temps de pluie en intégrant les résultats et les réflexions du schéma de gestion des eaux pluviales	Le règlement sur les eaux pluviales est limité et n'est pas fortement contraignant.	↓



Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Développer les secteurs où l'assainissement collectif est présent	En zone NA, le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.	↑
Développement dans les hameaux doit se faire sous condition que l'aptitude des sols pour la mise en place d'un assainissement autonome soit favorable	Le règlement précise que la filière doit être adaptée. Néanmoins, de nombreux dispositifs présents sur la commune sont jugés non conformes.	↓
Sensibiliser sur l'importance de mettre en place des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole	Sans objet dans le POS.	⇒
Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau et poursuivre les actions réalisées dans ce sens par le service espaces verts	Sans objet dans le POS. La collectivité a mis en place des mesures pour une gestion plus extensive de ces espaces.	↑
Restaurer les ripisylves sur les secteurs de cours d'eau qui en sont dépourvus pour assurer leur rôle de filtre naturel	Sans objet dans le POS.	⇒
Améliorer la gestion des mares susceptibles d'impacter de manière négative la qualité des eaux et milieux associés qu'elles alimentent par le biais du réseau hydrographique	Sans objet dans le POS.	⇒
Prendre en compte la qualité des sols (sols pollués ou potentiellement pollués) par l'intermédiaire des établissements recensés dans l'inventaire BASIAS	Sans objet dans le POS.	↓

### 1.1.1 Les risques majeurs

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Prendre en compte l'ensemble des risques dans la construction du projet de territoire afin de limiter les risques pour les personnes et les biens	Le zonage identifie certains secteurs inondables (indice i). Mais doit être actualisé.	↑ ↓
Informar la population sur l'existence de ces risques et les accompagner dans leur projet grâce à la mise en avant d'un certain nombre de recommandations (recommandation par rapport à l'aléa retrait et gonflement des argiles par exemple).	Le rapport de présentation n'identifie pas tous les risques et ne met pas en avant l'ensemble des recommandations qui permettent de minimiser l'aléa.	↓

### 1.1.2 Cadre de vie et patrimoine

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Préserver les boisements et les vallées	Les cours d'eau de la Gélise et de la Baïse sont identifiés au travers un zonage de type naturel. Les entités boisées les plus intéressantes sont classées en EBC.  Le réseau de haies n'est pas reporté au plan de zonage. Les autres cours d'eau sont en zones agricoles.	↑ ↓

Principaux enjeux	Prise en compte dans le POS	Tendance évolutive
Ne pas dénaturer la spécificité, la richesse du cadre de vie en préservant les boisements, les lignes de crêtes	Certains secteurs permettent un développement.	↓
Favoriser le développement des mobilités douces en précisant leur emplacement et leurs caractéristiques	Aucune mesure n'est prise au sein du POS.	⇒
Prendre en compte la richesse patrimoniale identifiée au travers des sites inscrits et classés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un zonage adapté pour la protection des paysages naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des parcs et jardins, faisant partie du site de la Baïse et ses rives et contribuer à la qualité de ses abords ;</li> <li>- Eviter toutes les constructions en bordure Sud du site classé « Immeubles aux abords du moulin Henri IV, rive gauche de « La Gélise » ;</li> <li>- Eviter toutes constructions au niveau du site inscrit « Val de Baïse » le long de la RD930 et préserver les vues vers la terrasse agricole et vers la Baïse ;</li> <li>- Limiter les installations autour des restaurants au niveau du site inscrit du « Vieux Nérac »</li> </ul>	Des aménagements sont possibles au niveau du site classé de la Gélise. Les constructions le long de la RD930 sont limitées.	↓ ↑
Mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural en s'appuyant notamment sur le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur	Aucun outil n'est mis en place en ce sens au sein du POS.	↓
Maintenir des espaces de transition entre espaces urbains et espaces agricoles	Aucun outil n'est mis en place en ce sens au sein du POS.	↓

**En conclusion, la mise en place du Plan Local d'Urbanisme constitue une réelle opportunité pour construire un projet de territoire plus durable avec une réelle réflexion en matière de centralité, de déplacement, de cadre de vie et de préservation des milieux naturels et des ressources agricoles.**

## 2 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES

### Incidences générales

L'évaluation environnementale réalisée a permis d'étudier les incidences du PLU dans son ensemble sur les thématiques environnementales (et en particulier sur les sites Natura 2000), puis de les approfondir au niveau de chaque projet d'aménagement potentiel offert par le PLU (zones 1AU, 2 AU/AU0, zones U non aménagées) par une analyse spécifique.

Les mesures d'atténuation, de suppression et de compensation (le cas échéant) des impacts environnementaux ont été précisées à l'échelle des projets.

Afin de simplifier la lecture du dossier, le tableau de synthèse suivant résume les incidences du PLU sur l'environnement évaluées dans leur globalité à l'échelle de la commune.

Notons que l'analyse a été menée sur la base des informations disponibles, à savoir l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones sans connaître précisément le détail des projets censés être engagés. Les porteurs de projet devront eux aussi réaliser des études d'incidences sur l'environnement en fonction des procédures auxquels ils sont soumis (autorisation de défrichement, autorisation loi sur l'eau, ...). Des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation devront dans ce cadre être précisées.



Suivant les thématiques, l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme prescrit une évaluation du PLU tous les ans, trois ans et six ans.

Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Mesures pour éviter / réduire / compenser
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>		
Les espaces remarquables (sites Natura 2000, sites inscrits, sites classés) sont identifiés au plan par un zonage adapté garantissant un statut de protection élevé.	Le projet communal est fortement consommateur en espaces naturels et agricoles	Le projet de zonage a évolué dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux de la commune.
Les boisements principaux et les haies sont protégés par la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC) et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme permettant la protection des haies.		Le nombre de zones à urbaniser a été réduit (Moulin de Barbaste, le Perchat, Lanusse).
L'ensemble des cours d'eau a été identifiée en N au PLU afin de garantir la préservation de la trame bleue et des zones humides identifiées		Les orientations d'aménagement prennent en compte la conservation et la restauration de noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales et la plantation de haies avec des essences locales.
De plus, le rapport de présentation donne des prescriptions en matière de plantations de haies et d'espèces pouvant composer la palette végétale.		
<b>Les ressources naturelles et leur gestion</b>		
Les espaces agricoles à enjeux environnementaux sont identifiés par un zonage de type Ae et Ap permettant un règlement plus strict que les zones A.	L'accueil de nouvelles populations entraînera nécessairement une augmentation de la consommation en eau potable.	De nombreuses zones constructibles sont concernées par des OAP prévoyant la création de noues paysagères, la plantation de haies et la préservation de bandes tampon permettant ainsi une meilleure gestion des eaux pluviales.
Les zones naturelles (N) progressent de 12.8% par rapport au POS	L'augmentation de l'imperméabilisation du sol est un frein au cycle naturel de l'eau et à la reconstitution de la ressource.	Les nouvelles constructions doivent prendre en compte le nouveau schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Le règlement prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales dans les zones UA, UB, UX, UH, 1AU.
	Plusieurs parcelles de hameaux n'étant pas en situation de dent creuse sont ouvertes à l'urbanisation participant ainsi à la consommation d'espaces naturels et agricoles	
	La surface des zones agricoles diminue de 4.3% par rapport au Plan d'Occupation des Sols	Le projet de zonage a évolué tout au long de son élaboration permettant une consommation moins importante des surfaces naturelles et agricoles par rapport au POS.
<b>Les pollutions et les nuisances</b>		
La préservation des haies, des zones humides et des ripisylve permet de limiter l'impact des pollutions par les eaux de ruissellement (zones tampon)	Le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols, constituant ainsi un facteur d'aggravation en termes d'inondation.	De nombreuses zones constructibles sont concernées par des OAP prévoyant la création de noues paysagères, la plantation de haies et la préservation de bandes tampon permettant ainsi une meilleure gestion des eaux pluviales.
Le règlement intègre des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle en cas d'absence de réseau de collecte.		Les nouvelles constructions doivent prendre en compte le nouveau schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Le règlement prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales dans les zones UA, UB, UX, UH, 1AU.
Espaces soumis aux enjeux de sécurité publique et délimités au titre du Code de l'urbanisme. L'ensemble des cours d'eau de la commune est également concerné par l'article et le règlement la prise en compte obligatoire des dispositions des Plans de Prévention des Risques.		

Identification au plan de zonage des espaces soumis aux risques d'inondation et ceux non soumis au risque de mouvement de terrain. Les zones constructibles ne sont pas confrontées au risque d'inondation.		
<b>Risques majeurs</b>		
Identification au plan de zonage des espaces soumis aux risques d'inondation et ceux non soumis au risque de mouvement de terrain. Les zones constructibles ne sont pas confrontées au risque d'inondation.	Le développement de l'urbanisation va entraîner une augmentation de l'imperméabilisation des sols, constituant ainsi un facteur d'aggravation en termes quantité d'eaux ruisselées et d'inondation.	Au regard des incidences non significatives sur la thématiques des risques et des nuisances, l'adoption de mesures spécifiques ne semble pas nécessaire.
Les espaces soumis aux enjeux de sécurité publique sont délimités au titre du Code de l'urbanisme. L'ensemble des cours d'eau de la commune est également concerné par l'article et le règlement impose la prise en compte obligatoire des dispositions des Plans de Prévention des Risques (Naturels et Technologiques).		
Les principales zones de développement se situent sur des zones ne présentant pas de risques majeurs.		
<b>Cadre de vie et patrimoine</b>		
Le classement en zone naturelle et agricole de la majeure partie du territoire de Nérac permet de préserver la qualité du paysage communal.	La création de zones d'activités entraînera une banalisation du paysage (en particulier le long de la RD930) et fermera certains points de vue.	L'ensemble des mesures énumérées dans les thèmes précédents participe au maintien d'un cadre de vie agréable pour les Néracais.
Le classement des boisements et haies en Espaces Boisés Classés (98ha) permet de maintenir les éléments remarquables de paysage. Cette disposition est complétée par le classement des haies au titre du CU.		De nombreuses Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient la création de noues paysagères, la plantation de haies (permettant de gommer « l'effet vitrine » depuis la voirie), la préservation de bandes tampon et la création de liaisons douces. Ces prescriptions permettent de garantir l'intégration paysagère des constructions et un cadre de vie de qualité.
Le règlement UA de la zone du centre ancien permet de conserver la qualité paysagère du patrimoine bâti		

De plus, le PLU apporte un grand nombre de recommandations sur la prise en compte de l'environnement dans les projets communaux. En effet, elles concernent la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, l'insertion paysagère des bâtiments et fixent une liste d'essences locales recommandées pour la replantation ou la création de haies. Afin de lutter contre les espèces invasives présentes sur la commune, une liste d'espèces exogènes est également présentée.

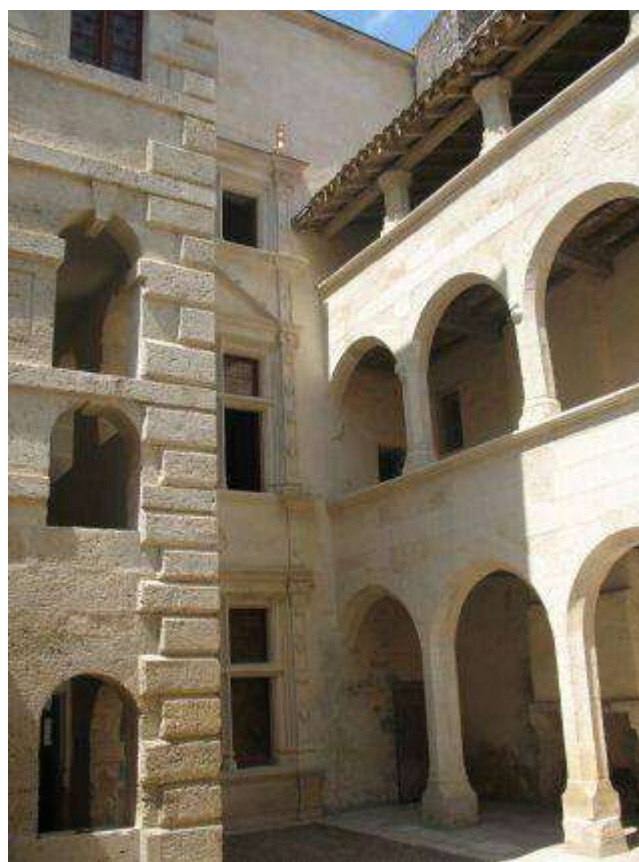
#### **Focus sur les sites Natura 2000**

La distance des zones à projet ainsi que les futurs emplacements réservés (situés en zone urbaine principalement) par rapport aux sites d'intérêt communautaires (« Caves de Nérac » et « la Gélise ») considérés fait que le projet de PLU n'est pas de nature à engendrer des perturbations sur les espèces et les habitats ayant servi à la désignation du site. Les milieux potentiellement favorables aux espèces présentes sur les sites Natura 2000 ont été classés avec un zonage et des outils réglementaires adaptés permettant ainsi d'avoir un règlement plus strict sur ces secteurs à forts enjeux. Au regard de tous ces éléments, le PLU de Nérac permet d'améliorer la prise en compte des enjeux liés au réseau Natura 2000 par rapport au projet de territoire porté par le POS et n'est pas susceptible d'atteindre l'état de conservation des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire.



## X- ANNEXE



1) Maisons dites des Conférences (Classé Monument Historique)

Source : site internet de la mairie de Nérac

Situé entre la rue de l'École et la rue des Conférences, les maisons dites des Conférences constituent le bâtiment qui a été désigné par tradition, comme le lieu des conférences entre catholiques et protestants (même la plupart des discussions s'est déroulée probablement dans le château de Nérac) lesquelles avaient lieu afin de rétablir la paix et mettre fin aux guerres de religion. Débutant le 5 février 1579, les conférences se sont terminées le 25 février 1579 débouchant sur la signature des 27 articles de l'accord par Catherine de Médicis et Henri III de Navarre.

2) Ancienne Mairie (Inscrit Monument Historique)Source : <http://visites.aquitaine.fr/ancien-hotel-de-ville-de-nerac>

Elevée sur les ruines de l'hôtel de ville médiéval, l'ancienne mairie de Nérac est l'un des plus anciens monuments de la ville avec des vestiges du XIVe siècle. Incendiée le 6 janvier 1611 et immédiatement reconstruite la même année, seul le mur nord de la mairie initiale a résisté. Coiffé d'un beffroi, le bâtiment a été abandonné à la fin du XVIIIe siècle par la municipalité et vendu en 1809 pour devenir une écurie. Aujourd'hui à nouveau propriété de la mairie, le bâtiment a vu sa toiture restaurée récemment.



**3) Statue Henri IV (Inscrit Monument Historique)**

Source : <http://albret-tourisme.com/decouvrir/histoire-alebres/306-henri-iv.html>  
e-et-patrimoine/les-personnages-c

Réalisée par Nicolas-Bernard Raggi, élève de Lorenzo Bartolini, célèbre sculpteur italien néo-classique, la statue en fonte a été commandée par Philippe Digeon de Monteton, comte de Digeon, député de Lot-et-Garonne, en 1816 afin de se faire remarquer par Louis XVIII. Inaugurée le 3 mai 1829, face à l'ancien château, la statue a été déplacée sur la place du Général-Leclerc en 1872.

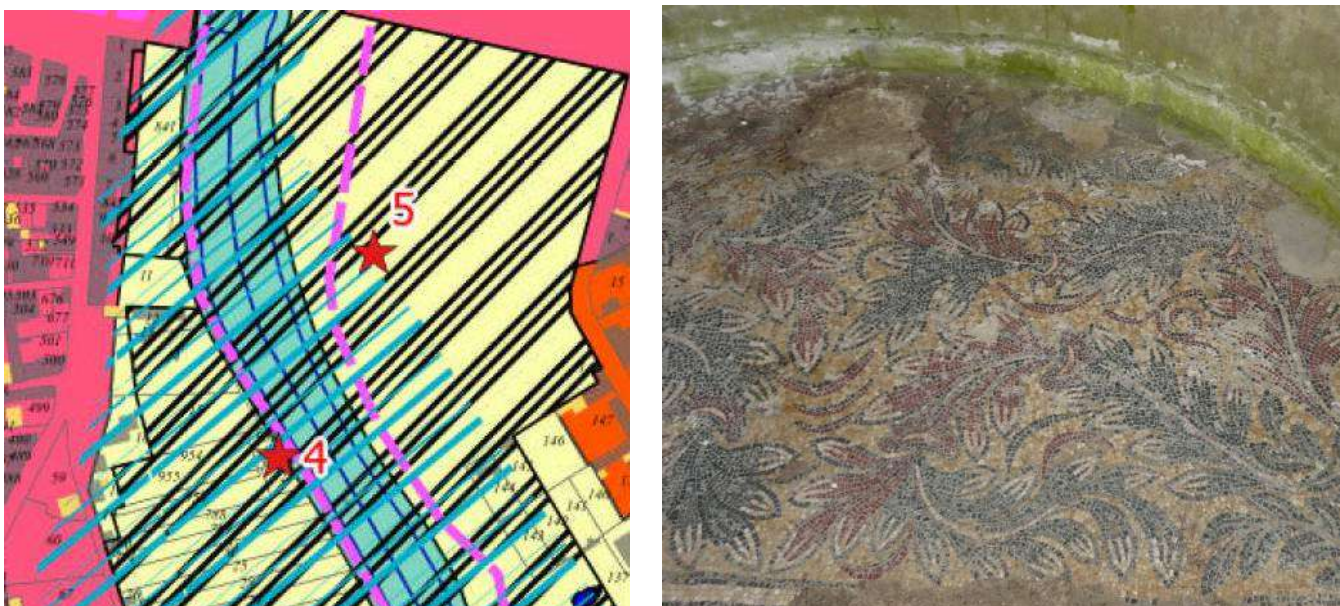
**4) Pavillon des Bains du Roy (Classé Monument Historique)**

Source : <http://www.monumentum.fr/pavillon-des-bains-dhenri-pa00084198.html>

Situé au bord de la Baïse, accessible par le chemin du Jardin du Roy, le pavillon octogonal a été construit au milieu du XVIe siècle à l'extrémité des jardins du Roy, jardins à l'italienne appartenant au château d'Henri Ier d'Albret, grand père d'Henri IV. Servant probablement comme lieu de collation pendant les promenades de la Cours, il est le seul bâtiment utilitaire encore existant des Jardins du Roy. Son nom de « pavillon des Bains du Roy » date du XIXe siècle.



### 5) Mosaïques et ruine romaines (Classé Monument Historique)



Source :  
[https://fr.wikipedia.org/wiki/Ruines\\_romaines\\_de\\_N%C3%A9rac](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ruines_romaines_de_N%C3%A9rac)

Suite à des fouilles archéologiques dans le parc de la Garenne en 1832 engagées par Maximilien Théodore Chrétin puis dans la rue de Nazareth entre 1966 et 1970, des ruines d'une villa gallo-romaine ont été découvertes dont les vestiges de la villa avec ses mosaïques du IV<sup>e</sup> siècle et le bâtiment des thermes de la fin du IV<sup>e</sup> siècle.

Construit sur une terrasse de la rive droite de la Baïse, la villa aurait été une riche demeure composée d'un corps de logis pourvue d'une entrée monumentale enrichie de colonnades sur chaque face et de grandes salles de réception pavées de mosaïque. Ceci participe à démontrer l'occupation du site le long de la Baïse du I<sup>er</sup> siècle jusqu'au VI<sup>e</sup> siècle.

### 6) Château d'Henri IV (Classé Monument Historique)



Source : <http://www.nerac.fr/chateau-henri-iv.html>

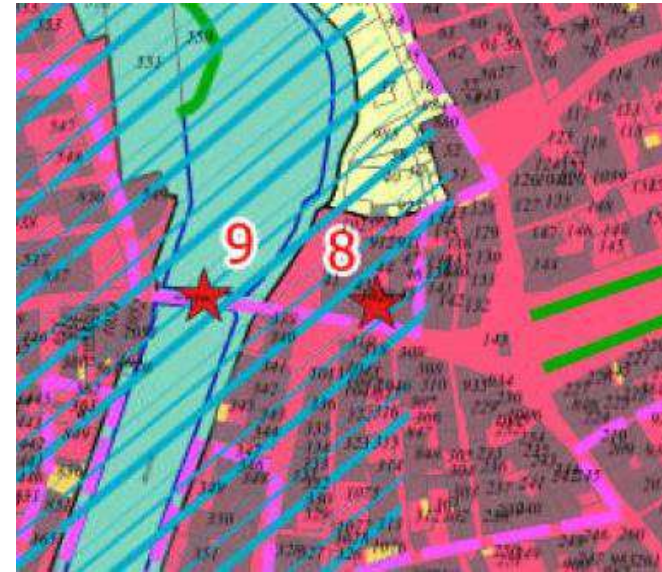
Sur les bases d'un ancien fort gascon, le château est édifié au XV<sup>e</sup> siècle par Alain d'Albret le Grand, trisaïeul d'Henri IV. Devenu résidence royale par l'accession des Albret au trône de Navarre en 1484, le château accueille au XVI<sup>e</sup> siècle plusieurs cours prestigieuses dont celles de Marguerite d'Angoulême, Jeanne d'Albret, Henri de Navarre et son épouse Marguerite de Valois. Le château témoigne ainsi de l'apogée de la famille d'Albret à la Renaissance, véritable cour royale où se mêlent les distractions les plus diverses, promenades, chasses, lectures, représentations théâtrales et bals. A la Révolution française, la résidence est démantelée, seule l'aile nord est conservée. Elle révèle une élégante galerie aux colonnes torsées et chapiteaux sculptés.



7) Eglise Saint Nicolas (Classé Monument Historique)

Source : [http://association-pgca.info/an\\_2010/sorties\\_pas/bastide/bastides.htm](http://association-pgca.info/an_2010/sorties_pas/bastide/bastides.htm)

Eglise édiée au XVIII<sup>ème</sup> siècle de style néo-classique, l'église Saint Nicolas a été parée de tours clochers, d'un orgue, de peintures murales et de vitraux remarquables de Joseph Villiet, maître verrier français, qu'à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les plans des clochers de l'église s'inspirent de ceux de G. N. Servandoni, architecte franco-italien réalisés pour l'église Saint-Sulpice de Paris.

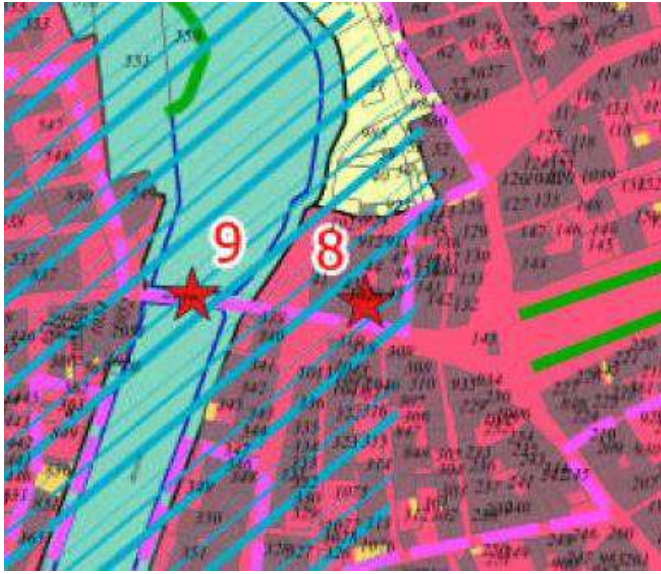
8) Maison dite de Sully (inscrit Monument Historique)

Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Maison\\_de\\_Sully\\_\(N%C3%A9rac\)#/media/File:N%C3%A9rac\\_-\\_Maison\\_de\\_Sully\\_-2.JPG](https://fr.wikipedia.org/wiki/Maison_de_Sully_(N%C3%A9rac)#/media/File:N%C3%A9rac_-_Maison_de_Sully_-2.JPG)

Ayant appartenu à Daniel du Breuilh, grand argentier des écuries d'Albret, celui-ci a accueilli dans cette demeure le duc de Sully à la fin du XVI<sup>e</sup> et au début du XVII<sup>e</sup> siècle. Séparée en deux parties par une petite cour intérieure mais réunie par une galerie de bois, la maison se compose d'une tour placée contre le premier corps contenant un escalier à vis permettant de desservir directement les étages du premier corps de logis et ceux du deuxième corps par la galerie en bois. Sa façade sur rue réaménagée au XVII<sup>e</sup> siècle, la cheminée du premier corps de logis datant de 1615 ainsi que sa toiture sont les éléments architecturaux qui lui ont valu son inscription aux monuments historiques en 1990.



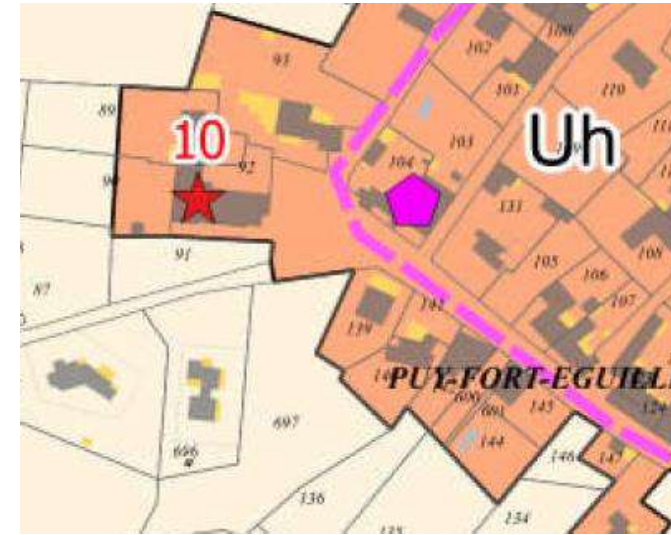
### 9) Vieux pont sur la Baïse (Classé Monument Historique)



Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/Pont\\_vieux\\_de\\_N%C3%A9rac](https://fr.wikipedia.org/wiki/Pont_vieux_de_N%C3%A9rac)

Datant du XVI<sup>e</sup> siècle, construit du temps de Henri I<sup>er</sup> d'Albret, il témoigne de la grandeur passée de la capitale de l'Albret. Initialement pourvu de deux portes à chaque extrémité, le pont a subi de nombreuses restaurations au XVII<sup>e</sup> siècle et au XVIII<sup>e</sup> siècle. Une arche a été agrandie afin de rendre la Baïse navigable en amont vers Condom.

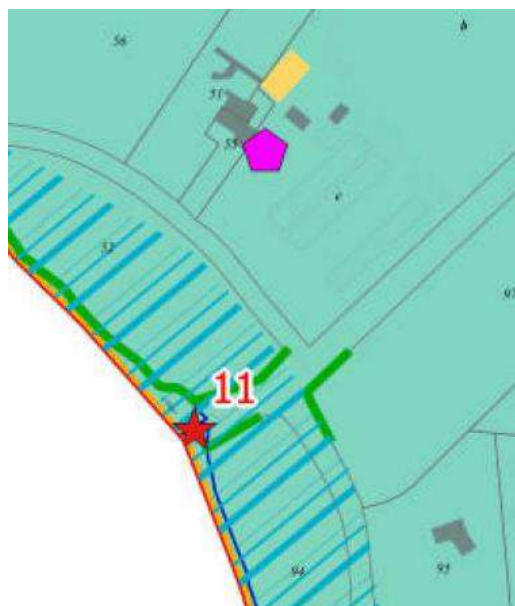
### 10) Ancien établissement templier de Puy Fort Equille (Classé Monument Historique)



Source : [https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89tablissement\\_templier\\_de\\_Puy\\_Fort\\_%C3%89guille](https://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89tablissement_templier_de_Puy_Fort_%C3%89guille)

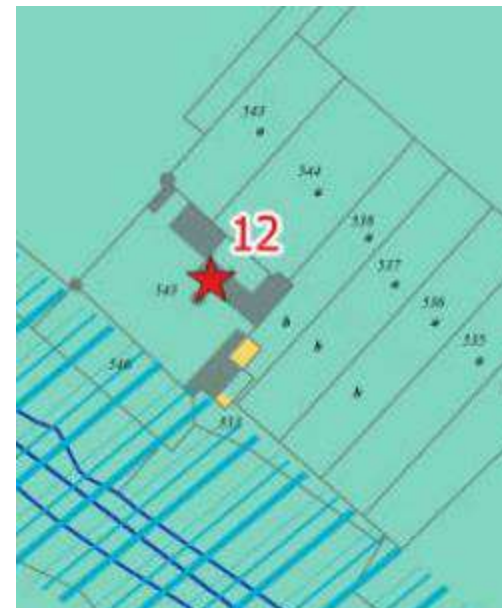
Dépendant de la commanderie d'Argentens, commanderie hospitalière à l'époque des Templiers, l'établissement date du XII<sup>e</sup> siècle. Il se compose de l'église Saint-Jean-Baptiste, d'un ancien logis, du sol de l'ancienne cour intérieure et de l'ancien pigeonnier.



**11) Pont de Tauziette sur l'Osse (Classé Monument Historique)**

Source : <http://www.monumentum.fr/pont-tauziette-sur-losse--egalement-sur-commune-nerac--pa00084066.html>

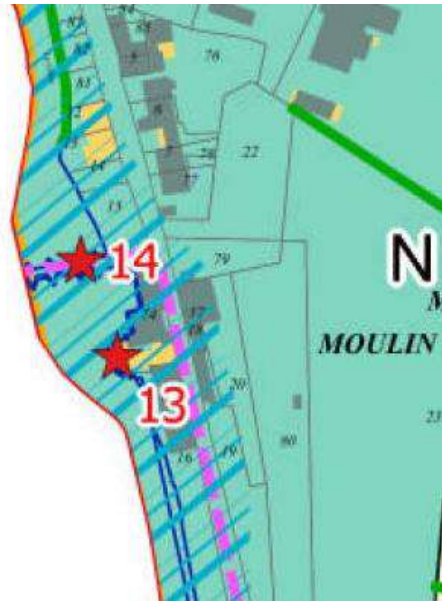
Situé sur le hameau de Tauziette, ce pont constitue un pont roman permettant d'enjamber le cours d'eau de l'Osse et marque la frontière avec la commune d'Andiran au sud-ouest. Des restaurations tant au niveau des arches, du tablier que des abords du pont sont en prévision.

**12) Château de Lagrange-Monrepos (Classé Monument Historique)**

Source : <http://visites.aquitaine.fr/chateau-de-lagrange-monrepos>

Probablement construit ou rénové par Henri Ier d'Albret (Henri II de Navarre), il s'est vu accueillir une partie de l'entourage de la famille d'Albret suite à l'installation de la cour de Navarre durant la Renaissance sur le territoire notamment la maîtresse de Henri Ier d'Albret, Marianne Alespée en 1550. Originellement château médiéval contrôlant la vallée de la Baïse, le château a conservé son aspect militaire, caractérisé par les six tours s'élevant autour du logis mais également ses meurtrières des tours d'angle de la cour afin de faciliter l'usage des armes à feu durant cette époque de guerres de religion. Par ailleurs, il se compose d'un escalier d'entrée, d'une tour ronde, d'une fontaine, de dépendances, de tours et de murs d'enceinte ainsi que le pigeonnier, tous classés au titre de Monuments historiques.



**13) Moulin d'Henri IV (Classé Monument Historique)**

Source :  
[https://fr.wikipedia.org/wiki/Moulin\\_des\\_Tours\\_de\\_Barbaste](https://fr.wikipedia.org/wiki/Moulin_des_Tours_de_Barbaste)

Situé sur la rive droite de la Gélise à l'extrémité nord-ouest de Nérac au contact des communes de Lavardac et de Barbaste, il constitue un témoin de la construction de moulins à blé dans le sud-ouest de la France, à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle. Construit par les familles de Lavardac et de Bordes à la fin du XIII<sup>e</sup> siècle, le moulin a servi de château durant les temps forts des guerres de religion. Touché par des incendies en 1907 et 1937, le château fut restauré en 1947 puis vendu aux communes de Barbaste, Lavardac et Nérac en 1988 auxquelles la commune de Vianne se rajoute en 1996.

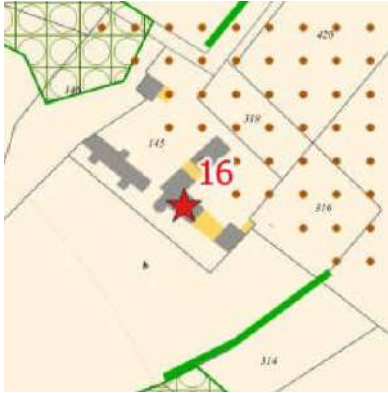
D'une architecture sévère, le corps central du moulin possède un plan carré doté de quatre tours carrés également et s'élève sur six étages au-dessus de l'étage des roues du moulin. Il est accompagné du Pont Roman sur la Gélise.

**14) Château de Bournac (Classé Monument Historique)**

Source : <http://patrimoine-de-france.com/lot-et-garonne/nerac/chateau-15.php>

Probablement ancien fief d'Estienne de Vignolles, surnommé La Hire, compagnon de Jeanne d'Arc, l'édifice se compose de bâtiments de diverses époques dont notamment le pavillon central du XVII<sup>e</sup> siècle, les adjonctions et modifications du XIX<sup>e</sup> siècle. Sur le côté nord du château, une source jaillit d'une niche bâtie au sein d'un espace dallé muni d'une banquette en pierre, dont la réalisation rappelle les codes architecturaux du temple romain avec un fronton triangulaire laissant penser que cela pourrait appartenir à l'époque gallo-romaine ou être un pastiche Renaissance.



**16) Château de Douazan (Classé Monument Historique)**

Source : <http://visites.aquitaine.fr/manoir-de-douazan>

**17) Alignements de platanes d'entrées de ville**

Source : google street view

Situé au sud-ouest de la commune, le manoir de Douazan est érigé au cœur d'une forêt de chênes. L'époque de sa construction semble remonter au Moyen Age étant donné la présence de vestiges de murs de cette époque au niveau du corps de logis central. Ayant subi des dégâts suite aux guerres, l'édifice connaît un remaniement au tournant des XVe et XVIe siècles. Aujourd'hui, le corps de logis central possède deux pavillons d'angle et une tour d'escalier polygonale au centre de la façade.

Les entrées de ville principales de la commune sont soulignées par des alignements de platanes tels qu'à l'entrée nord de la commune de Nérac, sur la route de Bordeaux.



**18) Alignements d'arbres de la place Saint Marc**

Source : google street view

**19) Alignements de platanes de la place Liberté et Droits de l'Homme**

Source : google street view

L'alignement simple d'arbres vient souligner la forme rectangulaire de la place Saint Marc mais également diriger le regard vers l'église Notre Dame.

Le double alignement de platanes vient souligner la forme de la place Liberté et Droits de l'Homme créant un espace de promenade ombragé au pourtour de la place.