

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE À L'AMENAGEMENT DE  
LA ZONE D'ACTIVITÉ DE LACABLANQUE EMPORTANT LA  
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE**

**NOTICE DE PRÉSENTATION**



**MAÎTRE D'OUVRAGE :**

COMMUNAUTE DE COMMUNES ALBRET COMMUNAUTE  
CENTRE HAUSSMANN  
10 PLACE ARISTIDE BRIAND BP 39  
47600 NERAC





## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	4
<b>I NATURE DU PROJET ET PRESENTATION DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL</b> .....	6
I-1 Contexte et localisation du site .....	7
I-1.1 Situation administrative .....	7
I-1.2 Localisation du site destiné à accueillir le projet .....	8
I-1.3 Contexte réglementaire .....	8
I-2 Présentation du projet d'aménagement .....	10
I-3 Justification du caractère d'intérêt général du projet .....	11
I-3.1 Une démarche qui s'inscrit dans le cadre d'une politique publique clairement « balisée » ...	11
I-3.2 Une démarche de lutte contre la « métropolisation », facteur d'aggravation des effets du changement climatique .....	11
I-3.3 Une démarche d'aménagement du territoire à valeur d'exemplarité sur la question de la transition énergétique et d'adaptation au changement climatique .....	11
<b>II ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR</b> .....	12
II-1 Rapport de compatibilité avec les plans et programmes .....	14
II-1.1 Comptabilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) .....	14
II-1.2 Comptabilité avec le SCOT du Pays de l'Albret .....	18
II-1.3 Comptabilité avec le SDAGE Adour-Garonne 2016/2021 .....	40
II-1.5 Comptabilité avec le SAGE Vallée de la Garonne .....	41
II-1.6 Comptabilité avec le SAGE Neste et Rivières de Gascogne .....	41
II-2 Rapport de prise en compte avec les plans et programmes .....	42
II-3 Documents de référence .....	44
<b>III ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES</b> .....	46
III-1 Milieu physique .....	47
III-1.1 Contexte climatique et bilan hydrique .....	47
III-1.2 Géologie .....	48
III-1.3 Contexte topographique et hydrologique .....	49
III-1.4 Risques naturels et technologiques .....	57
III-2 Biodiversité et Trame Verte et Bleue .....	59
III-2.1 Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine biologique .....	59
III-2.2 Analyse du patrimoine biologique sur la zone d'études .....	59
III-2.3 La trame verte et bleue (TVB) .....	62

III-3 Paysage et patrimoine .....	64
III-3.1 La commune de Lamontjoie dans le système paysager lot-et-garonnais .....	64
III-3.2 Analyse paysagère de la zone de projet .....	64
III-3.3 Les sites et édifices protégés sur la commune .....	65
III-3.4 Patrimoine archéologique .....	66
III-4 Synthèse de l'état initial, enjeux et préconisations .....	67
<b>IV ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES</b> .....	69
IV-1 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE PHYSIQUE .....	70
IV-1.1 Incidences prévisibles concernant le climat, l'adaptation au changement climatique, et la transition énergétique .....	70
IV-1.2 Incidences prévisibles concernant la topographie .....	70
IV-1.3 Incidences prévisibles concernant la nature des sols .....	71
IV-1.4 Incidences prévisibles concernant l'imperméabilisation des sols .....	71
IV-1.5 Incidences prévisibles concernant les eaux de surface et souterraines .....	72
IV-1.6 Incidences prévisibles concernant la ressource en « eau » .....	72
IV-2 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) .....	73
IV-2.1 Incidences prévisibles concernant la biodiversité et la trame verte .....	73
IV-3 INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI .....	73
IV-3.1 Incidences prévisibles concernant le paysage .....	73
IV-3.2 Incidences prévisibles concernant le patrimoine bâti et archéologique .....	74
IV-4 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les risques naturels et technologiques .....	75
IV-4.1 Incidences prévisibles concernant les risques naturels et technologiques .....	75
IV-6 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le fonctionnement urbain et les commodités de voisinage .....	76
IV-6.1 Incidences prévisibles concernant la sécurité routière .....	76
IV-6.2 Incidences prévisibles concernant les mobilités durables .....	76
IV-6.3 Incidences prévisibles concernant le voisinage .....	76
IV-6.4 Synthèse des Incidences prévisibles .....	76
<b>V MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE</b> .....	77
V-1 Présentation et justification des modifications apportées au PLU de Lamontjoie .....	78
V-1.1 Modifications apportées au plan de zonage .....	78
V-1.2 Modification apportées au règlement d'urbanisme .....	79
V-1.3 Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5-Quartier de Lacablanque .....	83

<b>VI RESUME NON TECHNIQUE .....</b>	<b>86</b>
VI-1 Localisation et Présentation du projet .....	87
VI-2 Justification du caractère d'intérêt général du projet .....	87
VI-3 Une démarche respectueuse des dispositions cadre qui s'appliquent au territoire.....	88
VI-4 État initial de l'environnement et des paysages .....	88
VI-4.1 Milieu physique .....	88
VI-4.2 Risques naturels et technologiques .....	88
VI-4.3 Biodiversité et Trame Verte et Bleue .....	88
VI-4.4 Paysages et patrimoine .....	88
VI-4.5 Hiérarchisation des enjeux.....	88
VI-5 Analyse des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie sur l'environnement, présentation des mesures envisagées .....	89
VI-5.1 Incidences prévisibles concernant le cadre physique .....	89
VI-5.2 Incidences prévisibles concernant la biodiversité et la trame verte .....	90
VI-5.3 Incidences prévisibles concernant le paysage et le patrimoine bâti.....	90
VI-5.4 Incidences prévisibles concernant les risques naturels et technologiques.....	90
VI-5.5 Incidences prévisibles concernant le fonctionnement urbain et les commodités de voisinage	90
VI-6 Présentation et justification des adaptations destinées à la Mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie .....	91
VI-6.1 Modifications apportées au plan de zonage .....	91
VI-6.2 Modification apportées au règlement d'urbanisme .....	92
VI-6.3 Modification apportées à l'OAP du secteur n°5 de Lacablanque .....	92

## PREAMBULE

La Communauté de Communes Albret Communauté a engagé une procédure de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamontjoie pour permettre l'aménagement d'une zone d'activité économique au lieu-dit « Lacablanque » dont la création est actuellement incompatible avec certaines dispositions réglementaires.

En effet, l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

**« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.**

*Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.*

*Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.*

*Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.*

*Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.*

**Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.**

*Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.*

Les procédures de Déclaration de Projet et de mise en compatibilité engagées par Albret Communauté sont liées, conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme.

**Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

**1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;**

**2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.**

La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamontjoie vise à adapter certaines de ses dispositions afin qu'elles deviennent compatibles avec le projet tel qu'aujourd'hui défini.

Le projet de création d'une zone d'activité économique au lieu-dit Lacablanque, annoncé dans le PADD du PLU, a été traduit dans les documents graphiques du PLU approuvé le 26 décembre 2019, pour être réalisé en 2 tranches d'aménagement, selon un classement en zone AUX pour la 1<sup>ère</sup> tranche et en zone 2AUX pour la tranche suivante ; en outre, une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver a été délimitée sur un espace enfriché sans enjeu en matière de bio-diversité.

La réalisation de la zone d'activité communautaire au lieu-dit « Lacablanque » nécessite ainsi les adaptations suivantes :

- Reclasser la zone 2AUX en zone AUX,
- Supprimer la disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver sur la parcelle D114 et la reclasser en zone AUX,
- Mettre en cohérence l'OAP avec les études préliminaires conduites dans le cadre du Permis d'Aménager,
- Apporter au règlement d'urbanisme de la zone AUX des dispositions relatives à la prise en compte de l'enjeu de paysage et intégrer les attendus de la loi Énergie Climat du 08/11/2019<sup>1</sup>.

Les adaptations proposées sont circonscrites au seul projet de zone d'activité économique de Lacablanque dans le respect des orientations stratégiques définies dans le SCOT et le PLU.

<sup>1</sup> La loi Énergie Climat 2019 vise la neutralité carbone à l'horizon 2050 et introduit de nouvelles obligations d'installation de procédé de production d'énergie renouvelable ou de procédé de végétalisation sur les toitures ainsi que pour les surfaces de stationnement, des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

Le dossier de Déclaration de Projet emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Lamontjoie comprend les éléments suivants :

1 – Une **Notice de Présentation** mentionnant l'objet du projet, sa consistance et son caractère d'intérêt général. La Notice de Présentation intègre par ailleurs une **évaluation environnementale** dans la mesure où, conformément à l'article R.121-16-4 a) du Code de l'Urbanisme « *font l'objet d'une évaluation environnementale les déclarations de projet qui soit changent les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, soit réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance* ».

**L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la présente procédure s'appuie en partie sur les études d'aménagement conduites dans le cadre du Permis d'Aménager en cours de réalisation.**

Cette démarche d'analyse est proportionnée à l'enjeu et l'ampleur du projet et conduira à dresser dans un 1er temps le profil environnemental du site, puis évaluer les incidences du projet sur différentes thématiques (la biodiversité, la ressource en eau, la consommation foncière, la consommation énergétique, la qualité de l'air et le changement climatique, les déplacements, le bruit, la pollution des sols, la production des déchets, les risques majeurs, le paysage et le cadre de vie...).

A la lumière de la hiérarchisation des enjeux, il sera décliné des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences du projet sur l'environnement.

2 - Les **dispositions de mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie** présentant les modifications des pièces du PLU rendues nécessaires pour la réalisation du projet.

## I NATURE DU PROJET ET PRESENTATION DE SON CARACTERE D'INTERET GENERAL

## I-1 Contexte et localisation du site

### I-1.1 Situation administrative

La commune de Lamontjoie sur laquelle doit être réalisé le projet de zone d'activité économique est membre de la Communauté de Communes Albret Communauté.

Albret Communauté est issue de la fusion au 1er janvier 2017 de trois Communautés de Communes (Val d'Albret, Coteaux de l'Albret, et Mézinais) situés dans le département du Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine.

Les compétences initiales des communautés de communes ayant fusionnées ont été maintenues au sein de la nouvelle intercommunalité unique. De nouvelles compétences obligatoires et optionnelles ont été instaurées par la loi NOTRe (LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République).

Les compétences obligatoires sont :

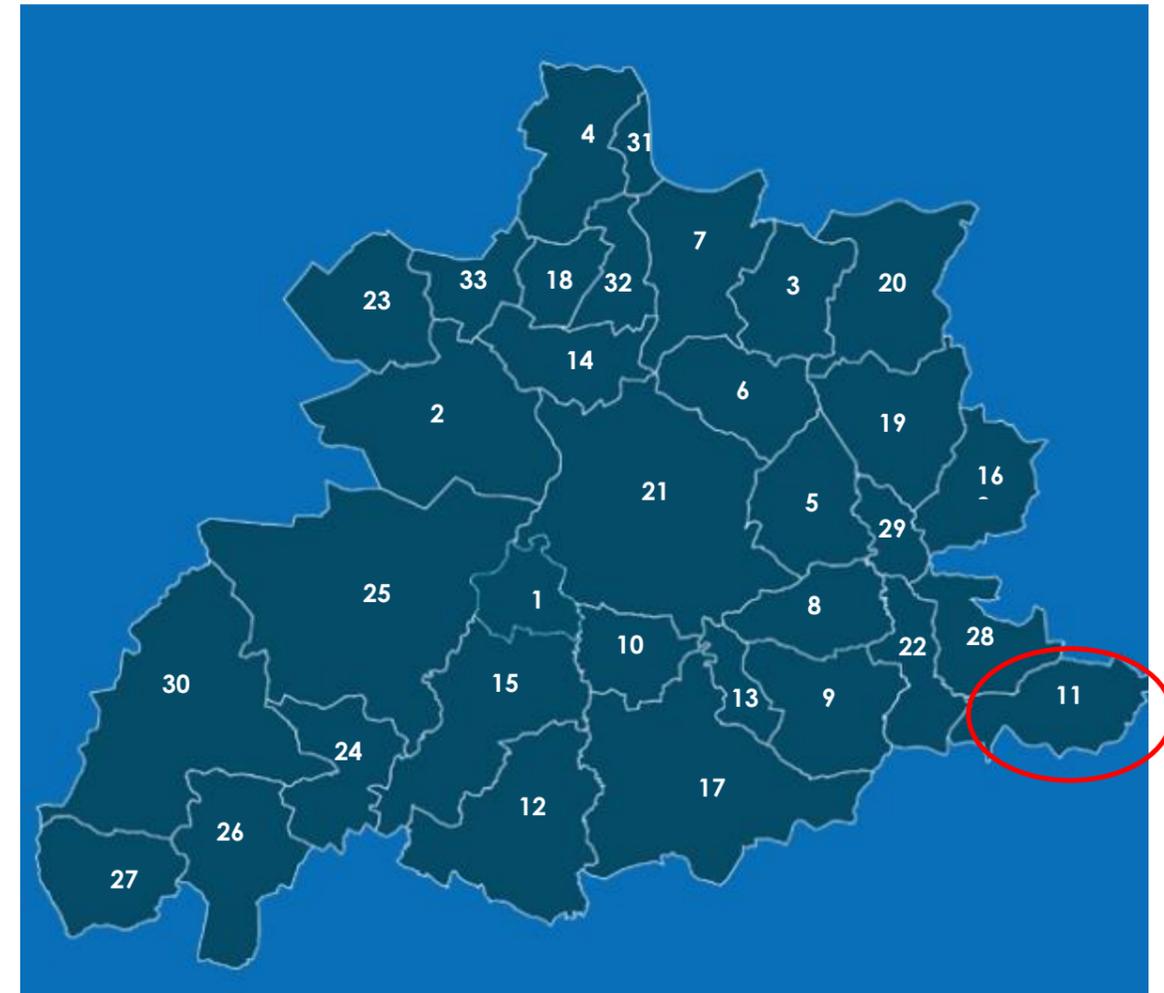
1. L'aménagement de l'espace, dont l'évolution des documents d'urbanisme opposables et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
2. Les actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté (la notion d'intérêt communautaire différenciée de l'intérêt communal disparaît) ;
3. L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens voyage ;
4. La collecte et le traitement des déchets ;
5. La gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (à partir du 01/01/2018) ;
6. L'assainissement et la gestion de l'eau (à compter du 01/01/2020).

En 2020, la Communauté de Communes Albret Communauté accueille près de 28 000 habitants et constitue la plus grande Communauté de Communes du Département du Lot-et-Garonne.

La Communauté de Communes Albret Communauté s'étend sur 741 km<sup>2</sup> et intègre 33 communes.

- |                                |                                 |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 1. Andiran                     | 17. Moncrabeau                  |
| 2. Barbaste                    | 18. Mongaillard                 |
| 3. Bruch                       | 19. Montagnac-sur-Auvignon      |
| 4. Buzet-sur-Baïse             | 20. Montesquieu                 |
| 5. Calignac                    | 21. Nérac                       |
| 6. Espiens                     | 22. Le Nomdieu                  |
| 7. Feugarolles                 | 23. Pompiey                     |
| 8. Fieux                       | 24. Poudenas                    |
| 9. Francescas                  | 25. Réaup-Lisse                 |
| 10. Le Fréchou                 | 26. Sainte-Maure-de-Peyriac     |
| 11. Lamontjoie                 | 27. Saint-Pé-Saint-Simon        |
| 12. Lannes Villeneuve de Mézin | 28. Saint-Vincent-de-Lamontjoie |
| 13. Lasserre                   | 29. Le Saumont                  |
| 14. Lavardac                   | 30. Sos-Gueyze-Meylan           |
| 15. Mézin                      | 31. Thouars-sur-Garonne         |
| 16. Moncaut                    | 32. Vianne                      |
|                                | 33. Xaintrailles                |

Communes membres d'Albret Communauté



### I-1.2 Localisation du site destiné à accueillir le projet

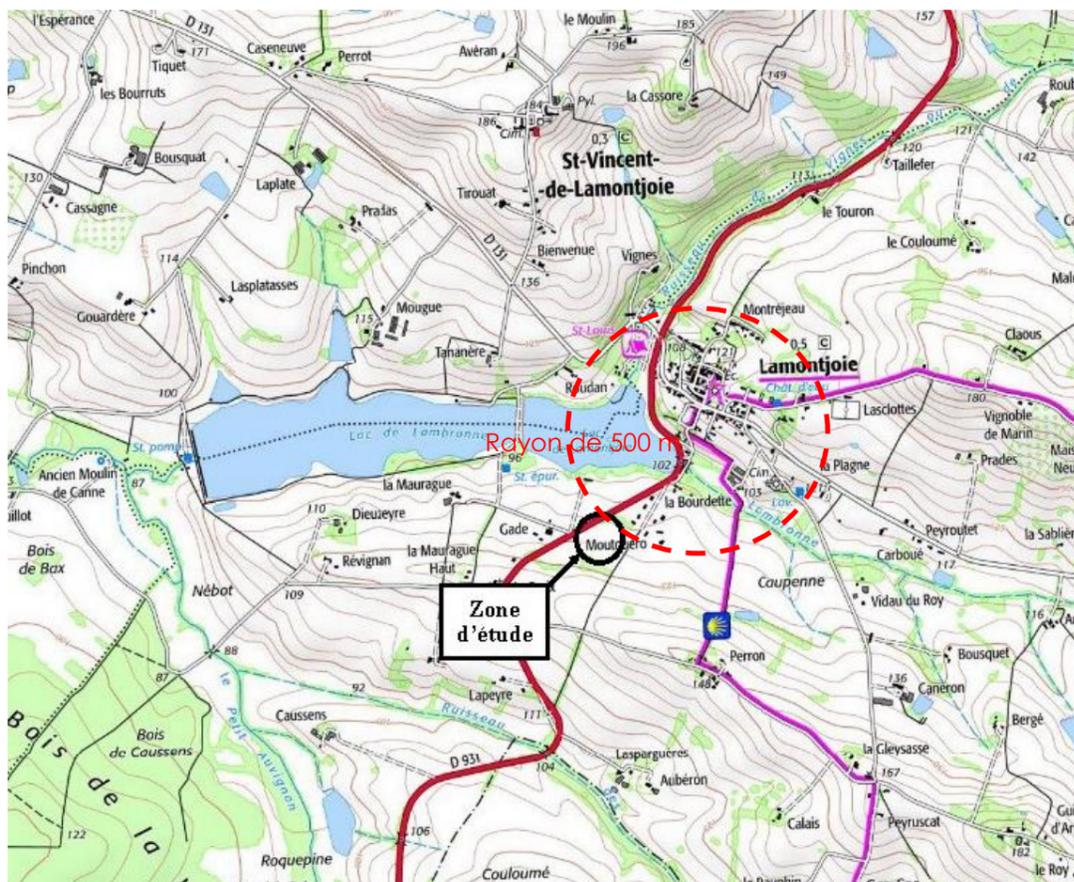
#### Localisation à l'échelle de l'agglomération :

La zone de projet est située sur la commune de Lamontjoie, le long de la RD 931, axe départemental qui traverse la commune de Nord en Sud et la relie directement à l'agglomération agencaise en venant du Gers.



#### Localisation à l'échelle communale :

La zone de projet se situe au sud de la bastide de Lamontjoie, dans un rayon de 500 m dans le prolongement des espaces bâtis en Tère couronne du village. Le site est en lien direct avec la bastide par le chemin du Trouil.



### I-1.3 Contexte réglementaire

#### Le SCOT du Pays d'Albret :

La commune de Lamontjoie s'inscrit dans l'aire du SCOT du Pays d'Albret, et à ce titre, la procédure de Déclaration de Projet et de Mise en Compatibilité (DP MECDU) du PLU communal devra être compatible avec les orientations du document supra-communal.

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est également prescrit depuis le 26 Décembre 2019 ; les études sont en cours d'élaboration.

#### Le PLU de Lamontjoie :

Le PLU communal de Lamontjoie a été approuvé le 26 décembre 2019, et décline les dispositions suivantes :

##### → Le PADD :

Dans le PLU de Lamontjoie approuvé le 26 décembre 2019, le PADD (repris ci-contre) introduit dans son axe 2- « Pérenniser les activités économiques et socioculturelles/Favoriser le développement, en particulier en attirant une population nouvelle », le principe de la création d'une zone d'activités au lieu-dit Lacablanque.

## 2 - Pérenniser les activités économiques (commerces et services, agriculture, tourisme, artisanat) et socioculturelles et en favoriser le développement, en particulier en attirant une population nouvelle

#### Constat :

Les communes de Lamontjoie et Saint-Vincent de Lamontjoie constituent un bassin rural qui procure, aujourd'hui à leurs habitants les principaux services de proximité (école, médecin, pharmacie ...), un petit réseau de commerces (épicerie, restaurant) et une vie associative importante et variée.

Le maintien de la qualité de vie ainsi générée, très appréciée des résidents permanents et occasionnels, repose sur l'arrivée de population nouvelle (les évolutions démographiques sont positives depuis plus de trente ans) et le confortement d'une économie locale aux différentes facettes : une agriculture performante qui se diversifie sur des activités de niche (production d'herbes aromatiques, agriculture biologique, production de semences, vente à la ferme...), un dense tissu artisanal, un potentiel touristique (chemin de Saint-Jacques, lacs, espace rural...) dont la valorisation pourrait être plus affirmée.

La maison de retraite de Lamontjoie (75 lits, unité Alzheimer), ouverte depuis septembre 2016, représente également un important gisement d'environ 43 emplois et de nouveaux habitants (résidents, emplois directs, emplois induits).

#### Enjeux :

Faire vivre le commerce, les services à la population et le milieu associatif.  
Développer et diversifier l'agriculture.  
Favoriser l'implantation de l'artisanat sur le territoire et lui permettre d'évoluer.  
Développer l'activité touristique.

#### Projet :

2-1 Mettre en place les conditions nécessaires pour assurer une croissance démographique maîtrisée, en permettant d'accueillir en moyenne 3 à 4 ménages supplémentaires par an.

2-2 Limiter strictement les prélèvements de terres agricoles pour la construction neuve. A ce titre, fixer un coefficient de modération de la consommation du sol de 0,85 pour Lamontjoie.

2-3 Permettre le développement des activités de diversification liées à l'activité agricole, l'agrotourisme (vente directe, gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes-auberges, camping...).

2-4 Définir des règlements graphique et écrit qui permettent l'exercice d'activités professionnelles à domicile, dans le respect des normes sanitaires et environnementales et des relations de bon voisinage.

2-5 Création d'une zone d'activité au lieu-dit « Lacablanque » permettant d'accueillir les entreprises artisanales.

2-6 Maintenir le potentiel de développement du projet d'aménagement des lacs et de leurs abords qui participe à la vie des villages, conforte le caractère préservé du territoire et renforce son économie.

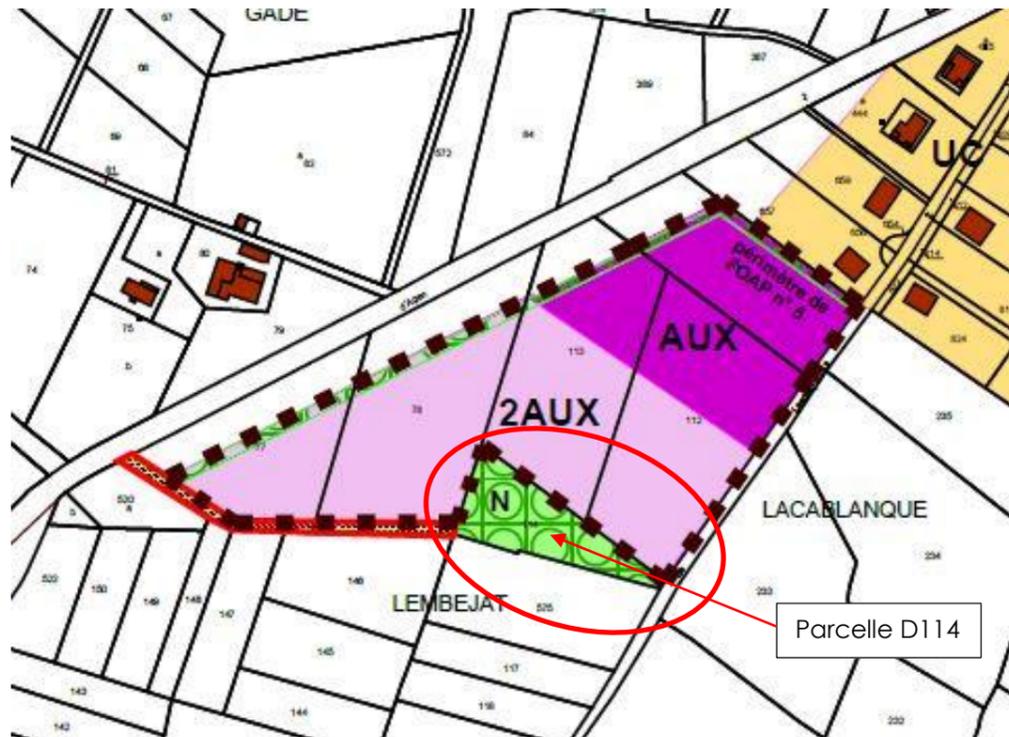
2-7 Prendre en compte le schéma départemental de développement des communications électroniques.

### → Le zonage :

La traduction de cette intention du PADD s'est traduite dans le document graphique du PLU par une partition des terrains destinés à cet aménagement entre une zone AUX urbanisable à court terme et une zone 2AUX renvoyée à une échéance ultérieure, à ouvrir à l'urbanisation par le biais d'une procédure d'urbanisme (révision ou modification).

Afin de permettre l'aménagement de la zone en une seule tranche, cette disposition est modifiée.

#### EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLU APPROUVÉ LE 26/12/2019



Source : PLU de Lamontjoie, approuvé le 26/12/2019

En outre, une disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver a été introduite sur un bosquet développé sur la parcelle D114, dont la valeur en terme de biodiversité n'est plus avérée et la valeur en terme de paysage est recomposée dans le cadre du projet d'aménagement de la zone par la création d'un système de haies périmétral.

Afin de permettre un aménagement plus cohérent et pertinent en termes de biodiversité et de paysage, la disposition d'EBC à conserver est supprimée et remplacée par une disposition de « haie à créer » au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme)

### → L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Lacablanque :

Le secteur de Lacablanque fait l'objet d'une OAP, qui nécessitera une adaptation mineure, à minima sur la présence graphique de l'EBC.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

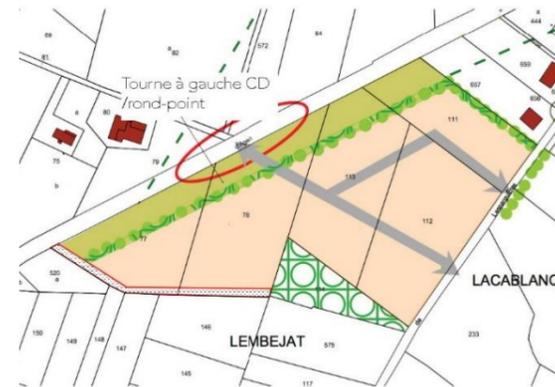
##### N° 5 - Quartier de Lacablanque

La cinquième OAP concerne la future zone d'activités. La superficie est de 3,4 hectares (ensemble des zones AUX et 2AUX).

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'aménagement se fera dans le cadre d'un permis d'aménager et pourra être décliné en plusieurs phases au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- La création de la zone artisanale a pour objectif de répondre au potentiel que représente l'axe Agen-Condom qui n'est pas desservi en secteur d'activité. De plus le dynamisme de la commune génère des demandes que la zone artisanale pourra honorer.
- Un tourne à gauche ou un rond-point sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne déléguée à Albret communauté.

- Le caractère champêtre sera privilégié avec des bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée.



#### LEGENDE

- Accès à la parcelle
- Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
- Talus, recul espace vert
- EBC à créer
- Création de plantations d'arbres
- Périètre de l'OAP sur cadastre
- Périètre de l'OAP sur photo
- Constructions existantes
- Emplacement réservé
- Protection au titre du L 151-19
- Reflexion carrefour SDR
- Point de vue

#### Photo de situation



Source : PLU de Lamontjoie, approuvé le 26/12/2019

### → Le règlement d'urbanisme :

L'actuelle rédaction du règlement écrit ne permet pas d'intégrer certaines préoccupations notamment en termes de changement climatique, de limitation de l'imperméabilisation et artificialisation des sols, et de qualité urbaine et paysagère.

Des adaptations rédactionnelles seront introduites dans cette perspective.

## I-2 Présentation du projet d'aménagement

Le projet consiste en la création d'une zone d'activité économique au lieu-dit Lacablanque sur la commune de Lamontjoie, en bordure de la RD 931 qui relie Condon à Agen. L'aménagement des zones à vocation économique renvoie à une compétence communautaire et sera aménagé par la CDC Albret Communauté.

La zone d'une superficie de 4,7 ha sera composée de 10 lots de surface variable (de 1 600 m<sup>2</sup> pour le plus petit lot à plus de 4000 m<sup>2</sup> pour le plus grand). La surface destinée aux espaces privatifs s'élève à 2,88 ha (soit approximativement 60%).

Les espaces collectifs restant représentent donc près de 40 % de la zone aménagée, dont 1,37 ha d'espaces verts (soit 75 % des espaces collectifs). Ils accueilleront :

- 945 m linéaire de noues enherbées destinées à une gestion douce intégrée des écoulements pluviaux,
- Une bande paysagère de 20 m de large le long de la RD 931,
- La création d'un maillage de haie arbustive d'une emprise de 8 m de large, de façon périmétrale, soit 620 m linéaire,
- Un espace central pouvant accueillir le stationnement de poids –lourds en transit,
- La création d'un cheminement doux permettant de liaisonner la bastide et le lac via la ZA et le chemin de Trouil.



Source : Bureau d'études AC2i, septembre 2021

### I-3 Justification du caractère d'intérêt général du projet

La vision politique de l'intérêt général s'oppose à la vision économique libérale : l'intérêt général transcende les intérêts particuliers ; il est l'expression de la volonté générale, il fonde l'action publique, et la loi en définit la finalité.

#### I-3.1 Une démarche qui s'inscrit dans le cadre d'une politique publique clairement « balisée »

La CDC Albret Communauté dispose de la double compétence en matière de développement économique<sup>1</sup> et de planification territoriale<sup>2</sup> et dans cette perspective a élaboré un document de référence destiné à leur mise en œuvre, à savoir le SCOT du Pays d'Albret.

Dans ce document, la politique communautaire en matière de développement économique décline de façon hiérarchisée, dimensionnée et équilibrée, la stratégie à mettre en œuvre en matière d'équipement d'accueil pour les entreprises sur le territoire, à l'appui de l'armature suivante :

PADD<sup>3</sup> : création de 3 ou 4 petites zones d'activités réparties sur le territoire : une à Nérac et une sur chacun des autres secteurs du territoire, à savoir Secteur Sud-ouest (Mézinais) et secteurs Nord (Buzet-sur-Baïse/Vianne) et Est (Francescas/Lamontjoie) ;

#### I-3.2 Une démarche de lutte contre la « métropolisation », facteur d'aggravation des effets du changement climatique

Le métropolisation désigne le mouvement de concentration de populations, d'activités, de valeur dans des ensembles urbains de grande taille, dont le corollaire est entre autres d'impliquer des déplacements des « territoires périphériques » vers la zone d'agglomération. Dans le cas présent, le fonctionnement de l'agglomération agenaise implique des déplacements des acteurs économiques, (migrations domicile travail notamment) qui en l'absence de desserte en transports en commun, s'opère majoritairement par mode de transport individuel, facteur de pollution, d'émissions de CO<sub>2</sub> et d'émission de gaz à effets de serre<sup>4</sup>.

Le développement d'une offre d'emplois localisée au plus près des territoires habités est l'opportunité de limiter le phénomène de déplacements pendulaires et ses effets sur le phénomène de changement climatique, parallèlement aux autres actions engagées par la CDC Albret Communauté dans le cadre de son Plan des Mobilités Durables.

#### I-3.3 Une démarche d'aménagement du territoire à valeur d'exemplarité sur la question de la transition énergétique et d'adaptation au changement climatique

La CDC Albret Communauté s'est engagée de longue date dans une démarche d'aménagement de son territoire dans une optique de transition énergétique, qui se traduit à plusieurs niveaux :

- Un Territoire à Énergie Positive (TEPOS) : la CDC AC poursuit l'objectif d'atteindre l'autonomie énergétique en 2050. Plusieurs actions sont ainsi menées afin de réduire la consommation d'énergie et d'augmenter la production d'énergies renouvelables. L'aménagement de la ZA de Lacablanque s'inscrit pleinement dans le cadre de cette démarche en promouvant dans le règlement d'urbanisme des dispositions à même de favoriser l'équipement des futures constructions en dispositifs d'énergie renouvelable.

<sup>1</sup> Développement économique et tourisme, dont création, aménagement, entretien, des zones d'activités industrielles et commerciales, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

<sup>2</sup> L'aménagement de l'espace, dont l'évolution des documents d'urbanisme opposables et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

<sup>3</sup> Orientation 2 : Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales / Orientation 2.4 Organiser un réseau de zones artisanales

<sup>4</sup> Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) produites par les déplacements sont particulièrement liées : à l'usage de la voiture, 88 %, aux habitants de proche périphérie, 48 % aux échanges avec l'extérieur du territoire, 32 % aux trajets domicile-travail, 28 %.

- Une lutte contre l'imperméabilisation, l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur : Face au phénomène d'artificialisation des sols et ses corollaires, l'imperméabilisation des sols et le développement des îlots de chaleur, le projet s'inscrit dans une démarche d'aménagement qui met au cœur du projet des modalités d'aménagement respectueuses du caractère naturel des lieux.

Cet objectif se traduit à travers notamment une proportion généreuse octroyée aux espaces collectifs (soit 1,8 ha) qui représentent 40 % de la zone et seront occupés à 75 % par des espaces verts collectifs (soit 1,37 ha) ; la part de l'assiette foncière dédiée aux espaces privatifs commercialisés (2,88 ha) devra quant à elle respecter un coefficient de pleine terre de 20 % (soit plus de 5000 m<sup>2</sup>) à maintenir enherbé, non revêtu et planté d'arbres de haute tige sur la base d'un ratio qui permettra la plantation de plus de 100 arbres.

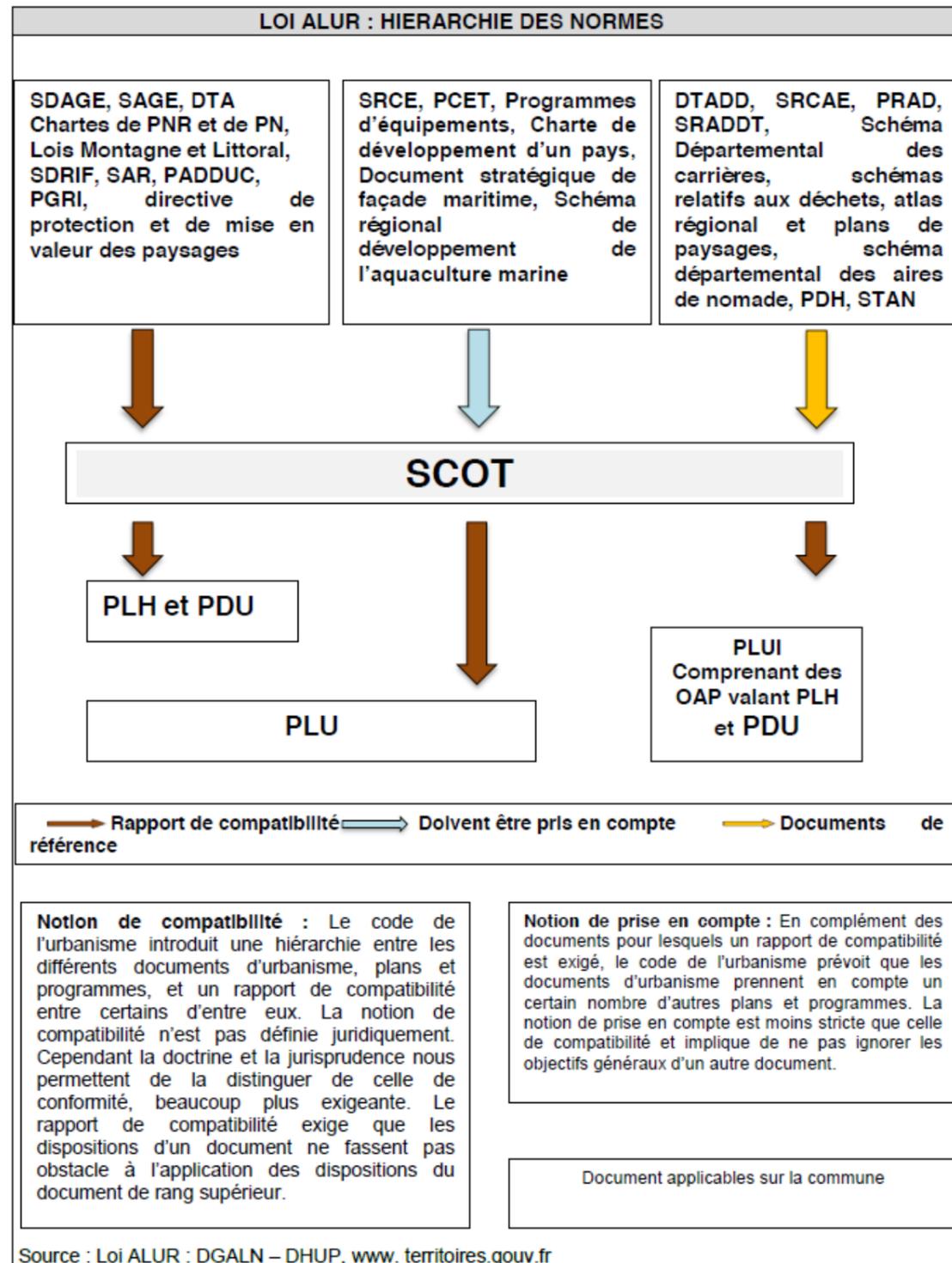
L'ensemble de ces modalités seront à même de participer à l'adaptation au changement climatique.

## II ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES EN VIGUEUR

Dans le cadre de la hiérarchie des normes, le PLU de Lamontjoie doit être compatible avec les documents, plans ou programmes présents ci-après

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET...), et est ainsi un document pivot : il est dit « intégrateur », ce qui permet aux PLU(i) de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer leur légalité au regard de ces objectifs.

Or, le SCOT de l'Albret a été approuvé en septembre 2020. D'autres documents de portée supérieure ont été approuvés à postériori, ou révisés depuis. Le PLU de Lamontjoie se doit donc d'intégrer ces documents. Le tableau suivant dresse le bilan de ces derniers.



## II-1 Rapport de compatibilité avec les plans et programmes

### II-1.1 Comptabilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) est le support de la stratégie régionale pour un aménagement durable et équilibré des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine.

Avec la loi NOTRe, la Région dispose d'un document de planification opposable aux documents de planification et d'urbanisme infra-régionaux. Plus précisément, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes des parcs naturels régionaux devront « prendre en compte » les objectifs et être « compatibles » avec les règles générales du SRADDET. Les règles générales ont pour but d'atteindre les objectifs et orientations fixés dans les divers domaines du schéma.

Un fascicule de 41 règles s'inscrivant dans les 4 domaines obligatoires suivants a été établi :

- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports
- Climat, air et énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

	ORIENTATIONS OU OBJECTIFS FORMULES PAR LE SRADDET	RAPPORT DE COMPATIBILITE
Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	Règle N°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	La configuration de l'enveloppe urbaine existante de la commune de Lamontjoie ciblée au niveau du Scot pour recevoir l'aménagement d'une zone d'activité, ne permettrait pas de s'inscrire dans ce principe ; en effet l'enveloppe urbaine du bourg étant développée sur le promontoire qui surplombe le lac de Lamontjoie et le plateau, l'implantation en bordure de l'axe majeur départemental RD 931 n'aurait pas été possible. Il a été fait le choix de s'implanter dans le prolongement de l'enveloppe urbaine dont le quartier d'habitat de Lacablanque constitue la limite. Le projet n'est donc à ce titre pas déconnectée de l'enveloppe urbaine existante.
	Règle N°2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Afin de pallier tout phénomène de concurrence vis-à-vis de l'offre commerciale et de service de proximité et du quotidien implantée dans la bastide (commerces alimentaires, restaurant...) le règlement de la zone exclut les constructions destinées au commerce de proximité.
	Règle N°3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	Le projet de ZA à Lamontjoie s'inscrit pleinement dans ce principe au regard de son identification dans le Scot au titre des 3 à 4 zone d'activité économique ciblées par le PADD : Orientation 2- Soutenir un développement économique prenant appui sur l'ensemble des ressources locales / Orientation 2.4- Organiser un réseau de zones artisanales : création de 3 ou 4 petites zones d'activités réparties sur le territoire : une à Nérac et une sur chacun des autres secteurs du territoire, à savoir Secteur Sud-ouest (Mézinçais) et secteurs Nord (Buzet-sur-Baïse/Vianne) et Est (Francescas/Lamontjoie) ;

	Règle N°4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Le projet de ZA à Lacablanque s'implante à 250 m de l'arrêt de bus de la ligne 953 Condom / Agen, situé au bord de la RD 931 au débouché de la rue du Trouil qui descend de la Bastide.
	Règle N°5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	La commune de Lamontjoie, ciblée dans le PADD du Scot du Pays d'Albret comme polarité destinée à accueillir une zone d'activité au regard de son positionnement dans l'armature du territoire, ne dispose pas de friche à remobiliser en vue de répondre à l'objectif assigné.
Cohésion et solidarités sociales et territoriales	Règle N°6 : Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	Le projet de ZA à Lamontjoie, positionné sur la RD 931 entre Condom et Agen, s'inscrit dans cette complémentarité interterritoriale Gers/Lot-et-Garonne.
	Règle N°7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Le projet de ZA au lieu-dit Lacablanque, au regard de sa localisation dans un rayon de 600 m de la bastide, et sa mise en lien par le chemin piéton de Labourdette, s'inscrit dans cette démarche de synergie avec la bastide.
	Règle N°8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Aucun de ces services ne sont visés par le projet de ZA à Lamontjoie, qui est prioritairement orienté vers l'accueil d'activités artisanales.
	Règle N°9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.

Cohésion et solidarités sociales et territoriales	Règle N°10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Par la préservation du foncier agricole</li> <li>• Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité.</li> </ul>	Le projet de ZA à Lamontjoie n'est pas directement en lien avec l'objectif d'autonomie alimentaire des territoires recherché par le SRADDET.			
	Règle N°11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.			
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Règle N°12 : Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.			
	Règle N°13 : Les réseaux de transports publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.			
	Règle N°14 : Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.			
	Règle N°15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.			
	Règle N°16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	En coordination avec le Plan de Mobilité Durable engagé par la CDDC Albret Communauté sur son territoire, le projet de ZA de Lacablanque s'inscrit dans une articulation avec deux modes de mobilité durable : la desserte par un transport en commun (ligne 953 Gare de Condom/gare d'Agen - arrêt rue du Trouil) et le plan des circulations cyclables.			
	Règle N°17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.			
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports					
Climat, Air, Énergie					

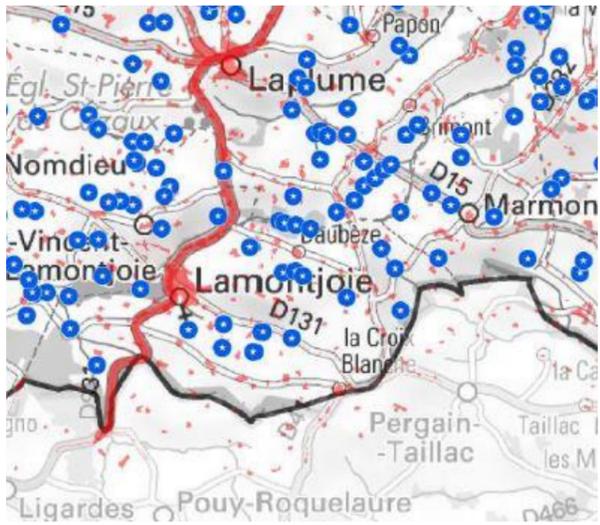
Climat, Énergie	Air,	des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	et 20% d'espaces de pleine terre dans les espaces privés (soit 0,57 ha) à maintenir enherbés et plantés. Cet ensemble (1,37 ha+0,57 ha=1,94 ha) représente plus de 20 % de la zone susceptible de participer à la régulation pluviale de la zone. Concernant la gestion économe de la ressource en eau, le règlement introduit une obligation pour les constructions nouvelles de se doter d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en vue de l'arrosage des espaces verts ou à destination d'usage sanitaire (chasses d'eau).
		Règle N°25 : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.
		Règle N°26 : Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.
		Règle N°27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	Afin de favoriser l'ITE, le règlement d'urbanisme prévoit une majoration de 5 % de l'emprise au sol des constructions recourant à ce dispositif.
		Règle N°28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée.	Afin de favoriser le recours aux équipements d'énergie renouvelable solaire en toiture, le projet de DP introduit deux dispositions dans le PLU :  Dans le règlement d'urbanisme, à l'article 11, il est exigé que les toitures soient conçues dès la conception pour recevoir ce type d'équipement, que le choix soit fait d'une pose immédiate ou différée,
		Règle N°29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	Le règlement rappelle qu'un plan d'orientation optimale des toitures vis-à-vis d'un équipement photovoltaïque figure dans les OAP afin d'améliorer la rentabilité de l'installation,
		Règle N°30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	
		Règle N°31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	Aucun dispositif de cet ordre n'est programmé dans le projet de ZA.
Règle N°32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.		

Protection et restauration de la biodiversité

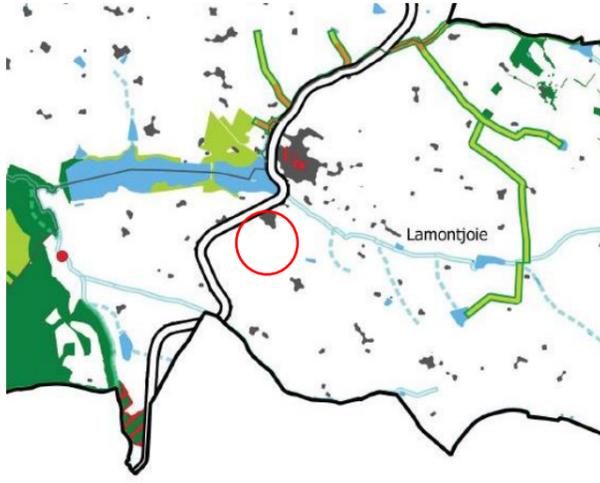
Règle 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

- intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance.
- caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte

Le site destiné à accueillir le projet de ZA, implanté en milieu agricole, n'est concerné par aucune disposition liée à la TVB définie dans le SRADDET (cf extrait ci-dessous), à l'exception d'obstacles à l'écoulement (ronds bleus).



Le site destiné à accueillir le projet de ZA (rond rouge ci-dessous), implanté en milieu agricole, n'est concerné par aucune disposition définie dans la carte des orientations spatialisées de la TVB du Scot (espaces naturels remarquables et réservoir sous pression) présentée en extrait ci-dessous :



Nonobstant l'absence d'enjeu identifié à un niveau supra-communal, le projet de ZA s'attache à introduire des modalités de restauration des continuités écologiques, favorables à la biodiversité et à la lutte contre l'artificialisation des sols, à travers notamment :

Création d'un réseau de haie périmétrale de 8 m de large (sur espaces collectifs de l'aménagement), création d'un réseau de noue enherbées destinées à la gestion pluviale douce et intégrée, création de 1,3 ha d'espaces verts collectifs (1,3 ha soit 27 % de la surface totale de la ZA), imposition aux porteurs de projet de 20 % d'espace de pleine terre avec plantation d'1 arbre de haute tige /50m2, soit au total 110 arbres sur les espaces privés (2,88 ha).

Protection et restauration de la biodiversité	Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Le projet de ZA n'est concernée par aucun réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques définis localement.
	Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	Le projet de ZA s'attache à introduire des modalités de restauration des continuités écologiques, favorables à la biodiversité et à la lutte contre l'artificialisation des sols, à travers notamment :  Création d'un réseau de haie périmétral de 8 m de large (sur espaces collectifs de l'aménagement), création d'un réseau de noue enherbées destinées à la gestion pluviale douce et intégrée, création de 1,3 ha d'espaces verts collectifs (1,3 ha soit 27 % de la surface totale de la ZA),  Une imposition aux porteurs de projet de maintenir 20 % d'espace de pleine terre avec plantation d'1 arbre de haute tige /50m2, soit au total 110 arbres sur les espaces privés (2,88 ha)  L'aménagement d'une bande paysagère de 20 m d'emprise en bordure de la RD 931, avec règle d'implantation des constructions le long de l'axe départemental afin de renvoyer les espaces de stockage/dépôt/stationnement à l'arrière de la zone.
	Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Cf réponse à la règle n°36 ci-dessus.
Prévention et gestion des déchets	Règle N°37 : Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°38 : Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	

Prévention et gestion des déchets	Règle N°39 : L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°40 : Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°41 : Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	Le projet de ZA n'est pas concerné par cette règle.

II-1.2 Comptabilité avec le SCOT du Pays de l'Albret

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p>Le DOO constitue le volet prescriptif du Scot, il s'organise autour de 3 principaux axes, qui déclinent des Prescriptions (selon une règle de compatibilité et non de conformité) et des Recommandations qui peuvent être intégrées au projet de document d'urbanisme, mais sans caractère d'obligation.</p> <p><b>Partie 1 – Maintenir l'attractivité de l'Albret au service d'un territoire équilibré et dynamique</b></p> <p><b>I-1. MIEUX STRUCTURER L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE, POUR REpondre AUX BESOINS D'HABITAT, DE SERVICES ET D'EMPLOIS</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »  - L'analyse territoriale identifie 4 secteurs géographiques qui connaissent des caractéristiques physiques et des dynamiques démographiques différentes : le centre, le nord, le sud-est et le sud-ouest.  - 3 niveaux de villes et villages animent le territoire : les pôles de centralité, les pôles relais et les villages. Les pôles de centralités et les pôles relais regroupent 60% de la population en 2014.  - Le territoire pourrait accueillir selon l'ambition affirmée du PADD, 3000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.</p> <p><b>Prescription transversale – Adapter le cadre de vie au regard du profil socio-démographique</b></p> <p><b>Prescription n°1 – Structurer une organisation spatiale autour de 4 secteurs d'influence :</b></p> <p>- <u>Le secteur centre</u> : Nérac rayonne sur tout le territoire, qui trouve là de nombreux services, commerces et emplois. Cette centralité est complétée par les communes de Barbaste et Lavardac.  - <u>Le secteur sud-ouest</u> : Bien que relié à Nérac, ce secteur est excentré au regard des zones d'emploi. Sa récente croissance montre une réelle attractivité, dans ce sens, Mézin doit être renforcé dans sa fonction de pôle afin de soutenir le développement du secteur sud-ouest.  - <u>Le secteur nord</u> : Buzet sur Baïse assure une fonction de pôle relais sur cette partie Nord du territoire d'Albret davantage orienté vers la vallée de la Garonne.  - <u>Le secteur est</u> : Francescas et Lamontjoie ont une fonction de pôle relais à consolider au sein d'un espace qui bénéficie des dynamiques de l'agglomération agenaise.</p> <p><b>Prescription n°2 – Identifier 3 niveaux d'organisation urbaine</b></p> <p>- <u>Les pôles de centralité</u> :  Nérac-Lavardac-Barbaste : pôle urbain central  Mézin : pôle de centralité à renforcer</p> <p>- <u>Les pôles relais</u> :  Buzet sur baise, Vianne, Francescas, lamontjoie</p> <p>- <u>Les villages</u> :  Lamontjoie, Bruch, Calignac, Espiens, Feugarolles, Fieux, Fréchou, Lannes, Lasserre, Moncaut, Moncrabeau, Montgaillard, Montagnac sur Auvignon, Montesquieu, Nomdieu, Pompiey, Poudenas, Réaup-Lisse, Saint Pé-Saint Simon, Saint Vincent de_Lamontjoie, Saumont, Sos, Thouars sur Garonne, Xaintrailles</p>	<p>Le projet de ZA à Lamontjoie répond à la mise en œuvre de l'armature du territoire telle qu'elle est programmée par le Scot qui identifie la commune de Lamontjoie comme pole relai du secteur Est.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>I-2. MODERER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projeter une partie importante des futurs logements (30 à 35%) dans le tissu urbain existant ;</li> <li>- Mettre en place un objectif de densité renforcée des nouvelles opérations urbaines, tout en reconnaissant la forme d'habitat très demandée sous la forme de maisons individuelles.</li> <li>- Le projet du SCoT prévoit la création de 2000 à 2100 logements environ entre 2019 et 2035 dont 1300 à 1400 pourront être implantés en extension urbaine et 600 à 700 logements dans le tissu urbain existant.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°3 – Mettre en œuvre une gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers</u></b></p> <p>L'enveloppe foncière maximale définie par le SCoT pour modérer la consommation de l'espace, est de 123 hectares à destination d'habitat, pour la période de 2019 (T0 du SCoT) à 2035. L'objectif global de modération de la consommation foncière est de 38% pour l'habitat.</p> <p><b><u>Prescription n°4 - Coordonner le développement urbain dans l'espace</u></b></p> <p>Objectifs 2019-2035 par secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Secteur Centre : +760-850 Log sur 20-30Ha</b> (à répartir entre Nérac, Lavardac et Barbaste)</li> <li>- <b>Secteur Est : +560-590 Log sur 40-50Ha</b> (110-120Log à répartir entre Francescas et Lamontjoie/ 450-470 à répartir entre 10 communes)</li> <li>- <b>Secteur Nord : +340-380Log sur 20-25Ha</b> (90-95Log à répartir entre Buzet, Baise et Vianne/ 250-285 Log à répartir entre 8 communes)</li> <li>- <b>Secteur Sud-Ouest : +240-260 sur 15-20Ha</b> (130-140 Log à Mézin/110-120 Log à répartir entre 7 communes)</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°5 – Coordonner le développement urbain dans le temps.</u></b></p> <p>2 Phases : 2019-2025_2025-2035 Les PLU/le PLUi devront prévoir l'ouverture des surfaces urbanisables en compatibilité avec l'orientation qui vise un phasage du développement urbain avec 30 à 35% de logements créés entre 2019 et 2025 et 65 à 70% entre 2025 et 2035.</p> <p><b><u>Prescription n°6 – Prévoir les espaces nécessaires au développement économique.</u></b></p> <p>Le SCoT fixe une enveloppe globale de <b>67 ha</b> pour la création de nouvelles zones artisanales ou industrielles. Ces surfaces sont réparties en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>30 ha</b> pour réaliser le projet AGRINOVE,</li> <li>• <b>30 ha</b> pour la création de nouvelles zones artisanales et industrielles ou l'extension de zones artisanales et industrielles existantes,</li> <li>• <b>7 ha</b> pour permettre le développement des industries présentes sur le territoire.</li> </ul> <p>En fonction du phasage établi par le SCoT (prescription n°5), il sera possible de mobiliser une partie de l'enveloppe indiquée pour Agrinove si son urbanisation n'est pas effective et si d'autres projets importants pour l'Albret le nécessitent.</p> <p><b><u>Prescription n°7 – Mesurer la capacité de densification des sites déjà urbanisés</u></b></p> <p>Les PLU/PLUi mettront en œuvre les orientations visant à recenser un potentiel de densification par urbanisation des dents creuses ou rénovation urbaine, principalement au niveau des bourgs et des quartiers constitués dont la localisation est définie dans la carte ci-dessous (cf : carte page 19 du D.O.O du Scot d'Albret)</p>	<p>Le projet de ZA à vocation économique n'est pas concerné par les prescriptions 3 à 5 destinées au développement de l'habitat.</p> <p>La surface de 4,7 ha de zone d'activité sur la commune de Lamontjoie, identifiée comme pole relai, est compatible avec la surface totale de 30 ha programmée pour les «3 ou 4 zones artisanales et 2 zones industrielles» annoncées à la Prescription 24.</p> <p>Le projet de ZA à vocation économique n'est pas concerné par les prescriptions 7 à 10 destinées au développement de l'habitat.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT d'Albret (D.O.O)	X		<p><b><u>Prescription n°8 – Mobiliser le potentiel de densification dans les polarités</u></b></p> <p>Les PLU/PLUi favoriseront la densification des parties actuellement urbanisées en s'appuyant sur la réhabilitation du bâti vacant, sur le comblement de dents creuses, sur le phénomène de divisions parcellaires et/ou sur le renouvellement urbain. <b>L'objectif de densification minimale est fixé à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 40% dans les pôles de centralité du secteur Centre (Nérac, Lavardac et Barbaste),</li> <li>• 25% dans le pôle de centralité de Mézin et les pôles relais.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°9 – Prioriser le développement urbain Dans/En continuité des enveloppes urbaines existantes</u></b></p> <p>Les critères d'urbanisation préférentielle visant à réduire la consommation d'espace viseront à prioriser l'urbanisation :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. en confortement des bourgs et quartiers constitués,</li> <li>2. en extension des bourgs,</li> <li>3. en extension des quartiers constitués,</li> <li>4. en confortement de « hameaux » » situés hors des « espaces de grande qualité » définis dans la prescription n°42 et sous conditions de contraintes de développement du bourg et / ou quartiers constitués.</li> </ol> <p><b>Le potentiel de logements nouveaux autorisé dans un hameau ne doit pas être supérieur à 30% du nombre de logements existants.</b></p> <p>Les enveloppes urbaines : bourgs et quartiers constitués, sont représentées dans le document graphique en page précédente (cf : carte page 19 du D.O.O du Scot d'Albret).</p> <p><b><u>Prescription n°10 – Objectifs de densité résidentielle moyenne</u></b></p> <p>Afin de répondre conjointement aux objectifs de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et aux ambitions d'accueil de population et d'emploi, les communes du territoire devront favoriser des densités de construction, en extension urbaine, équivalentes ou supérieures aux fourchettes mentionnées dans le tableau ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle de centralité : &gt;= 20log/ha</li> <li>- Pôle relais : &gt;= 15-20Log/ha</li> <li>- Village en assainissement collectif : &gt;= 10-15Log/ha</li> <li>- Village et secteurs en assainissement individuel : &gt;= 8-10Log/ha</li> </ul>	<p>Le projet de ZA à vocation économique n'est pas concerné par les prescriptions 7 à 10 destinées au développement de l'habitat.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT d'Albret (D.O.O)	X		<p><b>I.3- DÉVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX EN UTILISANT LE POTENTIEL EXISTANT AU TRAVERS D'UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DES CŒURS DE BOURGES ET DES VILLAGES PAR UNE POLITIQUE COORDONNÉE DE L'HABITAT</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer et diversifier le parc de logements nécessaire pour répondre à la diversité des besoins de la population actuelle et future.</li> <li>- Produire environ 2000 à 2100 logements supplémentaires durant la période 2019-2035.</li> <li>- Conforter le tissu urbain existant et renforcer les fonctions urbaines (commerces, parc de logements diversifié, équipements, services activités...) par un principe de renouvellement et en permettant une extension maîtrisée de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°11 – Développer le parc de logements et conforter la production de logements dans les pôles.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 000 à 2 100 nouveaux logements</li> <li>- Le SCoT fixe un objectif de production moyenne de 125 à 130 logements par an ; cet objectif sera réexaminé au regard de la réalité du territoire lors de l'évaluation du SCoT tous les 6 ans (2025...).</li> </ul> <p><u>Répartition de la production de logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle de centralité = +57% soit +50-62Log/an</li> <li>- Pôle relais = +57% soit +10-15Log/an</li> </ul> <p>Soit un total de 57% et 75 Log/an pour les pôles</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Villages = 43% soit 55 log/an</li> </ul> <p>Elle devra répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espace et d'urbanisation raisonnée et économe en foncier en respectant les enveloppes foncières définies par le SCoT (Prescription n°4).</p> <p><b><u>Prescription n°12 – Maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des Centres-Bourgs</u></b></p> <p><b>Le réinvestissement des cœurs de bourg des communes pôles est un objectif important du SCoT qui doit être accompagné par des aménagements urbains participant à une recomposition/ requalification de l'espace public. Les actions en faveur du renouvellement urbain et de la rénovation urbaine devront être étudiées :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les documents d'urbanisme privilégient le développement du centre-bourg et mettent en œuvre une stratégie cohérente de la revitalisation des cœurs de bourg sur le long et moyen terme, au moyen par exemple de plans de référence.</li> <li>• Outre l'élaboration de plans d'actions intégrant simultanément les problématiques liées à l'habitat, le commerce, la circulation et les principes d'aménagement de l'espace, les documents d'urbanisme ou les plans de référence permettront d'identifier les secteurs abandonnés, dégradés et/ou en « friche urbaine » pour lesquels une opération forte de renouvellement urbain méritera d'être mise en œuvre.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°13 – Mettre en œuvre une politique intercommunale de l'habitat</u></b></p> <p>Albret Communauté décide d'une stratégie capable de maintenir la dynamique démographique voulue et de créer l'offre de logements suffisante et adaptée aux besoins. <b>Une politique intercommunale qui devrait se concrétiser par un Plan Local de l'Habitat (PLH) est à mettre en œuvre afin d'évaluer les besoins locaux et de diversifier la typologie du parc pour faciliter les parcours résidentiels.</b> Une politique intercommunale de l'habitat permettra de mobiliser les partenariats indispensables et d'engager les financements adéquats. Par ailleurs une action ciblée sur l'habitat et menée à l'échelle d'Albret Communauté permettra de promouvoir et de cibler les gisements dans le tissu urbain existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La récupération des logements vacants ;</li> <li>• La densification douce (division parcellaire, urbanisation de dents creuses) ;</li> <li>• Les opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction).</li> </ul>	<p>Le projet de ZA à vocation économique n'est pas concerné par la prescription 11 destinée au développement de l'habitat.</p> <p>Bien que le projet de ZA ne s'avère pas directement concerné par la disposition 12, il vise à participer à un effet de synergie avec la bastide de Lamontjoie en permettant une mise en lien fonctionnel via le chemin piéton du Trouil qui sera prolongé jusqu'à la ZA, et connecté à l'espace récréatif du lac de Lamontjoie.</p> <p>Le projet de ZA à vocation économique n'est pas concerné par les prescriptions 13 à 16 destinées au développement de l'habitat.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b><u>Prescription n°14 – Diversifier la typologie de nouveaux logements</u></b></p> <p>Afin de répondre aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, les documents d'urbanisme prévoient dans les opérations d'aménagement, des typologies permettant de renforcer les densités urbaines dans un cadre de vie agréable, en harmonie avec l'identité paysagère de la commune (individuel groupé, petits collectifs ou logements intermédiaires) notamment sur les pôles. Ces aménagements doivent tendre vers une plus grande diversité du parc de logements favorisant la mixité sociale et générationnelle notamment par la taille des logements, la part de locatif.</p> <p><b><u>Prescription n°15 – Diversifier le parc de logements en fonction du statut d'occupation</u></b></p> <p>Les documents d'urbanisme organisent la diversité du parc de logements et le développement du parc locatif en s'appuyant sur les fonctions et qualités offertes par chaque commune dans l'armature urbaine. Par exemple, les logements aidés, c'est-à-dire bénéficiant de financements spécifiques de type Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAi), seront prioritairement implantés sur les pôles et dans les secteurs desservis par les transports en commun.</p> <p><b><u>Prescription n°16 – Remobiliser les logements vacants</u></b></p> <p>Le SCoT fixe un objectif ambitieux de réduction de la part de logements vacants et demande de tendre vers un taux maximum inférieur à 10% au niveau de chaque commune. Cet objectif doit se traduire par la remise sur le marché à l'échelle du territoire dans son ensemble de 290 logements vacants. Pour ce faire, le SCoT appelle à mettre en œuvre des actions de requalification urbaine : les collectivités renforcent les conditions de mobilisation et de valorisation du bâti urbain existant (opérations de renouvellement urbain, programmation d'aménagement, animation de procédures publiques visant à accompagner et aider le propriétaire privé, etc.). Afin de remobiliser les logements anciens et permettre de répondre aux besoins en termes d'accessibilité et de confort thermique notamment, les collectivités veilleront à ne pas interdire les transformations du patrimoine bâti, sous réserve des conditions adaptées pour les secteurs de patrimoine sauvegardé.</p> <p><b>I.4 - PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE ENTRE LES MODÈLES URBAINS HÉRITÉS DE L'HISTOIRE (BASTIDES, SILHOUETTES DES BOURGES ET DES VILLAGES, HAMAUX) ET LES NOUVEAUX QUARTIERS EN VEILLANT À LA QUALITÉ DES LIAISONS ENTRE QUARTIERS</b></p> <p><i>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la morphologie urbaine et le paysage (silhouette, pentes, éléments naturels...) dans les projets de développement urbain, éviter les secteurs urbains enclavés.</li> <li>- Définir dans le SCoT des coupures d'urbanisation pour arrêter l'urbanisation linéaire, en particulier autour des zones économiques Nérac - Lavardac.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°17 - Accompagner l'évolution des paysages urbains</u></b></p> <p>La conception de nouveaux quartiers, qu'il s'agisse de définir des orientations d'aménagement dans les PLU ou le PLUi ou d'élaborer le programme et la composition d'opérations urbaines (lotissement, ZAC), doit tenir compte de leur insertion dans le paysage et s'articuler avec les formes bâties traditionnelles et voisines.</p> <p>Afin de limiter les extensions urbaines linéaires et dans le but de soutenir une urbanisation compacte au contact des zones déjà urbanisées, le SCoT prescrit des coupures d'urbanisation le long des principaux axes routiers (axe Nérac- Lavardac). L'étendue exacte de chacune de ces coupures sera précisée dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi).</p>	<p>Le projet de ZA à vocation économique n'est pas concerné par les prescriptions 13 à 16 destinées au développement de l'habitat.</p> <p>Le projet de ZA développe un certain nombre de dispositions destinées à l'insertion paysagère des constructions nouvelles appelées à s'implanter en covisibilité avec la bastide :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une bande paysagère de 20 m de large en bordure de la RD 931, appelée à être plantée,</li> <li>• Un réseau de haie arbustive périmétrale de 8 m de large, pour les cônes de vue latéraux,</li> <li>• Une hauteur des constructions limitée à 8 m au faitage (ou à l'acrotère),</li> <li>• Une palette de couleur pour les épidermes de bâtiment limitée à une gamme de gris,</li> </ul> <p>En outre, le projet est élaboré pour promouvoir un développement au contact de l'enveloppe urbaine, relativement ramassé et en épaisseur sans étalement excessif le long de la RD 931.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>I.5 – MAINTENIR UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR LES MÉNAGES ET POUR LES ENTREPRISES</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »  - Maintenir, a minima, un panier de services et d'équipements dans chaque pôle, en renforçant l'efficacité des structures existantes ainsi que l'adaptation aux nouveaux services émergents avec la société du numérique.  - Cette structuration permet de limiter les déplacements vers l'extérieur (Agen, Condom...).</p> <p><b><u>Prescription n°18 - Accompagner le développement durable du territoire par une offre de services et d'équipements adaptée</u></b></p> <p>Le SCoT définit <b>deux niveaux d'équipements</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements structurants dont le rayonnement porte sur l'ensemble du territoire et potentiellement au-delà : lycées, hôpital, grandes surfaces commerciales, grands équipements culturels et sportifs...</li> <li>• Les équipements d'influence locale jouant un rôle de proximité à l'échelle de leur bassin de vie (secteurs du SCoT) : ce sont notamment les autres établissements scolaires, équipements culturels, supermarchés, EHPAD.</li> </ul> <p>La localisation de futurs équipements doit être pensée en respectant le principe de confortement des pôles et elle prendra en compte les conditions d'accessibilité en transport collectif ou modes doux et de la proximité avec les habitants.</p> <p>Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme évaluent les besoins nouveaux ou les renforcements d'équipements nécessaires pour répondre à l'accueil de population envisagé. Les choix d'implantation privilégient les centres bourgs ou les quartiers lorsque les équipements peuvent être des facteurs d'animation de la vie locale.</p> <p>Les espaces nécessaires à la réalisation de nouveaux équipements sont inclus dans les enveloppes définies pour les besoins de l'habitat d'une part et des zones d'activités d'autre part.</p> <p><b>I.6 – POURSUIVRE L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »  Mise en application du Schéma départemental d'aménagement numérique et la prise en compte du réseau numérique comme un des éléments importants de définition des projets urbains.</p> <p><b><u>Prescription n°19 – Accompagner la couverture du territoire en très haut débit et en téléphone mobile</u></b></p> <p>Les documents d'urbanisme locaux favorisent le déploiement du réseau Haut et Très Haut Débit et, via le règlement d'urbanisme, le déploiement d'infrastructures neutres et mutualisées.</p> <p>Les opérations d'aménagement de zones d'activités, de lotissements, d'effacement de réseaux électriques et/ou télécom ou de voirie prévoient les équipements permettant de favoriser le déploiement des réseaux optiques.</p> <p>Les Collectivités veilleront à ce que les projets de développement économique et de déploiement des réseaux numériques soient coordonnés tant dans les zones urbaines que dans les zones d'activités : les zones d'activité devront toutes à terme disposer du Très Haut Débit. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux positionnent les principales zones à vocation économique dans les secteurs desservis ou dont le raccordement est programmé par les opérateurs compétents.</p> <p>Les collectivités favorisent également l'implantation d'antennes relais en téléphonie mobile pour les réseaux mobiles, en tenant compte de l'emplacement et de la localisation des constructions environnantes.</p>	<p>Le projet de ZA s'inscrit dans cet objectif de développer une offre de service au plus près des territoires ciblés comme « pôles relais » du développement communautaire ; la zone d'activités de Lamontjoie, en permettant l'implantation d'un tissu artisanal, a pour objectif de « relocaliser » une offre de prestataire à une zone de chalandise qui aujourd'hui nécessite un déplacement vers des pôles plus urbains (Nérac, Agen, ..).</p> <p>La fibre sera déployée sur commune de LAMONTJOIE par ORANGE dans le cadre de la zone AMEL;</p> <p>Cette zone étant construite après juillet-2016, elle sera obligatoirement pré-fibrée, et prise en charge par le MOA.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>I.7 – AMÉLIORER LES INFRASTRUCTURES POUR PALLIER LES NUISANCES DU TRAFIC DE LA VILLE CENTRE</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »                      - Le trafic routier est important dans la traversée de plusieurs centres bourgs. En conséquence, 3 projets de contournement sont retenus par le SCoT sans que leur temporalité ne soit fixée : Nérac, Nérac-Mézin, Nérac-Lavardac.</p> <p><b>Prescription n°20 – Anticiper de concert l’urbanisation et les projets d’infrastructures structurantes</b></p> <p>Les PLU/PLUi devront anticiper l’urbanisation à court, moyen et long terme sans faire abstraction des projets d’infrastructures à l’étude comme le contournement de Nérac ; mais également le projet LGV Bordeaux-Toulouse.</p> <p>La mise en place d’un phasage d’ouverture de zones à urbaniser dans les PLU/PLUi pourra être justifiée au regard de l’état d’avancement ou non de projets d’infrastructures routières structurants sur le territoire.</p> <p><b>Partie 2 – Soutenir un développement économique prenant appui sur l’ensemble des ressources locales</b></p> <p><b>I.1 – FAVORISER LES EMPLOIS LOCAUX LIÉS NOTAMMENT AUX SERVICES, À L’INDUSTRIE ET L’INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE, AU MACHINISME AGRICOLE, À L’AGRICULTURE</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <p>- Le PADD fixe un objectif ambitieux de développement des emplois locaux, visant la création d’environ 1000 emplois sur le territoire de l’Albret à l’horizon 2035, ce qui conduit à mettre en place une stratégie de développement local prenant appui sur l’ensemble des ressources du territoire, de ses capacités productives, de ses potentiels d’innovation et de ses atouts touristiques.</p> <p>- Plusieurs secteurs sont aujourd’hui porteurs d’opportunités pour le territoire : les activités de service, l’industrie agro-alimentaire, l’industrie mécanique ou les activités innovantes (génie génétique) ... des activités sont également en devenir, telles que la silver-économie et l’agroforesterie.</p> <p><b>Prescription n°21 - Favoriser les emplois locaux liés notamment aux services, à l’industrie et l’industrie agro-alimentaire, au machinisme agricole, à l’agriculture</b></p> <p>Le SCoT a pour objectif le maintien d’un ratio emploi/habitants de l’ordre de <b>1 emploi pour 3,2 habitants</b> (situation en 2014) en renforçant les opportunités d’emplois localement.</p> <p>Dans cette perspective, la communauté de communes déploiera des stratégies mettant en œuvre ses compétences en matière économique, en lien avec les politiques publiques aux différentes échelles : Europe, Département, Région Nouvelle Aquitaine (Schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires –SRADDET et Schéma Régional de Développement Économique, d’Innovation et d’Internationalisation –SRDEII).</p> <p>Albret communauté met en place, afin d’adapter son action pour atteindre les objectifs du SCoT, un suivi des besoins des entreprises existantes, liés notamment à leurs projets d’extension, de réduction ou de changement d’activités et évaluation des besoins de création ou d’extension de zones économiques.</p>	<p>Le projet de ZA n’est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA n’est pas concerné par cette prescription.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b><u>Prescription n°21 – Constituer une destination touristique reconnue autour du patrimoine culturel et nature!</u></b></p> <p>Le SCOT favorise le développement d'une stratégie touristique ambitieuse, en partenariat avec les pôles touristiques du département et de la région. Il vise à inscrire le territoire dans une démarche de tourisme durable, valorisant la qualité du patrimoine historique et culturel, des paysages et des espaces naturels.</p> <p>Le SCOT identifie les sites touristiques majeurs (bastides, Baïse, Gélise) ; les collectivités compléteront cet inventaire par les sites d'intérêt local (patrimoine classé ou non, équipements dédiés aux activités sportives, ludiques, culturelles...).</p> <p>Pour les mettre en valeur et organiser leur fréquentation, des aménagements favorisant leur découverte (accès, stationnement) peuvent être réalisés à condition qu'ils préservent les qualités des sites (identité paysagère, qualité du milieu naturel...). De même la création d'équipements est encouragée pour accompagner les activités touristiques à condition de maîtriser les impacts sur l'environnement (rejets, nuisances sonores ou visuelles, etc.).</p> <p>Les PLU/le PLUi accompagneront la réalisation d'aménagements ou d'équipements facilitant les activités touristiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hébergement, restauration, buvettes, espaces de repos, de pique-nique ...</li> <li>• prestations en liens avec les activités touristiques ou de loisirs par exemple : locations de vélo, fermes équestres, ...</li> <li>• magasins de produits locaux ...</li> </ul> <p><b>I.2 – AGRINOVE, MOTEUR DE LA RE-INDUSTRIALISATION DE L'ALBRET</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <p>Agrinove, projet structurant à l'échelle de l'Albret représente la plus vaste zone économique à aménager. 2 autres zones industrielles sont à créer pour équilibrer le développement industriel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en secteur sud-ouest, pouvant accueillir préférentiellement des activités liées à l'agro-foresterie ou à l'énergie ;</li> <li>- en secteur nord-est, permettant d'offrir des opportunités en lien avec le développement en rive gauche de l'Agenais.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°23 – Réaliser le projet Agrinove</u></b></p> <p>Compte tenu du scénario de développement retenu et des disponibilités résiduelles au sein des zones d'activités existantes, le SCoT définit une enveloppe foncière de 30 hectares pour la création de 3 ou 4 petites zones artisanales et de deux zones industrielles.</p> <p>Ces nouvelles zones d'activités seront localisées sur chacun des secteurs du territoire. Elles seront positionnées à proximité du réseau routier principal et des pôles urbains (centralités et relais) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le SCoT prévoit la création d'une zone artisanale pour le secteur Est, une pour le secteur sud-ouest, une autre pour le pôle urbain central.</li> <li>• Il prévoit également la création de deux zones industrielles : une dans le secteur sud-ouest, une dans le secteur nord-ouest (AGRINOVE)</li> </ul> <p>La localisation et l'aménagement des nouveaux parcs d'activités suivront les principes d'implantation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• proximité avec les secteurs urbanisés,</li> <li>• accessibilité aux infrastructures routières principales notamment par les poids-lourds,</li> <li>• connexion aux réseaux numériques, autant que possible à la fibre optique : l'accès au haut débit sera une condition nécessaire pour leur réalisation.</li> <li>• une attention particulière sera apportée aux aménagements de ces zones, à leur intégration urbaine, paysagère et environnementale : qualité des clôtures, principes architecturaux simples, équipements de gestion de l'environnement (ruissellements, déchets...).</li> </ul>	<p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA sur le site de Lacablanque sur la commune de Lamontjoie répond aux différents points de la P 23, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Positionnement sur un des deux pôles relai identifié pour le secteur Est, à savoir Lamontjoie et Francescas,</li> <li>• Positionnement sur un axe structurant, la RD 931, qui permet une accessibilité aisée pour les poids-lourds,</li> <li>• Connexion aux réseaux numériques dès que la RD 931 en sera équipée,</li> <li>• Une attention particulière à l'intégration urbaine et paysagère du site dans son environnement.</li> </ul>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p>Les zones existantes pourront être réaménagées voire restructurées pour rester attractives. Des OAP permettant d'encadrer les aménagements paysagers pour la création et les extensions des zones d'activités, seront réalisées dans le futur PLUi.</p> <p><b>Prescription n°25 - Rationnaliser le développement des zones d'activités économiques</b></p> <p>Pour éviter des investissements inutiles et limiter la consommation d'espace au nécessaire, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones artisanales sera conditionnée à la commercialisation de 50% au moins des zones d'activités déjà ouvertes dans le secteur.</p> <p>La reconversion de sites industriels inexploités ou qui le deviendraient, sera prise en compte dans l'évaluation des surfaces disponibles, si cette reconversion est techniquement et économiquement réaliste (par exemple la verrerie de Vianne). Lors de l'évaluation du SCoT, six ans après son approbation, les objectifs fonciers dédiés aux zones d'activité sont considérés comme fongibles et peuvent être réaffectés au vu des analyses relatives à cette évaluation.</p> <p><b>Prescription n°26 - Créer des zones tampons à proximité des zones d'activité</b></p> <p>La qualité de vie sur le territoire ainsi que la préservation des paysages sont des priorités du SCoT. Aussi, <b>afin d'assurer une transition entre les espaces habités et les zones d'activités les documents d'urbanisme locaux/ le futur PLUi prévoient la création ou le maintien de zones tampons, naturelles ou agricoles autour des zones d'activités.</b> La localisation et la surface seront déterminées en fonction des caractéristiques du site et des besoins afin d'éviter les problèmes de voisinages incompatibles et de gérer les interfaces entre les activités économiques et les zones d'habitation.</p> <p><b>Prescription n°27 - Réhabiliter l'ancienne verrerie de Vianne</b></p> <p>Ce site désaffecté présente, en raison de sa taille, de son histoire et de sa localisation, un intérêt potentiel pour le territoire d'Albret Communauté. L'objectif du SCoT est de rechercher une nouvelle vocation pour ce site important.</p> <p>Toutefois la pollution du site ne permet pas d'envisager une réutilisation à court terme. Aussi, dans un premier temps, <b>une étude doit être conduite avec l'ensemble des partenaires concernés pour déterminer d'une part le niveau de pollution et d'autre part les conditions de dépollution éventuelle en vue d'une nouvelle utilisation du site.</b></p> <p>Dans un second temps, et en fonction des résultats de l'étude précédente, des études de réutilisation du bâti et plus généralement du site pourront définir quel type de projet peut être envisagé et les conditions urbanistiques, techniques et financières correspondantes.</p> <p><b>I.3 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES DANS LES CENTRES ET AMÉLIORER LES ZONES COMMERCIALES</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <p>- Confirmer le pôle commercial Nérac-Lavardac comme pôle structurant pour le territoire. - Pas de nouvelles zones commerciales périphériques. Les nouveaux projets commerciaux doivent combler les manques, s'implanter préférentiellement au sein des espaces déjà aménagés et contribuer au maintien de l'offre de proximité. L'ambition du SCOT est d'apporter des améliorations qualitatives.</p> <p><b>Prescription n°28 – Valoriser et hiérarchiser l'armature commerciale</b></p> <p><b>En matière d'implantation commerciale les objectifs du SCoT sont de :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• conforter les polarités urbaines du territoire, en cohérence avec les autres domaines du SCOT (habitat, équipements), en particulier veiller à maintenir l'offre de commerces du secteur culturel (librairies, presse, etc.) et de sports/loisirs au sein des pôles de centralité, notamment Nérac-Lavardac afin de préserver ainsi une vie culturelle nécessaire à une offre urbaine complète.</li> <li>• éviter d'aggraver la vacance commerciale dans les centres-bourgs qui fera l'objet d'une étude</li> </ul>	<p>Le parc actuel des zones d'activités est composé de 14 ZA et de 2 ports. La technopole de l'amont agricole AGRINOVE n'est pas encore viabilisée. Sans compter Agrinove et « Lacablanque », la surface restant à commercialiser sur l'ensemble de ces 14 ZA est de 5,3% (45 000 m² sur 855 00 m² environ). En outre, la pré commercialisation de la zone Lacablanque est assurée à plus de 50%, la CDC disposant d'un nombre de 6 prospects pour les 10 lots projetés.</p> <p>Le projet d'aménagement de la ZA programme la création d'une bande paysagère périmétrale de 7 m de large, qui plus particulièrement en limite nord avec le quartier de Labourdette aura pour effet de créer une zone tampon naturelle boisée.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p>

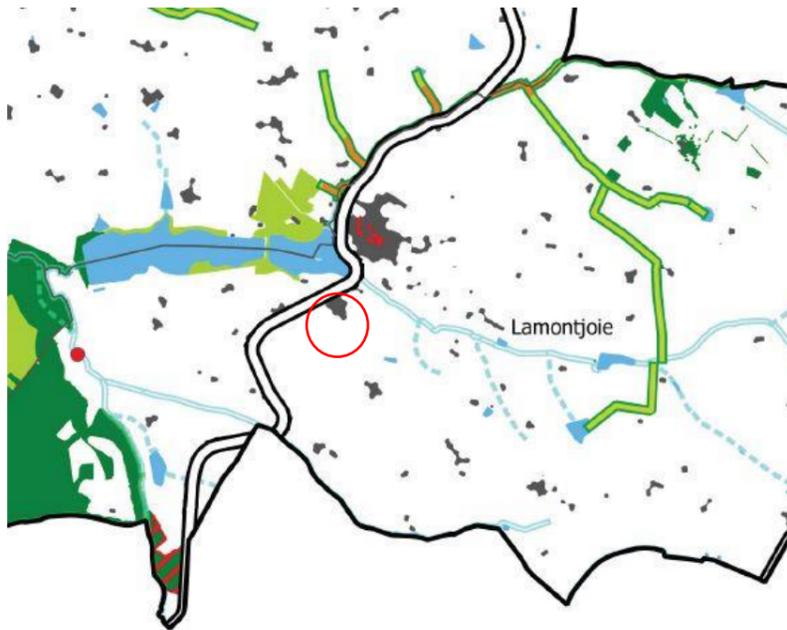
Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p>spécifique dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi, et, au contraire, favoriser une offre renforcée de commerces de proximité au sein du tissu urbain,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• limiter les flux de véhicules et les nuisances et pollutions que cela induit,</li> <li>• améliorer la qualité urbaine, en périphérie et en entrées des villes aussi bien que dans les centres-villes,</li> <li>• maîtriser la consommation d'espaces,</li> <li>• veiller à l'intégration urbaine, à la qualité paysagère et l'accessibilité des commerces.</li> </ul> <p>Le projet d'aménagement commercial de l'Albret est basé sur l'articulation de deux niveaux d'équipements commerciaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le pôle commercial de Nérac-Lavardac, structurant à l'échelle d'Albret Communauté et dont l'ampleur est suffisante pour couvrir les besoins en Grandes et Moyennes Surfaces ;</li> <li>• les commerces de proximité, en centre-ville, centres-bourgs et dans les villages.</li> </ul> <p><b>Prescription n°29 – Développer les commerces de proximité</b></p> <p>Pour atteindre cet objectif, les collectivités veillent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'amélioration des conditions d'accessibilité et de desserte,</li> <li>• l'aménagement urbain et des espaces publics autour des rues ou quartiers commerçants,</li> <li>• la préservation des espaces commerciaux dans les centres.</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme favorisent le maintien des destinations commerciales pour lequel il peut être défini des linéaires stratégiques avec interdiction de changement de destination sous réserve d'une durée limitée à 2 ou 3 ans après cessation d'activité.</p> <p>Ces espaces commerciaux sont adaptés à l'installation de commerces de proximité, mais peuvent aussi convenir à l'installation de services de proximité à la population ainsi que des commerces ou services touristiques ou de loisirs.</p> <p>Les collectivités permettent l'implantation de commerces au sein du tissu urbain à condition de stationnements mutualisés avec d'autres usages. Une « OAP commerce » pour la revitalisation des bourgs sera prévue dans le futur PLUi.</p> <p>Par ailleurs, des opérations de rénovation urbaine des centre-bourgs pourront être engagées en vue de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• requalifier les espaces et voiries publics (places, trottoirs...) pour faciliter, sécuriser la circulation piétonnière et augmenter les espaces de repos (espaces ombragés, mobilier urbain...),</li> <li>• réaménager les immeubles anciens pour faciliter la réinstallation de commerces,</li> <li>• aménager des espaces de stationnement de petite taille, au plus près des rues commerçantes (utilisation de dents creuses ou de ruines...).</li> </ul> <p><b>Prescription n°30 – Gérer l'existant en matières de grandes et de moyennes surfaces</b></p> <p>Compte tenu de l'offre existante en Grandes et Moyennes Surfaces et des prévisions de croissance de la population, le SCOT a pour objectif de maintenir ou renforcer l'armature commerciale du territoire (prescription n°28), sans générer de nouvelles zones commerciales en périphérie urbaine. Le renforcement de l'offre en GMS est à privilégier pour les segments commerciaux pas ou peu représentés tels que grand équipement de la maison, bricolage.</p> <p><b>Concernant les zones commerciales de périphérie, la priorité va à la modernisation, la densification et l'amélioration de leur qualité environnementale et paysagère.</b></p> <p>Des aménagements pourront être engagés sur les zones commerciales existantes pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• améliorer la qualité des entrées de ville en soignant l'intégration urbaine et paysagère des zones commerciales,</li> <li>• accroître la sécurité des accès depuis les voiries principales et celle des circulations internes des différents trafics (PL, voitures, vélo, piétons),</li> <li>• faciliter l'usage des transports en commun et des mobilités actives (marche, vélo...),</li> <li>• réduire l'impact visuel des enseignes à longue distance,</li> <li>• améliorer les fonctionnements énergétique et environnemental (production/utilisation d'énergies renouvelables, gestion mutualisée des déchets, ...).</li> </ul>	<p>Le projet de la ZA de Lamontjoie vise une vocation prioritairement artisanale, à l'exclusion de toute implantation de commerce de proximité à caractère alimentaire afin de pallier toute concurrence avec l'offre de service développée dans la bastide.</p> <p>Le projet de la ZA de Lamontjoie vise une vocation prioritairement artisanale, à l'exclusion de toute implantation de commerce de proximité à caractère alimentaire afin de pallier toute concurrence avec l'offre de service développée dans la bastide.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>I.4 – SOUTENIR L'ÉCONOMIE AGRICOLE ET LE MAINTIEN D'ACTIFS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le foncier agricole, plus particulièrement les espaces de productions labellisées, les espaces déjà équipés pour l'agriculture et en se mobilisant pour la gestion de la ressource en eau.</li> <li>- Accompagner les évolutions de l'agriculture en favorisant l'installation de nouveaux agriculteurs et la diversification agricole.</li> </ul> <p><b>Prescription n°31 – Préserver les activités agricoles et forestière</b></p> <p><b>Les collectivités déterminent les espaces à urbaniser en prenant en compte les impacts des projets urbains sur l'agriculture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'analyse du foncier permettant d'évaluer le degré d'importance des enjeux agricoles afin de ne pas affaiblir les exploitations : qualité agronomique, configuration des parcelles (forme, relief, taille, ...), appellations ou labels attribués aux parcelles, équipements et investissements associés ;</li> <li>• les perspectives de développement de l'activité agricole ;</li> <li>• le fonctionnement des exploitations (accessibilité, prise en compte des périmètres de servitudes et du principe de réciprocité, plans d'épandage, nuisances prévisibles pour le voisinage, même au-delà des périmètres d'éloignement ;</li> <li>• la préservation des possibilités d'évolution du bâti, notamment pour des mises aux normes ou pour de la diversification ;</li> <li>• la plus-value paysagère des terres agricoles.</li> </ul> <p>Les choix de développement urbain ou d'aménagements devront veiller à ne pas empêcher les activités agricoles avoisinantes, en évitant de fragmenter et/ou enclaver davantage l'espace agricole et viticole</p> <p><b>En plus des zonages à vocation agricole, les collectivités pourront utiliser les outils de protection des terres agricoles, par exemple, en instaurant des périmètres réglementaires sur des espaces à forts enjeux pour l'agriculture :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ZAP (Zones Agricoles Protégées)</b> pour les zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison de la qualité des productions, de la qualité agronomique ou de la situation géographique.</li> <li>• <b>PAEN (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)</b> auprès des Départements, pour protéger durablement les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>Prescription n°32 – Adosser un diagnostic agricole aux documents d'urbanisme</b></p> <p>Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, <b>un diagnostic agricole est conduit en concertation avec les acteurs de la profession agricole afin d'identifier les zones agricoles stratégiques à préserver de toute urbanisation (en particulier les zones AOC viticoles).</b></p> <p>A minima, les thèmes suivants sont abordés, la liste n'étant pas exhaustive :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification et caractérisation des filières en place ;</li> <li>• Analyse du foncier agricole permettant d'évaluer le degré d'importance des enjeux agricoles ainsi que la plus-value économique : qualité agronomique, configuration des parcelles (forme, relief, taille, ...), appellations ou labels attribués aux parcelles, équipements et investissements associés</li> <li>• Évaluation de la plus-value paysagère des terres agricoles ;</li> <li>• Qualification des espaces de transition urbain/rural.</li> </ul> <p><b>Prescription n°33 – Soutenir le développement des filières agricoles courtes</b></p> <p>En zone agricole, les documents d'urbanisme prévoient la possibilité d'aménagements pour des activités de diversification, de transformation ou de vente directe, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support.</p> <p>Les dispositions réglementaires peuvent autoriser l'implantation de structures spécifiques : ateliers de</p>	<p>La procédure de DP vise l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUX déjà évaluée en termes d'enjeu agricole lors du passage du PLU de Lamontjoie en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p> <p>La procédure de DP vise l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUX déjà évaluée en termes d'enjeu agricole lors du passage du PLU de Lamontjoie en Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p>transformation de la production issue de l'exploitation ou de la production des exploitations agricoles associées, espaces de vente des produits de l'exploitation agricole ou des exploitations agricoles associées.</p> <p>La capacité de la zone et les caractéristiques de la desserte en réseaux divers et voirie devront être suffisante pour assurer la logistique nécessaire.</p> <p>Le changement d'usage de bâtiments agricoles existants pour des activités annexes ou complémentaires (transformation, tourisme, préparation, vente...) est possible sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation ; Le choix des implantations ne doit pas compromettre le développement des activités agricoles.</p> <p><b>Partie 3 – Préserver les ressources naturelles du territoire et son patrimoine et engager la transition énergétique</b></p> <p><b>I.1 – AMÉNAGER LE TERRITOIRE EN RESPECTANT SON IDENTITÉ ET SES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le cadre de vie est préservé par l'inventaire et la mise en valeur du patrimoine rural et par la prise en compte notamment de :</li> <li>- la perception du grand paysage pour préserver ou qualifier les vues et intégrer les aménagements de toute nature,</li> <li>- des motifs paysagers pour les articuler avec et dans l'aménagement (par exemple par la gestion des lisières, par la préservation, voire la création de boisements),</li> <li>- une architecture de qualité.</li> </ul> <p><b>Prescription n°34 – Faciliter la perception du paysage spécifique de l'Albret</b></p> <p>La préservation de l'équilibre entre les éléments constitutifs des paysages est à considérer au regard des 3 grandes unités paysagères en présence sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les terres gasconnes, comportant l'essentiel de l'urbanisation du territoire, sur un secteur où alternent collines au relief ample et doux et vallées, en particulier de la Baise, la Gélise, de l'Osse et de l'Auvignon.</li> <li>• La forêt landaise, plus ou moins homogène entre les secteurs dominés par les conifères dédiés à la sylviculture ; la forêt d'essences mélangées sur les coteaux et le Pays de Sos.</li> <li>• La vallée de La Garonne, traversée par les axes de transport structurants et par la Garonne et son canal latéral.</li> </ul> <p>Les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité de ces unités paysagères, en s'appuyant sur l'atlas des paysages du Lot-et-Garonne et instaurer des mesures de protection adaptées.</p> <p>Les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables doivent être repérés lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme.</p> <p>Ceux-ci doivent définir les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères.</p> <p>Les projets d'aménagement doivent mettre en œuvre des mesures permettant de préserver et valoriser ces points de vue (cônes de vues, belvédères par exemple) par des principes d'aménagements qui ne les dégradent pas (choix des implantations, hauteurs limitées ou autres modalités) ou par des aménagements permettant de les mettre en valeur (création de points d'arrêt sur belvédères par exemple).</p>	

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>Prescription n°35 – Gérer les interfaces entre les milieux urbains, naturels et agricoles</b></p> <p>Les documents d'urbanisme s'emploieront à valoriser les franges entre espaces bâtis et non bâtis, et à traiter de manière qualitative les espaces de transition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les coupures d'urbanisation des documents d'urbanisme devront s'appuyer sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT ;</li> <li>• Les limites de l'urbanisation des communes doivent être franches entre espace urbain et espace rural, en s'appuyant en priorité sur des éléments existants (cours d'eau, haies, talus, chemins, fossés, infrastructures...).</li> </ul> <p><b>Prescription n°36 – Valoriser le patrimoine remarquable des villes et des villages et rechercher l'intégration paysagère des bâtiments agricoles</b></p> <p>Compte tenu de l'importance du patrimoine historique sur le territoire, dans le cadre des documents d'urbanisme, les communes mettent en place des dispositifs de protection et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine urbain. Ces actions peuvent prendre la forme de périmètres de protection tels que les Sites Patrimoniaux Remarquables ou de labellisation tels que Petites Cités de Caractère, ou encore, d'opérations de restauration, d'aménagements des abords ou autres.</p> <p>Il s'agit de mettre en valeur le patrimoine des villes, des villages ainsi que leurs paysages et espaces ruraux dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, du point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.</p> <p><b>L'intégration paysagère des bâtiments agricoles doit faire l'objet d'une attention particulière sur les choix d'implantation et l'aspect des constructions.</b> En effet, ce sont des constructions qui ont un lourd impact sur le paysage par leur volume imposant et leur isolement à l'échelle du grand paysage.</p> <p>Pour cela, il est recommandé de prendre appui sur les propositions de l'Atlas des paysages du Lot-et-Garonne pour effectuer des choix d'implantation et d'aspects en harmonie avec le paysage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Composer les volumes en tenant compte du site dans lequel le bâti est implanté.</li> <li>• Éviter les emplacements dominants et rechercher une position hors des principales perspectives sur le village ou sur un paysage préservé.</li> <li>• Rechercher une qualité architecturale, de préférence en cohérence par les couleurs et les matériaux avec l'environnement immédiat.</li> </ul> <p><b>Prescription n°37 – Préserver les éléments du petit patrimoine rural</b></p> <p>Les documents d'urbanisme locaux recensent les éléments constitutifs du petit patrimoine rural (pigeonniers, lavoirs, fontaines, moulins, halles, églises, ...) et les éléments de paysage marquants (haies, alignement d'arbres...), et ils prévoient les règles permettant de les protéger et de les valoriser (par exemple au titre des éléments du paysage bâti ou naturel). Une réflexion préalable sera menée sur le "traitement" de ces éléments de patrimoine : réhabilitation, changement de destination...</p> <p><b>Prescription n°38 – Valoriser les itinéraires routiers et pédestres</b></p> <p>Pour conforter les paysages situés le long des routes, il convient notamment de préserver les alignements végétaux (alignements d'arbres, parcs, entrées de ville et village...).</p> <p><b>Les éléments les plus remarquables doivent être repérés et protégés dans les documents d'urbanisme locaux.</b></p> <p>En cas de plantation, le recours à des espèces locales, est privilégié. De manière générale, l'aménagement des routes et des voies publiques dans les opérations d'aménagement doit respecter l'esprit des lieux sans s'imposer au paysage et doit pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les choix de plantations à l'identité des paysages traversés, en recourant à des espèces locales</li> <li>• S'entourer d'alignements ou de haies bocagères ;</li> <li>• Adapter les aménagements à l'identité paysagère des lieux ;</li> <li>• Limiter les déblais/remblais ;</li> <li>• Suivre les courbes de niveaux.</li> </ul> <p>Le territoire bénéficie d'un fort potentiel pour constituer des « axes verts ». La mise en valeur paysagère de</p>	<p>Afin de gérer l'interface ZA et son environnement agricole et naturel et en outre sa covisibilité avec la bastide, les mesures suivantes sont déclinées dans le projet de ZA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'une bande paysagère de 20 m d'emprise en bordure de la RD 931, avec règle d'implantation des constructions le long de l'axe départemental afin de renvoyer les espaces de stockage/dépôt/stationnement à l'arrière de la zone,</li> <li>• la création d'Un réseau de haie arbustive périmétrale de 8 m de large, pour les cônes de vue latéraux,</li> <li>• Une hauteur des constructions limitée à 8 m au faitage (ou à l'acrotère),</li> <li>• Une palette de couleur pour les épidermes de bâtiment limitée à une gamme de gris,</li> </ul> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le paysage le long de la RD 931, particulièrement sensible au regard de son caractère rural et mettant en valeur le site récréatif du lac de Lamontjoie, est particulièrement pris en compte dans le projet par la disposition de création d'une bande paysagère de 20 m d'emprise en bordure de la RD 931, avec règle d'implantation des constructions le long de l'axe départemental afin de renvoyer les espaces de stockage/dépôt/stationnement à l'arrière de la zone.</p> <p>En outre, les cônes de vue latéraux sur la zone sont pris en compte par al, création de bandes paysagère composées de haies arbustives sur une emprise d 8 m de large (et 620 m de long en ceinture autour de la zone). Une palette végétale d'essences locales et adaptées au changement climatique est joint au règlement d'urbanisme.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p>ces axes est essentielle pour susciter l'envie. C'est pourquoi, l'aménagement des itinéraires doux devra être fait en respectant les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des aménagements de fréquentation de qualité et respectant les lieux (sentier, belvédère, stationnement) ;</li> <li>• Eviter un traitement trop imperméabilisé des stationnements et des accès ;</li> <li>• Conserver et valoriser les chemins dans les réaménagements fonciers ;</li> <li>• Maintenir ou recréer les chemins de halage ;</li> <li>• Maintenir et valoriser les points de vue. Gérer la végétation pour les révéler et leur conserver un pouvoir attractif ; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soigner les itinéraires en balcon en dégagant ou en préservant les vues ;</li> <li>- Dégager des points de vue sur l'eau ;</li> </ul> </li> <li>• Maîtriser l'urbanisation pour éviter les co-visibilités.</li> </ul> <p><b>Prescription n°39 – Valoriser les entrées de ville</b></p> <p>Les entrées de villes participent de la qualité du cadre de vie des populations et constituent par ailleurs une vitrine du territoire pour les visiteurs. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des dispositions spécifiques aux entrées de ville relatives à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aspect des constructions afin de limiter d'éventuelles nuisances visuelles liées en particulier au traitement des façades commerciales ;</li> <li>• la réhabilitation des façades qui le justifient ;</li> <li>• l'implantation des nouvelles constructions (esthétique, maîtrise des nuisances sonores, etc.) ;</li> <li>• les espaces verts et plantations.</li> </ul> <p>Dans le cadre du PLUi, il sera réalisé une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrée de ville » sur les entrées de ville devant faire l'objet d'améliorations, avec une attention particulière sur l'axe routier Lavardac-Nérac et sur les principaux axes classifiés "voies primaires".</p> <p><b>I.2 – PRÉSERVER LA QUALITÉ DES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ EN DÉFINISSANT UNE TRAME VERTE ET BLEUE</b>  <i>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</i>  - Protéger les espaces naturels remarquables qui constituent des « réservoirs de biodiversité ».  - Préserver les ripisylves et les boisements sur les pentes des lits des cours d'eau, ainsi que les zones humides.  - Maintenir les boisements et alignements d'arbres.</p> <p><b>Prescription n° 40 – Identifier la trame vert et bleue du territoire</b></p> <p>En effet, la trame verte et bleue est également multifonctionnelle, porteuse d'aménités pour l'aménagement du territoire, contribuant notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La préservation des ressources naturelles ;</li> <li>• La qualité paysagère ;</li> <li>• La gestion des risques naturels (inondation...) ;</li> <li>• L'attractivité du territoire ;</li> <li>• La sensibilisation à l'environnement de façon globale...</li> </ul>	<p>Afin positionner la ZA en lien fonctionnel avec son environnement proche (la bastide au nord et son offre de service de proximité (2 restaurants, 1 pharmacie, 1 épicerie, ..) et le site touristique et récréatif du lac de Lamontjoie, le projet d'aménagement prévoit le prolongement du chemin piéton du Trouil qui descend de la bastide, jusqu'à la ZA, et son raccordement via la zone de Lacablanque, au chemin de Gade qui permet de rejoindre le lac de Lamontjoie.</p> <p>Le projet de ZA de Lacablanque, positionné en entrée de bourg le long de la RD 931 (bien que la bastide se situe en retrait de la route départementale), revêt un enjeu de qualité d'entrée/traversée de village particulièrement sensible ; afin de rendre l'aménagement le plus discret possible dans le grand paysage, les dispositions suivantes sont intégrées au projet d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'une bande paysagère de 20 m d'emprise en bordure de la RD 931, avec règle d'implantation des constructions le long de l'axe départemental afin de renvoyer les espaces de stockage/dépôt/stationnement à l'arrière de la zone,</li> <li>• la création d'un réseau de haie arbustive périmétrale de 8 m de large, pour les cônes de vue latéraux,</li> <li>• Une hauteur des constructions limitée à 8 m au faitage (ou à l'acrotère),</li> <li>• Une palette de couleur pour les épidermes de bâtiment limitée à une gamme de gris,</li> <li>• L'obligation de maintien d'un coefficient de pleine terre de 20 % sur les espaces privés à maintenir enherbé et planté à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup>, soit au total 110 arbres sur les espaces privés de la zone ;</li> </ul> <p>L'ensemble de ces mesures est de nature à accompagner de façon satisfaisante l'intégration visuelle des espaces urbanisés dans son environnement rural et champêtre.</p> <p>Le site destiné à accueillir le projet de ZA (rond rouge page ci-après), implanté en milieu agricole, n'est concerné par aucune disposition définie dans la carte des orientations spatialisées de la TVB du Scot (espaces naturels remarquables et réservoir sous pression) présentée en extrait ci-dessous :</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p>Le SCoT prend en compte les politiques locales de protection, de gestion et d'inventaire, concourant à la préservation de la biodiversité.</p> <p>Ainsi, les réservoirs de biodiversité du SCoT correspondent : aux espaces remarquables et aux espaces de grande qualité.</p> <p>Les continuités écologiques du SCoT sont composées des corridors verts et des cours d'eau. Certains de ces réservoirs et corridors sont considérés comme étant sous pression, lorsqu'ils présentent un risque de perturbation par la proximité de zones urbaines ou d'infrastructures de transport.</p> <p>Les éléments de la trame verte et bleue sont localisés schématiquement sur le document graphique du DOO. Les documents d'urbanisme veilleront à préciser le contour de ces espaces à leur échelle, et pourront les adapter en respectant la prise en compte des enjeux environnementaux.</p> <p><b>Prescription n°41 – Protéger les espaces naturels remarquables</b></p> <p>Les espaces remarquables réunissent les sites portant les enjeux de biodiversité les plus forts et les aménités environnementales pour le territoire. Dans ces secteurs, le SCoT prescrit un fort niveau de protection qui conduit à éviter l'urbanisation.</p> <p>Ils regroupent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'Arrêté de Protection de Biotope de l'étang de Lague et de ses environs,</li> <li>• Le Site Natura 2000 de La Gélise,</li> <li>• Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),</li> <li>• Les sites du Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine (CEN),</li> <li>• Les parties naturelles des sites inscrits ou des sites classés,</li> <li>• Les milieux dominés par des boisements de feuillus, couvrant des superficies d'un seul tenant de plus de 25 hectares,</li> <li>• Des milieux naturels et boisés, des espaces verts urbains et périurbains publics ou privés, ainsi que les prairies situées à proximité des cours d'eau permanents (à au moins 10 mètres). La proximité peut s'étendre jusqu'à 250 mètres.</li> <li>• Les zones humides inventoriées par le Conservatoire des Espaces Naturels en 2006 et 2013.</li> <li>• Les bras morts de la Baïse.</li> </ul> <p><b>Ces espaces remarquables, dont la conservation est impérative, doivent a minima être protégés par les documents d'urbanisme suivant les réglementations en vigueur.</b></p> <p><b>Toute nouvelle urbanisation y est interdite, y compris l'implantation de centrales solaires au sol, à l'exception :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'extension limitée ou de création d'annexes pour des bâtiments existants,</li> <li>• les équipements et infrastructures nécessaires à l'activité agricole</li> <li>• des voiries structurantes sous réserve du maintien des continuités écologiques et de l'adoption de mesures compensatoires,</li> <li>• équipements (bâtiments, infrastructures, voies d'accès...) liés à l'assainissement, l'eau potable et les eaux pluviales,</li> <li>• infrastructures d'intérêt général (gaz, télécommunications, électricité...),</li> <li>• liaisons douces et équipements pour le tourisme et les loisirs intégrés à l'environnement.</li> </ul> <p>Lors de la réalisation ou de la révision des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagements ou d'infrastructures, il convient de veiller strictement à ce que les aménagements maintiennent le passage de la faune. Dans ce cadre, il devra être envisagé la mise en oeuvre d'orientations d'aménagement.</p> <p>De même, les zones humides identifiées dans le document graphique pourront faire l'objet d'ajustement dans les documents d'urbanisme locaux.</p> <p>Les zones humides sont strictement protégées au titre de leurs fonctions écologiques, dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et des dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).</p> <p><b>Les espaces naturels remarquables sont localisés sur le document graphique du DOO (cf : carte page 47)</b></p>	 <p>Nonobstant l'absence d'enjeu identifié à un niveau supra-communal, le projet de ZA s'attache à introduire des modalités de restauration des continuités écologiques, favorables à la biodiversité et à la lutte contre l'artificialisation des sols, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un réseau de haie périmétrale de 8 m de large (sur espaces collectifs de l'aménagement afin de pérenniser son statut),</li> <li>• Création de 1,3 ha d'espaces verts collectifs (1,3 ha soit 27 % de la surface totale de la ZA),</li> <li>• Imposition aux porteurs de projet de 20 % d'espace de pleine terre avec plantation d'1 arbre de haute tige pour 50 m2 d'espace de pleine terre, à arrondir au chiffre supérieur ; soit un total de 110 arbres sur les espaces privés</li> </ul> <p>Le site de projet s'implante en milieu à caractère rural et récemment agricole, qui ne revêt aucun enjeu en matière de biodiversité ; la présence de quelques haies, particulièrement intéressantes en limite nord et limite sud sont susceptibles de remplir une fonction de corridor écologique et sont à ce titre préservées.</p> <p>La parcelle D114, qui supportait un espace enrichi développé sur un site de gravats, classé en Espace Boisé Classé à Conserver, ne revêt aucun enjeu biologique. La disposition de protection est à ce titre supprimée.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>Prescription n°42 – Préserver le fonctionnement écologique des espaces de grande qualité</b></p> <p>En particulier, le SCoT souligne la diversité des fonctions assurées par le massif forestier (forêt habitée, matrice paysagère, réservoir de biodiversité, forêt cultivée, « puits de carbone » de la région Nouvelle Aquitaine, espace d'usages récréatifs, de loisirs et sportifs). Dans ces secteurs, le SCoT prescrit un niveau de protection moyen, qui autorise sous certaines conditions le développement urbain.</p> <p>Ils regroupent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les milieux dominés par des prairies,</li> <li>• Les milieux dominés par des conifères.</li> </ul> <p>La préservation de ces espaces doit être adaptée pour ne pas empêcher les éventuels objectifs de lutte contre l'enfrichement, de défense incendie, de renouvellement et de gestion forestière ou de valorisation notamment récréative ou économique, dans la mesure où ils sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux.</p> <p><b>Dans le cas de réalisation de projets d'intérêt général, il convient de veiller strictement à ce que les aménagements maintiennent le passage de la faune.</b></p> <p><b>Dans ce cadre, il devra être envisagé la mise en œuvre d'orientations d'aménagement.</b> Les documents d'urbanisme veilleront à la sauvegarde de ces réservoirs notamment par la mise en place de dispositifs de préservation ou de restauration adaptés.</p> <p>Les espaces de grande qualité sont localisés sur le document graphique du DOO (cf : carte page 47)</p> <p><b>PRESCRIPTION N°43 – Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces</b></p> <p>L'ouverture à l'urbanisation d'un espace appartenant à un corridor écologique implique de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• réaliser une analyse de l'état des milieux présents et des incidences probables du projet sur ces milieux ;</li> <li>• définir les conditions de réalisation sans créer de nouveaux obstacles : par exemple, les aménagements peuvent réserver des surfaces importantes pour des espaces verts diversifiés, arborés, enherbés ou en eau ; le traitement des lisières peut faire l'objet d'une attention particulière avec un traitement paysager favorisant la continuité avec les réservoirs de biodiversité.</li> </ul> <p>Les corridors de biodiversité sont localisés sur le document graphique du DOO (cf : carte page 47)</p> <p><b>Prescription n°44 – Conforter les espaces de nature ordinaire et de nature en ville</b></p> <p>Ils sont importants pour la qualité du cadre de vie et revêtent une importance primordiale en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au sein d'espaces agricoles : sur certains secteurs, la place du végétal a beaucoup régressé (remembrement, arrachage de haies...). Un alignement d'arbre, un bosquet, un espace naturel de taille limitée, voire un fossé enherbé, peuvent alors jouer un rôle primordial pour le maintien des espèces naturelles sur les secteurs où les cultures ont uniformisé de vastes parcelles du territoire.</li> <li>• dans les centres urbains les espaces naturels procurent une qualité esthétique, des espaces de promenade et de convivialité et contribuent à la qualité de l'air et à la protection contre l'effet d'îlot de chaleur en milieu urbain.</li> </ul> <p><b>Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités doivent identifier ces espaces.</b> Elles veilleront à les protéger, en préservant leur vocation naturelle.</p> <p><b>Ces espaces pourront recevoir une protection complémentaire en tant qu'Espaces Boisés Classés, éléments remarquables du paysage ou autre dispositif de protection.</b></p> <p><b>1.3 – RÉDUIRE LES POLLUTIONS</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité des rejets dans les milieux naturels par l'efficacité des dispositifs d'assainissement ;</li> <li>- Prévenir les pollutions par le maintien de milieux naturels, prenant appui sur la trame verte et bleue, pour leurs fonctions de filtrage et de captation des polluants, ou encore de protection contre l'érosion des sols ;</li> <li>- Limiter l'imperméabilisation des parcelles et développer le ralentissement dynamique par des espaces verts dans les secteurs sensibles aux désordres hydrauliques ;</li> <li>- Protéger les captages pour la production d'eau potable ;</li> <li>- Envisager les réseaux d'eau et d'assainissement en anticipation des projets d'aménagement.</li> </ul>	<p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA s'inscrit dans un réseau de haies champêtres en ceinture des parcelles agricoles et notamment le long des chemins ruraux (le long du chemin de Labourdette) ; afin de pérenniser ces espaces favorables aux continuités écologiques à travers les espaces agricoles et naturels, le projet décline leur intégration dans l'aménagement des haies périmétrales qui ceinturent la ZA.</p> <p>En outre, la disposition de protection au titre d'Espace Boisé Classé à conserver déclinée sur un triangle enfriché sur ancien dépôt de gravats divers, et dont il est démontré l'absence d'enjeu en matière de biodiversité dans le rapport, est remplacé par un dispositif de haie à créer de 8 m de large ;</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>Prescription n°45 – Gérer le partage de l'eau et les conflits d'usage</b></p> <p>Les prélèvements effectués dans les eaux superficielles ne doivent pas entraîner de déséquilibre quantitatif nuisible aux milieux aquatiques. Une gestion équilibrée des différents usages sera recherchée en s'appuyant sur les objectifs fixés par les SAGE. Les dispositions d'urbanisme s'attacheront à ne pas favoriser l'aggravation d'éventuels déficits identifiés sur certains secteurs vis-à-vis des objectifs de débit à l'étiage, notamment au regard des deux Plans de Gestion des Étiages en vigueur Nestes et Rivières de Gascogne et Garonne-Ariège.</p> <p><b>Prescription n°46 – Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau</b></p> <p><b>Poursuivre la reconquête d'une bonne qualité de l'eau et atteindre les objectifs du SDAGE et des SAGE au regard de qualité des masses d'eau et maîtriser les rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales dans les milieux naturels.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire les effets des rejets potentiellement polluants sur les milieux. Cette réduction des rejets concerne : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les rejets de substances dangereuses et toxiques. L'objectif est de réduire voire de supprimer ces rejets, d'origine industrielle ou d'une autre origine.</li> <li>Les eaux résiduaires urbaines.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>L'objectif est de coordonner les PLU/PLUi et les zonages d'assainissement (et/ou les schémas directeurs) afin de veiller à une meilleure adéquation entre le développement urbain et la capacité des réseaux collectifs d'assainissement (réseaux et stations d'épuration) ou la capacité des secteurs ouverts à l'urbanisation à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif.</b></p> <p>La recherche d'une meilleure adéquation entre développement urbain et capacité des réseaux doit notamment être étudiée au regard de la diminution attendue des débits des cours d'eau à l'horizon 2050 et donc de la capacité moindre des milieux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prévenir les pollutions d'origine agricole.</li> </ul> <p><b>Les PLU/PLUi doivent analyser la capacité des milieux récepteurs à recevoir certaines activités agricoles (élevage), en particulier dans les secteurs fragiles : aires d'alimentation de captage AEP, zones humides, proximité des cours d'eau, zones à forte pente, etc.</b></p> <p><b>Prescription n°47 – Veiller à la qualité des eaux de baignade</b></p> <p>En particulier les communes et la communauté de communes, conformément à la disposition B30 du SDAGE, mettent en œuvre une gestion globale des aires de baignade (qualité de l'eau, propreté des plages et mise en valeur de l'environnement, en responsabilisant les utilisateurs par des campagnes de sensibilisation et d'information.</p> <p><b>Prescription n°48 – Gérer les eaux pluviales à la source</b></p> <p><b>Les PLU/PLUi veilleront à favoriser la gestion des eaux pluviales à la source</b> par des transcriptions qui pourraient consister :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>en des dispositions appropriées pour favoriser l'infiltration dans le sol et la rétention à la source des eaux pluviales par la création d'ouvrages de stockage et de traitement des eaux pluviales adaptés au contexte, qu'il s'agisse d'ouvrages publics (emplacements réservés, par exemple) ou privés (obligation de prévoir des ouvrages adaptés à la rétention des eaux pluviales sur le terrain de l'opération par exemple),</li> <li>en des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols et favorisant leur végétalisation,</li> <li>dans les zones d'habitat individuel, à inciter les particuliers à s'équiper d'ouvrages de récupération et de stockage de eaux pluviales,</li> </ul> <p><b>Les ouvrages à l'air libre et les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiés, notamment lorsqu'ils peuvent être un support pour aménager des espaces de promenade et de loisirs en milieu urbain.</b></p>	<p>Afin de promouvoir une gestion économe en eau, le règlement d'urbanisme prévoit pour chaque construction neuve, la création d'un dispositif de récupération des eaux de pluie sur les espaces privés, destinés à l'arrosage des espaces verts (liés aux 20 % de pleine terre + plantation d'arbres de haute tige pour 50 m2 de pleine terre) ou à l'alimentation en eau des chasses d'eau des sanitaires.</p> <p>Afin de garantir un bon niveau de gestion des eaux usées, le règlement renvoie à une étude de sol définissant la filière d'assainissement à mettre en œuvre qui doit être jointe au PC, afin de recueillir l'avis du SPANC sur la recevabilité du projet d'assainissement.</p> <p>Concernant la gestion pluviale, elle renvoie à des principes de gestion douce et intégrée à base de noues enherbées sur 945 m linéaire, et d'un réseau de fossés connecté au fossé de la RD 931. Ce dispositif permet de tendre vers un débit de fuite inférieur à 3l/s/ha.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>La gestion pluviale mise en œuvre dans le projet renvoie à des principes de gestion douce et intégrée à base de noues enherbées sur 945 m linéaire, et d'un réseau de fossés connecté au fossé de la RD 931. Ce dispositif permet de tendre vers un débit de fuite inférieur à 3l/s/ha.</p> <p>Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols, elle s'opère par les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans les espaces collectifs (qui représentent 1,8 ha soit 40 % de la zone) traitement de 75% en espaces verts (soit 1,37 ha), le reste correspond aux voiries et espaces de circulation,</li> <li>Dans les espaces privés (qui représentent 2,88 ha soit 60% de la zone), maintien d'un coefficient de pleine terre de 20 % à maintenir enherbé et planté sur la base d'un ratio d'un arbre de haute tige /50 m2 d'espace de pleine terre.</li> </ul>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b><u>Prescription n°49 – Préserver et sécuriser la ressource en eau</u></b></p> <p>Afin d'assurer la protection des points de captage d'eau potable et de leurs aires d'alimentation, les documents d'urbanisme doivent limiter les éventuels conflits d'usage entre l'occupation des sols envisagée dans ces aires d'alimentation de captage et la protection de ce captage, de façon à assurer les ressources en eau en qualité et en quantité.</p> <p><b><u>Prescription n°50 – Gérer les déchets à la source et réduire les volumes</u></b></p> <p><b>Le futur PLUi mettra en œuvre une gestion durable des déchets :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En veillant à la mise en adéquation des capacités de gestion des déchets avec les projets de développement de l'urbanisation à vocation résidentielle ou économique,</li> <li>• En identifiant si besoin, des emplacements nécessaires au développement des équipements (plateforme de compostage, centre de tri, déchetteries, centre de transfert, etc.).</li> </ul> <p><b>I.4 – FAVORISER UNE STRATÉGIE MULTI-ACTEURS D'ENGAGEMENT DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <p>Le SCoT mobilise différents leviers d'actions pour engager la démarche de transition énergétique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la structuration des centralités pour y renforcer l'accueil des nouveaux habitants ;</li> <li>- l'amélioration des performances énergétiques dans les politiques de rénovation de l'habitat et dans les équipements publics (bâti et éclairage) ;</li> <li>- la valorisation des potentiels de production d'énergie renouvelable existant sur le territoire</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°51 – Favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable et privilégier le photovoltaïque, thermique ou combine, en toitures</u></b></p> <p>Pour toute action ou opération d'aménagement d'une superficie de plus de 3 hectares, le SCoT demande que soit réalisée une étude de faisabilité sur le potentiel d'énergie renouvelable, en particulier sur l'opportunité technique et économique de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ayant recours aux énergies renouvelables.</p> <p>Le SCoT encourage la réalisation des centrales de production d'électricité photovoltaïque prioritairement en toiture, sous réserve des réglementations relatives aux Monuments Historiques, ou sur des espaces déjà artificialisés. Les porteurs de projets de construction / rénovation (désamiantage), aménagements de parkings, rechercheront ces solutions pour des grandes surfaces de toitures.</p> <p>Dans cette perspective, il demande aux collectivités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'identifier et de valoriser des gisements de production en privilégiant les espaces échappant à la définition d'un espace naturel remarquable et les espaces agricoles ne présentant pas de « potentiels agronomiques »</li> <li>• de favoriser le développement d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement (surfaces commerciales notamment).</li> </ul> <p>Lors de l'élaboration du PLUi de l'Albret, un zonage spécifique définira les sites où l'installation de centrales photovoltaïques au sol pourra être autorisée, après une étude des impacts sur le paysage et les espaces naturels, afin de protéger les massifs forestiers qui contribuent à la trame verte et bleue.</p>	<p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Aucun réseau de chaleur/froid n'est présent à proximité du site d'études. Une étude de faisabilité pour l'opportunité d'une création de réseau n'est réalisable qu'en connaissance des futurs utilisateurs et de leur besoin sur la zone. A ce stade la CDC maître d'ouvrage n'a pas assez de visibilité sur les potentiels acquéreurs des lots pour lancer une étude. De plus le phasage du projet, avec une ouverture de la zone « par tranche » ne rend pas le site compatible avec cette prescription.</p> <p>Afin de favoriser le recours à la réalisation de production d'électricité photovoltaïque en toiture, l'OAP du PLU est modifiée à l'occasion de la DP et complétée par un plan des orientations préférentielles des toitures en vue de cet équipement. En outre, il est introduit dans le règlement d'urbanisme deux règles destinées à inciter les porteurs de projet à prévoir dans leur démarche la possibilité immédiate ou différée d'équiper leur bâtiment d'installation d'ER en toiture :</p> <p>Article AUX15 : Les toitures devront être conçues de façon à supporter des systèmes de production d'énergie renouvelable notamment des centrales photovoltaïques.</p> <p>Article AUX 15 : l'implantation des constructions présentant des pans de toiture principalement orientés au Nord ne sera pas admise, ou en cas d'impossibilité technique, ceux-ci ne devront pas présenter une proportion supérieure à 30% de la surface totale de la toiture.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b><u>Prescription n°52 – Limiter les consommations d'énergie et encourager la rénovation des logements individuels et collectifs</u></b></p> <p>Les actions visant à la rénovation énergétique des bâtiments et équipements publics et privés, doivent être renforcées avec l'objectif de respect de performance énergétique élevée (par exemple BBC rénovation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par la rénovation thermique du parc de logements existant (en lien avec l'objectif de réduction de logements vacants porté par le SCoT),</li> <li>• par la rénovation des équipements publics et services d'intérêt collectif du territoire (éclairage public, équipements communaux, établissements publics, ...).</li> <li>• Les dispositifs favorisant les économies d'énergie ainsi que la rénovation des logements individuels anciens avec l'objectif de respect de performance énergétique élevée (ex : BBC rénovation) sont des priorités pour mettre en œuvre la transition énergétique que promeut le SCoT, prenant appui sur le PCAET d'Albret Communauté. Les programmes de rénovations développés tiendront par ailleurs compte de la nécessité de substitution des appareils utilisant encore du fioul. Pour cela, les porteurs de projets pourront être accompagnés pour le montage de leurs dossiers via la plateforme de rénovation énergétique de l'habitat qui sera mise en œuvre par la programmation du Plan Climat Air Énergie Territorial.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°53 – Favoriser le solaire thermique</u></b></p> <p>L'installation d'équipements solaires thermiques doit être envisagée pour les opérations de construction de logements ou de bâtiments nécessitant la production d'eau chaude.</p> <p><b><u>Prescription n°54 – Inciter les porteurs de projets à l'usage des énergies renouvelables</u></b></p> <p>Dans le cadre des projets de nouvelles opérations d'aménagement (privées ou publiques), il sera recherché la possibilité de produire une part importante des besoins en énergie par des solutions renouvelables.</p> <p><b>À ce titre, les porteurs de projet devront démontrer l'impossibilité d'une couverture minimale à hauteur de 50% des besoins en énergie primaire par des énergies renouvelables (chauffage, ventilation, climatisation, production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage).</b> Les projets de construction de bâtiments et de locaux chauffés de grandes surfaces réalisent une étude d'approvisionnement énergétique.</p> <p><b><u>Prescription n°55 – Valoriser le potentiel de production d'énergie renouvelable</u></b></p> <p>Le SCoT met en œuvre une démarche favorisant en priorité les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• développer le bois-énergie pour les usages domestique, agricole et tertiaire ;</li> <li>• privilégier les installations sur toitures, serres et sur des sols déjà artificialisés ou sans autre potentiel économique pour le solaire photovoltaïque, thermique ou combiné ;</li> <li>• développer les petites installations agricoles de biogaz ;</li> <li>• améliorer les performances des équipements hydrauliques existants et créer un (ou plusieurs) nouveau(x) projet(s).</li> </ul> <p><b>I.5 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE QUALITATIVE ET PARTENARIALE D'ALTERNATIVES AUX DÉPLACEMENTS EN VÉHICULE INDIVIDUEL</b></p> <p><i>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faciliter les déplacements en direction des bassins d'emplois et de services, par le co-voiturage et les alternatives à la voiture individuelle.</li> <li>- Favoriser les aménagements pour les modes doux, tant pour les déplacements au quotidien que pour les grands itinéraires et sentiers de randonnée et pour le tourisme.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°56 – Affirmer l'armature du réseau viaire</u></b></p> <p>Sont identifiées comme voies structurantes du territoire, les voiries primaires et secondaires qui suivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les voies primaires permettent de relier les pôles de centralité aux agglomérations extérieures et les pôles de centralités aux pôles relais, soit : <ul style="list-style-type: none"> <li>o la RD 930, qui traverse du Nord au Sud le territoire en son centre,</li> </ul> </li> </ul>	<p>Afin de favoriser la modération énergétique des bâtiments, le règlement d'urbanisme encourage le recours à l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des constructions en octroyant un dépassement d'emprise au sol des constructions à hauteur de + 5 %.</p> <p>Afin de favoriser le recours à la réalisation de production d'électricité photovoltaïque en toiture, l'OAP du PLU est modifiée à l'occasion de la DP et complétée par un plan des orientations préférentielles des toitures en vue de cet équipement.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p>o la RD 656, qui traverse le territoire d'Ouest en Est, des Landes jusqu'à l'agglomération agenaise,  o la RD 119 qui relie Feugarolles à l'agglomération agenaise,  o la RD 931 qui relie Lamontjoie à l'agglomération agenaise,  • sont identifiées comme voiries secondaires : o la RD 655 de Lavardac aux Landes,  o la RD 665 en limite Nord-Ouest,  o la RD 642 de Lavardac à Aiguillon,  o les autres routes départementales du territoire.</p> <p><b><u>Prescription n°57 – Confirmer le rôle du réseau viaire primaire</u></b></p> <p><b>Les PLU/PLUi ainsi que les maîtres d'ouvrages et gestionnaires des voiries structurantes veilleront à :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• requalifier les traversées d'agglomération et de village,</li> <li>• favoriser l'intégration urbaine et paysagère de l'infrastructure tout en réduisant les nuisances générées par le trafic automobile,</li> <li>• encadrer le développement urbain le long des axes pour limiter l'étalement urbain par des secteurs de coupures d'urbanisation. L'étalement linéaire est à éviter, sous réserve d'un équilibre à trouver avec la valorisation des réseaux existants.</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°58 – Hiérarchiser le réseau viaire local secondaire</u></b></p> <p>Les collectivités locales précisent l'organisation et la hiérarchisation de leur réseau routier local, par exemple lors de réflexions <b>menées dans le cadre de leur PLU/PLUi</b>, d'un schéma de circulation ou d'un plan de déplacements urbains.  Les collectivités locales soutiendront les projets et les programmes visant à améliorer les conditions de déplacements au sein d'Albret Communauté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• traversée d'agglomération et de village,</li> <li>• contournement de cœur de village,</li> <li>• aménagements cyclables, ...</li> </ul> <p><b><u>Prescription n°59 – Anticiper les aménagements physiques et les équipements favorisant le covoiturage, l'autopartage et autres alternatives</u></b></p> <p>Le SCOT souhaite anticiper les aménagements physiques et les équipements favorisant le covoiturage, l'autopartage et autres alternatives.  Les collectivités locales encouragent la pratique du covoiturage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• par l'aménagement souhaité d'aires de covoiturage à minima sur un pôle par secteur. Ces aires devront se situer le long des voiries structurantes du territoire,</li> <li>• par la réservation de places pour le covoiturage dans les zones d'activités, les grands équipements, les zones commerciales, etc.</li> <li>• <b>à l'occasion de la révision/élaboration, les PLU/PLUi, évalueront les besoins d'aire de covoiturage.</b></li> </ul> <p><b><u>Prescription n°60 – Favoriser l'usage des modes doux</u></b></p> <p>Les PLU/PLUi intègrent des orientations pour permettre les modes doux dans les aménagements (au sein des villes et villages, nouveaux quartiers, aménagements routiers...).</p> <p><b><u>Prescription n°61 – Faciliter la mobilité et l'accessibilité</u></b></p> <p><b>Les PLU/PLUi prévoient des dispositions pour faciliter la mobilité et l'accessibilité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en direction des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite (cheminements, sécurisation, accès commerces et services).</li> <li>• en organisant la mobilité dans et autour du bourg permettant la coexistence en sécurité de la circulation routière et mobilités actives</li> <li>• en développant des voies cyclables et piétonnes en direction des déplacements des habitants ainsi que des loisirs et du tourisme.</li> </ul>	<p>Le projet de ZA, implanté en bordure de la RD 931, est concerné par l'enjeu d'intégration urbaine et paysagère aux abords de cet axe ; dans cette perspective, plusieurs modalités sont mises en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'une bande paysagère de 20 m d'emprise en bordure de la RD 931, avec règle d'implantation des constructions le long de l'axe départemental afin de renvoyer les espaces de stockage/dépôt/stationnement à l'arrière de la zone,</li> <li>• la création d'un réseau de haie arbustive périmétrale de 8 m de large, pour les cônes de vue latéraux,</li> <li>• Une hauteur des constructions limitée à 8 m au faitage (ou à l'acrotère),</li> <li>• Une palette de couleur pour les épidermes de bâtiment limitée à une gamme de gris,</li> </ul> <p>Afin de mettre en œuvre cette prescription, la CDC Albret Communauté a engagé un Plan des Mobilités Durables, en cours d'élaboration et qui sera en mesure d'alimenter prochainement les orientations du PADD du PLUi.</p> <p>En outre, à l'occasion du projet de ZA de Lacablanque, il a été recherché la création d'un lien fonctionnel avec son environnement proche, à savoir la bastide au nord et son offre de service de proximité ( 2 restaurants, 1 pharmacie, 1 épicerie, ..) et le site touristique et récréatif du lac de Lamontjoie à l'Ouest : le projet d'aménagement prévoit le prolongement du chemin piéton du Trouil qui descend de la bastide, jusqu'à la ZA, et son raccordement via la zone de Lacablanque, au chemin de Gade qui permet de rejoindre le lac de Lamontjoie.</p> <p>Une aire de covoiturage a été aménagée à Lamontjoie, en bordure de la RD 931 à 200 m du projet de zone d'activité de Lacablanque, accessible par le chemin piéton de Lasparguères.</p> <p>A l'occasion du projet de ZA de Lacablanque, il a été recherché la création d'un lien fonctionnel avec son environnement proche, à savoir la bastide au nord et son offre de service de proximité ( 2 restaurants, 1 pharmacie, 1 épicerie, ..) et le site touristique et récréatif du lac de Lamontjoie à l'Ouest : le projet d'aménagement prévoit le prolongement du chemin piéton du Trouil qui descend de la bastide, jusqu'à la ZA, et son raccordement via la zone de Lacablanque, au chemin de Gade qui permet de rejoindre le lac de Lamontjoie.</p>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>I.6 – FACILITER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »  - La gestion intégrée de la ressource en eau.  - Veiller à prendre en compte les enjeux de confort thermique dans les projets de développement de l'habitat et de rénovation urbaine, par des choix d'aménagement, de matériaux et de végétalisation appropriés.</p> <p><b>Prescription n° 62 – Favoriser les constructions bioclimatiques</b></p> <p>Le SCoT envisage le bioclimatisme dans la construction et l'aménagement comme un élément important de la réduction de la demande en énergie et de l'adaptation au changement climatique en anticipant le confort thermique et lumineux au sein des bâtiments. Aussi, il est demandé aux collectivités, de prévoir dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation des principes bioclimatiques et de performance énergétique.  <b>Il s'agira notamment de travailler sur l'orientation et la composition des formes urbaines ainsi que sur la place des espaces verts pour éviter les îlots de chaleur.</b></p> <p><b>I.7 – METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE GLOBALE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES SONORES</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <p>Le SCOT ne se limite pas au respect des servitudes règlementaires ; pour mieux intégrer la prévention des risques dans les projets d'aménagement, il vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer le bon fonctionnement hydraulique du territoire en respectant les zones humides et les espaces d'expansion des crues ;</li> <li>- limiter l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>- améliorer la gestion des eaux pluviales ;</li> </ul> <p>Parallèlement, les aménagements urbains ont à prendre en compte les nuisances sonores, notamment en anticipant l'impact de la future Ligne à Grande Vitesse dans sa traversée du territoire.</p> <p><b>Prescription n°63 – Envisager le développement urbain au regard de l'analyse du risque d'inondation</b></p> <p>Le SCOT met en œuvre les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et notamment celles du Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) visant à « Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité » (objectif stratégique n°4 du PGRI).</p> <p><b>Les objectifs sont de limiter le risque d'inondation par crue ou par ruissellement par une meilleure gestion des eaux pluviales, particulièrement dans les zones à risque et en amont.</b></p> <p>Le SCoT fixe pour cela les principes d'aménagement et d'urbanisme suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les règlements des <b>PLU/PLUi</b> favoriseront, notamment dans les zones situées en amont des zones inondables et dans ces dernières, la mise en place d'outils qui limitent l'imperméabilisation des sols : coefficients de pleine terre, surface éco-aménageable, coefficient de biotope, etc.</li> <li>• Les collectivités favorisent par leurs actions et leurs documents d'urbanisme, notamment dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la création et/ou la protection des éléments de paysage qui contribuent naturellement à la gestion des eaux pluviales (haies, bosquets, arbres isolés, fossés, noues, etc.).</li> <li>• Les <b>PLU/PLUi</b> mettent en œuvre une approche urbanistique et paysagère des projets d'aménagement intégrant et valorisant la place des espaces inondables à préserver ou reconquérir comme un élément primordial du cadre de vie, en leur redonnant un usage adapté (ex : aménagements de berges ...)</li> <li>• Les <b>PLU/PLUi</b> permettent de compenser l'imperméabilisation par la mise en place d'éléments de stockage des eaux (toits végétalisés, réservoirs, noues, fossés, revêtements perméables, chaussées réservoirs, etc.).</li> <li>• Dans les zones denses (centre-ville, centres-bourgs) et à risques, les <b>PLU/PLUi</b> favoriseront la création et/ou la préservation d'îlots non bâtis non imperméabilisés.</li> </ul>	<p>L'OAP du secteur de Lacablanque est complétée en ce sens par un plan des orientations optimales pour l'implantation en toiture de dispositifs d'ER photovoltaïque mais également pour capitaliser l'effet réchauffant Sud.</p> <p>En outre, la lutte contre les effets d'îlot de chaleur décline les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'isolation par l'extérieur (IPE) en donnant un bonus d'emprise au sol de +5% pour les constructions qui y recourent,</li> <li>• Imposer un coefficient de pleine terre de 20 % avec plantation d'1 arbre de haute tige pour 50 m2 ;</li> </ul> <p>Afin de mettre en œuvre les principes d'un développement urbain durable vis – à – vis des risques et des nuisances, le projet met en œuvre les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• création d'une bande paysagère de 20 m d'emprise en bordure de la RD 931 maintenue enherbée et plantée, création et d'Un réseau de haie arbustive périmétrale de 8 m de large et 620 m linéaire, le tout compris dans les espaces collectifs de l'aménagement afin de les pérenniser,</li> <li>• création d'Un réseau de noues enherbées et de fossés de 945 m linéaire, connecté au fossé de la route départementale,</li> <li>• coefficient de pleine terre de 20% dans les espaces privés à planter sur la base d'un ratio de 1 arbre / 50 m2 de surface en pleine terre,</li> <li>• traitement des espaces de stationnement en revêtement non imperméables type ever-green,</li> <li>• possibilité de recourir à des toitures végétalisées pour les constructions neuves,</li> </ul>

Plans ou programmes	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « compatibilité »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Compatibilité du projet de ZA à Lamontjoie
SCOT Albret (D.O.O)	X		<p><b>Prescription n°64 – Veiller à ce que les nouvelles constructions ne soient pas exposées au risque d'inondation et n'augmentent pas le risque existant</b></p> <p>Les collectivités veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• s'appuyer sur les éléments de connaissance existants pour mieux évaluer et caractériser le risque inondation, en particulier les PPRI (ou carte d'aléas) s'ils existent, l'Atlas des Zones Inondables ou toute autre étude hydraulique existante.</li> <li>• identifier les zones inondables dans les <b>PLU/PLUi</b> comme par une trame spécifique dans le document graphique,</li> <li>• préciser dans le règlement de <b>PLU/PLUi</b> des prescriptions sur les constructions situées en zones inondables au regard de la qualification du risque,</li> <li>• gérer les capacités d'écoulement dans les projets d'aménagement et d'urbanisation et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements.</li> </ul> <p><b>Prescription n°65 – Adapter le développement urbain aux autres risques identifiés sur le territoire</b></p> <p>Les <b>PLU/PLUi</b> prendront en compte le risque « mouvement de terrain » et « retrait-gonflement des argiles » en limitant le développement urbain dans les zones à risque important. Les documents d'urbanisme définiront les adaptations techniques des constructions nécessaires à la prise en compte de ce risque.</p> <p>Les <b>PLU/PLUi</b> limiteront le développement urbain dans les zones où le risque « feu de forêt » est fort. Dans les zones à risque « feu de forêt », les <b>PLU/PLUi</b> traduiront le développement urbain en tenant compte des ressources en eau nécessaires à la défense incendie, aux voiries et accès pompiers, aux reculs nécessaires entre les massifs boisés et les zones urbanisées.</p> <p>Le <b>PLUi</b> prendra en compte les risques technologiques présents sur le territoire, en particulier en intégrant les servitudes liées au PPRt du site Seveso de Nérac.</p> <p><b>Prescription n° 66 - Prendre en compte les nuisances prévisibles</b></p> <p>Les collectivités, au travers les <b>PLU/PLUi</b> notamment, prendront en compte les nuisances éventuelles (existantes et futures éventuelles) dans les choix de développement urbain (proximité ICPE, voie à grande circulation, projet LGV, ...).</p> <p><b>I.8 – MAITRISER LES RESSOURCES DU SOUS-SOL</b></p> <p>« Rappel des objectifs affichés dans le PADD »</p> <p>- Valoriser les productions de granulats dans une optique de proximité de la ressource pour les matériaux de construction, en assurant autant que possible le retour en espace naturel des sites de production après leur période d'exploitation.</p> <p><b>Prescription n°67 – Maitriser l'impact des sites d'extraction sur le territoire</b></p> <p>La poursuite des activités d'extraction de granulats est encadrée par le schéma départemental du Lot-et-Garonne et le futur schéma régional des carrières. L'objectif recherché est de répondre aux besoins, tout en maîtrisant les impacts des sites d'extraction sur le territoire de l'Albret. Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les collectivités locales veilleront à localiser les créations ou extensions de carrières par des zonages spécifiques, elles seront situées prioritairement en dehors des espaces naturels remarquables.</p>	<p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA est concernée par l'aléa « Retrait-Gonflement des Argiles », nonobstant le PPRN qui s'applique en tant que servitude et qui décline des mesures constructives obligatoires, il est fait en introduction du règlement de la zone AUX un rappel de cette disposition.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p> <p>Le projet de ZA n'est pas concerné par cette prescription.</p>

### II-1.3 Comptabilité avec le SDAGE Adour-Garonne 2016/2021

Le territoire de la CDC Albert Communauté s'inscrit dans le territoire du bassin Adour-Garonne dont l'outil de planification est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne. Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Adour-Garonne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2016/2021. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art. L.212-3 du Code de l'Environnement, art. L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du Code de l'Urbanisme).

ORIENTATIONS	ORIENTATIONS DE LA DECLARATION DE PROJET
Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle ;	Le projet de DP n'est concerné par cette orientation.
Orientation B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages	Le projet de DP attache une attention particulière à la thématique de l'eau et de la qualité des milieux aquatiques ; les points de prise en compte se déclinent au niveau de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales :  L'enjeu EU est pris en compte dans le projet au titre du règlement d'urbanisme qui conditionne la recevabilité de tout projet d'aménagement à l'approbation du projet d'assainissement autonome par l'autorité compétente, à savoir le SPANC, sur la base d'une étude de sol de la parcelle destinée recevoir l'équipement  L'enjeu EP est pris en compte à travers le choix d'une gestion douce et intégrée, en surface à l'appui d'un réseau de 945 m linéaire de noues et de fossés, et le maintien en espaces verts (enherbé et planté) de 40% de la zone (à savoir 1,37 ha dans les espaces collectifs + 0,58 ha dans les espaces privés).
Orientation C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capables d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques	Le projet ne développe aucun interface direct ni aucune incidence en matière de gestion quantitative /qualitative des rivières ;
Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...).	Le projet de DP porte une attention particulière à cet enjeu en excluant toute construction relevant du régime des ICPE, susceptible d'avoir des effets dégradants sur les milieux aquatiques.

Le projet de ZA est donc **compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne** et ne remet pas en cause l'atteinte des objectifs de qualité.

### **II-1.5 Compatibilité avec le SAGE Vallée de la Garonne**

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Garonne, approuvé le 21 juillet 2020, concerne une superficie de 7 545 km<sup>2</sup>. Le projet est porté par le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG). Le périmètre de ce SAGE comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Ce Schéma vise à retrouver le bon état des eaux et des milieux aquatiques, concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, etc.), ainsi que de protéger les milieux aquatiques et les zones humides. Les principaux objectifs du SAGE Vallée de la Garonne sont les suivantes :

OBJECTIFS GENERAUX DU SAGE	ORIENTATIONS DE LA DECLARATION DE PROJET
<p>Objectif général 1 : Restaurer des milieux aquatiques et humides et lutter contre les pressions anthropiques</p> <p>SO 1.1 : Restaurer des milieux aquatiques (Continuité écologique, lit et berges ; zones humides)</p> <p>SO 1.2 : Lutter contre les pressions anthropiques (surveillance des polluants, eau potable, pollution industrielle, pollution agricole)</p>	<p>Le projet de DP n'est concerné par la restauration de milieux aquatiques et humides.</p> <p>Concernant la lutte contre les pressions anthropiques, le projet développe des mesures de gestion des eaux intégrées et faiblement impactantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant la gestion des eaux usées, le règlement renvoie à une étude de sol définissant la filière d'assainissement à mettre en œuvre qui doit être jointe au PC, afin de recueillir l'avis du SPANC sur la recevabilité du projet d'assainissement.</li> <li>Concernant la gestion pluviale, elle renvoie à des principes de gestion douce à base de noues enherbées sur 945 m linéaire, et d'un réseau de fossés connecté au fossé de la RD 931. Ce dispositif permet de tendre vers un débit de fuite inférieur à 3l/s/ha.</li> </ul>
<p>Objectif général 2 : Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs</p> <p>SO 2.3 : Développer les suivis &amp; approfondir les connaissances</p> <p>SO 2.4 : Réaliser des économies d'eau</p> <p>SO 2.5 : Mobiliser des ressources en eau et optimiser leur gestion</p> <p>SO 2.6 : Créer des retenues, dans le cadre de démarches de concertation de type projets de territoire</p>	<p>Le projet ne développe aucune interface directe ni aucune incidence en matière de gestion quantitative des milieux aquatiques susceptible d'aggraver les déficits quantitatifs ; toutefois, afin de promouvoir une gestion économe en eau, le règlement d'urbanisme prévoit 2 dispositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour chaque construction neuve, création d'un dispositif de récupération des eaux de pluie sur les espaces privés, destinés à l'arrosage des espaces verts ou à l'alimentation en eau des chasses d'eau des sanitaires.</li> <li>Une palette végétale d'essences à planter dans les espaces collectifs et privés, économes en eau.</li> </ul>
<p>Objectif général 3 : Intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement</p> <p>SO 3.7 : Favoriser une approche globale</p> <p>SO 3.8 : Intégrer la gestion et la restauration des zones humides dans la politique d'aménagement</p> <p>SO 3.9 : Prendre en considération l'espace de mobilité des cours d'eau dans la politique d'aménagement</p> <p>SO 3.10 : Intégrer la lutte contre les inondations dans la politique d'aménagement</p> <p>SO 3.11 : Valoriser le statut domanial de la Garonne</p>	<p>Le projet ne développe aucune interface directe avec une problématique de zone humide ni espace de mobilité des cours d'eau ou zone inondable ;</p>
<p>Objectif général 4 : Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne</p> <p>SO 4.12 : Développer l'animation à l'échelle du fleuve Garonne et l'observatoire Garonne</p> <p>SO 4.13 : Communiquer, sensibiliser et former sur le partage de la ressource en eau</p> <p>SO 4.14 : Valoriser les connaissances sur les zones humides &amp; diffuser les services rendus par les milieux aquatiques</p> <p>SO 4.15 : Communiquer sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque inondation</p> <p>SO 4.16 : Communiquer et sensibiliser sur la pollution des eaux et les coûts afférents</p> <p>SO 4.17 : Rétablir un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Objectif général 5 : Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE</p> <p>SO 5.18 : Mettre en place une structure porteuse et des pratiques adaptées</p> <p>SO 5.19 : Animer l'instance de concertation et de coordination inter-SAGE</p> <p>SO 5.20 : Assurer les moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE</p>	<p>Non concerné</p>

### **II-1.6 Comptabilité avec le SAGE Neste et Rivières de Gascogne**

Le SAGE Neste et Rivières de Gascogne qui couvrira la zone concernée par le projet est en cours d'élaboration.

## II-2 Rapport de prise en compte avec les plans et programmes

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « prise en compte »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du projet
<p><b>Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)</b></p> <p>Adopté le 24 décembre 2015</p> <p>Annulé le 13 juin 2017<sup>1</sup></p>		X	<p>Le SRCE d'Aquitaine a identifié les enjeux infrarégionaux de la TVB par grandes régions naturelles.</p> <p>Le territoire de Lamontjoie est situé à l'interface entre la région des « coteaux et plateaux agricoles à dominante calcaire au nord de la Garonne » et celle « des massifs forestiers des landes de Gascogne, de la Double et du Landais ».</p> <p>Les enjeux infrarégionaux de la région des « coteaux et plateaux agricoles à dominante calcaire au nord de la Garonne » sont :</p> <p><u>Coteaux et plateaux agricoles à dominante calcaire au Nord de la Garonne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Préserver les zones de biodiversité majeures</b>, dont le nombre et la taille sont limités sur le territoire ;</li> <li>• <b>Préservation des zones humides</b> et des continuités latérales des cours d'eau (habitats de vie et corridors de déplacement préférentiels des espèces) : Maintenir ou restaurer les habitats connexes résiduels (micro-zones humides, ripisylves, bras mort)</li> <li>• <b>Améliorer les capacités de déplacement de la faune pour assurer les continuités Nord/Sud</b> au sein de la région Aquitaine et les continuités avec la région Midi-Pyrénées Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport, en liaison avec l'urbanisation</li> <li>• <b>Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.</b></li> </ul>	<p>Les dispositions de la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie assurent une bonne prise en compte des enjeux du SRCE :</p> <p><b>Préserver les zones de biodiversité majeures</b> : Le projet se situe à plusieurs km des périmètres d'inventaire et de protection de type ZNIEFF, ZICO, Site Natura 2000...</p> <p><b>Préservation des zones humides</b> : aucune zone humide n'est inventoriée sur le site de projet ni à proximité.</p> <p><b>Améliorer les capacités de déplacement de la faune pour assurer les continuités à l'échelle du grand territoire</b> : les documents de référence en matière de continuités écologiques (Cartographie du SRADDET, du Scot du Pays d'Albret...) n'indiquent aucun enjeu supra-communal en la matière ; concernant les enjeux plus locaux, le projet s'attache à reconstituer un dispositif de rétablissement de la trame verte à travers un maillage de haies arbustives périmétral de 8 m de large et de 620 m linéaire.</p> <p><b>Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles</b> : le site destiné à l'aménagement de la ZA a fait l'objet d'un examen en CDPENAF dans le cadre du PLU approuvé en 2019, qui a validé le caractère limité de la consommation d'espace impliquée par l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activité de Lacablanque.</p>

<sup>1</sup> Le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24 décembre 2015, a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

L'état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur le territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables.

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Rapport de « prise en compte »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du projet
Plan Climat Énergie Territorial du Lot-et-Garonne	X		<p>Un PCET a comme objectif d'atténuer les gaz à effet de serre, d'améliorer l'efficacité énergétique, augmenter la part des énergies renouvelables, d'adapter le territoire au contexte du changement climatique.</p> <p>La mise en place d'un PCET est pour les départements, obligatoire.</p> <p>Il est rendu public et mis à jour tous les 5 ans.</p> <p>Il est compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).</p> <p>Plusieurs axes sont proposés à travers ce plan :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• transport et aménagement du territoire</li> <li>• habitat, bâtiment et écoconstruction,</li> <li>• transition énergétique et développement des EnR,</li> <li>• agriculture, viticulture et forêt,</li> <li>• milieux naturels, biodiversité et adaptation,</li> <li>• consommation et production responsables,</li> <li>• information, sensibilisation et formation,</li> <li>• vulnérabilité énergétique</li> <li>• gouvernance</li> </ul>	<p>Afin de participer à la réalisation des objectifs du PCET du Lot-et-Garonne, le projet décline les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lutter contre les effets de métropolisation vis-à-vis de l'agglomération agenaise en vue de réduire les déplacements sur le grand territoire,</li> <li>• Promouvoir l'équipement des futurs bâtiments en dispositifs de production d'ER notamment photovoltaïque,</li> <li>• Prévoir la desserte numérique de la zone en partenariat avec le Syndicat Lot-et-Garonne Numérique</li> <li>• Promouvoir des systèmes constructifs vecteurs de modération énergétique (toitures végétalisées, Isolation par l'Extérieur, ..implantation bioclimatiques, )</li> <li>• Mettre en œuvre des dispositions d'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur par l'introduction de mesures de végétalisation dans les espaces privés et collectifs à hauteur de 40% de la surface totale de la zone aménagée)</li> </ul>

## II-3 Documents de référence

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Notion de « référence »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du projet
<p><b>Schéma Régional Climat, Air, Energie d'Aquitaine (SRCAE)</b></p> <p>Approuvé le 15 novembre 2012</p>	X		<p>Le SRCAE d'Aquitaine est un document stratégique qui définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air. Les objectifs sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;</li> <li>• une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;</li> <li>• une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;</li> <li>• une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.</li> </ul>	<p>Afin de participer à la réalisation des objectifs de ce plan, le projet décline les dispositions suivantes :</p> <p><u>Dans le cadre de l'OAP du secteur de Lacablanque :</u> Un plan des orientations de toiture les plus optimales pour l'équipement de panneaux photovoltaïques, Le rappel des principes d'une orientation bioclimatique des bâtiments,</p> <p><u>Dans le Règlement d'urbanisme de la zone AUX :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un bonus d'emprise au sol de +5% pour les constructions qui recourent à un principe d'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE),</li> <li>• Une obligation de prévoir des places pour le stationnement des vélos pour les constructions nouvelles,</li> <li>• Une obligation de prévoir les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau numérique quand il existe,</li> <li>• Une obligation en matière d'énergie renouvelable pour les constructions nouvelles de plus de 1 000 m2 d'emprise au sol ou de végétalisation des toitures, conformément à l'article 47 de la loi Énergie Climat du 8 novembre 2019,</li> </ul> <p><u>Dans le projet d'aménagement :</u> Une connexion de la ZA avec le maillage des cheminements piétons communaux, celui qui vient de la bastide via le chemin du Trouil et celui qui va vers le site touristique et récréatif du lac de Lamontjoie via le chemin des deux lacs ; cette disposition visant à favoriser l'emploi de modes de déplacements pour les courtes distances, alternatifs aux déplacements carbonés.</p>
<p><b>Schéma Départemental des Carrières</b></p>	X		<p>Le projet de Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral de 31 mars 2003, réglementant les zones à protéger en priorité ainsi que l'implantation des carrières autorisées.</p>	<p>Le projet de ZA à Lamontjoie n'est pas concerné par ce schéma.</p>
<p><b>Plan départemental d'élimination des déchets Ménagers et assimilés</b></p>	X		<p>Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés est un document de planification visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets</li> <li>• organiser et limiter le transport des déchets en distance et en volume ;</li> <li>• valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie</li> <li>• assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.</li> </ul>	

Plan ou programme	Document approuvé et exécutoire		Notion de « référence »	
	OUI	NON	Orientations du plan ou programme	Orientations du projet
Plan départemental d'élimination des déchets Ménagers et assimilés	X		<p><u>Pour les déchets ménagers :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stabiliser la croissance, puis réduire la production individuelle par la mise en œuvre d'un programme de prévention ambitieux ;</li> <li>• réduire le tonnage de déchets résiduels par le développement des collectes de déchets recyclables ;</li> <li>• réduire la toxicité des déchets résiduels en développant notamment la collecte des DDM ;</li> <li>• limiter le recours à de nouvelles installations en optimisant les équipements existants ;</li> <li>• pour les équipements à créer, préférer les techniques éprouvées aux techniques innovantes ;</li> <li>• maîtriser l'évolution des coûts de gestion, en développant une meilleure connaissance des coûts.</li> </ul> <p><u>Pour les déchets de l'assainissement :</u></p> <p>Pour les boues de station d'épuration par ordre de priorité :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. développer des actions de prévention ;</li> <li>2. privilégier le retour au sol de la matière organique ou le recyclage agronomique (cas de boues conformes) ;</li> <li>3. le cas échéant, disposer de filières d'élimination pour les boues non conformes ;</li> <li>4. diminuer le recours à la mise en centre de stockage des boues ;</li> </ol> <p>Pour les sous-produits de l'assainissement collectif et non collectif :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. développer à terme l'accueil de 100 % des matières de vidange sur des installations réglementaires.</li> </ol> <p>Pour, les déchets non à la charge des collectivités, ne prendre en compte que les tonnages de DIB actuellement traités dans des installations de traitement des ordures ménagères résiduelles.</p>	Le projet de ZA à Lamontjoie n'est pas concerné par ce plan.

### III ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Cette partie de la notice de présentation s'appuie sur les éléments du Permis d'Aménager du projet de zone d'activité économique qui a été réalisée par le bureau d'études AC2i en Septembre 2021 et les éléments du rapport de présentation du PLU approuvé pour la partie descriptive du site et son environnement.

Cette phase de l'étude doit permettre d'effectuer un diagnostic environnemental des parcelles directement concernées par le projet d'aménagement. Durant cette partie, différents thèmes seront abordés, de manière à présenter les caractéristiques physiques et écologiques du site d'étude.

### III-1 Milieu physique

Par définition, le milieu physique regroupe tous les éléments supports de la vie, tels que le sol, l'eau, le climat... Ces éléments déterminent les conditions de milieux et constituent le « biotope ». L'étude du cadre physique a pour objectif de décrire les caractéristiques du biotope pouvant jouer un rôle vis-à-vis du projet et ses incidences éventuelles.

#### III-1.1 Contexte climatique et bilan hydrique

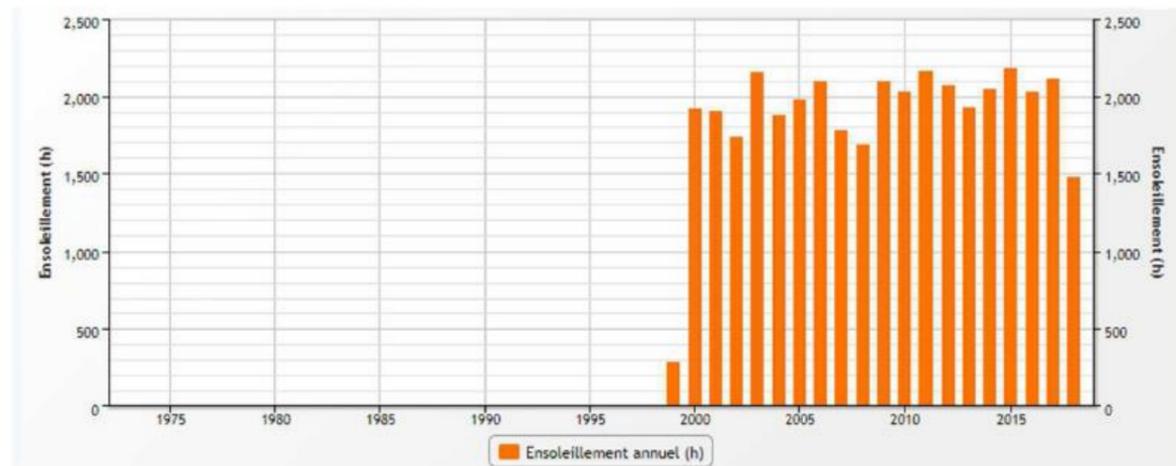
La caractérisation du climat du site de projet a été réalisée à partir des données météorologiques de la station la plus proche, il s'agit de la station d'Agen – La Garenne qui se situe à 25 kilomètres au Nord-Est du site de projet. Les données présentées ci-après sont issues d'une période d'observation de 45 années, entre 1973 et 2018, et tirées des relevés météo France.

Le Lot-et-Garonne fait partie de la région Nouvelle-Aquitaine et bénéficie d'un climat océanique dégradé avec une amplitude thermique importante et des précipitations plus faibles que sur le littoral aquitain. Le printemps est assez pluvieux et les vents dominants viennent principalement de l'Ouest / Nord-Ouest. L'ensoleillement y est assez important, il est en moyenne de 2 000 heures par an.

##### III.1.1.1 Températures

Au niveau de la station d'Agen, les températures moyennes annuelles sont autour de 12°C et 14°C. Les étés ne sont pas très chauds puisque la température maximale moyenne est d'environ 20°C. En revanche, il y a parfois des pics de chaleur en Juillet-Aout, comme en 2003 où la température maximale enregistrée était de 41°C le 4 Aout.

#### Ensoleillement annuel sur la station d'Agen



Source : Données Météo France

Les hivers sont doux, en effet, la température minimale moyenne se situe autour de 8-9°C. Un pic a été enregistré à -17°C le 16 janvier 1985 mais depuis, les températures ne descendent plus autant et restent autour des -10°C.

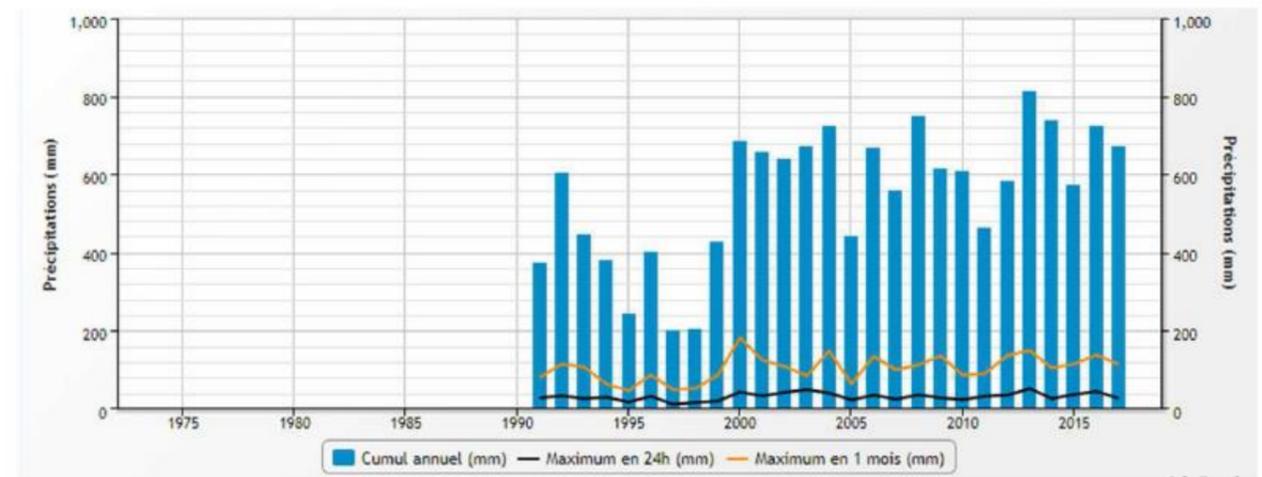
Ces relevés sur 45 ans démontrent une tendance à l'augmentation globale des températures avec des pics de chaleurs plus fréquents et extrêmes et des minimales de moins en moins basses avec des pics de froid plus rares.

##### III.1.1.2 Pluviométrie

Au niveau des précipitations, la moyenne se situe à 552 mm/an avec des cumuls annuels qui dépassent fréquemment les 600 mm depuis l'an 2000. Les épisodes venteux restent assez modérés dans cette zone où les vents restent globalement en-dessous des 57 km/h avec quelques rafales dépassant les 80 km/h. Des épisodes extrêmes avec des vents à plus de 100 km/h ont été enregistré en 1989, 1999 et 2009.

Les épisodes orageux deviennent assez rares, aucun n'a été enregistré depuis l'année 2012 où il y en a eu 4 enregistrés sur la station. Les épisodes neigeux sont assez constants sur la période d'observation. Les années 2007 et 2008 ont été exceptionnelles du point de vue de la neige avec 34 et 33 jours de neige respectivement et 182 jours de brouillard en 2008 ce qui est un record sur la période observée.

#### Pluviométrie enregistrée sur la station d'Agen



Source : Données Météo France

#### EN SYNTHESE SUR LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT

Le secteur de Lacablanque bénéficie de conditions climatiques favorables à la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise des consommations énergétiques (construction bioclimatique, toitures végétalisées...), de dispositifs d'énergie renouvelable notamment photovoltaïque.

Les conditions pluviométriques n'impliquent pas un facteur particulièrement aggravant du point de vue de la gestion pluviale.

### III.1.1.4 Qualité de l'air

La qualité de l'air en Nouvelle-Aquitaine est surveillée et analysée par Atmo<sup>1</sup>. L'indice Atmo pour la commune de Lamontjoie est globalement bon à très bon selon les périodes concernées.

La majorité des polluants atmosphériques de ce secteur proviennent de l'Agriculture (ammoniac, méthane, protoxyde d'azote, particules fines), des transports routiers (benzène, oxydes d'azote, CO<sub>2</sub>) et du Résidentiel/tertiaire (benzo(a)pyrène, composés organiques volatils, dioxyde de soufre).

Compte-tenu de la localisation géographique de la commune, la qualité de l'air est assez stable. La plus grande agglomération du secteur qui est Agen ne subit jamais de pics de pollution contrairement à Bordeaux qui en subit régulièrement mais il est peu probable que ces pics puissent impacter la commune de Lamontjoie qui se situe à plus de 100 kilomètres.

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 Décembre 1996, a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement en évitant l'étalement urbain et en proposant des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) et de prévenir les pollutions et nuisances (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Cet objectif peut être atteint à l'appui des moyens suivants :

- Organiser le territoire pour favoriser la proximité et diminuer les déplacements de courte distance (commerces, services équipements). En France, la moitié des déplacements automobiles font moins de 3 km.
- Mettre en place un plan des déplacements alternatifs à l'automobile, intra-communal et intercommunal, à vocation pédestre et/ou cyclable.

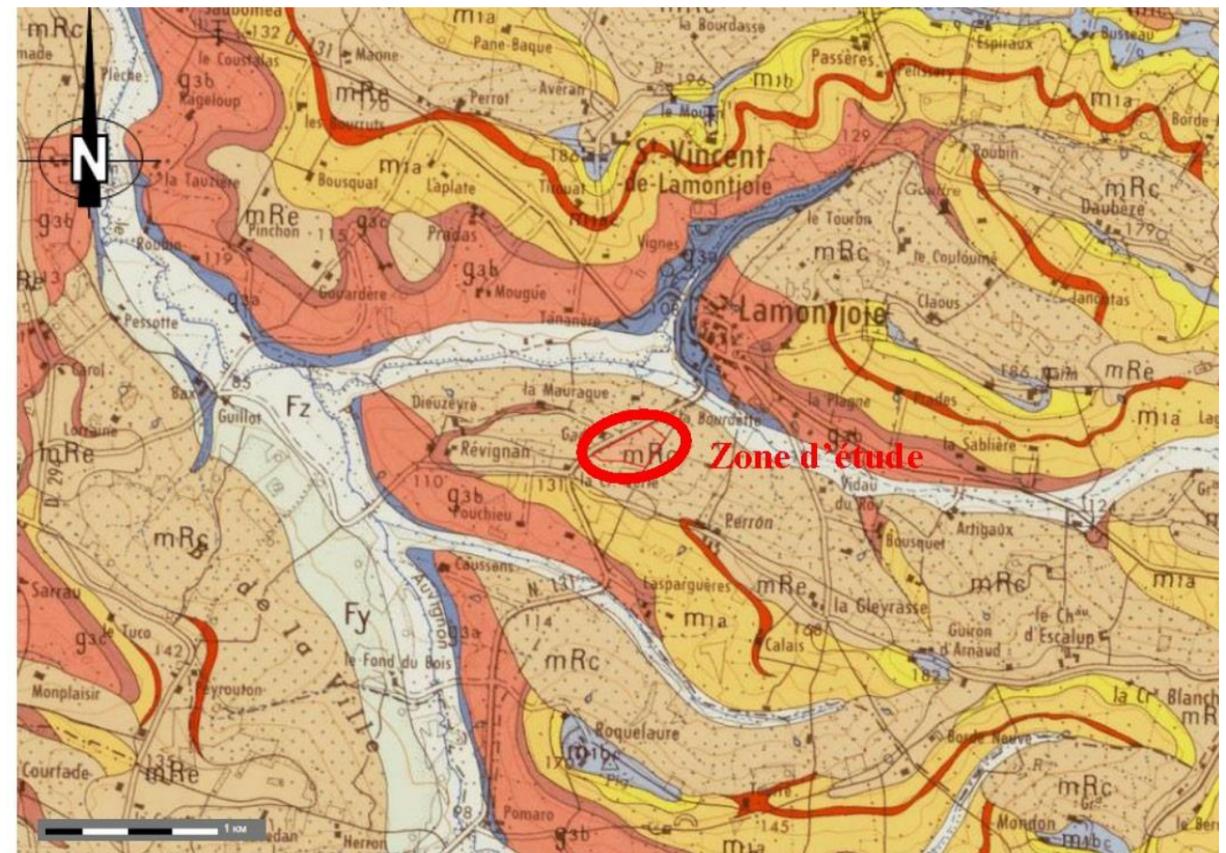
#### EN SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

Le secteur de Lamontjoie bénéficie d'une bonne qualité de l'air, et le projet d'un aménagement urbain à Lacablanque revêt un enjeu en termes de limitation des déplacements carbonés, qu'ils soient de courte distance (locaux) comme de plus longue distance (entre agglomérations).

### III-1.2 Géologie

La plupart des terres de la commune sont des moyennes terrasses constituées de mélange de calcaire et de marne résultant d'anciennes alluvions du Burdigalien. Le village et les terres autour se développent sur des bancs de calcaire où la roche est dure. Globalement le sol est composé de couches de calcaire pouvant être recouvertes de molasse et de terre d'alluvions anciennes.

#### Extrait de la carte géologique de Condom



Source : carte géologique de Condom n°928, BRGM, 1/50 000ème

Lors des études préalables au dossier d'aménagement de la zone, les investigations pédologiques ont mis en évidence les formations suivantes :

- De la terre végétale argilo-sableuse sur 0,2 m à 0,5 m d'épaisseur environ et jusqu'à 1 m d'épaisseur ponctuellement,
- Des remblais anciens marno-argileux
- ponctuellement au droit de la parcelle D n°114, la présence de racines, plastique et verre, fruit de l'activité historique de la parcelle (zone de dépôt/décharge).

#### EN SYNTHÈSE SUR LA NATURE DES SOLS

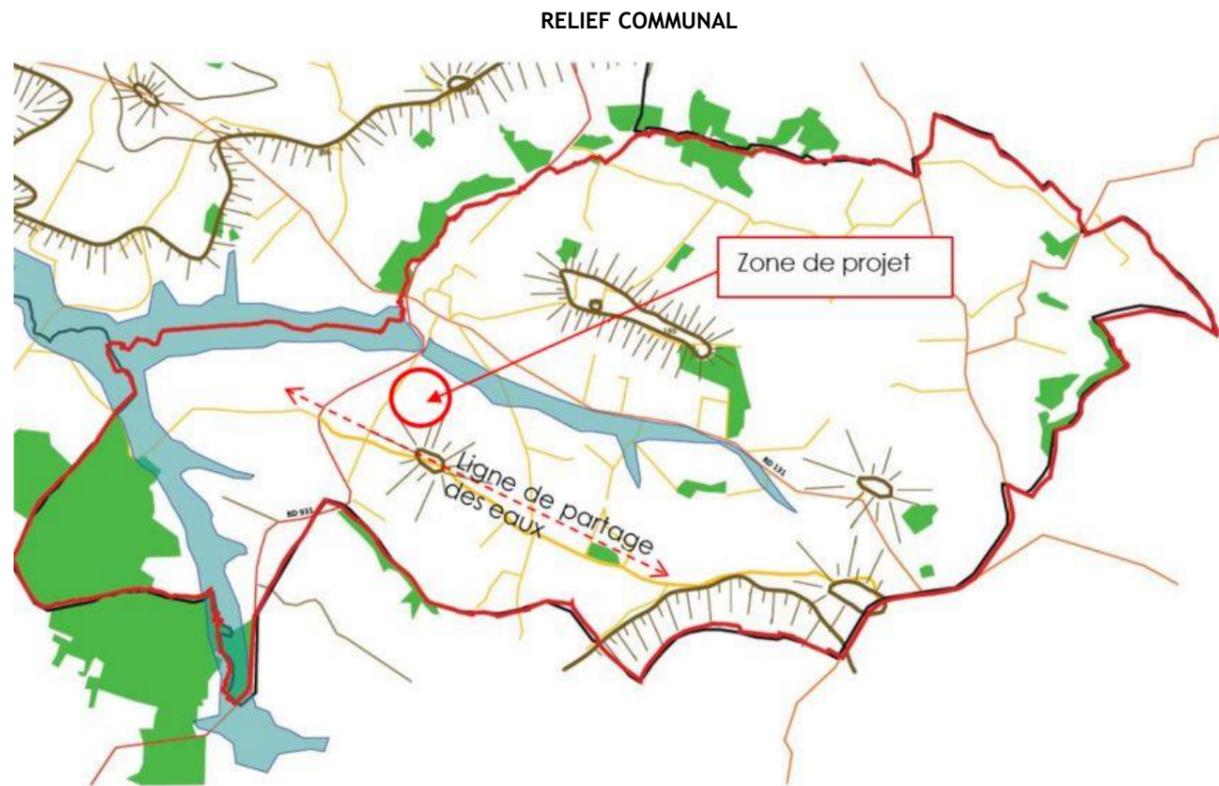
Le sol au niveau du projet est de nature argilo-sableuse et plus profondément, marno-argileuse. Ce type de sol ne présente pas une perméabilité élevée et par conséquent une capacité d'infiltration limitée ; à l'inverse, ce type de sol n'est pas vulnérable aux pollutions accidentelles par infiltration.

<sup>1</sup> Atmo France est une association qui fédère le réseau national des Associations de surveillance de la qualité de l'air composé de 18 organismes régionaux agréés par le ministère chargé de l'environnement

### III-1.3 Contexte topographique et hydrologique

#### III.1.3.1 Topographie

La commune de Lamontjoie se développe de part et d'autre de la vallée du Lambronne qui donne naissance par l'intermédiaire d'une retenue, au lac de Lamontjoie. Des coteaux se développent en vis-à-vis de ce point bas. Le site de projet s'étend sur le bas des coteaux sud.



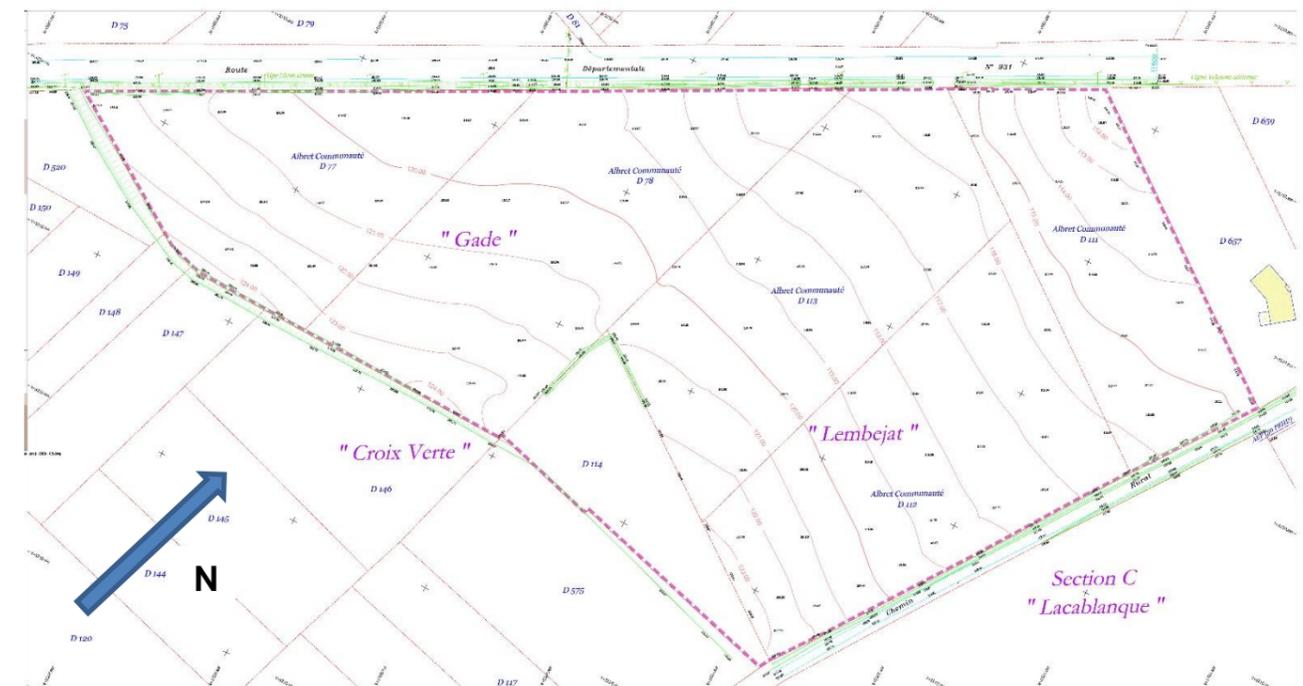
Source : Rapport de présentation du PLU de Lamontjoie

Le terrain du site d'études :

- Présente une légère pente orientée Sud/nord, entre 123 m NGF et 112 m NGF au point le plus bas le long de la limite nord de la zone, soit une pente moyenne de 5 à 6%,
- Se situe en limite d'une ligne de partage des eaux qui schématiquement s'étire le long du chemin de Lagleysasse (cf carte ci-contre à gauche); ce positionnement implique que la zone d'études reçoit très peu d'écoulements amont, ceux-ci s'écoulant à l'opposé vers le sud.

Cette orientation guidera les options de gestion pluviale des écoulements de surface de la zone. Une attention particulière devra être portée à l'effet de ruissellement pluvial afin de ne pas porter atteinte aux zones bâties situées en contrebas au nord de la zone.

#### RELEVÉ TOPOGRAPHIQUE DU SITE DE PROJET



Source : Permis d'Aménager

#### EN SYNTHÈSE SUR LA TOPOGRAPHIE

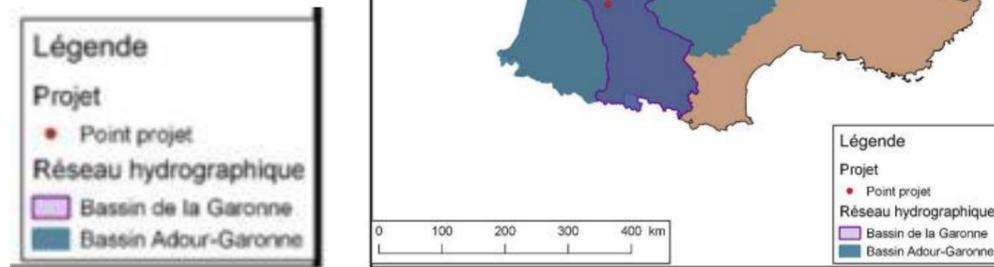
La sensibilité du site du point de vue de la topographie est moyenne : le terrain sur lequel va s'implanter le projet reçoit très peu d'écoulement amont et développe une légère pente (5 à 6%), dont le point bas se positionne en limite d'une zone d'habitat. Une attention particulière devra être portée à la gestion pluviale.

### III.1.3.2 Hydrographie

#### III.1.3.2.1 Eaux superficielles

La commune de Lamontjoie se situe sur le bassin Adour-Garonne.

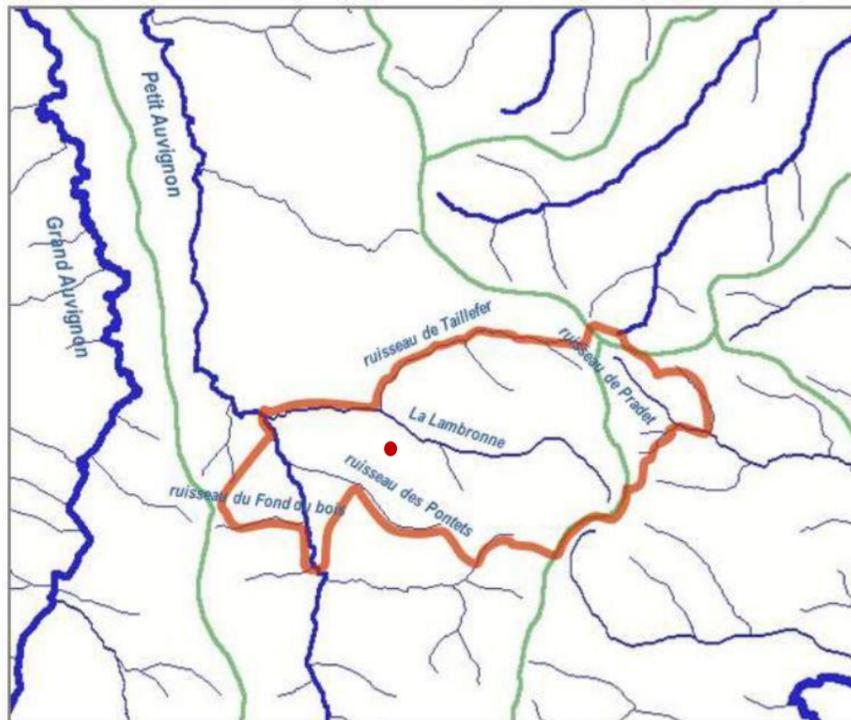
Celui-ci s'étend sur 117 650 km<sup>2</sup> et couvre les régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie ainsi qu'une partie de l'Auvergne-Rhône-Alpes. Il est composé des bassins versants de l'Adour, de la Charente, de la Dordogne, de la Garonne, du Lot, du Tarn-Aveyron et des fleuves côtiers.



Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

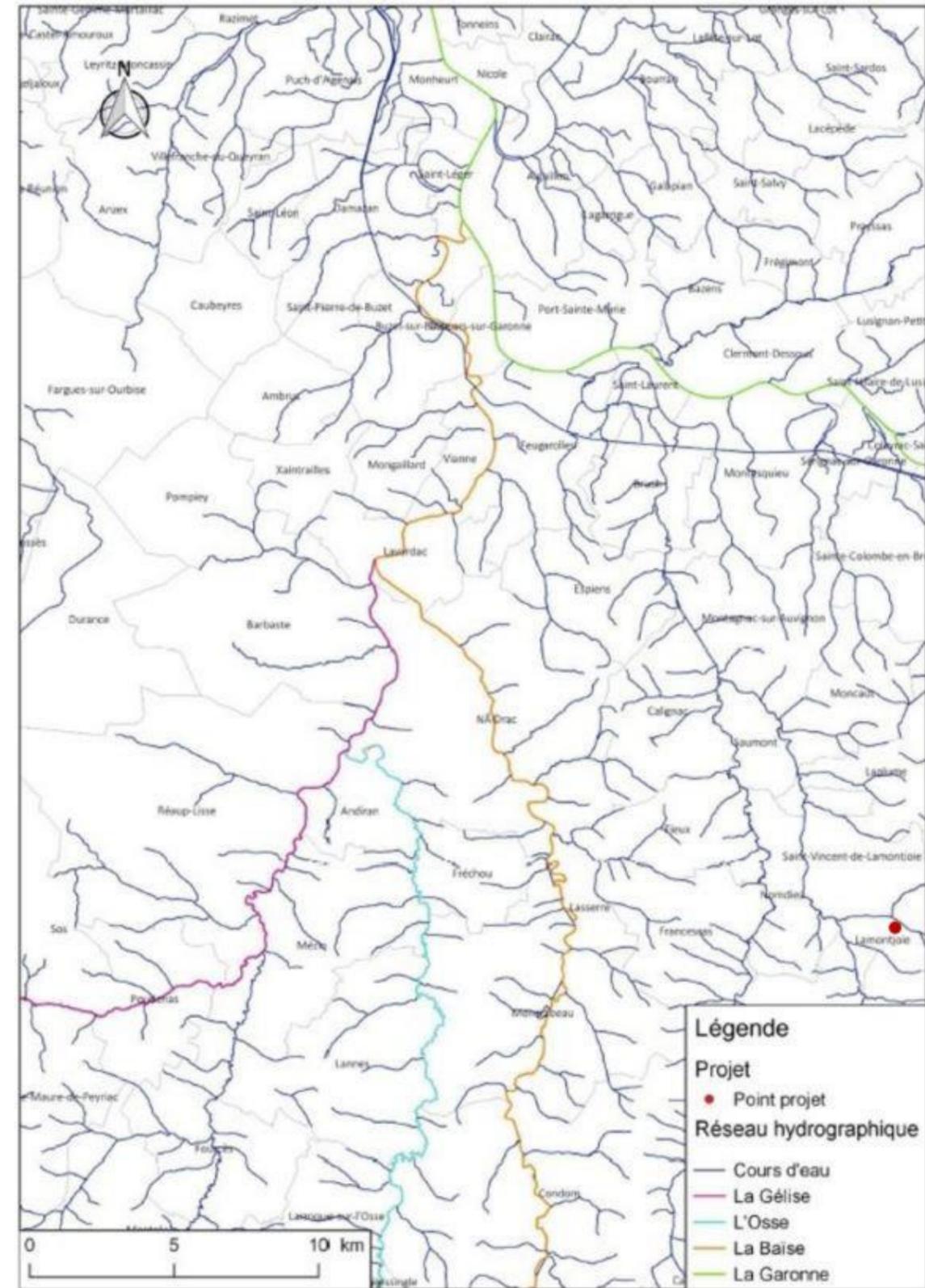
Le bassin versant concerné par le projet est celui de la Garonne et plus particulièrement les cours d'eau de l'Auvignon, Petit Auvignon et de la Lambronne.

#### COURS D'EAU DU SECTEUR D'ÉTUDE



Source : Rapport de présentation du PLU de Lamontjoie

#### COURS D'EAU DU SECTEUR D'ÉTUDE

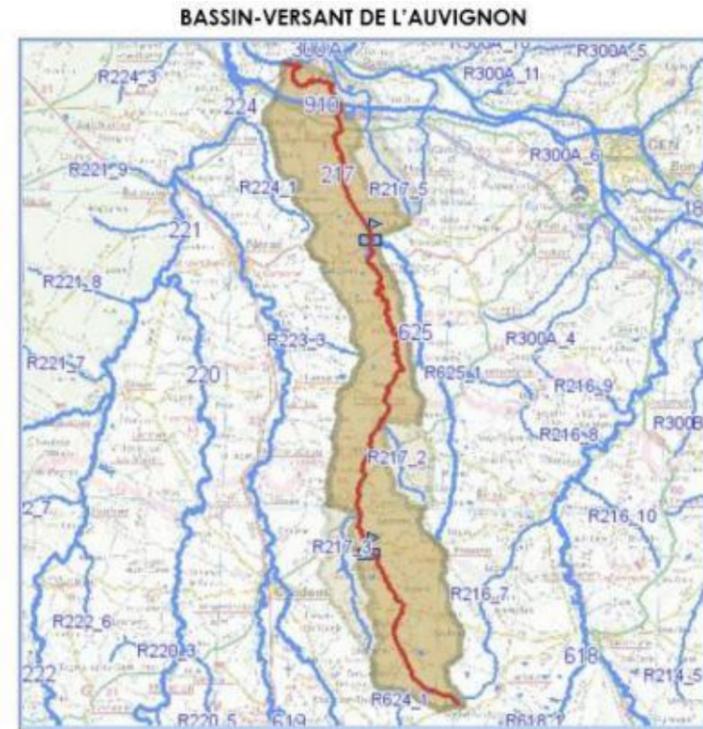


Source : Rapport de présentation du Scot Albret

➤ L'Auvignon

L'Auvignon est un affluent de la Garonne, avec laquelle il conflue au niveau de la commune de Feugarolles à une vingtaine de km au nord de Lamontjoie.

L'Auvignon, évolue sur 55 kms dans un environnement à dominante agricole.



Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

L'état de la masse d'eau est évalué comme mauvais tant du point de vue de son état écologique que de son état chimique (avec toutefois un indice de confiance faible).

**Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)**

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7.

Etat écologique :		Etat chimique (avec ubiquistes) :	
	Indice de confiance Haut		Indice de confiance Faible
	<b>Mauvais</b>		<b>Mauvais</b>
Origine :		Origine :	
	Mesuré		Mesuré
Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :		Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :	
<ul style="list-style-type: none"> <li>05111600 - L'Auvignon au niveau de Calignac</li> <li>05111620 - L'Auvignon en aval de Castelnau-sur-l'Auvignon</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>05111620 - L'Auvignon en aval de Castelnau-sur-l'Auvignon</li> </ul>	

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.  
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

Les pressions enregistrées sur son bassin-versant sont liées à l'activité agricole (azote diffus d'origine agricole et pesticides) et des rejets de STEP industrielles (macro-polluants).

On note également, comme pour l'Auvignon, des pressions liées à l'état quantitatif de la masse d'eau, au titre de prélèvements destinés à l'irrigation.

**Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)**

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

Les objectifs d'atteinte du bon état fixés par le SDAGE 2016-2021 sont renvoyés à l'échéance 2027 pour l'état écologique et considérés comme pouvant être atteint à l'échéance 2021.

**Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)**

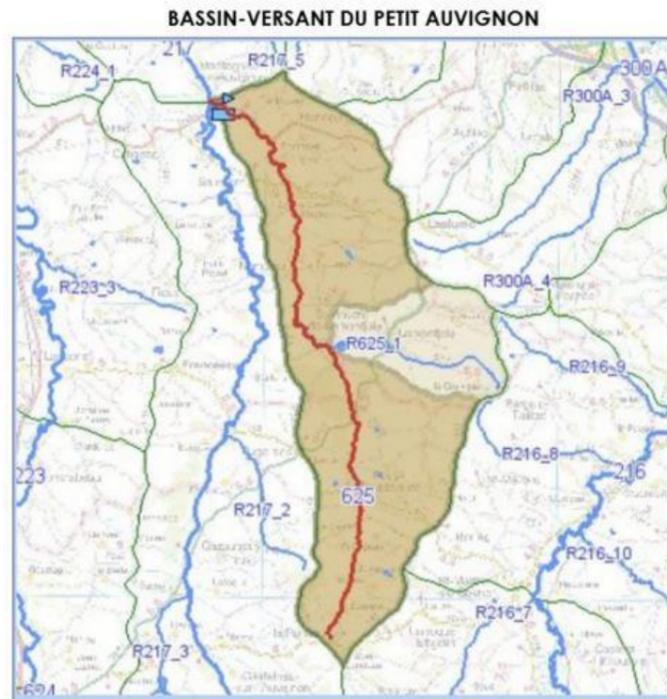
<b>Objectif de l'état écologique :</b>	<b>Bon état 2027</b>
<b>Type de dérogation :</b>	Raisons techniques
<b>Paramètre(s) à l'origine de l'exemption :</b>	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Flore aquatique, Ichtyofaune
<b>Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) :</b>	<b>Bon état 2021</b>
<b>Paramètre(s) à l'origine de l'exemption :</b>	Métaux
<b>Type de dérogation :</b>	Raisons techniques

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

### ➤ Le Petit Auvignon

Le Petit Auvignon est un affluent de l'Auvignon, avec lequel il conflue au niveau de la commune de Calignac à une dizaine de km au nord.

Le Petit Auvignon, tout comme le reste de l'Auvignon, évolue dans un environnement à dominante agricole.



Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

L'état de la masse d'eau est évalué comme moyen du point de vue de son état écologique, l'état chimique n'étant pas classé.

#### Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

L'évaluation des états à l'échelle de la masse d'eau s'appuie sur les mesures effectuées au droit de stations ou, en l'absence de mesures, sur des modèles ou des extrapolations. La synthèse des méthodes et critères servant à l'élaboration de l'état des eaux du SDAGE 2016-2021 est décrite dans le document d'accompagnement n° 7.

	Indice de confiance	Indice de confiance
<b>Etat écologique :</b>	Moyen	Moyen
<b>Etat chimique (avec ubiquistes) :</b>		Non classé
<b>Etat chimique (sans ubiquistes) :</b>		Non classé
<b>Origine :</b>	Mesuré	
<b>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>05111602 - Le Petit Auvignon au niveau de Montagnac sur Auvignon</li> </ul>	

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.  
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

Les pressions enregistrées sur son bassin-versant sont liées à l'activité agricole (azote diffus d'origine agricole et pesticides) mais également à des pressions urbaines (rejets de STEP domestiques, déversoirs d'orage).

On note également, comme pour l'Auvignon, des pressions liées à l'état quantitatif de la masse d'eau, au titre de prélèvements destinés à l'irrigation.

#### Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
<b>Pression ponctuelle :</b>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
<b>Pression diffuse :</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
<b>Prélèvements d'eau :</b>	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :</b>	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Modérée

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

Les objectifs d'atteinte du bon état fixés par le SDAGE 2016-2021 sont renvoyés, comme pour l'Auvignon, à l'échéance 2027 pour l'état écologique et considérés comme déjà atteint en 2015 pour l'état chimique.

#### Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

<b>Objectif de l'état écologique :</b>	Bon état 2027
<b>Type de dérogation :</b>	Raisons techniques
<b>Paramètre(s) à l'origine de l'exemption :</b>	Matières azotées, Matières organiques, Nitrates, Métaux, Matières phosphorées, Pesticides, Benthos invertébrés
<b>Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) :</b>	Bon état 2015

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne



➤ Localisation du projet vis-à-vis du réseau hydrographique communal

Le site de projet se localise entre 200 m du plan d'eau et 300 m du ruisseau de la Lambronne. Cette proximité implique une attention particulière aux objectifs de qualité des masses d'eau superficielles fixés par le SDAGE ADOUR-Garonne 2016-2021 présentés précédemment.

**LOCALISATION DU PROJET VIS-A-VIS DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES**



Source : GEOPORTAIL

**EN SYNTHÈSE SUR LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES**

Les masses d'eau superficielles concernées par le projet (Auvignon, Petit Auvignon, Lambronne) s'inscrivent dans un environnement à dominante agricole et dans une moindre mesure urbaine, qui implique des pressions sur la qualité des eaux qui présente de façon assez récurrente un état écologique et/ou chimique dégradé ; les objectifs d'atteinte du bon état écologique sont renvoyés à l'échéance 2027.

III.1.3.2.2 Eaux souterraines

La commune de Lamontjoie se situe au droit de plusieurs masses d'eau souterraines dont certaines superposées. Le site du projet n'est pas concerné par toutes les masses d'eau présentes sur l'emprise de la commune.

- **Masses d'eau Souterraine**
- FRFG043 Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont
- FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG
- FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne

Source : *Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne*

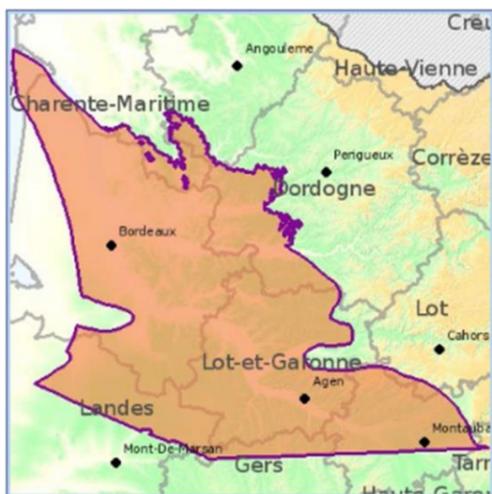
➤ Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)



Source : *Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne*

État de la masse d'eau n°FRFG043	
État quantitatif	Bon
État chimique	Mauvais
Objectif d'état de la masse d'eau	
Objectif état quantitatif	2015
Objectif état chimique	2027

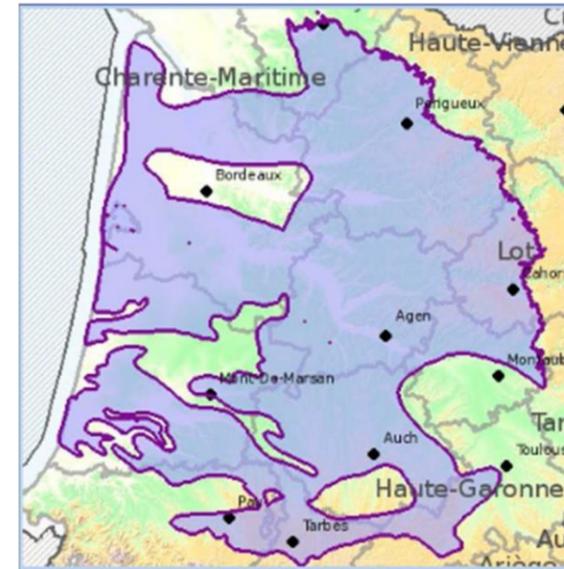
➤ Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène Nord Adour-Garonne (FRFG071)



Source : *Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne*

État de la masse d'eau n°FRFG071	
État quantitatif	Mauvais (prélèvements)
État chimique	Bon
Objectif d'état de la masse d'eau	
Objectif état quantitatif	2021
Objectif état chimique	2015

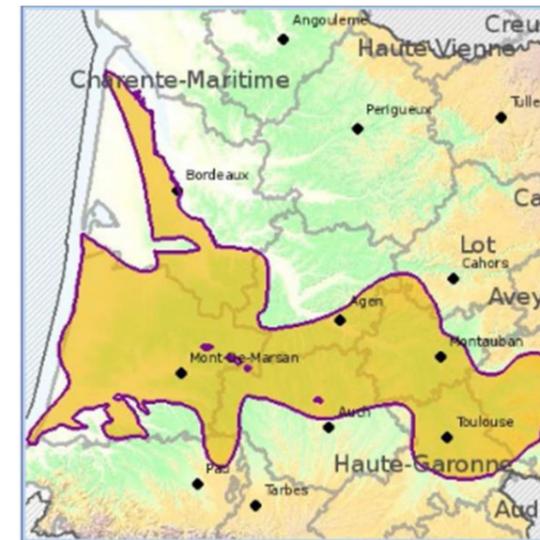
➤ Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080)



Source : *Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne*

État de la masse d'eau n°FRFG080	
État quantitatif	Bon
État chimique	Bon
Objectif d'état de la masse d'eau	
Objectif état quantitatif	2015
Objectif état chimique	2015

➤ Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)



Source : *Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne*

État de la masse d'eau n°FRFG083	
État quantitatif	Bon
État chimique	Bon
Objectif d'état de la masse d'eau	
Objectif état quantitatif	2015
Objectif état chimique	2015

**EN SYNTHÈSE SUR LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES**

Parmi les 4 masses d'eau souterraines référencées sur le territoire, une présente un état quantitatif mauvais (FRFG071) lié à un excès de prélèvements, avec un objectif d'atteinte du bon état renvoyé à 2021, et une autre (FRFG043) présente un état chimique mauvais avec un objectif d'atteinte du bon état renvoyé à 2027.

### III.1.3.2.3 Les outils de gestion de la ressource « Eau »

Pour traduire les principes de gestion équilibrée et décentralisée de la ressource en eau énoncés dans son article 1er, la loi sur l'eau de 1992 a instauré de nouveaux outils réglementaires : les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) définis à l'échelle des grands bassins hydrographiques métropolitains, et les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux), outils de planification aux périmètres plus restreints.

#### ➤ LE SDAGE ADOUR-GARONNE (AG)

##### □ LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Le SDAGE Adour Garonne, élaboré en 1996 par le comité de bassin Adour Garonne et approuvé par l'Etat, fixe les grandes orientations pour une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages à l'échelle du bassin Adour Garonne. Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations et les priorités fixées par le SDAGE.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 01-10-15 pour une durée de 6 ans. Les orientations fondamentales sont :

- A-Créer les conditions de gouvernance favorables ;
- B – Réduire les pollutions ;
- C – Améliorer la gestion quantitative ;
- D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Le SDAGE 2016 - 2021 définit sur le bassin Adour-Garonne les enjeux suivants :

1. non dégradation des masses d'eau superficielles (cours d'eau, lacs, côtières et de transition) et souterraines,
2. obtention des objectifs d'état des eaux souhaités pour les masses d'eau superficielles et souterraines,
3. protection des ressources en eau dans les différentes « zones protégées » instituées en application de directives antérieures à la DCE, notamment pour la production d'eau potable et l'exercice de la baignade dans les zones officielles,
4. prévention ou la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines,
5. inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration en polluants dans les eaux souterraines,
6. réduction progressive, ou selon les cas, la suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface.

Tous les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne sont concernés, y compris les eaux souterraines ; le SDAGE est assorti par bassin hydrographique de Référence d'un Programme de Mesures (PDM); La commune de Lamontjoie est concernée par le Programme De Mesure de l'Unité Hydrographique "Garonne",

##### □ ORIENTATIONS DU SDAGE AG CONCERNANT LA COMMUNE DE LAMONTJOIE

Plusieurs zonages réglementaires concernent le territoire communal :

- Classement en Zone de Répartition des Eaux : zone comprenant des bassins ou systèmes aquifères caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau (les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration).

- Classement en « zone sensible » pour 100% du territoire communal : Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Ce zonage réglementaire et de programmation vise à restaurer les milieux aquatiques au titre du bon état des masses d'eau de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) de 2015.

- Classement en « zone vulnérable aux nitrates » : Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.

#### ➤ LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de la Garonne, approuvé le 21 juillet 2020, concerne une superficie de 7 545 km<sup>2</sup>. Le projet est porté par le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG). Le périmètre de ce SAGE comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire.

Ce Schéma vise à retrouver le bon état des eaux et des milieux aquatiques, concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, etc.), ainsi que de protéger les milieux aquatiques et les zones humides. Pour cela il fixe des objectifs généraux :

Le SAGE comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques qui décline 5 objectifs généraux qui visent à répondre aux enjeux identifiés pour la Vallée de la Garonne.

Il comprend également un règlement qui décline 2 règles :

Règle n°1 : préservation des « zones humides » sur la base d'une cartographie. L'objectif de cette règle repose sur l'interdiction de certains projets (IOTA\* et ICPE\*) qui pourraient mettre en péril des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE.

Règle n°2 : limitation du phénomène de ruissellement. L'objectif de cette règle repose sur l'évitement de certains projets qui pourraient aggraver le risque d'inondation et ne pas permettre une gestion des eaux pluviales pour une pluie de retour minimum de 20 ans.

#### ➤ LE SAGE NESTE ET RIVIÈRES DE GASCOGNE

Le SAGE Neste et Rivières de Gascogne qui couvrira la zone concernée par le projet est en cours d'élaboration.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LES MESURES RÉGLEMENTAIRES DE GESTION DE L'EAU**

Le territoire de Lamontjoie est concerné par 3 classements réglementaires en application du SDAGE Adour-Garonne (ZRE, Zone sensible et zone vulnérable), indiquant un enjeu de gestion à la fois quantitative et qualitative de la ressource en Eau ; le projet devra porter une attention particulière à ces deux enjeux qui mettent en péril le bon équilibre du territoire.

En outre, le projet devra respecter les 2 règles du SAGE Vallée de la Garonne, qui portent sur la préservation des zones humides et la limitation du phénomène de ruissellement.

### III-1.4 Risques naturels et technologiques

#### III.1.4.1 Sismicité

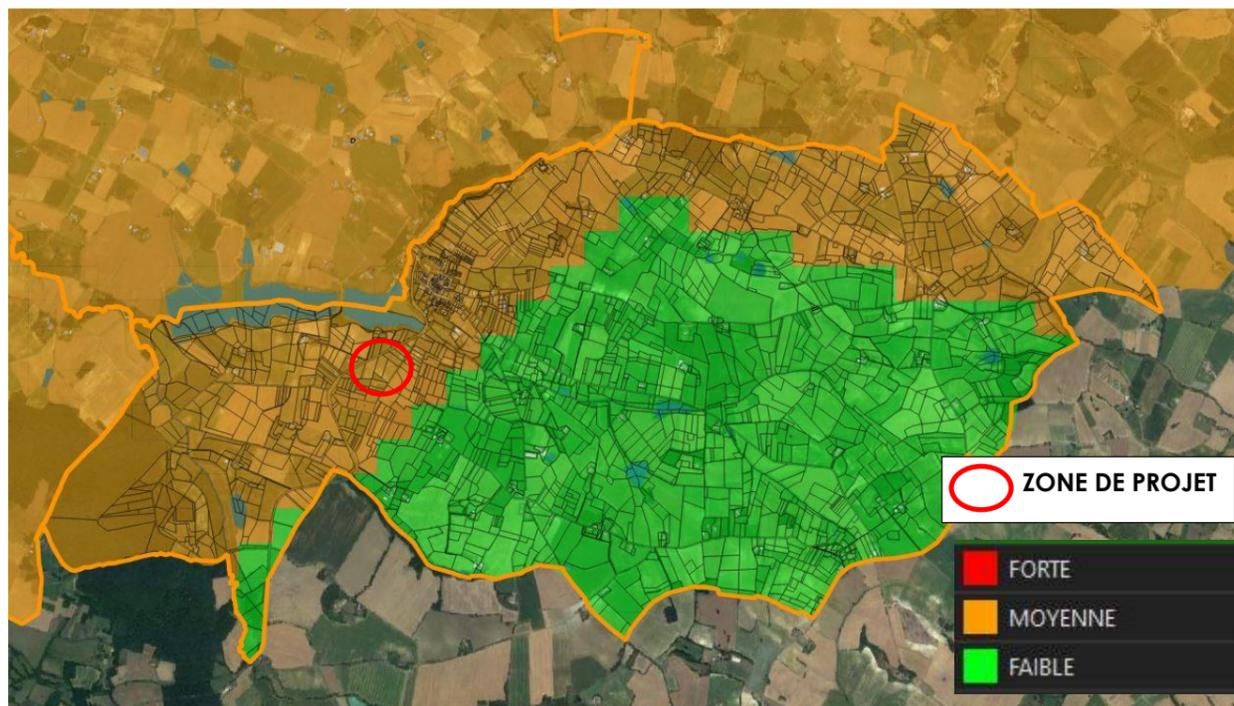
Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, classe la commune de Lamontjoie en zone de sismicité très faible (zone 1). Aucune exigence n'est attendue vis-à-vis des constructions dans la zone.

#### III.1.4.2 Risque Inondation par remontée de nappe

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol. Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation "par remontée de nappe".

Le BRGM diffuse des cartographies à l'échelle du territoire national sur le risque d'inondation des terrains par le phénomène de remontée de nappe superficielle (=phréatique).

#### ÉVALUATION DU RISQUE DE REMONTÉE DE NAPPE SUR LE SITE D'ÉTUDE



La zone de projet se localise en secteur à sensibilité moyenne.

#### III.1.4.3 Risque d'inondation par débordement des cours d'eau

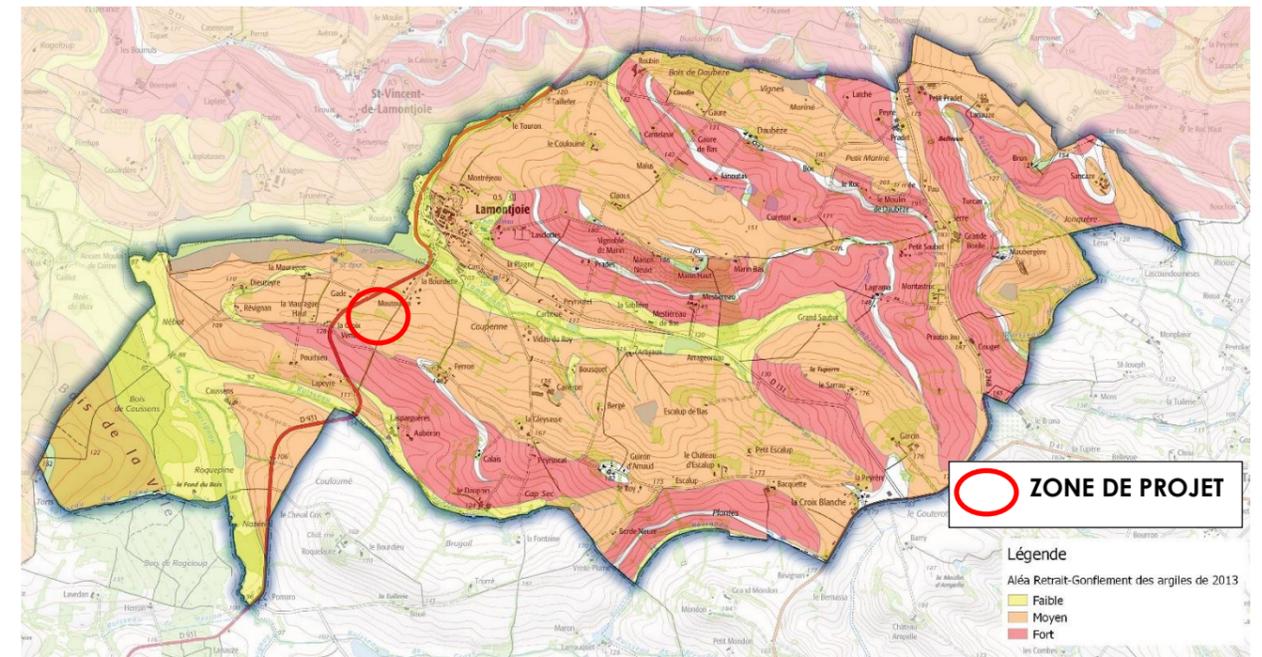
Une Cartographie Informatrice des Zones Inondables, élaborée par l'Etat, permet de connaître le risque inondation sur la commune de Lamontjoie ; les abords du Petit Auvignon sont identifiés comme soumis au risque inondation, la zone n'est pas concernée par ce risque.

#### III.1.4.4 Gonflement-Retrait des Argiles

La présence de formations argileuses sur le territoire communautaire induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation. Le risque appelé retrait-gonflement des argiles est lié à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

Afin de pallier les effets de ce phénomène, le territoire est couvert par un Plan de Prévention des Risques approuvé en 2016.

La commune de Lamontjoie est concernée par cet aléa de façon variable ; le site d'études est concerné par un aléa moyen, qui renvoie à des mesures palliatives dans le PPR.



#### III.1.4.5 Risque mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accroissant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : écroulement de bâtiments, ensevelissement et destructions d'habitations, etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

D'après la base de données du BRGM, il n'existe pas de risque de mouvement de terrain connu dans un rayon de 500 m autour du site d'étude (glissement, éboulement, coulée, effondrement, érosion des berges). Il n'existe pas non plus de risque de cavités souterraines abandonnées non-minières connu dans un rayon de 500 m autour du site d'études (cave, carrière, cavité naturelle, cavité indéterminée, galerie, ouvrage de génie civil, ouvrage militaire, puits et souterrain).

### **III.1.4.6 Catastrophes naturelles au titre des risques naturels présentés**

La commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux effets d'inondations, de coulées de boue ou de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue du 24 janvier 2009 au 27 janvier 2009
- Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :
  - Mai à septembre 1990 : arrêté di 15/11/2001
  - Juillet à septembre 2003 : arrêt du 11/01/2005
  - Janvier à décembre 2017 : arrêté du 18/09/2018
  - Octobre à décembre 2017 : arrêté du 23/10/2018

### **III.1.4.7 Risque lié au transport de matières dangereuses**

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic).

La RD 931 qui traverse la commune et longe la zone d'études est un axe identifié au titre du risque Transport de matières dangereuses.

#### **EN SYNTHÈSE SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le site de projet est concerné par des risques naturels et technologiques mais d'une intensité moyenne : aléa moyen retrait gonflement des argiles, risque moyen remontée de nappe, risque transport matières dangereuses RD 931.

## III-2 Biodiversité et Trame Verte et Bleue

### III-2.1 Périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine biologique

La commune de Lamontjoie n'est concernée par aucune mesure d'inventaire et de protection du patrimoine biologique ; les dispositifs les plus proches se situent à plus de 10 kms.



Source : GEOPORTAIL

### III-2.2 Analyse du patrimoine biologique sur la zone d'études

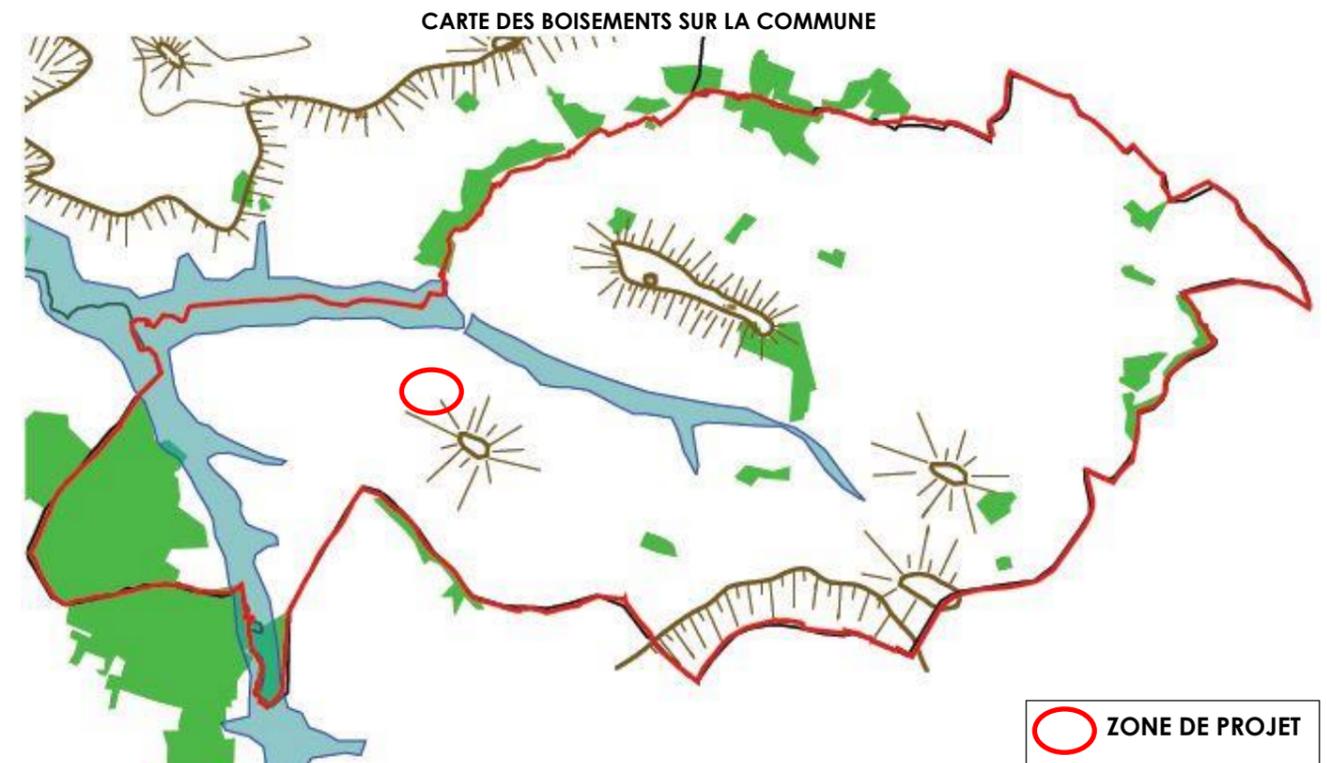
#### III.2.2.1 Occupation du sol à dominante agricole ponctuée de haies

La commune de Lamontjoie présente un profil à dominante agricole, que la mise en valeur agricole a fortement artificialisée. Dans cet environnement, les bois et haies sur la commune représentent 212 hectares soit 8,5%, répartis sur l'ensemble du territoire, On ne compte qu'un bois de grande étendue, en limite communale Ouest, les autres surfaces boisées sont beaucoup plus petites et disséminées sur l'ensemble de la commune.

Les structures végétales présentes sont principalement en limite de parcelles agricoles et au bord des ruisseaux. Quelques arbres isolés sont présents en faible quantité. Certains chemins possèdent encore des haies dont la présence est utile pour un équilibre écologique.

Les haies qui existent dans l'espace agricole méritent une attention particulière tant pour la perception paysagère que le potentiel d'habitat pour la faune et la flore.

Les essences les plus répandues sur la commune sont le chêne, l'acacia. Quelques cèdres viennent ponctuer les entrées de fermes ou se situent comme repères au milieu des champs. Les haies sont composées d'un cortège de feuillus inféodés aux milieux mésophiles de plateaux et coteaux argilo-calcaires (Érable champêtre, Orme commun, Prunelier, Aubépine monogyne, Chêne pédonculé, Noisetier, Charme commun,...).



Source : Rapport de présentation du PLU de Lamontjoie

Le plan d'eau artificiel de 13 ha que constitue la retenue des eaux du ruisseau de la Lambronne au lieu-dit de l'ancien moulin de canne, permet d'apporter dans cet environnement, une certaine diversité biologique en offrant des milieux semi-naturels aquatiques en complément du réseau hydrographique. Le lac de Lamontjoie, sans revêtir une forte valeur patrimoniale par son cortège floristique, joue un rôle important en matière de trame verte et bleue à une échelle plus large que l'échelle communale. Il remplit une fonction récréative, avec une zone de pêche, de promenade et accueille un camping à ses abords.

#### LAC DE LAMONTJOIE ET DE LAMBRONNE



Source : albret-tourisme.com

Le périmètre d'études se compose d'anciens terrains exploités à titre agricole, actuellement en friche ; ils sont ceinturés en partie par un réseau de haies champêtres, essentiellement en partie sud et nord (cf photo n°3 page suivante) et partiellement le long du chemin rural de Lasparguères (cf photo n°2 page suivante), qui rejoint la bastide par via le chemin du Trouil.

Ces haies se composent d'un cortège d'essences inféodées aux terrains mésophiles à caractère argilo-calcaires ((Érable champêtre, Orme commun, Prunelier, Aubépine monogyne, Chêne pédonculé, Noisetier, Charme commun,..). Outre leur intérêt en terme de trame verte et de paysage, elles constituent un espace tampon avec les habitations situées le long du chemin de Lasparguères.

#### ELEMENTS VEGETAUX PRESENTS SUR LE SITE D'ETUDES



Source : GEOPORTAIL

La parcelle D114, située au sud du site d'étude, semble avoir fait office de zone de dépôt/décharge à partir des années 1970. En effet lors des études géotechniques réalisées en 2021, il a été mis à jour la présence de remblais au droit des sondages de sol alors réalisés. Cette zone de remblais issus de l'aménagement historique du site (zone de décharge/dépôt), en devenant non exploitée à titre agricole, s'est progressivement enfrichée, supportant un taillis d'arbustes qui y a prospéré.

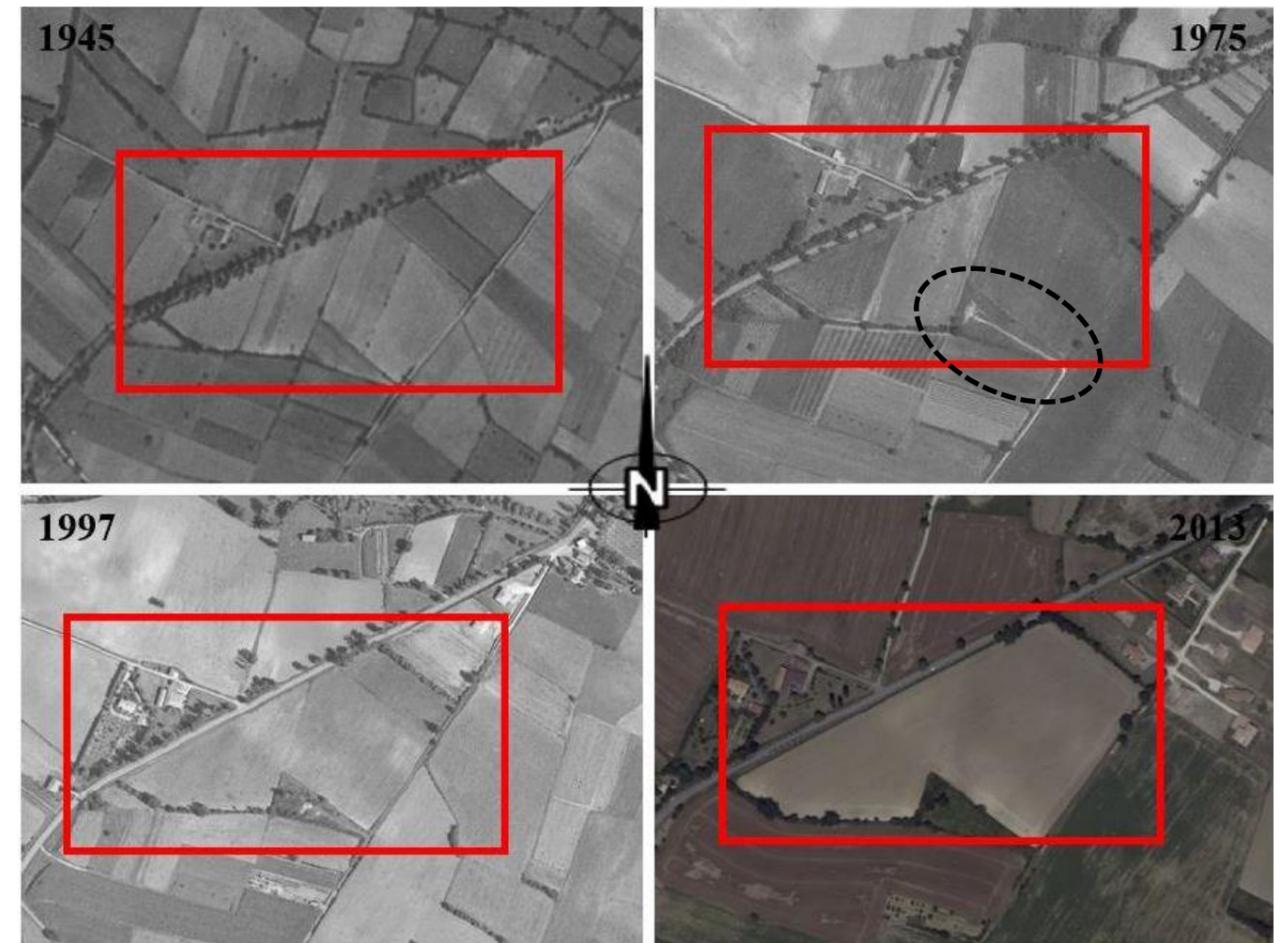
L'étude diachronique réalisée dans le cadre de l'étude Géotechnique de conception indique clairement l'apparition en 1975 d'un chemin menant à cet espace de dépôt, puis son enfrichement au cours du temps (cf ci-contre).

Les différentes interventions notamment de nettoyage du site en vue d'éradiquer cette zone de décharge ont conduit à l'arrachage du taillis (cf photos n°1 et 5 page suivante).

#### III.2.2.1 Zone humide

Les sondages réalisés en mai 2021 dans le cadre de l'étude Géotechnique de conception n'ont indiqué la présence d'aucune zone humide.

#### PHOTOGRAPHIES AERIENNES DE LA ZONE D'ETUDES DEPUIS 1945



Source : Étude Géotechnique de conception, GEOTEC, mai 2021

#### III.2.2.1 La faune

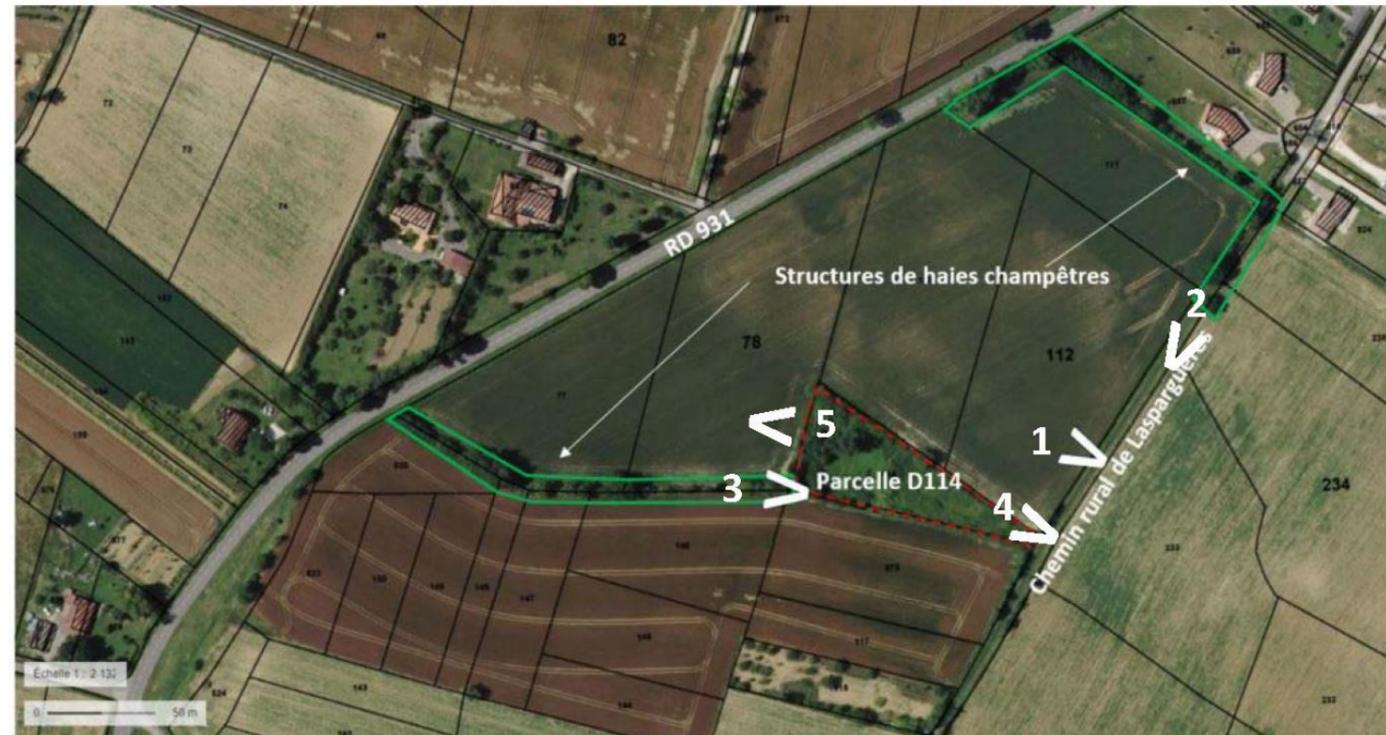
Le caractère très artificialisé des terrains du site de projet réduit la possibilité d'une faune variée, néanmoins il est susceptible d'être fréquenté par un nombre d'espèces communes de petits mammifères inféodée aux milieux ruraux (source : Baznat, base de données naturalistes de Nature Aquitaine) : Blaireau, Campagnol des champs, Chevreuil, Fouine, Lapin de garenne, Lièvre d'Europe, Loir, Mulot sylvestre, Renard roux, Sanglier, Souris grise, Taupe d'Europe...).

Il est également susceptible d'être fréquenté par une avifaune commune liée à la présence des haies champêtres (Alouette des champs, Bergeronnette, Moineau, Fauvette, Corneille, Geai des chênes, Grive, Merle noir, Linotte, Verdier, Pic épeiche, Tourterelle des bois, ..), et dans une moindre mesure par l'avifaune liée à la présence du lac de Lamontjoie, qui constitue un milieu aquatique dans un environnement à dominante agricole.

#### EN SYNTHÈSE SUR LA SENSIBILITÉ BIOLOGIQUE DU SITE

La commune ni le site de projet ne sont concernés par une dispositif d'inventaire ou de protection réglementaire environnemental. Le site revêt un caractère à dominante rural (ancienne parcelle de culture), sa seule valeur biologique repose sur la présence d'un maillage discontinu de haies champêtres qui participe à une fonction de corridor écologique du grand territoire. À noter que la parcelle D114 qui a fait l'objet dans le passé d'une activité de dépôt et décharge, occasionnant un enfrichement, a été nettoyé lors des phases de préparation du site au projet d'aménagement.

PLANCHE PHOTOS DU SITE D'ETUDES



Source : Agence Métaphore

### III-2.3 La trame verte et bleue (TVB)

#### III.2.3.1 Le concept de trame verte et bleue

La Trame verte et bleue (TVB), nouvel outil d'aménagement du territoire issu du Grenelle de l'environnement, a pour objectif de contribuer à la préservation de la biodiversité, tout en tenant compte des activités humaines et en intégrant les enjeux sociaux-économiques du territoire.

Elle est une des réponses au constat que la conservation de la biodiversité ne peut plus se réduire à la protection de la faune et de la flore dans des espaces protégés et se limiter aux espèces remarquables. En effet, la biodiversité qualifiée d'ordinaire rend des services souvent irremplaçables et recouvre souvent aussi des espèces communes en régression (abeilles, passereaux ...). Or, une des causes majeures du déclin de la biodiversité réside dans la fragmentation des espaces naturels.

La trame verte et bleue permet de penser cette biodiversité en réseau et non plus seulement une nature « en réserve » pour permettre l'accomplissement du cycle biologique des espèces, la connexion entre populations, le maintien des possibilités d'expansions, etc.

#### III.2.3.2 Les documents cadre concernant la prise en compte de trame verte et bleue

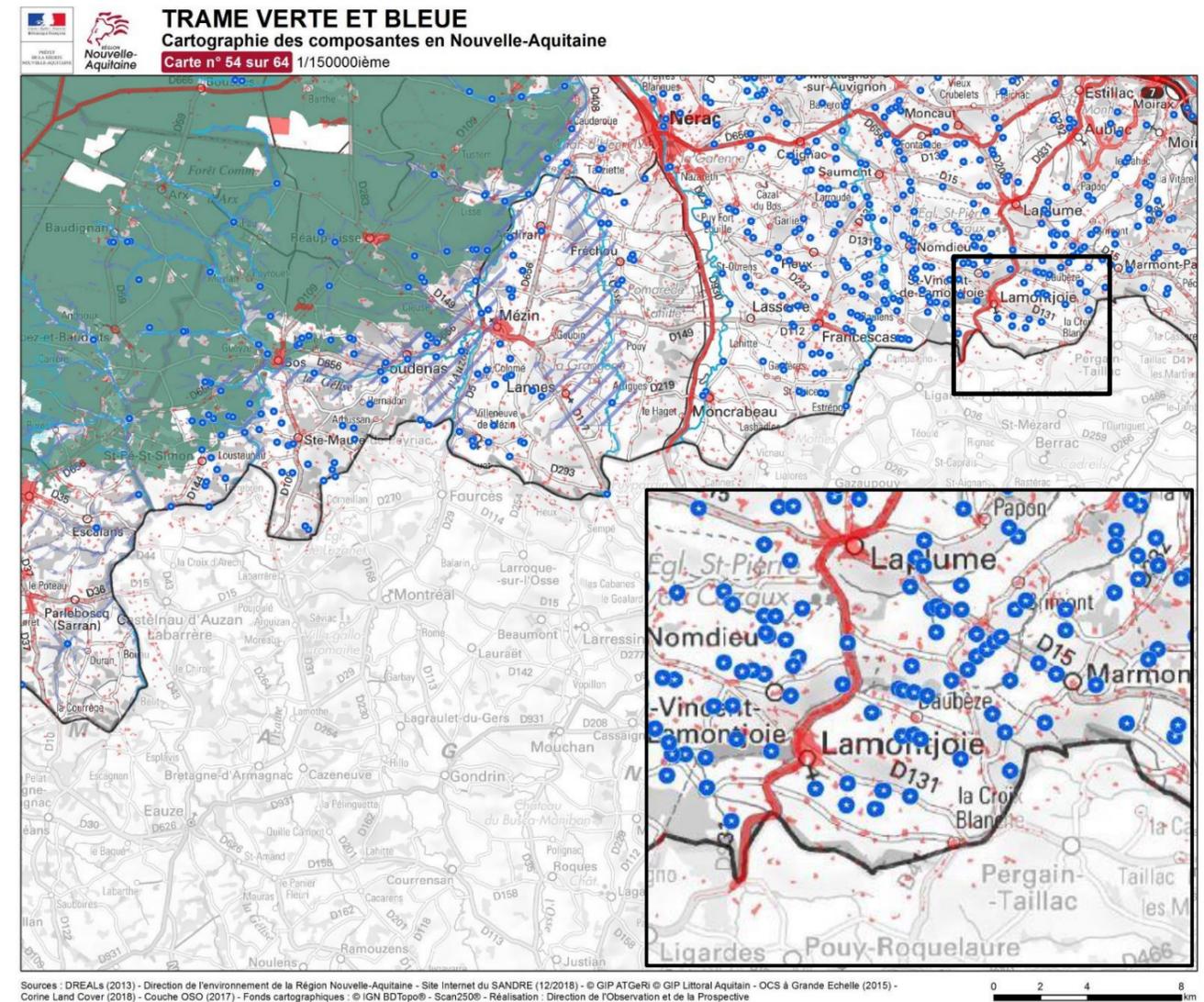
##### → LE SRCE ET LE SRADDET

La TVB est une réflexion qui doit prendre en compte l'échelle supra-communale d'autant plus que les espèces animales ou végétales ne connaissent pas les limites administratives. Lorsqu'on évoque l'érosion de la biodiversité et les causes telles que le changement climatique, on comprend que la prise en compte des enjeux de la TVB, sa préservation et sa restauration passent aussi par des réflexions nationale et régionale.

C'est ainsi que, pour rendre opérationnels les grands principes adoptés dans le cadre du Grenelle, un 1<sup>er</sup> dispositif, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été mis en place. Ainsi le SRCE de la région Aquitaine a été adopté par arrêté le 24 décembre 2015<sup>1</sup>, puis depuis l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) ce dernier document constitue désormais le document intégrateur pour la prise en compte de cette notion.

Le site destiné à accueillir le projet de ZA, implanté en milieu agricole, n'est concerné par aucune disposition liée à la TVB définie dans le SRADDET (cf extrait ci-contre), à l'exception d'obstacles à l'écoulement (ronds bleus).

<sup>1</sup> annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.



#### LEGENDE

##### Réservoirs de biodiversité - Couches communes

- Milieux bocagers
- Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et ou rocheux
- Milieux humides

##### Réservoirs de biodiversité - Couches spécifiques

- Boisements de conifères et milieux associés (ex-Aquitaine)
- Boisements et milieux associés (hors boisements de conifères en ex-Aquitaine)
- Enjeux spécifiques chiroptères (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Landes du Massif des Landes de Gascogne
- Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
- Mosaïque de milieux ouverts de piémont et d'altitude (ex-Aquitaine)
- Milieux littoraux

##### Corridors de biodiversité

- Corridors boisés (ex-Limousin)
- Landes (ex-Aquitaine)
- Milieux boisés (ex-Aquitaine)
- Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)
- Milieux secs (pelouses sèches, milieux thermophiles ...)
- Systèmes bocagers (ex-Aquitaine)
- Zones de corridors diffus (ex-Poitou-Charentes)

##### Hydrographie

- Cours d'eau
- Obstacles à écoulement

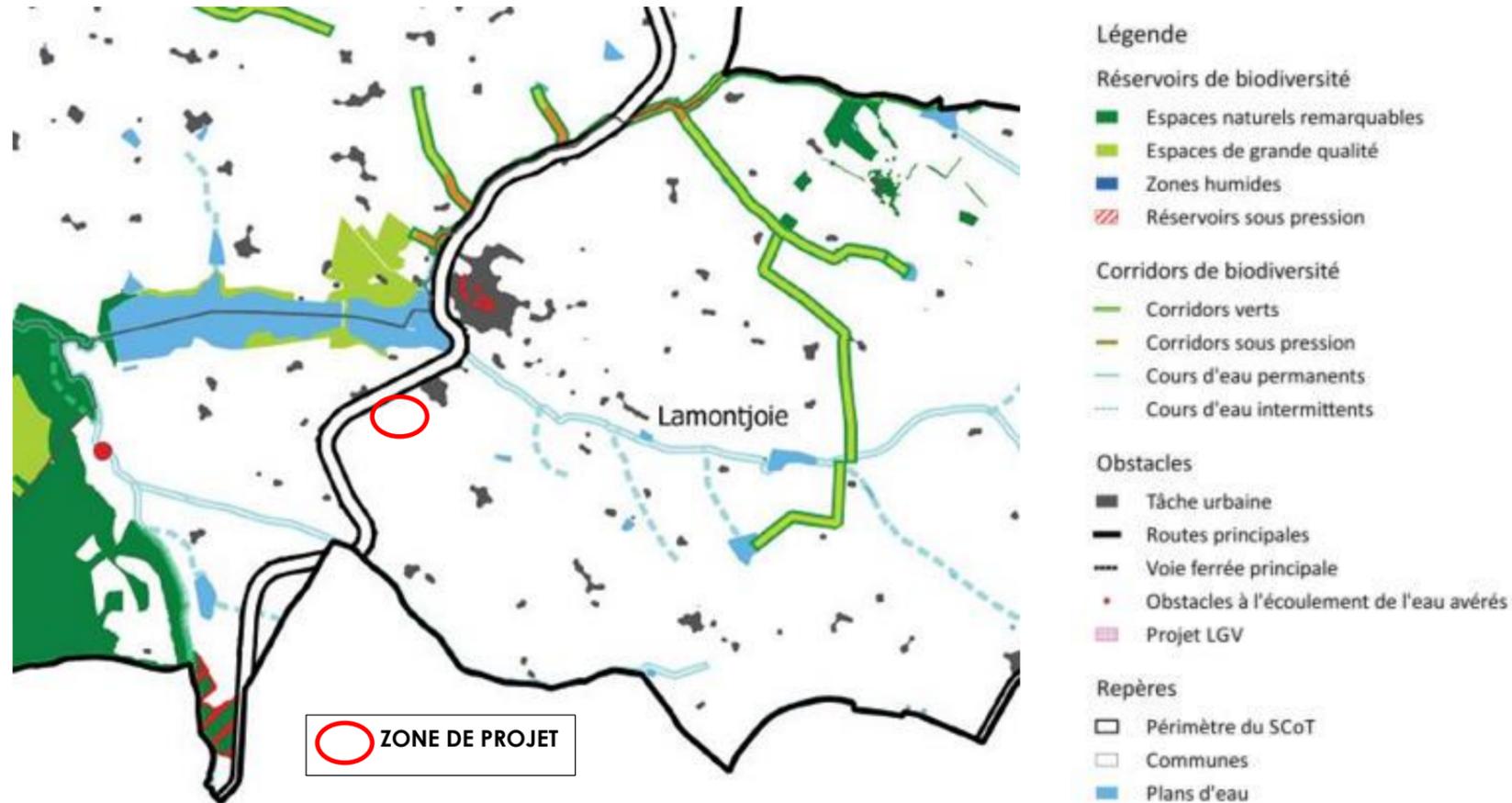
##### Territoires artificialisés

- Infrastructures de transport
- Réseau routier principal
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)

## → LE SCOT DE L'ALBRET

Le SCOT du Pays d'Albret présente une cartographie des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité sous pression à prendre en compte (cf extrait ci-dessous).

## CARTOGRAPHIE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES RESERVOIRS BIOLOGIQUES SOUS PRESSIONS



Source : Scot du Pays d'Albret,

Le site destiné à accueillir le projet de ZA (rond rouge ci-dessus), implanté en milieu agricole, n'est concerné par aucune disposition définie dans la carte des orientations spatialisées de la TVB du Scot (espaces naturels remarquables et réservoir sous pression) présentée en extrait ci-dessus.

**EN SYNTHÈSE SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Le site n'est concerné par aucune disposition supra-communale cadre vis-à-vis de la trame verte et bleue. Nonobstant l'absence d'enjeu identifié à un niveau supra-communal, le site n'est pas exempt d'enjeu en matière de continuité écologique ; en effet, le réseau de haies champêtres, bien que discontinu, revêt un intérêt à ce titre et appelle une attention particulière dans le cadre du projet.

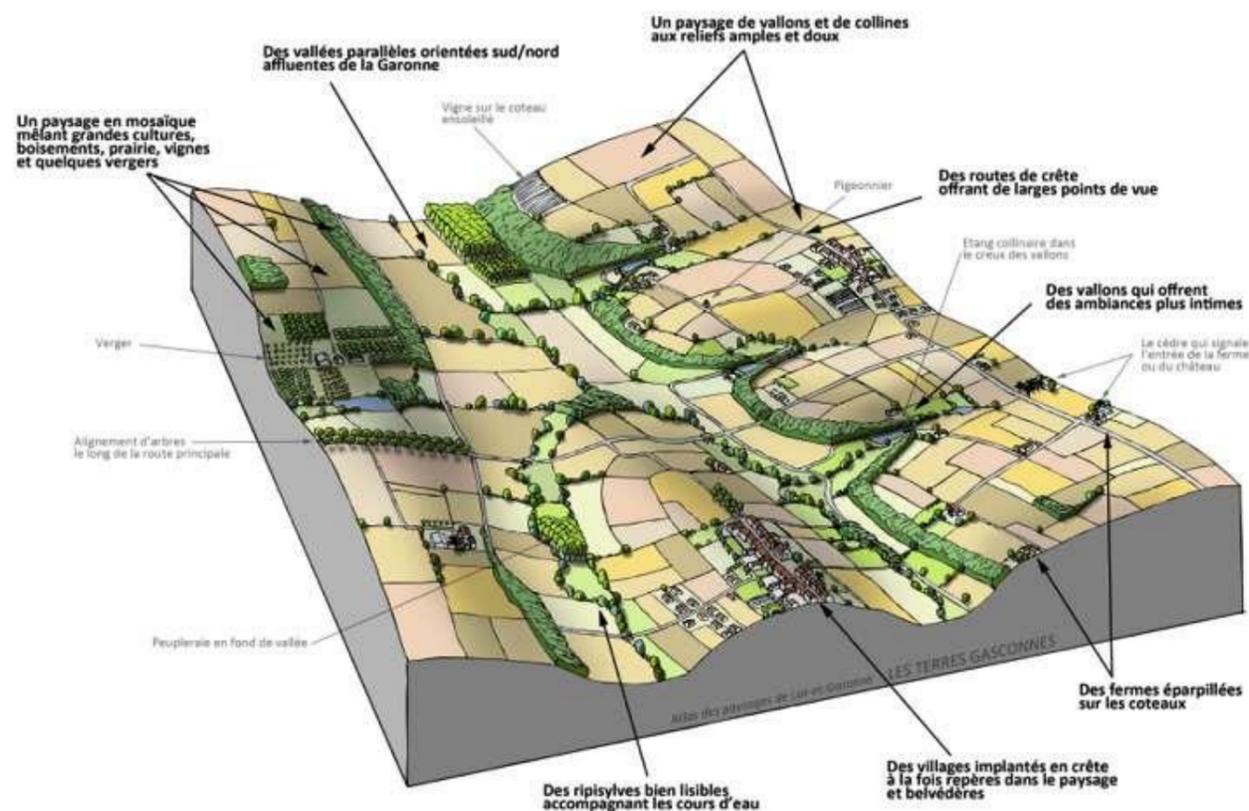
### III-3 Paysage et patrimoine

#### III-3.1 La commune de Lamontjoie dans le système paysager lot-et-garonnais

La commune appartient à l'entité paysagère des Terres Gasconnes (Atlas des paysages), caractérisée par de douces collines mollassiques, où les cultures dominent, traversées par plusieurs vallées parallèles fédérant les bourgs et villages. Le paysage de collines ondule généreusement et laisse apparaître des vallons cultivés.

Le territoire communal présente les grandes caractéristiques des « Terres Gasconnes » : vastes étendues cultivées. L'ouverture du paysage s'est encore accentuée avec la disparition des boisements. C'est l'agriculture céréalière qui a pris place sur l'ensemble du territoire. Les pentes, les vallées et les crêtes sont maillées par ce parcellaire agricole, où les haies arborées parfois soulignent les cassures de terrains ou les fossés drainants. Elles sont les seuls éléments verticaux qui restent pour dessiner le paysage. Leur présence même limitée est essentielle pour préserver la qualité des paysages.

#### BLOC DIAGRAMME « TERRES DE GASCOGNE »



Source : Atlas des paysages du Lot-et-Garonne, Faulea-Gautier

Le village de Lamontjoie, implanté à 121 m d'altitude sur une butte surplombant la vallée de la Lambronne, développe une co-visibilité forte depuis de nombreux points de vue aux alentours.

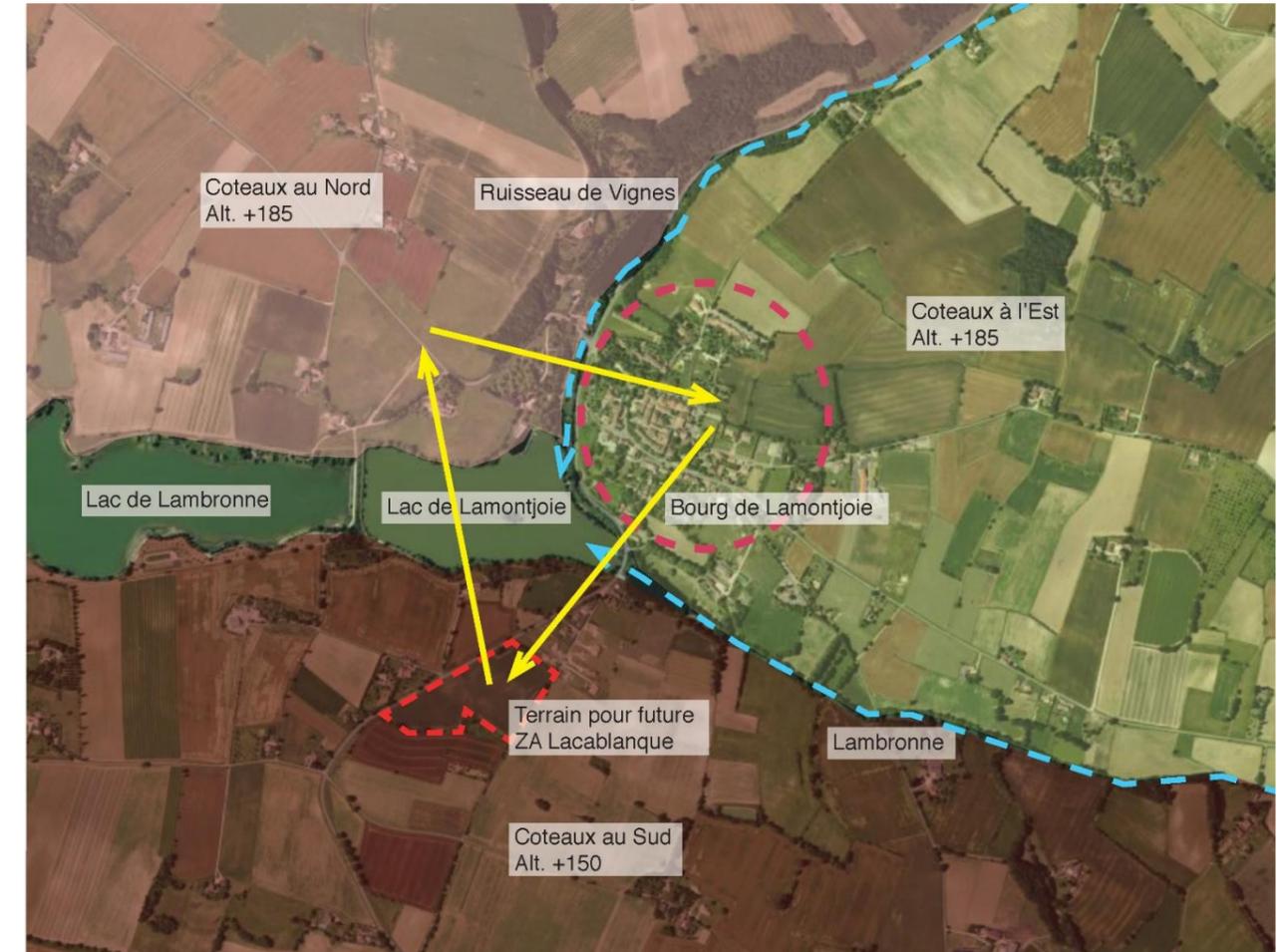
Cette forte sensibilité paysagère est d'autant plus à prendre en compte que la bastide constitue un village de grande qualité patrimoniale, et bénéficie à ce titre du statut de site inscrit.

#### III-3.2 Analyse paysagère de la zone de projet

L'analyse ci-après reprend les éléments de l'étude paysagère menée par Laura Husson paysagiste en charge du projet d'aménagement.

Le site de projet s'inscrit au cœur de trois entités paysagères définies par les trois coteaux qui composent le paysage.

#### SYSTÈME PAYSAGER DANS LEQUEL S'INSCRIT LA ZONE DE PROJET



Source : Création d'une zone d'activité artisanale et constitution du permis d'aménager - ZA Lacablanque - dossier diagnostic / EDL - 29/06/2020, Laura HUSSON

#### Entité 1 : Coteaux au Nord

Au Nord se développe le coteau de Saint-Vincent-de-Lamontjoie, avec une altitude à +185m. Il est occupé par des parcelles agricoles et une route principale venant de Nérac. Le coteau surplombe les deux lacs en contrebas : le Lac de Lambronne et le Lac de Lamontjoie, bordés tous deux par une fine ripisylve de feuillus. Un boisement s'accroît à l'entrée Ouest du bourg historique en pied de vallon, le long du ruisseau de Vignes et de la D931.

#### Entité 2 : Coteaux à l'Est :

Par cette même route, l'accès est possible au bourg historique de la commune. L'urbanisation y est dense, ancienne (plusieurs bâtiments en pierre) et étendue de manière plutôt circulaire sur un cercle d'environ 550 m de diamètre. Le bourg est sur la pente du coteau et s'ouvre vers les deux lacs et le paysage agricole. La D931 borde le bourg et se dirige vers les coteaux au Sud.

### Entité 3 : Coteaux au Sud

La D931 traverse l'entité du Nord au Sud et vient créer un « méandre » juste après le site de projet. C'est un élément fort dans le paysage qui entraîne un rythme lié au passage et non à la halte, contrairement au bourg de la commune qui incite à s'arrêter. Le relief est plus doux et les lignes du paysage plus droites.

L'ensemble des 3 entités est ainsi connecté physiquement par les axes routiers qui les relient mais aussi visuellement par des cônes de vue portant les unes sur les autres.

#### CO-VISIBILITES DEPUIS ET VERS LA ZONE DE PROJET



- LEGENDE
- Site de projet ZA
  - Cônes de co-visibilité des sites entre les 3 entités paysagères
  - ① Du site vers le paysage (lac et coteaux)
  - ② Du site vers le paysage (bourg et église)
  - ③ Du paysage vers le site (depuis les coteaux)
  - ④ Du paysage vers le site (depuis le haut du bourg)



Coteaux de l'entité 1

⇒ CO-VISIBILITE

Bourg et église

⇒ CO-VISIBILITE

Haie champêtre séparant le site d'étude et des habitations

Source : Création d'une zone d'activité artisanale et constitution du permis d'aménager - ZA Lacablanque - dossier diagnostic / EDL - 29/06/2020, Laura HUSSON

#### EN SYNTHÈSE SUR LA SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE DU SITE

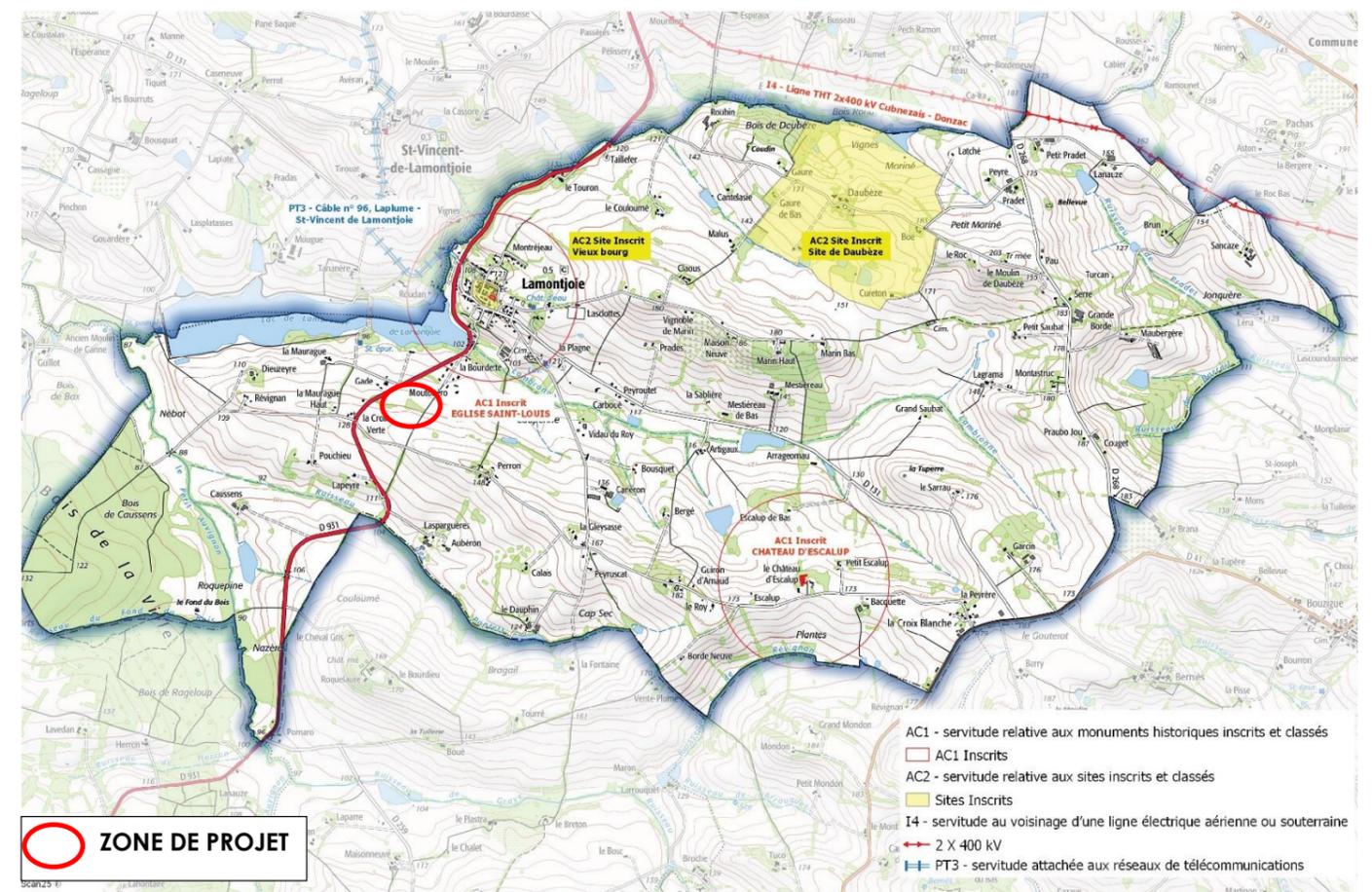
Les enjeux paysagers résident dans la gestion des co-visibilités (quoi montrer, quoi cacher), traiter la ZA dans le contexte d'une entrée de ville au Sud, et intégrer la ZA au paysage par l'utilisation d'éléments propres et identitaires à celui-ci.

### III-3.3 Les sites et édifices protégés sur la commune

La valeur patrimoniale de la commune a impliqué la mise en place d'outils de protection réglementaire :

- Servitude AC1 relative aux monuments historiques inscrits : Église Saint-Louis et Château d'Escalup
- Servitude AC2 relative aux sites inscrits : vieux-bourg et hameau de Daubèze

#### CARTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE



Source : PLU de Lamontjoie, carte des Servitudes d'Utilité Publique

La zone de projet n'est concernée directement par aucun de ces périmètres de protection ; elle se situe toutefois en covisibilité avec le site inscrit de la bastide ; toutefois cette co-visibilité depuis la bastide vers la zone de projet s'avère relativement limitée au regard de la topographie.

En effet, s'il est possible de percevoir la zone de Lacablanque depuis le haut du clocher de l'église Saint-Louis, peu de points de vue se développent à hauteur d'homme depuis la route qui ceinture la bastide, à savoir la route d'Astaffort.

La végétation qui borde le ruisseau de la Lambronne constitue un front végétal qui masque les vues lointaines (cf photo n°1 page suivante), ces dernières étant en outre seulement perceptibles depuis les quelques rues qui descendent vers la vallée de la Lambronne (cf photo n°2 et 3 page suivante).

UNE CO-VISIBILITE LIMITEE DEPUIS LA ROUTE D'ASTAFFORT VERS LACABLANQUE



Photo n°1 vue vers Lacablanque depuis la route d'Astaffort, entre deux constructions



Photos n°2 et 3 vues vers Lacablanque, depuis les rues qui descendent vers le ruisseau de la Lambronne, depuis la route d'Astaffort

La bastide de Lamontjoie a été créée par Philippe Le Bel à la fin du XIIIème siècle. Lamontjoie de Saint-Louis est alors une « ville nouvelle » classique : un rôle économique avec une place centrale bordée d'arcades dédiées au commerce, une fonction militaire, marquée par les vestiges de ses remparts et de ses fossés transformés en jardins au XVIIIème siècle, et enfin une présence religieuse, ici une église gothique où se trouve un retable baroque classé Monument Historique.

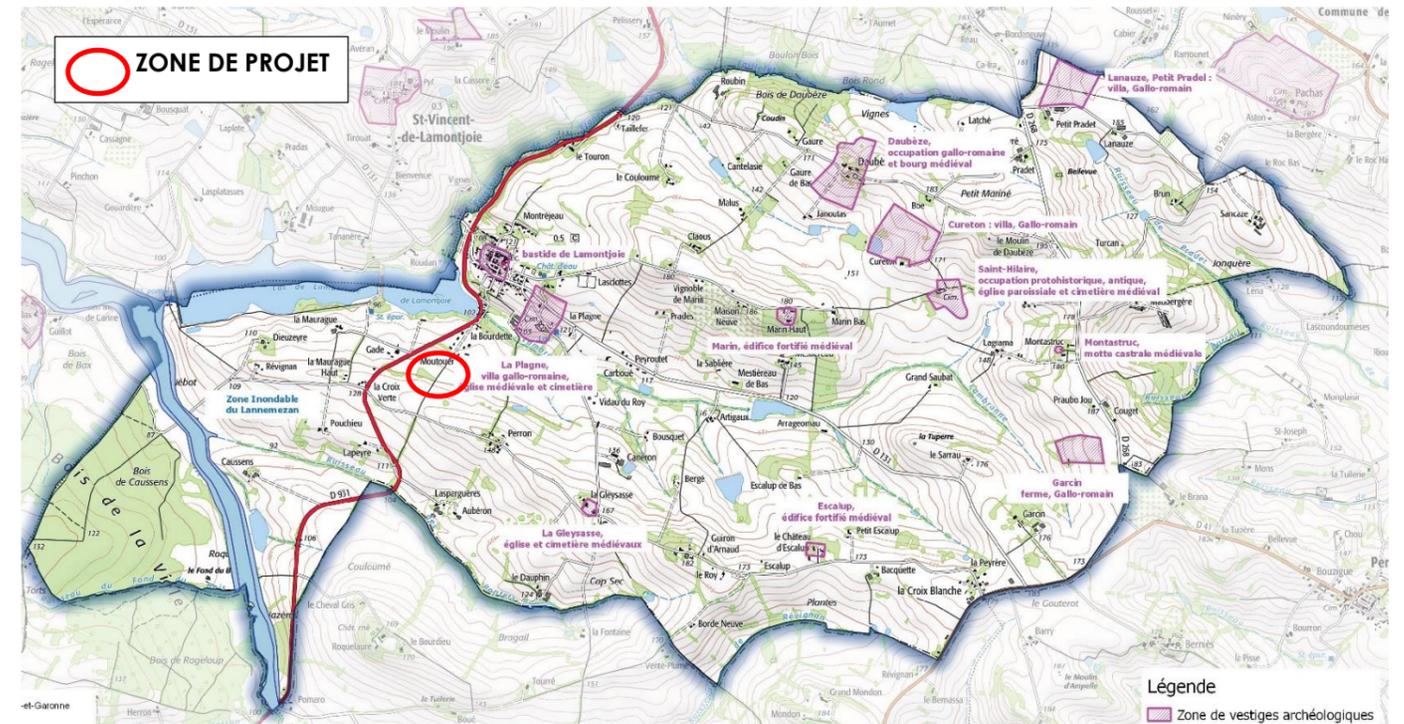
Source : Comité Départemental du Tourisme, Lot-et-Garonne



III-3.4 Patrimoine archéologique

Selon les informations transmises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Aquitaine (service régional de l'archéologie), plusieurs sites ont été recensés par la commune, mais aucun ne se situe sur ou à proximité de la zone d'études :

CARTE DES ZONES ARCHEOLOGIQUES SUR LA COMMUNE



Source : Rapport de présentation, PLU de Lamontjoie



EN SYNTHÈSE SUR LA SENSIBILITE PATRIMONIALE DU SITE

La zone de projet n'est concernée par aucune disposition de protection patrimoniale directe, seule une co-visibilité avec le site inscrit de la Bastide est à prendre en compte, bien que dans une mesure limitée.

### III-4 Synthèse de l'état initial, enjeux et préconisations

Les enjeux et contraintes en matière d'environnement pour la réalisation d'une ZA économique à Lamontjoie ont été établis à partir de l'état initial environnemental détaillé précédemment. On retiendra les points suivants.

#### SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

■ : Absence d'enjeu ; X : enjeu faible ; XX : enjeu moyen ; XXX : enjeu fort ; XXXX : enjeu rédhibitoire

	NATURE	DESCRIPTION	ENJEU
Cadre physique	Contexte climatique	Le secteur de Lacablanque bénéficie de conditions climatiques favorables à la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise des consommations énergétiques (construction bioclimatique, toitures végétalisées...), de dispositifs d'énergie renouvelable notamment photovoltaïque. Les conditions pluviométriques n'impliquent pas un facteur particulièrement aggravant du point de vue de la gestion pluviale.	XX
	Topographie	La sensibilité du site du point de vue de la topographie est moyenne : le terrain sur lequel va s'implanter le projet reçoit très peu d'écoulement amont et développe une légère pente (5 à 6%), dont le point bas se positionne en limite d'une zone d'habitat. Une attention particulière devra être portée à la gestion pluviale.	XX
	Géologie/ Pédologie	Le sol au niveau du projet est de nature argilo-sableuse et plus profondément, marno-argileuse. Ce type de sol ne présente pas une perméabilité élevée et par conséquent une capacité d'infiltration limitée ; à l'inverse, ce type de sol n'est pas vulnérable aux pollutions accidentelles par infiltration.	XX
	Hydrographie	Les masses d'eau superficielles concernées par le projet (Auvignon, Petit Auvignon, Lambronne) s'inscrivent dans un environnement à dominante agricole et dans une moindre mesure urbaine, qui implique des pressions sur la qualité des eaux qui présente de façon assez récurrente un état écologique et/ou chimique dégradé ; les objectifs d'atteinte du bon état écologique sont renvoyés à l'échéance 2027.  En outre, Le territoire de Lamontjoie est concerné par 3 classements réglementaires en application du SDAGE Adour-Garonne (ZRE, Zone sensible et zone vulnérable), indiquant un enjeu de gestion à la fois quantitative et qualitative de la ressource en Eau ; le projet devra porter une attention particulière à ces deux enjeux qui mettent en péril le bon équilibre du territoire.  En outre, le projet devra respecter les 2 règles du SAGE Vallée de la Garonne, qui portent sur la préservation des zones humides et la limitation du phénomène de ruissellement.	XXX
	Hydrogéologie	Parmi les 4 masses d'eau souterraines référencées sur le territoire, une présente un état quantitatif mauvais (FRFG071) lié à un excès de prélèvements, avec un objectif d'atteinte du bon état renvoyé à 2021, et une autre (FRFG043) présente un état chimique mauvais avec un objectif d'atteinte du bon état renvoyé à 2027.	XXX
	Risque naturel et technologique	Le site de projet est concerné par des risques naturels et technologiques mais d'une intensité moyenne : aléa moyen retrait gonflement des argiles, risque moyen remontée de nappe, risque transport matières dangereuses RD 931.	XX

Cadre naturel	Périmètre d'inventaire et de protection	La commune ni le site de projet ne sont concernés par une dispositif d'inventaire ou de protection règlementaire environnemental.	-
	Habitats naturels et flore	Le site n'est concerné par aucune zone humide ; il revêt un caractère à dominante rural (ancienne parcelle de culture), sa seule valeur biologique repose sur la présence d'un maillage discontinu de haies champêtres qui participe à une fonction de corridor écologique du grand territoire.  À noter que la parcelle D114 qui a fait l'objet dans le passé d'une activité de dépôt et décharge, occasionnant un enrichissement, a été nettoyée lors des phases de préparation du site au projet d'aménagement.	X
	Faune	Le caractère très artificialisé des terrains du site de projet réduit la possibilité d'une faune variée, néanmoins il est susceptible d'être fréquenté par un nombre d'espèces communes de petits mammifères inféodée aux milieux ruraux, et une avifaune commune liée à la présence des haies champêtres.	X
	Trame verte et bleue	Le site n'est concerné par aucune disposition supra-communale cadre vis-à-vis de la trame verte et bleue (SRADDET, SCOT,...).  Nonobstant l'absence d'enjeu identifié à un niveau supra-communal, le site n'est pas exempt d'enjeu en matière de continuité écologique ; en effet, le réseau de haies champêtres, bien que discontinu, revêt un intérêt à ce titre et appelle une attention particulière dans le cadre du projet.	XX
Cadre paysager et patrimonial	Analyse paysagère	Les enjeux paysagers résident dans la gestion des co-visibilités (quoi montrer, quoi cacher), traiter la ZA dans le contexte d'une entrée de ville au Sud, et intégrer la ZA au paysage par l'utilisation d'éléments propres et identitaires à celui-ci.	XXX
	Patrimoine bâti,, urbain et archéologique	La zone de projet n'est concernée par aucune disposition de protection patrimoniale directe, seule une co-visibilité avec le site inscrit de la Bastide est à prendre en compte, bien que dans une mesure limitée.	XX

- : Absence d'enjeu ; X : enjeu faible ; XX : enjeu moyen ; XXX : enjeu fort ; XXXX : enjeu rédhibitoire

**IV ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE SUR  
L'ENVIRONNEMENT,  
PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES**

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle de la « zone susceptible d'être touchée de manière notable par la mise en œuvre de la mise en compatibilité du SCoT du Pays d'Albret et du PLU de Lamontjoie ».

Une attention particulière est également attachée aux enjeux forts identifiés dans l'analyse de l'état initial et formalisés dans le tableau de hiérarchisation des enjeux en fin de partie III.

#### IV-1 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE CADRE PHYSIQUE

##### IV-1.1 Incidences prévisibles concernant le climat, l'adaptation au changement climatique, et la transition énergétique

###### IV.1.1.1 *Incidences prévisibles concernant le climat, l'adaptation au changement climatique, et la transition énergétique*

L'aménagement d'une zone d'activité économique est susceptible d'impliquer de multiples incidences sur la thématique climatique :

- Une amplification des déplacements motorisés, à titre de véhicules individuels et de poids-lourds,
- Une amplification des besoins énergétiques pour desservir les bâtiments d'activité,

###### IV.1.1.1 *Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant le climat, l'adaptation au changement climatique, et la transition énergétique*

Vis-à-vis de l'incidence liée aux déplacements, le projet a pour objectif de réduire les déplacements liés à l'effet de métropolisation vers l'agglomération agenaise notamment depuis les franges du département du Gers à quelques kms, en apportant une offre de service intermédiaire, sur un secteur du territoire communautaire identifié comme bénéficiant d'un positionnement géographique à cet effet (cf Orientation 2-4 du PADD liée à l'armature économique du territoire).

Dans cette perspective la zone d'activité de Lacablanque pourra bénéficier d'une aire de covoiturage à moins de 200m (aménagée le long de la RD 931 au bout du chemin de Lasparguères qui dessert la zone). Le projet vise également une desserte de la zone par un cheminement piéton depuis la bastide via le chemin du Trouil /chemin de Lasparguères.

Enfin, la Déclaration de Projet vise à favoriser l'usage des 2 roues non motorisés par l'obligation de créer des installations pour le stationnement des vélos, sous forme d'aire de stationnement couverte.

Vis-à-vis des incidences liées aux consommations énergétiques, le projet de Déclaration de Projet vise à introduire dans le PLU de Lamontjoie (règlement d'urbanisme, OAP), un certain nombre de dispositions à même de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans un objectif de transition énergétique, à savoir :

- Favoriser l'isolation par l'extérieur (IPE) en donnant un bonus d'emprise au sol de +5% pour les constructions qui y recourent,
- Anticiper l'équipement en toiture des constructions de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque en exigeant que les toitures soient conçues dès la conception pour recevoir ce type d'équipement, que le choix soit fait d'une pose immédiate ou différée,
- Le règlement rappelle qu'un plan d'orientation optimale des toitures vis-à-vis d'un équipement photovoltaïque figure dans les OAP afin d'améliorer la rentabilité de l'installation,

Vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique et la lutte contre les ilots de chaleur, la Déclaration de Projet vise également à introduire les dispositions suivantes :

- Imposer un coefficient de pleine terre de 20 % avec plantation d'1 arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> ;
- possibilité de recourir à des toitures végétalisées pour les constructions neuves,

**Au regard de la lutte contre l'effet de métropolisation vis-à-vis de l'agglomération agenaise qui va se traduire par une limitation des déplacements routiers et des mesures introduites dans le PLU de Lamontjoie à l'occasion de sa Mise en Compatibilité, les incidences prévisibles du projet sur le climat, l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique seront positives, directes et permanentes.**

##### IV-1.2 Incidences prévisibles concernant la topographie

###### IV.1.2.1 *Incidences prévisibles concernant la topographie*

La mise en œuvre de l'aménagement ne prévoit pas un remodelage notable du nivelé de la zone ; actuellement la pente naturelle des terrains se développe à 6 % vers la pointe nord-ouest de la zone, cette configuration générale sera maintenue ; le cas échéant, seul un terrassement en remblais/déblais avec création d'une plateforme pourra être nécessaire pour l'implantation des constructions sur leur lot.



Source : Etude géotechnique, GEOTEC, mai 2021

L'aménagement de la zone ne va pas apporter de modification notable de la topographie du site. Le nivellement sera modéré du fait de la faible pente du terrain naturel.

###### IV.1.2.2 *Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles sur la topographie*

En l'absence d'incidence notable, aucune mesure particulière n'est mise en œuvre.

**Les incidences prévisibles du projet sur la topographie et le modelé des sols sont globalement faibles à nulles ; elles n'appellent aucune mesure spécifique d'accompagnement.**

### IV-1.3 Incidences prévisibles concernant la nature des sols

#### IV.1.3.1 Incidences prévisibles concernant la nature des sols

Le sol au niveau du projet est de nature argilo-sableuse et plus profondément, marno-argileuse. Ce type de sol ne présente pas une perméabilité élevée et par conséquent une capacité d'infiltration limitée.

Plusieurs incidences notables peuvent découler de cette perméabilité des terrains, notamment en constituant un facteur limitant pour une bonne gestion pluviale par infiltration, mais aussi pour une gestion des eaux usées respectueuse des milieux aquatiques.

Une autre incidence liée à la nature argileuse des terrains se traduit par la possible occurrence d'un phénomène de gonflement/retrait des argiles, susceptible d'occasionner des dégâts matériels sur les constructions. Toutefois, la zone est classée en aléa moyen.

A l'inverse, une faible perméabilité des terrains présente une incidence positive vis-à-vis des risques de pollution accidentelles.

#### IV.1.3.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant la nature des sols

Les mesures mises en place se déclinent à plusieurs niveaux :

Vis-à-vis de la gestion des eaux usées recourant à l'assainissement autonome : la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement est conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux.

La réglementation appliquée est celle de l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques : jusqu'à 20 EH, dans le cas d'une perméabilité inférieure à 10 mm/h, il conviendra de diriger alors les eaux traitées vers un milieu hydraulique superficiel pérenne, ce qui dans le cas de l'aménagement projeté pourra se réaliser via le maillage des 600 m linéaire de fossés internes, qui rejoint le fossé de la RD 931 ;

Dans le cas contraire, si la perméabilité mesurée est supérieure à 10 mm/h, il existera une obligation d'infiltration des eaux traitées à la parcelle.

Vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, outre le fait que le positionnement de la zone en bordure de la limite de partage des eaux y évite la collecte d'eaux pluviales amont<sup>1</sup>, le projet met en œuvre des principes de gestion douce et intégrée à base de noues enherbées sur 945 m linéaire, et d'un réseau de fossés connecté au fossé de la RD 931. Ce dispositif permet de tendre vers un débit de fuite inférieur à 3l/s/ha.

Vis-à-vis du risque lié au phénomène de gonflement / retrait des argiles : afin de rappeler aux porteurs de projet de construction sur la zone, il est rappelé en chapeau de zone que la zone est concernée par ce risque et qu'un Plan de Prévention du Risque qui vaut Servitude d'Utilité Publique s'applique ; il permet de décliner une série de mesures palliatives et/ou correctives à mettre en œuvre.

**Les incidences prévisibles du projet concernant la nature des sols sont globalement maîtrisées au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.**

<sup>1</sup> Cf paragraphe III.1.3.1 Topographie

### IV-1.4 Incidences prévisibles concernant l'imperméabilisation des sols

#### IV.1.4.1 Incidences prévisibles concernant l'imperméabilisation des sols

En conduisant à l'artificialisation des sols par recouvrement partiel ou total, par des matériaux imperméables liés à l'aménagement des voiries, des espaces de stationnement et des constructions, l'ouverture à l'urbanisation revêt une incidence en terme d'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène de ruissellement pluvial, potentiellement générateur d'inondation des parties aval des secteurs aménagés.

Cette conséquence, bien que faiblement incidente appréciée à une échelle élargie compte tenu du caractère encore très naturel de l'environnement de Lacablanque, est surtout à apprécier à une échelle interne à l'aménagement.

#### IV.1.4.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant l'imperméabilisation des sols

Afin de limiter le phénomène d'imperméabilisation, le projet de zone d'activité ainsi que la Mise en Compatibilité du PLU (règlement d'urbanisme), prévoient les dispositions suivantes :

- Dans le cadre du projet de ZA : les espaces collectifs (qui représentent 1,8 ha soit 40 % de la zone) sont traités pour 75% en espaces verts (soit 1,37 ha), le reste correspond aux voiries et espaces de circulation,
- Dans le cadre du règlement d'urbanisme : Dans les espaces privés (qui représentent 2,88 ha soit 60% de la zone), maintien d'un coefficient de pleine terre de 20 % (soit 0,57 ha) à maintenir enherbé et planté sur la base d'un ratio d'un arbre de haute tige /50 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre.

Les espaces de pleine terre situés dans les espaces privés des lots (0,57 ha), associés aux 1,37 ha d'espaces verts aménagés dans les espaces collectifs, représenteront 1,95 ha d'espaces non imperméabilisés, soit 41 % de la surface totale de la zone (4,7 ha).

- Limitation de l'emprise au sol des constructions à 60% de l'unité foncière,
- à l'article 12- AIRE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES :

« Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement devront comporter des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Dans cet objectif, les aires de stationnement extérieures devront être traitées à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « ever-green » (cf. image de référence ci-après). »



Source : Pratique des VRD et aménagement urbain, Edition Le Moniteur,

**Les incidences prévisibles du projet concernant le risque d'imperméabilisation des sols sont globalement maîtrisées au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement et de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.**

#### **IV-1.5 Incidences prévisibles concernant les eaux de surface et souterraines**

##### **IV.1.5.1 Incidences prévisibles concernant les eaux de surface et souterraines**

Le territoire élargi dans lequel s'insère le projet est concerné par des dispositifs du SDAGE Adour-Garonne (classement en Zone sensible aux pollutions, classement en zone vulnérable aux nitrates)<sup>1</sup> qui appellent à une vigilance particulière vis-à-vis des objectifs d'atteinte du bon état global des masses d'eau superficielles comme souterraines.

Le développement d'une zone d'activité est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'objectif de qualité des milieux aquatiques. Toutefois, le projet ne se situe pas en lien direct avec un réseau hydrographique, la zone de Lacablanque se développant à plus de 300 m du ruisseau de La Lambronne.

Concernant les eaux souterraines, si la nature argilo-marneuse des terrains peut présenter un facteur limitant à l'infiltration, elle constitue à l'inverse un facteur de protection vis-à-vis de pollutions accidentelles et ou chroniques (lessivage des sols chargés de micro particules et hydrocarbures liés à la circulation routière).

##### **IV.1.5.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant les eaux de surface et souterraines**

Afin de limiter les incidences sur les masses d'eau, le règlement d'urbanisme du PLU prévoit que la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement est conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC<sup>2</sup>, ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux.

Concernant la gestion des eaux pluviales potentiellement chargées en hydrocarbures et micropolluants liés à la circulation routière, et activité des entreprises, le projet de zone d'activité ainsi que la Mise en Compatibilité du PLU (règlement d'urbanisme), prévoient les dispositions suivantes :

- 945 m linéaire de noue et fossés développé le long du réseau des voies de desserte, dans lesquels les eaux de ruissellement potentiellement chargées en matières en suspension s'accumuleront au niveau des points bas du site et subiront une décantation gravitaire puis l'évaporation ou l'infiltration dans le sol.
- un réseau de haies périphériques constitutives de bandes végétalisées de 7 m de large à même de « capter » une partie des eaux de ruissellement potentiellement chargées de micropolluants et ainsi assumant une fonction épuratrice.

**Les incidences prévisibles du projet concernant la qualité des masses d'eau sont globalement maîtrisées au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement.**

<sup>1</sup> Cf paragraphe III.1.3.2.3 Les outils de gestion de la ressource « Eau »

<sup>2</sup> Cf paragraphe IV.1.3.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant la nature des sols

#### **IV-1.6 Incidences prévisibles concernant la ressource en « eau »**

##### **IV.1.6.1 Incidences prévisibles concernant la ressource en eau**

Le territoire élargi dans lequel s'insère le projet est concerné par un classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)<sup>3</sup> au titre du SDAGE Adour-Garonne ; Parmi les 4 masses d'eau souterraines référencées sur le territoire de Lamontjoie, une présente un état quantitatif mauvais (FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène Nord Adour-Garonne) lié à un excès de prélèvements, avec un objectif d'atteinte du bon état renvoyé à 2021.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité économique est susceptible d'amplifier les besoins en eau sur un secteur en tension.

##### **IV.1.6.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant la ressource en eau**

Afin de promouvoir une gestion économe en eau, la Mise en Compatibilité du PLU introduit dans le règlement d'urbanisme une prescription, pour chaque construction neuve, de création d'un dispositif de récupération des eaux de pluie sur les espaces privés, destinés à l'arrosage des espaces verts (liés aux 20 % de pleine terre + plantation d'arbres de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de pleine terre) ou à l'alimentation en eau des chasses d'eau des sanitaires.

En outre, la palette végétale liée à la plantation d'arbres de haute tige / 50 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre renvoie à un choix de végétaux à faible besoin en eau, afin de limiter les besoins en arrosage.

**Les incidences prévisibles du projet concernant la ressource en eau sont globalement maîtrisées au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement et de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.**

<sup>3</sup> Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

## IV-2 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

### IV-2.1 Incidences prévisibles concernant la biodiversité et la trame verte

#### IV.2.1.1 Incidences prévisibles concernant la biodiversité et la trame verte

Pour rappel, la commune ni le site de projet ne sont concernés par un dispositif d'inventaire ou de protection réglementaire environnemental.

Pour rappel, le site n'est concerné par aucune disposition découlant des documents cadre relatif à la trame verte et bleue (SRADDET, Cartographie du Scot des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité sous pression).

Le site revêt un caractère à dominante rural (ancienne parcelle de culture), sa seule valeur biologique repose sur la présence d'un maillage discontinu de haies champêtres qui participe à une fonction de corridor écologique du grand territoire.

À noter que la parcelle D114 (3 300 m<sup>2</sup>) qui a fait l'objet dans le passé d'une activité de dépôt et de décharge, occasionnant un enrichissement, a été nettoyé lors des phases de préparation du site au projet d'aménagement. Si ce triangle enrichi ne revêtait pas de valeur biologique de par le cortège floristique qu'il supportait, il participait en partie à l'effet de corridor écologique en s'insérant dans le réseau de haie champêtres.

Les incidences en matière de perte de biodiversité et de continuité écologique sont donc faibles.

#### IV.2.1.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant la biodiversité et la trame verte

Afin de pérenniser la fonctionnalité de continuité écologique que remplit le réseau de haies qui ceinturent le parcellaire agricole, le projet d'aménagement recompose un réseau de bande paysagère périmétrale de 7 m de large, dont les essences seront choisies sur la base d'une palette végétale qui référence les essences locales inféodées aux milieux argilo-calcaires mésophiles.

Outre ce linéaire de 618 m de haies aménagées sur le domaine des espaces collectifs, la mise en Compatibilité du PLU introduit à l'article 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, une obligation de maintenir dans les espaces privés des lots 20 % en espace de pleine terre à traiter enherbés et plantés d'arbres de haute tige sur la base du ratio de 1 arbre / 50 m<sup>2</sup> ; cette disposition du PLU permettra la plantation de 16 arbres minimum, participant ainsi l'intégration du site dans la trame verte environnante.

Ainsi, les 3 300 m<sup>2</sup> de la parcelle D114 qui supportaient un milieu enrichi, seront compensés en partie latérale par la recomposition d'une bande boisée de 7 m de large.

**Les incidences prévisibles du projet concernant la biodiversité et la TVB sont globalement faibles et maîtrisées au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement et de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.**

## IV-3 INCIDENCES PRÉVISIBLES ET MESURES ENVISAGÉES CONCERNANT LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE BÂTI

### IV-3.1 Incidences prévisibles concernant le paysage

#### IV.3.1.1 Incidences prévisibles concernant le paysage

Pour rappel, le projet s'inscrit dans un site relativement sensible du point de vue paysager, le long d'une RD 931, en entrée de bourg et au pied d'une bastide classée en site inscrit.

Les enjeux paysagers résident donc dans la gestion :

- de la visibilité de la zone depuis la RD 931, sans pour autant totalement masquer la présence des entreprises qui recherchent un effet de vitrine le long de l'axe,
- de la co-visibilité depuis les coteaux environnants vis-à-vis desquels la zone est identifiable et depuis la bastide, vis-à-vis de laquelle les vues directes et à hauteur d'homme sont toutefois relativement limitées.

Les incidences en matière de dégradation des paysages sont donc fortes.

#### IV.3.1.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant le paysage

Afin de prendre en compte l'enjeu paysager, dès la conception du projet d'aménagement, des mesures ont été intégrées ; des dispositions complémentaires ont également été introduites dans le règlement d'urbanisme et l'OAP dans le cadre de la Mise en Compatibilité.

Dans le cadre du plan d'aménagement, en compatibilité avec l'OAP qui le prévoyait, les mesures suivantes ont constitué l'armature du projet :

- **Une bande paysagère le long de la RD 931**, de 20 m de large, qui sera enherbée et plantée d'arbres et arbustes de façon aléatoire et non linéaire, afin d'éviter l'effet « front végétal » mais au contraire ménager des points de vue ponctuels sur la zone, à l'occasion de « percées visuelles » entre les plantations. la bande paysagère le long de la RD 931 accueillera également le cheminement doux en provenance du bourg et reliant le lac ;
- **Des bandes paysagères de 7 m de large** en périphérie de la zone afin de masquer la visibilité sur les limites latérales de l'aménagement ; la palette végétale favorisera les essences locales afin de reconstituer les haies champêtres traditionnellement en ceinture des espaces agricoles ;

Dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie, les dispositions suivantes ont été introduites :

- **Sur le plan de zonage**, le long de la RD 931, est introduit un recul des constructions matérialisé par une indication graphique ; ce recul correspond à la bande paysagère de 20 m (qui entre dans les espaces collectifs de l'aménagement) majoré de 3 m pour gérer un espace d'entretien (équivalence de la servitude de tour d'échelle <sup>1</sup>). L'objectif est de favoriser l'implantation des constructions au plus près de la bande paysagère afin que s'y implante le « devant » du bâtiment et non son « arrière » et ses corollaires espaces de dépôt/ zone de stockage, stationnement...
- **Dans le règlement d'urbanisme** : afin d'harmoniser l'aspect des constructions plutôt par la couleur que par une réglementation architecturale (complexe à mettre en place), le choix est fait de viser un ton gris ou ton bois (afin de ne pas exclure les constructions bois), sur la base de 6 tons gris indiqués dans le nuancier RAL.

<sup>1</sup> la servitude de tour d'échelle vise à disposer d'un accès temporaire sur la propriété des voisins pour effectuer des travaux nécessaires sur son immeuble construit très proche de la limite séparative, et qu'on ne peut pas effectuer à partir de chez soi.

En outre, deux autres facteurs d'harmonisation et d'intégration paysagère le long de la RD 931 sont abordés dans le règlement d'urbanisme, à savoir les clôtures et les enseignes et pré-enseignes :

→ **ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES**

Pour les constructions implantées le long de la RD 931 :

- les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles sont interdites sur les toitures ou terrasses.
- Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.
- Le nombre d'enseigne est limité à un par mur de façade.

→ **CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

a) Clôtures en bordure de la RD 931 et des voies publiques internes à la zone :

Elles seront exclusivement composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 ou similaire), elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront éventuellement doublées d'une haie paysagère mixte (cf. palette végétale). Si un soubassement maçonné s'avère nécessaire, sa hauteur sera limitée à 30 cm.

Les clôtures pleines en béton ou en bois sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

**Les incidences prévisibles résiduelles du projet concernant la qualité des paysages sont globalement faibles et maîtrisées au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement et de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.**

**IV.3.2.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant le patrimoine bâti et archéologique**

Afin de prendre en compte l'enjeu paysager de co-visibilité entre la bastide et la zone de projet, des mesures ont été intégrées dès la conception du projet d'aménagement ; des dispositions complémentaires ont également été introduites dans le règlement d'urbanisme dans le cadre de la Mise en Compatibilité.

Dans le cadre du plan d'aménagement, en compatibilité avec l'OAP qui le prévoyait, une bande paysagère de 7 m de large en bordure nord de la zone est prévue afin de masquer la visibilité sur cette limite latérale depuis la rue d'Astaffort ;

Dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie, les dispositions suivantes ont été introduites dans le règlement d'urbanisme :

- limitation de la hauteur des constructions à 8 m au faitage, plutôt qu'à l'égout comme le PLU le réglementait avant la DP,
- afin de rendre les volumes bâtis discrets dans le grand paysage, la palette des couleurs des bâtiments est circonscrite à un camaïeu de gris, sur la base de 6 tons gris indiqués dans le nuancier RAL,
- afin de « fondre » les volumes bâtis dans un environnement boisé, un coefficient de pleine terre de 20 % est exigé qui devra être planté d'1 arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> ; cette disposition vise à « revégétaliser » les espaces intérieurs de la zone et ainsi promouvoir une insertion paysagère des bâtiments.

**Les incidences prévisibles du projet concernant le patrimoine bâti et archéologique sont globalement faibles et maîtrisées au regard des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement et de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.**

**IV-3.2 Incidences prévisibles concernant le patrimoine bâti et archéologique**

**IV.3.2.1 Incidences prévisibles concernant le patrimoine bâti et archéologique**

Pour rappel, la zone de projet n'est concernée directement par aucune disposition de protection patrimoniale ou archéologique.

La zone de projet se situe toutefois en covisibilité avec le site inscrit de la bastide ; toutefois cette co-visibilité depuis la bastide vers la zone de projet s'avère relativement limitée au regard de la topographie.

En effet, s'il est possible de percevoir la zone de Lacablanque depuis le haut du clocher de l'église Saint-Louis, peu de points de vue se développent à hauteur d'homme depuis la route qui ceinture la bastide, à savoir la route d'Astaffort.

La végétation qui borde le ruisseau de la Lambronne constitue un front végétal qui masque les vues lointaines (cf photo n°1 paragraphe III-3.3 Les sites et édifices protégées de la commune), ces dernières étant en outre seulement perceptibles depuis les quelques rues qui descendent vers la vallée de la Lambronne (cf photo n°2 et 3 paragraphe III-3.3 Les sites et édifices protégées de la commune)

Les incidences concernant le patrimoine bâti et archéologique sont donc non significatives.

## IV-4 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant les risques naturels et technologiques

### IV-4.1 Incidences prévisibles concernant les risques naturels et technologiques

#### IV.4.1.1 Incidences prévisibles concernant les risques naturels et technologiques

Pour rappel, Le site de projet est concerné par des risques naturels et technologiques mais d'une intensité moyenne :

- aléa moyen retrait gonflement des argiles, pour lequel un Plan de Prévention des Risques s'applique notamment en termes de mesures constructives palliatives et correctives ;
- risque moyen remontée de nappe,
- risque transport matières dangereuses<sup>1</sup> RD 931.

Les incidences en matière de risques naturels et technologiques susceptibles de peser sur les biens et les personnes sont donc d'intensité moyenne.

#### IV.4.1.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant les risques naturels et technologiques

Afin de prendre en compte l'enjeu risques naturels et technologiques, dès la conception du projet d'aménagement, des mesures ont été intégrées ; des dispositions complémentaires ont également été introduites dans le règlement d'urbanisme dans le cadre de la Mise en Compatibilité.

Dans le cadre du projet d'aménagement :

- **Une bande paysagère le long de la RD 931**, de 20 m de large, destinée à rester « naturelle » et non bâtie ; dans le cas d'un accident sur la RD 931 susceptible de présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, cette bande constituera un espace tampon de protection ;
- **Une étude géotechnique réalisée en mai 2021** par GEOTEC permet de cerner précisément les mesures à prendre en compte pour les constructions nouvelles vis-à-vis de l'aléa Retrait-Gonflement des argiles, à savoir :
  - Raidissement suffisant de la structure (chaînages verticaux et horizontaux, soubassement en béton banché armé ou équivalent) de façon à obtenir un ensemble monolithique,
  - Réalisation des fondations en mobilisant le plus possible la totalité de la contrainte admissible aux ELS,
  - Réalisation de trottoirs étanches périphériques de 2,0 m de largeur minimale, (ou géomembranes étanches) reliés de façon souple à la construction permettant de limiter les variations hydriques,
  - Éloignement de toute plantation d'arbre d'au minimum 1,5 fois la hauteur de l'arbre adulte par rapport au bâtiment (ce qui implique l'abattage éventuel d'arbres existants) ;
  - Dispositif anti-racine en cas de présence d'arbres à proximité du bâtiment,
  - Réseaux d'eau (AEP, EP, EU) totalement désolidarisés de la structure et proscrits sous le bâtiment, sauf s'ils sont parfaitement étanches, avec exutoire éloigné de la construction. Les autres réseaux sensibles seront équipés de raccords souples.

- **L'étude géotechnique réalisée en mai 2021**, permet en outre de disposer d'éléments de connaissance et de mesures à prendre en phase travaux et construction, à savoir :
  - Phase provisoire : Lors des interventions (sondage géologique à la pelle mécanique du 01 et 15 /03/2021), il n'a pas été observé de niveau d'eau dans les sondages. Cependant, en fonction de la date de réalisation des terrassements, des arrivées sont possibles. Un pompage provisoire pourra alors être nécessaire afin d'épuiser ces venues d'eau et d'assécher les fouilles.
  - Phase définitive : Il n'est pas prévu d'ouvrage enterré. Le niveau d'eau dans le sol est toujours susceptible de remonter en période pluvieuse. Toute infiltration d'eau au niveau des fondations sera proscrite. Pour ce faire, les eaux de ruissellement, colluvionnaires et de toiture seront soigneusement collectées (gouttières, contre-pente, ...) et évacuées vers un exutoire dimensionné de manière suffisante et implanté de manière non dangereuse pour les avoisinants.

Dans le cadre de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie, les dispositions suivantes ont été introduites :

- **Dans le règlement d'urbanisme**, rappel en entête de la zone AUX que la zone est concernée par un aléa Retrait-Gonflement des argiles et que les dispositions du Plan de Prévention des Risques s'applique ; ce PPR est une Servitude d'Utilité Publique jointe en annexe du PLU, afin d'être consultable par les porteurs de projet ;

**Les incidences prévisibles du projet concernant les risques naturels et technologiques sont moyens mais des mesures sont mises en œuvre dans le cadre du projet d'aménagement et de la Mise en Compatibilité du PLU de Lamontjoie.**

<sup>1</sup> Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

## IV-6 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le fonctionnement urbain et les commodités de voisinage

### IV-6.1 Incidences prévisibles concernant la sécurité routière

#### IV.6.1.1 Incidences prévisibles concernant la sécurité routière

La zone d'activité économique de Lacablanque s'inscrit en bordure de la RD 931, axe structurant dans les mobilités entre l'agglomération agenaise et le département du Gers. Cet axe enregistre un trafic routier de 2 500 véhicules /jour dont 7 % de poids lourds.

Dès lors, les conditions d'accès à la zone constituent un enjeu de sécurité routière, au regard du trafic routier intense et de la configuration de la voie départementale qui épouse à ce niveau un léger virage.

#### IV.6.1.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant la sécurité routière

Afin de prendre en compte l'enjeu de sécurité routière, dès la conception du projet d'aménagement, des scénarios ont été évalués avec la Direction Générale des Infrastructures et de la Mobilité du CD47 ; le mode de desserte de la zone retenu lors de la réunion technique du 01 septembre 2020 décline les principes suivants :

- L'accès à la zone se fera directement depuis la RD 931,
- La double tourne à gauche envisagé n'est pas justifié, au regard d'un mouvement tournant inférieur à 100 véhicules par jour. Dans un tel cas, le guide des carrefours plans interurbains du SETRA préconise une voie d'évitement par la droite.
- Cette voie, d'une largeur de 1,50 à 2,00 m, limite le risque d'accident en offrant aux automobilistes qui transitent sur la RD931, la possibilité de passer sur le côté droit, lorsqu'un véhicule est stocké au centre de la voie pour tourner à gauche.
- En pratique, ce type d'aménagement est subventionné par le Département, au titre des opérations de sécurité, à concurrence de 50% du montant des travaux, avec un plafond de 30 500 €. Compte tenu du caractère strictement routier de cet aménagement, il est proposé que le Département soit maître d'ouvrage, la commune et/ou Albret communauté apportera sa participation financière de 50%.

**Les incidences prévisibles du projet concernant les risques d'accident routier ont été appréhendés en amont de la démarche et intégrés dans le projet d'aménagement.**

### IV-6.2 Incidences prévisibles concernant les mobilités durables

#### IV.6.2.1 Incidences prévisibles concernant les mobilités durables

L'aménagement d'une zone d'activité économique n'est pas sans incidences sur le fonctionnement urbain local et à l'échelle du grand territoire, notamment en termes de déplacement, susceptibles d'enregistrer une augmentation des déplacements motorisés, à titre de véhicules individuels et de poids-lourds ; les déplacements ont un impact environnemental lourd, ils représentent<sup>1</sup> le 1<sup>er</sup> secteur d'activité humaine émetteur de Gaz à Effet de Serre (46%), devant le résidentiel (22%), l'industrie (17%), le tertiaire (13%), l'agriculture (1%),.

<sup>1</sup> Dans les territoires ruraux aux modèles urbains très étalés et peu denses en périphérie

#### IV.6.2.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant les mobilités durables

Vis-à-vis de l'incidence liée aux déplacements, le projet a pour objectif de réduire les déplacements liés à l'effet de métropolisation vers l'agglomération agenaise notamment depuis les franges du département du Gers à quelques kms, en apportant une offre de service intermédiaire, sur un secteur du territoire communautaire identifié comme bénéficiant d'un positionnement géographique à cet effet (cf Orientation 2-4 du PADD liée à l'armature économique du territoire).

En outre, le projet cherche à favoriser l'usage de mobilités durables offrant une alternative aux déplacements motorisés, sources de GES par les dispositions suivantes :

- Choix d'un site bénéficiant de la proximité d'une aire de co-voiturage , située à moins de 200 m au bout du chemin de Lasparguères,
- Choix d'un site situé dans un rayon de 500 m de la bastide et par conséquent aisément « liaisonnable » par le chemin piéton qui descend le long du chemin du Trouil et se prolonge jusqu'à la zone par le chemin de Lasparguères en limite sud-Est ; le cheminement doux traversera la zone pour rejoindre le lac via le chemin des deux lacs

Enfin, la Mise en Compatibilité du PLU vise à favoriser l'usage des 2 roues non motorisés par l'obligation de créer des installations pour le stationnement des vélos, sous forme d'aire de stationnement couverte.

**Les incidences prévisibles du projet concernant la mobilité durable sur le territoire ont été appréhendées en amont de la démarche et intégrées dans le projet d'aménagement.**

### IV-6.3 Incidences prévisibles concernant le voisinage

#### IV.6.3.1 Incidences prévisibles concernant le voisinage

La zone d'activité économique de Lacablanque s'inscrit dans le prolongement d'espaces à caractère d'habitat ; ces espaces bénéficient d'un environnement relativement paisible, exempts de nuisances particulières en termes de bruit (excepté la présence de la RD 931), d'atteinte au paysage rural environnant, de trafic routier, ..

L'aménagement d'une zone d'activité économique de 4,7 ha dans le prolongement direct d'habitations est susceptible de générer un certain nombre de nuisances vis-à-vis de cet environnement habité.

#### IV.6.3.2 Mesures envisagées pour supprimer/Réduire/Compenser les incidences prévisibles concernant le voisinage

Afin de prendre en compte l'enjeu de voisinage avec un quartier habité, le projet d'aménagement promeut la création d'une bande paysagère de 7 m de large en bordure nord de la zone. Cet aménagement permettra de ménager une bande tampon destinée à gérer les éventuelles nuisances sonores, visuelles, ...potentiellement liées à la vocation économique de la zone.

**Les incidences prévisibles du projet concernant les nuisances vis-à-vis du voisinage ont été appréhendées en amont de la démarche et intégrées dans le projet d'aménagement.**

### IV-6.4 Synthèse des Incidences prévisibles

Parmi les incidences prévisibles de la mise en œuvre de la Déclaration de Projet, toutes peuvent être tenues comme faibles ou non notables du point de vue des cibles environnementales ; l'incidence sur le paysage peut être qualifiée d'incidence maîtrisées et par conséquent neutres.

Au titre des incidences examinées, les mesures de réduction mises en œuvre permettent de conclure que le projet de DP est faiblement impactant sur l'ensemble des thématiques environnementale.

## V MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LAMONTJOIE

## V-1 Présentation et justification des modifications apportées au PLU de Lamontjoie

### V-1.1 Modifications apportées au plan de zonage

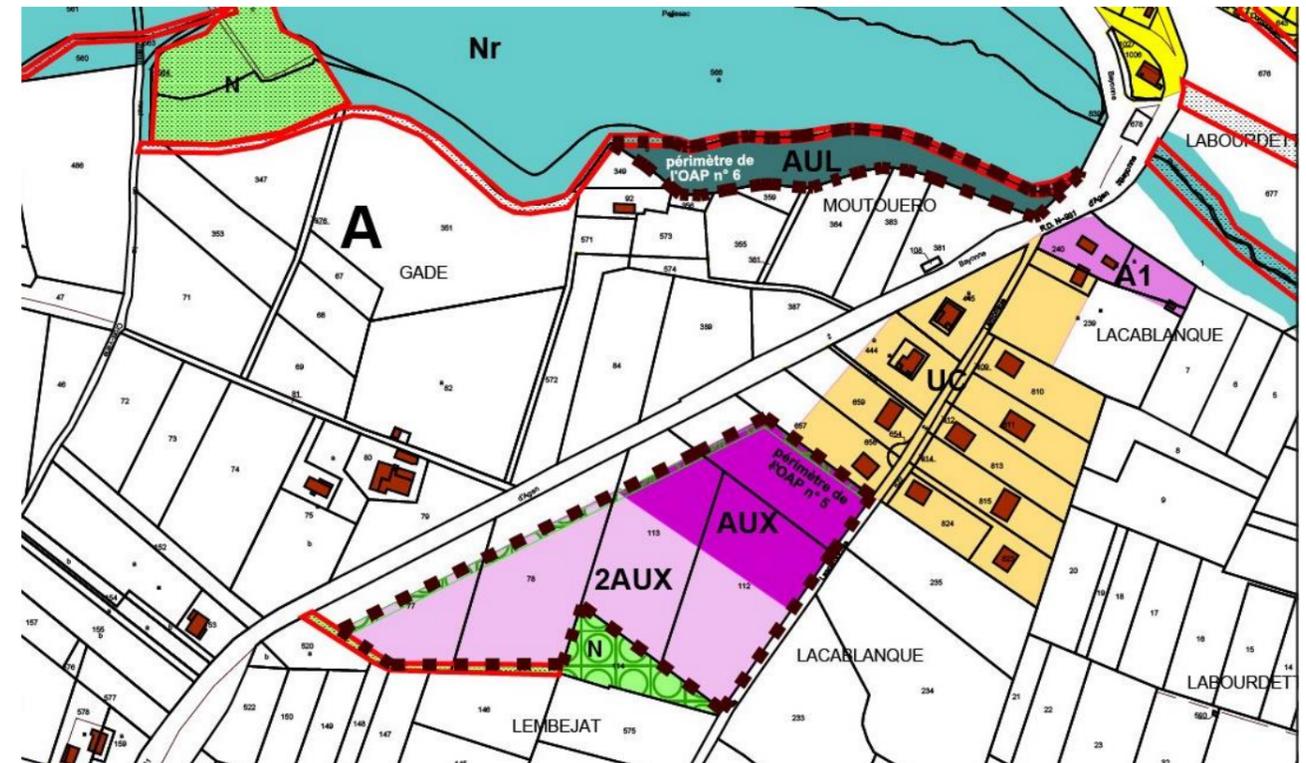
Afin de permettre la réalisation du projet de zone d'activité économique à Lacablanque, les points suivants doivent être adaptés :

1. Reclassement en zone AUX de la partie sud classée en zone 2AUX et destinée à une ouverture à l'urbanisation à long terme, afin de réaliser l'opération d'aménagement en une seule tranche de travaux ;
2. Extension de la zone AUX jusqu'en bordure de la RD931, afin d'intégrer dans le projet l'aménagement de la bande paysagère, attendue au titre de l'OAP du secteur (cf infra), qui actuellement est classée en zone A et donc ne permet pas la recevabilité d'un Permis d'Aménager ;
3. Reclassement en zone AUX de la parcelle D 114 et suppression de la disposition d'Espace Boisé Classé (EBC) à conserver au regard de l'absence d'enjeu en matière de biodiversité et de la prise en compte de l'enjeu de paysage par la création d'une bande paysagère à créer au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme)<sup>1</sup>
4. Création d'une bande paysagère de 7 m de large sur les pourtours Est (le long du chemin rural de Lasparguères) et nord (en limite avec la dernière habitation chemin rural de Lasparguères) ;
5. Recul des constructions de 23 m vis-à-vis de la RD 931, matérialisé par une indication graphique ; ce recul correspond à la bande paysagère de 20 m (qui entre dans les espaces collectifs de l'aménagement) majoré de 3 m pour gérer un espace d'entretien (équivalence de la servitude de tour d'échelle). L'objectif est de favoriser l'implantation des constructions au plus près de la bande paysagère afin que s'y implante le « devant » du bâtiment et non son « arrière » et ses corollaires (espaces de dépôt/ zone de stockage, stationnement...).

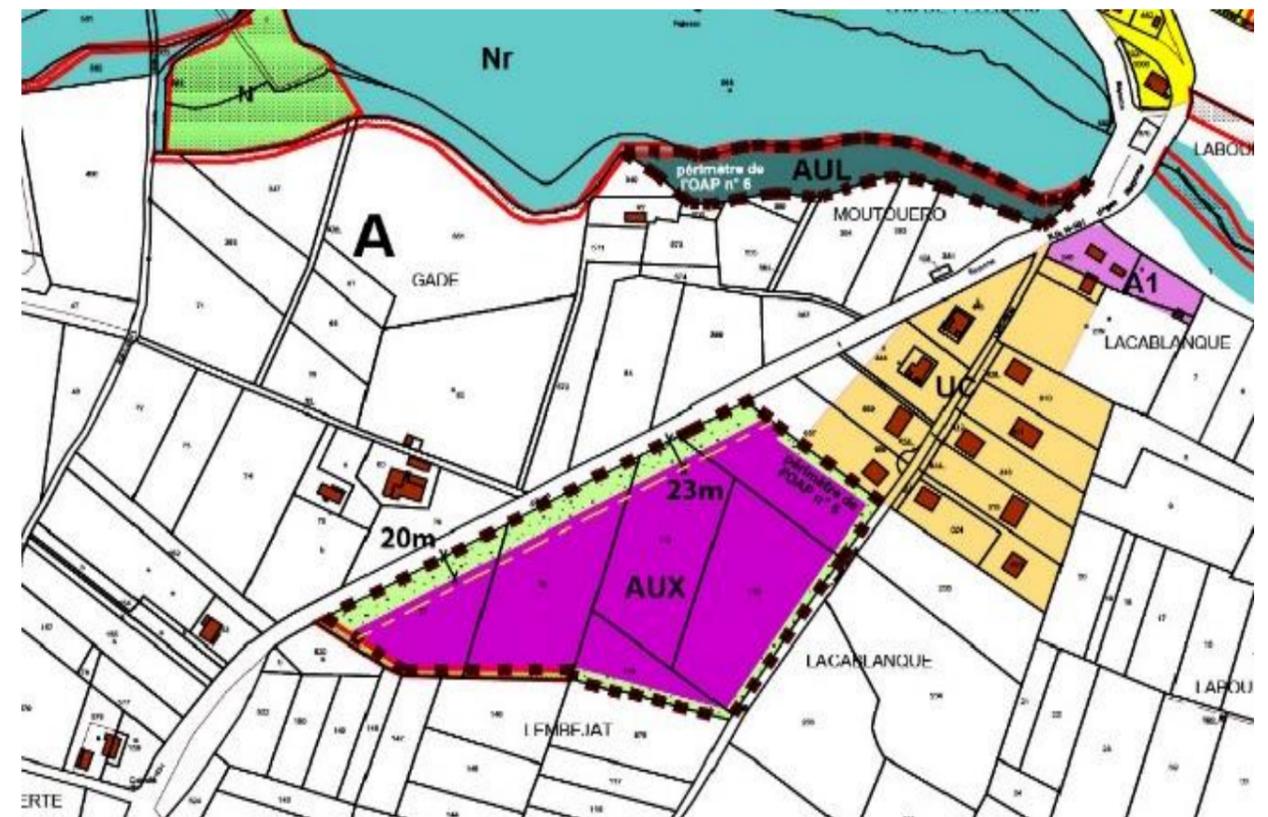


<sup>1</sup> Article L151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

### PLAN DE ZONAGE AVANT DECLARATION DE PROJET



### PLAN DE ZONAGE APRES DECLARATION DE PROJET



### V-1.2 Modification apportées au règlement d'urbanisme

Afin de permettre d'intégrer un certain nombre d'enjeux soulevés dans l'évaluation environnementale, (enjeu de paysage, de gestion pluviale, de non concurrence avec l'offre commerciale et de service de proximité située au bourg, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de transition énergétique...), la Mise en Compatibilité du PLU introduit les adaptations suivantes au règlement d'urbanisme.

Pour une compréhension des adaptations opérées, les points modifiés sont portés en rouge et rayés de rouge lorsqu'ils sont supprimés. La justification des adaptations est reportée dans un encart beige.

## DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE AUX

### CARACTERISTIQUE DE LA ZONE AUX

La zone AUX délimite le périmètre des secteurs à urbaniser destinés à l'activité **artisanale économique**.

**Justification :** On élargit la vocation de la zone au terme « économique » car cette zone est appelée à accueillir d'autres destinations de constructions que l'artisanat (bureau, entrepôt, commerce, industrie, ..)

Pour rappel, la zone AUX est concernée par l'aléa « Retrait Gonflement des Argiles » vis-à-vis duquel un Plan de Prévention des Risques Naturels s'applique et décline des mesures constructives palliatives pour les constructions.

Le PPRN est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose à tout projet de construction, il est joint en annexe au PLU.

**Justification :** ce rappel a pour objectif d'informer le public sur la prise en compte obligatoire de cette servitude jointe en annexe du PLU, en sus des règles du PLU.

### ARTICLE AUX - 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tout est interdit à l'exception :

- ~~— des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.~~
- des bâtiments liés à l'activité artisanale.

- 1- Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage.

**Justification :** Cette écriture permet d'être invoquée en cas de projet recevable au titre règlement mais potentiellement dérangeante notamment pour le voisinage habité.

- 2- Les constructions destinées à l'habitation, l'hébergement hôtelier, l'exploitation agricole et forestière

**Justification :** on liste les constructions interdites, par défaut les autres constructions sont admises ; les 9 catégories de constructions sont celles du code de l'urbanisme qui était en vigueur avant la réforme du code 2015 car on ne peut invoquer la nouvelle nomenclature beaucoup plus fine entrée en vigueur au 01/01/2016

### ARTICLE AUX - 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de l'OAP par la réalisation d'un permis d'aménager.
- 2- Toutes les constructions devront respecter le Plan de Prévention des Risques Naturels PPRN.
- 3- Les constructions à usage de commerce sont admises à condition qu'elles ne soient pas liées à des achats quotidiens et alimentaire, et à condition qu'il s'agisse de commerce à fréquence d'achat occasionnel (type commerce de matériaux, bricolage, jardinerie, ...).

**Justification :** la vocation commerciale est admise en excluant toutefois celles qui pourraient constituer une concurrence aux petits commerces de la bastide et ainsi complètement déséquilibrer le fonctionnement urbain de la bastide.

- 4- Les constructions à usage industriel et artisanal relevant du régime des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) à l'exclusion de celles concernées par un régime d'Enregistrement et d'Autorisation.

**Justification :** l'objectif est d'éviter des activités potentiellement nuisants pour le voisinage et l'environnement sensible

### ARTICLE AUX - 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1) Accès

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique ou privée en bon état de viabilité et dont les caractéristiques sont adaptées à l'utilisation envisagée.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès devra être conforme au plan de composition du lotissement et avoir fait l'objet d'une permission de voirie.

#### 2) Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères : plate-forme minimale 3,00 m, hauteur minimale sous porche 3,50 m. Les impasses de plus de 20 mètres de long, même provisoires, se termineront par une raquette de retournement de dimensions adaptées au matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

### ARTICLE AUX - 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1) Eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 2) Assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Au réseau public d'assainissement sont exclusivement admises les eaux usées issues des activités domestiques ou assimilées.

En l'absence de ce réseau, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être autorisé. Ce dispositif devra être conçu de manière à être mis hors circuit afin que la

construction soit directement raccordée au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

### 3) Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public d'eaux pluviales est obligatoire lorsqu'il existe.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

~~En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront comporter des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.~~

~~Même en l'absence d'obligation réglementaire, les constructeurs sont invités à mettre en place sur leur unité foncière des dispositifs (stockage, rétention ou infiltration des eaux de pluie) visant à ce que le débit à l'exutoire ne soit pas supérieur à celui observé avant l'aménagement.~~

**Justification :** compte tenu des dispositifs de gestion pluviale intégrés dans le projet d'aménagement, cette disposition n'est plus nécessaire.

Compte tenu des impératifs de consommation économe des ressources en eau au niveau du territoire, sauf impossibilité technique avérée, les constructions nouvelles devront intégrer un système de réserve d'eau pluviale d'un volume utile d'au moins 3 m<sup>3</sup>, qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique (sanitaires) ou d'arrosage des espaces de pleine terre à maintenir enherbé et plantés au titre de l'article 13 du présent règlement.

**Justification :** cette disposition vise à promouvoir une gestion économe de la ressource Eau, au regard du classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

### 4) Défense contre l'Incendie

La défense contre l'incendie devra respecter les règles en vigueur.

### 5) Réseaux électrique et de télécommunications

Les réseaux électriques et de communication seront enterrés.

#### ARTICLE AUX - 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

#### ARTICLE AUX - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~D'une façon générale, quand le terrain jouxte plusieurs voies, les règles d'implantation pourront ne s'appliquer que sur une seule voie.~~

~~Les constructions doivent être implantées à l'alignement de l'espace public ou de la limite de l'emplacement réservé, ou à moins de neuf mètres de ceux-ci.~~

~~Pour les voies départementales la distance par rapport à l'alignement sera de 5 mètres.~~

- 1- Par rapport à la RD 931 : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait de 23 mètres de la limite d'emprise publique de la voie portée sur le plan de zonage, afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie dans l'OAP.

**Justification :** le recul de 23 m correspond à la bande paysagère de 20 m + 3 m pour gérer un espace d'entretien (équivalence de la servitude de tour d'échelle qui vise à disposer d'un accès temporaire sur la propriété des voisins pour effectuer des travaux nécessaires sur son immeuble construit très proche de la limite séparative, et qu'on ne peut pas effectuer à partir de chez soi.) ; l'objectif est de favoriser

l'implantation des constructions au plus près de la bande paysagère afin que s'y implante le « devant » du bâtiment et non son « arrière » et ses corollaires espaces de dépôt, zone de stockage, stationnement ..

- 2- Par rapport aux autres voies internes à l'aménagement de la zone : l'implantation des constructions n'est pas réglementée ; à titre de recommandation, un plan des orientations optimales des toitures destinées à recevoir un dispositif de production d'énergie solaire est indiqué dans les OAP.

**Justification :** il est rappelé dans le règlement qu'une recommandation liée à l'orientation des constructions figure dans les OAP afin de promouvoir le recours aux dispositifs de production d'énergie photovoltaïque.

- 3- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantés en deçà des retraits fixés ci-dessus.
- 4- Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque des raisons techniques (forme, situation, occupation de la parcelle ...) ne permettent pas cette implantation.

Les dispositions précitées peuvent ne pas s'appliquer aux installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

#### ARTICLE AUX - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

~~Les constructions doivent être implantées sur la limite séparative ou à une distance des limites séparatives inférieure ou égale à quatre mètres.~~

- 1- Les constructions devront être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

**Justification :** l'implantation en limite séparative est déconseillée en zone d'activité économique, pour des raisons de sécurité incendie, et pour éventuellement gérer un traitement paysager des limites séparatives par plantation de haies ..

- 2- Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

- 3- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...) pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

#### ARTICLE AUX - 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

#### ARTICLE AUX - 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

~~Non réglementé.~~

#### DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme).

- 1- L'emprise au sol des constructions est règlementée dans la zone pour permettre la gestion des eaux pluviales et des eaux usées sur la parcelle. Elle est limitée à 60 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

**Justification :** cette règle vise à limiter l'imperméabilisation des sols

- 2- Dans le cas d'une construction faisant l'objet d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), l'emprise au sol maximale admise sur la zone pourra être majorée de 5%.

**Justification :** cette disposition vise à répondre au SRADDET qui demande aux DU de favoriser l'ITE

## ARTICLE AUX - 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### DEFINITION :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol ~~existant-naturel~~ jusqu'au faitage ~~l'égout du toit~~ ou l'acrotère dans le cas de constructions à toiture plate. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures ne sont pas pris en compte.

Dans le cas d'une implantation sur un terrain en pente, la hauteur sera mesurée sur la façade située du côté de l'espace public.

La hauteur des constructions ne sera jamais supérieure à 8 mètres pour être en harmonie avec les constructions existantes à proximité.

**Justification :** afin de modérer les hauteurs des constructions au regard de la covisibilité depuis la bastide (classée en site inscrit), la hauteur est maintenue à 8 m mais calculée au faitage (ou à l'acrotère) et non à l'égout...cela a pour objectif d'éviter les incertitudes entre l'égout et le faitage qui peut introduire une certaine variation en fonction du gabarit du bâtiment ..

## ARTICLE AUX - 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

### →ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les bâtiments à construire devront s'harmoniser avec le groupe de bâtiments environnants et s'intégrer au site.

Dans un souci de cohérence architectural et d'unité, la couleur des matériaux de bardages mis en œuvre et apparent en façade devra être principalement celle du bois naturel ou le gris ; dans le cas de bardages métalliques ou laqués la couleur est limitée au gris dans les teintes suivantes du nuancier RAL (ou teintes similaires d'autres nuanciers) : Gris pierre 9002, Gris clair 7035, Nuage 4750, Gris silex 7032, Gris métallisé 9006, Gris persan 9007.

Les couleurs vives devront être évitées ou limitées uniquement aux éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces, telles que les menuiseries par exemple. Une tolérance pourra toutefois être acceptée si le traitement des couleurs du bâtiment doit comporter ponctuellement des références liées à une charte d'appartenance à une marque de dimension nationale ou internationale.

**Justification :** l'objectif est d'harmoniser l'aspect des constructions plutôt par la couleur que par une réglementation architecturale, plus complexe à mettre en œuvre; le choix est fait de viser un ton gris, couleur qui s'insère discrètement dans le grand paysage, contrairement au blanc pur et aux couleurs claires.

Les matériaux seront choisis de façon à assurer une cohérence visuelle du paysage, de près comme de loin, et devront s'inscrire dans une préoccupation écologique.

L'implantation de chaque construction devra respecter la pente du terrain. Les terrassements liés à la construction et à ses accès devront être minimisés pour ne pas marquer le paysage de façon trop brutale. Les enrochements sont interdits lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

Les projets de construction devront favoriser le recours au principe d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments ; dans cet objectif, un dépassement d'emprise au sol des constructions sera autorisé à hauteur de + 5 %.

**Justification :** cette disposition vise à répondre au SRADDET qui demande aux DU de favoriser l'ITE

### →AMENAGEMENT DES ABORDS

Pour les constructions implantées le long de la RD 931, les aires de stockage extérieures, dépôts divers nécessaires à l'activité devront être situées à l'arrière des constructions, à l'exclusion de toute implantation en façade sur l'axe départemental, afin de ménager un traitement paysager qualitatif le long de l'emprise publique circulée.

**Justification :** objectif poursuivi déjà exposé à l'article 6

### →ENSEIGNES<sup>1</sup> ET PRE-ENSEIGNES

Pour les constructions implantées le long de la RD 931 :

- les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles sont interdites sur les toitures ou terrasses.
- Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.
- Le nombre d'enseigne est limité à un par mur de façade.

**Justification :** les enseignes sont généralement un vecteur de grand chaos visuel et paysager .. , sans les interdire , le règlement a pour objectif de les encadrer par ces 3 mesures somme toute peu contraignantes et qui permettent d'avoir une règle claire.

### →CLOTURES

~~Ces prescriptions architecturales décrivent une recherche d'harmonie pour la zone d'activité, tant dans les façades, que les clôtures. Les haies mono-spécifiques de résineux et de lauriers sont prosrites. A des fins de sécurité la hauteur des clôtures est limitée à 1,6 mètre, et le muret plein de 0,5m.~~

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

<sup>1</sup> Indication sous forme d'emblème, d'objet symbolique type logo, d'inscription apposée sur un établissement servant à identifier visuellement, de façon immédiate une entreprise, une marque, un service, dans le but de se faire connaître et reconnaître du public auquel il s'adresse et de se différencier des autres entités d'un même secteur. Les logos sont des modèles déposés.

**a) Clôtures en bordure de la RD 931 et des voies publiques internes à la zone :**

Elles seront exclusivement composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 ou similaire), elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront éventuellement doublées d'une haie paysagère mixte (cf. palette végétale). Si un soubassement maçonné s'avère nécessaire, sa hauteur sera limitée à 30 cm.

Les clôtures pleines en béton ou en bois sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boîte aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

**b) Clôtures sur limites séparatives entre terrains privés :**

Les dispositifs de clôture à l'intérieur de la zone doivent être conçus de façon à rester discrets dans le paysage ouvert et ne pas créer de rupture visuelle prégnante ; à ce titre elles seront composées de grillage simple torsion sur profils en fer T et U, ensemble plastifié vert, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront éventuellement doublées d'une haie paysagère mixte (cf. palette végétale).

Les clôtures pleines en béton ou en bois sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

**Justification :** Le traitement des clôtures renvoie au même enjeu d'harmonie paysagère que la couleur des constructions et des enseignes...

L'objectif est d'éviter prioritairement l'édification des murs pleins maçonnés, surtout en limite d'emprise publique sur la RD 931, dans une moindre mesure à l'intérieur de la zone, et ceci davantage en limite d'emprise sur rue que sur limite séparative.

Afin de rester discret dans le paysage, le règlement préconise le recours à des clôtures grillagées éventuellement doublées d'une haie, cette disposition, associée au principe de bande paysagère périmétrale sur toute la zone, ..a pour objectif de contribuer à la biodiversité, à la Trame verte, au coefficient d'infiltration des eaux /limitation des effets du ruissellement pluvial...+ lutte contre le changement climatique par limitation des effets « îlot de chaleur » ..

**ARTICLE AUX - 12 – AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les dispositions prévues à cet effet doivent correspondre aux besoins liés aux usages et activités attachés à chaque construction.

**→ RATIOS DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT**

Constructions destinées au bureau	1 place par 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions destinées au commerce	Surface de vente <75m <sup>2</sup> : 2 places de stationnement Surface de vente >75m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface de vente
Constructions destinées à l'artisanat	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions destinées à l'industrie ou l'entrepôt	1 place par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Constructions destinées à l'hébergement hôtelier	0,5 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement par logement pour les résidences hôtelières.

Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation,
---	--

**Justification :** afin de gérer quantitativement les espaces de stationnement, une règle de calcul est introduite dans le règlement.

**→ STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET DES 2 ROUES NON MOTORISÉS**

Il est rappelé que des obligations concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides sont prévues au code de la construction et de l'habitation. Par conséquent les constructeurs devront justifier qu'ils respectent les normes en vigueur qui sont applicables à la catégorie de construction concernée.

A ce titre, il est exigé la création d'installation pour le stationnement des vélos, sous forme d'aire de stationnement couverte ou de local de plain-pied, pouvant accueillir à minima 3 vélos, dimensionné à raison de 1,50 m<sup>2</sup> par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo.

**Justification :** cette disposition s'inscrit dans la démarche Plan Mobilités durables, engagé par la CDC Albret Communauté et également la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

**→ TRAITEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT<sup>1</sup>**

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement devront comporter des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Dans cet objectif, les aires de stationnement extérieures devront être traitées à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « ever-green » (cf. image de référence ci-après).



**Justification :** cette règle a pour objectif de répondre aux attendus de la loi Énergie Climat qui a créé

<sup>1</sup> Au titre de l'article 47 de la loi Énergie Climat du 8 novembre 2019.

cette nouvelle obligation visant à limiter l'imperméabilisation des sols .

En outre, pour les lots situés le long de la RD 931, les aires de stationnement seront obligatoirement situées à l'arrière des bâtiments de façon à aménager un traitement paysager qualitatif le long de l'emprise publique.

**Justification :** cette disposition renvoie au dispositif général de traitement de la qualité urbaine et paysagère en bordure de la RD 931..

#### ARTICLE AUX- 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, hormis impossibilité technique ou réglementaire.

L'OAP impose de planter des haies pour masquer les éventuelles gênes liées à l'activité du fait des vues sur la zone et les relations avec les points de vue.

Les essences seront choisies en fonction du projet. Les essences locales seront privilégiées. Dans tous les cas, les haies monospécifiques d'essences exogènes (résineux, lauriers ...) sont proscrites.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, il est fixé dans l'aménagement des espaces privés, un taux minimum d'espace en pleine terre de 20% à maintenir en espace enherbé et planté d'arbres de haute tige, sur la base d'une densité du minimum d'1 arbre / 50 m2, sur la base de la palette végétale en annexe.

**Justification :** cette disposition vise à lutter contre l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation des sols, la lutte contre les îlots de chaleur (limiter le recours à la climatisation dans les bâtiments...), le maintien d'une certaine biodiversité dans les espaces bâtis...

#### ARTICLE AUX - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

#### ARTICLE AUX - 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

##### → PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les installations en matière de performance énergétique seront souhaitées. Elles devront être intégrées dans l'édifice de tel façon que l'intégration dans le site soit respectée. La prise en compte des nuisances sera telle qu'elles seront maîtrisées au regard des conflits d'usage.

Les constructions nouvelles de plus de 1000 m2 d'emprise<sup>1</sup> au sol, et toutes constructions confondues sur une même unité foncière, devront être équipées de procédés de production d'énergie renouvelable ou de procédé de végétalisation en toiture.

Les toitures devront être conçues de façon à supporter des systèmes de production d'énergie renouvelable notamment des centrales photovoltaïques.

**Justification :** cette règle a pour objectif de répondre aux attendus de la loi Énergie Climat qui a créé une nouvelle obligation en matière d'énergie renouvelable ou de végétalisation des toitures..<sup>2</sup> .. mais limitée pour les constructions nouvelles de plus de 1000 m2 d'emprise au sol.

<sup>1</sup> Cf définition de l'emprise au sol à l'article 9 du présent règlement d'urbanisme

<sup>2</sup> Article 47 de la loi Énergie Climat du 8 novembre 2019.

##### → PERFORMANCE BIOCLIMATIQUE

L'aménagement, l'ensoleillement et les vents sont autant de facteurs qui influencent la consommation énergétique des constructions.

Un plan d'orientations optimales des toitures vis-à-vis d'un équipement de production d'énergie photovoltaïque est joint aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ; il est recommandé de s'y référer avant toute implantation des bâtiments dans la zone.

Dans l'organisation interne des bâtiments, il est recommandé d'éviter que les parties chauffées des constructions ne soient situées qu'en partie Nord des bâtiments.

#### ARTICLE AUX - 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

Les nouvelles opérations d'aménagement prévoiront les équipements nécessaires pour permettre le raccordement au réseau numérique quand il existe.

#### V-1.3 Modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°5- Quartier de Lacablanque

Afin de permettre la recevabilité du projet, les adaptations suivantes sont apportées à l'OAP du secteur :

- Le débouché de la zone sur la RD 931, étudié en lien avec le Direction Générale des Infrastructures et de la Mobilité du CD47, est repositionné.
- En cohérence avec le zonage, la disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver sur la parcelle D114 est supprimé et remplacée par une disposition de bande paysagère à créer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Le dispositif de bande paysagère à créer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est systématisé sur tout le pourtour de la zone à aménager ;
- Le contour de la zone AUX sur la photo aérienne est rectifié,
- Un plan des orientations optimales des toitures destinées à être équipées d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque est intégré à l'OAP à titre de recommandation.

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVANT DECLARATION DE PROJET

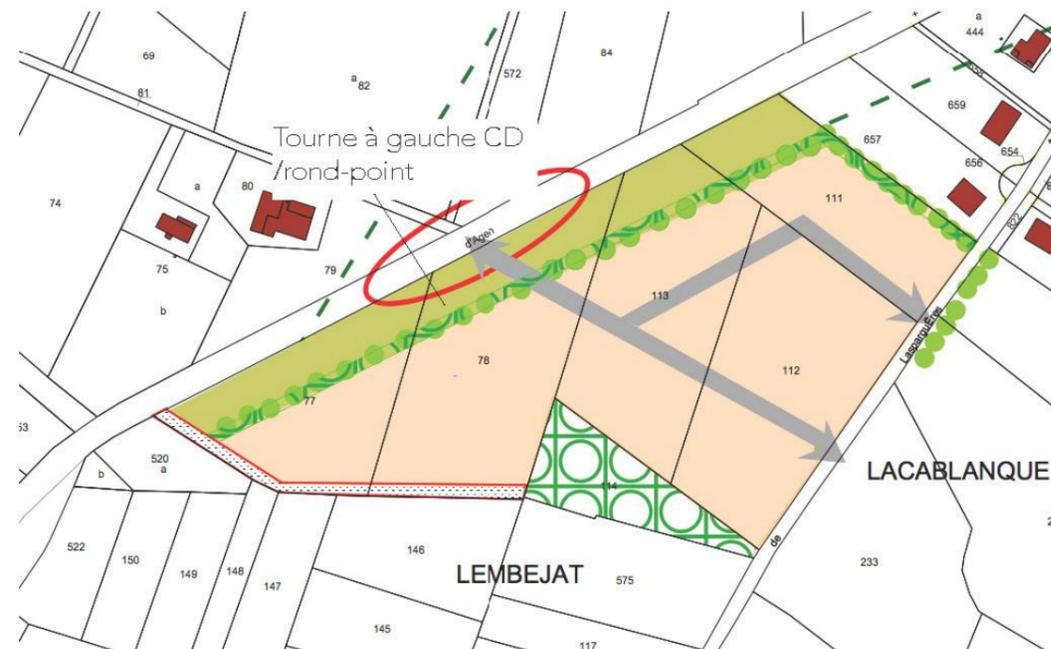
### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### N° 5 - Quartier de Lacablanque

La cinquième OAP concerne la future zone d'activités. La superficie est de 3,4 hectares (ensemble des zones AUX et 2AUX).

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'aménagement se fera dans le cadre d'un permis d'aménager et pourra être décliné en plusieurs phases au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- La création de la zone artisanale a pour objectif de répondre au potentiel que représente l'axe Agen- Condom qui n'est pas desservi en secteur d'activité. De plus le dynamisme de la commune génère des demandes que la zone artisanale pourra honorer.
- Un tourne à gauche ou un rond-point sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne déléguée à Albret communauté.
- Le caractère champêtre sera privilégié avec des bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée.



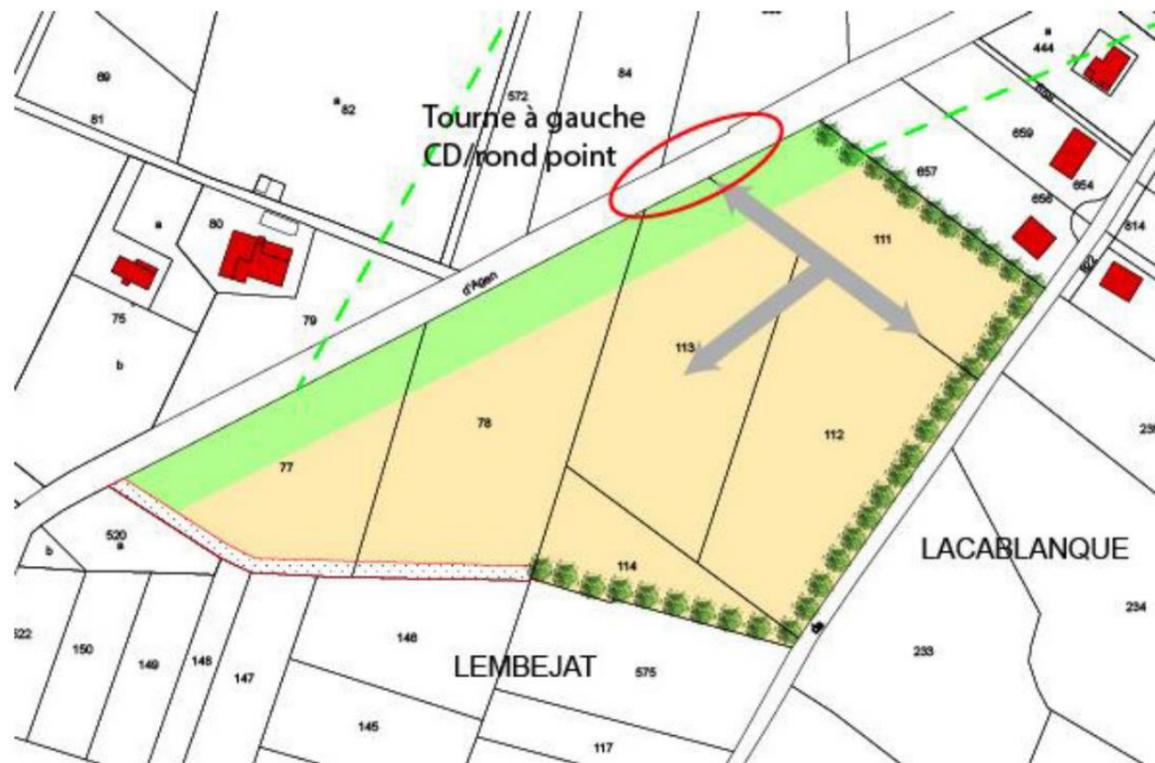
#### LEGENDE

-  Accès à la parcelle
-  Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
-  Talus, recul espace vert
-  EBC à créer
-  Création de plantations d'arbres
-  Périmètre de l'OAP sur cadastre
-  Périmètre de l'OAP sur photo
-  Constructions existantes
-  Emplacement réservé
-  Protection au titre du L 151-19
-  Réflexion carrefour SDR
-  Point de vue

Photo de situation



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION APRES DECLARATION DE PROJET



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

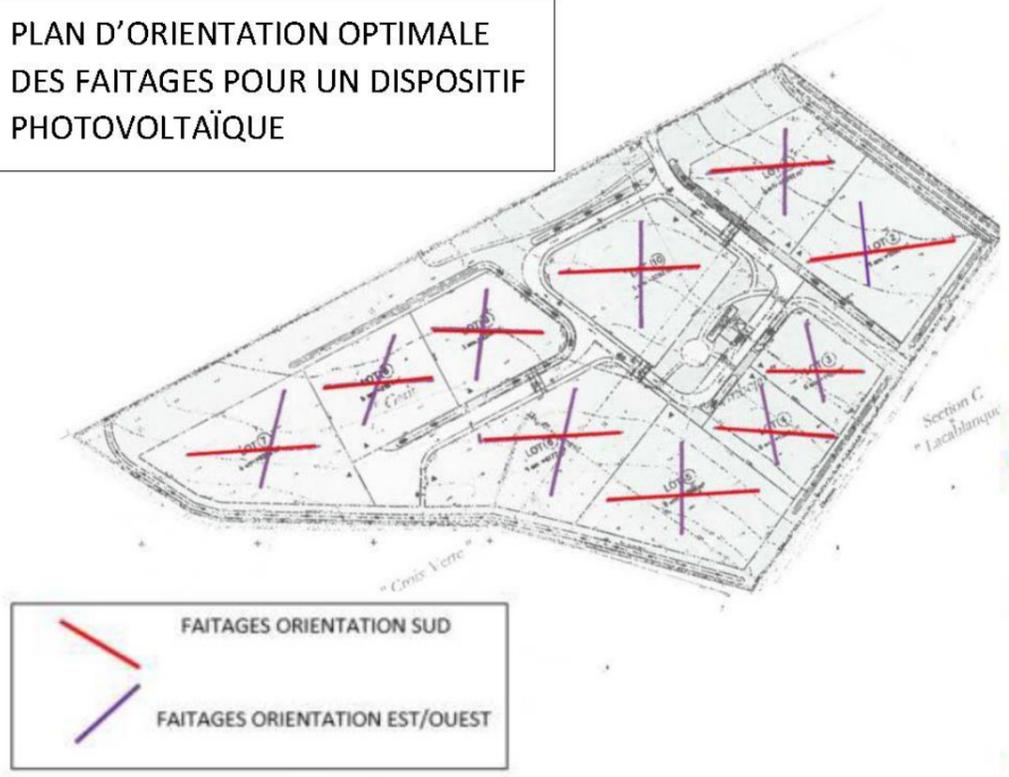
N° 5 - Quartier de Lacablanque

La cinquième OAP concerne la future zone d'activités. La superficie est de 4,7 ha

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'aménagement se fera dans le cadre d'un permis d'aménager et pourra être décliné en plusieurs phases au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- La création de la zone artisanale a pour objectif de répondre au potentiel que représente l'axe Agen-Condom qui n'est pas desservi en secteur d'activité. De plus le dynamisme de la commune génère des demandes que la zone artisanale pourra honorer.
- Un tourne à gauche ou un rond-point sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne déléguée à Albret communauté.
- Le caractère champêtre sera privilégié avec des bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée.

PLAN D'ORIENTATION OPTIMALE DES FAITAGES POUR UN DISPOSITIF PHOTOVOLTAÏQUE



FAITAGES ORIENTATION SUD  
FAITAGES ORIENTATION EST/OUEST

- Accès à la parcelle  
Voie nouvelle pour organiser la constructibilité des parcelles
- Talus, recul espace vert / Bande paysagère à aménager
- Bande paysagère sous forme de haie à créer
- Périmètre de l'OAP
- Périmètre de l'OAP sur photo
- Constructions existantes
- Protection au titre du L151-19 du code de l'urbanisme
- Reflexion carrefour SDR
- Point de vue

Photo de situation

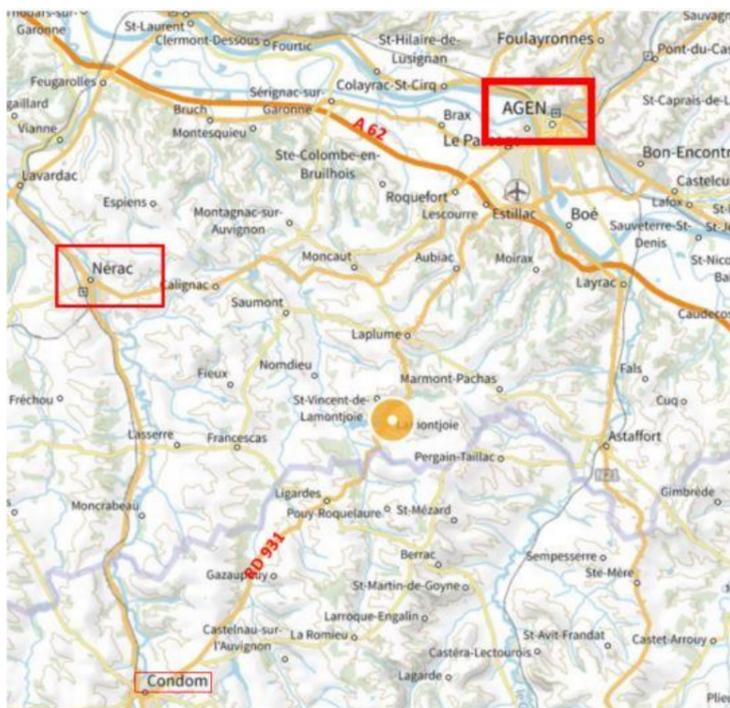


**VI RESUME NON TECHNIQUE**

## VI-1 Localisation et Présentation du projet

### Localisation à l'échelle de l'agglomération :

La zone de projet est située sur la commune de Lamontjoie, le long de la RD 931, axe départemental qui traverse la commune de Nord en Sud et la relie directement à l'agglomération agenaise en venant du Gers.



### Localisation à l'échelle communale :

La zone de projet se situe au sud de la bastide de Lamontjoie, dans un rayon de 500 m dans le prolongement des espaces bâtis en 1ère couronne du village. Le site est en lien direct avec la bastide par le chemin du Trouil.



### Présentation du projet :

Le projet consiste en la création d'une zone d'activité économique au lieu-dit Lacablanque sur la commune de Lamontjoie, en bordure de la RD 931 qui relie Condon à Agen. L'aménagement des zones à vocation économique renvoie à une compétence communautaire et sera aménagé par la CDC Albret Communauté.

La zone d'une superficie de 4,7 ha sera composée de 10 lots de surface variable (de 1 600 m<sup>2</sup> pour le plus petit lot à plus de 4000 m<sup>2</sup> pour le plus grand). La surface destinée aux espaces privatifs s'élève à 2,88 ha (soit approximativement 60%).



Les espaces collectifs restant représentent donc près de 40 % de la zone aménagée, dont 1,37 ha d'espaces verts (soit 75 % des espaces collectifs). Ils accueilleront :

- 945 m de noues enherbées destinées à une gestion douce intégrée des écoulements pluviaux,
- Une bande paysagère de 20 m de large le long de la RD 931,
- La création de 620 m de haie arbustive de 7 m de large, de périphérie de la zone,
- Un espace central pouvant accueillir le stationnement de poids-lourds en transit,
- La création d'un cheminement doux permettant de liasonner la bastide et le lac via la ZA et le chemin de Trouil.

## VI-2 Justification du caractère d'intérêt général du projet

Une démarche qui s'inscrit dans le cadre d'une politique publique clairement « balisée » : le projet de ZA au lieu-dit Lacablanque découle de la double compétence « Développement économique » et « Aménagement du Territoire » de la CDC Albret Communauté, sa nécessité découle d'une stratégie économique clairement établie et son positionnement répond à l'armature territoriale entérinée dans le cadre du Scot du Pays d'Albret ;

Une démarche de lutte contre la métropolisation, facteur d'aggravation des effets du changement climatique : les déplacements vers l'agglomération agenaise s'opèrent majoritairement par transport routier, source de pollution, et gaz à effet de serre. Le développement d'une offre d'emplois localisée au plus près des territoires habités est l'opportunité de limiter le phénomène de déplacements pendulaires et ses effets sur le phénomène de changement climatique.

Une démarche d'aménagement du territoire à valeur d'exemplarité sur la question de la transition énergétique et d'adaptation au changement climatique : ce projet s'inscrit dans une stratégie communautaire globale, à savoir la démarche TEPOS (Territoire à Énergie Positive), qui vise l'autonomie énergétique à l'horizon 2050, une lutte contre l'imperméabilisation, l'artificialisation des sols et contre les îlots de chaleur.

L'ensemble de ces dispositions seront à même de participer à l'adaptation du territoire communautaire, au changement climatique.

### VI-3 Une démarche respectueuse des dispositions cadre qui s'appliquent au territoire

La démarche est compatible et prend en compte les Plans et Programmes suivants :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) et ses 41 règles,
- le SCOT du Pays de l'Albret, et son Document d'Orientations et d'Objectifs qui décline 63 Prescriptions,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016/2021,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vallée de la Garonne »,
- Le Plan Climat Énergie Territorial du Lot-et-Garonne,
- Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie d'Aquitaine (SRCAE).

### VI-4 État initial de l'environnement et des paysages

#### VI-4.1 Milieu physique

##### EN SYNTHÈSE SUR LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT

Le secteur de Lacablanque bénéficie de conditions climatiques favorables à la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise des consommations énergétiques (construction bioclimatique, toitures végétalisées...), de dispositifs d'énergie renouvelable notamment photovoltaïque.

Les conditions pluviométriques n'impliquent pas un facteur particulièrement aggravant du point de vue de la gestion pluviale.

##### EN SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DE L'AIR

Le secteur de Lamontjoie bénéficie d'une bonne qualité de l'air, et le projet d'un aménagement urbain à Lacablanque revêt un enjeu en termes de limitation des déplacements carbonés, qu'ils soient de courte distance (locaux) comme de plus longue distance (entre agglomérations).

##### EN SYNTHÈSE SUR LA NATURE DES SOLS

Le sol au niveau du projet est de nature argilo-sableuse et plus profondément, marno-argileuse. Ce type de sol ne présente pas une perméabilité élevée et par conséquent une capacité d'infiltration limitée ; à l'inverse, ce type de sol n'est pas vulnérable aux pollutions accidentelles par infiltration.

##### EN SYNTHÈSE SUR LA TOPOGRAPHIE

La sensibilité du site du point de vue de la topographie est moyenne : le terrain sur lequel va s'implanter le projet reçoit très peu d'écoulement amont et développe une légère pente (5 à 6%), dont le point bas se positionne en limite d'une zone d'habitat. Une attention particulière devra être portée à la gestion pluviale.

##### EN SYNTHÈSE SUR LES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES

Les masses d'eau superficielles concernées par le projet (Auvignon, Petit Auvignon, Lambronne) s'inscrivent dans un environnement à dominante agricole et dans une moindre mesure urbaine, qui implique des pressions sur la qualité des eaux qui présente de façon assez récurrente un état écologique et/ou chimique dégradé ; les objectifs d'atteinte du bon état écologique sont renvoyés à l'échéance 2027.

##### EN SYNTHÈSE SUR LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Parmi les 4 masses d'eau souterraines référencées sur le territoire, une présente un état quantitatif mauvais (FRFG071) lié à un excès de prélèvements, avec un objectif d'atteinte du bon état renvoyé à 2021, et une autre (FRFG043) présente un état chimique mauvais avec un objectif d'atteinte du bon état renvoyé à 2027.

##### EN SYNTHÈSE SUR LES MESURES RÉGLEMENTAIRES DE GESTION DE L'EAU

Le territoire de Lamontjoie est concerné par 3 classements réglementaires en application du SDAGE Adour-Garonne (ZRE, Zone sensible et zone vulnérable), indiquant un enjeu de gestion à la fois quantitative et qualitative de la ressource en Eau ; le projet devra porter une attention particulière à ces deux enjeux qui mettent en péril le bon équilibre du territoire.

En outre, le projet devra respecter les 2 règles du SAGE Vallée de la Garonne, qui portent sur la préservation des zones humides et la limitation du phénomène de ruissellement.

#### VI-4.2 Risques naturels et technologiques

##### EN SYNTHÈSE SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le site de projet est concerné par des risques naturels et technologiques mais d'une intensité moyenne : aléa moyen retrait gonflement des argiles, risque moyen remontée de nappe, risque transport matières dangereuses RD 931.

#### VI-4.3 Biodiversité et Trame Verte et Bleue

##### EN SYNTHÈSE SUR LA SENSIBILITÉ BIOLOGIQUE DU SITE

La commune ni le site de projet ne sont concernés par un dispositif d'inventaire ou de protection réglementaire environnemental. Le site revêt un caractère à dominante rural (ancienne parcelle de culture), sa seule valeur biologique repose sur la présence d'un maillage discontinu de haies champêtres qui participe à une fonction de corridor écologique du grand territoire. À noter que la parcelle D114 qui a fait l'objet dans le passé d'une activité de dépôt et de décharge, occasionnant un enrichissement, a été nettoyé lors des phases de préparation du site au projet d'aménagement.

##### EN SYNTHÈSE SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le site n'est concerné par aucune disposition supra-communale cadre vis-à-vis de la trame verte et bleue. Nonobstant l'absence d'enjeu identifié à un niveau supra-communal, le site n'est pas exempt d'enjeu en matière de continuité écologique ; en effet, le réseau de haies champêtres, bien que discontinu, revêt un intérêt à ce titre et appelle une attention particulière dans le cadre du projet.

#### VI-4.4 Paysages et patrimoine

##### EN SYNTHÈSE SUR LA SENSIBILITÉ PAYSAGÈRE DU SITE

Les enjeux paysagers résident dans la gestion des co-visibilités (quoi montrer, quoi cacher), traiter la ZA dans le contexte d'une entrée de ville au Sud, et intégrer la ZA au paysage par l'utilisation d'éléments propres et identitaires à celui-ci.

##### EN SYNTHÈSE SUR LA SENSIBILITÉ PATRIMONIALE DU SITE

La zone de projet n'est concernée par aucune disposition de protection patrimoniale directe, seule une co-visibilité avec le site inscrit de la Bastide est à prendre en compte, bien que dans une mesure limitée.

#### VI-4.5 Hiérarchisation des enjeux

- : Absence d'enjeu ; **X** : enjeu faible ; **XX** : enjeu moyen ; **XXX** : enjeu fort ; **XXXX** : enjeu rédhibitoire

THEMATIQUES	ENJEU
Masses d'eau superficielles et souterraines / Paysages	<b>XXX</b>
Prise en compte du climat	<b>XX</b>
Topographie / Nature des sols / Risques naturels et technologiques	<b>XX</b>
Trame Verte et Bleue / Patrimoine bâti,, urbain et archéologique	<b>XX</b>
Habitats naturels et flore / faune	<b>X</b>
Périmètre d'inventaire et de protection	-

## VI-5 Analyse des incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie sur l'environnement, présentation des mesures envisagées

### VI-5.1 Incidences prévisibles concernant le cadre physique

#### CLIMAT, ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, ET TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Au regard de la lutte contre l'effet de métropolisation vis-à-vis de l'agglomération agenaise qui va se traduire par une limitation des déplacements routiers et des mesures introduites dans le PLU de Lamontjoie à l'occasion de sa Mise en Compatibilité, à savoir :

- Favoriser l'isolation par l'extérieur (IPE) en donnant un bonus d'emprise au sol de +5% pour les constructions qui y recourent,
- Anticiper l'équipement en toiture des constructions de dispositifs de production d'énergie photovoltaïque en exigeant que les toitures soient conçues dès la conception pour recevoir ce type d'équipement, que le choix soit fait d'une pose immédiate ou différée,
- Rappel dans le règlement d'urbanisme qu'un plan d'orientation optimale des toitures vis-à-vis d'un équipement photovoltaïque figure dans les OAP afin d'améliorer la rentabilité de l'installation,

.. , les incidences prévisibles du projet sur le climat, l'adaptation au changement climatique et la transition énergétique seront positives, directes et permanentes.

#### TOPOGRAPHIE

Les incidences prévisibles du projet sur la topographie et le modelé des sols sont globalement faibles à nulles ; elles n'appellent aucune mesure spécifique d'accompagnement.

#### NATURE DES SOLS

Les sols présentant une nature à dominante argileuse et peu perméable, les incidences prévisibles sont un facteur limitant pour la gestion pluviale, la gestion des eaux usées un risque lié au phénomène de gonflement/retrait des argiles pour la pérennité des constructions.

Les mesures mises en place se déclinent à plusieurs niveaux :

- Vis-à-vis de la gestion des eaux usées recourant à l'assainissement autonome : la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement est conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), ce qui constitue une sécurité vis-à-vis de la prise en compte d'éventuelles incidences sur la qualité des milieux.
- Vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales, outre le fait que le positionnement de la zone en bordure de la limite de partage des eaux y évite la collecte d'eaux pluviales amont, le projet met en œuvre des principes de gestion douce et intégrée à base de noues enherbées sur 945 m linéaire, et d'un réseau de fossés connecté au fossé de la RD 931. Ce dispositif permet de tendre vers un débit de fuite inférieur à 3l/s/ha.
- Vis-à-vis du risque lié au phénomène de gonflement / retrait des argiles : afin de rappeler aux porteurs de projet de construction sur la zone, il est rappelé en chapeau de zone que la zone est concernée par ce risque et qu'un Plan de Prévention du Risque qui vaut Servitude d'Utilité Publique s'applique.

#### IMPERMÉABILISATION DES SOLS

En conduisant à l'artificialisation des sols par recouvrement partiel ou total, par des matériaux imperméables liés à l'aménagement des voiries, des espaces de stationnement et des constructions, l'ouverture à l'urbanisation revêt une incidence en terme d'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du phénomène de ruissellement pluvial, potentiellement générateur d'inondation des parties aval des secteurs aménagés.

Afin de limiter le phénomène d'imperméabilisation, le projet de zone d'activité ainsi que la Mise en Compatibilité du PLU (règlement d'urbanisme), prévoient les dispositions suivantes :

- Dans le cadre du projet de ZA : les espaces collectifs (qui représentent 1,8 ha soit 40 % de la zone) sont traités pour 75% en espaces verts (soit 1,37 ha), le reste correspond aux voiries et espaces de circulation,
- Dans le cadre du règlement d'urbanisme :
  - Dans les espaces privés (qui représentent 2,88 ha soit 60% de la zone), maintien d'un coefficient de plein terre de 20 % (soit 0,57 ha) à maintenir enherbé et planté sur la base d'un ratio d'un arbre de haute tige /50 m<sup>2</sup> d'espace de pleine terre,
  - Limitation de l'emprise au sol des constructions à 60% de l'unité foncière,
  - Traitement des espaces de stationnement en matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

#### EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES

Le territoire élargi dans lequel s'insère le projet est concerné par des dispositifs du SDAGE Adour-Garonne (classement en Zone sensible aux pollutions, classement en zone vulnérable aux nitrates) qui appellent à une vigilance particulière vis-à-vis des objectifs d'atteinte du bon état global des masses d'eau superficielles comme souterraines.

Le développement d'une zone d'activité est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'objectif de qualité des milieux aquatiques. Toutefois, le projet ne se situe pas en lien direct avec un réseau hydrographique, la zone de Lacablanque se développant à plus de 300 m du ruisseau de La Lambronne.

Concernant les eaux souterraines, si la nature argilo-marneuse des terrains peut présenter un facteur limitant à l'infiltration, elle constitue à l'inverse un facteur de protection vis-à-vis de pollutions accidentelles et ou chroniques (lessivage des sols chargés de micro particules et hydrocarbures liés à la circulation routière).

Afin de limiter les incidences sur les masses d'eau, le règlement d'urbanisme du PLU prévoit que la recevabilité réglementaire du projet d'aménagement est conditionnée à l'approbation du projet d'assainissement par le SPANC ;

Concernant la gestion des eaux pluviales potentiellement chargées en hydrocarbures et micropolluants liés à la circulation routière, et activité des entreprises, le projet de zone d'activité ainsi que la Mise en Compatibilité du PLU (règlement d'urbanisme), prévoient les dispositions suivantes :

- 945 m de noue et fossés dans lesquels les eaux de ruissellement potentiellement chargées en matières en suspension s'accumuleront au niveau des points bas du site et subiront une décantation gravitaire puis l'évaporation ou l'infiltration dans le sol.
- un réseau de haies périphériques constitutives de bandes végétalisées de 7 m de large à même de « capter » une partie des eaux de ruissellement potentiellement chargées de micropolluants et ainsi assumant une fonction épuratrice.

#### RESSOURCE EN « EAU »

Le territoire élargi dans lequel s'insère le projet est concerné par un classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE)<sup>1</sup> au titre du SDAGE Adour-Garonne. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité économique est susceptible d'amplifier les besoins en eau sur un secteur en tension.

<sup>1</sup> Une zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Afin de promouvoir une gestion économe en eau, la Mise en Compatibilité du PLU introduit dans le règlement d'urbanisme une prescription, pour chaque construction neuve, de création d'un dispositif de récupération des eaux de pluie sur les espaces privés, destinés à l'arrosage des espaces verts (liés aux 20 % de pleine terre + plantation d'arbres de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de pleine terre) ou à l'alimentation en eau des chasses d'eau des sanitaires.

### **VI-5.2 Incidences prévisibles concernant la biodiversité et la trame verte**

#### **BIODIVERSITE ET TVB**

La commune ni le site de projet ne sont concernés par un dispositif d'inventaire ou de protection réglementaire environnemental.

Le site n'est concerné par aucune disposition découlant des documents cadre relatif à la trame verte et bleue (SRADDET, Cartographie du Scot des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité sous pression).

Le site revêt un caractère à dominante rural (ancienne parcelle de culture), sa seule valeur biologique repose sur la présence d'un maillage discontinu de haies champêtres qui participe à une fonction de corridor écologique du grand territoire.

Les incidences en matière de perte de biodiversité et de continuité écologique sont donc faibles.

Afin de pérenniser la fonctionnalité de continuité écologique que remplit le réseau de haies qui ceinturent le parcellaire agricole, le projet d'aménagement recompose un réseau de bande paysagère périmétrale de 7 m de large.

### **VI-5.3 Incidences prévisibles concernant le paysage et le patrimoine bâti**

#### **PAYSAGE**

Le projet s'inscrit dans un site relativement sensible du point de vue paysager, le long d'une RD 931, en entrée de bourg et au pied d'une bastide classée en site inscrit. Les enjeux paysagers résident donc dans la gestion de la visibilité de la zone depuis la RD 931, et de la co-visibilité depuis les cotéaux environnants vis-à-vis desquels la zone est identifiable et depuis la bastide. Les incidences en matière de dégradation des paysages sont donc fortes.

Afin de prendre en compte l'enjeu paysager, les mesures suivantes sont mises en œuvre :

- Une bande paysagère le long de la RD 931, de 20 m de large, qui sera enherbée et plantée d'arbres et arbustes,
- Des bandes paysagères de 7 m de large en périphérie de la zone afin de masquer la visibilité sur les limites latérales de l'aménagement,
- un recul de 23 m des constructions le long de la RD 931 correspondant à la bande paysagère de 20 m + 3m sur espace privé des lots, en vue de favoriser l'implantation des constructions au plus près de la bande paysagère afin que s'y implante le « devant » du bâtiment et non son « arrière » et ses corollaires espaces de dépôt/ zone de stockage, stationnement...
- une réglementation des enseignes et des clôtures, qui sont souvent facteur de dégradation des paysages urbains.

#### **PATRIMOINE BÂTI ET ARCHEOLOGIQUE**

La zone de projet n'est concernée directement par aucune disposition de protection patrimoniale ou archéologique. La zone de projet se situe toutefois en covisibilité avec le site inscrit de la bastide ; toutefois cette co-visibilité depuis la bastide vers la zone de projet s'avère relativement limitée au regard de la topographie.

Les incidences concernant le patrimoine bâti et archéologique sont donc non significatives.

Vis-à-vis de cet enjeu, les mesures envisagées sont les suivantes :

Dans le cadre du plan d'aménagement, une bande paysagère de 7 m de large en bordure nord de la zone est prévue afin de masquer la visibilité sur cette limite latérale depuis la rue d'Astaffort ;

Dans le règlement d'urbanisme :

- limitation de la hauteur des constructions à 8 m au faitage, plutôt qu'à l'égout comme le PLU le réglementait avant la DP,
- afin de rendre les volumes bâtis discrets dans le grand paysage, la palette des couleurs des bâtiments est circonscrite à un camaïeu de gris, sur la base de 6 tons gris indiqués dans le nuancier RAL,
- afin de « fondre » les volumes bâtis dans un environnement boisé, un coefficient de pleine terre de 20 % est exigé qui devra être planté d'1 arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> ; cette disposition vise à « revégétaliser » les espaces intérieurs de la zone et ainsi promouvoir une insertion paysagère des bâtiments.

### **VI-5.4 Incidences prévisibles concernant les risques naturels et technologiques**

#### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

Le site de projet est concerné par des risques naturels et technologiques mais d'une intensité moyenne :

- aléa moyen retrait gonflement des argiles, pour lequel un Plan de Prévention des Risques s'applique notamment en termes de mesures constructives palliatives et correctives ;
- risque moyen remontée de nappe,
- risque transport matières dangereuses RD 931.

Les incidences en matière de risques naturels et technologiques susceptibles de peser sur les biens et les personnes sont donc d'intensité moyenne.

Les mesures mises en œuvre pour pallier ces risques sont les suivantes :

- Une bande paysagère le long de la RD 931, de 20 m de large, destinée à rester « naturelle » et non bâtie ; dans le cas d'un accident sur la RD 931 susceptible de présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, cette bande constituera un espace tampon de protection ;
- Une étude géotechnique réalisée en mai 2021 par GEOTEC permet de cerner précisément les mesures à prendre en compte pour les constructions nouvelles vis-à-vis de l'aléa Retrait-Gonflement des argiles, et du risque remontée de nappe.

### **VI-5.5 Incidences prévisibles concernant le fonctionnement urbain et les commodités de voisinage**

#### **SECURITE ROUTIERE**

Les conditions d'accès à la zone constituent un enjeu de sécurité routière, au regard du trafic routier qu'enregistre la RD 931 et de la configuration de la voie départementale qui épouse à ce niveau un léger virage.

Afin de prendre en compte l'enjeu de sécurité routière, la Direction Générale des Infrastructures et de la Mobilité du CD47 a recommandé un accès à la zone par une voie d'évitement par la droite, afin de passer sur le côté droit, lorsqu'un véhicule est stocké au centre de la voie pour tourner à gauche.

#### **MOBILITES DURABLES**

L'aménagement d'une zone d'activité économique n'est pas sans incidences sur le fonctionnement urbain local et à l'échelle du grand territoire, notamment en termes de déplacement, susceptibles d'enregistrer une augmentation des déplacements motorisés.

Vis-à-vis de cette incidence, le projet a pour objectif de réduire les déplacements liés à l'effet de métropolisation vers l'agglomération agenaise notamment depuis les franges du département du Gers à quelques kms, en apportant une offre de service intermédiaire, sur un secteur du territoire communautaire identifié comme bénéficiant d'un positionnement géographique à cet effet.

En outre, le projet cherche à favoriser l'usage de mobilités durables offrant une alternative aux déplacements motorisés, sources de GES par les dispositions suivantes :

- Choix d'un site bénéficiant de la proximité d'une aire de co-voiturage , située à moins de 200 m au bout du chemin de Lasparguères,
- Choix d'un site situé dans un rayon de 500 m de la bastide et accessible par le chemin piéton qui descend le long du chemin du Trouil jusqu'à la zone et traversera la zone pour rejoindre le lac
- Incitation à l'usage des 2 roues non motorisés par l'obligation de créer des installations pour le stationnement des vélos, sous forme d'aire de stationnement couverte.

#### PREVENTION DES NUISANCES VIS-A-VIS DU VOISINAGE

La zone d'activité économique de Lacablanque s'inscrit dans le prolongement d'espaces à caractère d'habitat, et est susceptible de générer un certain nombre de nuisances vis-à-vis de cet environnement habité.

#### SYNTHÈSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES

Parmi les incidences prévisibles de la mise en œuvre de la Déclaration de Projet, toutes peuvent être tenues comme faibles ou non notables du point de vue des cibles environnementales ; l'incidence sur le paysage peut être qualifiée d'incidence maîtrisée et par conséquent neutres. Au titre des incidences examinées, les mesures de réduction mises en œuvre permettent de conclure que le projet de DP est faiblement impactant sur l'ensemble des thématiques environnementale.

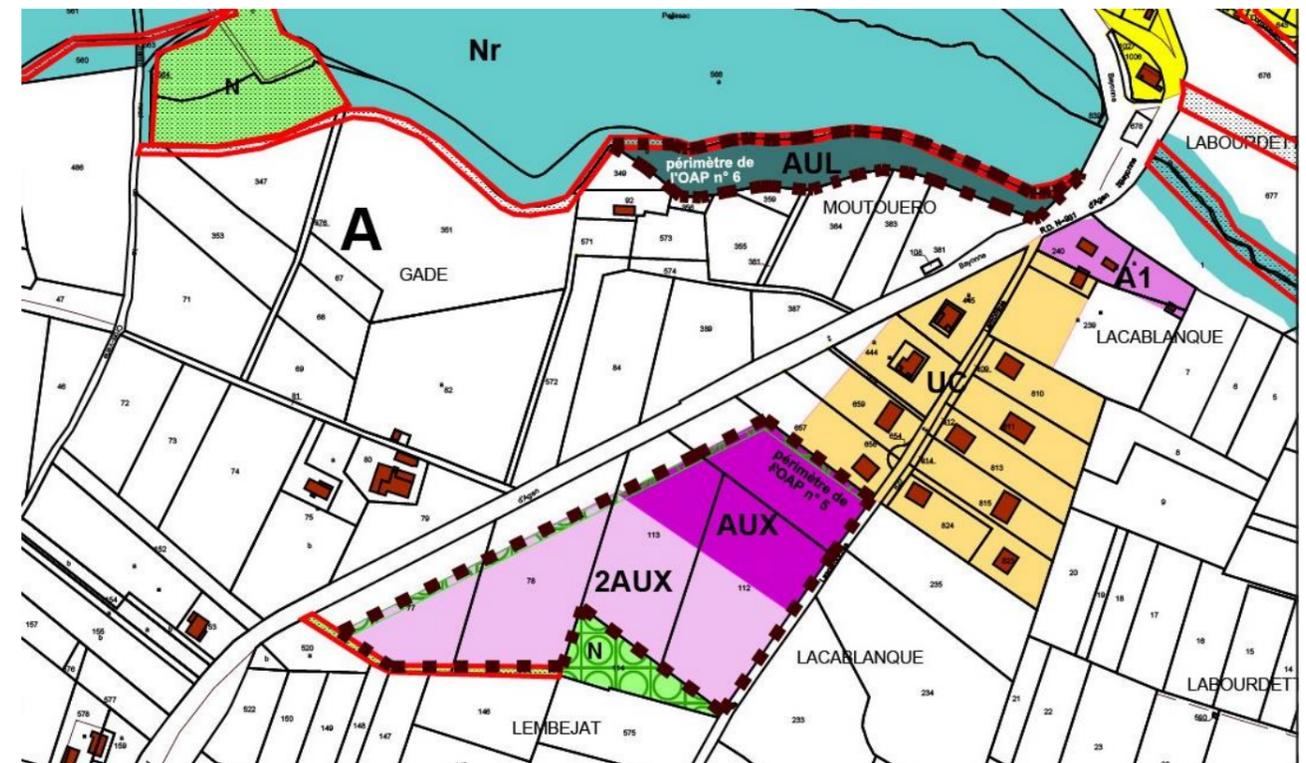
## VI-6 Présentation et justification des adaptations destinées à la Mise en compatibilité du PLU de Lamontjoie

### VI-6.1 Modifications apportées au plan de zonage

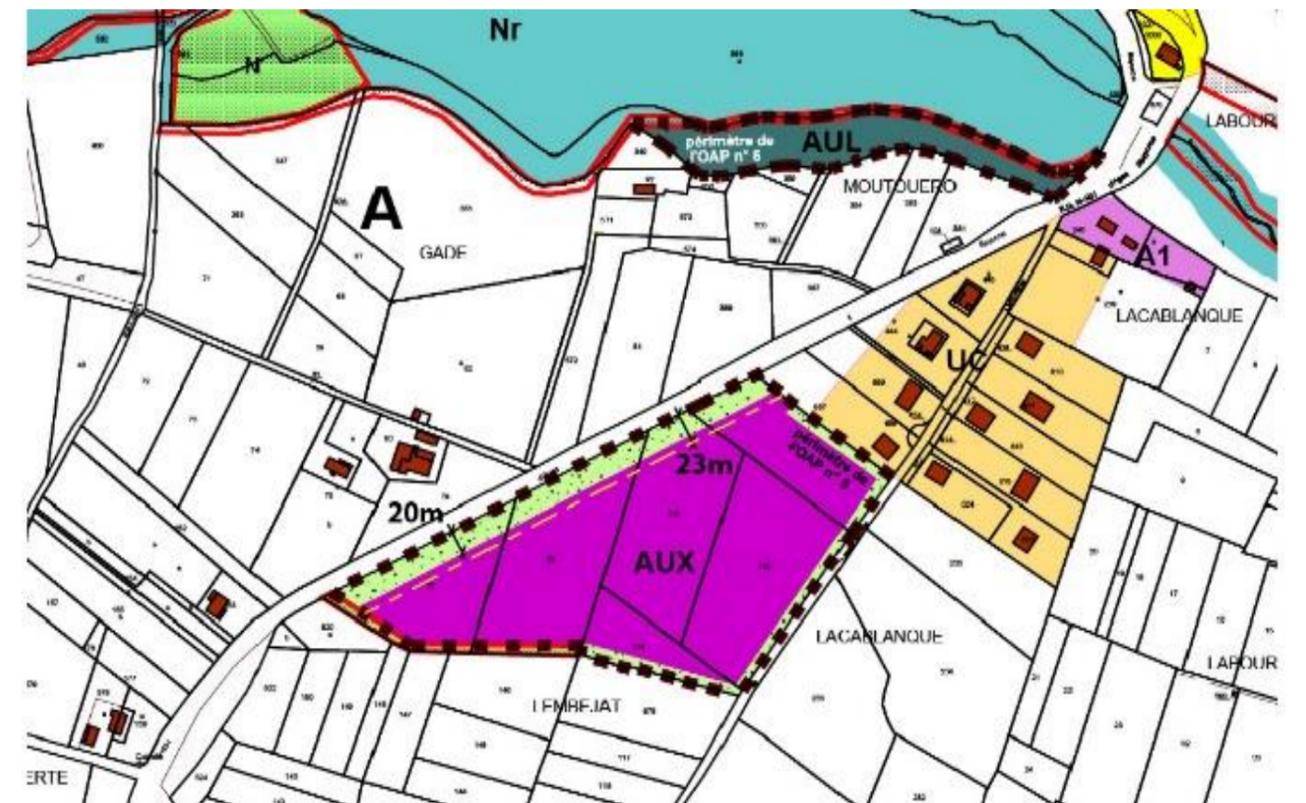
Afin de permettre la réalisation du projet de zone de ZA, les points suivants doivent être adaptés :

1. Reclassement en zone AUX de la partie sud classée en zone 2AUX et destinée à une ouverture à l'urbanisation à long terme, afin de réaliser l'opération d'aménagement en une seule tranche de travaux ;
2. Extension de la zone AUX jusqu'en bordure de la RD931, afin d'intégrer dans le projet l'aménagement de la bande paysagère, attendue au titre de l'OAP du secteur, qui actuellement est classée en zone A et donc ne permet pas la recevabilité d'un Permis d'Aménager ;
3. Reclassement en zone AUX de la parcelle D 114 et suppression de la disposition d'Espace Boisé Classé (EBC) à conserver au regard de l'absence d'enjeu en matière de biodiversité et de la prise en compte de l'enjeu de paysage par la création d'une bande paysagère à créer au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme)
4. Création d'une bande paysagère de 7 m de large sur les pourtours Est (le long du chemin rural de Lasparguères) et nord (en limite avec la dernière habitation chemin rural de Lasparguères) ;
5. Recul des constructions de 23 m vis-à-vis de la RD 931, matérialisé par une indication graphique ; ce recul correspond à la bande paysagère de 20 m (espaces collectifs de l'aménagement) majoré de 3 m pour gérer un espace d'entretien (équivalence de la servitude de tour d'échelle). L'objectif est de favoriser l'implantation des constructions au plus près de la bande paysagère afin que s'y implante le « devant » du bâtiment et non son « arrière » et ses corollaires (espaces de dépôt/ zone de stockage, stationnement...).

### PLAN DE ZONAGE AVANT DECLARATION DE PROJET



### PLAN DE ZONAGE APRES DECLARATION DE PROJET



### VI-6.2 Modification apportées au règlement d'urbanisme

Afin de permettre d'intégrer un certain nombre d'enjeux soulevés dans l'évaluation environnementale, (enjeu de paysage, de gestion pluviale, de non concurrence avec l'offre commerciale et de service de proximité située au bourg, de limitation de l'imperméabilisation des sols, de transition énergétique...), la Mise en Compatibilité du PLU introduit des adaptations au règlement d'urbanisme.

Les constructions à vocation commerciale sont admises à condition qu'elles ne soient pas liées à des achats quotidiens et alimentaires, et à condition qu'il s'agisse de commerce à fréquence d'achat occasionnel (type commerce de matériaux, bricolage, jardinerie, ...)

Afin d'éviter toute activité nuisante vis-à-vis de l'habitat tout proche, les constructions à usage industriel et artisanal sont admises à l'exclusion de celles relevant du régime des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) soumises à un régime d'Enregistrement et d'Autorisation ;

Afin de promouvoir une gestion économe de la ressource Eau, au regard du classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), les constructions nouvelles devront intégrer un système de réserve d'eau pluviale d'un volume utile d'au moins 3 m<sup>3</sup>, qui sera enterré ou intégré à la construction, en vue d'un usage domestique (sanitaires) ou d'arrosage des espaces de pleine terre à maintenir enherbé et plantés ;

Afin de favoriser une bonne intégration des constructions nouvelles dans le paysage perçu depuis la RD 931, les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait de 23 mètres vis-à-vis de la voie départementale ; l'objectif est de favoriser l'implantation des constructions au plus près de la bande paysagère afin que s'y implante le « devant » du bâtiment et non son « arrière » et ses corollaires espaces de dépôt, zone de stockage, stationnement. D'autres dispositions visent cet objectif de qualité paysagère, liées à l'harmonisation des enseignes et des clôtures ;

Afin de favoriser les démarches de modération énergétiques, un plan des orientations optimales des toitures destinées à recevoir un dispositif de production d'énergie solaire est indiqué à titre de recommandation dans les OAP ; l'isolation par l'Extérieur est favorisée par un bonus de 5 % d'emprise au sol.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%, le traitement des espaces de stationnement doit recourir à des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales, et il est exigé sur chaque parcelles privée un taux minimum d'espace en pleine terre de 20% à maintenir enherbé et planté d'arbres de haute tige, sur la base d'une densité du minimum d'1 arbre / 50 m<sup>2</sup>.

### VI-6.3 Modification apportées à l'OAP du secteur n°5 de Lacablanque

Afin de permettre la recevabilité du projet, les adaptations suivantes sont apportées à l'OAP du secteur :

- Le débouché de la zone sur la RD 931, étudié en lien avec le Direction Générale des Infrastructures et de la Mobilité du CD47, est repositionné.
- En cohérence avec le zonage, la disposition d'Espace Boisé Classé à Conserver sur la parcelle D114 est supprimé et remplacée par une disposition de bande paysagère à créer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Le dispositif de bande paysagère à créer au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est systématisé sur tout le pourtour de la zone à aménager ;
- Le contour de la zone AUX sur la photo aérienne est rectifié,
- Un plan des orientations optimales des toitures destinées à être équipées d'un dispositif de production d'énergie photovoltaïque est intégré à l'OAP à titre de recommandation.

### OAP AVANT DECLARATION DE PROJET



### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### N° 5 - Quartier de Lacablanque

La cinquième OAP concerne la future zone d'activités. La superficie est de 3,4 hectares (ensemble des zones AUX et 2AUX).

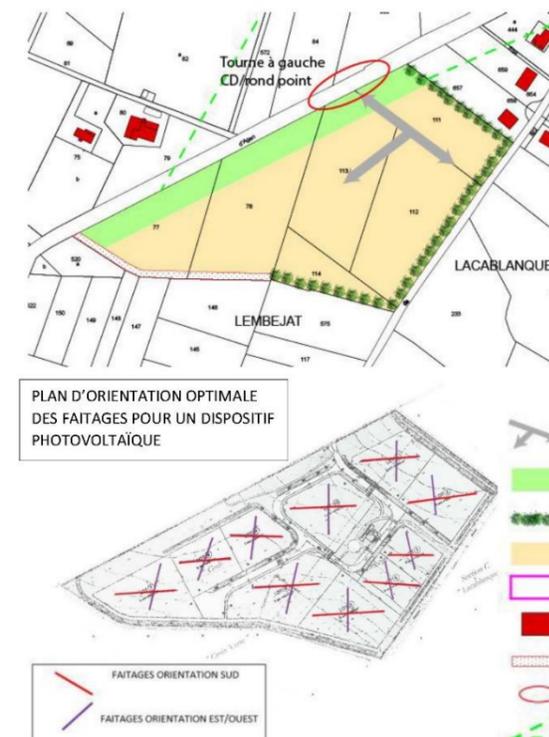
Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'aménagement se fera dans le cadre d'un permis d'aménager et pourra être décliné en plusieurs phases au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- La création de la zone artisanale a pour objectif de répondre au potentiel que représente l'axe Agen-Condom qui n'est pas desservi en secteur d'activité. De plus le dynamisme de la commune génère des demandes que la zone artisanale pourra honorer.
- Un tourne à gauche ou un rond-point sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne déléguée à Albret communauté.
- Le caractère champêtre sera privilégié avec des bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée.

Photo de situation



### OAP APRES DECLARATION DE PROJET



### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### N° 5 - Quartier de Lacablanque

La cinquième OAP concerne la future zone d'activités. La superficie est de 4,7 ha

Les principes d'aménagement pour l'OAP :

- L'aménagement se fera dans le cadre d'un permis d'aménager et pourra être décliné en plusieurs phases au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.
- La création de la zone artisanale a pour objectif de répondre au potentiel que représente l'axe Agen-Condom qui n'est pas desservi en secteur d'activité. De plus le dynamisme de la commune génère des demandes que la zone artisanale pourra honorer.
- Un tourne à gauche ou un rond-point sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental de Lot-et-Garonne déléguée à Albret communauté.
- Le caractère champêtre sera privilégié avec des bas-côtés enherbés de part et d'autre de la chaussée.

Photo de situation

