

ELABORATION DU PLUi d'Albret Communauté

Réunion publique du 18 janvier 2024

Présentation du PLUi



MAÎTRE D'OUVRAGE :

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



Plan de la présentation

1. Rappel de la démarche d'élaboration du PLUi
2. Rappel du dimensionnement du projet d'accueil
3. Présentation de la démarche d'évaluation environnementale
4. Présentation du zonage



Partie 1

RAPPEL DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUi

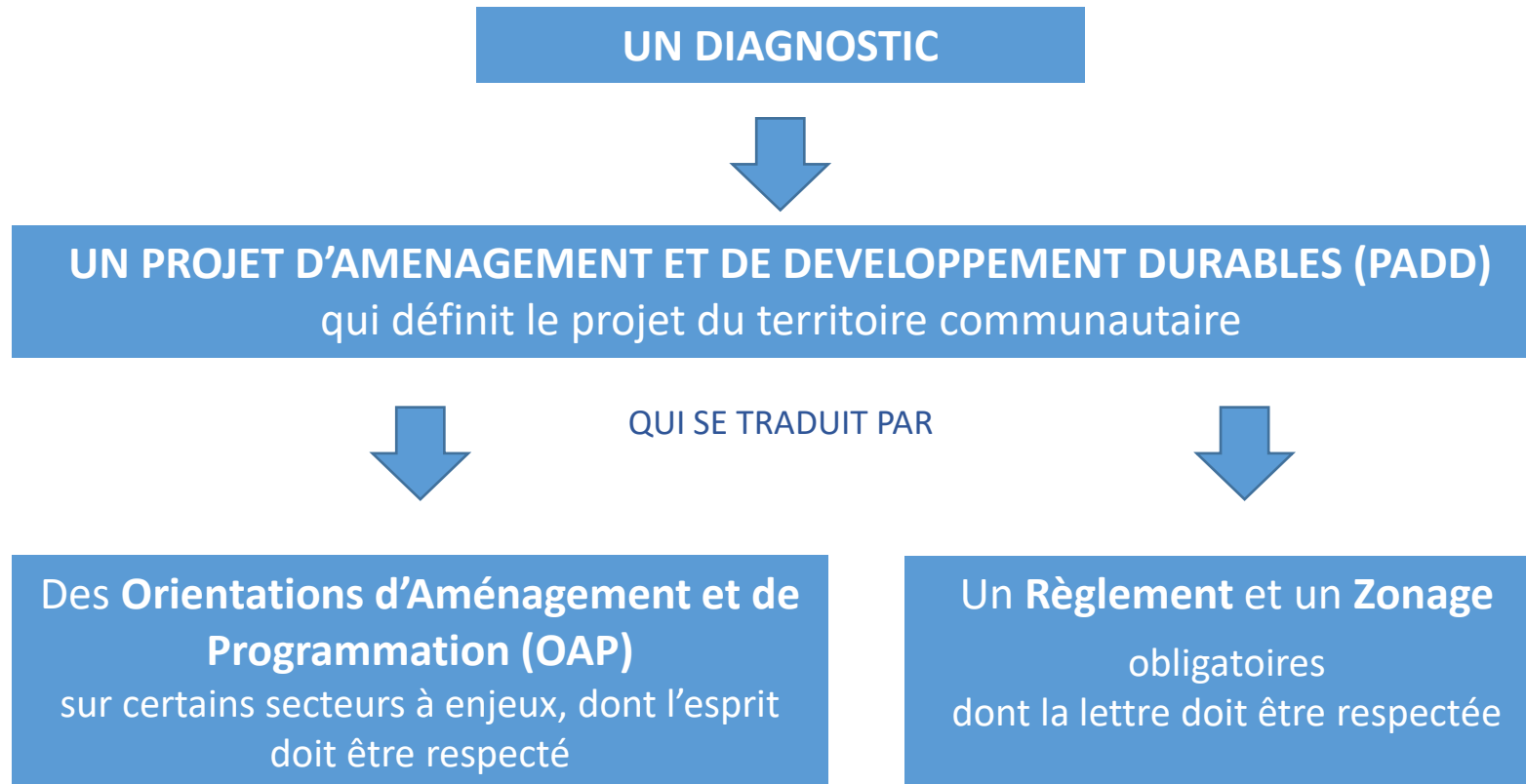
➤ LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

- ✓ Modération de la consommation foncière,
- ✓ Lutte contre l'étalement urbain,
- ✓ Densification des bourgs, ...
- ✓ Lutte contre l'artificialisation des sols



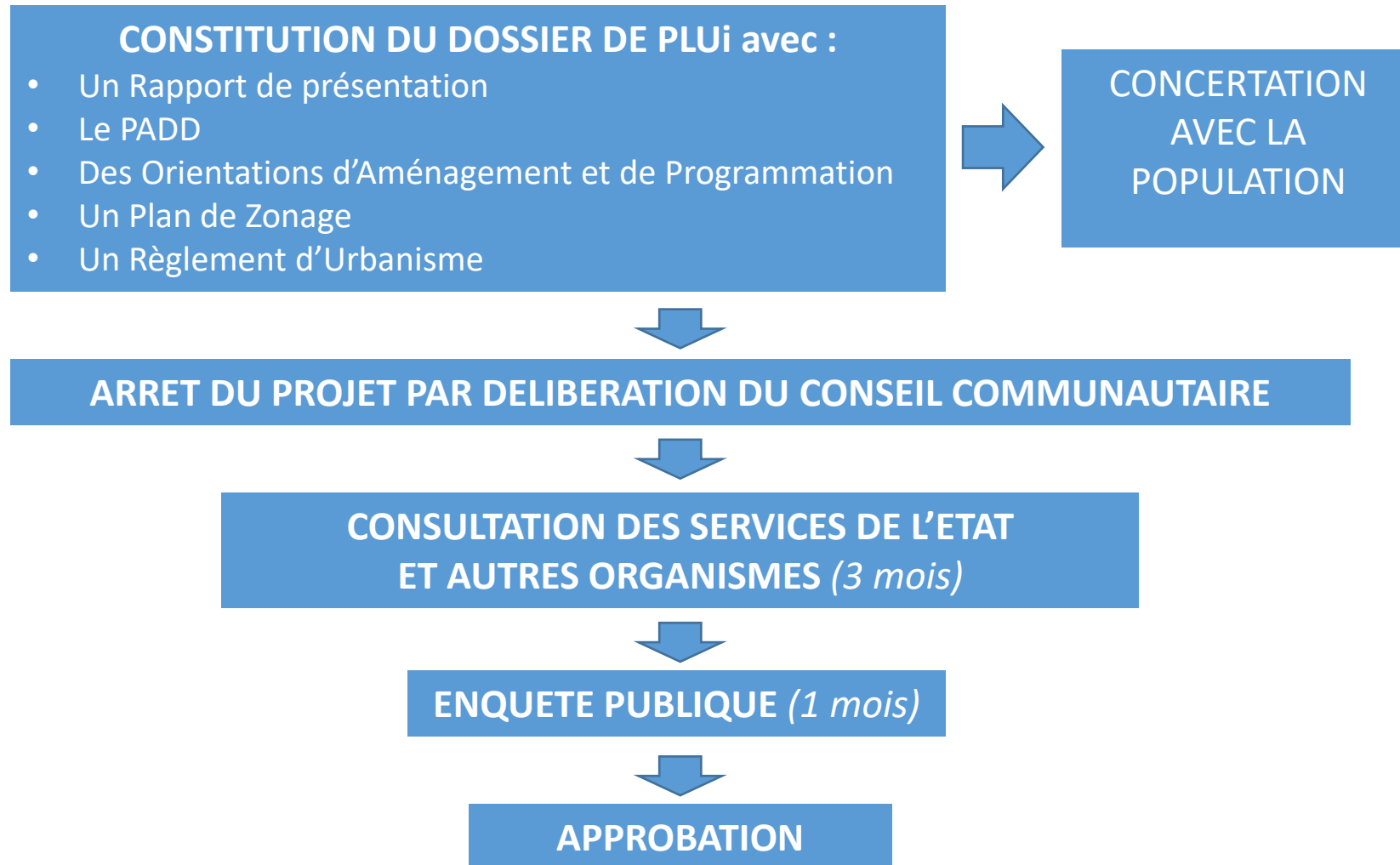
=> objectif: diviser par 2 la consommation des espaces NAF à échéance 2032 et atteindre 0% d'artificialisation nette des sols en 2050

➤ LA DÉMARCHE D'ELABORATION DU PLUI



RAPPEL DE LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI

➤ LA PROCEDURE





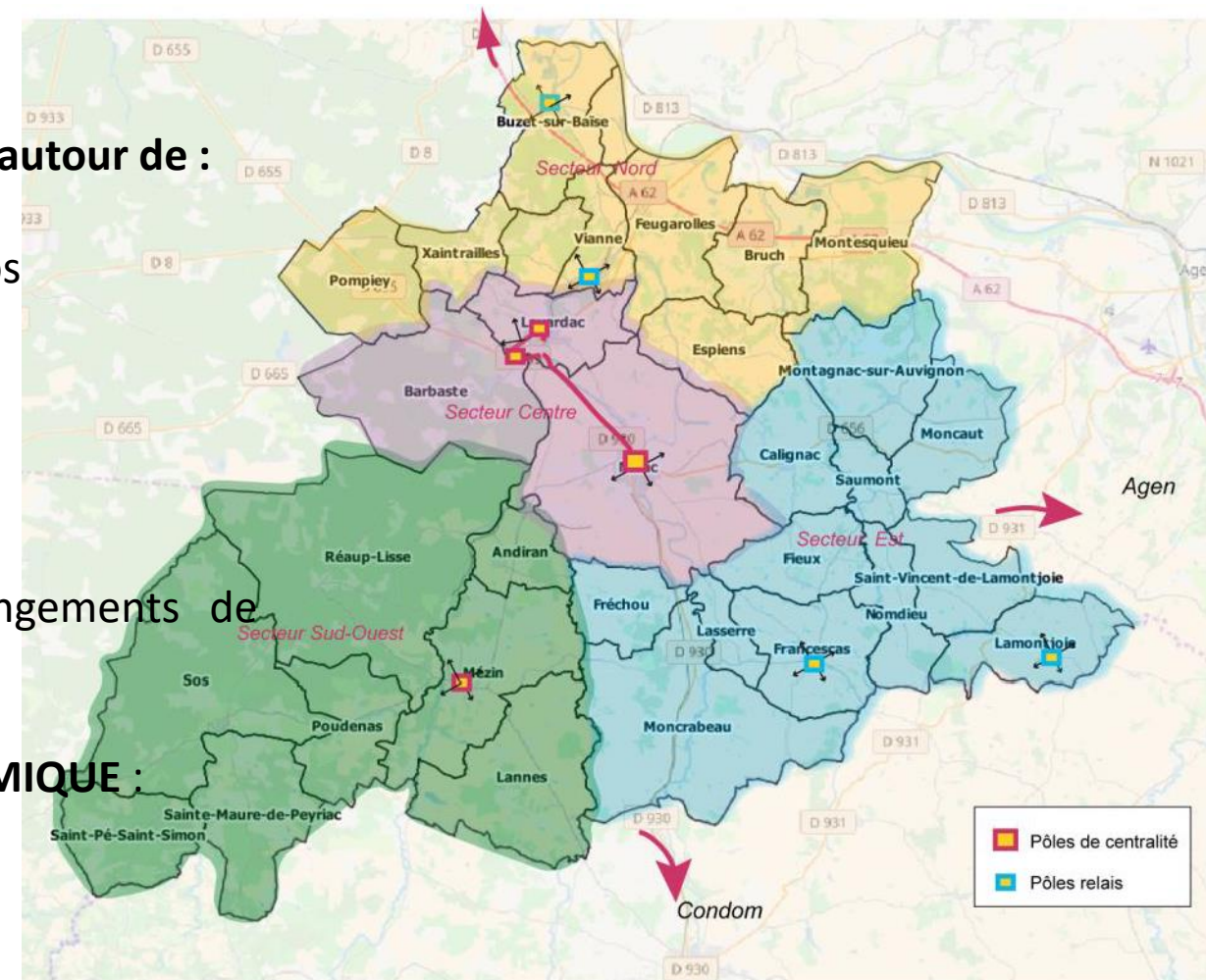
Partie 2

RAPPEL DU DIMENSIONNEMENT DU PROJET D'ACCUEIL

LA REFERENCE AU PADD DU SCOT D'ALBRET

➤ UNE PLANIFICATION DU SCOT D'ALBRET ETABLIE :

- **POUR L'ECHEANCE « 2035 »,**
- **SUR LA BASE D'UNE ARMATURE DU TERRITOIRE structurée autour de :**
 - ✓ 4 pôles de centralité : Nérac/Lavardac/Barbaste/Mézin
 - ✓ 5 pôles relais : Buzet/Vianne/Lamontjoie/Francescas/Sos
 - ✓ et un maillage de 22 villages
- **POUR LE CALIBRAGE D'UN PROJET D'ACCUEIL DE :**
 - ✓ 30 000 habitants en 2035
 - ✓ Soit + 4 000 habitants / +2 000 à 2 100 logements dont récupération de 500 logements vacants et changements de destination
- **POUR LA PROGRAMMATION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :**
 - ✓ le technopole AGRINOVE
 - ✓ 2 zones industrielles (1 secteur Nord/1 secteur Sud-ouest)
 - ✓ 3 à 4 zones artisanales (1 par secteur)
- **POUR LA CONSOMMATION FONCIERE :**
 - ✓ **Habitat** → 123 ha d'ici 2035
 - ✓ **Économie** → 30 ha Agrinove + 37 ha ZAE





Partie 3

LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

→ A L'ECHELLE DE CHAQUE COMMUNE, LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MAJEURS

1. zones humides :

- synthèse ZH SAGE Garonne, inventaires départementaux 2013,
- Inventaires du CEN (Conservatoire Espaces Naturels) d'Aquitaine,
- inventaires Service Environnement Albret Communauté – chargée de mission N2000,
- + inventaires de terrain en avril 2023

2. Réservoirs et corridors écologiques :

- Espaces naturels remarquables (N2000 Gélise, Arrêté de biotope, ZNIEFF, partie naturelle des Sites inscrits et classés, ..)
- Espaces de grande qualité (milieux agricoles ou naturels qui participent aux continuités entre les espaces de grande qualité)

3. Biodiversité :

- Faune : observatoire de la faune sauvage de NA (FAUNA)
- Flore : Observatoire de Biodiversité Végétale de NA

Buzet-sur-Baise

- ▭ Projet Zone AU du PLUi
- ▭ Enveloppe urbaine projet
- Réservoirs écologiques (SCoT)**
 - ▭ Habitats naturels protégés (natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits/classés...)
 - ▭ Espaces naturels remarquables
 - ▭ Espaces de grande qualité
 - ▭ Zones humides (inventaires CEN)
- Corridors écologiques (SCoT)**
 - ▬ Corridors verts
 - ▬ Cours d'eau permanents
 - ▬ Cours d'eau intermittents
- Biodiversité (FAUNA et OBV)**
 - Taxon de faune protégée
 - Taxon de faune répertoriée
 - Taxon flore indicatrice de zone humide
 - Taxon de flore répertoriée

Vizea, d'après données du SCoT, RPG 2019, FAUNA, OBV, CEN



→ Le risque inondation : Servitude déclinée sous plusieurs formes

1. **Le PPRI de la Garonne** (6 communes Bruch, Buzet, Feugarolles, Montesquieu, Thouars, et Vianne)
2. **Le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) Baïse valant PPR** :
 - 5 communes Le Fréchou, Lasserre, Lavardac, Moncrabeau, Nérac
 - document ancien (1957), peu précis au règlement sommaire (zone A de grand débit/zone B complémentaire).
3. **L'Atlas des Zones Inondables (AZI)** lié aux cours d'eau de la Baïse, Gélise, l'Osse,
 - 17 communes , outil d'information et d'aide à la décision sans portée réglementaire,

Rappel du PAC : « *l'urbanisation ne doit pas étendue dans l'ensemble des zones inondables connues et réglementées par un PPRI , définies par un atlas, un PSS afin de préserver le champ d'expansion des crues. »*

→ Le risque retrait et gonflement d'argiles : PPR 2016 ,

- en l'absence d'évitement, un volet réglementaire a été intégré dans le RU

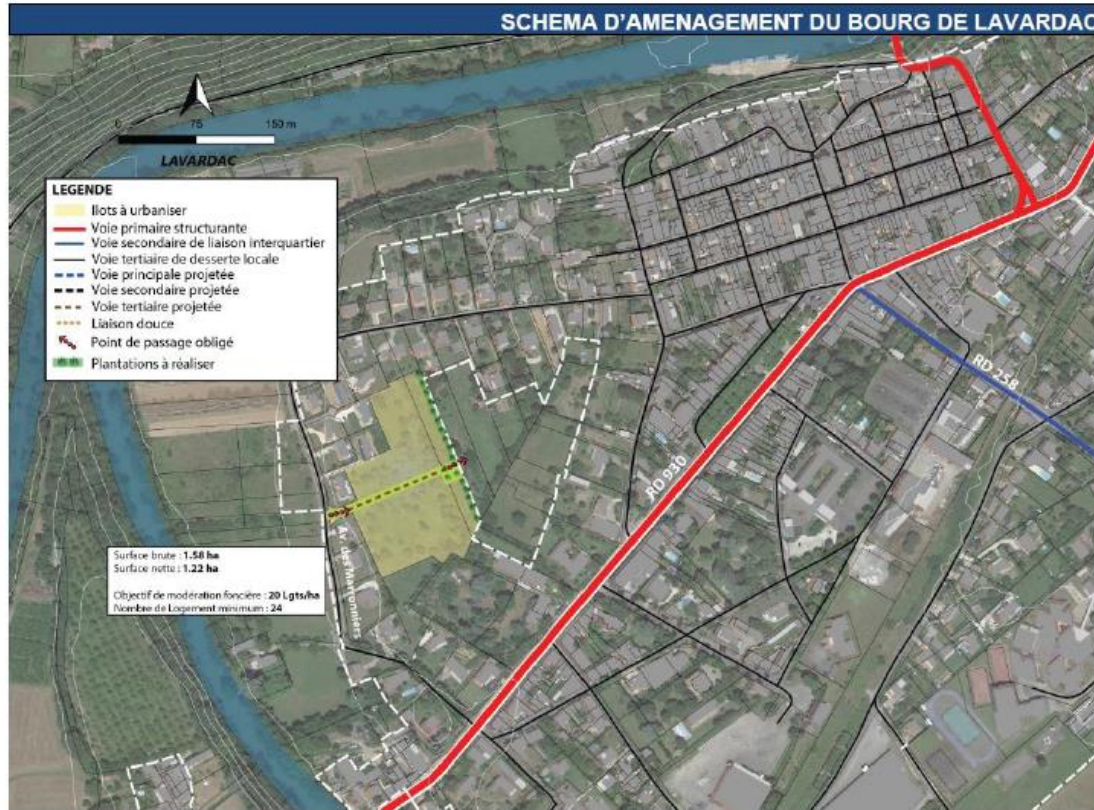
→ Le risque feu de forêt :

- en l'absence d'évitement, un volet réglementaire a été intégré dans le RU

EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES RETENUES

Bourg de Lavardac

Le zonage du bourg de Lavardac prévoit une zone AUh1 de 1,22 ha destinée à accueillir minimum 24 logements, ce qui correspond au seuil minimum de la densité de logement préconisée par le SCoT pour les pôles de centralité. L'urbanisation de ce terrain permet de favoriser un développement concentrique autour de l'enveloppe urbaine.

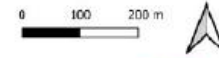


Réservoirs et corridors écologiques

- Périmètre du site
- Réservoirs écologiques (données issues du SCoT)**
 - Réservoirs sous pression
 - ZNIEFF de type II
 - Espaces naturels remarquables
 - Espaces de grande qualité
 - Zones humides
- Corridors écologiques**
 - Continuités écologiques terrestres
 - Cours d'eau permanents
 - Cours d'eau intermittents

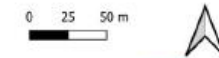
Risques

- Zone à risque d'inondation par débordement de cours d'eau



Enjeux biologiques

- Périmètre du site
- Enjeux biologiques des différentes zones du site**
 - Faible
 - Moyen
 - Fort



Enjeux biologiques	Commentaire
Moyen	Site situé dans une enclave, son artificialisation risque de mettre en péril la continuité de cet espace avec les espaces naturels à proximité.

EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES ENVISAGEES

Commune : Lavardac

Zonage : AUH1

Occupation du sol (Corine Land Cover) : Zone boisée dans tissu urbain discontinu

Environnement direct (Corine Land Cover) : Tissu urbain discontinu

Type de sol : Rupélien supérieur à Chattien. Calcaires de Nérac : calcaires lacustres beige rosé à blanchâtres

Contexte hydrographique : Présence de la Baise à 200m à l'Ouest du site, le site n'est pas soumis à un aléa de débordement de cours d'eau

Milieus observés :

Espace de transition entre une Prairie arbustive et un Bois



Photo du site d'étude

Flore observée :

Peuplier faux tremble, Chêne rouvre, Robinier faux-acacia

Lin à trois styles, Silène, Molène floconneuse, Rumex à feuilles longues, Eglantier sempervirent, Aubépine, Orchis pyramidal, Marjolaine, Cerfeuil commun, Anthémis des champs, Gaillet blanc, Ers lentille, Sénéçon, Trèfle des champs, Cabaret-des-oiseaux, CÉillet arméria



De gauche à droite : Gaillet blanc, Orchis pyramidal, Molène floconneuse

→ Il s'agit d'une flore commune avec une aire de répartition nationale

→ Pas de flore indicatrice de zones humides observées

→ Pas d'espèces protégées à l'échelle européenne, nationale ou régionale observées

→ Une espèce envahissante (*Robinia pseudoacacia*, Robinier faux acacia) est présente au Nord-Est du site

Enjeux écologiques :

Le site représente potentiellement un habitat et un lieu de nourrissage pour la petite faune et l'avifaune, comme l'Ecureuil roux, le Lorient d'Europe où le Rougequeue à front blanc qui ont été observés à proximité du site.

Le site est situé dans un îlot végétalisé et est en continuité avec les coteaux à l'est de la Baise. L'urbanisation du site risque de fragiliser ces continuités, qui le sont déjà par l'urbanisation autour de l'îlot, en isolant la partie nord de l'îlot. L'objectif est de conserver au maximum l'existant et de préserver la continuité du réservoir écologique dans lequel se situe le site (cf. carte ci-dessus).

Enjeux de gestion des eaux Pluviales :

Le site présente une pente faible et le sol présente des capacités d'infiltration moyenne, une étude de sol est préconisée pour déterminer les capacités d'infiltration exactes du site. Il est préconisé de :

- Conserver un maximum de surface perméable
- Si nécessaire, travailler la micro-topographie du site afin de guider l'eau vers les zones perméables afin d'éviter la stagnation d'eau au niveau des zones imperméables
- Si l'urbanisation est importante, il peut être judicieux de mettre en place des ouvrages de gestions des eaux de pluie à ciel ouvert (noues, jardin de pluie...)

Analyse mesures prises :

- Artificialisation des sols liée à l'urbanisation du site ce qui affecte le cycle de l'eau en impactant la capacité de l'eau à s'infiltrer, la qualité des sols à cause de leur tassement et des terrassements liés aux constructions ainsi que la qualité du paysage : [Ressources naturelles et pollutions](#) – [Milieux naturels et biodiversité](#) – [Paysage et patrimoine](#) – [Energie et Climat](#)
- Le projet est à proximité du centre-ville et prévoit la construction de routes et de voies de liaison douces favorisant l'utilisation de modes actifs. La plantation de bande paysagère de part et d'autre des routes et des cheminements doux permet d'intégrer ses aménagements dans le paysage local : [Energie et Climat](#) – [Paysage et patrimoine](#)
- L'infiltration à la parcelle est privilégiée, ce qui permettra de limiter l'impact de l'urbanisation du site. Dans le cas où une infiltration à la parcelle ne serait pas possible, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales déjà présents sur le site seront conservés et les nouveaux aménagements respecteront l'écoulements naturel des eaux pluviales et se baseront sur la nature du sol et la topographie du site : [Ressources naturelles et pollutions](#)
- Le projet prévoit une diversité de formes urbaines et de tailles de parcelles, ce qui peut avoir un impact négatif ou positif sur le paysage selon le type de formes urbaine et la manière dont elles sont intégrées : [Paysage et patrimoine](#)
- Les aménagements devront intégrer le renforcement du système de défense incendie : [Risques et nuisances](#)
- Le projet prévoit la création d'une bande paysagère en limite Sud et d'une bande boisée le long de l'Avenue des Marronniers. Les essences utilisées pour les plantations seront des arbres et arbustes locaux à port libre, donc adapté à la biodiversité locale et respectant l'identité rurale du site : [Milieux naturels et biodiversité](#) – [Paysage et patrimoine](#)

Ressources naturelles et pollutions	Impact négatif modéré
Milieus naturels et biodiversité	Impact négatif faible
Agriculture	Pas d'impact
Paysage et patrimoine	Impact mitigé
Energie et Climat	Impact négatif
Risques et nuisances	Impact positif faible

Points de vigilance :

- Veiller à une bonne intégration des différentes formes urbaines afin de ne pas pénaliser l'aspect paysager du projet.
- Prolonger les haies existantes aux abords de la parcelle.
- Conserver la terre végétale lors des terrassements.
- Fixer un coefficient de pleine terre ou un CBS
- Les principes bioclimatiques doivent être respectés lors des constructions afin de limiter les consommations énergétiques (cf OAP Energie – Climat, à mettre à compatibilité)
- Pour la gestion des eaux pluviales, fixer quelle occurrence est prise en compte pour la gestion à la parcelle et le débit de fuite acceptable par le réseau existant

LE PLUI



Partie 4

PRESENTATION DU ZONAGE

Les différentes zones du plan de zonage

❖ Les Zones urbaines (Zones UC / UH / US)

✓ la Zone UC, zone Urbaine de Centralité composée des secteurs suivants :

- secteur UCca : centres anciens des « petites villes » à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- secteur UCeca : extensions des centres anciens à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- secteur UCcb : centres bourgs à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services
- secteur UCp correspondant aux secteurs d'habitat contemporain à dominante pavillonnaire
- secteur UCpp correspondant aux parcs de propriétés qu'il convient de protéger

✓ la Zone UH, zone Urbaine de Hameau à caractère principal d'habitat correspondant aux quartiers qui ne sont pas en continuité avec les centralités et recensés dans la cartographie du Scot (P9 « *Prioriser le développement urbain dans ou en continuité des enveloppes urbaines existantes* ») et bénéficiant d'un niveau d'équipements publics suffisants;

✓ la Zone UR, Zone Urbaine de Renouvellement urbain, actuellement occupée par des espaces en friches ou en sous-utilisation, appelant une démarche de reconquête et de reconversion.

✓ la Zone US, zone Urbaine Spécialisée composée des secteurs suivants :

- secteur USae destiné aux activités économiques, (activités artisanales, commerciales ou de bureaux,...)
- secteur USec destiné aux équipements collectifs
- secteur USSl destiné aux activités de sport et de loisirs
- secteur USer correspondant aux installations de production d'énergie renouvelable existantes

✓ la Zone USS, Zone Urbaine du Secteur Sauvegardé de Nérac

❖ Les Zones à urbaniser (Zones AU) :

✓ les **Zones AU**, zones à urbaniser se composent des secteurs suivants :

- **secteurs AUh1** : terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat,
- **secteurs AUh2** : terrains affectés à l'urbanisation organisée à caractère principal d'habitat et qui seront ouverts à l'urbanisation à long terme
- **secteurs AUae** : destiné aux **activités économiques** (industrielles, artisanales, commerciales, bureaux), sous la forme d'opérations organisées
- **secteurs AUht** destiné aux opérations d'aménagement à vocation d'**hébergement touristique**

Les différentes zones du plan de zonage

❖ La Zone agricole (Zone A) :

- Couvre les terrains à potentiel Agricole à protéger,
- Accueille des constructions non agricoles antérieures au PLUi, des constructions à vocation d'habitat : le RU permet leur évolutivité (extension, annexes,..) mais ne permet pas de nouvelle constructibilité;
- comprend plusieurs secteurs de gestion ou de capacité d'accueil limitée :
 - secteur Aae, où sont présentes des constructions à vocation économique non agricoles (industrielles, artisanales, commerciales..) , secteur de gestion et permettant une évolution dans une mesure limitée;
 - secteur Apv, destiné à des projets d'agrivoltaïsme,
 - Secteur Ac de carrières sous autorisation d'exploiter;
 - Secteur Ace réservé aux activités équestres (centre équestre, élevage équestre, pension / clinique équestre,..)

❖ La Zone naturelle et forestière (Zone N) :

- Couvre des terrains à protéger de l'urbanisation pour divers motifs (biodiversité, paysage, risque naturel, TVB,..)
- Accueille des constructions antérieures au PLUi, des constructions à vocation d'habitat : le RU permet leur évolutivité (extension, annexes,..), mais ne permet pas de nouvelle constructibilité;
- comprend plusieurs secteurs de gestion ou de capacité d'accueil limitée :
 - secteur Nae, où sont présentes des constructions à vocation économique non agricoles (industrielles, artisanales, commerciales..), secteur de gestion et permettant une évolution dans une mesure limitée;
 - secteur Ng destiné au golf de Barbaste,
 - secteur Nht à vocation d'hébergement touristique (Nht1 Résidence de Tourisme/VV / Nht2 petites opérations d'aménagement de capacité limitée),
 - secteur Npv destiné aux installations de production d'énergie renouvelable à caractère photovoltaïque
 - secteur Nsl sport et loisirs.

Le zonage à l'échelle du territoire communautaire

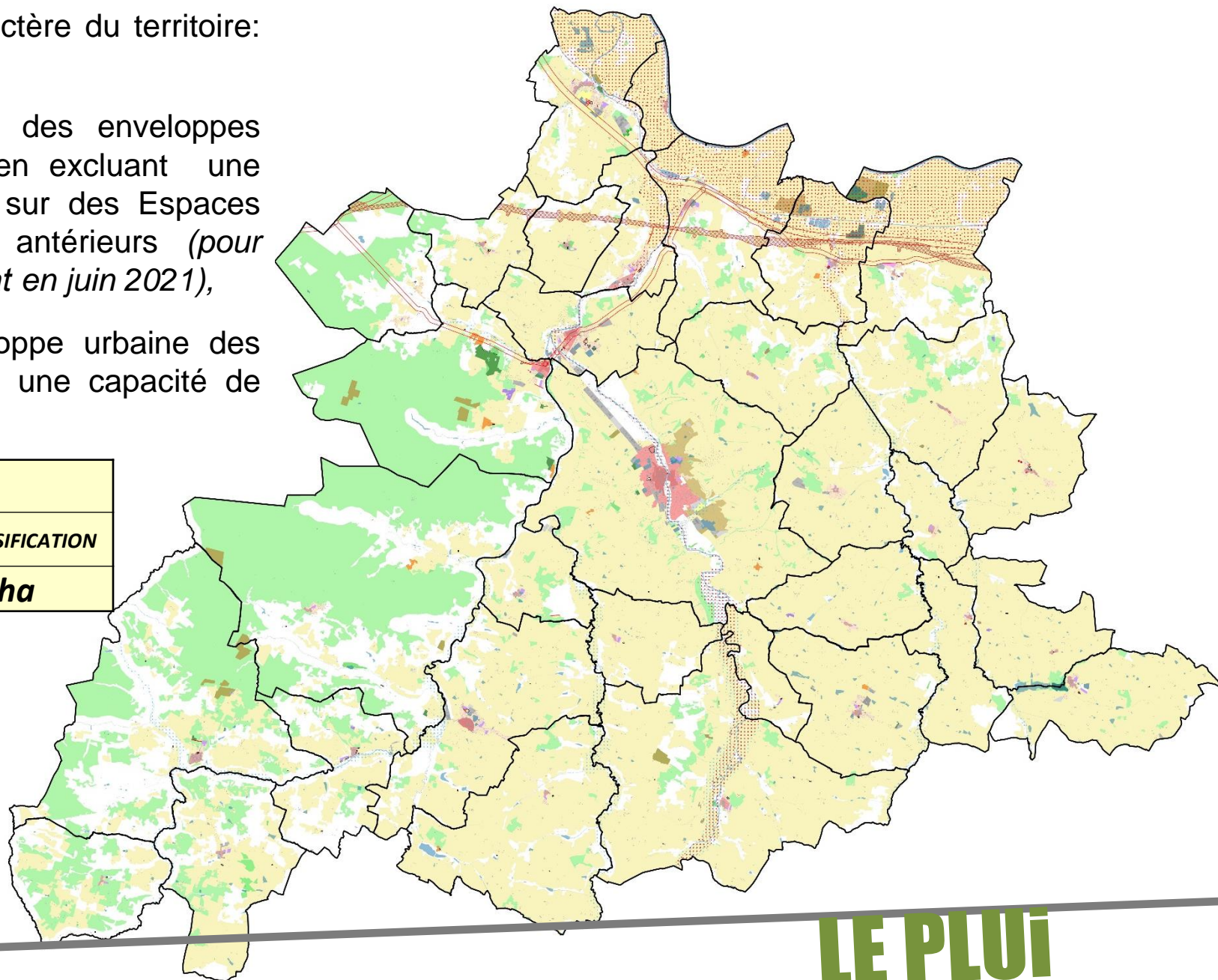
- ✓ Un zonage qui traduit le double caractère du territoire: agricole à l'Est et forestier à l'Ouest,
- ✓ Un zonage resserré au plus près des enveloppes urbaines actuellement constituées, en excluant une grande part des zones d'extension sur des Espaces NAF des documents d'urbanisme antérieurs (*pour rappel évaluées à 433 ha pour l'habitat en juin 2021*),
- ✓ Un zonage qui recèle dans l'enveloppe urbaine des centres-villes et des centres-bourgs, une capacité de densification de 75 ha :

POTENTIEL DE DENSIFICATION		
<i>comblement de dents creuses</i>	<i>Redivisions foncières</i>	<i>TOTAL DENSIFICATION</i>
54 ha	20 ha	75 ha

- Potentiel de densification : Dent creuse
- Potentiel de densification : Division foncière

- ✓ Une capacité de densification insuffisante à répondre aux besoins fixés dans le PADD, qui implique la nécessité de mobiliser des zones complémentaires, en espaces NAF (estimée et reportée sur le plan de zonage)

■ Consommation ENAF

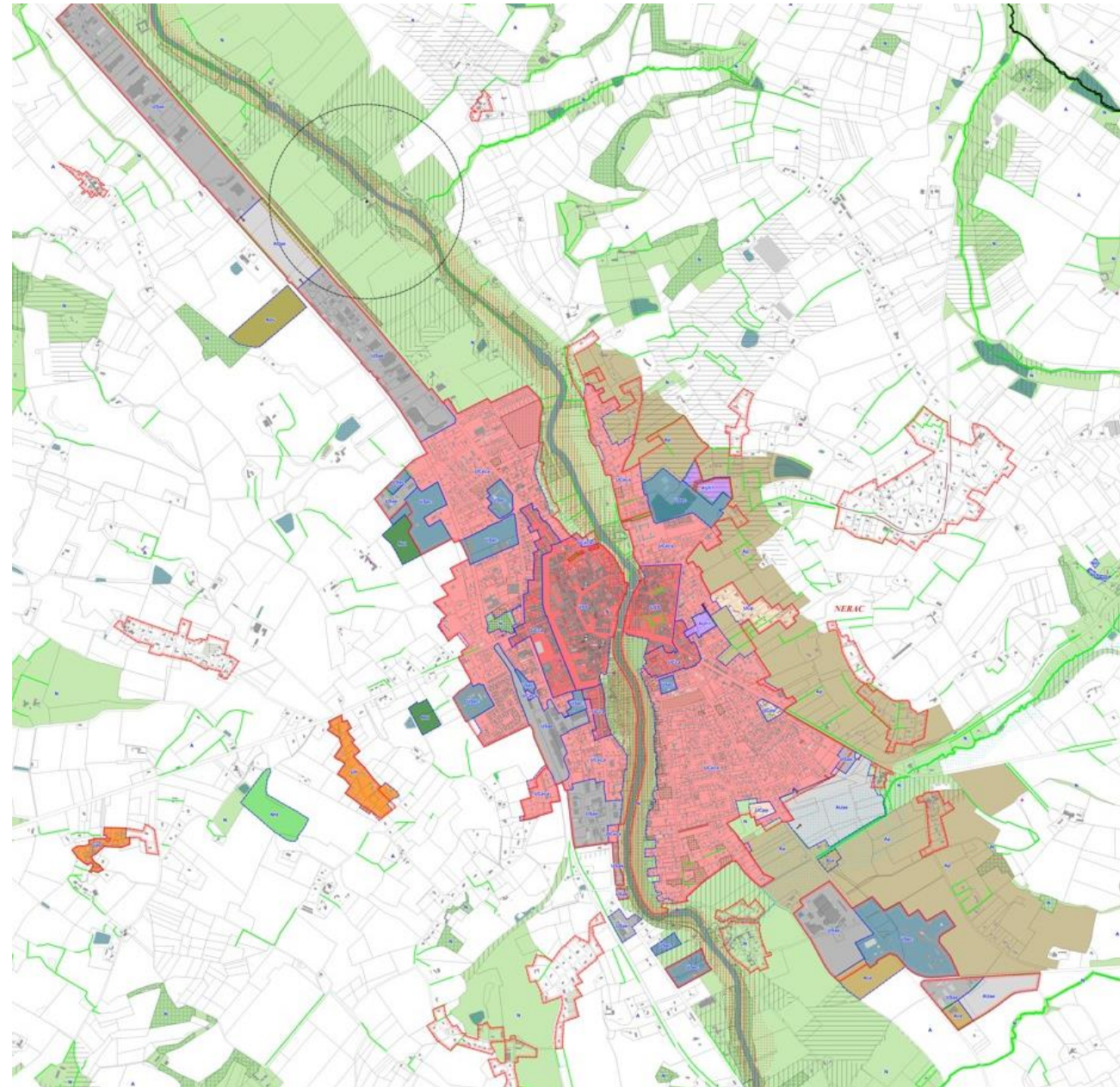


CONFORTER LES 4 POLES DE CENTRALITE :

- NERAC
- BARBASTE
- LAVARDAC
- MEZIN

Le zonage à l'échelle communale - NERAC

- Une occupation du sol à dominante agricole,
- des espaces naturels N et Np, en lien avec le site Natura 2000 de la Gélise à l'Ouest, avec les espaces remarquables du SCoT, dispersés sur le territoire et avec le site inscrit de la vallée de la Baise,
- Une enveloppe urbaine compacte, ramassée autour du centre-ville, qui reprend le tracé du PLU 2018,
- Les zones d'habitat diffus du PLU 2018, en discontinuité de l'enveloppe urbaine du Centre-Ville → reclassées en zone A et N, dans lesquelles l'évolutivité du bâti est autorisée,
- 3 hameaux maintenus en zone UH (Tauziette/Bréchan/Lagrave), en cohérence avec le SCoT,
- Des secteurs de projet d'hébergement touristique en milieu Naturel (Nht) et d'activité équestre (Nce),
- L'enveloppe des zones d'activités le long de la Rte de Bx (RD 930) du PLU 2018 est reconduite, (extension de la zone de Labarre II, 8ha),
- Traduction du projet Agrinove – (NAF 20 ha) :
 - phases 1, 2 (secteur Sud) et 4, 5, 6, 7 (secteur nord) à court/moyen terme → AUae
 - phase 3 en fin d'aménagement dans le phasage → en attente en zone A
- 2 secteurs à vocation agrivoltaïque au lieux-dits Labasques (à l'ouest de la ZA Labarre) et au Brana (à l'Est en limite avec Calignac)



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Nérac

- Projet Zone AU du PLUi
- Enveloppe urbaine projet

Réservoirs écologiques (SCoT)

- Habitats naturels protégés (natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits/classés...)
- Espaces naturels remarquables
- Espaces de grande qualité
- Zones humides (inventaires CEN)

Corridors écologiques (SCoT)

- Corridors verts
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Biodiversité (FAUNA et OBV)

- Taxon de faune protégée
- Taxon de faune répertoriée
- Taxon flore indicatrice de zone humide
- Taxon de flore répertoriée

Vizea, d'après données du SCoT, RPG 2019, FAUNA, OBV, CEN

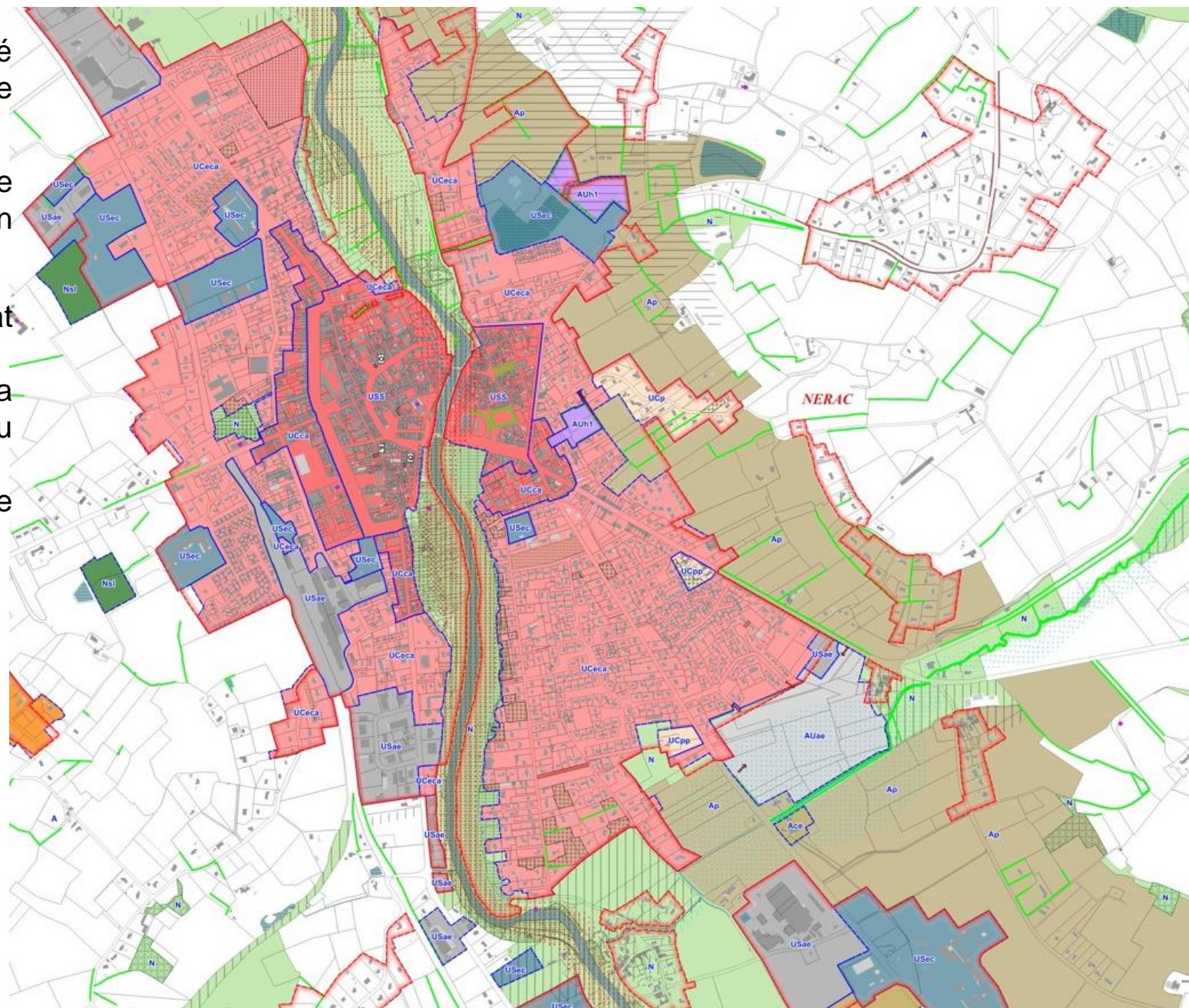


Enjeux :

- de TVB en cœur d'enveloppe urbaine (Baise, ruisseau de Malé..)
- de biodiversité sur le secteur de Plaisance, une zone humide évitée prise en compte dans l'OAP

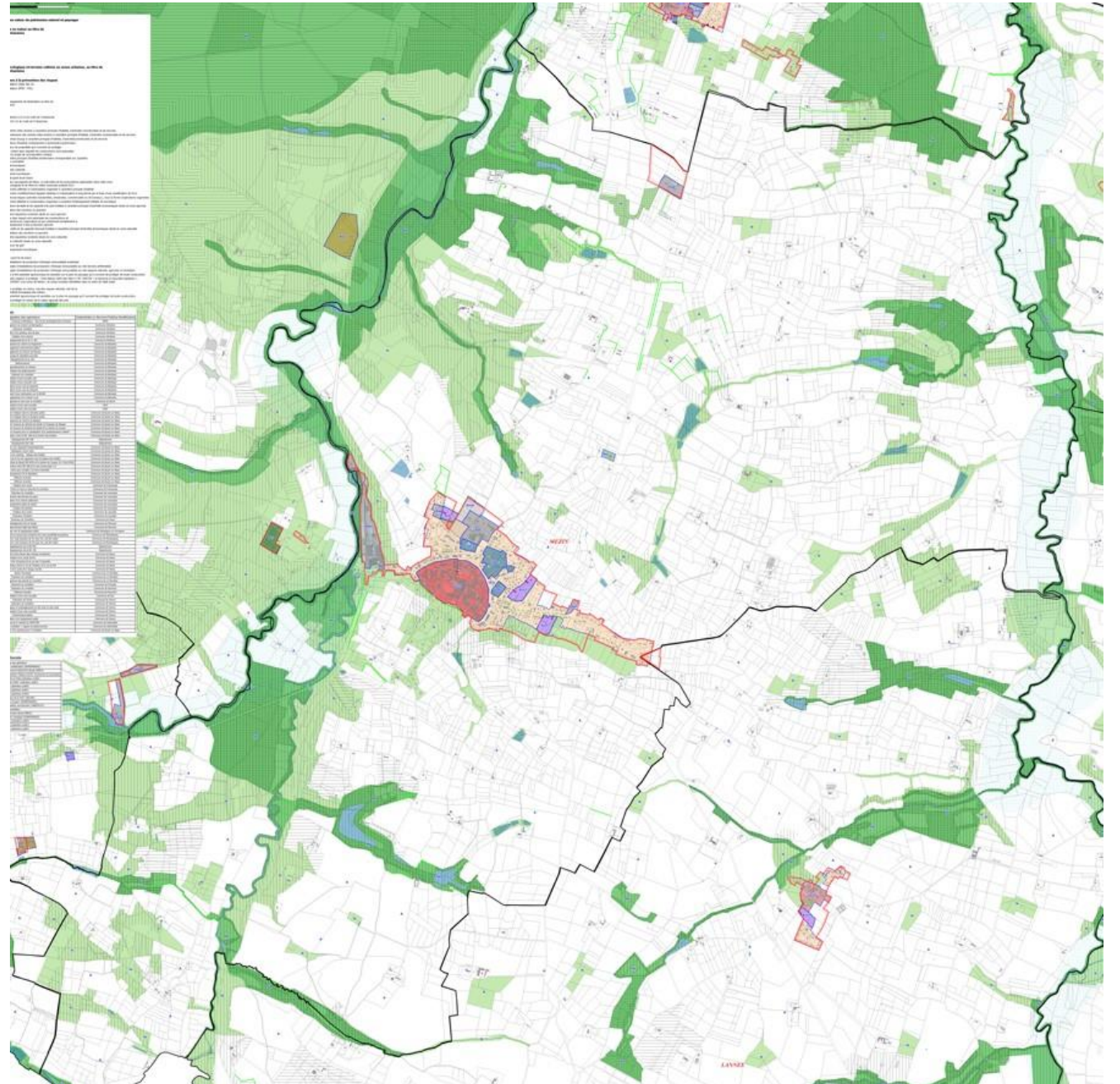
Le zonage à l'échelle des enveloppes urbaines - NERAC

- Une zone urbaine Secteur Sauvegardé (USS) qui renvoie au règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV),
- Une zone Urbaine en extension du centre ancien, qui s'étend sur les faubourgs en couronne du centre ancien,
- Des zones d'extension à vocation d'habitat (AUh1) :
 - sur des dents-creuses (secteur entre la rue du Caudère et l'impasse Clémenceau à l'arrière de la résidence du château),
 - Sur des terrains communaux dans le secteur de Plaisance
- Des zones d'équipement public (USec)



Le zonage à l'échelle communale - MEZIN

- Une occupation du sol à dominante agricole,
- des espaces Naturels Np en lien avec le site Natura 2000 des vallées de la Gélise et de l'Auzoue, et des zones N en lien avec les espaces remarquables du Scot,
- une enveloppe urbaine compacte ramassée autour de l'enveloppe urbaine du bourg,



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Mézin

Projet Zone AU du PLUi

Enveloppe urbaine projet

Réservoirs écologiques (SCoT)

Habitats naturels protégés (natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits/classés...)

Espaces naturels remarquables

Espaces de grande qualité

Zones humides (inventaires CEN)

Corridors écologiques (SCoT)

Corridors verts

Cours d'eau permanents

Cours d'eau intermittents

Biodiversité (FAUNA et OBV)

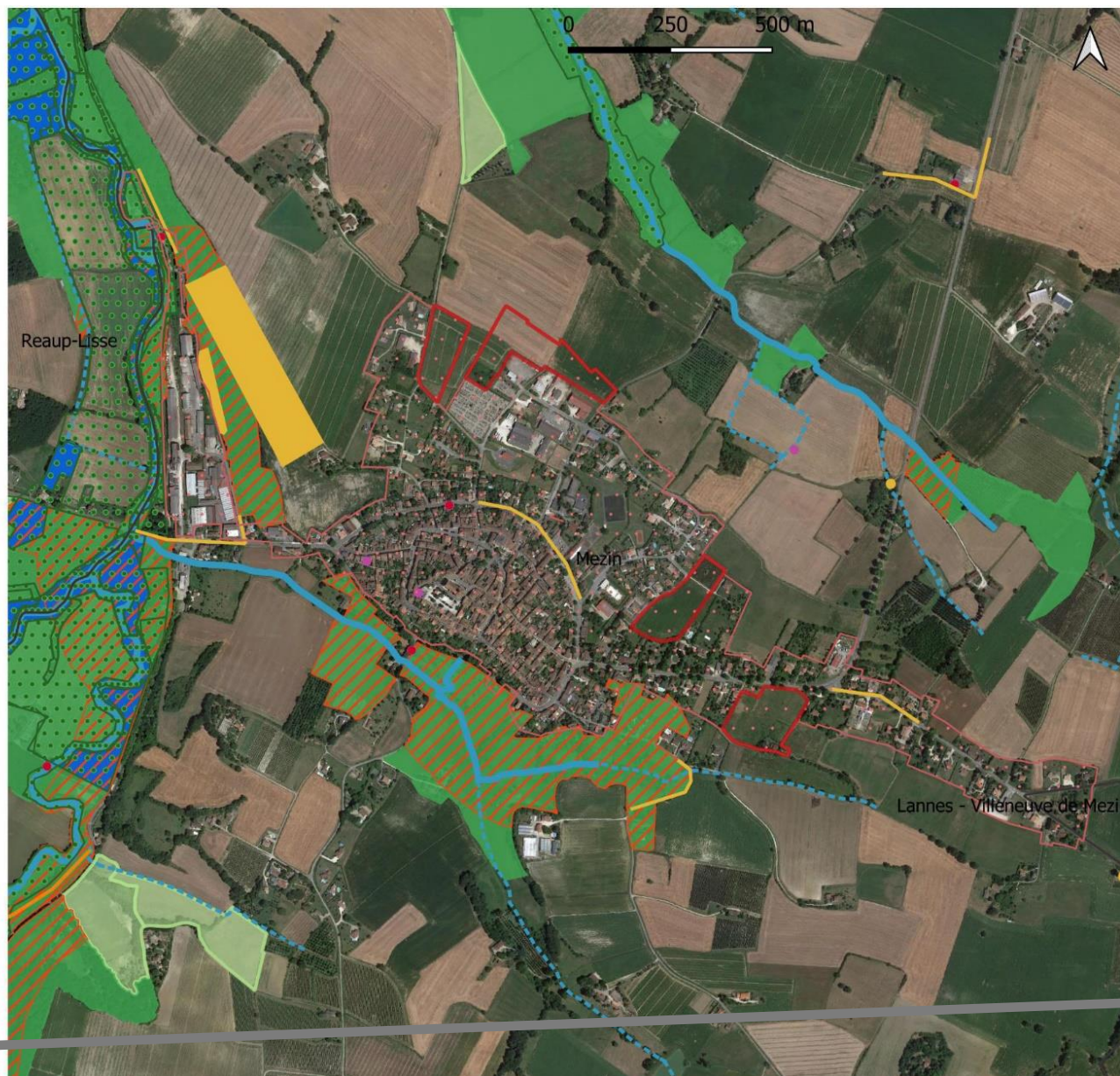
Taxon de faune protégée

Taxon de faune répertoriée

Taxon flore indicatrice de zone humide

Taxon de flore répertoriée

Vizea, d'après données du SCoT, RPG 2019, FAUNA, OBV, CEN

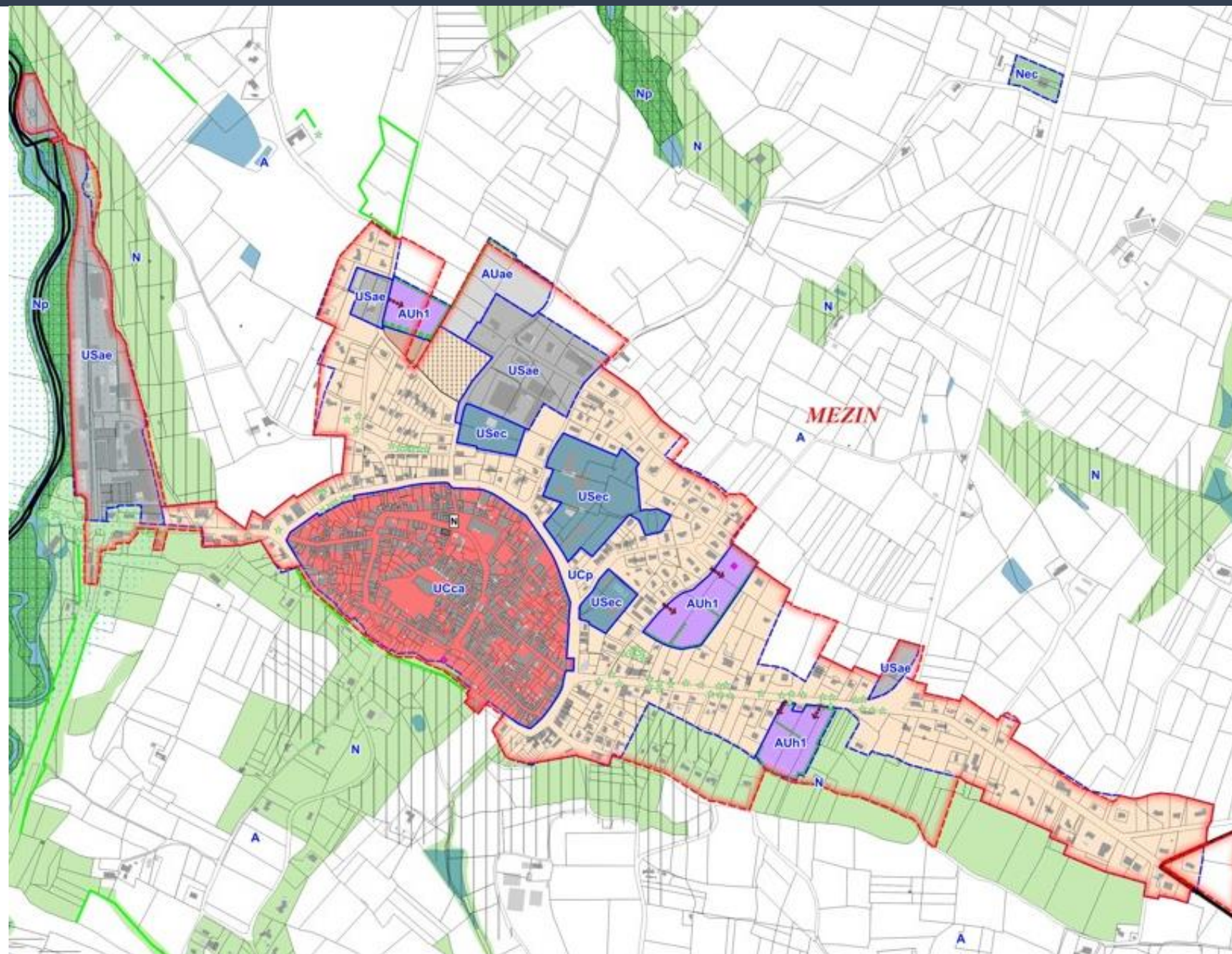


Enjeux :

- De réservoir de biodiversité sous pression du scot en lien avec la TVB de la vallée de l'Auzoue, évité,
- Des zones de projet urbain sans enjeu environnementaux

Le zonage à l'échelle des enveloppes urbaines - MEZIN

- une enveloppe urbaine compacte ramassée autour du cœur de bourg (UCca), et qui couvre les espaces urbanisés plus récents (UCp) en couronne autour du centre ancien,
- 3 zones AUh en dent-de-crête de l'enveloppe urbaine, à l'ouest du cimetière, chemin des Michelettes et Av. Cassagnabere
- Une zone AUae au nord de la ZA de Lange, annoncée dans le PADD du PLUi,
- Une zone d'activités économiques entre la rue de la gare et la Gélise,

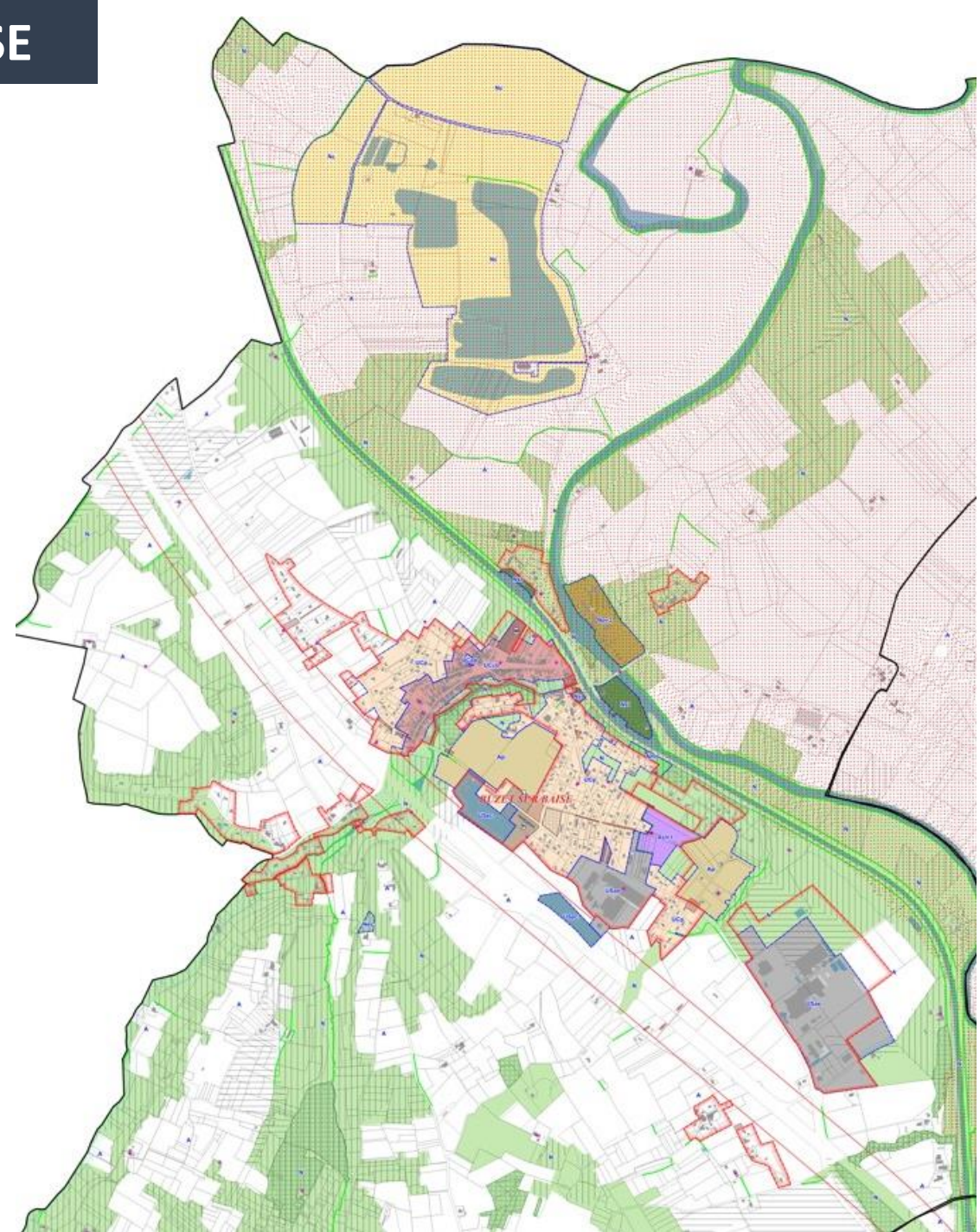


RENFORCER LES 5 POLES RELAIS :

- BUZET- sur – BAISE
- VIANNE
- FRANCESCAS
- LAMONTJOIE
- SOS

Le zonage à l'échelle communale - BUZET-SUR-BAISE

- Une occupation du sol à dominante agricole, à caractère inondable à l'Est de la Baïse (PPRI),
- des espaces naturels N en lien avec les espaces remarquables du SCoT liés à la vallée de la Baïse et les espaces boisés des coteaux,
- Une vaste zone d'extraction de grave (Nc) au lieu-dit Campech, une autre zone d'extraction sur la route de Xaintrailles
- Une enveloppe urbaine compacte ramassée autour du bourg,
- la zone d'activités économiques Pécarrère annoncée dans le PADD du PLUi, en discontinuité au sud du bourg,



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Buzet-sur-Baïse

- Projet Zone AU du PLUi
- Enveloppe urbaine projet

Réservoirs écologiques (SCoT)

- Habitats naturels protégés (natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits/classés...)
- Espaces naturels remarquables
- Espaces de grande qualité
- Zones humides (inventaires CEN)

Corridors écologiques (SCoT)

- Corridors verts
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Biodiversité (FAUNA et OBV)

- Taxon de faune protégée
- Taxon de faune répertoriée
- Taxon flore indicatrice de zone humide
- Taxon de flore répertoriée

Vizea, d'après données du SCoT, RPG 2019, FAUNA, OBV, CEN

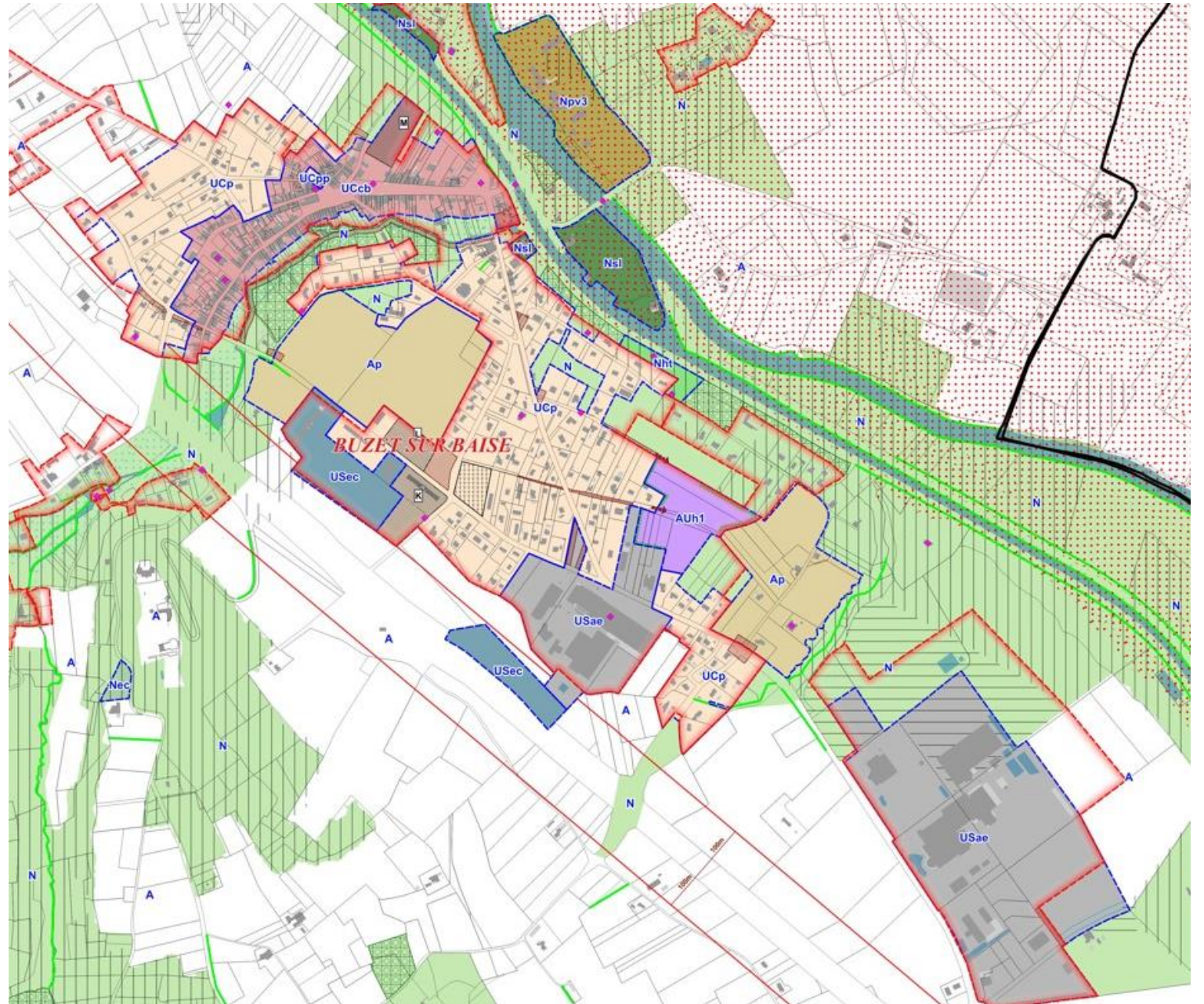


Enjeux :

- De réservoir de biodiversité sous pression du SCoT en lien avec la TVB de la vallée de la Baise et du Bénac, évités,
- Des zones de projet urbain sans enjeux environnementaux

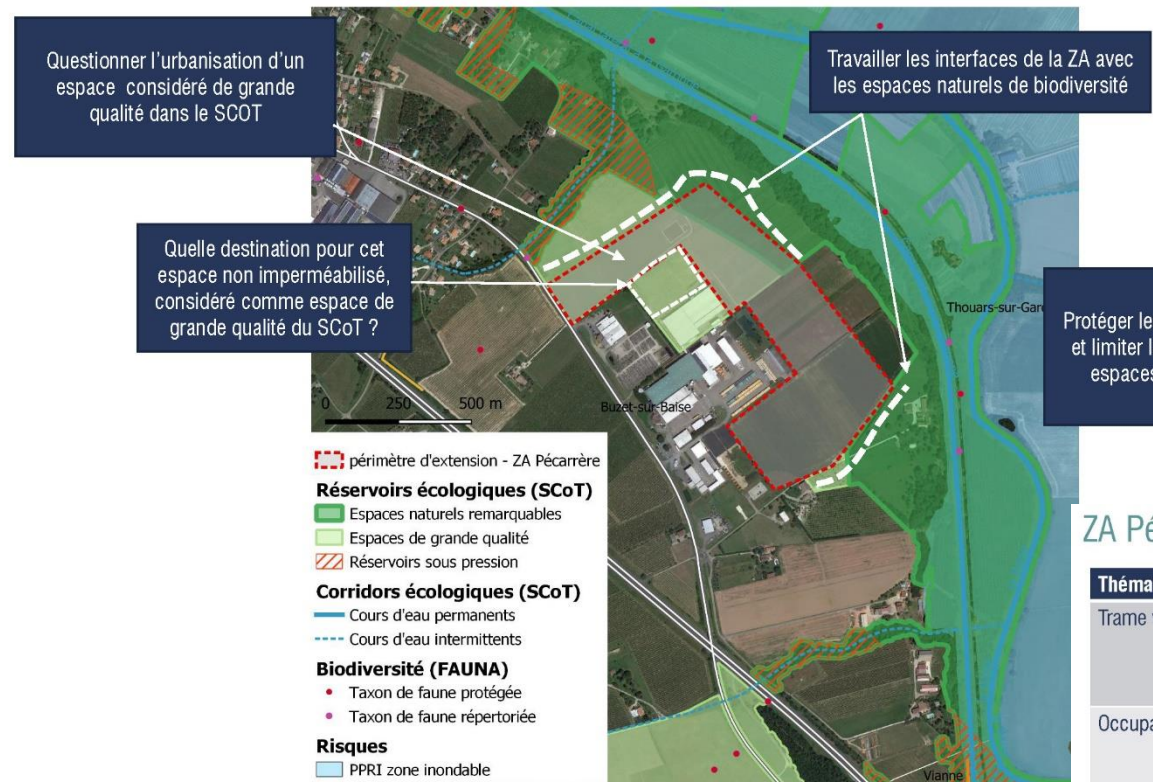
Le zonage à l'échelle des enveloppes urbaines - BUZET-SUR-BAISE

- Une enveloppe urbaine compacte ramassée autour du bourg, structurée :
 - de part et d'autre d'une continuité écologique marquée par le vallon du ruisseau de Bénac
 - et un cœur agricole entre la rue des écoles et la rue du cimetière,
- 1 zone AUh en dent-de-crête de l'enveloppe urbaine :
 - Chemin de Baqué sur des terrains communaux
- la zone d'activités économiques Pécarrère (USae),
- Un secteur destiné à un projet d'hébergement touristique (Nht) en bordure de la Baise,
- Un secteur Npv destiné à un projet photovoltaïque sur la friche de la Cellulose



Le zonage à l'échelle des enveloppes urbaines - BUZET-SUR-BAISE

ZA Pécarrère – Carte des enjeux spatialisés



ZONAGE PECARRERE



ZA Pécarrère – Synthèse des enjeux

Thématique	Enjeux	Remarques et préconisations
Trame verte et bleue	Moyen à Fort	La zone d'étude se situe sur un axe majeur de la TVB du territoire et son artificialisation va renforcer la pression sur les réservoirs écologiques. → Protéger les espaces naturels remarquables à proximité immédiate du site en reculant les limites de la ZA → Prévoir une limite naturelle (zone tampon) avec les espaces de la TVB
Occupation du sol	Moyen	Artificialisation de 7 ha de prairies temporaires qui sont qualitatives en terme de stockage carbone et de 11 ha terres agricoles (cultures et vignes) → Conserver des espaces de pleine terre et compenser la perte des prairies par des arbres et de la végétalisation
Biodiversité	Moyen	Même si aucune espèce ou habitat n'a été recensée sur le site d'étude, sa proximité avec les espaces naturels remarquables laisse supposer que le site est fréquenté par la faune. En effet, les prairies et les surfaces agricoles sont des milieux naturels ouverts qui sont des espaces fréquentés par les oiseaux → Maintenir le passage de la faune, notamment sur les espaces de qualité et les limites du site (arbres, haies...)
Eau	Faible	La proximité avec le canal de la Garonne nécessite une précaution sur la pollution du milieu aquatique par ruissellement. La STEP la plus proche se situe à 1 km. → Limiter le ruissellement des eaux pluviales et favoriser les aménagements qui permettent l'infiltration au plus proche (terrains perméables, noues, gestion ciel ouvert...)
Agriculture	Moyen	Des parcelles de culture et de vignes sont amenées à être artificialisées sur une faible surface.
Risques naturels	Faible	Aucun risque naturel n'a été recensé sur le site d'étude. La zone entre le canal latéral de la Garonne et la Baise est soumise à l'aléa inondation par crue.

LE MAILLAGE DES 24 COMMUNES :

- ANDIRAN
- BRUCH
- CALIGNAC
- ESPIENS
- FEUGAROLLES
- FIEUX
- FRECHOU
- LANNES
- LASSERRE
- MONCAUT
- MONCRABEAU
- MONTGAILLARD-EN-ALBRET
- MONTAGNAC
- MONTESQUIEU
- NOMDIEU
- POMPIEY
- POUDENAS
- REAUP-LISSE
- SAINTE-MAURE-DE-PEYRIAC
- SAINT-PE-SAINT-SIMON
- SAINT-VINCENT-DE-LAMONTJOIE
- SAUMONT
- THOUARS-SUR-GARONNE
- XAINTRAILLES

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Andiran

- Projet Zone AU du PLUi
- Enveloppe urbaine projet

Réservoirs écologiques (SCoT)

- Habitats naturels protégés (natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits/classés...)
- Espaces naturels remarquables
- Espaces de grande qualité
- Zones humides (inventaires CEN)

Corridors écologiques (SCoT)

- Corridors verts
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

Biodiversité (FAUNA et OBV)

- Taxon de faune protégée
- Taxon de faune répertoriée
- Taxon flore indicatrice de zone humide
- Taxon de flore répertoriée

Vizea, d'après données du SCoT, RPG 2019, FAUNA, OBV, CEN

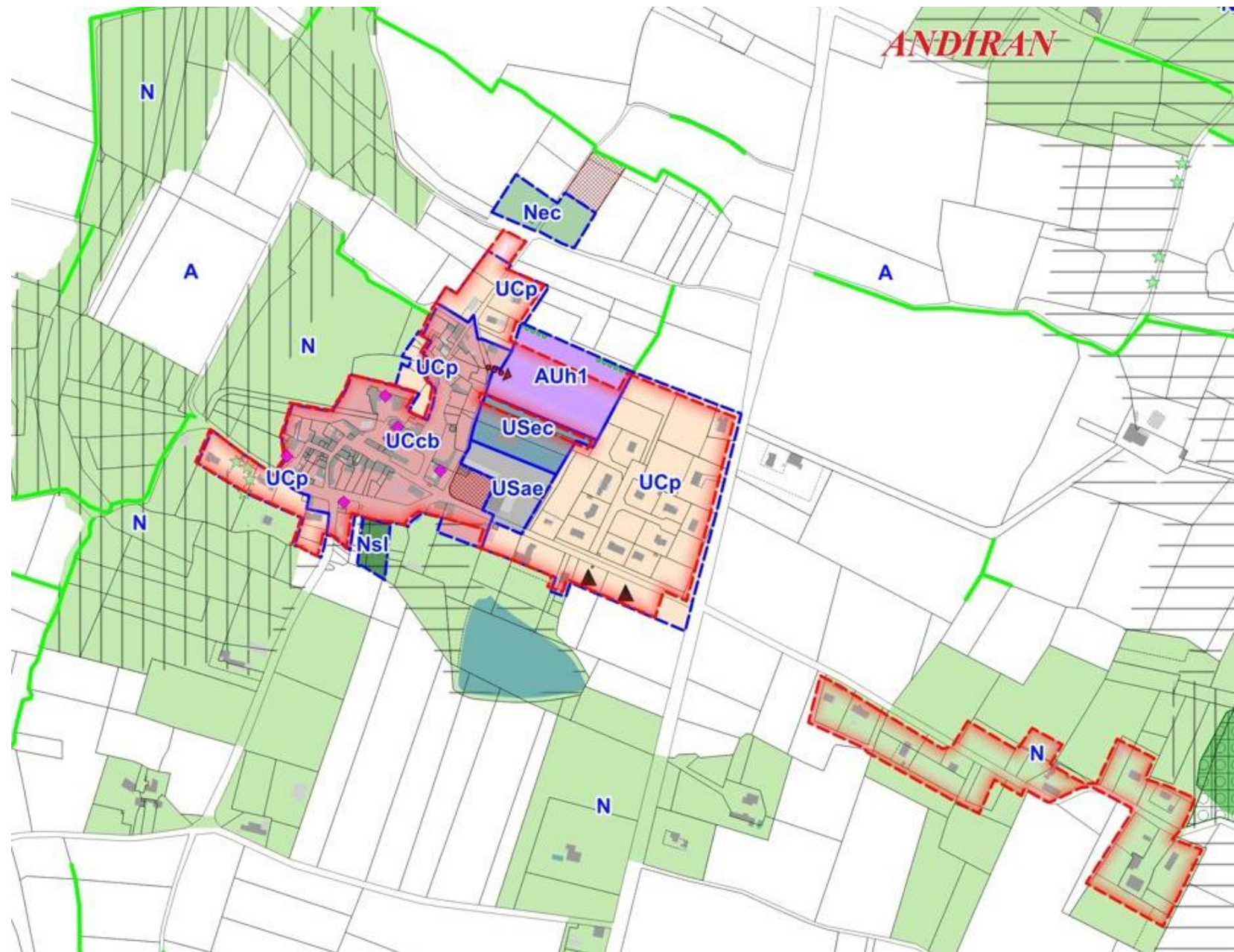


Enjeux :

- D'Espace de Grande Qualité du SCoT en lien avec la vallée de la Gélise;
- Principe d'évitement appliqué;

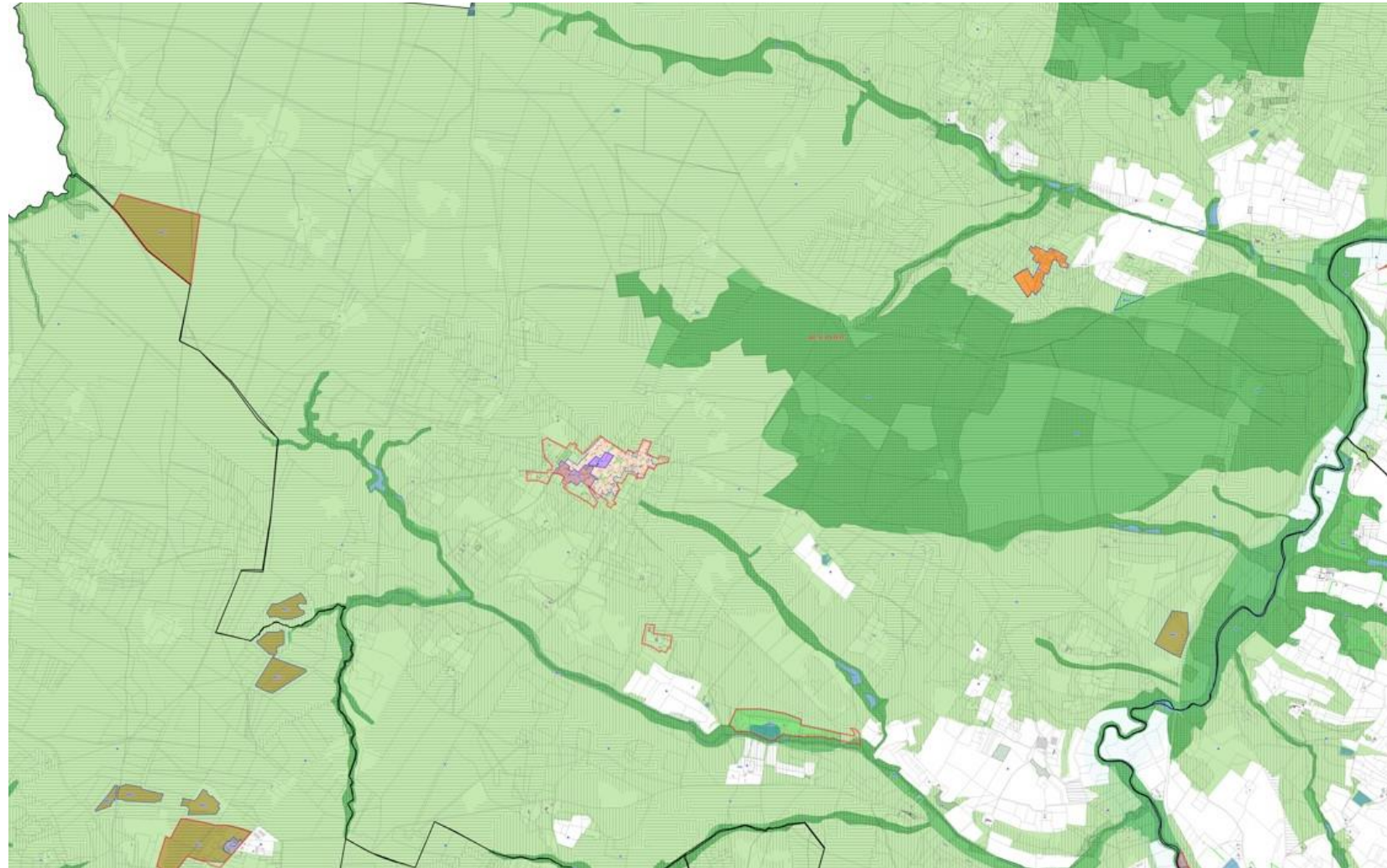
Le zonage à l'échelle des enveloppes urbaines - ANDIRAN

- Une enveloppe urbaine enserrée entre des espaces naturels à l'ouest protégés par le SCoT et des espaces agricoles à l'Est,
- Entre le cœur de bourg et son extension de lotissements pavillonnaires à l'Est, se développent :
 - Un secteur d'équipement publics (USec) en lien avec la salle des fêtes, et ses espaces périphériques ,
 - Une zone d'aménagement destinée à l'habitat (AUh1)



Le zonage à l'échelle communale - REAUP-LISSE

- Une occupation du sol à dominante forestière,
- des espaces Naturels Np en lien avec la zone Natura 2000 de la Gélise et des zones N en lien avec les espaces remarquables du SCoT,
- Deux polarités urbaines : le bourg de Reaup et le hameau de Lisse au nord (UH),
- Un camping (lac de Lillebonne) Nht2
- Une zone photovoltaïque en activité (lieu-dit Naou Peyros),
- deux zones de projet photovoltaïque :
 - à cheval avec la commune de Sos (lieu-dit Maison Neuve)
 - Sur une ancienne décharge (lieu-dit Sauton)



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Réaup-Lisse

- Projet Zone AU du PLUi
- Enveloppe urbaine projet

Réservoirs écologiques (SCoT)

- Habitats naturels protégés (natura 2000, ZNIEFF, sites inscrits/classés...)
- Espaces naturels remarquables
- Espaces de grande qualité
- Zones humides (inventaires CEN)

Corridors écologiques (SCoT)

- Corridors verts
- Cours d'eau permanents
- Cours d'eau intermittents

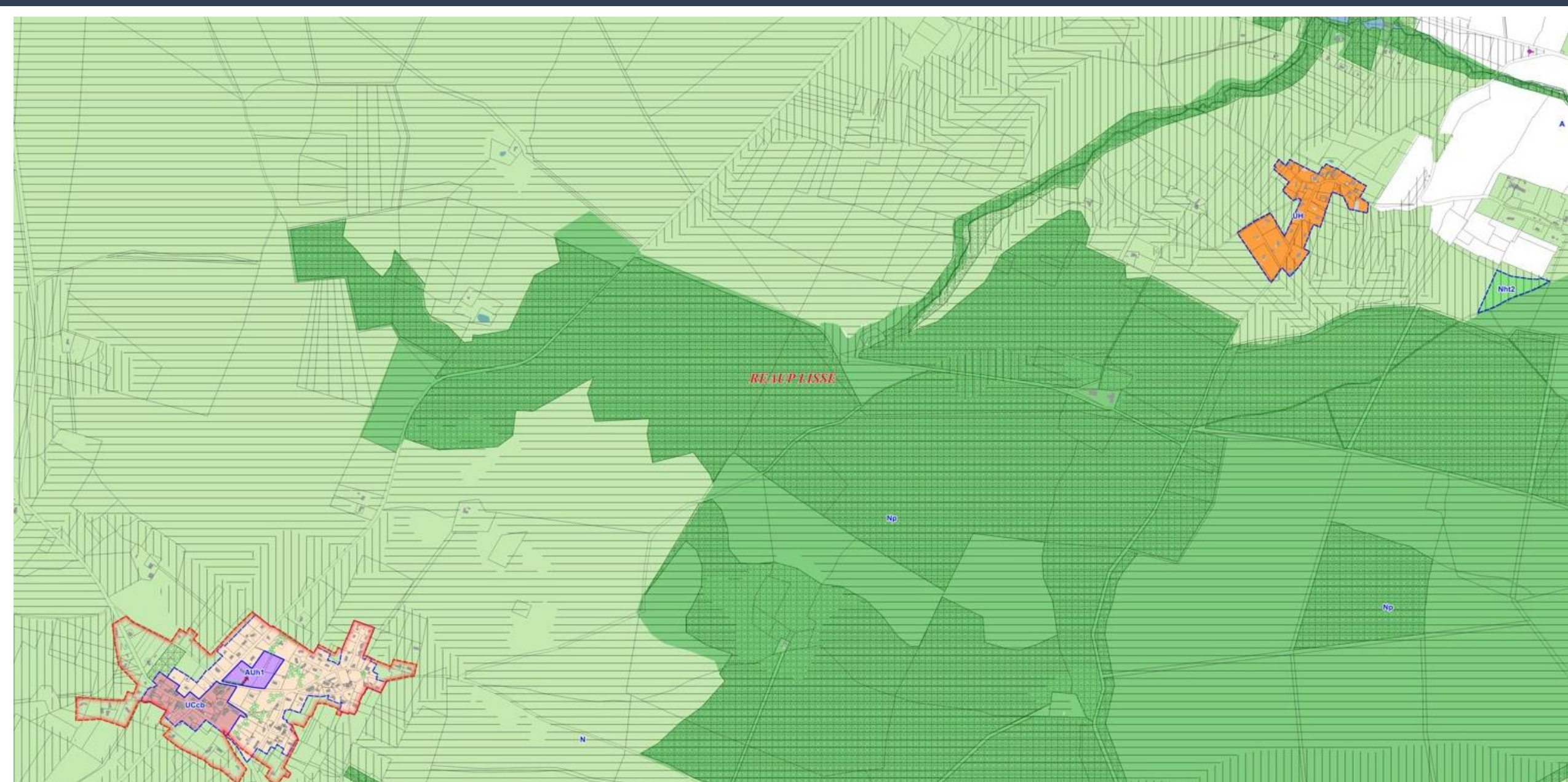
Biodiversité (FAUNA et OBV)

- Taxon de faune protégée
- Taxon de faune répertoriée
- Taxon flore indicatrice de zone humide
- Taxon de flore répertoriée

Vizea, d'après données du SCoT, RPG 2019, FAUNA, OBV, CEN



Le zonage à l'échelle des enveloppes urbaines - REAUP-LISSE



Le zonage à l'échelle des enveloppes urbaines - REAUP-LISSE

