

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

08/01/21

Dossier complet le :

08/01/21

N° d'enregistrement :

2021-10585

### 1. Intitulé du projet

Projet de construction de serres démontables : 2,33 ha au droit d'un terrain agricole de 4,91 ha au lieu-dit "Saint-Armand" à Aiguillon (47).

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

EARL de Bourbon

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur Jean Pierre CHABAN (gérant de l'exploitation)

RCS / SIRET

3 4 0 | 7 6 8 | 0 3 5 0 0 0 1 6

Forme juridique

EARL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39 b)	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet de serres agricoles démontables sera réalisé en deux phases :

- Une 1ère phase (en bleu sur l'annexe 4a) avec le remplacement de serres tunnels existantes par 4 serres de type tritunnel démontables, dans la partie Sud de la parcelle. Les serres auront les dimensions suivantes : 2 serres de 28,50ml x 110 ml soit une superficie de 3 135 m<sup>2</sup> chacune, 1 serre de 28,50 ml x 150 ml soit une surface de 4 275 m<sup>2</sup> et 1 serre de 28,5 ml x 120 ml soit une superficie de 3 420 m<sup>2</sup>. La superficie totale des serres de la 1ere phase du projet est de 13 965 m<sup>2</sup>.

- Une 2ème phase (en vert sur l'annexe 4a) avec le remplacement d'une pépinière existante par 2 serres de type tritunnel démontables de dimension 28,50ml x 165 ml soit une superficie de 4 702 m<sup>2</sup> chacune, dans la partie Nord-Est de la parcelle. La superficie totale des serres de la 2ème phase du projet est de 9 405 m<sup>2</sup>.

Au total, la superficie de l'ensemble du projet est de 23 370 m<sup>2</sup>. Aucun terrassement n'est prévu. Le terrain d'implantation est un terrain agricole déjà occupé par des serres et pépinières, les parcelles environnantes sont également agricoles et cultivées. Dans le cadre du projet, la réalisation d'un bassin de récupération des eaux de pluie (via des gouttières sur les serres), de 1 270 m<sup>3</sup>, est également prévue.

Les parois de chaque côté des tunnels des différentes serres seront relevables afin d'éviter tout risque d'obstruction à l'écoulement des eaux en cas d'inondations.

## **4.2 Objectifs du projet**

Les serres seront exploitées par l'EARL de Bourbon pour la culture hors sol de fraises. L'objectif du projet est de garantir et pérenniser l'activité agricole.

Les projets de création et de remplacement de serres agricoles permettront d'éviter les aléas climatiques et de diminuer les traitements.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux n'engendreront pas de remblaiement ou déblaiement des terrains.

Les eaux de ruissellement seront acheminées vers un bassin de rétention des eaux où elles sont ensuite acheminées vers un fossé communal.

Toutes les précautions seront prises pour limiter les rejets vers les eaux superficielles ainsi que les nuisances sonores pendant la phase travaux.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les serres agricoles permettront une optimisation des cultures et des récoltes, toute l'année, avec des conditions de travail améliorées.

Les eaux de ruissellement et les eaux de pluies issues des gouttières des tritunnels seront collectées via des canalisations en 400 mm et stockées dans un bassin de rétention d'une capacité de 1 270 m<sup>3</sup>.

Compte tenu des pentes quasi-nulles sur le site, les eaux du bassin de rétention seront évacuées via une pompe immergée dans le fossé communal adjacent. Le rejet est assuré à un débit de 3l/s/ha en direction de ce fossé communal.

Les eaux de fertilisation transitent via un système indépendant du système de collecte des eaux pluviales. Les eaux sont recyclées et ré-injectées dans les cultures.

Les besoins en eau des cultures sont assurés par une prise d'eau dans le Lot faisant l'objet d'une autorisation par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne (annexe 7).

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Dossier Loi sur l'Eau au titre de la déclaration rubrique 2.1.5.0 : Superficie totale du projet est supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha
- Dossier Loi sur l'Eau au titre de la déclaration rubrique 3.2.3.0 : Mise en place d'un bassin de rétention d'une superficie supérieure à 0,1 ha.
- Permis de construire

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la 1ere phase du projet	13 965 m <sup>2</sup>
Superficie de la 2ème phase du projet	9 405 m <sup>2</sup>
Superficie TOTALE du projet	23 370 m <sup>2</sup>
Largeur des serres	28.5 ml
Largeur des serres tritunnels composées de 3 tunnels	9.25 ml accolé
Volume du bassin de rétention	1 270 m <sup>3</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit Saint-Armand  
Commune de Aiguillon  
Département du Lot et Garonne (47)

Référence cadastrale :  
parcelle n° 159 de la section ZB

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 00° 21' 16" 61 Lat. 44° 19' 08" 71

*Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :*

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

Les projets, objets de la demande d'examen, sont situés au droit de la parcelle ZB 159 ayant déjà fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas (12 septembre 2017) et d'un dossier loi sur l'eau (3 août 2017) pour la création de serres agricoles dans la partie Nord -Ouest de la parcelle.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

En 2015, des serres ont été créées sur les parcelles ZC 11 et 12 (de l'autre côté de la voie communale n°101) appartenant au même pétitionnaire et ayant fait l'objet d'un examen au cas par cas et d'un dossier loi sur l'eau.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont (cf. annexe 6) : - La ZNIEFF de type 1 "Pech de Berre" n°720000973 à 420 m au -Nord-Nord-Ouest du projet - La ZNIEFF de type 2 "Coteaux de la basse vallée du Lot - Confluence avec la Garonne" n° 720000972 à 370 m au Nord-Nord-Ouest du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est "Garonne et section du Lot" n°FR3800353 qui comprend l'ensemble du cours de la Garonne dans le département du Lot-et-Garonne et le secteur du Lot entre le barrage EDF du Temple-Sur-Lot et sa confluence avec la Garonne.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est la confluence du Lot et de la Garonne situé à 865 m à l'Ouest du projet.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone humide de type RAMSAR n'est cartographiée dans le secteur. D'après les investigations réalisées sur le terrain par le 11 décembre 2020 par GESOLIA, aucune zone humide n'a été identifiée au droit du site (annexe 8).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Aiguillon est couverte par : -un plan de prévention du risque Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau, approuvé le 28/01/2019 ; -Un plan de prévention du risque mouvement de terrain par éboulement ou chutes de pierres et de blocs et par glissement de terrain, approuvé le 21/08/1996 ; - Un plan de prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux par tassements différentiels, approuvé le 02/02/2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un site BASIAS ou BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Aiguillon est comprise dans la zone de répartition des eaux pour les nappes de l'Eocène, de l'Oligocène et du crétacé dans le département du Lot-et-Garonne. Le projet ne comprend pas de prélèvement d'eau souterraine, le projet n'est donc pas concerné par une ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les informations fournies par l'ARS, en date du 7/12/2020, aucun captage AEP ou périmètre de protection ne sont présents sur la commune d'Aiguillon.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 "Directive Habitats" le plus proche est le site n° FR7200700 "La Garonne" situé à 1,26 km à l'Ouest du projet. Aucun site Natura 2000 "Directive Oiseaux" est situé à proximité du projet. (cf. annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des Informations disponibles**

**6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?**

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles agricoles, objet du projet, sont alimentées en eau, pour l'irrigation, par le biais d'un pompage dans le Lot autorisé par l'administration (annexe 7)  Les projets de remplacement et de création de serres démontables n'engendrent aucun prélèvement d'eau supplémentaire.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux inertes ( déchets de bâtiments : exemple briques) sont utilisés sur quelques centimètres au droit des zones de passages d'engins agricoles afin de faciliter leur circulation.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet agricole est constitué de parcelles agricoles cultivées et de serres déjà existantes. Aucun élément remarquable en terme de biodiversité ne sera affecté par le projet. Les terrains concernés conservent leur fonction agricole.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 "Directive Habitats" le plus proche est le site n° FR7200700 "La Garonne" situé à 1,26 km à l'Ouest du projet. Aucun site Natura 2000 "Directive Oiseaux" est situé à proximité du projet.  Le projet n'engendre pas d'impact au droit des zones Natura 2 000 les plus proches.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consommera des parcelles agricoles cultivées (serres tunnels existantes et pépinière). La fonction des terrains reste identique.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est compris dans les plans de préventions des risques Inondation, Mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles. La cote de référence inondation sur le secteur est de 33,55 mNGF.  Les parois de chaque côté des tunnels de la serre seront relevables (jusqu'à 2,80 m) afin d'éviter tout risque d'obstruction à l'écoulement des eaux en cas d'inondations.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déplacements seront exclusivement liés à la mise en place des serres. En phase d'exploitation, les déplacements qui auront lieu au droit du site seront exclusivement liés à l'activité agricole pour l'exploitation des serres : engins agricoles et véhicules du personnel travaillant sur site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'activité existante au droit du site est déjà à vocation agricole : parcelles cultivées et exploitations sous serres. Aucune nuisance sonores supplémentaires n'est engendré par le projet. Ces sources de bruit sont exclusivement diurnes.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux et occasionnellement en phase d'exploitation, la circulation des engins motorisés peut provoquer des vibrations temporaires et de faibles intensités en journée.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales issues des tunnels des serres seront récupérées et acheminées dans un bassin de rétention. Les eaux sont ensuite acheminées dans le fossé communal adjacent via une pompe de relevage. Les eaux du fossé communal sont ensuite rejetées dans Le Lot.</p> <p>Les eaux de fertilisations seront récupérées via des drains et recyclées. Les eaux pluviales et les eaux de fertilisations ne sont pas mélangées.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets de fertilisants agricoles. Ces rejets sont récupérés et recyclés pour réinjection dans les cultures.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles concernées sont déjà utilisées pour un usage agricole.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Sur la même parcelle cadastrale, une serre de 10 152 m<sup>2</sup> a été construite. Elle a fait l'objet d'un examen au cas par cas (référence 005055) validé par l'administration le 12 septembre 2017 (date de l'arrêté), d'un dossier loi sur l'eau validé le 3 août 2017 (date de l'arrêté) et d'un permis de construire en 2017.

Le projet consiste en la construction de serres agricoles, en remplacement de serres existantes et d'une pépinière, et ne modifie pas la fonction des sols présents. Le projet n'engendrera pas de nouvelles incidences.

Les autres serres existantes sont antérieures à 2016.

Les serres présentent sur les parcelles ZC 11 et 12 et les bassins présents au Nord de la parcelle ZC 65 ont d'ailleurs fait l'objet d'un examen au cas par cas (décision datant de février 2015) et d'un dossier loi sur l'eau.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Les eaux utilisées pour l'arrosage des cultures font l'objet d'un contrat annuel de prélèvement avec l'agence de l'eau Adour-Garonne, dont les besoins sont évalués dans un contexte où les volumes et la qualité des eaux sont surveillés et réglementés.

Les eaux de pluies issues des serres et les eaux de ruissellement seront acheminées vers un bassin de rétention créé à cet effet et seront ensuite évacuées à un débit régulés au fossé adjacent, géré par la commune. Les eaux du fossé communal sont rejetées au Lot.

La fonction agricole des terrains est conservée, les chemins d'exploitation existants sont conservés.

Aucun impact sanitaire n'est généré pas la construction et l'exploitation des serres.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Une étude d'impact n'est pas nécessaire du fait que le projet constitue le remplacement de serres existantes et d'une pépinière, par des serres agricoles démontables, aucune incidence nouvelle majeure n'est donc engendrée.

Les terrains ayant déjà une fonction agricole, le projet n'aura pas d'impact environnement sur la faune et la flore existante. Les terrains environnants sont également agricoles.

Les eaux pluviales seront gérées via un bassin de rétention qui permettra un rejet par débit régulé au milieu naturel (fossé).

Aucun impact sonore ou olfactif supplémentaire ne sera généré par le projet pour les habitations les plus proches.

Les parois de chaque côté des tunnels de la serre seront relevables afin d'éviter tout risque d'obstruction à l'écoulement des eaux en cas d'inondations.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Localisation et numéro redevable AEAG pour le prélèvement d'eau dans le Lot (Document OUGC Lot)
Annexe 8 : Etude de délimitation de zone humide – Critère pédologique (GESOLIA)
Annexe 9a : Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
Annexe 9b : Zonages PLU ; Annexe 9c : Règlement PLU ; Annexe 9d : OAP ; Annexe 9e : PADD
Annexe 10a : Principe de gestion des EP (GESOLIA)
Annexe 10b : Calcul du volume de stockage des eaux pluviales (GESOLIA)
Annexe 11 : Localisation des autres projets existants ou approuvés dans le même bassin versant (DREAL Aquitaine)
Annexe 12 : Impacts potentiels du projet et mesures envisagées

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

*micole*

le,

*8. 01. 2021*

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**Projet de serres démontables**  
Saint-Armand  
Commune de Aiguillon (47)  
*Porteur du projet : EARL de Bourbon*

---

**ANNEXES**

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS PREALABLE A LA REALISATION EVENTUELLE  
D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
CODE DE L'ENVIRONNEMENT -> ARTICLE R. 122-3**

---

**Références dossier :**

N°20.040a-V1

Janvier 2021

Porteur du projet : EARL de Bourbon

## LISTE DES ANNEXES

### Annexe 1

- 1 Document CERFA n°14734

*Informations nominatives relatives au(x) maître(s) d'ouvrage ou pétitionnaire(s)*

### Annexe 2

- 2 Plans de situation

*Source : Géoportail et Cadastre*

### Annexe 3

- 3 Planche photographique et localisation cartographique associée

*Réalisées par GESOLIA – décembre 2020*

### Annexe 4

- 4a Plan du projet (présentant les deux phases du projet)

- 4b Notice explicative de la 1<sup>ère</sup> phase du projet

- 4c Plans coupes et façades des serres de la 1<sup>ère</sup> phase du projet

*Transmis et réalisés par Confort Toit Construction – janvier 2021*

### Annexe 5

- 5 Plan des abords du projet

*Réalisé par GESOLIA – décembre 2020*

### Annexe 6

- 6 Zonage des protections réglementaires

*Source : Géoportail*

### Annexe 7

- 7 Localisation et numéro redevable AEAG pour le prélèvement d'eau dans le Lot

*Document de l'OUGC Lot*

### Annexe 8

- 8 Etude de délimitation de zone humide – Critère pédologique

*Réalisé par GESOLIA – décembre 2020*

#### Annexe 9

- 9a Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques
- 9b Zonage PLU
- 9c Règlement PLU
- 9d OAP
- 9e PADD

*Commune de Aiguillon*

#### Annexe 10

- 10a Principe de gestion des EP
- 10b Calcul des volumes de stockage des eaux pluviales

*Transmis et réalisés par GESOLIA*

#### Annexe 11

- 11 Localisation des autres projets existants ou approuvés dans le même bassin versant

*DREAL Aquitaine – carto.sigena.fr – Décembre 2020*

#### Annexe 12

- 12 Impacts potentiels du projet et mesures envisagées

*Réalisé par GESOLIA – Janvier 2021*



# ANNEXE 2

## 2 Plans de situation

*Source : Géoportail et Cadastre*





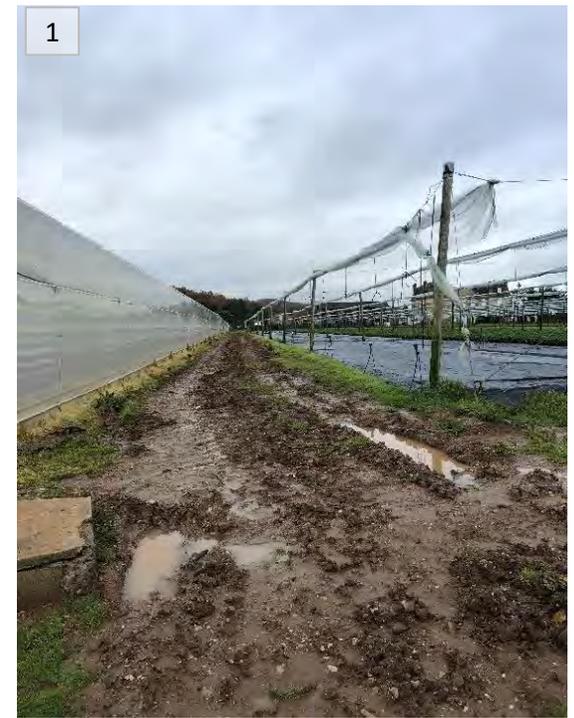


# ANNEXE 3

## 3 Planches photographiques et localisation cartographique associée

*Réalisées par GESOLIA*





# ANNEXE 4

4a Plan du projet (présentant les deux phases du projet)

4b Notice explicative de la 1<sup>ère</sup> phase du projet

4c Plans coupes et façades des serres de la 1<sup>ère</sup> phase du projet

*Transmis et réalisés par Confort Toit Construction*



Le projet est découpé en deux phase :

- 1- **La 1<sup>ère</sup> phase** (en bleu sur le plan en annexe 4a) vient en remplacement de serres tunnel déjà existante. Le permis de construire pour cette phase est en cours de réaliser. Les annexes suivantes 4b et 4c sont extrait de ce permis de construire.
- 2- **La 2<sup>ème</sup> phase** (en vert sur le plan en annexe 4a) vient en remplacement d'une pépinière. Le permis de construire et les documents associés (notamment le plan de masse) pour cette phase ne sont pas encore réalisés. L'insertion des serres, les plans en coupes et de façades des serres tritunnels démontables seront similaires à celle de la 1<sup>ère</sup> phase, présentés en annexe 4b et 4c.

L'ensemble des plans seront également présenté au dossier Loi sur l'Eau associé au projet (rubriques 2.1.5.0 et 3.2.3.0).



Département :  
LOT ET GARONNE

Commune :  
AIGUILLON

Section : ZB  
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 08/10/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**Henri SANTIN**  
Maître d'œuvre - Loi janvier 77  
Art. 37/2 - Tél. 53.41.41.33  
"Travaux de Mounet"  
47140-PENNE D'AGENAIS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
AGEN  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre  
Centre des Finances Publiques 47921  
47921 AGEN CEDEX 9  
tél. 05 53 69 19 19 -fax  
ptgc.470.agen@dgfip.finances.gouv.fr

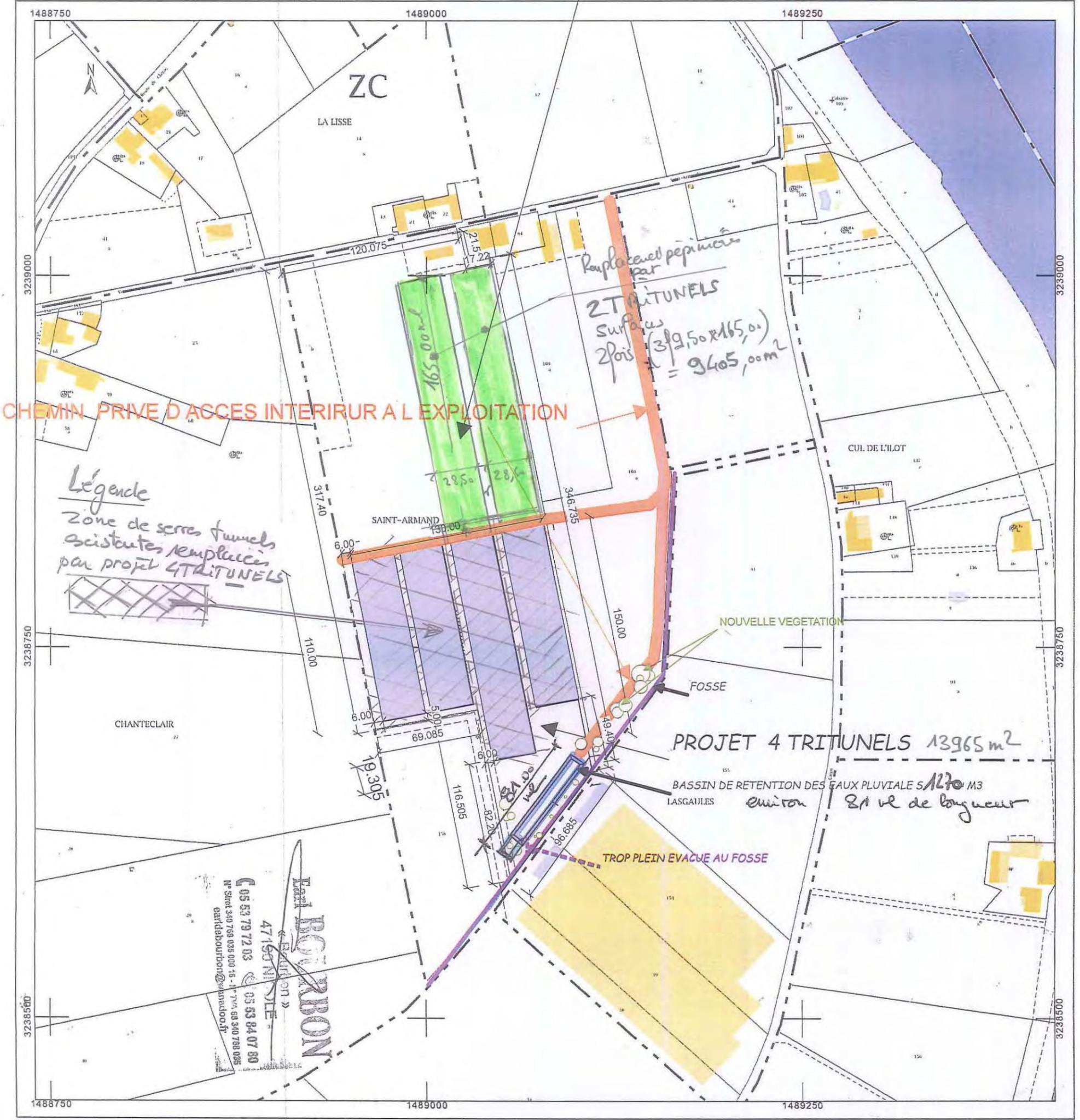
**EARL DE BOURBON**  
47190 AIGUILLON  
**STARNAUD**

Plan de Masse 1/2500  
Ech : Pièce PC : 2  
dessiné par : le : 08.10.2020

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PARCELLE 159 SECTION ZB SURF 49640 M2



REPLACEMENT DE SERRES TUNNELS  
DEMONTABLES PAR MONTAGE DE SERRES  
TRITUNELS AGRICOLE DE 13965 M2

CABINET D'ARCHITECTURE

**Henri SANTIN**  
 Maître d'œuvre en bâtiments  
 "Tuques de Mounet"  
 47140 PENNE D'AGENAIS

ORDRE DES ARCHITECTES  
 N° national DR0056  
 N° régional AQU01142

Tél 05 53 41 41 33

Email : henri.santin@wanadoo.fr

LOT - ET - GARONNE

Commune de :

**AIGUILLON**

Section : **ZB**

Parcelles n° **159**

Lieudit :

**ST ARNAND**

MAÎTRE D'OUVRAGE :

**EARL DE BOURBON**

MAÎTRE D'ŒUVRE :

**Henri SANTIN**  
 Maître d'œuvre - Loi janvier 77  
 Art. 37+2 - Tél. 53.41.41.33  
 "Tuques de Mounet"  
**47140 PENNE D'AGENAIS**

DOSSIER DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

# DOSSIER PERMIS DE CONSTRUIRE

REPLACEMENT DE SERRES TUNNELS  
DEMONTABLES PAR MONTAGE DE SERRES  
TRITUNELS AGRICOLE DE 13965 M2

Lieu de la Construction :

**St ARNAND** 47 190 AIGUILLON

BIAS LE : 9/10/2020

MAITRE D'OUVRAGE :

DRESSE PAR :

**PC 04**

**Earl BOURBON**

« Bourbon »

47190 NICOLE

05 53 79 72 03 05 53 84 07 80

N° Siret 340 788 035 000 16 - N° TVA 68 340 788 035  
 earldebourbon@wanadoo.fr

Pièces Jointes au Dossier :

PCMI 1 - Plan de Situation Echelle : SATELLITE  
 PCMI - Plan de Parcellaire Echelle : SATELLITE  
 PCMI 2 - Plan de Masse Echelle : 1 / 2500  
 PCMI 3 - Coupe sur Site Echelle : 1 / 100  
 PCMI 4 - Notice Descriptive  
 PCMI - Plan des niveaux Echelle : RAS  
 PCMI - Coupe de Principe Echelle : 1 / 100  
 PCMI 5 - Façades Echelle : 1 / 400  
 PCMI 6 - Document Graphique  
 PCMI 7 - Photographie du terrain, dans l'environnement Proche  
 PCMI 8 - Photographie du terrain, dans l'environnement Lointain

PHASE DU PROJET

ESQ	APS	APD	DPC	DCE	PEO	POE
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

LE PRESENT DOCUMENT SE LIMITE A UNE DEMARCHE ADMINISTRATIVE DE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE. LES RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES, tels que cotes, etc... portées sur les plans font parties des éléments d'exécution sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Le sous signé ne pourra être tenu pour responsable, ni solidairement, ni in-soludium des fautes commises par autres intervenants aux opérations de réalisation ..

## NOTICE DESCRIPTIVE

Maître d'ouvrage	:	MR CHABAN jean pierre
Rue ou Lieu dit du projet	:	LIEU DIT ST ARMAND
Commune	:	AIGUILLO N 47190
Département	:	LOT ET GARONNE
Section	:	ZB
Numéro de Parcelle	:	LOT PARCELLE 159
Superficie	:	49640 m <sup>2</sup>

### ✓ Programme

**Projet de construction** d'une serre agricole d'une surface couverte de 13965.00 m<sup>2</sup>, pour assurer la pérennité des cultures avenir. Un dénivelé de 5mm par mètre est conservé pour l'écoulement des eaux de pluie

Le choix d'avoir une serre couverte afin de préserver un minimum les risques météorologiques.

La serre projetée est composée de 4 volumes de dimension de 28.50 de largeur chacun et de longueurs de 2 fois 110 ml, 1 fois 150 ml et 1 fois 120 ml. Ces mêmes largeurs de 28.50 ml sont composées de 3 tunnels de 9.50 ml accolées.

#### **Gestion des eaux.**

Du fait d'une surface supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>, un bassin de rétention de ~~1270~~ m<sup>3</sup> environ utile, servant à l'arrosage des cultures avec un débit de fuite de 4.8 litres secondes par une pompe de relevage, et avec trop plein pour exutoire au fossé. (voir coupe sur site ss).

Ce bassin récupérera les eaux de fertilisation des cultures, le maître d'ouvrage devra se mettre en conformité en scindant ce bassin, si celle-ci doivent être récupéré et recyclé par un système de lagunage ou de traitement, pour être réemployées.

### Construction et composant

NOUS RELEVONS QUE CET OUVRAGE NE COMPORTE AUCUN OUVRAGE EN BETON ARME, NI FONDATION, NI STRUCTURE, NE RELEVÉ EN RIEN A UN BATIMENT TRADITIONNEL OU PREFABRIQUE OU STRUCTURE METALLIQUE ASSUJETIE A UNE GARANTIE DECENNALE.

PAR CE FAIT UNE ETUDE géologique de type G 1, 2, 3,4 ou 5. DE SOL PARAIT INUTILE CAR INEXPLOITABLE DANS CE DOMAINE DE CONSTRUCTIONS LEGERE, qui de plus seront immergées en totalité dans le cas d'une crue à la cote de 33.50 ml et non garantie.

L'ossature au normes européennes est revêtue d'une galvanisation à chaud et composée de poteaux et arcs en tube ovale de diamètre 65 mm, offrant des caractéristiques de résistance supérieure à celle d'une ossature en tube ronds.

Tous les poteaux de soutiens sont implantés tous les 2.5 ml, ceux-ci reposent sur un sommier béton de diamètre de 30 cm environ sur une épaisseur de 30 cm, afin d'avoir une assise supérieure à celle d'un sol en terre naturel et sont enrésés au sol par un système d'hélices à une profondeur suffisante pour assurer la stabilité. Des renforts obliques sont positionnés pour trianguler les arceaux aux poteaux, des renforts verticaux liés aux arceaux pour soutenir les supports de cultures horizontaux.

Les lignes de collecte des eaux pluviales sont placées à l'égout des 2 cotés du tunnel central, de chacun des tritunels. Chaque ligne collecte 9.50 M2 PAR ML DE GOUTTIERE

L'ensemble de la serre est revêtu d'un plastique de résistance de 200 microns, les parties latérales sont relevables par système de barre avec motorisation en bout de ligne. dit pour les pignons de la partie médiane de chacun des tritunels, seuls des pignons fixes sur les tritunels des extrémités. Ces parties relevables en cas de montées des eaux permettront de laisser la fluidité du courant d'eau, afin de limiter ou de risquer un déplacement de l'ouvrage.

### ✓ Environnement avant ET APRES Travaux

Le terrain se situe sur la commune d'Aiguillon, au lieu dit ST ARMAND 47190. Le lot n° 159 fait parti DE L'EXPLOITATION DE MR CHABAN, et déjà cultivé.

Les parcelles environnantes sont exploitées en terres agricoles.

Un chemin d'accès privé intérieur à cette exploitation desservira cette nouvelle serre.

Quelques arbres de différentes essences (tel que érable, noisetier, amélanchier, prunellier, mélangé de quelques haies de variété champêtres) seront plantés avec parcimonie et viendront agrémenter la parcelle sur le côté sud.

Les autres espaces entre les serres devront être maintenus propres pour faciliter les écoulements des eaux de ruissellement, pour l'entretien entre chaque volume de serre, un passage libre, sans obstacle, est nécessaire à l'entretien entre celles-ci.

Pour le bassin, celui-ci sera clos d'une clôture de 2.00 de haut, tout en laissant autant à l'intérieur comme en extérieur un passage suffisant pour le bon entretien de celui-ci avec un accès facile d'exploitation.

La purification de ce bassin se fera par des plantes spécifiques: zizania latifolia, stachys palustris, sagittaria japonica, nymphaea, nupur lutea, jussiaea grandiflora, hippuris vulgaris, glyceria maxima, cala palustris, apium nudatum.

Fait à BIAS, le : 09/10/2020

**Henri SANTIN**  
Maître d'œuvre - Loi janvier 77  
Art. 37/2 - Tél. 53 41 41 33  
"Tuques de Mounet"  
47140 PENNE D'AGENAIS

Earl **BOURBON**  
« Bourbon »  
47190 NISSE  
05 53 79 72 03 05 53 84 07 80  
N° Siret 340 768 035 000 16 - N° TVA 68 340 768 035  
earldebourbon@wanadoo.fr



Département :  
LOT ET GARONNE

Commune :  
AIGUILLON

Section : ZB  
Feuille : 000 ZB 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 08/10/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**Henri SANTIN**  
Maître d'œuvre - Loi Janvier 77  
Art. 37/2 - Tél. 53.41.41.33  
"Travaux de Meunet"  
47140 PENNE D'AGENAIS

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
AGEN  
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre  
Centre des Finances Publiques 47921  
47921 AGEN CEDEX 9  
tél. 05 53 69 19 19 -fax  
ptgc.470.agen@dgfip.finances.gouv.fr

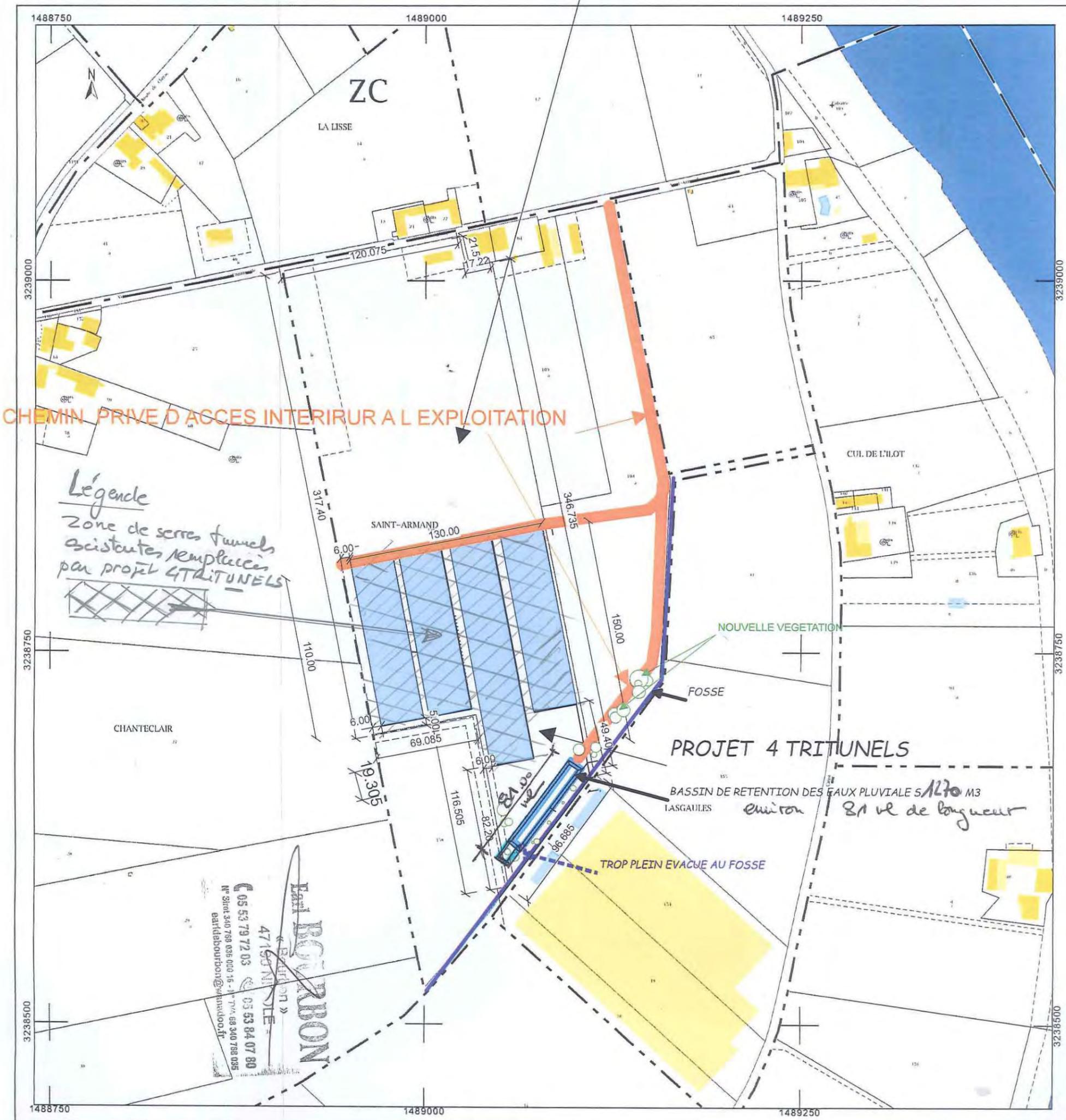
**EARL DE BOURBON**  
47190 AIGUILLON  
**ST ARMAND**

Plan de Masse 1/2500  
Ech : Pièce PC : 2  
dessiné par : le : 08.10.2020

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

PARCELLE 159 SECTION ZB SURF 49640 M2



EARL DE BOURBON  
« EARL DE BOURBON »  
47190 AIGUILLON  
05 53 79 72 03  
05 53 84 07 89  
N° Siret 340 788 035 000 16 - TVA 68 340 788 035  
earldebou@orange.fr

**Henri SANTIN**  
 Maître-d'œuvre - Loi janvier 77  
 Art. 37/2 - Tél. 53 41.41.33  
 "Tuques de Mounet"  
 47140 PENNE D'AGENAIS

EARL BOURBON

STARDAND 4190 Aguilhon

Façades de Serres agricole

Ech : 1/400 Pièce PC : PCMI 5

dessiné par : GILLES MONICA

le : 06 10 2020

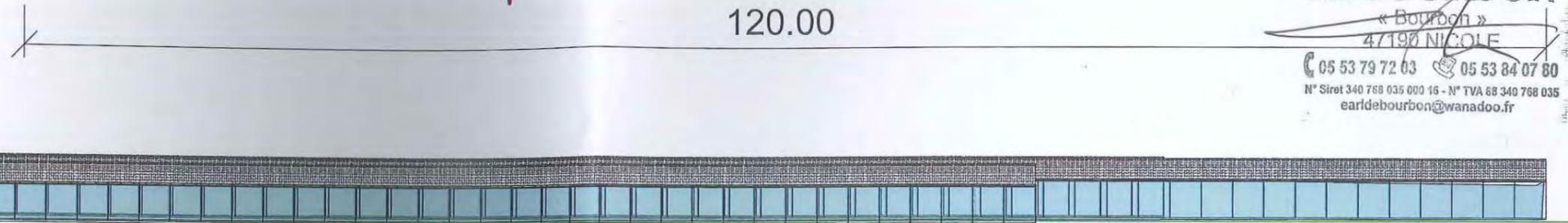
Façade EST

150.00



F

120.00

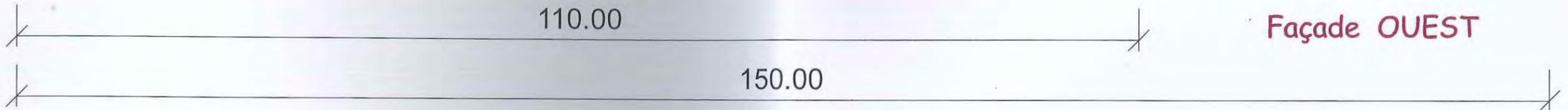


Earl **BOURBON**  
 « Bourbon »  
 47190 NICOLE  
 ☎ 05 53 79 72 03 ☎ 05 53 84 07 80  
 N° Siret 340 768 035 000 16 - N° TVA 68 340 768 035  
 earldebourbon@wanadoo.fr

110.00

Façade OUEST

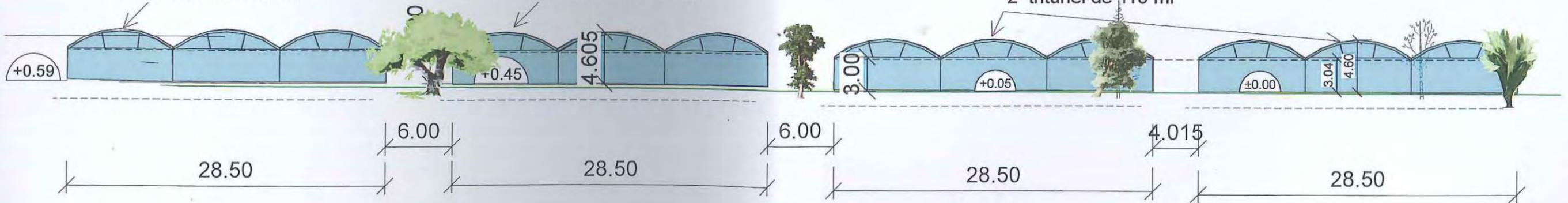
150.00



1 tritunel de 120ml

1 tritunel de 150 ml

2 tritunel de 110 ml

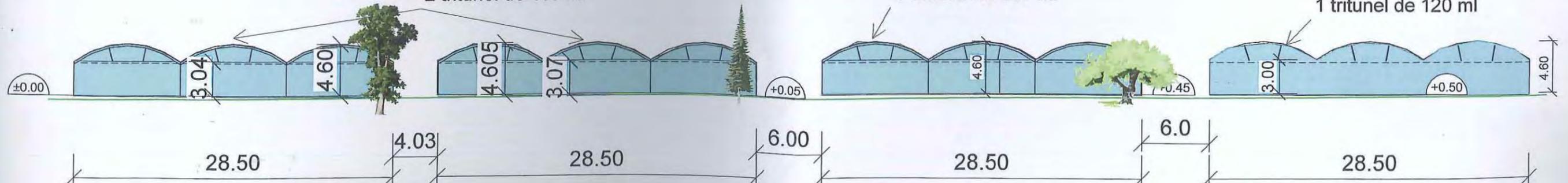


Façade NORD

2 tritunel de 110 ml

1 tritunel de 150 ml

1 tritunel de 120 ml



Façade SUD

**EARL DE BOURBON**  
**STARDAND . 47190 AIGUILLON**

*Insertion sur Site*

Ech : Pièce PC :

dessiné par : **GILLES MONICA**

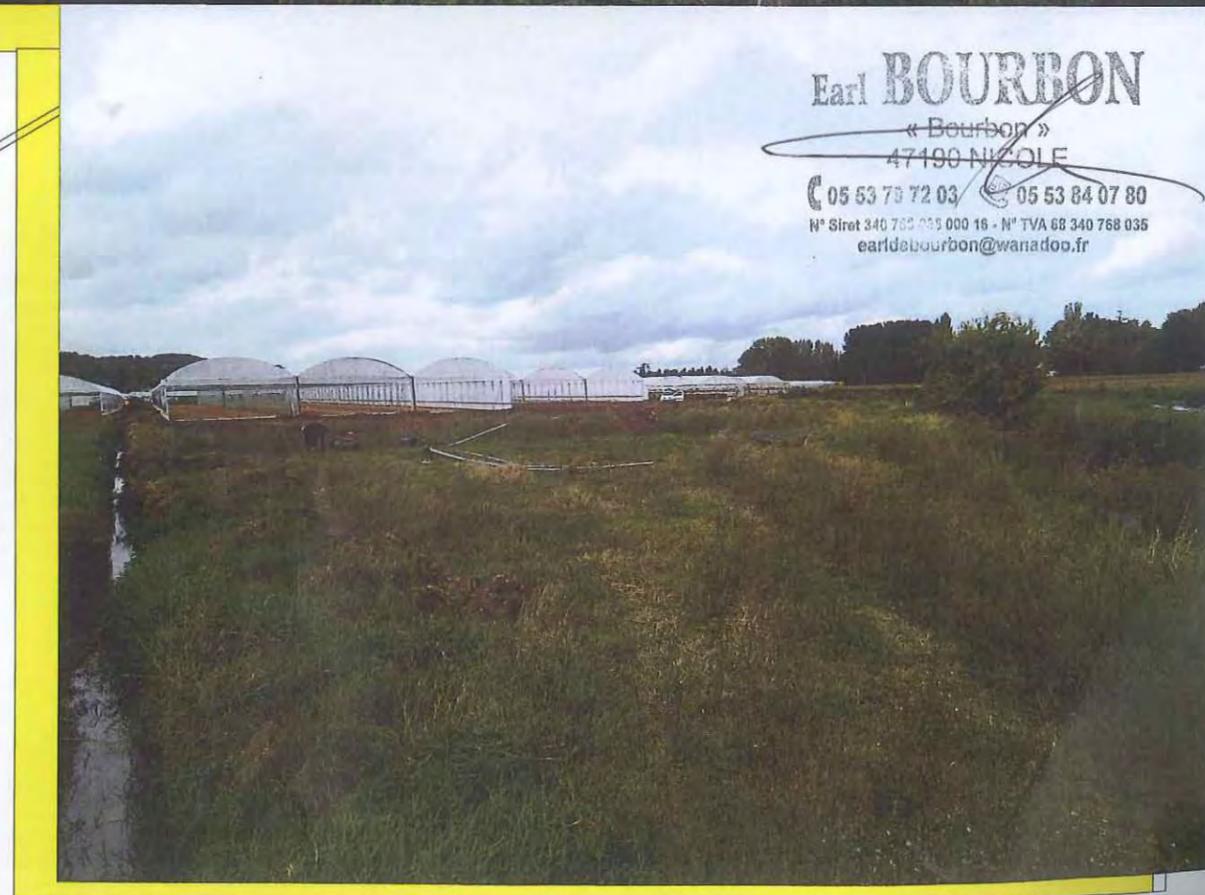
le : 08.10.2020



PRISE DE VUE COTE NORD

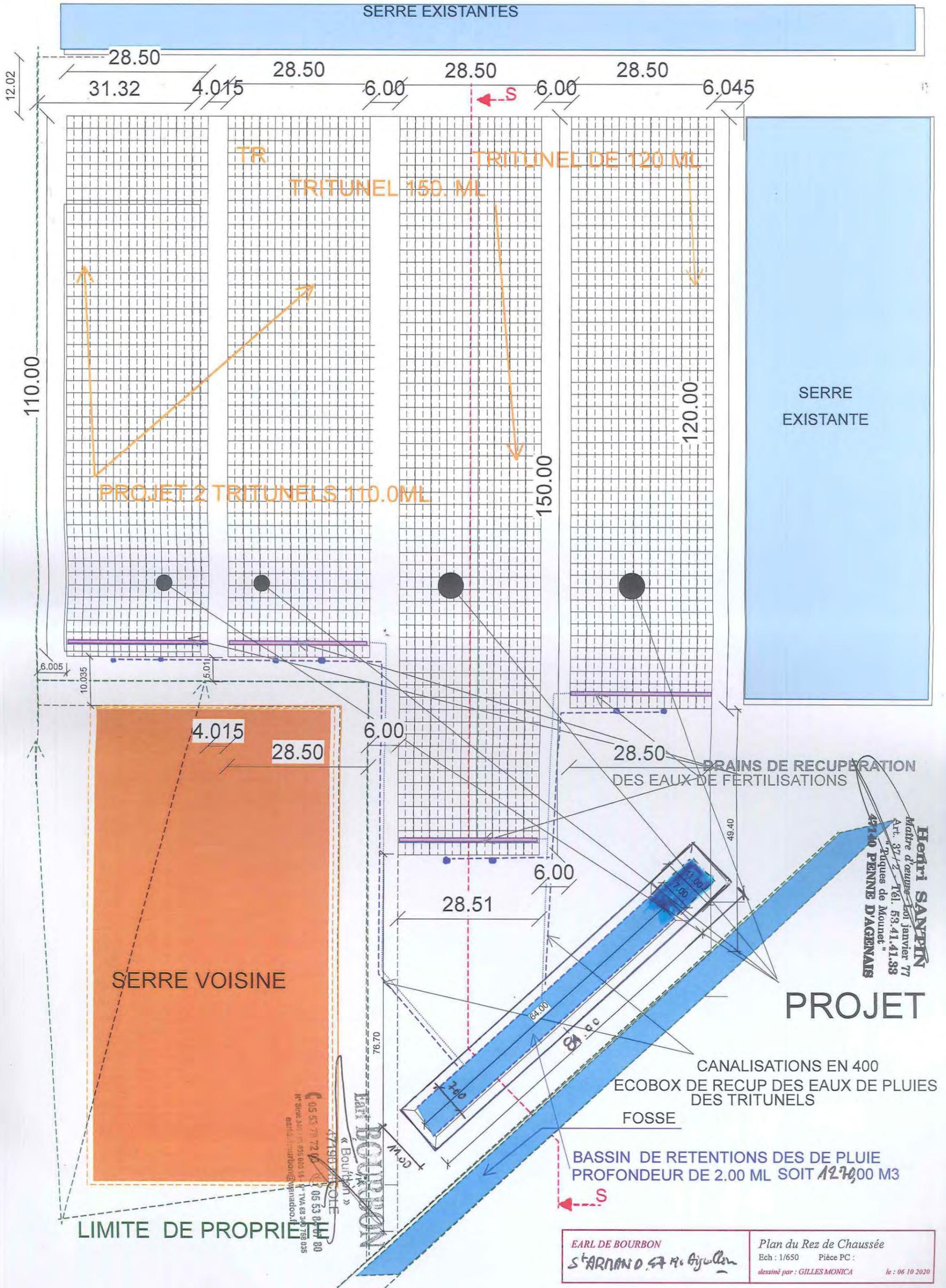
↑  
PRISE DE VUE COTE OUEST

→  
PRISE DE VUE COTE SUD



**Earl BOURBON**  
« Bourbon »  
47190 NICOLE  
☎ 05 53 79 72 03 / ☎ 05 53 84 07 80  
N° Siret 340 768 035 000 16 - N° TVA 68 340 768 035  
earldebourbon@wanadoo.fr

**Henri SANTEN**  
Maitre d'œuvre - Loi janvier 77  
Art. 37 / 2 - Tél. 53.41.41.33  
"Paques de Mounet"  
AVENUE FERRAS D'AUVERGNE



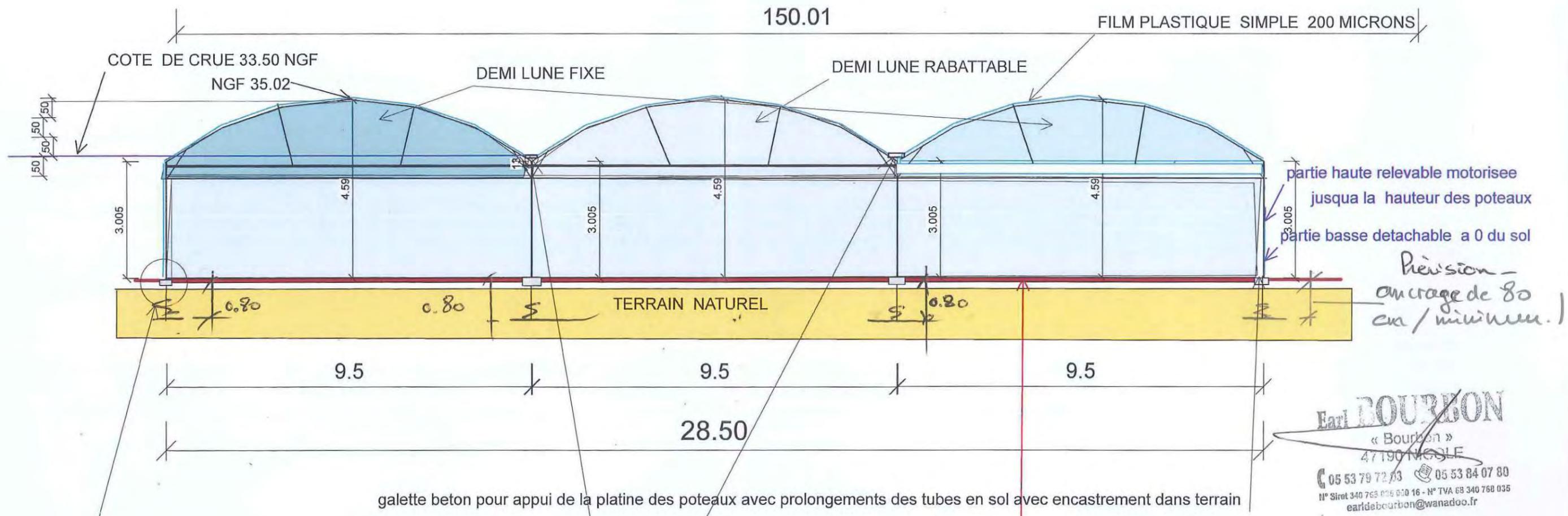
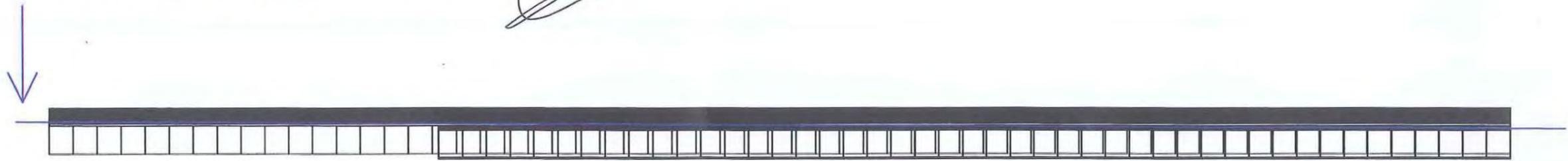
**Henri SAINTEIN**  
 Maître d'œuvre - 101 Janvier 77  
 Art. 3712 - Tél. 53.41.41.38  
 "Rue de Mounet"  
 49140 PENNE D'AGENNAIS

# PROJET

**Henri SANTIN**  
 Maître d'œuvre - Loi janvier 77  
 Art. 37/2 - Tél. 59 41.41.33  
 "Tuques de Mounet"  
 47140 PENNE D'AGENAIS

<b>EARL DE BOURBON</b> STANAND 47190 MUGLE	<b>Coupe AA</b> Ech : 1/100 Pièce PC : 3 dessiné par : GILLES MONICA le : 08 10 2020
---	--

**COTE DE CRUE 33.50**



galette beton pour appui de la platine des poteaux avec prolongements des tubes en sol avec encastrement dans terrain

sol en pente de l'ordre de 5 mmm par metre dans le sens des grandes longueurs

gouttiere de collecte des eaux de pluie aux 2 egouts du corps principal



**Earl BOURBON**  
 « Bourbon »  
 47190 MUGLE  
 ☎ 05 53 79 72 03 ☎ 05 53 84 07 80  
 N° Siret 340 763 035 000 16 - N° TVA 69 340 760 035  
 earldebourbon@wanadoo.fr

**Henri SANTIN**  
Maître d'œuvre - Loi janvier 77  
Art. 3712 - Tél. 53 41 41 33  
"Tuques de Mounet"  
47140 PENNE D'AGENAIS

EARL DE BOURBON

47190 AIGUILLON

Coupe sur Site SS

Ech : 1/100 Pièce PC : PCMI 3

dessiné par : gilles monca

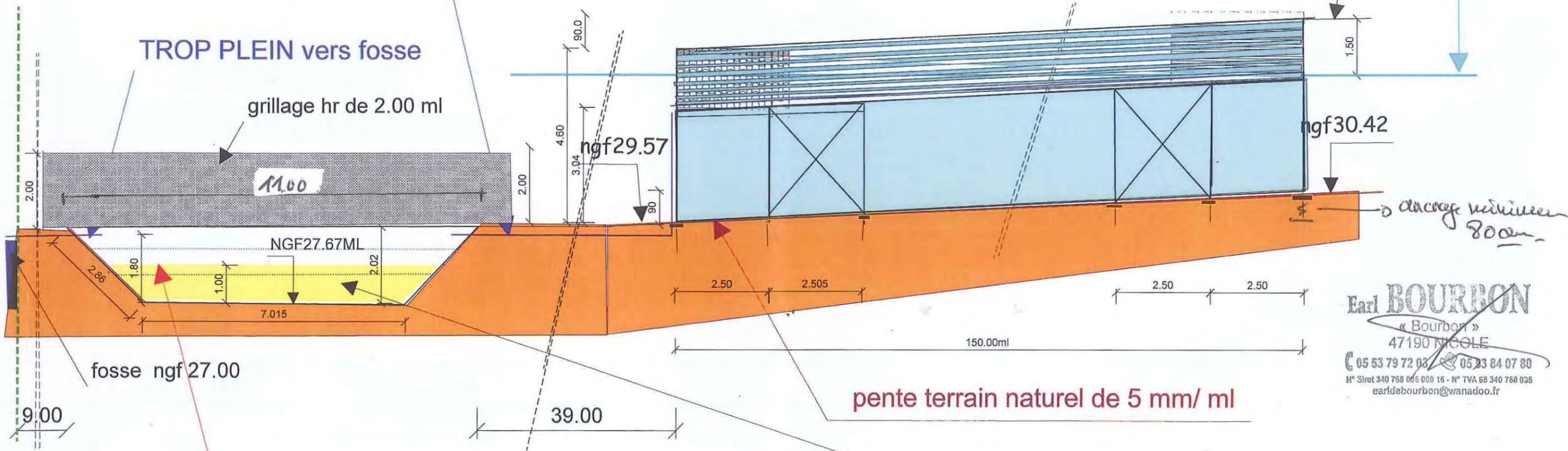
le : 12 10 2020

cote de crue 33.50 ngf

ECOBBOX 400 RECEUIL DES EP

TROP PLEIN vers fosse

grillage hr de 2.00 ml



Earl **BOURBON**  
« Bourbon »  
47190 NICOLE  
05 53 79 72 03 / 05 53 84 07 80  
N° Siret 340 768 065 000 16 - N° TVA 68 340 768 035  
earldebourbon@wanadoo.fr

**BASSIN DE RECUPERATION DES EP D UN VOLUME DE 9 MOY \* 79 .00 MOY \* 1.8 MOY = 1279,80 m3 utile**

# ANNEXE 5

## 5 Plan des abords du projet





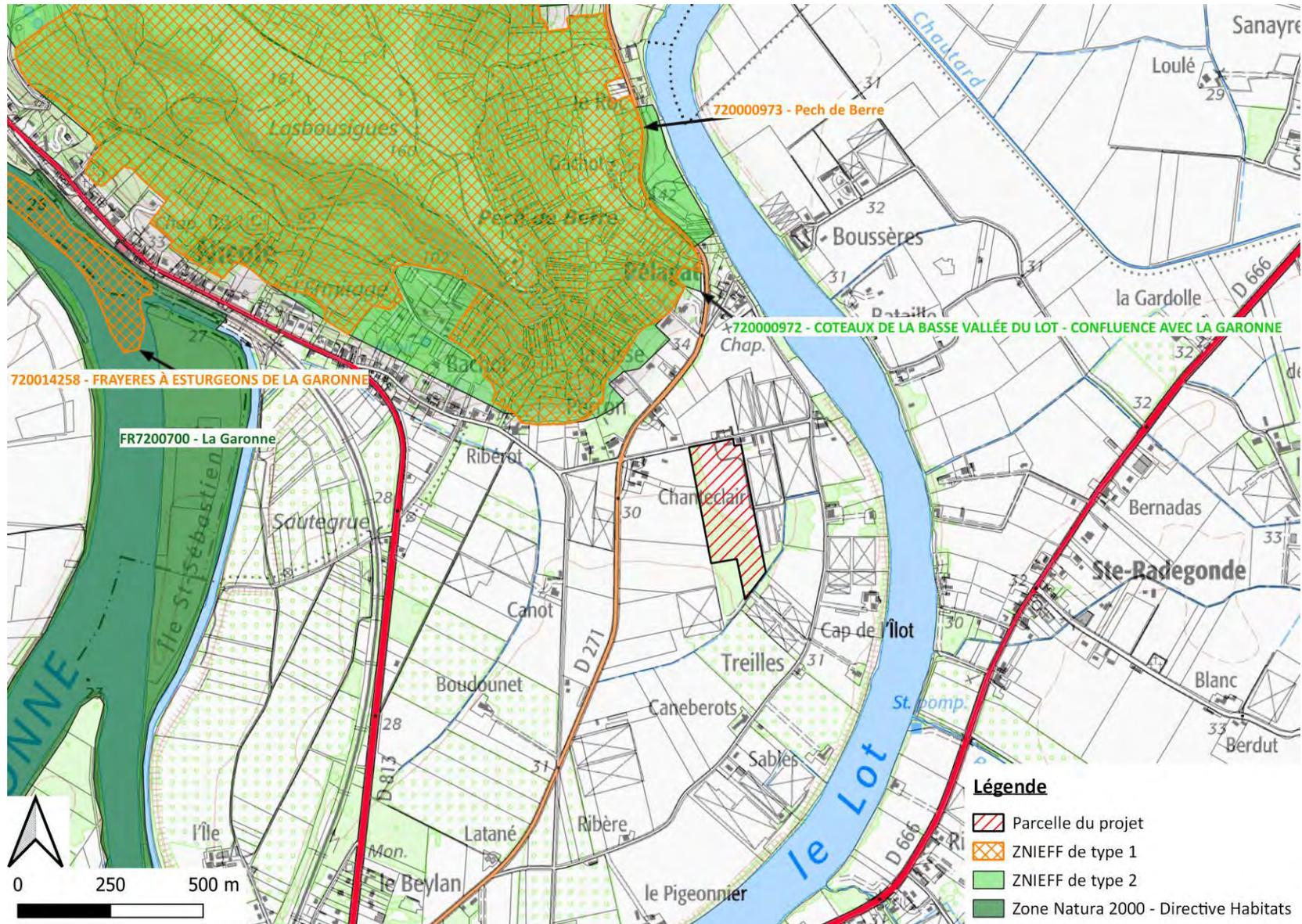
Projet de serres agricoles – Saint-Armand – Aiguillon (47)  
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale  
GESOLIA / N°20.040a-V1 / Janvier 2021 / EARL de Bourbon

# ANNEXE 6

## 6 Zonage des protections réglementaires

*Source : Géoportail*





Projet de serres agricoles – Saint-Armand – Aiguillon (47)  
 Demande d’examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d’une évaluation environnementale  
 GESOLIA / N°20.040a-V1 / Janvier 2021 / EARL de Bourbon

Selon les informations diffusées par le site Internet de la DREAL Aquitaine, le projet n'est implanté au sein d'aucun zonage du réseau Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

Le zonage le plus proche du site est le suivant :

- **Natura 2000 :**

FR 7200700 « La Garonne » - Directive habitat → 1,26 km à l'Ouest du projet (latéral hydrologique et hydrogéologique).

- **ZNIEFF de type 1 :**

720000973 « Pech de Berre » → 420 m au Nord-Nord-Ouest.

- **ZNIEFF de type 2 :**

720000972 « Coteaux de la basse vallée du Lot - Confluence avec la Garonne » → 370 au Nord-Nord-Ouest du projet.



# ANNEXE 7

## 7 Localisation et numéro redevable AEAG pour le prélèvement d'eau dans le Lot

*Document OUGC Lot*





## RECENSEMENT DES BESOINS 2021-2022 DE PRELEVEMENT EN EAU ET BILAN DE CAMPAGNE 2020

Société ou nom : EARL DE BOURBON	Adresse : BOURBON	N° SIRET : 34076803500016
Nom du gérant : CHABAN	CP et Commune : 47190 NICOLE	N° Redevable AEAG : 47004411C
Téléphone fixe : 0553797203	Mail : earldebourbon@wanadoo.fr	
Portable : 0675006298		

DEMANDE 2021	Type de ressource = « plan d'eau » (si concerné)		ETIAGE 2021 (du 01/06/21 au 31/10/21)				HORS ETIAGE 2021-2022 (du 01/11/2021 au 31/05/2022)					
	Périmètre élémentaire	Type de ressource	Nom ressource	Volume de la retenue (m3)	Mode de remplissage retenue (à cocher)	Matériel d'irrigation	Débit demandé (m3/h)	Volume demandé (m3)	Cultures irriguées et surfaces concernées (1 ligne par culture)	Usage hors étiage (à cocher)	Débit demandé (m3/h)	Volume demandé (m3)
LOT DOMANIAL AVAL	Cours d'eau	LOT DOMANIAL AVAL	0	<input type="checkbox"/> Remplissage naturel <input type="checkbox"/> Pompage depuis milieu <input type="checkbox"/> Barrage de cours d'eau <input type="checkbox"/> Canal de dérivation		40	94650	AUTRES ARBRES A NOYALUX FRAISIER	4 ha 6 ha	<input type="checkbox"/> Remplissage retenue <input checked="" type="checkbox"/> Anti-gel <input type="checkbox"/> Irrigation <input type="checkbox"/> Multi-usage	40	35000

BILAN 2020	N° PPT	Département	Commune	Lieu-dit	Cadastre	N° Série compteur	Index au 31/10/19	Index au 01/06/20	Index au 31/10/20	Volume utilisé hors étiage du 31/10/19 au 31/05/20 (m3)	Volume utilisé étiage du 01/06/20 au 31/10/20 (m3)
	47-93-121	47	AIGUILLON	LA BORDE	ZC 10	2042380	710510	.....	.....	.....	.....

Merci de vérifier les informations ci-dessus, de les compléter et de les modifier si nécessaire, directement dans la case concernée

Je souhaite demander une modification de mes autorisations (cochez si concerné) :

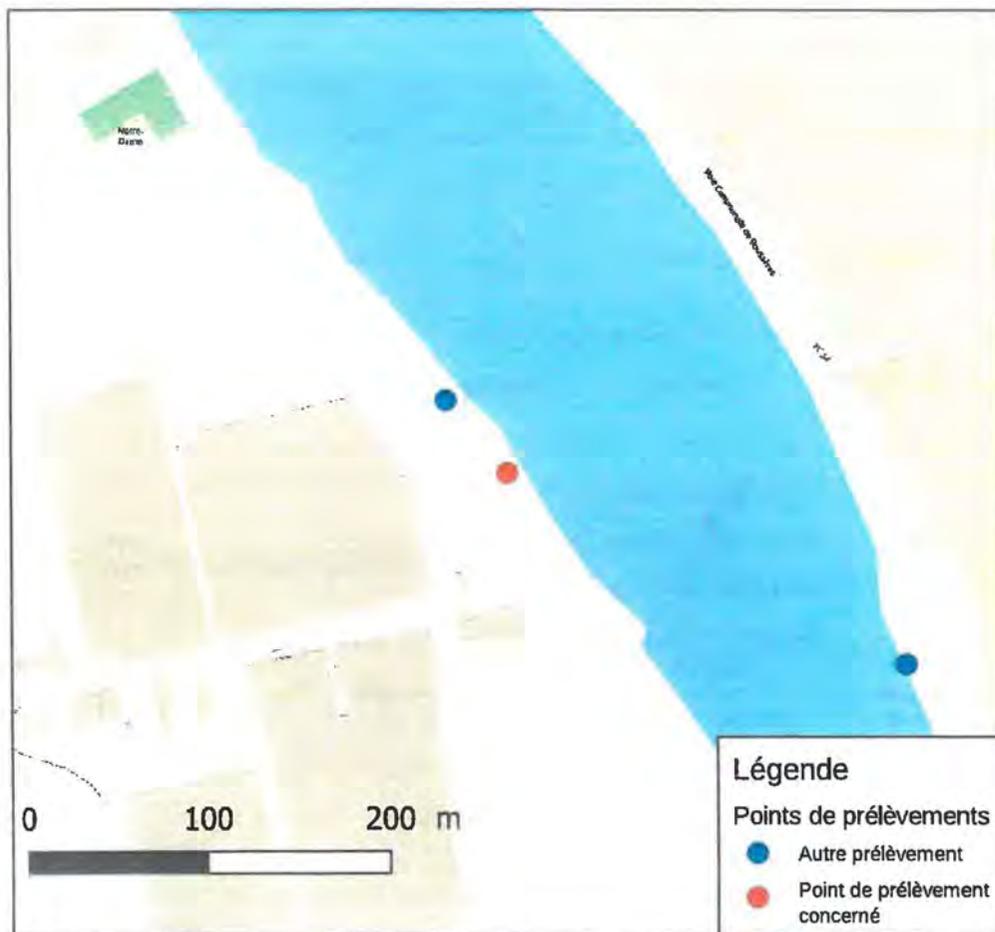
Transfert total ou partiel                     
  Demandes complémentaires                     
  Abandon définitif

NOM du repreneur : .....

J'atteste que les informations fournies sont exactes

Date : 26 Nov. 2020                      Signature :

## Localisation du point de prélèvement concerné



Le point de prélèvement concerné est celui au centre de la carte ci-contre.

Sa localisation se base sur les données connues de l'OUGC où, à défaut, se trouve au centroïde de la commune.

Coordonnées en Lambert 93 :

X : 489303      Y : 6361636

Commune : AIGUILLON

Lieu-dit : LA BORDE

Parcelle cadastrale : ZC 10

Si la localisation est erronée, merci de nous renvoyer avec votre courrier de retour une carte de localisation IGN au 1/25000ème avec un point visible au lieu concerné ainsi que les données cadastrale liées.

**L'ensemble de ces documents est à renvoyer avant le 1er décembre 2020 dernier délais**

# ANNEXE 8

## 8 Etude de délimitation de zone humide – Critère pédologique

*Réalisé par GESOLIA*



**Projet de serres agricoles**  
Saint-Armand  
Commune de Aiguillon (47)

---

**ÉTUDE DE DELIMITATION DE ZONE HUMIDE**  
**CRITERE PEDOLOGIQUE**

---

**Références dossier :**

Annexe 8 du N°20.040a-V1

Janvier 2021

Porteur du projet : EARL DE BOURBON

## SOMMAIRE

I. Préambule .....	3
II. Localisation du site objet du projet .....	3
III. Investigations du 11 décembre 2020 .....	4
IV. Géologie.....	6
V. Type de sol.....	7

## I. Préambule

La société « EARL DE BOURBON » projette des projets de construction de serres agricoles sur une superficie de 2ha 33a 70ca sur une parcelle d'une superficie totale de 4ha 91a, desservie au Nord par la voie communale n°101, sur la commune de Aiguillon (47).

## II. Localisation du site objet du projet

Adresse terrain : lieudit « Saint-Armand » -> Commune de Aiguillon (cf. Figure 1).

Cadastre : Parcelle n°159 (Section ZB).

Occupation : au 11 décembre 2020 : Parcelle agricole – présence de serres (culture de fraises)

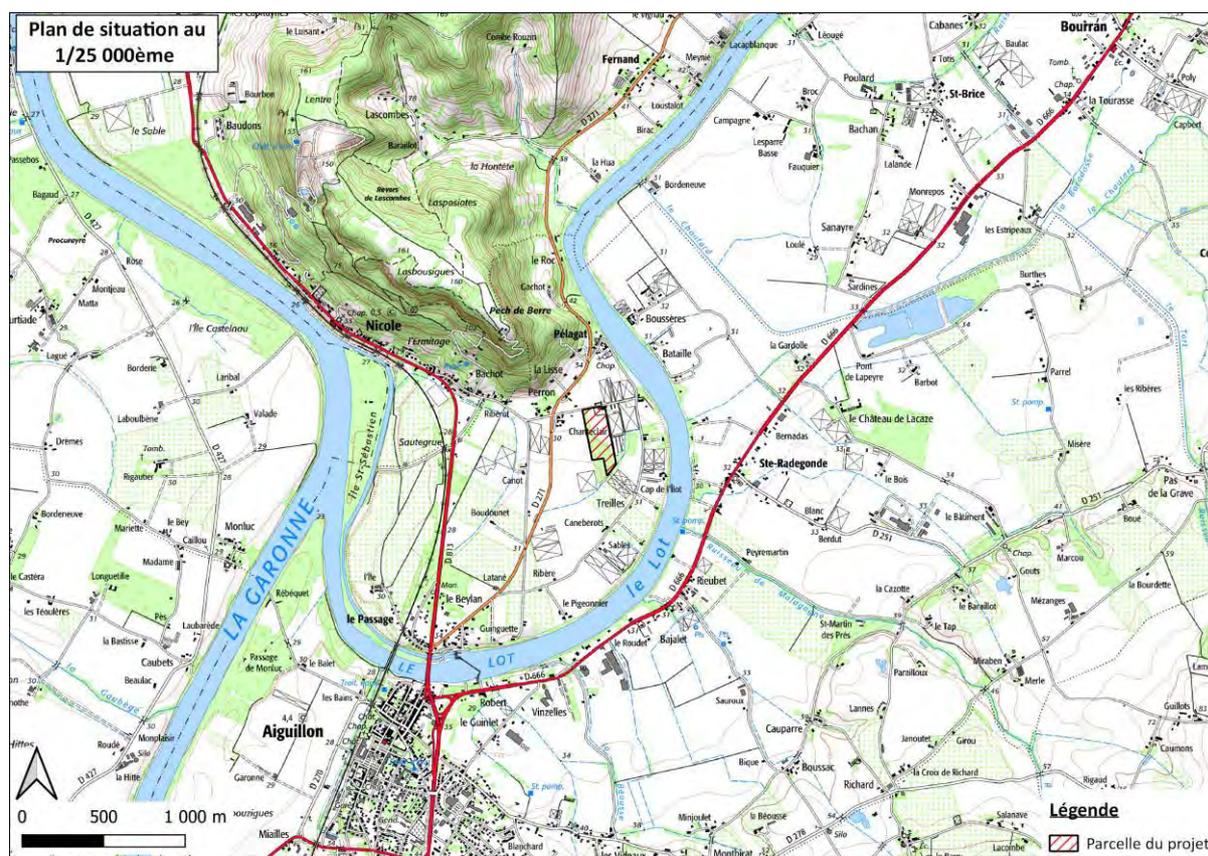


Figure 1 : Localisation du projet – Extrait carte IGN

D'après la carte IGN et les relevés GPS relevés sur site, une faible pente, de l'ordre de 0,5 % en direction du Sud, est présente suivant le bassin versant rive droite du Lot, se situant à environ 360 m à l'Est du projet.

### III. Investigations du 11 décembre 2020

GESOLIA a suivi, le 11 décembre 2020, une campagne de reconnaissance (localisation -> cf. figure ci-dessous) comportant :

- **6 sondages à la tarière (mécanique et/ou manuelle)**, notés S1 à S6, descendus jusqu'à des profondeurs comprises entre 1,00 et 4,00 m/sol ;

Les sondages et les essais ont été réalisés selon un transect principal Nord-Sud et en fonction de l'encombrement des terrains (présence de réseaux, serres et pépinières existantes) en bordure du projet. Ils ont été :

- ✓ Rebouchés et n'ont fait l'objet d'aucun équipement ;
- ✓ Nivelés et rattachés au référentiel NGF à l'aide d'un GPS.

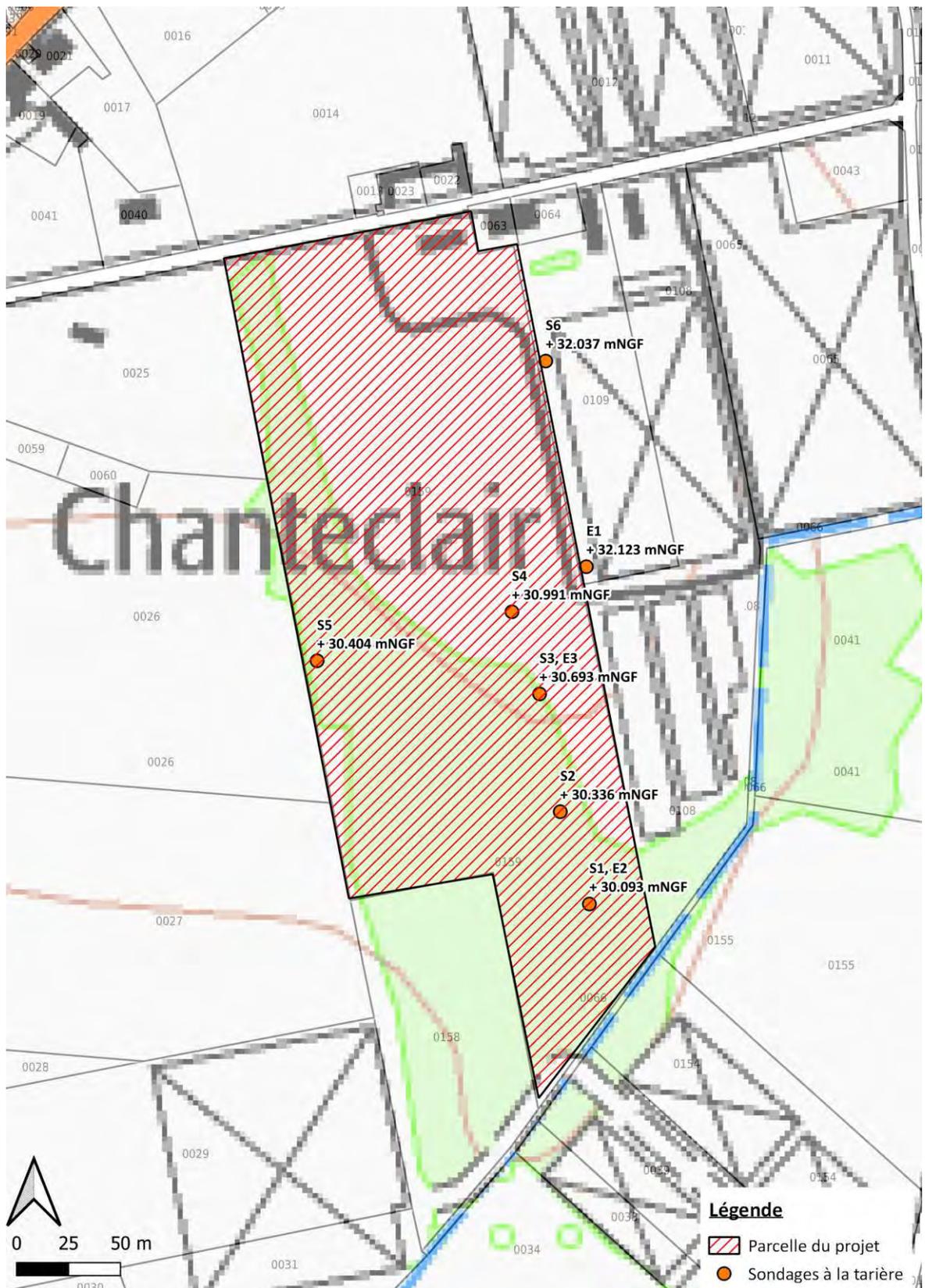


Figure 2 : Implantation des investigations réalisées à la tarière (11 décembre 2020)

Les coordonnées et les cotes des sondages sont les suivantes, selon le référentiel « Lambert 93 CC44 » :

Investigations		Lambert 93 CC44		
		X (m)	Y (m)	Z (m NGF)
Sondages à la tarière	S1	1489080.330	3238693.203	30.093
	S2	1489066.303	3238737.979	30.336
	S3	1489056.369	3238795.126	30.693
	S4	1489043.032	3238834.962	30.991
	S5	1488949.174	3238811.148	30.404
	S6	1489059.220	3238956.798	32.037

#### IV. Géologie

Il ressort de l'examen des coupes des 6 sondages (excepté pour S4) réalisés à la tarière mécanique la coupe moyenne suivante :

Profondeur (m/sol)	Faciès	Stratigraphie
de 0,00 m à 0,50-0,60 m	Limons argileux bruns	Fy
de 0,50-0,60 m à 2,00 - 3,00 m	Limons marrons à marron clair d'argilosité croissante avec la profondeur Présence de quelques cailloutis	Fy
de 2,00 - 3,00 m à 4,00 m	Argile +/- sableuse et argileuse avec cailloutis de graves et galets de plus en plus grossiers en profondeur	Fy

Pour le sondage S4, il en ressort la coupe suivante :

Profondeur (m/sol)	Faciès	Stratigraphie
de 0,00 m à 1,00 m	Graves grossières	Fy
de 1,00 m à 2,50 m	Sables avec graves	Fy
de 2,50m à 4,00 m	Sables argileux beige/blancs très fins	Fy

## V. Type de sol

Pour caractériser et délimiter les zones humides au sens de l'article L.211-1 du CE, la référence réglementaire en vigueur actuellement est la Loi portant création de l'Office français de la biodiversité, qui vient de paraître au JO (26/07/2019) ; celle-ci reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un « **ou** » qui permet de restaurer le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

### Extrait de l'article L211-1 (I.1°)

*« On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année** »*

#### ❖ Critère « végétation »

Le diagnostic par critère floristique ne semble pas pertinent du fait du passage régulier d'engins agricoles, de la présence de serres ou de cultures. Cet usage récent des sols limite totalement le développement spontané des espèces végétales.

#### ❖ Critère pédologique

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, les zones humides peuvent être définies selon les critères pédologiques suivants :

1- « Traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur

-> classe d'hydromorphie GEPPA = V a, b, c, et d

Ou

2 - Traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et présence d'un horizon réductique de profondeur (entre 80 et 120 cm)

-> classe d'hydromorphie GEPPA = IV d »

✓ **Investigations à la tarière mécanique**

Suite aux investigations du 11 décembre 2020, il convient de regarder les profondeurs d'apparition des traces rédoxiques et réductiques dans les 6 sondages :

Sondage	Profondeur d'apparition des traces rédoxiques	Profondeur d'apparition des traces réductiques	Classe d'hydromorphie GEPPA	Zone humide
S1	0,35 m/TA Très localisées, ne se prolongeant pas	/	IV a	<b>NON</b>
S2	/	/	Hors classe	<b>NON</b>
S3	0,35 m/TA Ne se prolongeant pas	/	IV a	<b>NON</b>
S4	/	/	Hors classe	<b>NON</b>
S5	/	/	Hors classe	<b>NON</b>
S6	/	/	Hors classe	<b>NON</b>

\*TA = terrain actuel au 17 juin 2020

➔ **GESOLIA n'a pas diagnostiqué, le 11 décembre 2020, selon des observations pédologiques, au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 définissant les zones humides, de zone humide au droit des sondages réalisés à la tarière mécanique/manuelle.**

ANNEXE - Coupes lithologiques des sondages réalisés à la tarière mécanique le 11.12.2020

	COUPE LITHOLOGIQUE	Sondages S1 - S1b
Dossier n° 20.040	Projet de remplacement de serres demontables - Saint-Armand Commune de Aiguillon <i>Porteur du projet : EARL de Bourbon</i>	

Date de réalisation du sondage	11-déc-20
Type de reconnaissance	Tarière mécanique
Cote sol orifice nivelée	+ 30,09 mNGF

	Profondeur (m/sol)	Cote (m <sub>NGF</sub> )	Epaisseur (m)	Faciès
0,00 m	0,50	+29,59	0,50	Limons argileux bruns. Traces ocres très localisées entre 35 et 45 cm
1,00 m			1,50	Limons marrons de plus en plus argileux
2,00 m	2,00	+28,09		
	2,20	+27,89	0,20	Argile marron en feuillets
3,00 m	3,00	+27,09	0,80	Argiles avec de nombreux cailloutis de graves. Galets de plus en plus gros
4,00 m	4,00		1,00	Argiles avec galets de plus en plus grossiers. Présence d'eau à partir de 3,1 m /sol

E2 : 5,53.10<sup>-9</sup> m/s →

Observations	
Arrêt du sondage	Refus à 2,5 m/sol pour le sondage S1 (bloqué par un galet)
Type de venue d'eau	3,1 m/sol
Niveau d'eau	-
Pas d'équipement	Rebouché en fin de reconnaissance

	COUPE LITHOLOGIQUE	Sondages S2
Dossier n° 20.040	Projet de remplacement de serres demontables - Saint-Armand Commune de Aiguillon <i>Porteur du projet : EARL de Bourbon</i>	

Date de réalisation du sondage	11-déc-20
Type de reconnaissance	Tarière mécanique
Cote sol orifice nivelée	+ 30,34 mNGF

	Profondeur (m/sol)	Cote (m <sub>NGF</sub> )	Epaisseur (m)	Faciès
0,00 m	0,40	+29,94	0,40	Limons argileux bruns
	0,60	+29,74	0,20	Mélange de limons bruns/gris (terrain remanié)
1,00 m			1,40	Limons argileux marron clair
2,00 m	2,00	+28,34		

Observations	
Arrêt du sondage	Volontaire
Type de venue d'eau	Aucune
Niveau d'eau	-
Pas d'équipement	Rebouché en fin de reconnaissance

ANNEXE - Coupes lithologiques des sondages réalisés à la tarière mécanique le 11.12.2020

	COUPE LITHOLOGIQUE	Sondages S3
Dossier n° 20.040	Projet de remplacement de serres demontables - Saint-Armand Commune de Aiguillon <i>Porteur du projet : EARL de Bourbon</i>	

Date de réalisation du sondage	11-déc-20
Type de reconnaissance	Tarière mécanique
Cote sol orifice nivelée	+ 30,69 mNGF

	Profondeur (m/sol)	Cote (m <sub>NGF</sub> )	Epaisseur (m)	Faciès
0,00 m E3	0,50	+30,19	0,50	Limons argileux bruns - présence de quelques galets - traces ocres à 35 cm ne se prolongeant pas
1,00 m	1,80	+28,89	1,30	Argile avec cailloutis (cailloutis plus nombreux entre 1 et 1,1 m/sol)
2,00 m	2,80	+27,89	1,00	Argile avec galets
3,00 m	4,00	+26,69	1,20	Argile sableuse avec cailloutis et galets ; Sables et graves avec des passages plus ou moins argileux
4,00 m				

Observations	
Arrêt du sondage	Volontaire
Type de venue d'eau	4 m/sol
Niveau d'eau	-
Pas d'équipement	Rebouché en fin de reconnaissance

ANNEXE - Coupes lithologiques des sondages réalisés à la tarière mécanique le 11.12.2020

	COUPE LITHOLOGIQUE	Sondages S4
Dossier n° 20.040	Projet de remplacement de serres demontables - Saint-Armand Commune de Aiguillon <i>Porteur du projet : EARL de Bourbon</i>	

Date de réalisation du sondage	11-déc-20
Type de reconnaissance	Tarière mécanique
Cote sol orifice nivelée	+ 30,99 mNGF

	Profondeur (m/sol)	Cote (m <sub>NGF</sub> )	Epaisseur (m)	Faciès
0,00 m			1,00	Graves grossieres
1,00 m	1,00	+29,99		
			1,50	Sables avec graves
2,00 m	2,50	+28,49		
			1,50	Sables argileux beige/blancs très fins
3,00 m	4,00	+26,99		
4,00 m				

Observations	
Arrêt du sondage	Volontaire
Type de venue d'eau	Aucune
Niveau d'eau	-
Pas d'équipement	Rebouché en fin de reconnaissance

ANNEXE - Coupes lithologiques des sondages réalisés à la tarière mécanique le 11.12.2020

	COUPE LITHOLOGIQUE	Sondages S5
Dossier n° 20.040	Projet de remplacement de serres demontables - Saint-Armand Commune de Aiguillon <i>Porteur du projet : EARL de Bourbon</i>	

Date de réalisation du sondage	11-déc-20
Type de reconnaissance	Tarière mécanique
Cote sol orifice nivelée	+ 30,4 mNGF

	Profondeur (m/sol)	Cote (m <sub>NGF</sub> )	Epaisseur (m)	Faciès
0,00 m				
	0,60	+29,8	0,60	Terrain remanié - Limons argileux bruns/gris
1,00 m	1,00	+29,4	0,40	Limons argileux marron clair
2,00 m			2,00	Limons plus argileux, quelques galets ponctuellement
3,00 m	3,00	+27,4		
4,00 m	4,00	+26,4	1,00	Argile

Observations	
Arrêt du sondage	Volontaire
Type de venue d'eau	Aucune
Niveau d'eau	-
Pas d'équipement	Rebouché en fin de reconnaissance

	COUPE LITHOLOGIQUE	Sondage S6
Dossier n° 20.040	Projet de remplacement de serres demontables - Saint-Armand Commune de Aiguillon Porteur du projet : EARL de Bourbon	

Date de réalisation du sondage	11-déc-20
Type de reconnaissance	Tarière manuelle
Cote sol orifice nivelée	+ 32,04 mNGF

	Profondeur (m/sol)	Cote (m <sub>NGF</sub> )	Epaisseur (m)	Faciès
0,00 m				
0,25 m			0,60	Argile limoneuse
0,50 m	0,60	+31,44		
	0,70	+31,34	0,10	Passée graveleuse
0,75 m			0,25	Argile graveleuse
	0,95	+31,09		
1,00 m				

Observations	
Arrêt du sondage	Volontaire
Type de venue d'eau	Aucune
Niveau d'eau	-
Pas d'équipement	Rebouché en fin de reconnaissance

# ANNEXE 9

9a Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

9b Zonages PLU

9c Règlement PLU

9d OAP

9e PADD

*Commune de Aiguillon*



## Fiche communale d'information risques et sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

 n° **47-2019-02-08-001**

 date **08/02/19**

mis à jour le

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [ PPR n ]

2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

 Ce PPR est **prescrit et non encore approuvé**

 oui  non 

 Ces PPR sont **approuvés**

 oui  non 

PPRmvt

 date **21/08/96**

 aléa **Mouvements de terrain**

PPRi Garonne

 date **28/01/19**

 aléa **Inondation**

PPRn Argile

 date **02/02/16**

 aléa **Retrait-gonflement des argiles**

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

**Les notes de présentation du PPRn Inondation et du PPRn Retrait-gonflement des argiles**

 consultable sur Internet \* 
**Les règlements du PPRn Inondation et du PPRn Retrait-gonflement des argiles**

 consultable sur Internet \* 
**Rapports de présentation du PPRn Mouvement de terrain**

 consultable sur Internet \* 
**Le règlement du PPRn Mouvement de terrain**

 consultable sur Internet \* 
**Les documents graphiques**

 consultable sur Internet \* 

Les règlements de ces PPR intègrent des prescriptions de travaux

 oui  non 

### 3. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques miniers [ PPR m ]

3.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR m

 oui  non 

date

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

 consultable sur Internet \* 

 consultable sur Internet \* 

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

 oui  non 

### 4. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [ PPR t ]

 4.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t **prescrit et non encore approuvé**

 oui  non 

 4.2 La commune est située dans le périmètre d'un PPR t **approuvé**

 oui  non 

date

date

aléa

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

 consultable sur Internet \* 

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

 oui  non 

### 5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

 zone 1 

 zone 2 

 zone 3 

 zone 4 

 zone 5 

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

**Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité**

 consultable sur Internet \* 

### 6. Situation de la commune au regard de la pollution de sols

La commune est située en secteur d'information sur les sols (SIS)

 oui  non 

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

 consultable sur Internet \* 

### 7. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

La commune est située en secteur à potentiel radon

 Niveau 1  Niveau 2  Niveau 3 

 consultable sur Internet \* 

## pièces jointes

### 8. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

en application de l'article R125-26 du Code de l'environnement

Cartographie réglementaire du PPRn inondation

Cartographie réglementaire du PPRn retrait-gonflement des argiles

Cartographie réglementaire du PPRn mouvements de terrain

### 9. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale les risques près de chez soi

 ! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/> dans la rubrique : Connaître les risques près de chez soi

catastrophes naturelles

 nombre **13**

catastrophes technologiques

 nombre **0**

REGLEMENT GRAPHIQUE

ECHELLE : 1/7 500°

PRESCRIPTION DU PLU : 28 Mai 2013

DEBAT SUR LE PADD :

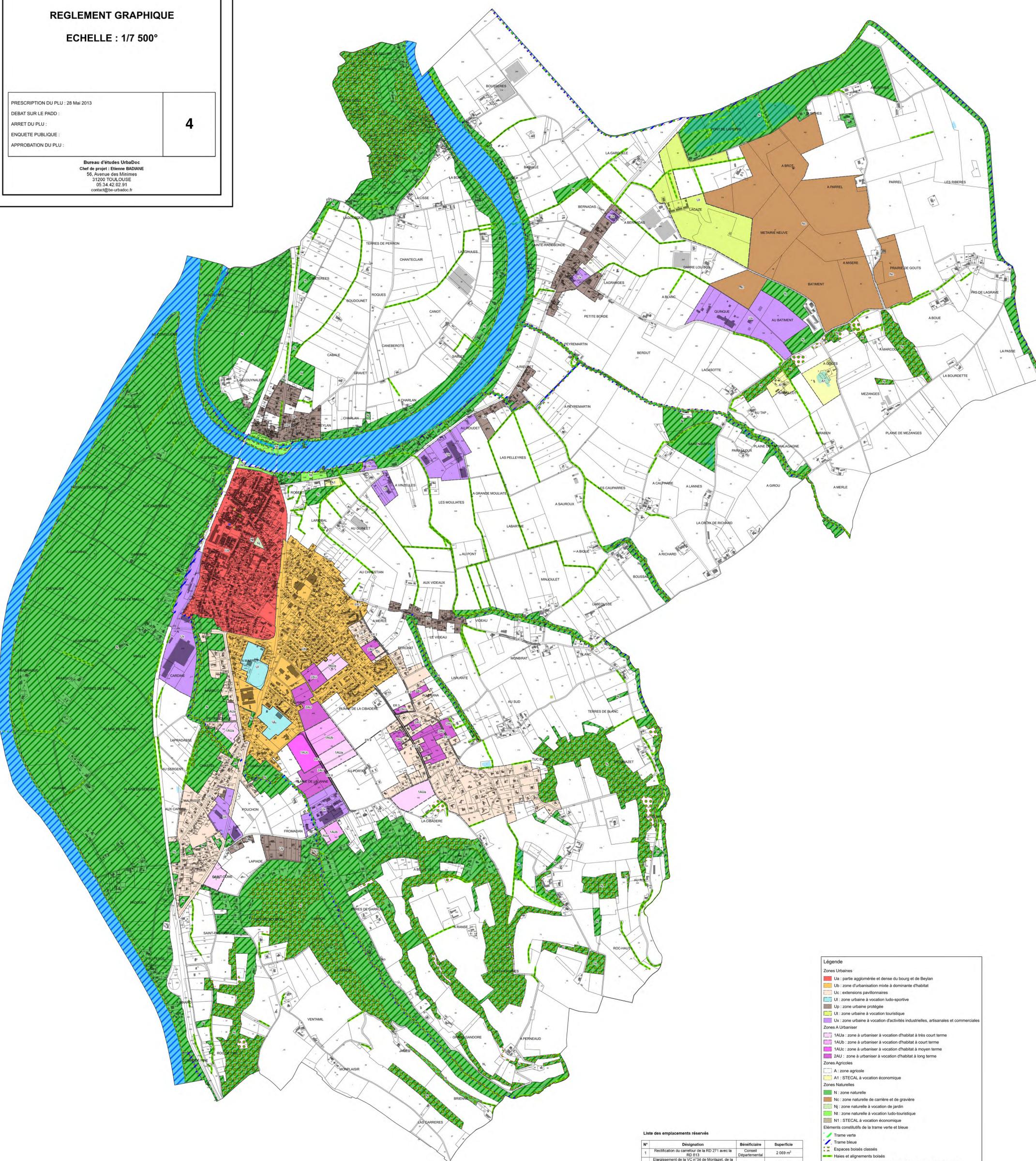
ARRRET DU PLU :

ENQUETE PUBLIQUE :

APPROBATION DU PLU :

4

Bureau d'études UrbaDoc  
 Chef de projet : Etienne BADIANE  
 56, Avenue des Miralles  
 31200 TOULOUSE  
 05 34 42 02 91  
 contact@be-urbaDoc.fr



**Liste des emplacements réservés**

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Rectification du carrefour de la RD 271 avec la RD 813	Conseil Départemental	2 069 m <sup>2</sup>
2	Elargissement de la VC n°34 de Montbazac, de la VC n°38 de Larcussie et rectification du carrefour (visibilité) avec la VC n°22 de Saint-Côme	Commune	5 661 m <sup>2</sup>
3	Elargissement de la VC n°35 de Salomon (rue Marcel Prevost)	Commune	6 639 m <sup>2</sup>
4	Aménagement carrefour de la VC n°64 de Nicole	Commune	476 m <sup>2</sup>
5	Rectification du tracé de la RD 276	Conseil Départemental	2 817 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de la rue Robin	Commune	248 m <sup>2</sup>
7	Aménagement accès à la plage d'Aiguillon	Commune	600 m <sup>2</sup>
8	Elargissement de la VC n°103 de Lalanne (ZAC de Fontarden)	Commune	4 389 m <sup>2</sup>
9	Création chemin piétonnier entre Lalanne et la Cladière (de 3m)	Commune	613 m <sup>2</sup>

**Légende**

**Zones Urbaines**

- Ua : partie agglomérée et dense du bourg et de Bleylan
- Ub : zone d'urbanisation mixte à dominante d'habitat
- Uc : extensions pavillonnaires
- Ud : zone urbaine à vocation ludo-sportive
- Ue : zone urbaine protégée
- Uf : zone urbaine à vocation touristique
- Ug : zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales

**Zones Urbainisier**

- 1AUa : zone à urbaniser à vocation d'habitat à très court terme
- 1ALB : zone à urbaniser à vocation d'habitat à court terme
- 1ALC : zone à urbaniser à vocation d'habitat à moyen terme
- 1ALU : zone à urbaniser à vocation d'habitat à long terme

**Zones Agricoles**

- A : zone agricole
- A1 : STECAL à vocation économique

**Zones Naturelles**

- N : zone naturelle
- Nc : zone naturelle de carrière et de gravière
- Nj : zone naturelle à vocation de jardin
- Nt : zone naturelle à vocation ludo-touristique
- N1 : STECAL à vocation économique

**Éléments constitutifs de la trame verte et bleue**

- Trame verte
- Trame bleue
- Espaces boisés classés
- Haies et alignements boisés
- Cabane en pierre
- Groupe sculpté
- Monument aux Morts
- Plaque commémorative
- Pont
- Porte hôtel particulier
- Statut de la Vierge
- Autre légende
- Emplacement réservé

DEPARTEMENT DE LOT-ET-GARONNE  
 COMMUNE D'AIGUILLON  
 PLAN LOCAL D'URBANISME

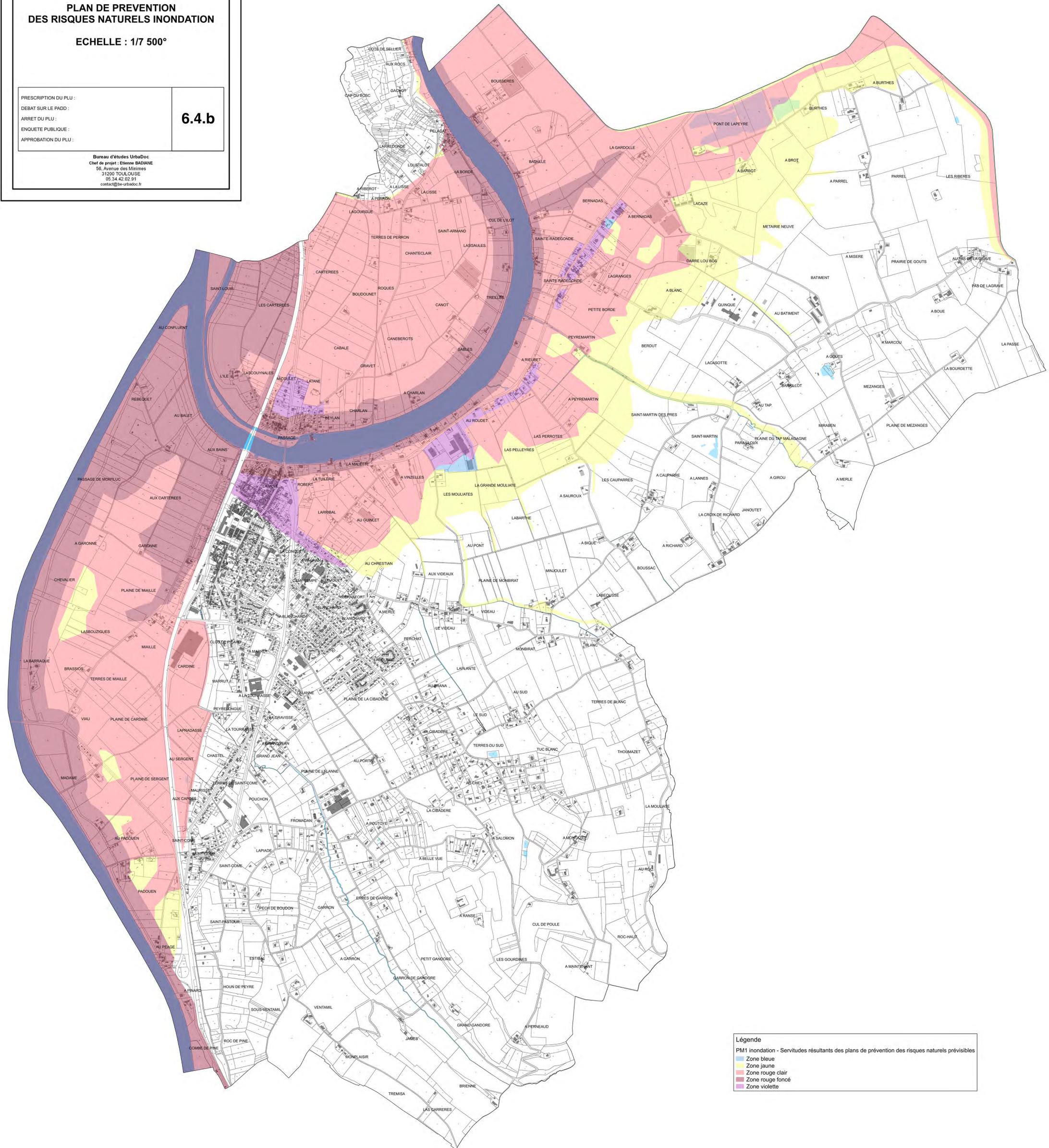
PLAN DE PREVENTION  
 DES RISQUES NATURELS INONDATION

ECHELLE : 1/7 500°

PRESCRIPTION DU PLU :  
 DEBAT SUR LE PADD :  
 ARRÊT DU PLU :  
 ENQUÊTE PUBLIQUE :  
 APPROBATION DU PLU :

**6.4.b**

Bureau d'études UrbaDoc  
 Chef de projet : Etienne BADIANE  
 56, Avenue des Mirimés  
 31200 TOULOUSE  
 05 34 42 02 91  
 contact@urbadoc.fr



**Légende**

PM1 inondation - Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles

- Zone bleue
- Zone jaune
- Zone rouge clair
- Zone rouge foncé
- Zone violette



# COMMUNE DE AIGUILLON PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## REGLEMENT ECRIT

*Pièce 5*

---

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture
-------------------------------------	-------------------------

**UrbaDoc**

**Chef de projet :  
Etienne BDIANE**

56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU

28 Mai 2013

---

DEBAT SUR LE PADD

---

ARRET DU PLU

---

ENQUETE PUBLIQUE

---

APPROBATION DU PLU

---

# SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES.....	3
1 - REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	6
2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE. .	11
3 - PALETTE DE COULEURS.....	18
4 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX.....	25

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune.

## **ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme ;
- les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du plan ;
- les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant le droit de préemption urbain dans les zones U et AU du présent PLU ;
- les dispositions du décret n° 2004.490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières d'archéologie préventive ;
- les dispositions du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique
- les secteurs affectés par le bruit des transports terrestres et ferroviaires.

## **ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le P.L.U délimite :

- des zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Up, UL, Ut et Ux)
- des zones à urbaniser (1AUa, 1AUb, 1AUc et 2AU)
- des zones agricoles (A et A1)
- des zones naturelles (N, N1, Nc, Nj et Nt)
- des secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique en zone agricole et en zone naturelle (A1 et N1)
- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts.
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

## **ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Il s'agit d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard ou pour les extensions de ces bâtiments.

## **ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, aux autorisations d'urbanisme, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis du Préfet représenté par M. le Conservateur Régional de l'Archéologie.

## **ARTICLE 6 : LES CLOTURES**

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal sauf les ouvrages nécessaires à l'activité agricole et forestière.

## **ARTICLE 7 : LES DEMOLITIONS**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

## **ARTICLE 8 : APPLICATION DES REGLES DU PLU AUX CONSTRUCTIONS DANS LES LOTISSEMENTS OU SUR UN TERRAIN DONT LE TERRAIN D'ASSIETTE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE**

Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au niveau de chaque construction

## **ARTICLE 9 : LA RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE ET LA RESTAURATION DES BATIMENTS**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Est également autorisé, sous réserve des dispositions du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **ARTICLE 10 : RAPPELS GENERAUX**

Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 40 mètres au droit de toutes lignes d'au moins 63 kv, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

## **ARTICLE 11 : RAPPELS DES SERVITUDES QUI S'APPLIQUENT LE TERRITOIRE**

Il est rappelé que les occupations et utilisations du sol devront respecter les servitudes d'utilité publique annexées au Plan Local d'Urbanisme

**1 – REGLES RELATIVES A L’AFFECTATION DES SOLS ET  
DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

# 1 - REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.

## **Rappel :**

L'édification des constructions et installations nécessaires aux services publics (hors implantation de panneaux photovoltaïques) au sol sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Ces constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

## **Zones urbaines (Ua, Ub et Uc) :**

- **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions des exploitations agricoles et forestières
- les constructions des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- les dépôts de véhicules, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés
- les carrières,
- les terrains de camping ou de caravanage
- les parcs résidentiels de loisirs
- les stationnements isolés de caravanes

- **Sont autorisées sous condition :**

↗ Les activités à usages de commerce et activités de service ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;

↗ Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits sauf dans le cas d'une étude globale de restructuration d'un quartier ;

↗ La reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **Zone Up (urbaine protégée) :**

Seules sont autorisées les extensions, adaptation et réfection des constructions existantes et les constructions annexes.

## **Zone UL (zone urbaine à vocation ludo-sportive) :**

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

## **Zone Ut (zone urbaine à vocation touristique) :**

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité touristique sont autorisées. Toutefois, les constructions et aménagements devront s'intégrer à l'environnement proche, en préservant le caractère boisé et le bâti remarquable.

## **Zones Ux (zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales) :**

Seules les constructions à usage de commerce, d'activités de service ou d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont autorisées.

Les constructions d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la maintenance ou la surveillance des établissements industriels, artisanaux, commerciaux, des hôtels et restaurants, ainsi que des bureaux et services

La création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quelles que soient les règles auxquelles elles sont soumises sous réserve :

- Qu'elles soient liées au fonctionnement des établissements industriels, artisanaux, commerciaux, des hôtels et restaurants, ainsi que des bureaux et services ;
- Qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Que l'architecture, le positionnement ou l'orientation et l'aspect extérieur des constructions ne soient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

La reconstruction, après sinistre des bâtiments légalement existants à la date d'approbation du PLU est autorisée.

### **Zones à urbaniser (AU) :**

Seules les constructions à usage d'habitation sont autorisées.

Les activités à usages de commerce et activités de service (sauf commerce de gros) ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire sont possibles à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement des différentes zones AU (**Pièce 3 du dossier du PLU**).

Pour les zones 2AU, elles ne pourront être ouvertes que sur une procédure de modification ou de révision du PLU.

### **Zones agricoles et naturelles (A et N)**

Seules les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière sont autorisées.

Les constructions d'habitations pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection et les annexes sont autorisées selon les conditions ci-dessous :

Les extensions seront autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date et que la surface d'extension pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois.

Les extensions seront limitées ou mesurées.

La règle la plus favorable s'appliquera, sous réserve que la superficie de l'extension reste inférieure à celle de la construction principale existante :

soit 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

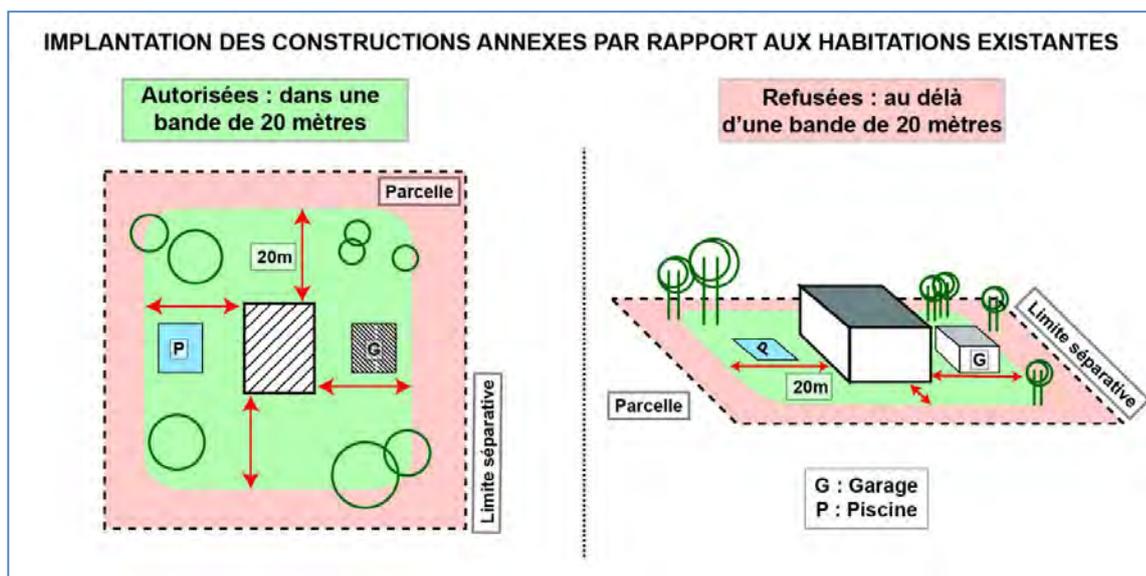
soit 30% de la surface de la construction principale.

La hauteur de l'extension horizontale sera au maximum celle de la construction principale, sauf cas exceptionnel et sous réserve de garantir la qualité paysagère du site.

L'extension verticale ne doit pas compromettre la qualité paysagère du site.

**Concernant les annexes**, elles doivent permettre le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone et ne pas porter atteinte aux paysages. Elles sont autorisées à compter de la date d'approbation du PLU, sur la base de la surface de la construction à cette date. La surface d'annexe pourra être atteinte en 1 ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLU.

## Zone d'implantation



Conformément au schéma ci-dessus, les annexes seront implantées à une distance de 20 mètres maximum de l'habitation principale existante.

Des dérogations pourront être prévues :

- ↗ si elles sont justifiées par des motifs d'impossibilité topographiques ou techniques, ou des motifs paysagers. Dans tous les cas, l'annexe devra être située sur l'unité foncière.
- ↗ dans un rayon de 50 mètres maximum de l'habitation principale existante pour les annexes dédiées aux animaux de loisirs (équins et chenils notamment).

### **Emprise et densité :**

La règle la plus favorable s'appliquera sous réserve que la superficie de l'annexe reste inférieure à celle de la construction principale existante :

- ↗ soit 60 m<sup>2</sup> maximum de surface par annexe ;
- ↗ soit 30% de la surface de la construction principale.

Les piscines ne sont pas soumises à ce plafond.

### **Hauteur :**

La hauteur de l'annexe devra être inférieure ou égale à celle de l'habitation principale afin de ne pas porter atteinte aux paysages.

### **Zones A1 :**

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à la pisciculture, aux activités d'hébergement, de restauration et de spectacle sont autorisées.

### **Zone N1 :**

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

### **Zones Nc :**

Sont autorisées les carrières et gravières, les activités de traitement et de négoce de matériaux, ainsi que les constructions ou installations liées directement à l'exploitation de gravières ou carrières.

### **Zones Nj :**

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées.

### Zones Nt :

Seules les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ludo-touristique de la zone sont autorisées.

### Règles relatives à la trame verte et bleue en zone A et N :

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle de l'environnement et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire.

Cette protection de la trame verte et bleue permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques jouant un rôle à l'échelle du territoire. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à se développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation et à la sécurité ;
- Inconstructibilité de tout type de bâtiments sur le périmètre de la TVB à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation ; et à la sécurité ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-2 du Code de l'Urbanisme.

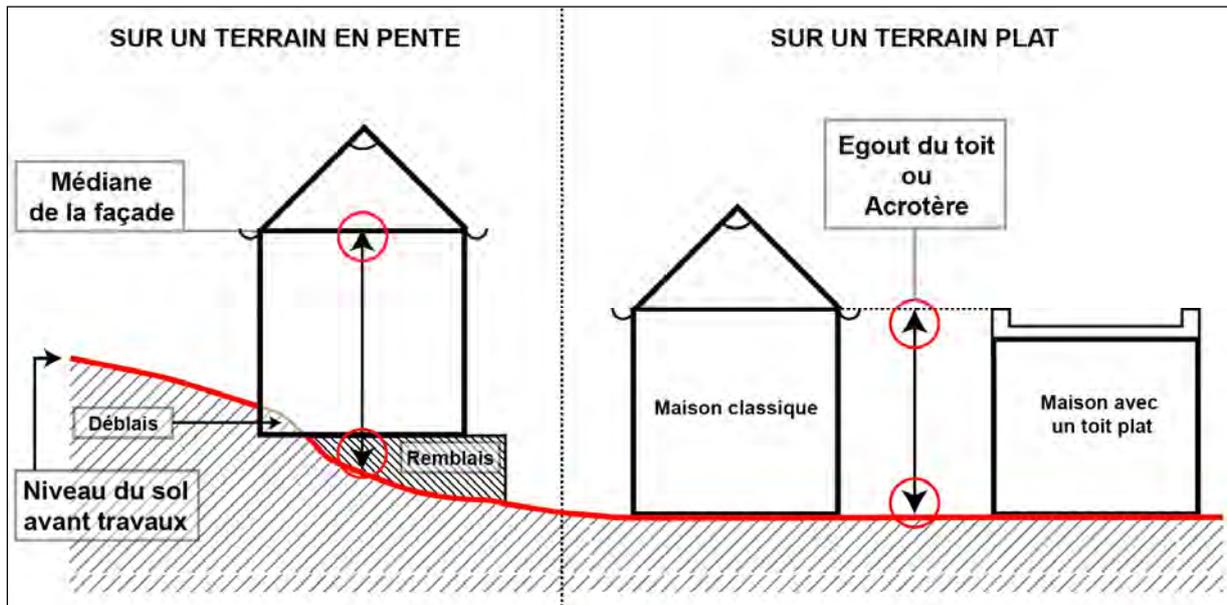
**2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.**

## 2.1 - Hauteur :

### ➤ Conditions de mesure :

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux à l'égout du toit ou au niveau de l'acrotère.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.



### Zone Ua, Ub, Uc et Up :

**En zone Ua :** la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 12 mètres

**En zone Ub :** la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres

**En zones Uc et Up :** la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 7 mètres

### **Cette règle ne s'applique pas :**

- Dans le cas où un bâtiment à usage d'habitation serait déjà implanté
- Pour les extensions des bâtiments et des annexes d'habitations existants à la date d'approbation du PLU.
- pour les modifications ou la restauration des constructions existantes.
- en cas d'impossibilité technique liée à la topographie des lieux.

### Zone Ux :

La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 15 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour sortir du gabarit les silos ainsi que les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation)
- aux «équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique)
- aux constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone qui ne peuvent excéder 7 mètres à l'égout ou au niveau de l'acrotère
- pour l'extension des bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux règles définies ci-dessus
- pour l'insertion entre des bâtiments existants d'une hauteur différente de celle autorisée.

### Zones A et N :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne devra pas dépasser 7 mètres.

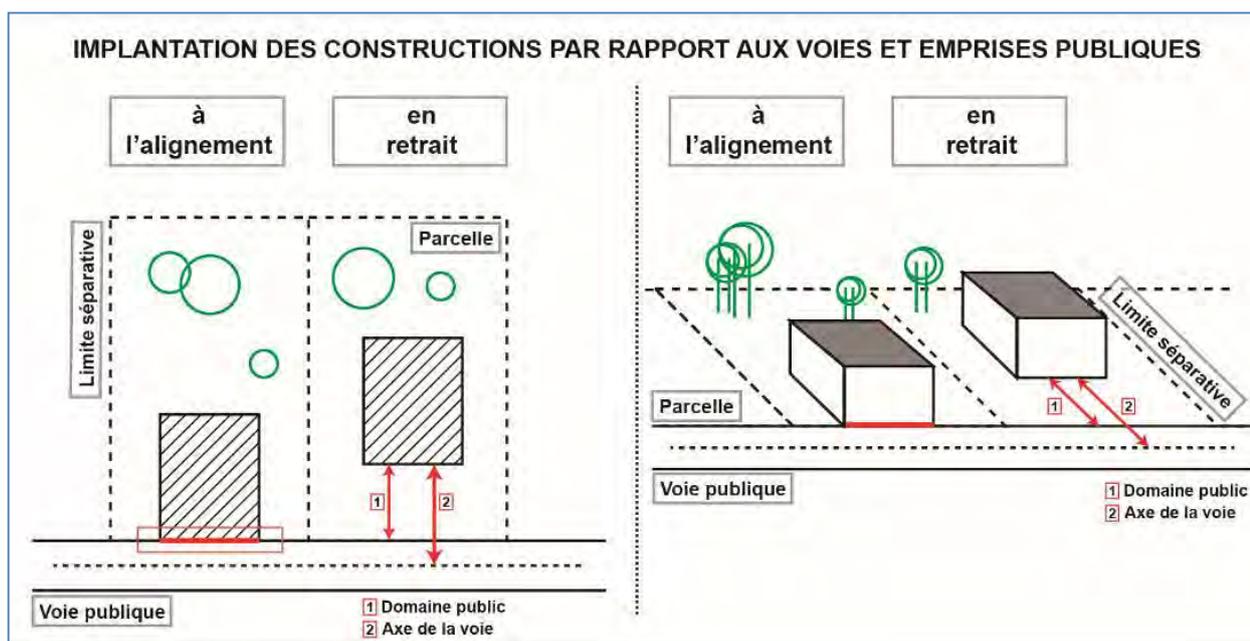
Pour les autres bâtiments à usage agricole et forestier, la hauteur est limitée à 12 mètres.  
Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :

- en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ;
- en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.) ;
- en cas de création de bâtiments liés à l'activité et la valorisation des sols et sous-sols.

## 2.2 - Implantation

### 2.2.1 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

#### Conditions de mesures :



#### Zones Ua, Ub, Uc et Up :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, ou à 3 m minimum

Des aménagements à cette règle pourront être admis si l'aspect général de la voie existante ou les conditions de circulation l'exigent, ainsi que les projets d'extension de constructions déjà existantes dont l'implantation, ancienne n'est pas conforme à la règle actuelle ou suivant la conformation de la parcelle.

- Le recul est porté à 25 mètres de la limite du domaine public du Lot.

#### Zone Ux :

Les constructions doivent être implantées à

- 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer
- 15 mètres au moins en retrait de l'alignement le long des routes départementales et du domaine ferroviaire

#### Zones à urbaniser (AU) :

Les constructions principales d'habitation doivent être implantées à 3 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

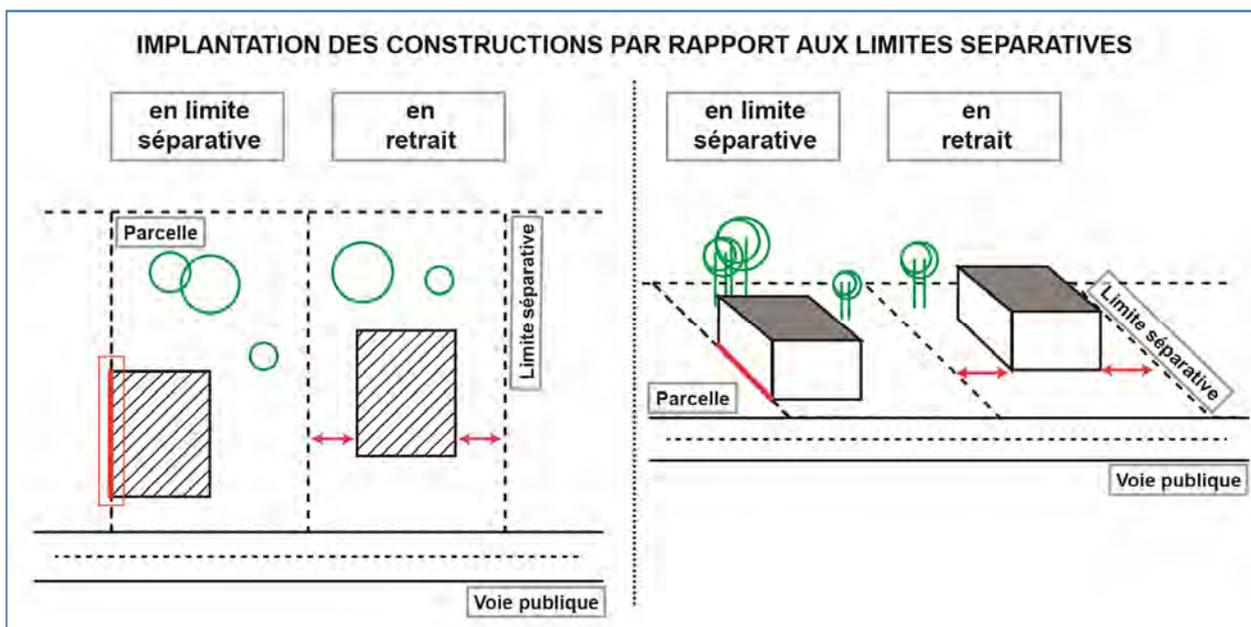
### Zone A et N :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies existantes ou à créer. Ce retrait est fixé à :

- 5 mètres minimum des voies communales
- 15 mètres minimum de la limite du domaine public de la SNCF et des routes départementales
- 25 mètres minimum de la limite du domaine public du Lot et de la Garonne
- Le long des limites parcellaires jouxtant une zone urbaine ou à urbaniser, cette distance est portée à 100 mètres pour l'implantation de bâtiment agricole

### 2.2.2 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Condition de mesures :



Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à 3 mètres minimum. Pour toute construction de piscine, les bassins devront respecter un recul de 0,5 mètre minimum de la limite séparative. Des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la limite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme.

## **2.3 - Caractéristiques architecturales :**

Tous les éléments architecturaux (toitures, façades, menuiseries, bardages, clôtures) devront respecter la palette de couleurs annexée au règlement et disponible en mairie.

### **2.3.1 - Dispositions applicables aux constructions neuves dans les zones Ua, Ub, Uc, Up (pour toutes constructions autorisées) AU, Ux, A et N (uniquement pour les constructions d'habitation)**

#### **↗ Les toitures**

Les couvertures en fibrociment et bacs acier, tôles ondulées sont interdites pour les habitations principales.

Les toitures à une seule pente et les toitures terrasses sont interdites pour le corps principal du bâtiment sauf dans le cas de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

La pente des toits pourra être comprise entre 30 % et 55 %, ou davantage pour un toit en ardoise.

La pente des toits des commerces pourra être comprise entre 10 % et 55 %

La pente des annexes (abris, garage) sera comprise entre 30 % et 55 %.

Une seule pente sera possible pour les annexes suivant la conformation de la parcelle (comprise entre 15 % et 30 %) sous réserve du respect de l'intégration architecturale du projet.

#### **↗ Les façades**

Il est interdit de laisser à nu les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement (brique creuse, bloc béton).

#### **↗ Les menuiseries**

Les volets roulants à coffrets extérieurs seront encastrés.

#### **↗ Les clôtures**

Les clôtures seront édifiées sur l'alignement ou le long de la voie publique.

La hauteur de la clôture, enduite des deux côtés ne devra pas dépasser 1,50 mètre

En limite séparative les clôtures auront également une hauteur maximale de 1,50 mètre.

En zone AU, en limite d'emprise publique, la hauteur de la partie maçonnée de la clôture ne pourra dépasser 0,60 mètre et la hauteur totale de la clôture est fixée à 1,50 mètre.

Des dérogations à cette hauteur maximale pourront être accordées pour des obligations réglementaires administratives.

### **- Extensions**

Les extensions des constructions existantes (couleur, simplicité des trames et des volumes, ainsi qu'une conception en rapport avec l'architecture de la construction) devront s'harmoniser avec le bâti principal.

### **2.3.2 - Les dispositions applicables pour les rénovations dans les zones Ua, Ub, Uc, Up et Ut (pour toutes constructions autorisées) et AU, Ux, A et N (uniquement pour les habitations existantes)**

Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux) qui constituent son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain ou naturel au sein duquel il s'insère.

### **2.3.3 - Les dispositions applicables pour la zone Ux (hors habitation) et pour les bâtiments agricoles et forestiers des zones A et N**

Les façades latérales et arrières et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les matériaux de remplissage des façades destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

La couleur dominante de la construction peut être complétée sur façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 2 mètres.

Les clôtures à proximité des accès automobile et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité. Elles ne pourront comporter de parties pleines que sur 60 cm de hauteur.

Toutefois en zone A et N, la pente des **toitures sera identique à l'existant avec une tolérance de 10 %**.

### **2.4 - Dispositions applicables aux éléments de patrimoine**

Un certain nombre de bâtiments remarquables est identifié sur le règlement graphique. Les travaux réalisés sur un bâtiment protégé identifié par les documents graphiques devront :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ;
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ;
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ;
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.

### **2.5 - Stationnement**

#### **Dans les zones urbaines (Ub et Uc) et à urbaniser (AU) :**

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, il est exigé au moins 2 places de stationnement privatives par unité de logement sur la parcelle.

#### **Zone Ux :**

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement doit être suffisante (accès et stationnement), hors domaine public.

Une place au moins de stationnement est obligatoire par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ouvert au public pour les bâtiments recevant du public (ERP) et une place de parking par employé dans la mesure du possible.

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, il sera prévu 5m<sup>2</sup> destinés au stationnement des bicyclettes, par logement ou par tranche de 50 m<sup>2</sup> pour les bureaux.

Pour les logements, il est prévu deux places.

### Autres zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **2.6 - Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur**

Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

### **2.7 - Equipements nécessaires aux énergies renouvelables**

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Ces équipements seront de préférence non visibles depuis le domaine public, ils pourront faire l'objet d'une insertion ou être intégrées à la composition architecturale.

### **3 – PALETTE DE COULEURS**

La couleur est un élément qui participe à la qualité urbaine, architecturale et paysagère. Avec les matériaux, les couleurs sont le reflet d'une longue tradition de mise en relation entre le paysage et le bâti.

Ainsi, ce nuancier présente une sélection de couleurs dans un souci de qualité, d'harmonie avec la typologie locale et de cohérence chromatique. Il a pour objet :

- D'harmoniser les teintes des constructions existantes et des constructions nouvelles ;
- D'apporter une assistance dans le choix des couleurs aux concepteurs, aux réalisations, particuliers ou professionnels dans le cadre de la présentation des dossiers d'urbanisme ou de la réalisation de travaux ;
- De mettre en place une référence réglementaire applicable lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce nuancier\* se base sur un référentiel connu le RAL CLASSIC qui comprend toutes les couleurs RAL sur 4 chiffres. Il réglemente les couleurs des enduits, des fermetures (volets, portails de garage, portes d'entrée, clôtures), des menuiseries (fenêtres et porte-fenêtre), des bardages et des toitures sous réserve dans les secteurs protégés de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

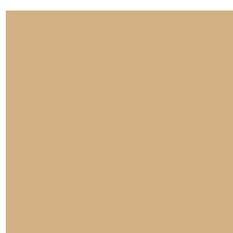
Les couleurs identifiées seront choisies pour chaque projet avec un souci d'harmonie générale en fonction de l'environnement du terrain et en fonction de l'association des couleurs des différents éléments composant la façade (menuiseries, volets et fermetures, enduits), un accord devant être recherché.

### 3.1 LES FACADES

➤ **Pour les habitations :**

La palette se compose de teintes ocres et gris clair légèrement teinté, choisi au regard des habitations alentour et, dans la recherche d'une intégration harmonieuse à l'environnement existant.

Les enduits devront se conformer aux teintes suivantes\* :



RAL 1001



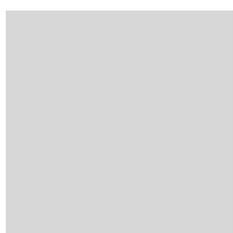
RAL 1013



RAL 1014



RAL 1015



RAL 7035



RAL 7044



RAL 7047

Aussi, du fait de l'impact visuel fort que peuvent produire, de loin comme de près, des tons trop saturés, il est préférable de limiter l'utilisation des couleurs très vives ou trop foncées aux menuiseries ou autres éléments de petite surface et de s'orienter vers des tons subtilement colorés, et relativement lumineux pour la façade.

**Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé. L'harmonie des couleurs sera recherchée sur les façades d'une même construction, sur les extensions et les annexes.**

➤ **Pour les commerces, et équipements publics :**

Toutes les teintes sont autorisées sauf les couleurs primaires, les teintes trop vives ou agressives.

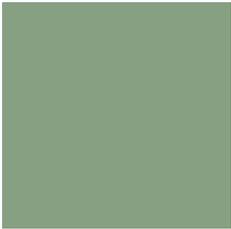
### 3.2 LES MENUISERIES

➤ Pour les volets, fermetures et portes d'entrée :

#### Gamme des verts



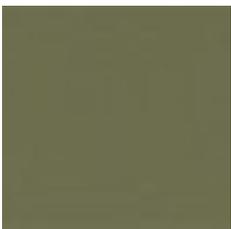
RAL 6011



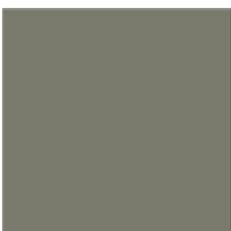
RAL 6021



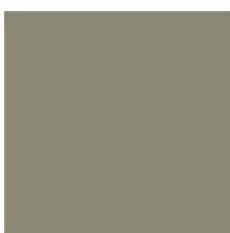
RAL 6028



RAL 7002



RAL 7003

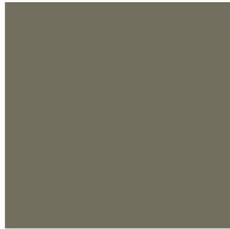


RAL 7033

#### Gamme des gris



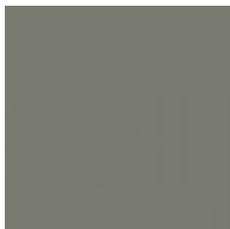
RAL 7001



RAL 7004



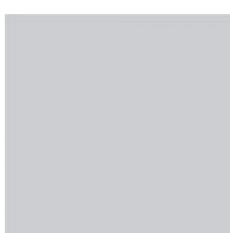
RAL 7005



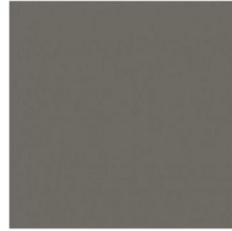
RAL 7023



RAL 7036



RAL 7038



RAL 7039



RAL 7042



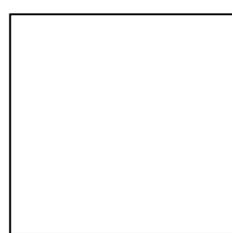
RAL 7044



RAL 7046



RAL 7047



Blanc

#### Gamme des rouges



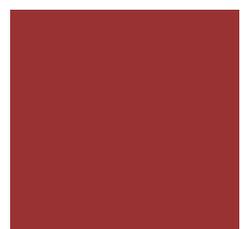
RAL 3004



RAL 3005



RAL 3009

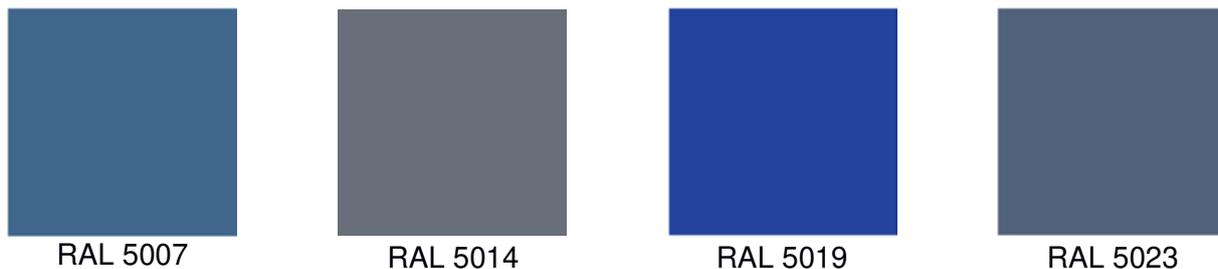


RAL 3011



RAL 8012

### Gamme des bleus



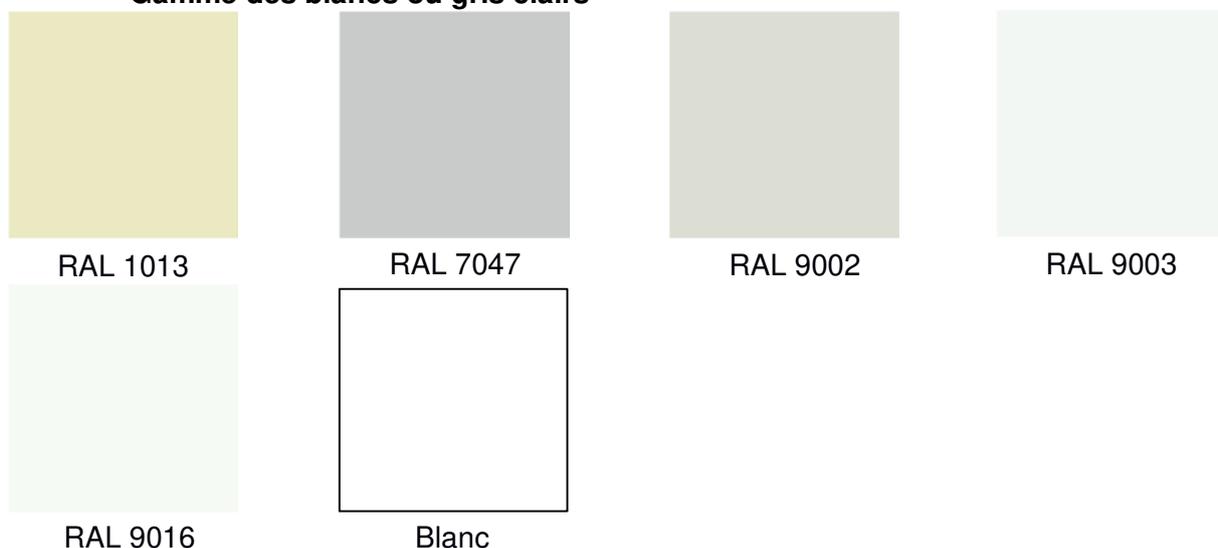
La couleur des menuiseries peut être choisie pour créer soit une ambiance :*ton sur ton* (même tonalité que la façade mais plus affirmée sur le plan de l'intensité colorée) en ne faisant compter qu'une différence de valeur (plus clair ou foncé), soit pour produire un contraste (comme par exemple avec des volets dans la gamme des rouges sur une façade ocre).

Les portes d'entrée pourront être dans des teintes plus sombres que les contrevents.

Il reste préférable de composer avec peu de couleurs et de faire jouer la clarté plutôt que risquer des accords dissonants en utilisant trop de tonalités différentes et contrastées entre elles et avec l'environnement.

#### ➤ **Pour les fenêtres et porte-fenêtre :**

- **Coloris des volets et fermetures avec la possibilité d'une demi-teinte de différence**
- **Gamme des blancs ou gris clairs**



Pour les portails en fer forgé à « barreaudage », la couleur noire est autorisée.  
Pour les grilles de protection de fenêtre, la couleur noire est autorisée.

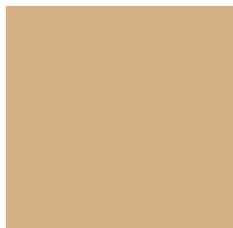
#### ➤ **Pour les clôtures :**

La couleur des clôtures, barreaudages, portail et portillon sera choisie en harmonie avec la construction principale (palette de couleurs des façades et volets, fermetures, portes d'entrées, ou en bois brut pour la partie clôture) avec possibilité de gris anthracite pour la commune d'Aiguillon (RAL de type 7016) de noir pour les clôtures uniquement en fer forgé.

Le mur ou le mur bahut sera enduit/crépi selon le nuancier des façades.

### 3.3 LES BARDAGES

"Revêtement extérieur ou paroi sans ouvertures, sous le toit, fixé sur l'ossature, qui a pour fonctions l'esthétique et la protection du bâtiment", cet habillage, en bois le plus souvent, doit être choisi en accord avec les façades et les menuiseries. Le bardage peut être conservé en bois brut naturel.



RAL 1001



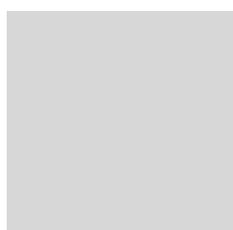
RAL 1013



RAL 1014



RAL 1015



RAL 7035



RAL 7044



RAL 7047

**Les teintes proposées ne sont pas figées, des tons légèrement différents peuvent être autorisés, mais l'esprit doit cependant être conservé.**

➤ **Cas particulier :**

Pour les bâtiments professionnels à usage agricole, la couleur pourra être adaptée en raison de contraintes techniques et réglementaires (normes sanitaires par exemple).

### 3.4 LES TOITURES

Élément d'importance dans une architecture, pour son impact et son rôle dans le paysage de loin comme de près, la toiture (tuile, fibrociment, bac acier, etc) doit être choisie en premier lieu et au regard des constructions alentour.

➤ Teintes vieilles

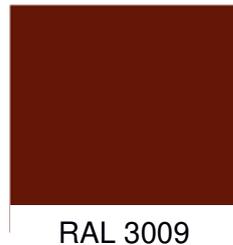
➤ Gamme des brun-rouges



RAL 2013



RAL 3005



RAL 3009



RAL 3032



RAL 8004



RAL 8012

- **Cas particulier des bâtiments agricoles** : en complément des couleurs ci-dessus, la gamme des gris et verts foncés.

La couleur grise est autorisée pour les commerces et les établissements recevant du public.

**4 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX - CONDITIONS DE  
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX.**

## **4.1 - Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

## **4.2 - Desserte par les réseaux**

### **4.2.1 - Eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

### **4.2.2 - Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque le réseau existe. Les autorisations d'urbanisme ne pourront être délivrées que sous réserve de la mise aux normes de la station d'épuration. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome sera exigé conformément à la réglementation en vigueur.

### **4.2.3 - Eaux pluviales**

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle est autorisé.

### **4.2.4 - Réseaux divers**

Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication devront être installées en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

# COMMUNE DE AIGUILLON PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Pièce 3*

---

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

**UrbaDoc**

**Chef de projet :**  
**Etienne BDIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU

28 Mai 2013

---

DEBAT SUR LE PADD

---

ARRET DU PLU

---

ENQUETE PUBLIQUE

---

APPROBATION DU PLU

---

## SOMMAIRE

<b>1 - PREAMBULE : INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS</b>	<b>3</b>
<b>2 - LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>18</b>
<b>3 - CONDITIONS D'OUVERTURE DES ZONES</b>	<b>19</b>
<b>4 – AMENAGEMENT DES ZONES</b>	<b>20</b>
<b>4.1 STRUCTURATION DU SECTEUR DE PEYRELONGUE (1AUA)</b>	<b>20</b>
<b>4.2 SAINT-COME / LAPIADE - FAIRE ABOUTIR LE PROJET D'AMENAGEMENT EN COURS (1AUA)</b>	<b>23</b>
<b>4.3 POUTOYE – STRUCTURER LE SECTEUR SELON UN ORDRE PROGRAMMATIF (1AUA ET 1AUB)</b>	<b>26</b>
<b>4.4 LALANNE - FAIRE ABOUTIR LES PROJET D'AMENAGEMENT EN COURS ET STRUCTURER L'URBANISATION (1AUA, 1AUB ET 1AUC)</b>	<b>29</b>
<b>4.5 COMBLER LA DENT CREUSE EN MARGE NORD DU JARDIN DE SALOMON (1AUA)</b>	<b>33</b>
<b>4.6 ORGANISER LE FUTUR LOTISSEMENT AU LIEU-DIT CIBADERE (AUa)</b>	<b>35</b>
<b>5 - OAP SUR LES DEPLACEMENTS</b>	<b>37</b>
<b>6 - OAP SUR LES ENTREES DE BOURG</b>	<b>38</b>

# 1 - PREAMBULE : INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS ET DES EQUIPEMENTS

## OBJECTIFS

Le projet urbain doit être adapté au contexte et à la morphologie du site afin de préserver autant que possible le patrimoine naturel et paysager. Il s'agit ainsi de tenir compte des lignes de force du paysage en intégrant la topographie, les perspectives visuelles à maintenir, l'orientation du terrain pour optimiser l'implantation des futures constructions, la préservation des éléments remarquables, qu'ils soient naturels (arbre, haie, mare, etc.) ou bien architecturaux.

Dans la même optique, une attention particulière doit être portée à l'intégration des équipements en lien avec le développement urbain (réseaux, réserves d'eau contre le risque incendie, etc.).

## PRINCIPES OPPOSABLES

### Intégration paysagère des constructions sur terrain pentu :

L'implantation des constructions doit respecter le paysage existant, et notamment sa topographie. Dans un souci d'intégration paysagère, il faut éviter de bouleverser la morphologie du site et dans le cas d'un terrain pentu, rechercher une implantation en cohérence avec la pente « naturelle ».

Ce principe vaut pour les voies d'accès à la construction, et pour la construction elle-même dont l'architecture doit être conçue en relation avec les spécificités du terrain sur lequel elle s'implante.

Pour favoriser une bonne implantation de la construction dans le site, le respect de la topographie est important afin que la construction s'adapte au terrain et non l'inverse. Il convient de porter un effort d'adaptation du projet au site et à ses caractéristiques en veillant à :

- Limiter au maximum les déblais/remblais de l'opération, notamment en adaptant la construction et ses niveaux à la topographie du terrain ;
- Positionner le bâti de manière à construire en parallèle ou en perpendiculaire à la pente ;
- Construire en escaliers par rapport à la pente.

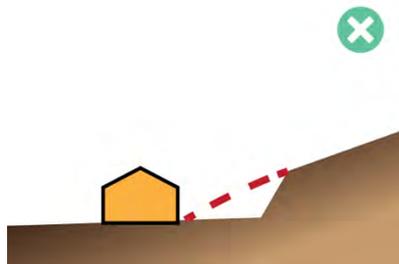
### Intégration paysagère des équipements et réserves d'eau :

L'implantation des équipements techniques devra faire l'objet d'un traitement paysager afin de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux et des sites ; les réserves d'eau extérieures destinées à la défense contre l'incendie devront, si elles sont aériennes de type « citerne souple », être accompagnées de plantations périphériques (haie ou arbres) afin de limiter leurs impacts sur le paysage.

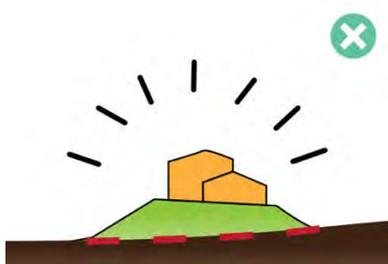
## EXEMPLES

### Exemples d'implantation du bâti et impacts sur le paysage

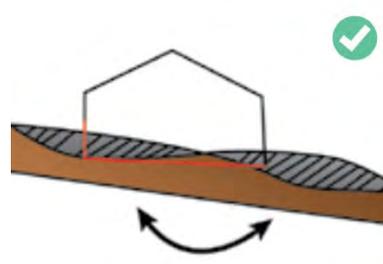
Éléments tirés de la fiche conseil éditée par le CAUE 47 : *Implanter sa maison en Lot-et-Garonne*



La coupe franche du relief peut entraîner des désordres dus au ruissellement et au tassement des terres. De plus le bâtiment sera peu éclairé à l'arrière.



L'exhaussement du bâti est coûteux et peu respectueux du paysage.

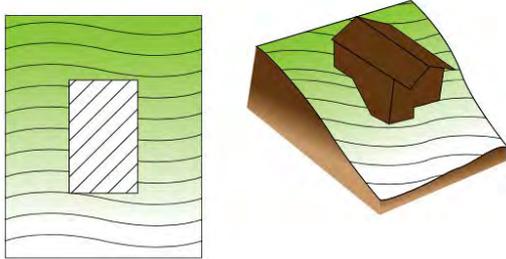


Le volume de déblais est au maximum équivalent au volume retiré.

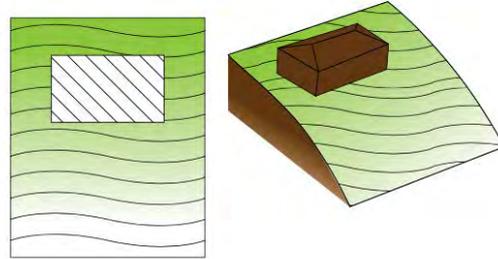
## Types d'implantation du bâti à retenir en terrain pentu

Éléments tirés de la fiche conseil éditée par le CAUE 47 : *Implanter sa maison en Lot-et-Garonne*

### Implantation perpendiculaire à la pente



### Implantation parallèle à la pente



La compacité et la simplicité des volumes sont en général garantes d'une meilleure intégration et permettent aussi de réaliser des économies d'énergie significatives par rapport à un projet complexe et découpé. Un bâti implanté à mi-pente ou en bas de pente permet de minimiser la privatisation des vues.

### Exemples d'équipements de défense extérieure contre l'incendie et impact dans le paysage

Les éléments détaillés ci-dessous mettent en évidence le degré d'intégration dans le cadre paysager des différents dispositifs pouvant être retenus.

Équipement	Illustrations	Impact sur le cadre paysager	Entretien
<p><b>Bassin artificiel</b></p>	 <p><i>Exemple de bassin avec un accompagnement végétal masquant les clôtures</i></p>	<p>Moyen : Intégration paysagère nécessaire (remblais, impluvium, clôture).</p>	<p>Le transport par l'eau de matières en suspension (sable, caillou, branche...) impose un nettoyage régulier des ouvrages.</p>
<p><b>Citernes aériennes souples</b></p>	 <p><i>Exemple d'une citerne aérienne avec un accompagnement végétal</i></p>	<p>Fort, cela même si les citernes aériennes sont généralement peintes en vert. Dans un souci d'une meilleure intégration dans le paysage, il est pertinent d'envisager un accompagnement paysager en plantant une haie autour de la citerne en veillant à préserver des aires de manœuvre permettant aux véhicules de défense incendie de circuler et de se retourner.</p>	<p>A la différence d'un bassin, ou une obligation de curage et de nettoyage de la réserve d'eau est nécessaire, les citernes souples ne demandent que peu d'entretien spécifique ; seuls une vérification et un contrôle du bon fonctionnement des vannes est à prévoir annuellement.</p>
<p><b>Citerne enterrée préconstruite ou en béton</b></p>	 <p><i>Exemple de citerne enterrée avec un couvert végétal au dessus</i></p>	<p>Faible</p>	<p>Entretien régulier nécessaire afin de nettoyer l'ouvrage de décantation situé entre l'impluvium et la citerne. Le manque d'entretien peut entraîner le colmatage de la bouche d'entrée d'eau, du décanteur et du dessableur ainsi que la diminution du volume d'eau utilisable dans le réservoir.</p>

**La création de mares** peut être également envisagée, en lieu et place d'une citerne incendie. Certains territoires – Parc naturel régional des Caps et marais d'Opale (Nord Pas de Calais – Picardie – Loire Anjou Touraine) – ont expérimenté cette option. Les éléments et étapes conditionnant la bonne réussite d'un tel projet sont synthétisés comme il suit (source : PNR Loire-Anjou-Touraine) :



*Exemple d'une mare avec un accompagnement végétal*

---

**Choix du site** : Terrain imperméable, alimentation en eau, respect de la réglementation (PLU, Sage)

---

**Associer le SDIS** afin de valider la quantité d'eau nécessaire, le dimensionnement de la marre et son implantation (accessibilité, etc.)

---

**Réalisation des travaux** : pour une quantité de 120 m<sup>3</sup>, prévoir une marre de 15 m sur 15 m (2 m de profondeur sont nécessaires du côté prévu pour l'accès pompier).

---

**Réaliser le suivi** permettant d'attester que le niveau d'eau ne baisse pas et que la marre peut donc être aménagée

---

**Réaliser les aménagements de défense incendie** : aire de manœuvre, chemin d'accès, mise en place de signalisation.

---

**Réaliser un bail emphytéotique ou une convention de servitude** si la marre est réalisée en terrain privé

---

**Procéder à la remise officielle de la marre par le SDIS** qui fournira l'attestation de validation de la marre au maire.

---

**Entretien régulièrement la marre.** Il est préconisé de réaliser une fauche par an sur les berges en automne, et plus régulièrement sur le côté réservé pour le passage des pompiers. L'intervention sur la végétation aquatique n'a lieu que si celle-ci devient envahissante. Un curage est à prévoir tous les 7 à 10 ans en fonction du niveau d'atterrissement.

## **GESTION DES EAUX PLUVIALES ET PERMEABILITE DES SOLS**

### **OBJECTIFS**

---

L'urbanisation a fortement contribué à perturber le cycle naturel de l'eau avec comme conséquences l'augmentation du ruissellement des eaux, de brusques augmentations de débit dans les cours d'eau, voire encore les saturations des réseaux dans les stations d'épuration. Telle qu'elle est réalisée dans la plupart des opérations urbaines, la gestion des eaux pluviales participe largement à la dégradation de la ressource en eau. En effet, l'imperméabilisation de l'espace empêche l'infiltration de l'eau dans le sol et par conséquent l'alimentation de la nappe phréatique.

Aussi, le ruissellement charge fortement les eaux pluviales en matières polluantes. En ruisselant sur les surfaces imperméabilisées, les eaux pluviales se chargent en polluants : matières en suspension, hydrocarbures, plomb, etc. Ces derniers ont pour principale origine la circulation automobile avec l'usure des pneumatiques, les gaz d'échappement et les fuites d'huiles.

De plus, l'enterrement des réseaux d'évacuation d'eau, dont les coûts d'installation et d'entretien sont par ailleurs élevés, accroît les risques d'inondation en aval en favorisant l'évacuation rapide de l'eau.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, les projets d'aménagement doivent favoriser la mise en place de gestions alternatives des eaux pluviales, c'est-à-dire au plus près du cycle naturel. A travers les principes d'aménagement, l'objectif consiste à réduire ces dysfonctionnements en favorisant un cycle naturel de l'eau. Les mesures visent principalement à réintroduire une absorption sur site des eaux de pluie.

### **RAPPEL REGLEMENTAIRE**

---

En matière de gestion des eaux pluviales, la législation nationale est assez peu précise dans la mesure où elle est **dispersée dans plusieurs Codes (Code civil, Code de l'urbanisme, Code de l'environnement)**. Les mesures proviennent principalement de la **Loi sur l'Eau (2006)** spécifiant que les aménagements doivent limiter l'imperméabilisation des sols et ne pas aggraver le risque d'inondation, et qui soumet les rejets importants d'eaux pluviales à une procédure « au titre de la loi sur l'eau ».

**L'élaboration du dossier Loi sur l'eau concerne le maître d'ouvrage**, public ou privé, dont le projet d'aménagement dépasse les seuils ci-dessous. Aussi, lors de la conception d'un projet de superficie supérieure à 1 hectare (lotissement, zone d'activités), il convient de :

- Vérifier où se situe le rejet des eaux pluviales ;
- Vérifier à quel régime le projet est soumis (déclaration ou autorisation) ;
- Prévoir des mesures permettant de compenser les impacts du projet.

### **PRINCIPES OPPOSABLES**

---

L'opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires pourront être revêtues de matériaux drainants ;
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre.

## RECOMMANDATIONS

### Ralentir le transit des eaux pluviales et organiser leur gestion au plus près du cycle naturel :

Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc. La végétalisation des toitures peut être mise en œuvre.

Les eaux pluviales des parcelles peuvent être collectées par des noues situées en bordure. De façon à permettre un ruissellement naturel de ces eaux, les parcelles doivent alors être aménagées avec une légère pente en direction des noues.

### Permettre à l'eau de s'infiltrer :

Les eaux pluviales provenant des voiries, trottoirs et stationnements peuvent être stockées dans une chaussée à structure réservoir (CSR) située sous la voirie principale et les voiries secondaires. Au point bas de cette chaussée, un séparateur d'hydrocarbure permet de traiter les eaux qui sont ensuite acheminées vers une tranchée drainante située sous la noue.

La réalisation de voiries doit être l'occasion pour la municipalité d'engager la réflexion sur la mise en place de zones de rencontre permettant un partage de la chaussée par les voitures et les piétons et permettant de ne pas réaliser de trottoirs et donc de limiter les surfaces imperméabilisées. Cette option économe de l'espace est souvent adaptée aux petites opérations de lotissement. La réduction de la place de la voiture est ainsi un geste supplémentaire en faveur des autres modes de transports. Elle peut se faire à deux niveaux : spatialement, les espaces destinés à la voiture sont réduits (voiries, parking) et socialement, l'utilisation de la voiture est découragée.

## EXEMPLES

### Exemple de gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier : réalisation d'une noue

**Caractéristiques** Une noue est un fossé peu profond et large servant au recueil, à la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales. Elle peut être équipée d'un débit de fuite permettant une vidange régulée de l'ouvrage vers le réseau pluvial, la rivière ou un fossé.

Intégration paysagère : l'engazonnement et la végétalisation de ses abords par des arbustes permettent une bonne intégration paysagère.

**Entretien** Curage (selon l'envasement de l'aménagement) et faucardage de la noue ou du fossé. L'entretien des abords est similaire à celui d'un espace vert.

**Investissement** Environ 10 € HT / ml fonction du m<sup>3</sup> terrassé  
Le prix au mètre linéaire d'une noue est inférieur de plus de moitié à celui d'un réseau enterré, le coût du terrain étant affecté aux espaces verts.

**Coût d'entretien annuel** Environ 3 € HT / ml

**Avantages** La noue est un dispositif assurant les différentes fonctions de rétention, de régulation et d'écrêtement des débits de pointe. Ses capacités de rétention peuvent être optimisées par la mise en place de cloisonnements. L'intégration paysagère est bonne. Le coût de l'aménagement est faible : au moins 10 fois inférieur à la réalisation d'un réseau pluvial.

**Inconvénients** Un entretien régulier doit être réalisé afin de conserver les potentialités originelles de l'ouvrage. Les fossés sont davantage adaptés au milieu rural : en effet, en milieu urbain, des franchissements réguliers doivent être réalisés pour permettre l'accès aux propriétés.



**Exemple de différents matériaux de revêtement des sols par ordre de perméabilité décroissante :**



**Avantages et limites des principales surfaces perméables par rapport à l'asphalte :**

	Piétons	Aire de stationnement pour petits véhicules	Aire de stationnement pour véhicules de taille moyenne	Trafic routier	Aspect visuel	Végétation possible	Drainage élevé possible	Matériaux régionaux	Améliore le microclimat	Entretien élevé	Mauvais confort de marche	Stationnement handicapés impossible	Accumulation de boue	Formation de poussière	Surface non imperméabilisée	Coefficient de ruissellement	Coûts: asphalte = 100%	
	Domaine d'application				Avantages				Limites									
Gazon, sol sablonneux					+++	+++	+++	+++	+++			+++	+++		100%	<0.1	<2%	
Gravier-gazon	0	0	0		++	++	++	+++	++	+	+	+			100%	0.1-0.3	50-60%	
Dalles gazon (plastique)	0	0			++	++	++	+	++	++	++	++	+		90%	0.3-0.5	75%	
Dalles gazon (béton)	0	0	0	0	++	++	+	+++	++	++	++	++	+		40%	0.6-0.7	75-100%	
Surfaces empierrées	0	0	0		+		+	+++		+	+	+	++	+		50%	0.5	50%
Pavés perméables	0	0	0		+		+	+++	+	+						20%	0.5-0.6	100-125%
Asphalte poreux	0	0	0	0			+									0%	0.5-0.7	100-125%
Asphalte	0	0	0	0												0%	1.0	100%

**Exemples d'outils en faveur d'une politique de piétonisation et ou de limitation de la voiture et permettant en corolaire de limiter l'artificialisation de surfaces dédiés à l'automobile :**

Statue de la zone ou de la voie	Aire piétonne	Zone de rencontre	Zone 30
Vitesse maximale autorisée	Allure au pas	20 km/h	30 km/h
Priorité donnée au piéton sur les autres modes	Oui	Oui	Non
Libre accès aux véhicules motorisés	Non	Oui	Oui

## LE TRAITEMENT DES LISIERES AGRO-URBAINES

### OBJECTIFS

Les lisières agro-urbaines représentent des sites stratégiques pour faire évoluer le territoire : elles sont des espaces de transition où se jouent les enjeux de demain, à la fois en termes d'organisation territoriale et de proximité.

Mais cet aspect reste peu étudié dans une large part des projets d'extension par manque de vision globale sur le projet d'ensemble.

- Dans quel environnement se situent les constructions (agricoles, infrastructures, visibilité...) ?
- Quels sont les éléments structurants du paysage ?
- Quel impact le bâti a-t-il sur le paysage ?
- Existe-t-il des corridors écologiques ?

Au moment où un secteur est classé constructible, il est nécessaire de penser au statut et à la gestion de ses franges. Le traitement des franges agro-urbaines doit avoir ainsi pour objectif de permettre une meilleure intégration du cadre bâti dans le paysage. En effet, trop souvent, les extensions nouvelles réalisées sont très perceptibles et c'est finalement le traitement des franges qui donne le plus souvent l'image globale du nouvel aménagement. Le soin apporté au traitement des lisières urbaines donne ainsi le ton et oriente dans certains cas les possibilités d'extension ultérieures. En ce sens la qualification des franges urbaines permet de travailler sur une échelle intermédiaire en offrant une possibilité de transition avec le tissu et les espaces environnants.

### RAPPELS REGLEMENTAIRES

#### Règles d'implantation des haies :

En bordure de voirie :

- Routes nationales : Toute plantation est interdite à moins de 6 mètres du bord de la voie ;
- Routes départementales et communales : Toute plantation est interdite à moins de 2 mètres du bord de la voie ;
- Chemins ruraux : Article R. 161-22 du Code rural : « Les plantations d'arbres, de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sous condition de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage prévues à l'article R. 161-4. ».

Plantations réalisées par la commune, propriétaire du chemin : la commune est en droit d'aménager elle-même ses ouvrages publics en les plantant d'arbres ou de haies vives. Là encore, la voie ne devra cesser de répondre aux caractéristiques techniques inhérentes aux chemins ruraux telles que précisé aux articles R. 161-8 et suivants.

Entre deux propriétés voisines :

Selon les articles 671 et 672 du Code civil :

- Toute plantation est interdite à moins de 0,5 mètre de la limite de propriété ;
- Les plantations dépassant 2 mètres de hauteur, doivent se trouver à 2 mètres au moins de la limite de propriété ;
- Le voisin peut exiger que les arbres, arbustes et arbrisseaux, présents à une distance moindre que la distance légale soient arrachés ou à la hauteur déterminée par l'article précédent.

Ces règles sont supplétives, elles s'appliquent en l'absence de volonté contraire des voisins, exprimées dans un contrat. Seules les propriétés privées sont concernées par les règles ci-dessus. Les distances de plantation édictées par le Code civil ne peuvent pas être appliquées à des fonds bordant la voie ou le domaine public.



## **PRINCIPES OPPOSABLES**

---

### **Prise en compte des structures existantes du paysage :**

En fonction de la situation et des caractéristiques intrinsèques du site, les problématiques et les enjeux diffèrent et si les réponses s'adaptent, le projet urbain doit se fondre dans les éléments de contexte, au premier lieu desquels les structures existantes du paysage.

### **Constitution des lisières agro-urbaines :**

Les structures paysagères notables du site doivent être repérées et maintenues ; les haies et alignements végétaux identifiés au schéma d'orientation doivent être préservés et intégrés aux opérations d'aménagement, a fortiori s'ils peuvent constituer la préservation d'une frange naturelle déjà existante.

### **Maintien des fonctionnalités agricoles :**

Le traitement des franges urbaines doit impérativement reposer sur la prise en compte des fonctionnalités des espaces agricoles, même si dans le futur ces franges deviennent urbanisées. Il s'agit notamment de :

- Permettre le bon fonctionnement des activités agricoles limitrophes ;
- Tenir compte de l'organisation du parcellaire ;
- Garantir l'usage public des chemins ruraux.

### **Traitement des surfaces libres :**

Les espaces non bâtis et non affectés à la circulation et au stationnement concourent tout autant que les autres éléments de composition des sites étudiés à la qualité du paysage. A ce titre, ces espaces doivent absolument avoir une fonction (espace végétalisé, etc.) afin d'éviter toute friche qui engendrerait un désordre visuel contraire à toute volonté d'un paysage de qualité qui soit un tant soit peu maîtrisé.

Les principes d'aménagement et de traitement paysager de ces espaces doivent répondre à deux objectifs : qualifier et valoriser le secteur vu depuis l'extérieur ; rendre cohérente l'intégration des nouvelles constructions dans chacun des secteurs étudiés. **Une partie de la parcelle devra être traitée en jardin planté ou engazonné.**

### **Haies anti-dérive de pulvérisation :**

Une haie anti-dérive peut être aménagée, au contact du foncier agricole : en plus de soigner l'intégration des secteurs urbanisés en atténuant l'impact des constructions dans le cadre paysager, l'objectif poursuivi est de tenir compte des enjeux sanitaires liés à la proximité d'îlots agricoles potentiellement épanchables aux produits phytosanitaires.

La constitution des haies anti-dérive aux résidus des produits phytosanitaires se conformera à l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 Janvier 2016 diffusée par le Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire et de la forêt.

Une haie anti-dérive continue, entre les parcelles traitées et les établissements accueillant des personnes vulnérables doit, le cas échéant, être mise en place afin de limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérivation de pulvérisation.

Pour être efficace, la haie nécessite que :

- Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie pharmaceutique ;
- Sa précocité de végétation assure de limiter la dérivation dès les premières applications ;
- Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et l'absence de trous dans la végétation soient effectives ;
- Sa largeur et sa semi-perméabilité permettent de filtrer le maximum de dérivation sans la détourner.

## RECOMMANDATIONS

### Choix des végétaux :

Les végétaux fleuris durant une longue partie de l'année et ou dotés d'un feuillage persistant évitant les travaux de ramassage sont largement préconisés. En termes d'aspect paysager, le mélange d'arbustes peut être intéressant à appréhender : le choix de type de végétaux et d'essences variées favorise une croissance rapide, limite les attaques parasitaires, évite la monotonie et entretient le respect de la biodiversité.

## EXEMPLES

### Coupes de principes des structures existantes du paysage pouvant servir de socle pour la constitution de lisières agro-urbaines :

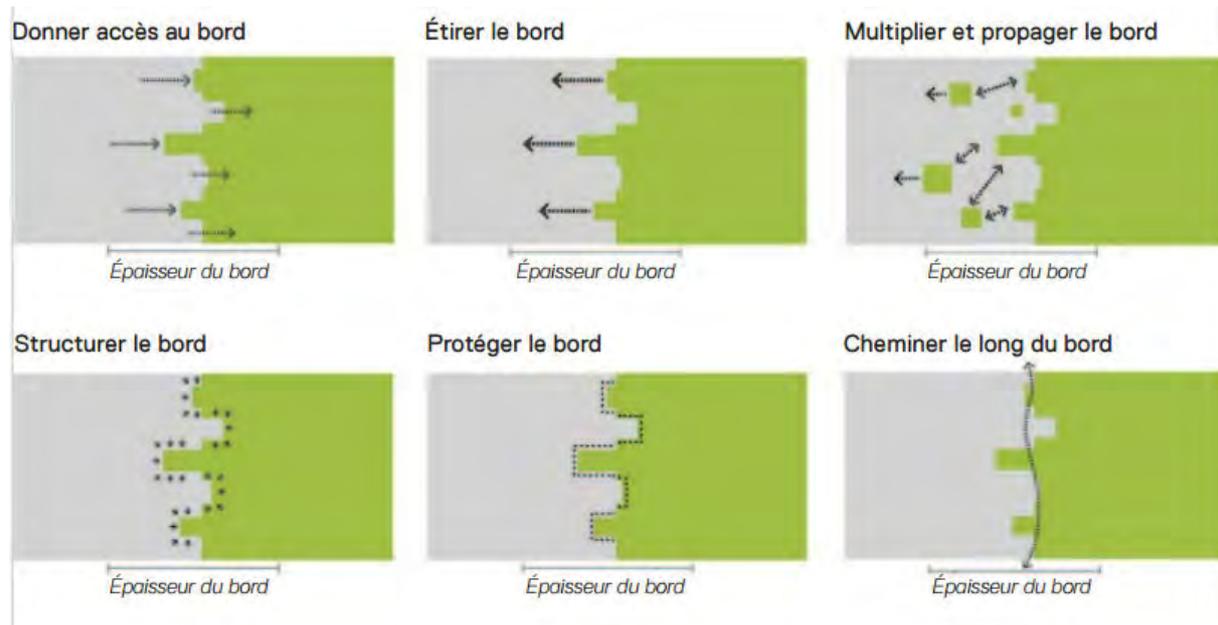
Dans un **paysage bocager de plaine**, les structures existantes apportent des solutions sur lesquelles s'inspirer. Ainsi, les haies constituent un vocabulaire presque évident pour traiter les franges. La haie bocagère constitue ainsi une réponse simple mais efficace avec une diversité d'espèces locales, représentatives du lieu. Un alignement d'arbre permet d'accompagner une voie ou un chemin longeant les constructions. C'est aussi un moyen de signaler l'approche d'une entrée de bourg, et un signal visuel fort dans le paysage.

Dans un **paysage viticole ouvert**, où les covisibilités sont très marquées avec des îlots au contact de l'urbanisation, il peut être pertinent de travailler à partir d'un vocabulaire s'inspirant de techniques de soutènement à l'aide de murets à l'image des clos délimitant certaines parcelles. Ces constructions peuvent s'accompagner de haies champêtres ou d'arbres d'essences locales. Un muret accompagné de plantations ponctuelles et d'un cheminement permet par exemple une bonne intégration dans des paysages de vignes.

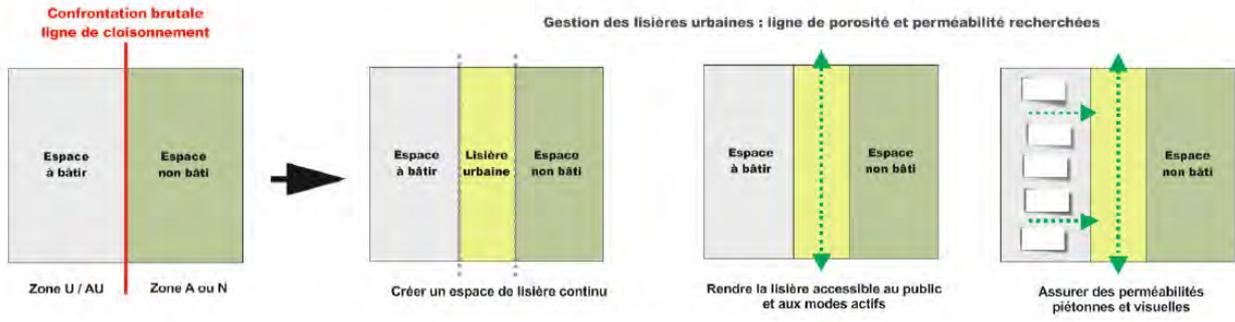
Dans un **paysage de plaine ouvert**, les vergers constituent un des modes de cultures importants : la plantation de bandes de fruitiers peut donc qualifier les franges. Un verger constitue une limite pertinente entre l'espace ouvert et l'espace bâti. Il offre en outre la possibilité de constituer un lieu d'ornement et constitue un moyen de verdier une surface en attente d'une extension future.

Enfin, la possibilité d'implanter des jardins familiaux permet d'animer ces franges urbaines qui deviennent alors des lieux de vie et de rencontre.

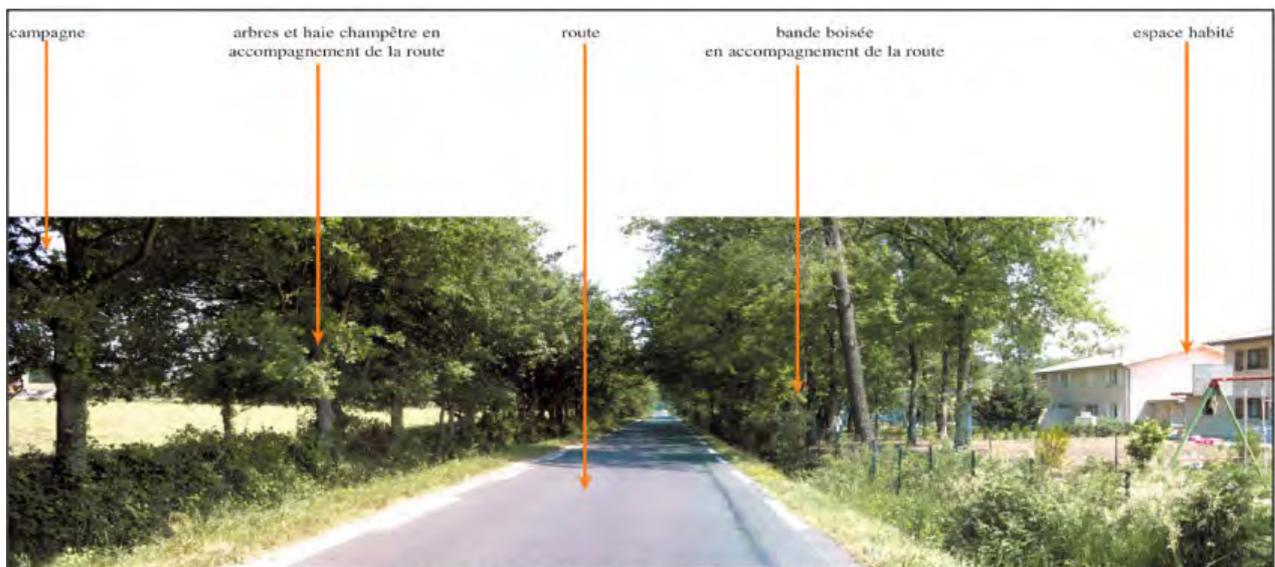
### Plans de principes des actions à opérer sur les franges :



### Plans de principes des traitements des lisières urbaines :

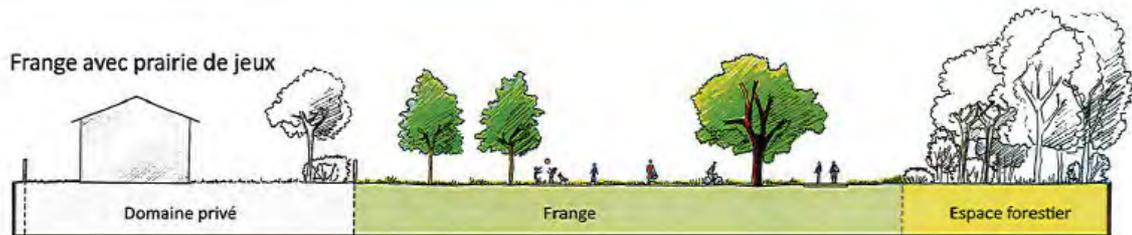
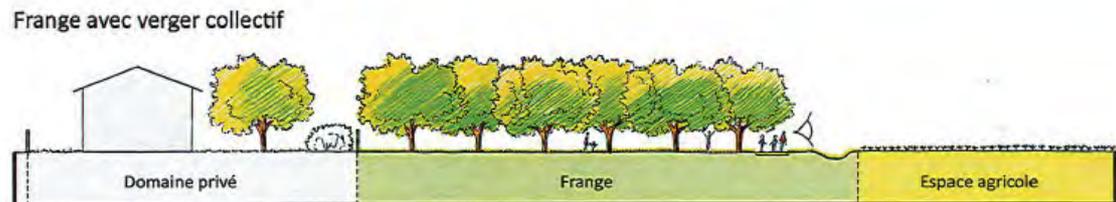
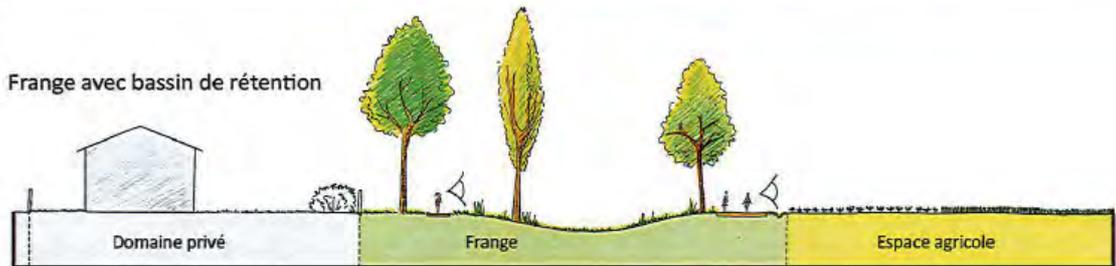
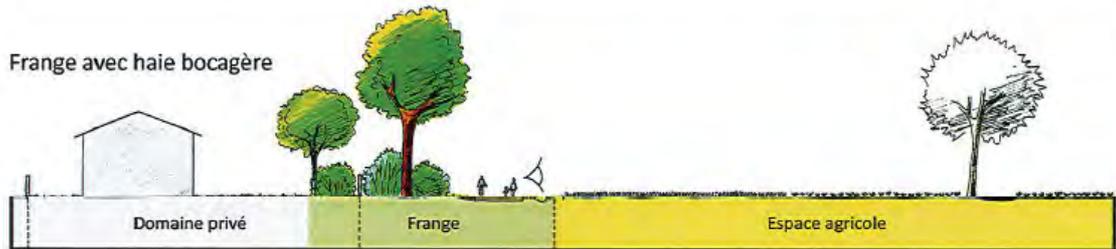
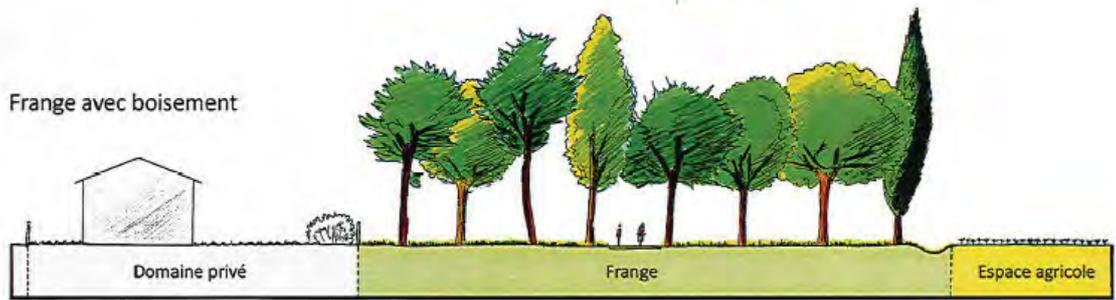


**Illustrations explicatives des traitements des lisières urbaines au regard du maintien des fonctionnalités des espaces agricoles :**

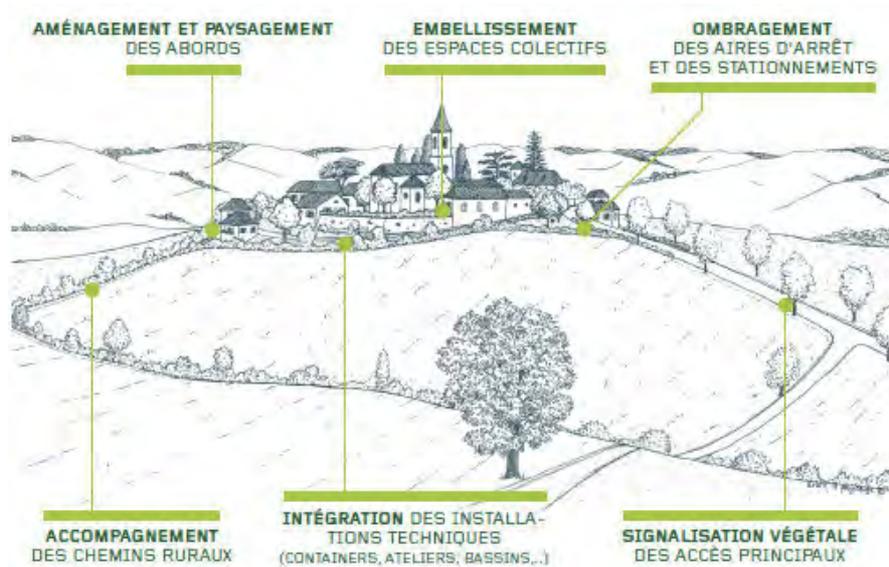


*Exemple de transition douce entre espace habité et campagne à Pessac-Mérignac (33) Illustration extraite du SCOT de l'agglomération bordelaise (A'URBA - Agence Follea-Gautier, paysagistes-urbanistes)*

Coupes de principes des typologies de franges rurales :



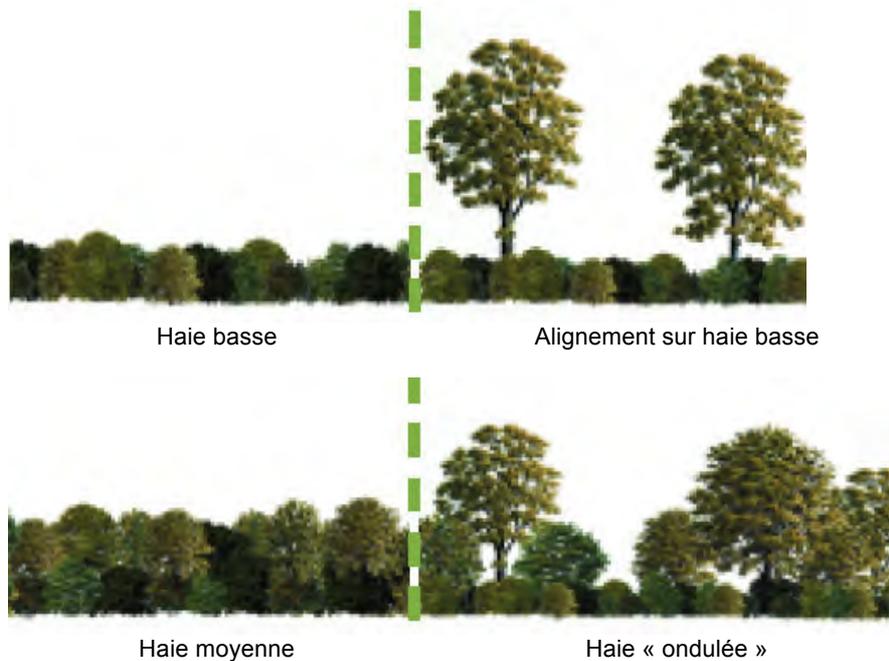
**Exemple d'utilisation des haies champêtres :**



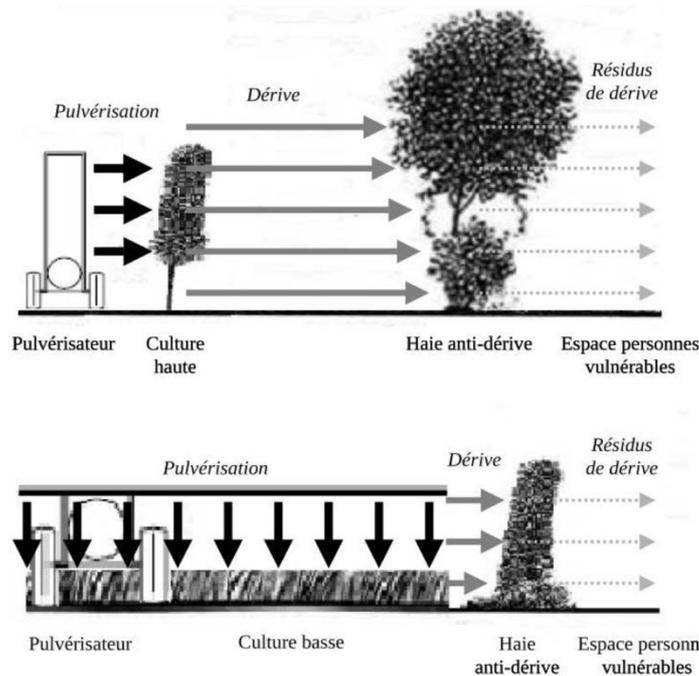
**Exemples de strates de végétation :**



**Coupes de principes des morphologies de haies selon les associations d'arbustes et d'arbres, d'âges et de tailles divers :**

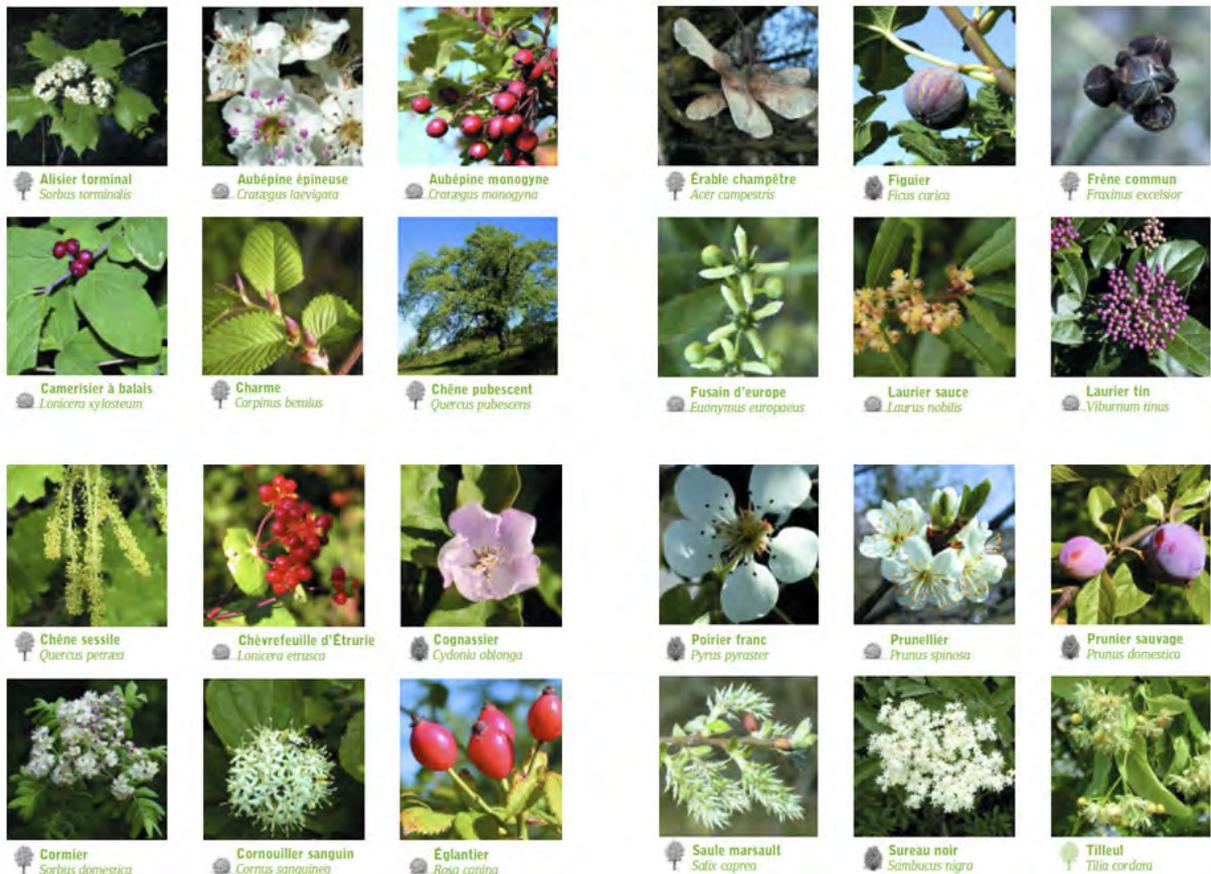


**Coupes de principes de haies anti-dérive de pulvérisation :**



**Exemple de sujets végétaux indigènes propices à une bonne intégration paysagère :**

Plusieurs essences sont possibles pour créer une haie composite : une composition d'essences locales, adaptées au milieu et au paysage permet de bénéficier d'une diversité biologique des végétaux et ainsi garantir une pérennité de l'ensemble, compte tenu d'une moindre sensibilité aux maladies. L'utilisation d'essences adaptées au sol présente de nombreux avantages techniques et garantit la pérennité des aménagements, en évitant la modification des supports par l'apport d'engrais, et le traitement par divers intrants phytosanitaires.



## INVITER LA NATURE DANS LES PROJETS URBAINS

### OBJECTIFS

La menace que constituent les activités humaines pour la préservation des paysages et de la biodiversité ne saurait être niée. Urbanisation mais aussi remembrements, agriculture intensive, aménagements routiers, hydrauliques sont autant de facteurs qui participent à la réduction et à la fragmentation des espaces naturels.

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, les projets urbains doivent mettre l'accent sur la préservation, la valorisation et la gestion des qualités environnementales et paysagères des sites choisis. Le maintien de la biodiversité passe non seulement par la protection des milieux naturels remarquables mais aussi par la préservation de leurs interconnexions, constitutives des trames vertes et bleues (TVB).

Dans ce contexte il s'agit de justifier le projet urbain en fonction des enjeux environnementaux et de concilier au mieux l'optimisation du foncier.

### RAPPEL REGLEMENTAIRE

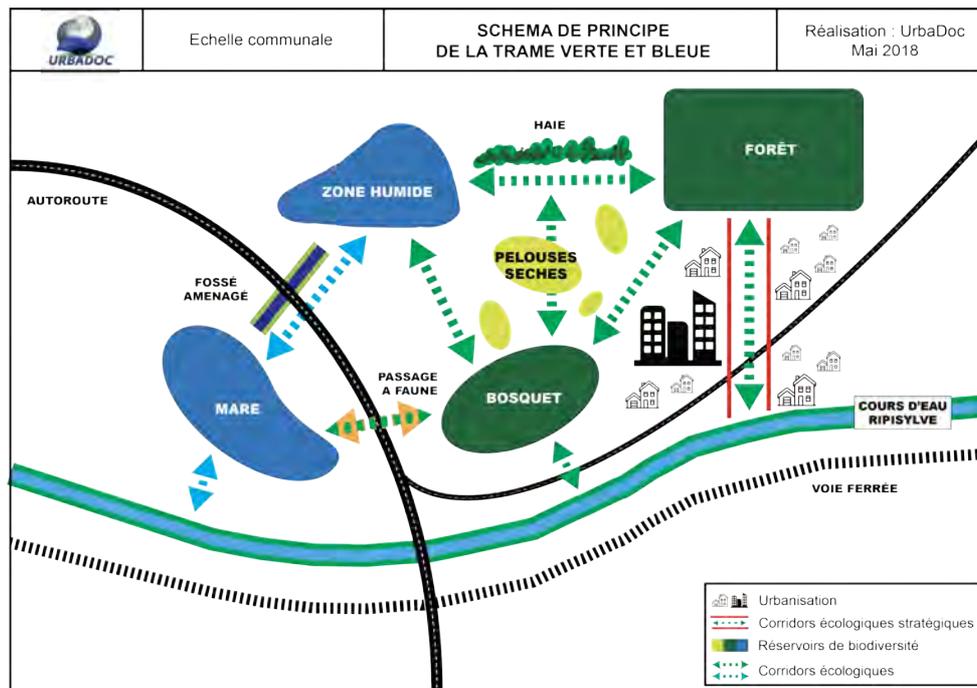
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages (...) (article L. 151-7 du Code de l'urbanisme).

### PRINCIPES OPPOSABLES

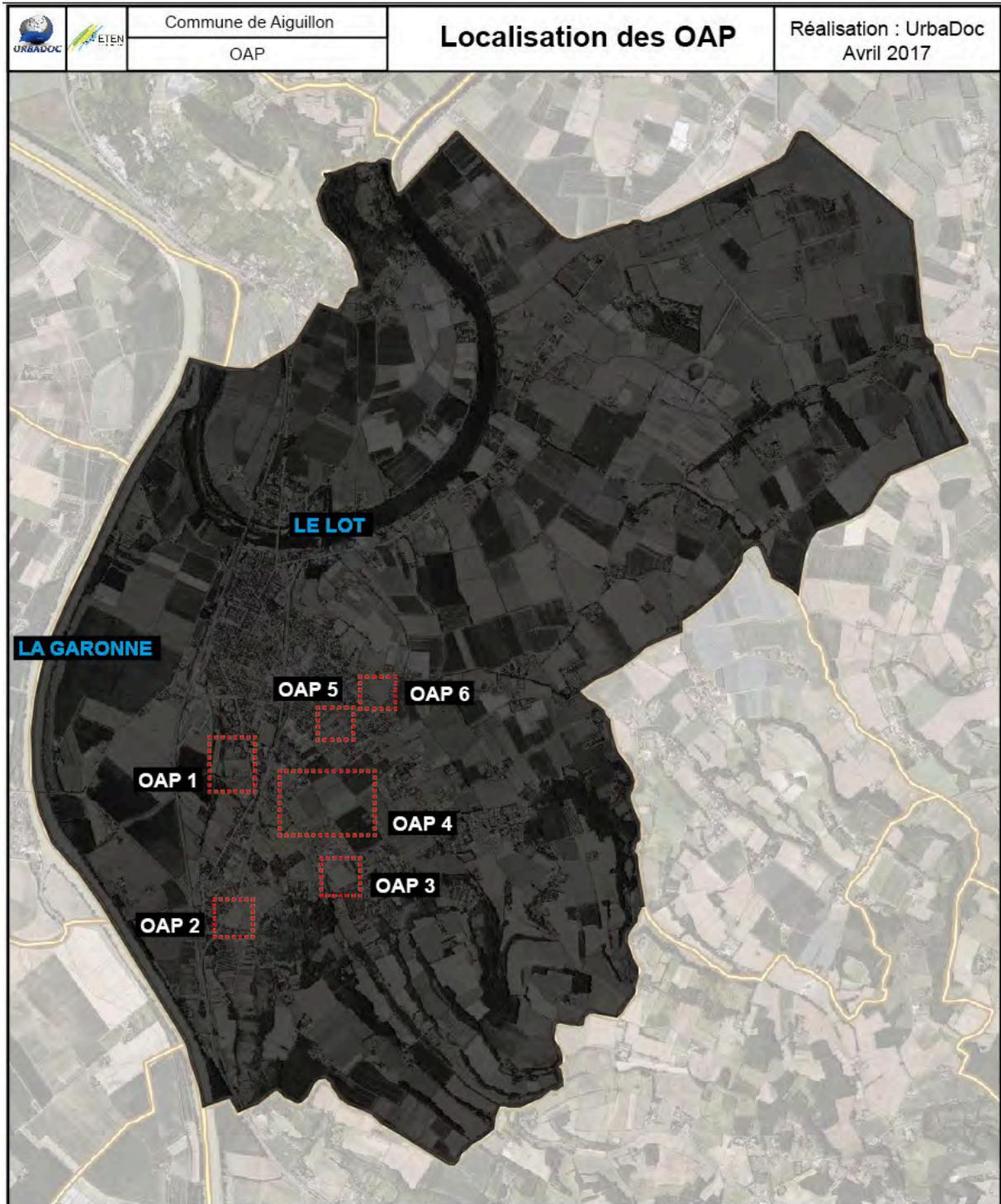
#### Intégration de la TVB dans le projet urbain :

Les continuités écologiques identifiées dans le diagnostic environnemental doivent être intégrées dans le projet urbain : les éléments de paysage constitutifs de la TVB ou de sa remise en état seront protégés, de même que les espaces non bâtis en zone urbaine nécessaires au maintien des continuités écologiques (article L. 151-23 du Code de l'urbanisme).

Le schéma ci-dessous explique les grands principes régissant le concept de trames écologiques appliqué aux seins des projets urbains.



## 2 - LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



### 3 - CONDITIONS D'OUVERTURE DES ZONES

L'axe 2-1 du PADD affirme la volonté de densifier les secteurs desservis par les réseaux en programmant leur développement. Il s'agit de poursuivre prioritairement l'urbanisation sur la partie Sud et Sud-Est du territoire.

La matérialisation des zones à urbaniser dans le PLU répond à la volonté de poursuivre les logiques d'aménagement d'ensemble en instituant un phasage dans le temps et dans l'espace avec comme ordre de priorisation :

- Zone 1AUa répondant à une urbanisation immédiate : certains secteurs bien qu'excentrés des tissus urbains les plus densément constitués sont inscrits en 1AUa afin de prendre en considération tout particulièrement les permis d'aménager d'ores et déjà déposés et validés (Lalanne, Saint-Côme, etc.)
- Zone 1AUb qui concernent des zones à urbaniser en deuxième position (30% à minima de remplissage de l'ensemble des zones 1AUa)
- Zones 1AUc inhérentes aux zones à urbaniser en troisième position (30% à minima de remplissage de l'ensemble des zones 1AUb)
- Zones 2AU fermées à l'urbanisation et dont l'ouverture est conditionnée à une évolution du PLU (procédure de révision et ou de déclaration de projet). L'inscription en zone 2AU se justifie principalement par le renforcement nécessaire du réseau d'assainissement.

## 4 – AMENAGEMENT DES ZONES

### 4.1 STRUCTURATION DU SECTEUR DE PEYRELONGUE (1AUa)

#### 4.1.1 Superficie

**ZONE 1AUa – ÎLOT NORD : 0,57 ha**

**ZONE 1AUa – ÎLOT SUD : 1,19 ha**

**TOTAL : 1,76 ha**

#### 4.1.2 Inscription géographique

Ce secteur se situe à proximité de l'ancienne manufacture de tabac. Le reste des formes bâties se caractérise par un tissu mixte avec, en marge de l'avenue du 11 Novembre 1918, un bâti traditionnel de type villageois, et en marge de la voie communale n°14 dite de Peyrelongue, des constructions pavillonnaires.

La zone identifiée est concernée par le périmètre de protection inhérent à la Tourasse classée au titre des monuments historiques. Au Sud de la zone à urbaniser, un site protohistorique (Chastel) est également présent.

#### 4.1.3 Occupation du sol

Seul l'îlot Sud (parcelles 12 et 155) est référencé au registre parcellaire graphique de 2012 avec une valorisation sous forme de maïsiculture et ensilage. L'îlot Nord constitue un espace prairial. Le ruisseau du Fromadan délimite ce secteur sur sa partie Sud.

#### 4.1.4 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de produire une typologie urbaine s'insérant entre les extensions pavillonnaires en marge Est et les constructions plus traditionnelles établies en bordure de l'avenue du 11 Novembre 1918.

<b>Densité urbaine</b>	
Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 6 à 9 logements à l'hectare.  <b>Ilot Sud</b> : Proposer une mixité de l'offre foncière au niveau de la taille des lots.
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
Hauteur	Autoriser une hauteur maximale de construction en R+1 (1 étage sur rez-de-chaussée) et comble
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Privilégier la production d'une forme urbaine semi-dense et proposer des implantations qui permettent de limiter la co-visibilité sur les parties privatives.  Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives et/ou des emprises publiques, veiller à ce que le retrait soit suffisant pour permettre l'entretien de l'assiette foncière non bâtie.
Caractéristiques architecturales	Veiller à ce que les murs de clôtures réalisés en limite avec l'espace public garantissent un aspect rural (hauteur et traitement du muret bâti, utilisation de grillages et de barreaudages plutôt que de lamellaires, plantations d'essences locales... )
Espace non bâti	<b>Ilot Nord</b> : Veiller à une insertion paysagère qualitative : créer des limites avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies vives) dans le cadre de l'aménagement et dont l'entretien sera assuré par les propriétaires mitoyens.  Veiller à l'intégration des programmations dans le paysage en

	apportant un soin au traitement des limites des zones à urbaniser au contact du foncier agricole.
Stationnement	<b>Ilot Sud</b> : Gérer les stationnements hors lot, au sein de la zone à urbaniser avec, au minimum, la réalisation d'une place de stationnement par tranche de deux lots.

<b>Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux</b>	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	<p><b>Ilot Sud</b> : Limiter les risques accidentogènes en rapport avec une augmentation prévisible du trafic automobile sur ce secteur : Créer une voirie assurant un bouclage avec les voies existantes et établie en chicane et en sens unique, de l'avenue du 11 Novembre 1918 vers la VC 14. L'amorce de cette voie en appui de l'avenue du 11 Novembre 1918 se greffera sur l'accès déjà existant.</p> <p>Les aménagements de la voie à créer seront conformes aux dispositions générales détaillées en annexe des OAP, cela dans l'objectif d'une rétrocession à la commune.</p> <p><b>Ilot Sud</b> : Prévoir des aménagements qui renforceront la sécurité des usagers aux intersection de la nouvelle voie de desserte et des routes existantes (VC 14 et avenue du 11 Novembre 1918).</p> <p><b>Ilot Sud</b> : Opérer les accès directs des parcelles privées en appui de la voie de desserte interne à la zone.</p> <p><b>Ilot Sud</b> : Maintenir une accessibilité pour desservir les constructions établies au Sud de la zone (parcelles YB 79 et YB 80).</p> <p><b>Ilots Nord et Sud</b> : Regrouper les accès individuels par tranche de 2 lots pour les sécuriser.</p> <p><b>Ilot Nord</b> : Maintenir une accessibilité pour desservir le parcellaire à l'Ouest de l'ilot.</p>
Desserte par les réseaux	L'ilot Sud bénéficiera d'un éclairage public : la pose de fourreaux, câbles et candélabres conformes aux normes et à l'usage qui sera fait de la voirie à créer, sera prise en charge par le lotisseur.

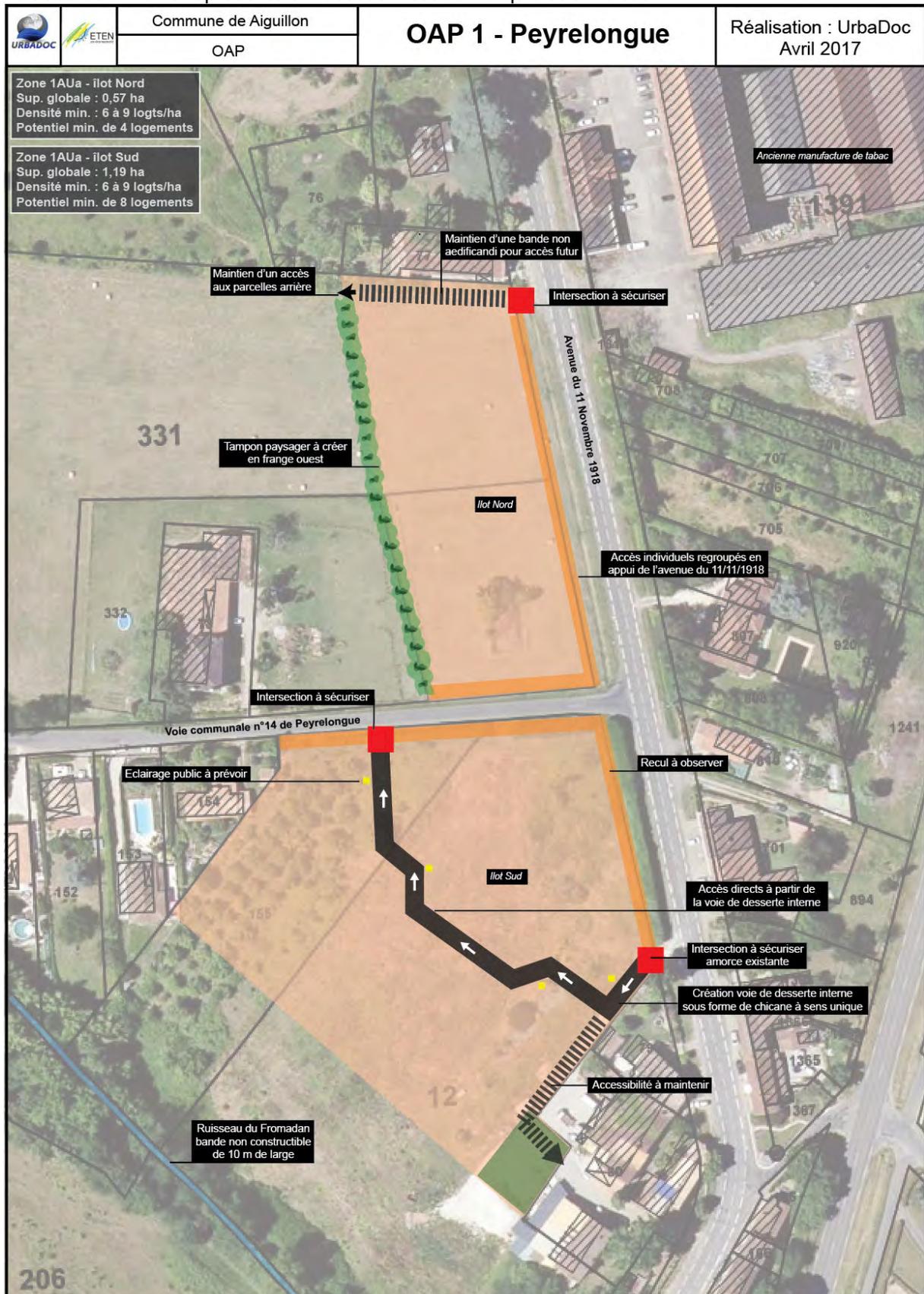
#### 4.1.5 Conditions d'aménagement

Ce secteur sera aménagé par une seule opération concernant l'ilot Sud.

L'ilot Nord pourra être aménagé par dépôt d'une déclaration préalable suivie de permis individuels sous réserve de ne pas compromettre le sens général de la présente orientation d'aménagement.

## 4.1.6 Schéma d'aménagement

Le tracé de la voirie représenté ci-dessous n'est donné qu'à titre indicatif.



## 4.2 SAINT-COME / LAPIADE - FAIRE ABOUTIR LE PROJET D'AMENAGEMENT EN COURS (1AUa)

### 4.2.1 Superficie

**ZONE 1AUa : TOTAL : 1,45 ha**

### 4.2.2 Inscription géographique

Le site se localise en marge de la RD 813 en vis-à-vis du noyau du hameau de Saint-Côme. Le secteur de Lapiade est situé à environ 2,2 km au sud du centre-ville d'Aiguillon. La zone se localise au sein d'un petit vallon agricole urbanisé selon des logiques individuelles. Au sud du chemin communal n°23, s'étirent également plusieurs habitations mêlant pavillonnaire et habitat traditionnel.

La zone 1AUa est concernée par le périmètre de protection historique inhérent à l'inscription de l'Eglise Saint-Côme.

Ce secteur bénéficie d'une grande planéité propice à un aménagement d'ensemble.

### 4.2.3 Occupation du sol

Le secteur est inscrit au registre parcellaire graphique de 2012 sous forme de surfaces en jachère.

### 4.2.4 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de permettre à très court terme la réalisation du projet d'aménagement tel que défini dans le permis d'aménager qui a été validé.

<b>Densité urbaine</b>	
<b>Densité recherchée</b>	Prévoir un découpage de 9 à 13 lots, équivalant à une densité minimale de 8 logements à l'hectare : conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense.
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
Hauteur	Favoriser une intégration dans le grand paysage : le secteur se situe en premier rideau en marge de la RD 813 et en contre bas des premiers escarpements relatifs au Pech de Boudon : Autoriser uniquement les constructions de type R et R+1 (rez-de-chaussée et un étage sur rez-de-chaussée).
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	En limite de la VC 23, implanter les constructions de manière à veiller au maintien des visibilité permettant de limiter les risques accidentogènes.  Dans le cas d'une implantation en retrait des limites séparatives et/ou des emprises publiques, veiller à ce que le retrait soit suffisant pour permettre l'entretien de l'assiette foncière non bâtie.
Espaces non bâtis	Un merlon paysager sera aménagé en linéaire de la RD 813. Limiter les nuisances liées à la circulation sur la route départementale : veiller à une intégration soignée du futur secteur urbanisé en minimisant les perceptions dans le cadre paysager à partir de l'infrastructure routière précitée ; limiter les nuisances sonores en bordures des axes de circulation les plus densément bâtis.  Veiller à une insertion paysagère qualitative : créer des limites avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies vives) dans le cadre de l'aménagement et dont l'entretien sera assuré par les propriétaires mitoyens.

Stationnement	Gérer les stationnements hors lot, au sein de la zone à urbaniser, avec un minimum d'une place de stationnement par tranche de deux lots.
---------------	---

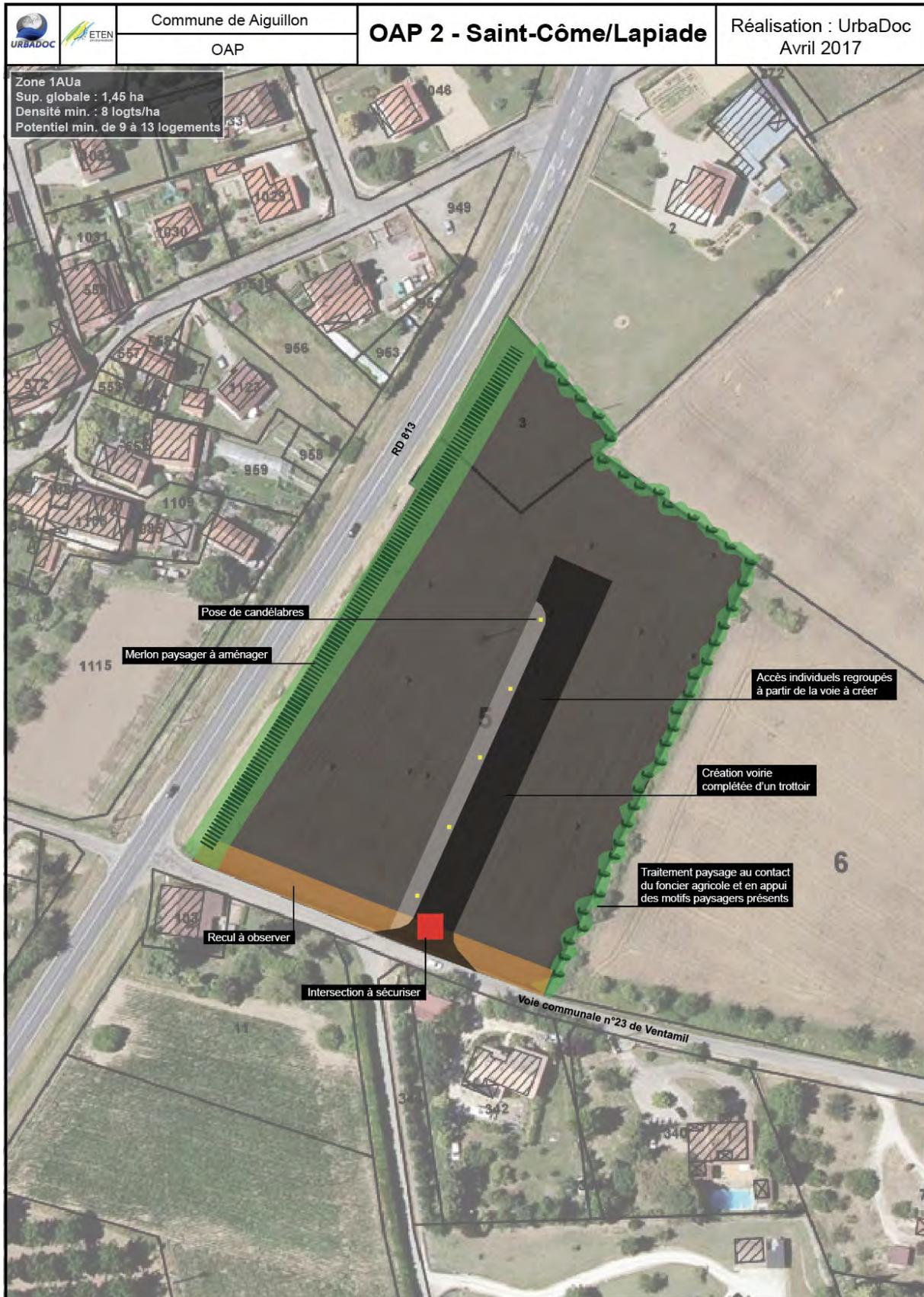
<b>Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux</b>	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	<p>Limiter les risques accidentogènes en rapport avec une augmentation prévisible du trafic automobile sur ce secteur : création d'une voie de desserte interne en appui de la VC 23 complétée d'une aire de retournement et à minima d'un trottoir.</p> <p>Les aménagements routiers et piétonniers de la voie à créer seront conformes aux dispositions générales détaillées en annexe des OAP, cela dans l'objectif d'une rétrocession à la commune.</p> <p>Opérer les accès directs des parcelles privées en appui de la voie de desserte interne à la zone.</p> <p>Regrouper les accès individuels par tranche de 2 lots pour les sécuriser afin d'éviter une multiplication de sorties de parcelles privées sur les emprises publiques.</p> <p>Prévoir des aménagements qui renforceront la sécurité des usagers à l'intersection de la nouvelle voie de desserte et de la VC 23.</p> <p>Prévoir un aménagement de voirie pour limiter la vitesse et favoriser le partage de l'espace public entre les usagers : mettre en place une zone de rencontre à l'intérieur du lotissement avec une vitesse des automobiles limitée à 20 km/h et adapter la signalétique en entrée du lotissement en conséquence.</p>
Desserte des réseaux	Cette zone bénéficiera d'un éclairage public : la pose de fourreaux, câbles et candélabres conformes aux normes et à l'usage qui sera fait de la voirie à créer, sera prise en charge par le lotisseur.

#### 4.2.5 Conditions d'aménagement

Cette zone pourra être aménagée selon un découpage en deux tranches, cela afin de garantir une plus grande souplesse à la fois technique et financière du projet

## 4.2.6 Schéma d'aménagement

Le tracé de la voirie représenté ci-dessous n'est donné qu'à titre indicatif.



## 4.3 POUTOYE – STRUCTURER LE SECTEUR SELON UN ORDRE PROGRAMMATIF (1AU<sub>A</sub> ET 1AU<sub>B</sub>)

### 4.3.1 Superficie

**ZONE 1AU<sub>A</sub> : 0,30 ha**  
**ZONE 1AU<sub>B</sub> : 1,08 ha**  
**TOTAL : 1,38 ha**

### 4.3.2 Inscription géographique

Ce secteur se localise au sud de la zone d'activité de Fromadan, à environ 2,05 km du centre-ville d'Aiguillon. Le site est décomposé en deux zones (1AU<sub>A</sub>, 1AU<sub>B</sub>) en fonction des aménagements voiries et réseaux à prévoir.

Une bâtisse traditionnelle est établie en marge du chemin de Bellevue, au sud du site appréhendé ; Le tissu urbain se caractérise sur ce secteur par une juxtaposition de bâtisses pavillonnaires implantées au gré des opportunités foncières.

L'emprise est caractérisée par un faible pendage orienté Sud-Est/Nord-Ouest et qui ne constitue pas un facteur réhibitoire à l'aménagement de ce secteur.

La zone est délimitée par les voies communales n°22 et 18. La première voie se caractérise par un trafic routier plus important assurant à la fois un rôle de desserte riveraine mais aussi de transit en lien avec les activités proches installées sur ce secteur (Fromadan, Lalanne). Les principes d'accessibilité et sens de desserte de ce secteur seront établis de manière à générer un moindre risque accidentogène.

### 4.3.3 Occupation du sol

L'ilot considéré est référencé au registre parcellaire graphique de 2012 en tant que prairie temporaire.

### 4.3.4 Principes d'aménagement recherchés

L'objectif est de permettre à court terme d'épaissir la trame urbaine sur ce secteur en aménageant un premier rideau urbain en vis-à-vis des constructions d'ores et déjà établies en marge Ouest de la voie communale n°18.

A moyen et long terme, l'objectif consiste à urbaniser dans la profondeur, en deuxième et troisième rideau.

<b>Densité urbaine</b>	
Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 6 à 8 logements à l'hectare : conserver le caractère ouvert et aéré de ce secteur en privilégiant la production d'une forme urbaine semi-dense.  Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.

<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
Hauteur	Autoriser uniquement les constructions de type R et R+1 (rez-de-chaussée et un étage sur rez-de-chaussée).
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	En limite des VC 18 et VC 22, implanter les constructions de manière à veiller au maintien des visibilité permettant de limiter les risques accidentogènes.  Proposer des implantations qui permettent de limiter la co-visibilité sur les parties privées.
Espaces non bâtis	Un espace enherbé non aedificandi sera maintenu à l'intersection des VC 18 et 22 : Veiller au maintien des visibilité au sortir de la VC 18 qui se greffe à la VC 22.  Veiller à une insertion paysagère qualitative : créer des limites avec l'espace agricole (tampons paysagers sous forme de haies vives) dans le cadre de l'aménagement et dont l'entretien sera assuré par les propriétaires mitoyens.

Stationnement	Gérer les stationnements hors lot, au sein des zones à urbaniser, avec un minimum d'une place de stationnement par tranche de deux lots.
---------------	--

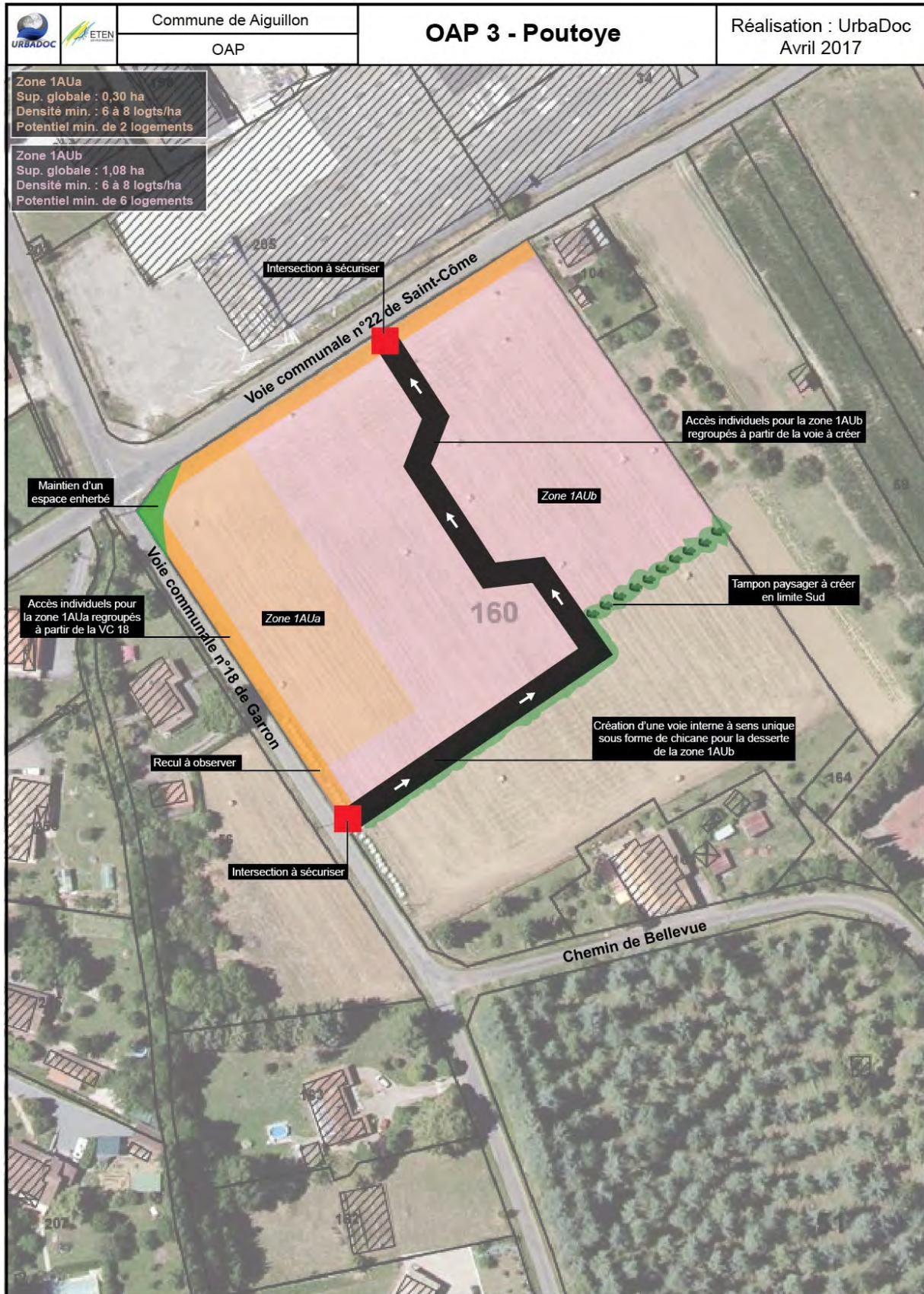
<b>Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux</b>	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	<p>Limiter les risques accidentogènes en rapport avec une augmentation prévisible du trafic automobile sur ce secteur :</p> <p><b>Zone 1AUa</b> : Les accès pour l'ensemble des lots s'opèreront en appui de la VC 18.</p> <p><b>Zone 1AUb</b> : Accès directs à partir de la voie de desserte créée sous forme de bouclage en appui des VC 18 et 22. Voie établie à sens unique selon un principe présentant le moins de risque accidentogène : entrée à partir de la VC 18 et une sortie sur la VC 22.</p> <p>Les aménagements routiers de la voie à créer seront conformes aux dispositions générales détaillées en annexe des OAP, cela dans l'objectif d'une rétrocession à la commune.</p> <p>Prévoir des aménagements de voirie pour limiter la vitesse.</p> <p>Prévoir des aménagements qui renforceront la sécurité des usagers aux intersections de la nouvelle voie de desserte et des routes existantes.</p> <p><b>Zones 1AUa et 1AUb</b> : Regrouper les accès individuels par tranche de 2 lots pour les sécuriser afin d'éviter une multiplication de sorties de parcelles privées sur les emprises publiques.</p>
Desserte des réseaux	<b>Zones 1AUa et 1AUb</b> : Une attention particulière devra être portée sur le rejet des assainissements individuels et sur la limitation des nuisances induites.

#### 4.3.5 Conditions d'aménagement

La zone 1AUa sera aménagée selon une seule opération concernant l'ensemble de la zone ou bien au coup par coup, lot par lot. La zone 1AUb sera aménagée selon une seule opération concernant l'ensemble de la zone.

### 4.3.6 Schéma d'aménagement

Le tracé de la voirie représenté ci-dessous n'est donné qu'à titre indicatif.



## 4.4 LALANNE - FAIRE ABOUTIR LES PROJET D'AMENAGEMENT EN COURS ET STRUCTURER L'URBANISATION (1AUa, 1AUb ET 1AUc)

### 4.4.1 Superficie

**ZONE 1AUa : 2,62 ha**  
**ZONE 1AUb : 3,60 ha**  
**ZONE 1AUc : 2,88 ha**  
**TOTAL : 9,10 ha**

### 4.4.2 Inscription géographique

Le secteur de Lalanne se localise à environ 1,5 km au sud-est du noyau historique d'Aiguillon. Les zones à urbaniser considérées se développent au sein d'un large sillon agricole encadré par un chemin d'exploitation et la voie communale n°103.

Un permis d'aménager a d'ores et déjà été déposé et validé sur ce secteur, intéressant précisément la zone 1AUa. La définition de vastes emprises à urbaniser sur ce secteur correspond pour partie à l'héritage du précédent document d'urbanisme.

### 4.4.3 Occupation du sol

Le registre parcellaire graphique de 2012 indique que le foncier est valorisé en partie (zone 1AUb) par la culture de maïs grain et ensilage. Une bande est également maintenue sous forme de prairie temporaire (parcelle n°51).

Les autres zones classées en 1AUa et 1AUc ne sont plus identifiées en tant que surface agricole.

### 4.4.4 Principes d'aménagement recherchés

La matérialisation de la zone 1AUa correspond à la volonté de faire émerger à très court terme les aménagements tels que déclinés dans le permis ayant été accordé sur ce secteur et qui concerne un lotissement de 26 lots. La zone 1AUb est définie afin de poursuivre une urbanisation davantage orientée en direction des lotissements déjà développés à proximité immédiate.

En marge Ouest du chemin de Lalanne, au sein de la zone 1AUc, l'aménagement d'un équipement structurant est pressenti.

#### Densité urbaine

Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 6 à 9 logements à l'hectare. Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.
--------------------------------------	--

#### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Hauteur	Autoriser une hauteur maximale de construction en R+1 (1 étage sur rez-de-chaussée).
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Veiller à observer un recul minimal en appui du chemin d'exploitation et de la voie communale de Lalanne dont le statut est appelé à évoluer du fait d'une augmentation de la circulation : radiale permettant une accessibilité aux zones 1AU et 2AU mais permettant également de connecter différents quartiers entre eux.  Proposer des implantations qui permettent de limiter la co-visibilité sur les parties privatives.
Espaces non bâtis	Créer des espaces de vie partagé afin de favoriser une plus grande cohésion sociale au sein des nouveaux quartiers d'habitation : <b>Zone 1AUb</b> : Aménager un espace arboré partagé. Cet espace aura une superficie minimale de 5 % de la superficie globale de la zone, soit environ 1800 m <sup>2</sup> Prolonger en bordure de la voie communale de Lalanne,

	l'espace paysager tel que défini dans le permis d'aménager de la zone 1AUa. Cet espace pourra servir en outre à assurer une bonne gestion des eaux pluviales dans la continuité des aménagements qui seront réalisés au niveau du lotissement adjacent (zone 1AUa).
Stationnement	Gérer les stationnements hors lot, au sein des zones à urbaniser, avec un minimum d'une place de stationnement par tranche de deux lots

<b>Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux</b>	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	<p>Limiter les risques accidentogènes en rapport avec une augmentation du trafic automobile sur ce secteur :</p> <p><b>Zone 1AUa</b> : Une voie de desserte transversale assurant une liaison entre le chemin d'exploitation et la voie communale de Lalanne sera aménagée. Cette voie sera complétée d'une aire de retournement, dans l'attente de la possibilité de réaliser un bouclage en lien avec l'aménagement de la zone 1AUB établie au Nord.</p> <p><b>Zone 1AUB</b> : deux voies de desserte structurantes seront créées et serviront de barreaux de liaison entre la VC 103 et le chemin d'exploitation. Un principe de bouclage sera organisé entre la zone 1AUa et la zone 1AUB. Ce maillage viaire sera conditionné au carrossage partiel par la commune du chemin d'exploitation établi en frange Est.</p> <p>Des voies de desserte d'îlot de moindre gabarit compléteront le principe de desserte au sein de la zone.</p> <p><b>Zones 1AUa et zone 1AUB</b> : Les accès pour l'ensemble des lots de la zone 1AUa – secteur Est et de la zone 1AUB s'opèreront uniquement à partir des voies de desserte créées à cet effet.</p> <p>Les aménagements routiers et piétonniers des voies à créer seront conformes aux dispositions générales détaillées en annexe des OAP, cela dans l'objectif d'une rétrocession à la commune.</p> <p>Prévoir des aménagements qui renforceront la sécurité des usagers aux intersections des nouvelles voies de desserte et des routes existantes.</p> <p>Regrouper les accès individuels par tranche de 2 lots pour les sécuriser afin d'éviter une multiplication de sorties de parcelles privées sur les emprises publiques.</p> <p>Garantir un schéma de déplacement adapté au futur morceau de ville, favorisant une approche multimodale et permettant d'anticiper la mise en place de maillages viaires efficaces entre les différentes programmations projetées sur ce secteur :</p> <p><b>Zone 1AUa</b> : Un accès piétonnier sera maintenu au Nord, en direction de la zone 1AUB.</p> <p><b>Zone 1AUB</b> : L'espace partagé créé au sein de la zone sera rendu accessible par un maillage piétonnier efficace.</p> <p><b>Zone 1AUB</b> : Maintenir une accessibilité pour desservir la zone 2AU, située au Nord.</p> <p>Penser des déplacements à une échelle élargie avec des</p>

	connexions au niveau de la plaine de la Cibadère : Prévoir le carrossage d'une partie du chemin d'exploitation par la commune.
Desserte des réseaux	<b>Zones 1AUa et 1AUb</b> : Ces deux zones bénéficieront d'un éclairage public : la pose de fourreaux, câbles et candélabres conformes aux normes et à l'usage qui sera fait de la voirie à créer, sera prise en charge par le lotisseur.  <b>Zones 1AUa et 1AUb</b> : Veiller à assurer une bonne gestion des eaux de pluie sur les emprises dont la superficie dépasse 1 hectare.

#### 4.4.5 Conditions d'aménagement

Ces zones pourront être aménagées par une seule opération concernant l'ensemble de chacune des zones.

Nonobstant, compte tenu des emprises considérées sur ce secteur, un aménagement en plusieurs îlots pourra être envisagé cela afin d'assurer une plus grande souplesse des aménagements à prévoir, tant techniquement que financièrement.

### 4.4.6 Schéma d'aménagement

Les tracés de voiries transversales et de desserte d'îlot ainsi que l'emplacement des espaces partagés représentés ci-dessous ne sont donnés qu'à titre indicatif.



## 4.5 COMBLER LA DENT CREUSE EN MARGE NORD DU JARDIN DE SALOMON (1AUa)

### 4.5.1 Superficie

**ZONE 1AUa : 1,90 ha**

### 4.5.2 Inscription géographique

Cette zone à l'Est du bourg. Elle se trouve au milieu d'un espace pavillonnaire. Elle représente une dents creuse qui permettra de renforcer l'urbanisation en marge du lotissement du jardins de Salomon.

### 4.5.3 Occupation du sol

La parcelle n'est pas inscrite au registre parcellaire graphique de 2012.

### 4.5.4 Principes d'aménagement recherchés

La matérialisation de la zone 1AUa correspond à la volonté de faire émerger à très court terme les aménagements tels que déclinés dans le permis ayant été accordé sur ce secteur et qui concerne un lotissement de 11 lots.

Densité urbaine	
Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 6 à 7 logements à l'hectare. Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Hauteur	Autoriser une hauteur maximale de construction en R+1 (1 étage sur rez-de-chaussée).
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Proposer des implantations qui permettent de limiter la co-visibilité sur les parties privatives. Créer une urbanisation aérée qui permettrait une densification conforme au lotissement à proximité.
Espaces non bâtis	Créer des espaces de vie partagés afin de favoriser une plus grande cohésion sociale au sein des nouveaux quartiers d'habitation : Créer un tampon paysager autour de l'habitation existante à l'intérieur de la zone.
Stationnement	Gérer les stationnements hors lot, au sein des zones à urbaniser, avec un minimum d'une place de stationnement par tranche de deux lots

Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	Créer une pénétrante à partir de la rue Marcel-Prévoist, longeant l'allée qui dessert l'habitation sur la zone. Créer deux pénétrantes depuis la voie principale qui desservent l'urbanisation prévue en marge Sud-Est de la zone. Ces voies seront complétées d'une aire de retournement. Prévoir un accès futur pour anticiper l'urbanisation de la zone 2AU limitrophe.  Prévoir des aménagements qui renforceront la sécurité des usagers aux intersections des nouvelles voies de desserte et des routes existantes.  Regrouper les accès individuels par tranche de 2 lots pour les sécuriser afin d'éviter une multiplication de sorties de parcelles

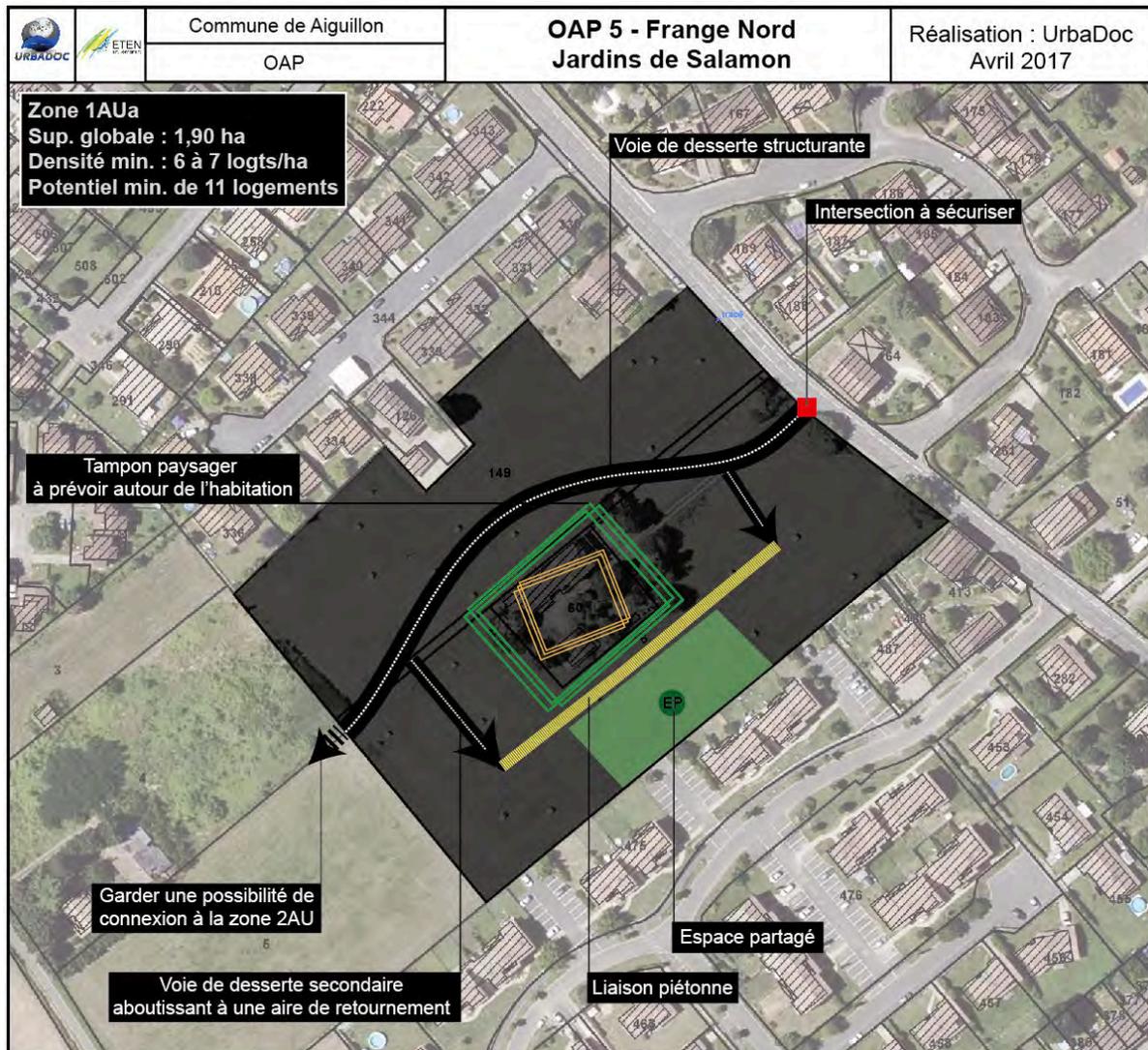
	privées sur les emprises publiques.  Prévoir un aménagement piétonnier qui participera au lien social.
Desserte des réseaux	Cette zone bénéficiera d'un éclairage public : la pose de fourreaux, câbles et candélabres conformes aux normes et à l'usage qui sera fait de la voirie à créer, sera prise en charge par le lotisseur.  Veiller à assurer une bonne gestion des eaux de pluie sur les emprises dont la superficie dépasse 1 hectare.

#### 4.5.5 Conditions d'aménagement

Ce secteur devra faire l'objet d'un aménagement sur l'ensemble de la zone.

#### 4.5.6 Schéma d'aménagement

Les tracés de voiries transversales et de desserte d'îlot ainsi que l'emplacement des espaces partagés représentés ci-dessous ne sont donnés qu'à titre indicatif.



## 4.6 ORGANISER LE FUTUR LOTISSEMENT AU LIEU-DIT CIBADERE (AUa)

### 4.6.1 Superficie

**ZONE AUa : 3,72 ha**

### 4.6.2 Inscription géographique

Cette zone se situe au Sud-Ouest du lieu-dit La Cibadère.

### 4.6.3 Occupation du sol du chemin

Le registre parcellaire graphique de 2012 indique que le foncier est valorisé par la culture de vergers.

### 4.6.4 Principes d'aménagement recherchés

La zone est classée en AUa. Le projet est situé entre 2 zones Uc. Elle vient conforter l'urbanisation dans un secteur déjà bâti.

<b>Densité urbaine</b>	
Densité recherchée et offre foncière	Proposer une densité minimale de 6 à 7 logements à l'hectare. Proposer une mixité de l'offre au niveau de la taille des lots.

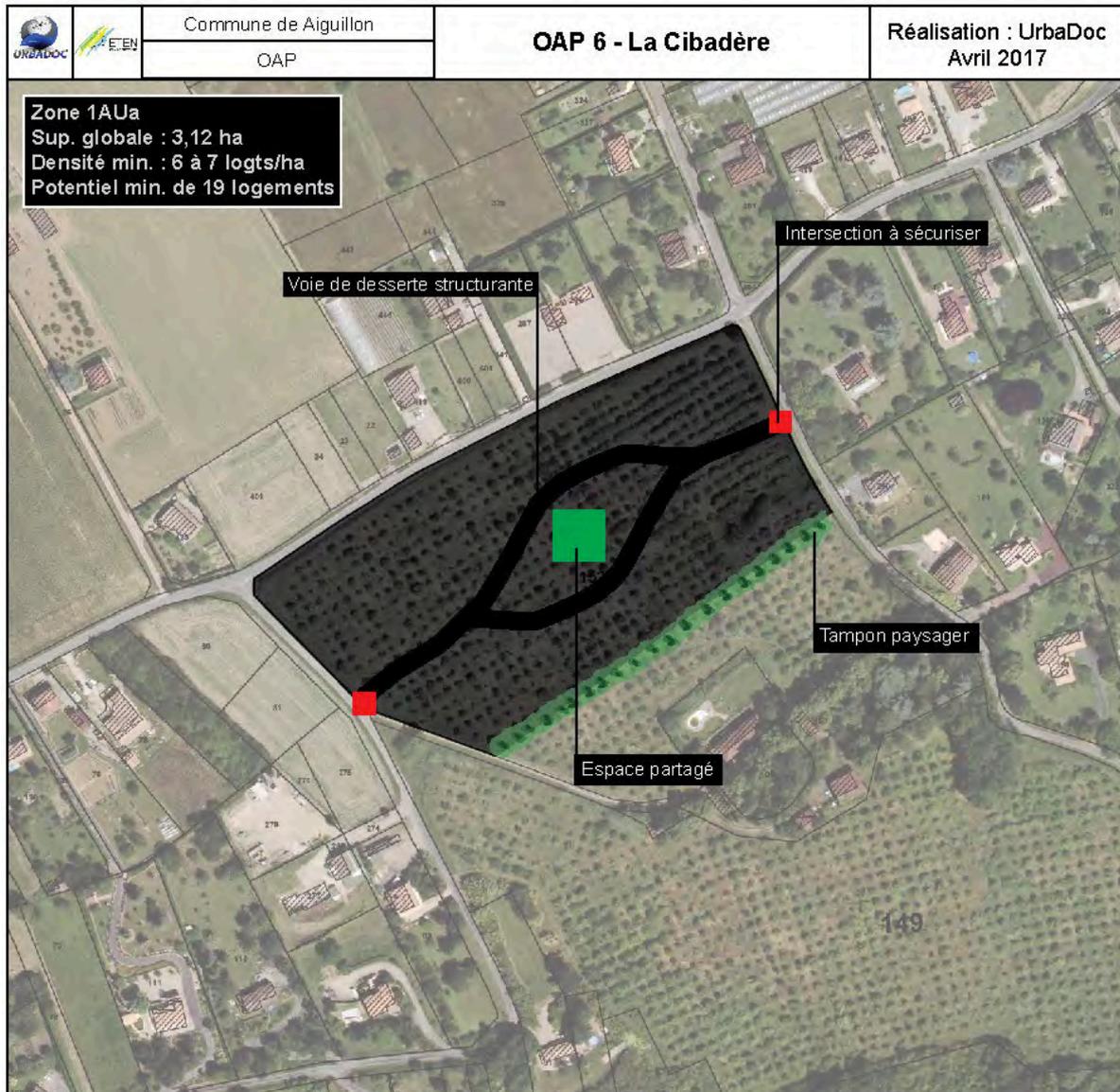
<b>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</b>	
Hauteur	Autoriser une hauteur maximale de construction en R+1 (1 étage sur rez-de-chaussée).
Espaces non bâtis	Créer un tampon paysager en limite Sud de la zone, par rapport au contact avec l'espace agricole.
Implantation par rapport aux emprises publiques et limites séparatives	Observer un recul par rapport aux voiries existantes
Stationnement	Gérer les stationnements hors lot, au sein des zones à urbaniser, avec un minimum d'une place de stationnement par tranche de deux lots

<b>Equipements et réseaux – Conditions de desserte des terrains par les voies et réseaux</b>	
Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public	Création d'une voie structurante traversant le secteur d'Est en Ouest. Favoriser une mutualisation des lots à l'intérieur du futur lotissement en mutualisant au maximum les accès.
Desserte des réseaux	Cette zone bénéficiera d'un éclairage public : la pose de fourreaux, câbles et candélabres conformes aux normes et à l'usage qui sera fait de la voirie à créer, sera prise en charge par le lotisseur.  Veiller à assurer une bonne gestion des eaux de pluie sur les emprises dont la superficie dépasse 1 hectare.

### 4.6.5 Conditions d'aménagement

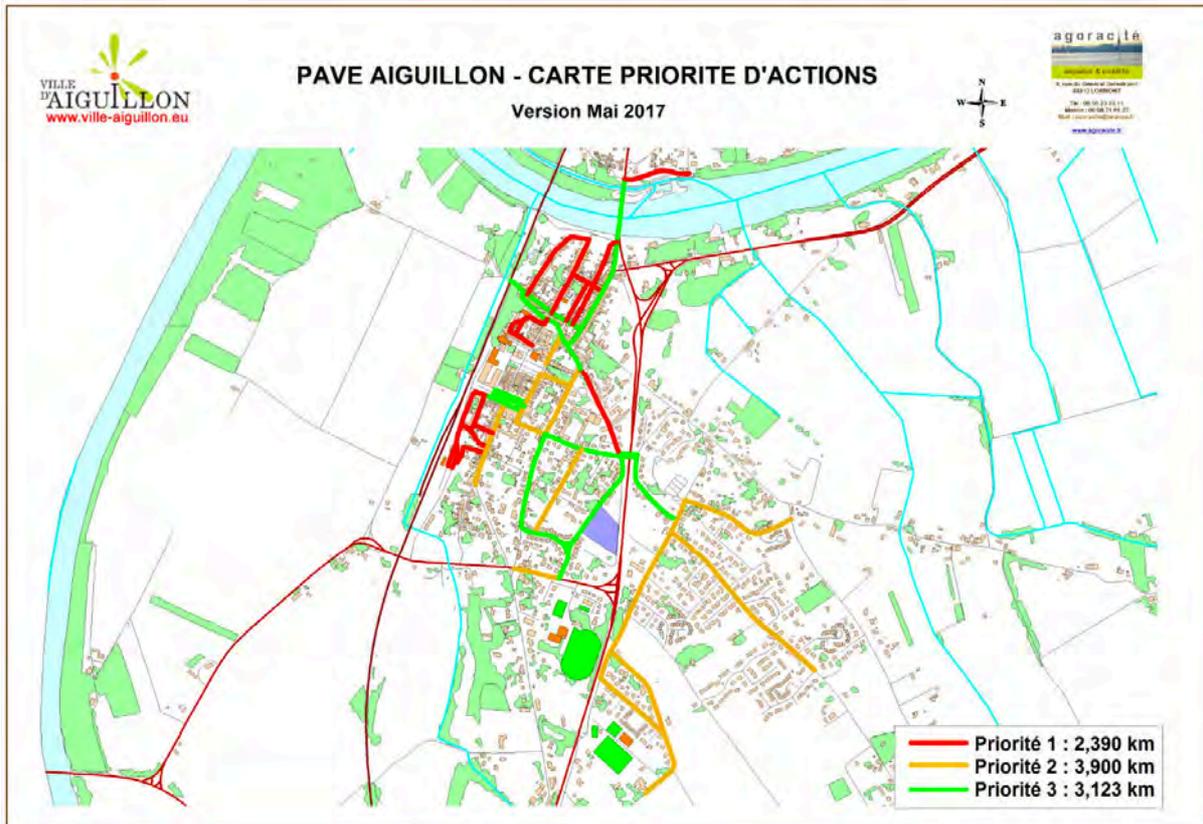
Ce secteur sera aménagé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## 4.6.6 Schéma d'aménagement



## 5 - OAP SUR LES DEPLACEMENTS

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation reprend le PAVE élaboré sur la commune en juillet 2017.



Les priorités d'action de la commune sont détaillées dans le PAVE.

## 6 - OAP SUR LES ENTREES DE BOURG



# COMMUNE DE AIGUILLON PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

***Pièce 2***

---

<b>Tampon de la Communauté de Communes</b>	<b>Tampon de la Préfecture</b>
--	--------------------------------

**UrbaDoc**

**Etienne BDIANE**  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU

28 Mai 2013

---

DEBAT SUR LE PADD

---

ARRET DU PLU

---

ENQUETE PUBLIQUE

---

APPROBATION DU PLU

---

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION DU PADD.....</b>	<b>2</b>
<b>AXE 1 - UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE CONFORME AUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX .....</b>	<b>3</b>
1-1 370 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025 .....	4
1-2 RENFORCER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX POPULATIONS EN RAPPORT AVEC LES AMBITIONS COMMUNALES .....	4
1-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES LUDO-SPORTIVES ET CULTURELLES.....	4
<b>AXE 2 - MAITRISE LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER LES RESSOURCES FONCIERES.....</b>	<b>5</b>
2-1 PREVOIR ENVIRON 45,75 ha A L'URBANISATION, HORS DENSIFICATION.....	6
2-2 RECONSIDERER LES ZONES CONSTRUCTIBLES SUR LES PRINCIPAUX HAMEAUX RURAUX ET ECARTS EN FONCTION DES ENJEUX DE CHAQUE TERRITOIRE.....	7
2-3 AMENAGER SELON LES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES.....	7
2-4 PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI.....	7
2-5 VERS UN URBANISME DURABLE .....	8
<b>AXE 3 - MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....</b>	<b>9</b>
3-1 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES .....	10
3-2 CONFORTER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE PRESENTIELLE.....	10
3-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CONFORTER L'IDENTITE RURALE.....	10
<b>AXE 4 - CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>11</b>
4-1 AMENAGER LES SECTEURS A URBANISER DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE .....	12
4-2 ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT AUX BESOINS DE LA POPULATION ET EN CORRELATION AVEC LES FUTURES ZONES D'URBANISATION .....	12
4-3 OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS .....	12
<b>AXE 5 - MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LES TERRITOIRES.....</b>	<b>13</b>
5-1 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LIMITER LE PLUS POSSIBLE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LES TERRES AYANT UNE FORTE VALEUR AGRONOMIQUE .....	14
5-2 DEFINIR DES LIMITES AGRO-URBAINES.....	14
5-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL .....	14
5-4 ETUDIER LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI AGRICOLE ....	14
<b>AXE 6 - PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>16</b>
6-1 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU .....	17
6-2 PRESERVER LES ESPACES BOISES .....	17
6-3 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES .....	17
6-4 PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	17

## INTRODUCTION DU PADD

---

**Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal.**

Ce projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF. 2014), et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi MACRON (2016).

**Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 10-15 ans à venir.**

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme. Il définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ou de la commune
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

**L'objectif de la commune consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.**

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des orientations suivantes :

**AXE 1 2 3 4 5 6**

**AXE 1 - UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE  
MAITRISE CONFORME AUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX**

**CONSTAT**

L'évolution démographique observée sur la commune entre 1982-2010 note une augmentation de +4,8% pour la commune d'Aiguillon.

L'apport migratoire reste le principal facteur d'augmentation démographique : positif sur la commune. La commune s'inscrit au cœur de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas qui se trouve à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux. La communauté de communes est marquée par ailleurs par une augmentation démographique depuis 1999 de l'ordre 7%.

Territoire de prédilection de par sa situation géographique, la communauté de communes bénéficie d'une mosaïque de paysages fortement attractive.

**ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI**

Les élus poursuivront la dynamique observée sur la période récente cela afin de pérenniser les équipements existants voire d'en développer de nouveaux. Il s'agit en ce sens de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service et des équipements.

*Cette orientation générale se décline autour de 3 objectifs :*

### 1-1 370 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025

- ❖ **Poursuivre la croissance démographique observée sur le territoire.**
  - + 370 habitants supplémentaires pour Aiguillon
- ❖ **Poursuivre le développement démographique** pour favoriser le renouvellement naturel de la population, la mixité sociale et pallier le vieillissement.

### 1-2 RENFORCER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX POPULATIONS EN RAPPORT AVEC LES AMBITIONS COMMUNALES

L'objectif d'attirer et de développer les équipements selon les ambitions de la commune suppose d'aménager des espaces de vie collective qui participent au développement du lien social caractéristiques des territoires, au service des populations.

**Les équipements et services à développer sont :**

#### D'une part :

- ❖ **Assurer le développement des communications numériques :**  
Favoriser le développement des communications numériques lesquelles permettront d'encourager en particulier le télétravail, limitant ainsi les obligations de déplacement, notamment le recours à l'automobile : réduction des gaz à effet de serre (GES).
- ❖ **Garantir la ressource** en eau, renforcer le réseau électrique et la défense incendie à l'échelle des territoires.
- ❖ **Renforcer le système de collecte des ordures ménagères.**
  - Modifier le système de collecte des déchets
  - Abandonner la collecte du verre en porte en porte
  - Lutter contre les dépôts sauvages

#### D'autre part :

- ❖ **Faciliter le développement d'une maison de santé**  
La qualité des services de santé est de plus en plus importante pour l'attractivité des territoires. La mise en place d'une maison de santé permettra aux acteurs concernés de travailler ensemble afin de répondre aux besoins des habitants du territoire.
- ❖ **Favoriser le développement d'équipements et de services à destination des jeunes et des populations**
  - Renforcer les équipements scolaires sur les territoires en lien avec les projets d'urbanisation
  - Renforcer les aires de jeux déterminantes pour les populations jeunes
  - Renforcer les services aux personnes nécessaires au maintien des populations
  - Favoriser la création de nouveaux équipements publics pour les agents municipaux

### 1-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES LUDO-SPORTIVES ET CULTURELLES

- ❖ **Renforcer la dynamique associative**  
Le dynamisme et la convivialité de la vie sociale doivent constituer un des éléments d'attractivité du « bien vivre » sur les territoires. Ils nécessitent notamment un renforcement des équipements indispensables au développement de la vie associative et des activités.
- ❖ **Maintenir et renforcer les équipements et activités ludo-sportives**  
Compléter l'offre en matière d'équipements ludo-sportifs : centre de loisirs, réfection de la piscine, réaménagement de l'école de musique, entretien des sentiers de randonnées pour circuits pédestres, rénovation de la salle des sports.

**AXE 1 2 3 4 5 6**

**AXE 2 - MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER  
LES RESSOURCES FONCIERES**

**CONSTAT**

La commune disposait auparavant de documents d'urbanisme relativement permissifs et généreux en matière de constructibilité. Dans ce contexte, l'urbanisation récente s'est opérée pour partie au gré des opportunités foncières avec comme conséquences un étalement urbain de plus en plus prégnant et le développement de poches urbaines parfois déconnectées des centre-bourgs et hameaux traditionnels. Ces dynamiques sont à infléchir notamment pour la préservation des paysages naturels et agricoles qui constituent un atout essentiel du territoire (attractivité – bien être de la population).

**ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI**

L'urbanisation devra valoriser les ressources foncières avec une priorité donnée aux logiques de réinvestissement urbain, notamment par la revitalisation des logements vacants ; elle tiendra compte de la programmation des réseaux, et permettra de limiter les déplacements et de préserver les sites et paysages cela afin d'initier un développement intégré et non subi. Les extensions urbaines se localiseront dans les espaces qui permettront de valoriser au mieux la proximité des services et équipements collectifs.

Des densités distinctes seront recherchées au regard des caractéristiques intrinsèques du territoire avec une déclinaison décroissante du centre vers la périphérie. Les densités portées en périphérie immédiate du centre-bourg resteront élevées, cela dans une logique d'intensification urbaine et de rapprochement des lieux de vie tandis qu'une forme urbaine semi-dense sera consentie pour les extensions lesquelles devront être contenues dans des limites lissées par rapport à l'espace agricole.

Il convient ainsi de développer le territoire tout en considérant ses composantes structurelles (polarités existantes, capacités des réseaux, distribution spatiale des équipements, des populations...) et en valorisant ses composantes paysagères (espaces boisés, foncier agricole, paysages urbains remarquables...). Projet d'urbanisme, formes urbaines, densités seront adaptés aux spécificités de chacun des sites dans un objectif unique : le respect de la qualité du territoire. C'est en effet la qualité de toutes les composantes du territoire qui est un des principaux vecteurs de son attractivité. Le développement doit renforcer cette qualité dans la logique d'un développement qui se veut être durable et donc le moins consommateur d'espace possible. Seul un urbanisme favorisant les secteurs desservis par les réseaux, au premier lieu desquels l'assainissement collectif, permettra de valoriser la ressource foncière en limitant « le grignotage agricole » ainsi que la privatisation ou la disparition des espaces naturels. L'économie et la valorisation des ressources foncières sont l'un des enjeux majeurs en terme de développement urbain raisonné, et ce d'autant plus que certaines parties du territoire sont contraintes par des composantes naturelles (risque inondation, mouvement de terrain et/ou technologiques).

*Cette orientation générale se décline comme il suit en 5 objectifs :*

## 2-1 PREVOIR ENVIRON 45,75 ha A L'URBANISATION, HORS DENSIFICATION<sup>1</sup>

❖ **Projeter une consommation foncière tenant compte :**

- des logiques d'accueil de **nouvelles populations**

	Objectifs démographiques / nombre de logts à créer*	Foncier à mobiliser : lot moyen de 1500 m <sup>2</sup>
<b>Aiguillon</b>	+ 370 hab / 168 logts	25 ha env.

\*Taille des ménages de 2,2 habitants/ par foyer

- des besoins liés au **desserrement de la taille des ménages<sup>2</sup>** en lien avec les possibilités de remise sur le marché d'une partie des logements vacants

	Nombre de logement à produire pour logique de desserrement de la taille des ménages	Remise sur le marché de 10% de logements vacants	Nombre affiné de logements à produire	Surface à mobiliser : lot moyen de 1500 m <sup>2</sup>
<b>Aiguillon</b>	164	27	137	20,75 ha

- **et revenant à définir pour la commune une enveloppe globale de 45,75 ha**

❖ **Programmer des densités de construction allant de 20 à 50 logements à l'hectare au sein et à proximité des centres-bourgs** et des lieux de services desservis par les réseaux de collecte des eaux usées et propices à la mise en place de transports collectifs.

❖ **Porter une moindre densité dans les zones d'extension et secteurs non desservis par l'assainissement collectif et/ou aux caractéristiques rurales davantage affirmées.** Une moyenne de **6 à 7 logements à l'hectare** sera recherchée dans un triple objectif : diversifier l'offre en terrain à bâtir, préserver les caractéristiques rurales, ne pas multiplier les rejets dans les mêmes milieux récepteurs et ainsi polluer les eaux souterraines ou surfaciques.

❖ **Densifier les secteurs desservis par les réseaux et programmer leur développement :**

- Mettre à profit les investissements réseaux déjà réalisés pour déterminer les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate : poursuivre prioritairement l'urbanisation sur la partie Sud du territoire

❖ **Poursuivre et/ou initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup :**

- Instituer un phasage dans le temps et l'espace pour l'aménagement des plus grandes emprises en portant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

<sup>1</sup> Les enveloppes foncières définies à l'urbanisation nouvelles sont entendues hors possibilité de densification et de restructuration à l'intérieur des enveloppes bâties.

<sup>2</sup> Desserrement de la taille des ménages à anticiper et induisant de nouveaux besoins en matière de logements pour une partie de la population déjà installée sur le territoire : calcul selon une taille des ménages passant de 2,4 personnes par foyer à 2,2.

## 2-2 RECONSIDERER LES ZONES CONSTRUCTIBLES SUR LES PRINCIPAUX HAMEAUX RURAUX ET ECARTS EN FONCTION DES ENJEUX DE CHAQUE TERRITOIRE

- ❖ **Rentabiliser les espaces déjà consommés sous conditions** : accessibilité, impact sur le fonctionnement des activités agricoles, maintien des qualités paysagères
  - Qualifier les dents creuses<sup>3</sup> en conséquence
  - Autoriser une extension mesurée sur certains écarts

## 2-3 AMENAGER SELON LES LIMITES NATURELLES ET STRUCTURELLES

- ❖ **Prévenir les risques naturels et technologiques par une mise en adéquation des droits à construire avec les risques identifiés** :
  - Tenir compte du risque inondation dans la définition des projets d'aménagement : PPRn inondation du Confluent et PPRn inondation de la Garonne
  - Risque de mouvements de terrain du au retrait/gonflement des argiles
  - Risque feu de forêt
- ❖ **Considérer la réalité des limites structurelles**
  - Tenir compte du risque de transport de matières dangereuses (TMD) inhérent aux principaux axes de transports : trafic sur les RD 8, 666, 813 et voie SNCF (ligne Bordeaux-Toulouse)
  - Prendre en considération le risque TMD relatif aux réseaux de transports et infrastructures gaz de France (TIGF)
- ❖ **Limiter la pression foncière sur les espaces agricoles et sur les secteurs de fortes sensibilités paysagères**
  - Restreindre l'urbanisation périphérique sur les secteurs de coteaux à Aiguillon (Poutoye, le Chey...)

## 2-4 PRESERVER LA QUALITE ARCHITECTURALE DU BATI

- ❖ **Protéger le patrimoine bâti existant et la qualité architecturale du paysage urbain** :
  - Prévoir une réglementation adaptée aux divers secteurs d'urbanisation (noyau villageois, zone pavillonnaire, etc...).
    - Forme urbaine ;
    - Aspect extérieur (colorimétrie, matériau, etc.) ;
    - Implantation : alignement ou léger retrait dans les centres-bourgs et hameaux traditionnels ;
    - Volumétrie et étagement
- ❖ **Elaborer des Périmètres Délimités des Abords (PDA) en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France**
  - Déroger au périmètre de protection d'un rayon de 500 m autour des monuments historiques, en limitant les abords des monuments historiques aux espaces participant réellement à l'environnement bâti et paysager du monument

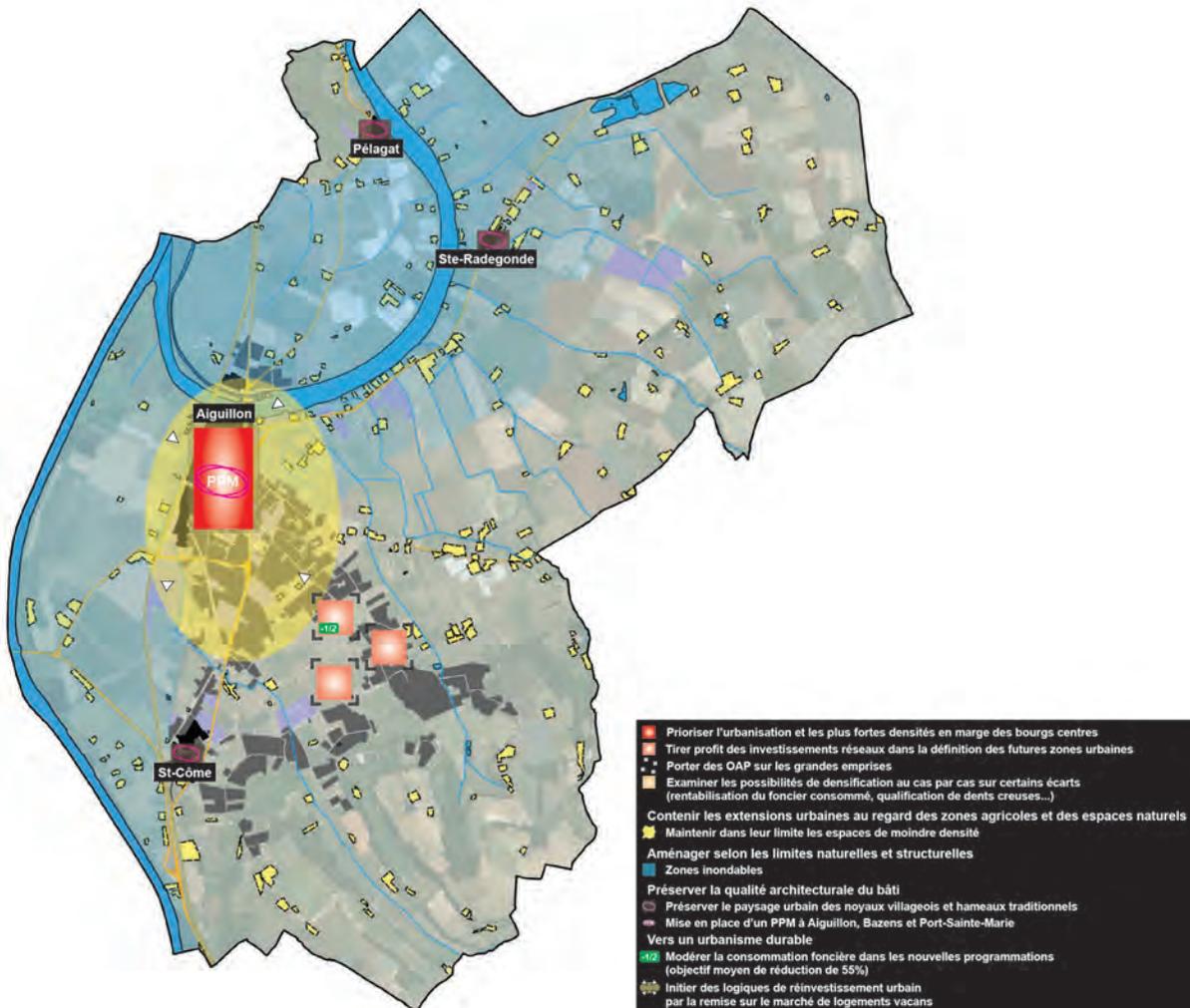
---

<sup>3</sup> Le comblement des dents creuses, encore appelé espace interstitiel resté non construit, est une priorité pour tout projet qui se veut économe en terme de gestion de l'espace. Ces terrains enchâssés dans l'urbanisation actuelle ont souvent perdu toute vocation agricole et sont desservis par les réseaux. Il s'agit alors de rentabiliser les investissements déjà réalisés et l'espace agricole préalablement consommé. La différence entre une dent creuse et une zone d'aménagement est fonction des critères de densité recherchés.

- ❖ **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien**
- ❖ **Préserver le patrimoine architectural bâti et paysager revendicatif des caractéristiques rurales des territoires.**
  - Porter des mesures de protection de ces éléments identitaires au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

## 2-5 VERS UN URBANISME DURABLE

- ❖ **Valoriser le foncier dans les projets d'urbanisation en fixant un objectif de modération de la consommation foncière**
  - Diminuer de l'ordre de 55%\* la consommation foncière pour la construction neuve
- ❖ **Prioriser les logiques de réinvestissement urbain en favorisant la réhabilitation d'une partie des logements vacants permettant de limiter la pression foncière sur les terres agricoles et les espaces naturels**
  - Remettre sur le marché 10% du parc de logements vacants à l'horizon 2025, soit un volant d'environ : 27 unités



**AXE 1 2 3 4 5 6**

**AXE 3 - MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

**CONSTAT**

Les activités économiques reposent essentiellement sur une base agricole forte avec une spécialisation vers la fructiculture, le maraichage et la céréaliculture. Certains producteurs, indexés dans des filières de vente directe à la ferme, permettent de promouvoir des circuits courts de commercialisation. Le territoire compte plusieurs activités agro-industrielles œuvrant dans la transformation et ou le conditionnement des produits locaux (conserverie, etc.).

Services, commerces de proximité, artisanat, complètent le tissu économique local.

Compte tenu de la présence de voies de desserte structurantes à l'échelle du grand territoire (RD 813 reliant Agen à Marmande doublée la ligne ferroviaire Toulouse/Bordeaux), Aiguillon dispose d'un panel d'activités, avec une offre artisanale, industrielle et commerciale bien représentée.

La richesse historique et architecturale du cadre bâti – nombreux monuments historiques – alliée à la qualité paysagère des sites, constitue un faire-valoir certain dans la promotion touristique de ce territoire et demande à être confortée.

**ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI**

En matière de développement économique, le projet vise à optimiser la localisation des activités économiques au plus proche des lieux de vie. Il propose l'ambition d'une croissance raisonnée pour répondre aux objectifs du maintien des taux d'emploi sur le territoire ainsi qu'aux besoins induits par la venue de nouvelles populations, cela dans une logique de renforcement de l'attractivité socio-économique. Cette stratégie est articulée autour de trois principes :

- une consommation économe de l'espace favorisant le maintien du socle agricole ;
- le renforcement de l'armature urbaine, avec précisément celles des activités économiques existantes et qui entérine donc le développement des zones existantes plutôt que la création de nouvelles ;
- la volonté de privilégier la proximité particulièrement dans les domaines des services et du commerce.

Les élus envisagent de préserver le tissu économique existant et les commerces et services dans le centre-bourg pour garantir l'animation et la vie locale. La volonté d'autoriser, dans les futures zones d'habitat, l'implantation de projets économiques compatibles avec la fonction résidentielle doit en outre constituer un levier pour limiter les seuls effets de la résidentialisation et ainsi tirer profit d'une économie présente. Outre le maintien des activités en place, le PLU entend proposer une offre foncière adaptée à la venue de nouveaux porteurs de projets tout en permettant la restructuration de sites devenus obsolètes. Une attention particulière est également portée sur la préservation du foncier agricole dont la valorisation confère une signature paysagère et économique de premier plan.

*Ces orientations se déclinent comme il suit en 3 objectifs :*

### 3-1 MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- ❖ **Favoriser les conditions du maintien des services et des commerces dans le centre-bourg**
  - Tirer profit des dynamiques d'amélioration /revitalisation du cadre bâti dans les centres-bourgs en lien avec les projets LEADER (2009-2020)
    - Réhabilitation du centre-bourg, création de vitrines internet, étudier les possibilités de mutualisations pour conforter l'offre de services
- ❖ **Permettre le maintien et le développement des zones à vocations économiques**
  - Favoriser l'installation de nouveaux porteurs de projets
    - Etendre la zone artisanale du Fromadan et développer une maison de la santé à proximité
  - Considérer les nouveaux besoins en facilitant les logiques de restructuration des activités déjà présentes : redimensionner le secteur gare

### 3-2 CONFORTER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ECONOMIE PRESENTIELLE<sup>4</sup>

- ❖ **Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle** en cœur de bourg et au sein des nouvelles zones à urbaniser

### 3-3 DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CONFORTER L'IDENTITE RURALE

- ❖ **Encourager et accompagner les projets de diversification de l'agriculture vers l'agro-tourisme**
- ❖ **Appréhender le développement touristique à une échelle élargie** – communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Pyrassas – afin de tirer profit d'effets de proximité et de complémentarité (tourisme vert, ludique, de randonnée, d'art et d'histoire, etc.).

---

<sup>4</sup> Les activités présentes correspondent aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

**AXE 1 2 3 4 5 6****AXE 4 - CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES DEPLACEMENTS****CONSTAT**

Il est mis en évidence que même si le centre ancien parvient à catalyser sur sa périphérie proche certaines programmations récentes de type lotissement, cette urbanisation pavillonnaire couplée sur les écarts aux logiques d'étalement urbain, reste intimement liée à l'utilisation de l'automobile. Les modes de déplacements alternatifs au tout-automobile sont bien utilisés mais leur part reste minoritaire, compte tenu de la dispersion des zones d'habitat et des difficultés à rattraper les pôles de chalandise, aires d'équipements et lieux de travail. Les effets de la résidentialisation opérés sur le territoire et les logiques individuelles d'urbanisation ne concourent pas à la mise en place de chaînes de déplacement efficaces. Pour autant, dans le cœur du bourg, des aménagements ont été le plus souvent réalisés pour sécuriser les déplacements en mode doux, faciliter les déplacements de courte distance, adapter l'offre de stationnement. La poursuite de ces actions doit être encouragée cela dans une logique d'ensemble en lien avec l'aménagement des secteurs pressentis à l'urbanisation.

**ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI**

Le projet entend promouvoir une accessibilité aisée aux différents lieux de vie (commerces, équipements, lieux d'emploi, etc.) en mettant en particulier l'accent sur les modes doux de déplacement et l'adaptation de l'offre de stationnement. Il s'agit de conforter l'adéquation entre les différents modes de transport et leur interaction avec l'urbanisation. Le projet doit permettre de proposer un recours au tout-automobile ou à défaut d'esquisser des solutions pour en mutualiser l'usage (co-voiturage).

Le projet vise également à dessiner les contours du centre-bourg accessible à tous avec un partage efficace de l'espace public entre les différents utilisateurs (automobilistes et piétons). L'un des objectifs poursuivis par les élus est de recentrer l'urbanisation au plus proche des secteurs les plus densément bâtis, cela afin de connecter les différents sites d'urbanisation en diminuant les ruptures dans le tissu urbain qui nuisent aux échanges et relations. Les différentes communes veilleront à faciliter l'accessibilité des habitants aux principaux pôles d'équipements et de services, cela en calibrant notamment les possibilités de stationnement sur leurs abords et en développant un maillage viaire privilégiant les modes de déplacement doux. Aussi, l'amélioration des données sécuritaires, notamment en termes de dimensionnement des axes les plus densément fréquentés et qui sont appelés à supporter davantage de trafic, doit être prise en compte.

*Ces orientations se déclinent comme il suit en 3 objectifs :*

#### 4-1 AMENAGER LES SECTEURS A URBANISER DANS UNE LOGIQUE D'ENSEMBLE

- ❖ **Veiller à la réalisation d'une trame de desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur.**
  - Renforcer les maillages viaires en reliant les futures programmations au centre-bourg et aux autres quartiers
  - Porter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les emprises foncières les plus importantes afin d'organiser les principes généraux d'accessibilité et de desserte au sein des zones à urbaniser
  
- ❖ **Limiter le recours au tout-automobile**
  - Faire reposer les projets d'urbanisme sur des logiques favorisant les déplacements selon plusieurs modes : favoriser les déplacements en mode doux<sup>5</sup> : mise en place de pistes cyclables sur le territoire

#### 4-2 ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT AUX BESOINS DE LA POPULATION ET EN CORRELATION AVEC LES FUTURES ZONES D'URBANISATION

- ❖ **Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser et à proximité des équipements existants ou en devenir :**
  - Mise en place d'une zone de stationnement à durée limitée (zone bleue limitée à 1h30), réserver des emplacements sur de vieilles bâtisses pour aménager de nouveaux stationnements
  
- ❖ **Développer une offre de stationnement adaptée au besoin de chaque territoire en tenant compte des différents modes de transport et usagers**
  - Conforter les espaces destinés au stationnement des véhicules motorisés, hybrides, électriques, les parcs de vélos et des personnes à mobilité réduite (PMR)

#### 4-3 OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

- ❖ **Développer et formaliser des aires de covoiturage pour limiter l'usage de l'automobile**
  
- ❖ **Penser des déplacements pour tous en veillant à la cohérence des chaînes de déplacement<sup>6</sup>**
  - Favoriser la mise en place de plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) pour les personnes à mobilité réduite (PMR)
  
- ❖ **Améliorer les infrastructures routières dans les centres-bourgs et les zones périphériques.**
  - Sécuriser l'accessibilité et les déplacements sur les secteurs appelés à supporter une augmentation de la circulation ou jouant le rôle de zone de transit
    - Poursuivre la politique d'élargissement de la voirie sur les grands axes structurants

---

<sup>5</sup> Les modes doux désignent des modes de transport actif, non motorisés comme la marche, mais pouvant être mécanisés comme le vélo. Outre leurs bénéfices pour notre santé, ces modes dépourvus de motorisation ne consomment aucune énergie fossile et ne dégagent aucun polluant atmosphérique et aucun gaz à effet de serre.

<sup>6</sup> La chaîne de déplacement comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité et doit être organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

**AXE 1 2 3 4 5 6**

**AXE 5 - MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LES TERRITOIRES**

**CONSTAT**

L'activité agricole représente en 2010, 51,3% du territoire communal.

L'activité agricole se caractérise par une diversité des productions dominées par les céréalicultures et les polycultures, de nombreux vergers et quelques pacages. On note par ailleurs la présence de nombreux élevages.

Au niveau départemental, le Lot-et-Garonne bénéficie d'une agriculture dynamique qui a su se moderniser en préservant les paysages et l'environnement naturel.

Avec l'environnement naturel, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité du territoire. La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité.

**ORIENTATION DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI**

En dix ans, le département du Lot-et-Garonne a perdu près du quart de ses exploitations et 17 900 hectares de terres à vocation agricole

Partant du constat que l'activité agricole a fortement diminué sur le territoire au cours des dernières années, la préservation de l'activité agricole reste un objectif fondamental dans le cadre de l'élaboration du PLU.

La préservation des terres agricoles à fort potentiel agronomique, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts forts que le territoire doit préserver. C'est la qualité de vie de chacun qui est concernée par la poursuite de cet objectif. Les élus entendent soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement, cela afin de permettre au territoire d'évoluer dans le respect de son identité. Aussi, les élus portent une attention particulière à la préservation des entités rurales qui constitue un enjeu majeur en termes de morphologie urbaine dans le paysage local, cela à fortiori dans un contexte où les constructions récentes n'intègrent pas le plus souvent d'éléments d'architecture vernaculaire pouvant servir de référents identitaires.

*Cette orientation générale se décline comme il suit en 5 objectifs :*

### 5-1 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LIMITER LE PLUS POSSIBLE LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS SUR LES TERRES AYANT UNE FORTE VALEUR AGRONOMIQUE

- ❖ **Conforter la pérennité de l'activité agricole sur les territoires en** limitant la consommation des terres agricoles au profit de l'urbanisation
- ❖ **Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole** en traçant des limites claires et durables à l'extension des communes
  - Définir des règles strictes en matière de modération de la consommation foncière dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation en priorisant notamment la densification des secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif.
- ❖ **Stopper le mitage agricole** par respect des paysages, pérennisation des fonctionnalités agricoles ou encore en raison de la limitation des réseaux
- ❖ **Veiller au respect des conditions d'implantation** ou extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations.
- ❖ **Favoriser la diversification des activités agricoles en :**
  - Accompagnant les exploitants dans leur projet de diversification (production, agrotourisme...)
  - Recherchant de nouveaux modes de valorisation des productions locales (développement de circuits courts par la vente directe à la ferme)

### 5-2 DEFINIR DES LIMITES AGRO-URBAINES

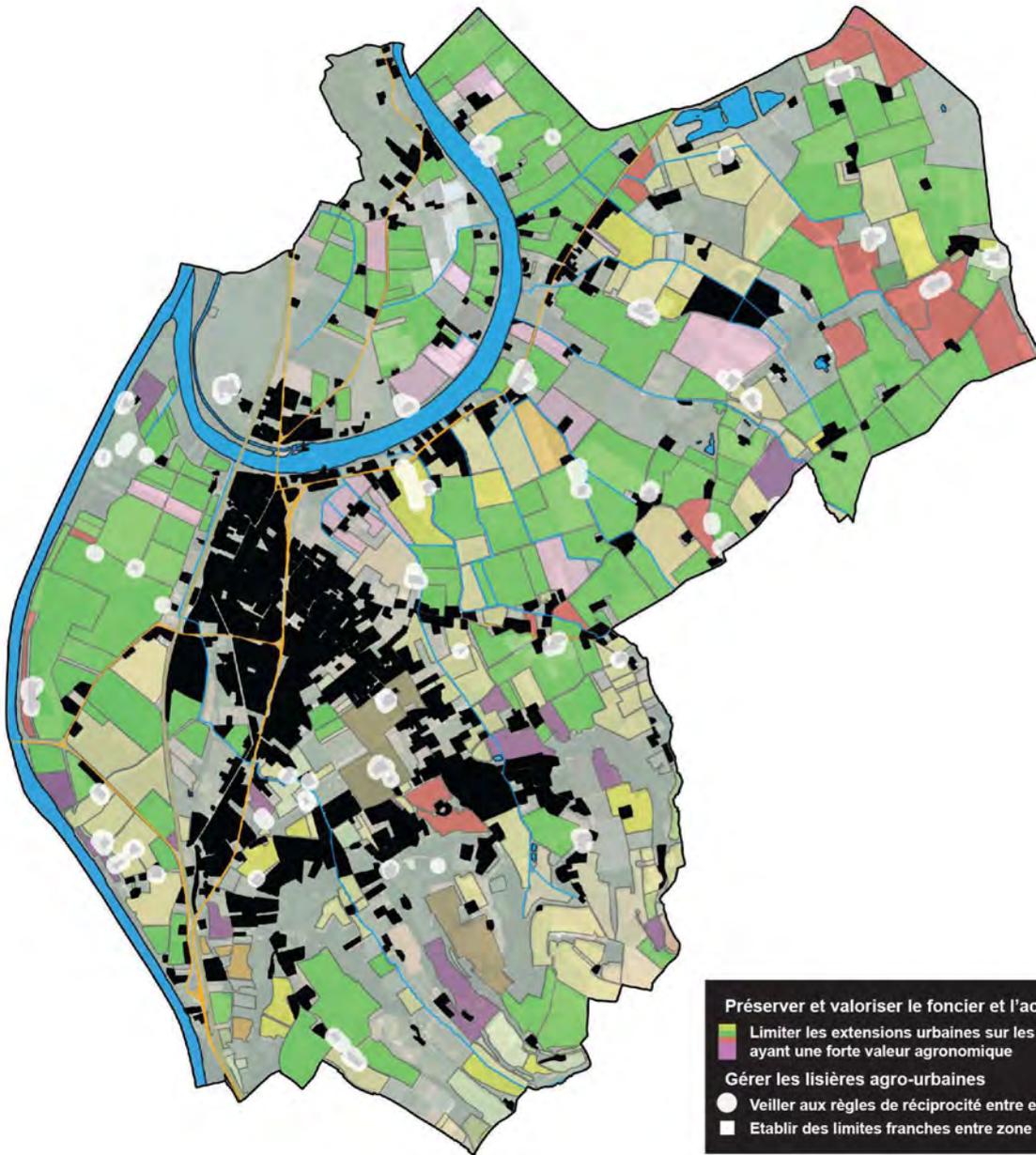
- ❖ **Mettre en place des périmètres d'inconstructibilité agro-urbaines.**
  - La définition de bandes d'inconstructibilité entre les zones agricoles et les secteurs à vocation d'habitat permet d'éviter des conflits d'usage.
  - La définition de règles concernant les distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des bâtiments d'élevage et des surfaces épandables permet de garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles en limitant les conflits d'usage
- ❖ **S'assurer que les extensions urbaines** ne viennent pas compromettre les perspectives de développement des exploitations agricoles.
- ❖ **Définir des zones agricoles protégées** de toute construction sur les marges les plus sensibles des entités urbaines, cela afin de valoriser le paysage bâti et préserver les fonctions résidentielles.

### 5-3 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL

- ❖ **Favoriser la réhabilitation et l'aménagement** des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale

### 5-4 ETUDIER LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI AGRICOLE

- ❖ **Etudier les possibilités de changement de destination** du bâti diffus de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture, s'il est desservi par les réseaux et que cela compromette pas l'activité agricole et la qualité des paysages



- Préserver et valoriser le foncier et l'activité agricole
- Limiter les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique
- Gérer les lisières agro-urbaines
- Veiller aux règles de réciprocité entre exploitation et habitations tierces
- Etablir des limites franches entre zone urbaine et espace agricole

**AXE 1 2 3 4 5 6**

**AXE 6 - PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT**

**CONSTAT**

Le territoire communal dispose d'un environnement représentatif qui contribue fortement à leur attractivité. La diversité des milieux et l'identification de certains sites remarquables témoignent du caractère insolite des territoires. Les milieux aquatiques quant à eux assurent la structuration du paysage ainsi que l'alimentation en eau potable de la population.

**ORIENTATIONS DE LA COLLECTIVITE DANS LE CADRE DE LA LOI**

Retenus comme un enjeu fondamental de la richesse paysagère de la commune, les différents espaces naturels et milieux aquatiques qu'ils soient souterrains ou superficiels exigent des protections à la mesure de leur intérêt. Ces protections se justifient pour la préservation des paysages et des sites naturels, ainsi que pour l'amélioration de la qualité et de la quantité de l'eau et des écosystèmes qui accompagnent ces milieux.

Les milieux aquatiques superficiels ou souterrains fournissent à la société des services importants. En effet, ils assurent l'autoépuration, l'alimentation en eau potable, la régulation des crues mais ils représentent aussi des espaces de loisirs et des éléments structurants du paysage. Il est impératif d'en assurer la qualité mais également la quantité.

L'ensemble des espaces non urbanisés, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers représentent un potentiel important à valoriser au regard des nombreux services rendus, que ce soit en terme de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire communal. La pression urbaine se faisant essentiellement sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer.

En ce sens, l'objectif des élus vise à ne pas compromettre la pérennité des services rendus par les milieux aquatiques et les espaces naturels ; les principales causes de cette perte étant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels.

La sensibilité environnementale des communes rend particulièrement présente la notion de protection de l'environnement.

Le PLU s'attachera à définir des modalités adaptées de protection et de mise en valeur des paysages et du cadre de vie.

Le PLU protégera également le capital écologique des communes : boisement, trame verte et bleue, haies, zones humides..., éléments qui participent au maintien de la biodiversité à l'échelle des communes.

*Cette orientation générale se décline comme il suit en 4 objectifs :*

## 6-1 GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

- ❖ **Gérer et restaurer les ressources en eau potable** pour garantir à long terme l'alimentation de la population actuelle et projetée.
- ❖ **Préserver les cours d'eau et leur environnement** dans le but d'améliorer la qualité des milieux aquatiques de surface
- ❖ **Programmer si nécessaire avec Eau 47 des travaux** pour réduire les fuites et pallier aux défauts éventuels.
- ❖ **Développer préférentiellement les secteurs raccordés à l'assainissement collectif** pour assurer une épuration de qualité limitant l'atteinte au milieu naturel
- ❖ **Améliorer la performance de l'assainissement :**
  - Par la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Voir les aides possibles.
  - En réalisant des études de sols pour toute construction en assainissement autonome.
  - En projetant à Aiguillon la construction d'une nouvelle station d'épuration

## 6-2 PRESERVER LES ESPACES BOISES

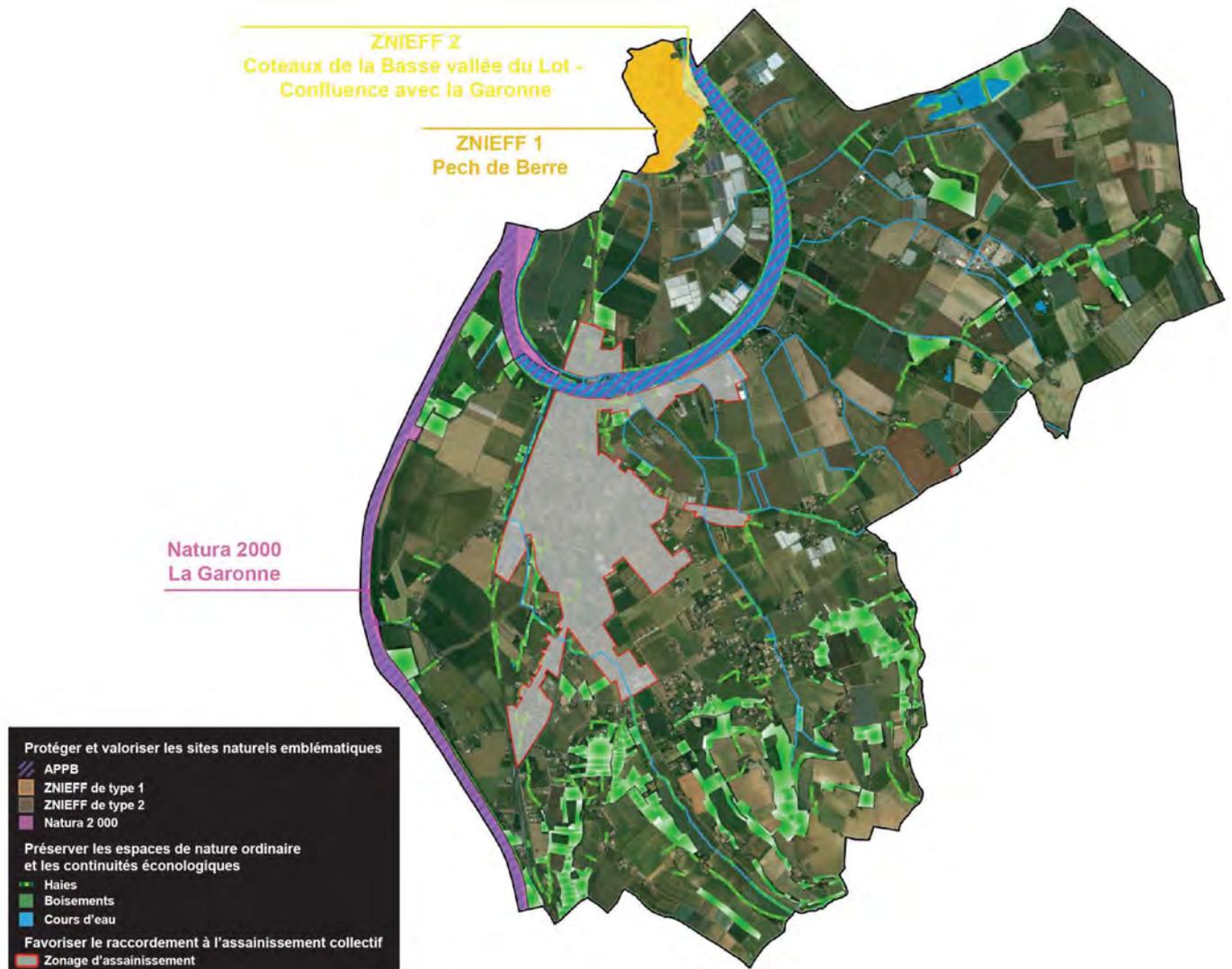
- ❖ **Assurer l'intégrité physique de ces structures naturelles**, en les préservant de toute urbanisation
- ❖ **Limiter l'urbanisation des espaces urbains** dans les espaces sensibles en termes de paysage
- ❖ **Inscrire en Espace Boisé Classé (EBC)** les boisements les plus importants sur le plan écologique

## 6-3 PROTEGER LES ESPACES PRESENTANT DES ENJEUX ECOLOGIQUES

- ❖ **Protéger les milieux naturels à fortes sensibilités environnementales**, recensés comme présentant un enjeu d'un point de vue écologique : Natura 2000 et ZNIEFF
- ❖ **Veiller à la préservation des milieux aquatiques :**
  - Cours d'eau et rivières importantes : Lot et Garonne
  - Les cours d'eau plus ou moins permanents
  - Les plans d'eau d'intérêt écologique
  - Les fossés
  - Les zones humides : prairies et boisements humides

## 6-4 PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

- ❖ **Veiller à la préservation de la trame verte et bleue :**
  - Identifier et classer les haies et ripisylves assurant les continuités
  - Préserver les réservoirs de biodiversité
  - Limiter les obstacles aux continuités écologiques
- ❖ **Préserver les continuités écologiques d'intérêt régional** afin de préserver les échanges faunistiques et floristiques sur le territoire et à l'extérieur



# ANNEXE 10

10a Principe de gestion des EP

10b Calcul du volume de stockage des eaux pluviales

*Transmis et réalisés par GESOLIA*



**Projet de serres agricoles  
Saint-Armand  
Commune de Aiguillon (47)**

---

**COMPTE RENDU DES RECONNAISSANCES DU  
11 DECEMBRE 2020  
APPLICATION A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

---

**Références dossier :**

Annexe 10 du N°20.040a-V1

Janvier 2021

Porteur du projet : EARL DE BOURBON

## SOMMAIRE

I. Préambule .....	3
II. Localisation du site objet du projet .....	3
III. Investigations du 11 décembre 2020 .....	4
IV. Géologie.....	6
V. Perméabilité .....	7
VI. Hydrogéologie .....	7
VII. Hydrologie .....	9
VIII. Gestion des eaux pluviales .....	9
IX. Calcul du volume de stockage .....	9

## I. Préambule

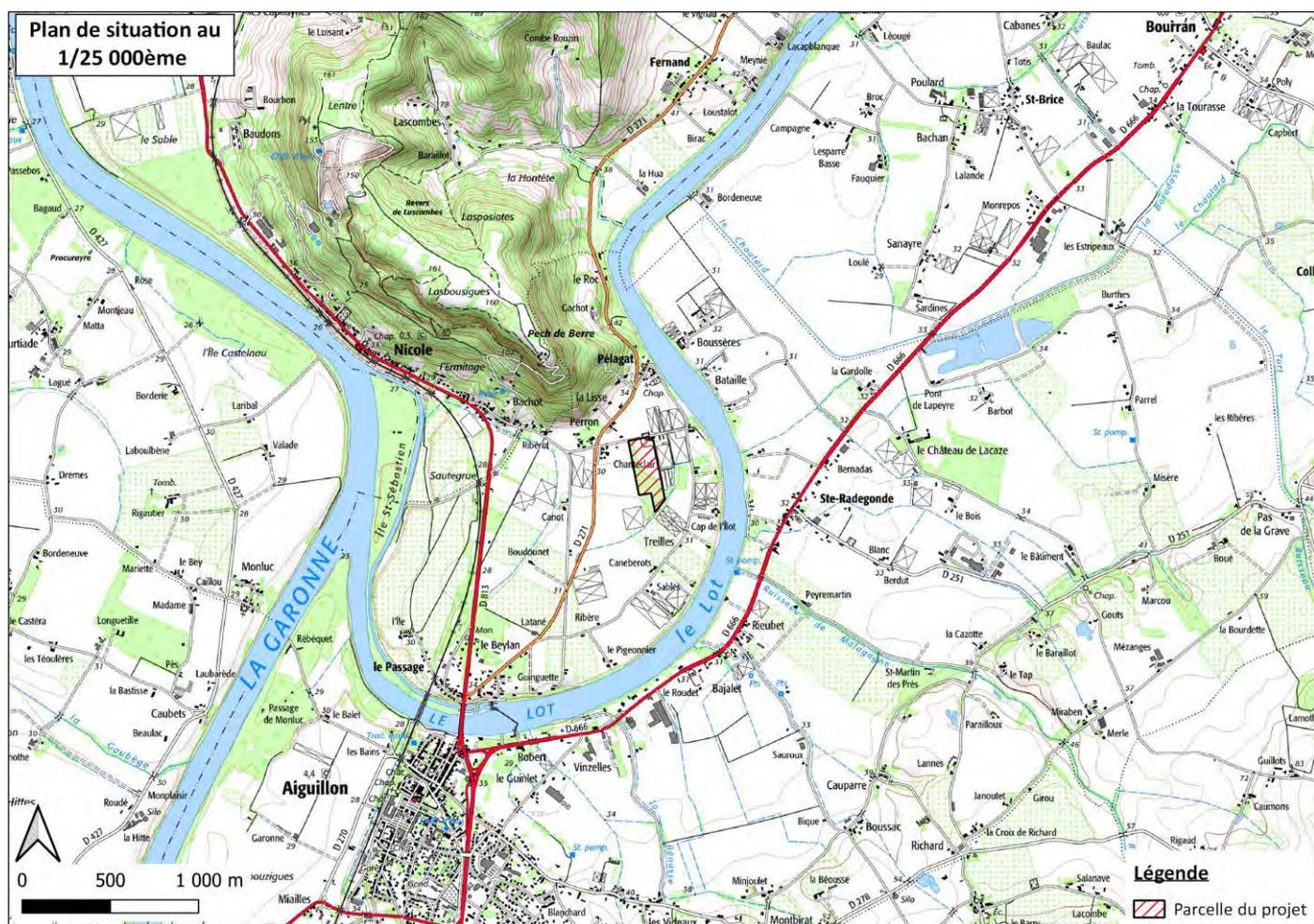
La société « EARL DE BOURBON » projette des projets de construction de serres agricoles sur une superficie de 2ha 33a 70ca sur une parcelle d'une superficie totale de 4ha 91a, desservie au Nord par la voie communale n°101, sur la commune de Aiguillon (47).

## II. Localisation du site objet du projet

Adresse terrain : lieu-dit « Saint-Armand » -> Commune de Aiguillon (cf. Figure 1).

Cadastre : Parcelle n°159 (Section ZB).

Occupation : au 11 décembre 2020 : Parcelle agricole – présence de serres (culture de fraises)



D'après la carte IGN et les relevés GPS relevés sur site, une faible pente de l'ordre de 0,5% en direction du Sud est présente suivant le bassin versant rive droite du Lot, se situant à environ 360 m à l'Est du projet.

### III. Investigations du 11 décembre 2020

GESOLIA a suivi, le 11 décembre 2020, une campagne de reconnaissance (localisation -> cf. figure ci-dessous) comportant :

- **6 sondages à la tarière (mécanique et/ou manuelle)**, notés S1 à S6, descendus jusqu'à des profondeurs comprises entre 1,00 et 4,00 m/sol ;

Les sondages et les essais ont été réalisés selon un transect principal Nord-Sud et en fonction de l'encombrement des terrains (présence de réseaux, serres et pépinières existantes) en bordure du projet. Ils ont été :

- ✓ Rebouchés et n'ont fait l'objet d'aucun équipement ;
- ✓ Nivelés et rattachés au référentiel NGF à l'aide d'un GPS.

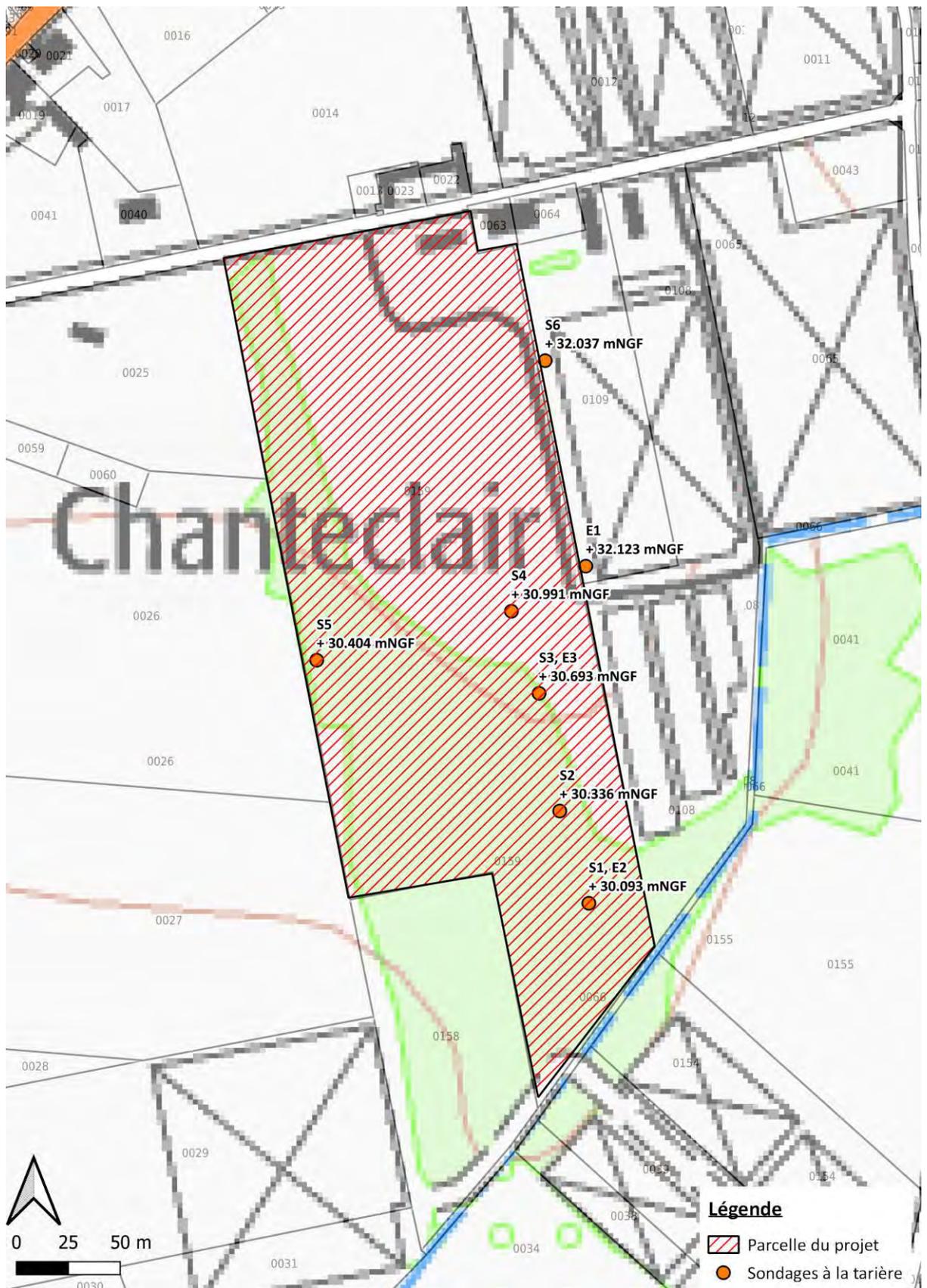


Figure 2 : Implantation des investigations réalisées à la tarière mécanique (11 décembre 2020)

Les coordonnées et les cotes des sondages sont les suivantes, selon le référentiel « Lambert 93 CC44 » :

Investigations		Lambert 93 CC44		
		X (m)	Y (m)	Z (m NGF)
Sondages à la tarière	S1	1489080.330	3238693.203	30.093
	S2	1489066.303	3238737.979	30.336
	S3	1489056.369	3238795.126	30.693
	S4	1489043.032	3238834.962	30.991
	S5	1488949.174	3238811.148	30.404
	S6	1489059.220	3238956.798	32.037

#### IV. Géologie

Il ressort de l'examen des coupes des 6 sondages (excepté pour S4) réalisés à la tarière mécanique la coupe moyenne suivante :

Profondeur (m/sol)	Faciès	Stratigraphie
de 0,00 m à 0,50-0,60 m	Limons argileux bruns	Fy
de 0,50-0,60 m à 2,00 - 3,00 m	Limons marrons à marron clair d'argilosité croissante avec la profondeur Présence de quelques cailloutis	Fy
de 2,00 - 3,00 m à 4,00 m	Argile +/- sableuse et argileuse avec cailloutis de graves et galets de plus en plus grossiers en profondeur	Fy

Pour le sondage S4, il en ressort la coupe suivante :

Profondeur (m/sol)	Faciès	Stratigraphie
de 0,00 m à 1,00 m	Graves grossières	Fy
de 1,00 m à 2,50 m	Sables avec graves	Fy
de 2,50m à 4,00 m	Sables argileux beige/blancs très fins	Fy

## V. Perméabilité

Lors des reconnaissances du 11 décembre 2020, GESOLIA a réalisé 3 essais de perméabilité au sein des horizons rencontrés en surface (Fy) :

Essai	Profondeur du test m/TA	Matériaux testés	Coefficient K de perméabilité
E1	0,45 m	Limons graveleux	$7,21.10^{-8}$ m/s
E2	0,55 m	Argile limoneuse	$5,53.10^{-9}$ m/s
E3	0,35 m	Argile limoneuse	-

\*TA = terrain actuel le 11 décembre 2020

Note : L'essai de perméabilité E3 n'est pas interprétable. En effet le niveau d'eau a augmenté pendant l'essai du fait de venues d'eau provenant de l'eau accumulée en surface suite aux précipitations. Ces venues d'eau ont fait monter la hauteur d'eau dans l'essai.

Les résultats des essais montrent que les limons et les argiles observés à l'affleurement sur l'ensemble du terrain sont dotés d'une mauvaise très mauvaise perméabilité ( $7,21.10^{-8}$  à  $5,53.10^{-9}$  m/s). Les eaux pluviales s'infiltrent très mal au sein de ces matériaux.

## VI. Hydrogéologie

- **Investigations sur site du 11 décembre 2020**

Des traces humides ou des arrivées d'eau très faibles ont été observées au droit des sondages S1 et S3 à des profondeurs respectives de 3,10 et 4,00 m/sol. Les observations ont été effectuées en période de nappe haute après de fortes précipitations (84 mm au droit de la station d'Agen la semaine précédant les investigations).

- **Enquête de voisinage du 11 décembre 2020**

Les puits investigués et nivelés au GPS indiquent des cotes d'eau de 25,74 à 26,79 m NGF au niveau du projet.

Ces cotes piézométriques indiquent des niveaux de nappe entre 5,30 et 5,80 m/sol, soit à plus de 2,94 m du niveau le plus bas du projet 29,73 m NGF. Cette nappe superficielle est contenue au sein des sables et graves sous-jacents aux horizons limoneux et argileux rencontrés en surface du site.

La nappe superficielle s'écoule vers le Sud en direction du Lot.

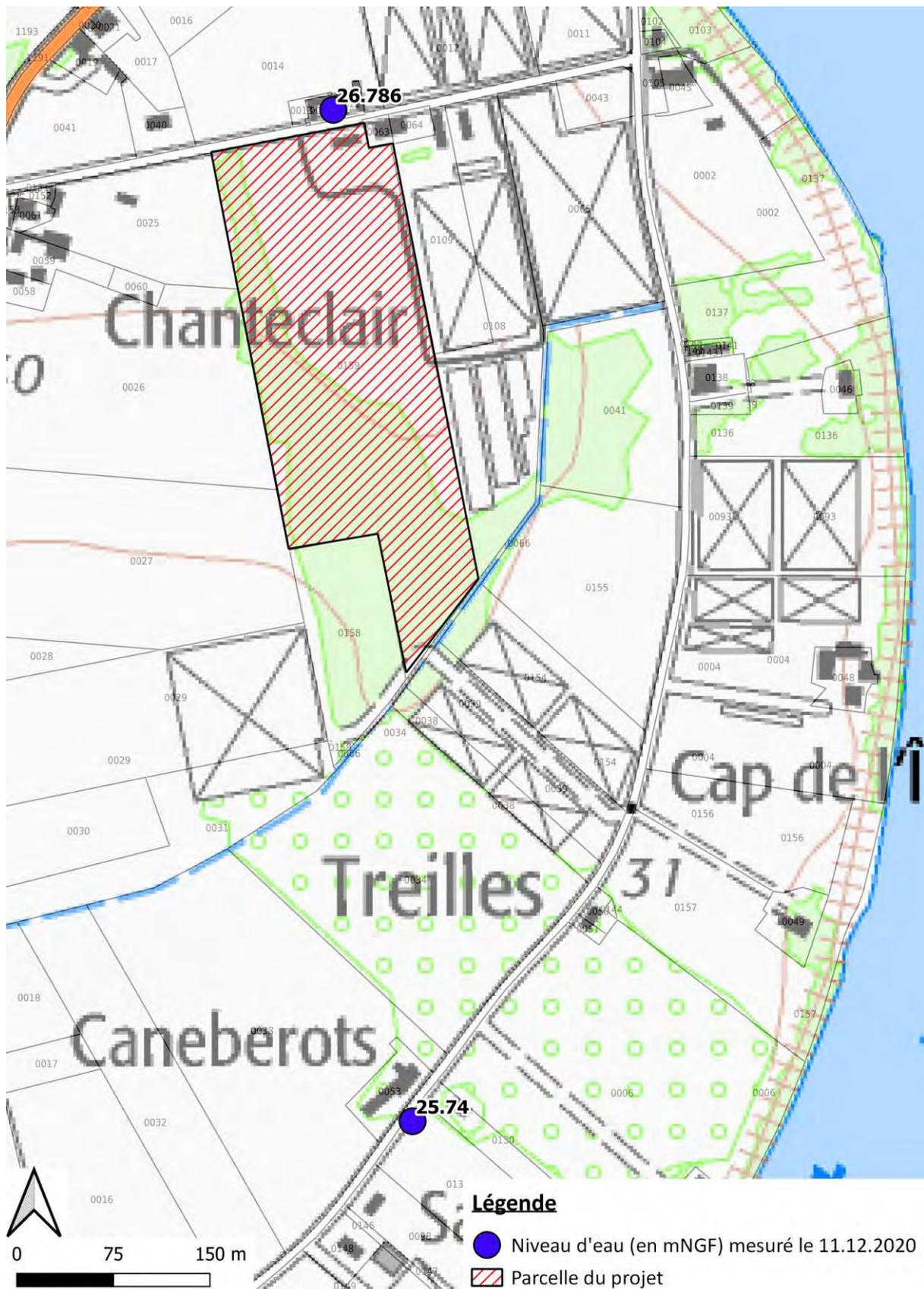


Figure 3 : Niveau d'eau mesuré au droit de puits existants le 11.12.2020

## VII. Hydrologie

Les observations sur site indiquent des pentes faibles. Ces pentes pourraient engendrer la prise en compte d'un bassin versant amont au projet (contenant de parcelles plus au nord et à l'Est du projet). Toutefois, les eaux des serres et pépinières présentent au Nord du projet sont gérées par des bassins de rétention d'eau déjà existants.

## VIII. Gestion des eaux pluviales

Au regard des caractéristiques du site, il apparaît possible de gérer les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées (privatives et communes) selon le principe suivant :

- **Collecte des effluents ;**
- **Stockage des effluents au droit de la parcelle ;**
- **Evacuation par rejet régulé dans un exutoire fonctionnel (fossé communal périphérique).**

En effet, le rejet par infiltration in-situ n'est pas pertinent, du fait :

- **De la très mauvaise perméabilité des horizons de surface.**

## IX. Calcul du volume de stockage

La gestion des eaux pluviales issues des serres sera réalisée selon le principe suivant :

- La solution compensatoire sera dimensionnée pour une pluie de retour 10 ans et sera composée d'un bassin de rétention en partie aval de la parcelle ;
- Le débit de sortie respectera la règle du 3l/s/ha.

GESOLIA a effectué un calcul pour donner les volumes utiles d'eaux pluviales à stocker au sein de la solution compensatoire avec un rejet au milieu naturel de 3l/s/ha.

Cette note a été établie à partir de la méthode dite « des pluies », selon les données Météo France locales de la station d'Agen.

Les caractéristiques prises en compte pour déterminer les coefficients de ruissellement sont :

- La pente,
- La nature du sol en fonction de la perméabilité,
- Le type de surface (Surfaces imperméabilisées, Espaces verts, etc...).

- **Surfaces communes**

**Le volume à stocker est déterminé à 1 255 m<sup>3</sup> (cf. détail du calcul à la suite de cette annexe 10). Ce calcul permet une gestion d'une pluie de retour 10 ans.**

Les caractéristiques de la solution compensatoire sont les suivantes :

- Bassin de rétention (en aval du projet) ;
- Volume : 1 270 m<sup>3</sup> ;
- Surface du bassin : 635 m<sup>2</sup>.
- Profondeur du bassin : 2 m.

## SERRES

### Calcul des volumes d'eaux pluviales à stocker issues des surfaces imperméabilisées communes :

Méthode de calcul employée : "Méthode des pluies"

Evènement pluvieux avec une période de retour 10 ans

Utilisation des données MétéoFrance locales de la station d'Agen

#### Calcul de Surfaces

Nature de la surface collectée	Surface collectée	coefficient de ruissellement	Surface active m <sup>2</sup>
Serres	33882	0,90	30493,8
Bassin	1270	1,00	1270
Surface totale m <sup>2</sup>	35152		31763,8

#### Formules de calcul

$h = a \times t^{(1-b)}$  Hauteur d'eau pour une pluie de durée t

$V_r = (h/1000) \times S_a$  Volume ruisselé sur le projet

$V_e = Q_f \times t$  Volume évacué par le débit de fuite

$\Delta V = V_r - V_e$  Volume à stocker

#### Calcul du débit de fuite Qf de la solution compensatoire

Surface collectée en m <sup>2</sup>	Débit de fuite par ha en m <sup>3</sup> /s	Qf en m <sup>3</sup> /s
35152	3,00E-03	1,05E-02

#### Calcul du volume à stocker pour une pluie 10 ans comprise entre 6 min et 1 heure

Coefficients de Montana  
Station MétéoFrance Agen

a	6,301
b	0,602

t (min)	h (mm)	Vr (m <sup>3</sup> )	Ve (m <sup>3</sup> )	$\Delta V$ (m <sup>3</sup> )
6	12,86	408,36	3,80	404,57
10	15,75	500,43	6,33	494,10
15	18,51	588,07	9,49	578,58
25	22,69	720,65	15,82	704,83
30	24,40	774,88	18,98	755,90
35	25,94	823,91	22,15	801,77
40	27,35	868,88	25,31	843,57
45	28,67	910,59	28,47	882,11
50	29,90	949,58	31,64	917,94
55	31,05	986,29	34,80	951,49
60	32,15	1021,05	37,96	983,08

#### Calcul du volume à stocker pour une pluie 10 ans comprise entre 1 et 6 heures

Coefficients de Montana  
Station MétéoFrance Bordeaux-Mérignac

a	15,614
b	0,814

t (min)	h (mm)	Vr (m <sup>3</sup> )	Ve (m <sup>3</sup> )	$\Delta V$ (m <sup>3</sup> )
60	33,44	1062,14	37,96	1024,18
90	36,06	1145,34	56,95	1088,40
115	37,74	1198,77	72,76	1126,01
150	39,65	1259,50	94,91	1164,59
180	41,02	1302,95	113,89	1189,06
210	42,21	1340,85	132,87	1207,97
240	43,27	1374,57	151,86	1222,71
270	44,23	1405,01	170,84	1234,17
300	45,11	1432,82	189,82	1243,00
330	45,92	1458,45	208,80	1249,64
360	46,66	1482,24	227,78	1254,46

## Calcul du volume à stocker pour une pluie 10 ans comprise entre 3 et 12 heures

Coefficients de Montana  
Station MétéoFrance Bordeaux-Mérignac

a	20,763
b	0,865

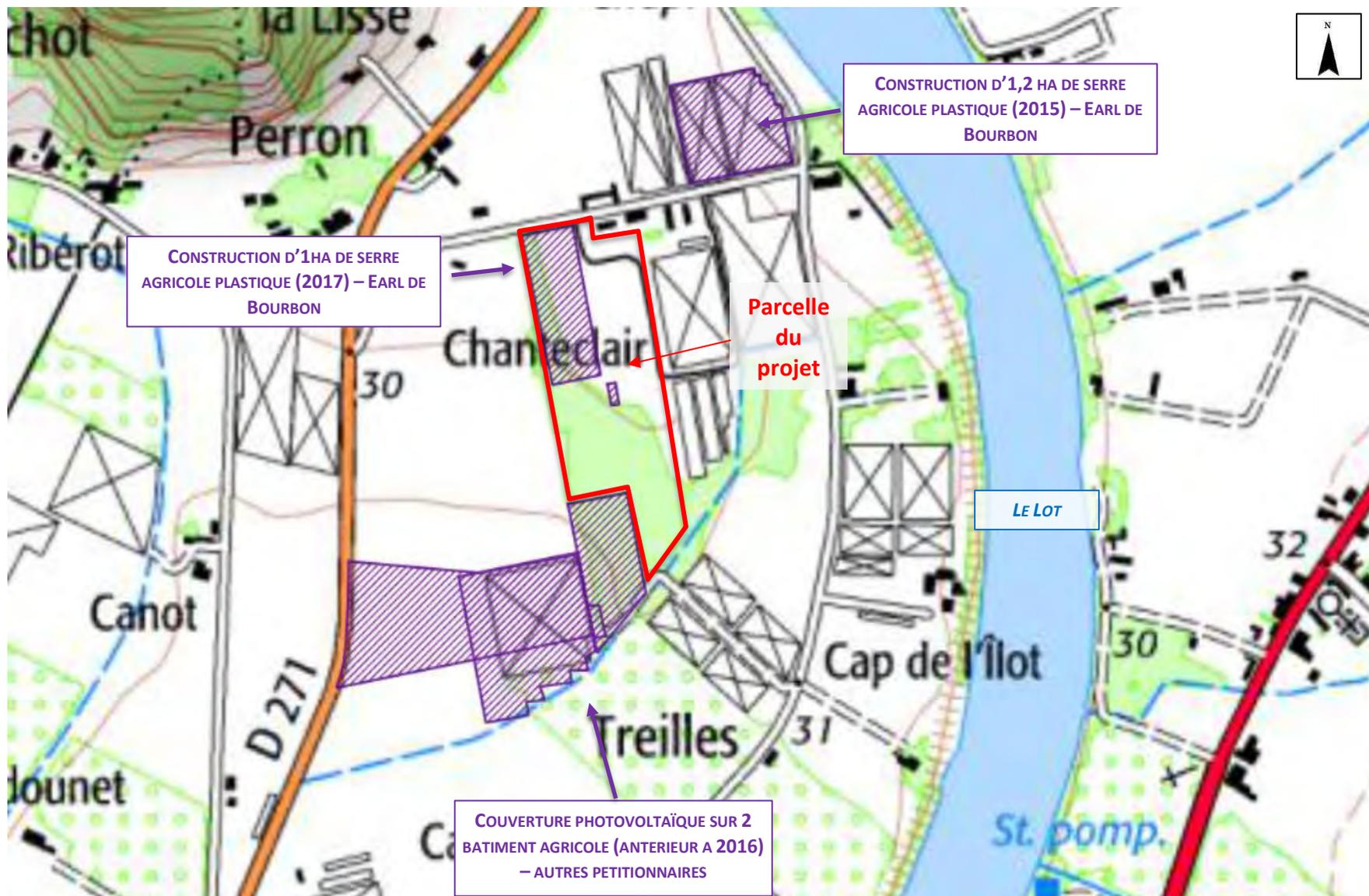
t (min)	h (mm)	Vr (m³)	Ve (m³)	$\Delta V$ (m³)
360	45,96	1459,90	227,78	1232,12
400	46,62	1480,81	253,09	1227,72
500	48,05	1526,10	316,37	1209,73
750	50,75	1611,97	474,55	1137,41
1000	52,76	1675,80	632,74	1043,07
1100	53,44	1697,50	696,01	1001,49
1200	54,07	1717,56	759,28	958,28
1300	54,66	1736,22	822,56	913,66
1350	54,94	1745,09	854,19	890,90
1400	55,21	1753,68	885,83	867,85
1440	55,42	1760,36	911,14	849,22

# ANNEXE 11

## 11 Localisation des autres projets existants ou approuvés dans le même bassin versant

*DREAL Aquitaine – [carto.sigena.fr](http://carto.sigena.fr)*





Source : carto.sigena.fr

# ANNEXE 12

## 12 Impacts potentiels du projet et mesures envisagées

*Réalisé par GESOLIA*



Thématiques	Enjeux	Impact et mesures
<b>Climat</b>	/	Neutre
<b>Eaux superficielles /risque inondation</b>	<b>Ecoulement naturel des eaux, débits</b>	<p><b>Faible / Positif</b></p> <p>Le projet n'entraîne pas de modification du sens de ruissellement des eaux pluviales. Les côtes des tunnels des serres sont relevables au-dessus de la côte de référence pour le risque inondation, n'engendrant pas d'obstacles à l'écoulement.</p> <p>Aucun enjeu n'est pas présent à l'aval du site, occupé principalement par des parcelles agricoles (serres ou cultures).</p> <p>Les débits seront modulés pour une pluie décennale permettant ainsi de limiter l'intensité des ruissellements vers l'aval</p>
<b>Ressource en eau</b>	<p>- Masse d'eau souterraine Alluvions du Lot (FRFG023)</p> <p>- Masse d'eau rivière Le Lot du confluent de la Lémance au confluent de la Garonne (FRFR225)</p>	<p>Neutre</p> <p>Les serres démontables remplacent des serres et pépinières existantes</p> <p>Aucun prélèvement d'eau supplémentaire dans le milieu naturel ne sera réalisé. Les parcelles sont alimentées en eau par le biais d'un pompage dans le Lot, autorisé et réglementé par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et l'OUGC Lot.</p> <p>Les eaux issues de fertilisation seront réutilisées en circuit fermé.</p> <p>Aucun prélèvement n'a lieu au droit d'une nappe d'eau souterraine.</p>
<b>Milieux naturels</b>	<b>FR 7200700 « La Garonne » - Directive habitat</b>	<p>Neutre</p> <p>Les serres remplacent des terrains agricoles existants, déjà occupés par des serres agricoles ou par des pépinières, l'accès au site reste inchangé.</p>
<b>Patrimoine</b>	/	Neutre

Thématiques	Enjeux	Impact et mesures
		La zone de projet n'est pas concernée par un périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique.
Paysage	/	<p>Faible</p> <p>La zone de projet s'inscrit dans une plaine alluviale jonchée de parcelle agricole et de serres agricoles. La parcelle est située à l'écart des axes routiers principaux</p>
Milieux humains	<p>La zone projet s'inscrit au sein du territoire agricole. L'occupation du sol aux abords du périmètre de la zone de projet est marquée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des parcelles cultivées</li> <li>- Des chemins agricoles</li> <li>- Des bâtiments d'habitations et hangars agricoles</li> </ul>	<p>Faible / Positif</p> <p>Le projet permettra de développer une activité sur la parcelle, plus adaptée à la demande, entraînant ainsi la pérennisation et la création d'emplois sur un territoire agricole.</p>

Le projet porte sur l'implantation de serres démontables sur le périmètre de projet. Il s'agit avant tout d'un projet permettant l'amélioration des conditions d'exploitation (gestion des aléas climatiques, diminution des traitements, ...) et des conditions de travail.

Planter cet outil de production est nécessaire pour pérenniser et contribuer au développement de l'activité de l'entreprise.

Dans le cadre de ce projet, un panel de mesure a été prévu tant en phase chantier qu'en phase exploitation, pour réduire ses impacts sur l'environnement. Les mesures envisagées portent notamment sur :

- La gestion des eaux pluviales et de ruissellement
- Le recyclage des eaux de fertilisation
- Les parois de serres sont relevables

Les différentes mesures proposées visent à limiter et/ou réduire l'impact du projet sur le milieu naturel avec des niveaux d'impact faible à neutre, pouvant être positifs par rapport à l'état initial.

**Ainsi, au regard de la nature du projet, de ces incidences potentielles sur son environnement proche : milieux naturel, humain, agricole, patrimonial, des mesures d'évitement mises en place et des impacts positifs ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.**