

**P.L.U.**  
**Plan Local d'Urbanisme**



**LUGON**  
**et l'ÎLE DU CARNEY**

**1**

**Rapport de présentation**

*Format évaluation environnementale*

**Dossier d'Arrêt et d'Enquête publique**

PRESCRIPTION	Débat P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
07/06/2021	06/06/2023			
				



## TABLE DES MATIERES

<b>A – PREMIERE PARTIE DIAGNOSTIC OBJECTIFS CONTEXTUALISES DU PROJET DURABLE .....</b>	<b>9</b>
A-I.1- LE CONTEXTE COMMUNAL.....	12
A-I.1-1- CONTEXTE TERRITORIAL ET GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF.....	12
A-I.2- LE CONTEXTE HISTORIQUE.....	13
A-I.3 - DEMOGRAPHIE / LOGEMENT.....	14
A-I.3.1 – DÉMOGRAPHIE : .....	15
A-I.3.2 - EVOLUTION DE POPULATION .....	15
A-I.3.3 – STRUCTURE DE LA POPULATION.....	18
A-I.3.4 – EVOLUTION DU LOGEMENT .....	21
A-I.3.5 – STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS .....	22
A-I.4 - ACTIVITES / ECONOMIE ET SOCIETE .....	25
A-I.4.1 – LE TISSU ECONOMIQUE : UNE ACTIVITE QUI SE MAINTIENT GLOBALEMENT MAIS UN SECTEUR AGRICOLE EN REPLI .....	26
A-I.4.2 - LA POPULATION ACTIVE .....	29
A-I.4.3 - L'EMPLOI ET LES MOBILITES.....	30
A-I.4.4 - L'AGRICULTURE.....	31
A-I.4.5 - LES AUTRES ACTIVITES.....	38
A-I.5 - EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES / RESEAUX.....	41
A-I.5.1 – LES EQUIPEMENTS .....	42
A-I.5.2 – LES VOIRIES.....	44
A-I.5.3 - LES TRANSPORTS .....	45
A-I.5.4 - LES STATIONNEMENTS.....	46
A-I.5.5 - L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF .....	47
A-I.5.6 - L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	52
A-I.5.7 - LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	52
A-I.5.8 - L'EAU POTABLE.....	53
A-I.5.9 - LA SECURITE INCENDIE .....	59
A-I.5.10 – LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE.....	60
A-I.5.11 – LE RÉSEAU GAZ DE VILLE.....	60
A-I.5.12 – LES RÉSEAUX NUMERIQUES .....	60
A-I.5.13 - LA COLLECTE DES DECHETS.....	61
A-I.5.14 - LE TRAITEMENT DES DECHETS .....	62
A-I.5.15 - LE PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS DU BTP EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES / RESEAUX.....	63
A-II.1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	64
A-II.1.1 - LISTE DES SERVITUDES .....	64
A-II.1.2 - PRESCRIPTIONS NATIONALES PARTICULIERES.....	65
A-II.2 - ARTICULATION AVEC LE S.C.O.T.....	65
A-II.3 - PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX.....	66
A-II.3.1 - SDAGE ADOUR GARONNE ET SAGE.....	66
A-II.3.2 - SRADDET .....	67
<b>B – DEUXIEME PARTIE _____ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ENJEUX ET PROCESSUS D'EVOLUTION .....</b>	<b>69</b>
B-I.1 - DONNEES PHYSIQUES .....	71
B-I.1.1 - CLIMAT.....	71
B-I.1.2 - LA STRUCTURE GEOLOGIQUE .....	72
B-I.1.3 - RELIEF.....	73
B-I.2 - MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE.....	74
B-I.2.1 - LE CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE ET OCCUPATION DU SOL GENERALE.....	74
B-I.2.2 - LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES LIES AU PATRIMOINE NATUREL .....	75
B-I.2.3 - LA DIVERSITE DES HABITATS NATURELS ET ANTHROPIQUES .....	79
B-I.2.4 – LES ZONES HUMIDES.....	89
B-I.2.5 – LA FLORE ET LA FAUNE PATRIMONIALES.....	99
B-I.2.6 - TRAME VERTE ET BLEUE VOLET NATURE ET BIODIVERSITE.....	108
B-II.1- RESSOURCE EAU : CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE.....	109
B-II.1.1 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE .....	109

<b>B-II.2- RESSOURCE EAU : GESTION ET ENJEUX</b> .....	113
<b>B-II.2-1-LES DOCUMENTS D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE</b> .....	113
<b>B-II.2.2 - DES ZONAGES RÉGLEMENTAIRES POUR RECONNAÎTRE, PRÉSERVER OU AMÉLIORER L'ÉTAT QUALITATIF ET QUANTITATIF DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIE</b> .....	115
<b>B-II.3 - SOL ET ESPACE</b> .....	117
<b>B-II.3.1 - ESPACE NON ARTIFICIALISE</b> .....	117
<b>B-II.3.2 - PROPRIETES COMMUNALES ET PUBLIQUES</b> .....	118
<b>B-II.3.3 - LES RESSOURCES EN MATERIAUX DE CONSTRUCTION : ABSENCE DE ZONE D'INTERET EXTRACTIF</b> .....	118
<b>B-II.4 - ENERGIE</b> .....	119
<b>B-II.4.1- CONSOMMATION ET PRODUCTION ENERGETIQUES</b> .....	119
<b>B-II.4.2- LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES</b> .....	120
<b>B-III.1- RISQUES</b> .....	124
<b>B-III.1.1 - RISQUES TECHNOLOGIQUES</b> .....	124
<b>B-III.1.2 - RISQUES NATURELS</b> .....	126
<b>B-III.2 - NUISANCES</b> .....	135
<b>B-III.2.1 - QUALITE DE L'AIR</b> .....	135
<b>B-III.2.2 - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> .....	136
<b>B-III.2.3 - NUISANCES SONORES</b> .....	137
<b>B-III-2-4- AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOL_RESSOURCES / RISQUES ET NUISANCES/ POLLUTIONS</b> 139	
<b>B-IV.1 - PAYSAGE</b> .....	141
<b>B-IV.1.1 - PATRIMOINE PAYSAGER</b> .....	141
<b>B-IV.1.2 - ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE</b> .....	141
<b>B-IV.1.3 - LES ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES ET LA COUVERTURE BOISEE</b> .....	145
<b>B-IV.2- PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL</b> .....	147
<b>B-IV.2.1 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE</b> .....	147
<b>B-IV.2.2 - LES MONUMENTS PROTEGES</b> .....	148
<b>B-IV.2.3 - LES MONUMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU HISTORIQUE NON PROTEGES AU SENS DES MONUMENTS HISTORIQUES CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE</b> .....	148
<b>B-V.1 – TYPOLOGIES URBAINES</b> .....	149
<b>B-V.1.1 – ANALYSE GENERALE DES QUARTIERS – LES TYPES URBAINS</b> .....	149
<b>B-V.1.2 - LES FORMES URBAINES ET LES DENSITES</b> .....	155
<b>B-V.2 – MODALITE DE CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE LOGEMENT</b> .....	157
<b>B-V.2.1 – ANALYSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> .....	158
<b>B-V.3 – ARTIFICIALISATION, ARMATURE URBAINE ET CAPACITE DE DENSIFICATION</b> .....	160
<b>B-V.3.1 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (N.A.F.)</b> .....	160
<b>B-V.3.2 – LES COMPOSANTES DE L'ARMATURE URBAINE ET DES ENVELOPPES URBAINES</b> .....	162
<b>B-V.3.3 – ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS LES ENVELOPPES URBAINES - CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE - ARMATURE URBAINE/ CONSOMMATION DE L'ESPACE</b> .....	165

## **C – TROISIEME PARTIE CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET ..... 167**

<b>C-I.1- PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE SOUS LE P.L.U. EN VIGUEUR</b> .....	169
<b>C-I.2 - PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU TERRITOIRE :HYPOTHESES ENVISAGEES ET RAISON DES CHOIX RETENUS</b> .....	169
<b>C-II.1- PADD / OBJECTIFS ET TRADUCTIONS</b> .....	173
<b>C-II.2 - INFLUENCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LA DELIMITATION DES ZONES</b> .....	177
<b>C-II.3 - MOYENS : ZONAGE ET REGLEMENT</b> .....	183
<b>C-II.3.1 – ZONES URBAINES ET A URBANISER</b> .....	183
<b>C-II.3.2 – ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</b> .....	186
<b>C-II.3.3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> .....	191
<b>C-II.3.4. - LES EMPLACEMENTS RESERVES</b> .....	193
<b>C-II.4- SURFACES DES ZONES</b> .....	194
<b>C-III.1- CONSOMMATION BRUTE DANS LE PROJET DE PLU</b> .....	196
<b>C-III.2 - ARTIFICIALISATION ET CONSOMMATION NAF</b> .....	201
<b>C-IV.1- POTENTIEL LOGEMENTS TOTAL</b> .....	203
<b>C-IV.2 - POTENTIEL DE L.L.S. (LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX) – MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE</b> .....	204

## **D – QUATRIEME PARTIE TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE :\_INCIDENCES DU PROJET, SUIVI ..... 205**

<i>D-I.1- COMPARAISON PLU 2012/ PLU 2020 .....</i>	<i>207</i>
<i>D-I-1-1 - COMPARAISON DES SURFACES .....</i>	<i>207</i>
<i>D-I-1-2 - ZONAGE - REGLEMENT .....</i>	<i>208</i>
<i>D-I-1-3 – RECOMPOSITION DES ZONES .....</i>	<i>217</i>
<i>D-I-1-4 – ELEMENTS DU PAYSAGE ET ESPACES BOISES CLASSES (EBC) .....</i>	<i>219</i>
<i>D-I.2 - IMPACT SUR LES PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX, INDICATEURS ET SUIVI.....</i>	<i>223</i>
<i>D-I.2.1 –MILIEU AGRICOLE, NATUREL ET BIODIVERSITE.....</i>	<i>223</i>
<i>D-I.2.2 –RESSOURCES.....</i>	<i>228</i>
<i>D-I.2.3 - RISQUES ET NUISANCES.....</i>	<i>233</i>
<i>D-I.2.4 –CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE.....</i>	<i>240</i>
<i>D-I.3. - EFFET SUR DES ESPACES SUCCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES NOTABLEMENT EN DEHORS DE NATURA 2000 .....</i>	<i>243</i>
<i>D-I.4. - INCIDENCES NATURA 2000 .....</i>	<i>255</i>
<i>D-I.4.1 - IMPACT GENERAL SUR LA ZONE NATURA 2000 .....</i>	<i>255</i>
<i>D-1.4.2 - IMPACT DU ZONAGE N ET A, SUR LES ZONES NATURA 2000 .....</i>	<i>256</i>
<i>D-1.4.3 - IMPACT DU ZONAGE U/AU, SUR LA ZONE NATURA 2000 .....</i>	<i>258</i>
<i>D-II.1 - EVITEMENT DES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE .....</i>	<i>260</i>
<i>D-II.2 - REDUCTION DES INCIDENCES NON EVITEES DESCRIPTION, ESTIMATION ET EFFETS ESCOMPTES .....</i>	<i>261</i>
<i>D-II.3 - MESURES DE COMPENSATIONS OU JUSTIFICATION DES IMPOSSIBILITES .....</i>	<i>261</i>
<i>D-III.1 - DEFINITION DES INDICATEURS.....</i>	<i>262</i>

## **E – CINQUIEME PARTIE METHODOLOGIE - COMPATIBILITES-RESUME NON TECHNIQUE..... 265**

<i>PARTIE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION RATIONNELLE ET EQUILIBREE DU TERRITOIRE.....</i>	<i>280</i>
<i>PARTIE 2 : LA NATURE, UN CAPITAL A TRANSMETTRE ET DES RESSOURCES A PRESERVER.....</i>	<i>281</i>
<i>PARTIE 3 : CONCEVOIR UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE ..</i>	<i>283</i>
<i>PARTIE 4 : CONFORTER L'ECONOMIE ET DEVELOPPER L'EMPLOI .....</i>	<i>285</i>
<i>E-III-I- DIAGNOSTIC - ESQUISSE GENERALE DU CONTEXTE COMMUNAL.....</i>	<i>288</i>
<i>E-III-2 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET NATURE ET BIODIVERSITE .....</i>	<i>292</i>
<i>E-III-3 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET RESSOURCES .....</i>	<i>295</i>
<i>E-III-4 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET RISQUES ET NUISANCES .....</i>	<i>297</i>
<i>E-III-5 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET CULTURE – PATRIMOINE- CADRE DE VIE .....</i>	<i>297</i>
<i>E-III.6- PRESENTATION DU PROJET ET ARGUMENTATION DES CHOIX.....</i>	<i>300</i>
<i>E-III.7- TRADUCTION DU PROJET (ZONAGE/REGLEMENT) .....</i>	<i>302</i>
<i>E-III.8- POTENTIEL ET DONNEES CHIFFREES DU PLU.....</i>	<i>307</i>
<i>E-III.9- TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE GENERALE DU PLU, INCIDENCES.....</i>	<i>308</i>
<i>E-III.10- INCIDENCES SUR NATURA 2000 .....</i>	<i>318</i>
<i>E-III.11- TRACABILITE ET SUIVI.....</i>	<i>320</i>
<i>E-III.12 – COMPATIBILITE SCOT.....</i>	<i>321</i>



**LE RAPPORT DE PRESENTATION**

<b>Article R151-3</b> <b>Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015</b> <b>(au titre de l'évaluation environnementale)</b>	<b>Prise en compte dans le rapport de présentation</b>
<p>Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :</p> <p>1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;</p>	<p><b>A - PREMIERE PARTIE :</b>  <b>DIAGNOSTIC</b>  <b>OBJECTIFS CONTEXTUALISES DU PROJET DURABLE</b></p>
<p>2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;</p>	<p><b>B - DEUXIEME PARTIE :</b>  <b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>  <b>ENJEUX ET PROCESUS D'EVOLUTION</b></p> <p><b>D - QUATRIEME PARTIE</b>  <b>TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE</b>  <b>INCIDENCES DU PROJET, SUIVI</b></p>
<p>3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;</p>	<p><b>C - TROISIEME PARTIE :</b>  <b>CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET</b>  <b>COMPATIBILITE SCOT</b></p> <p><b>D - QUATRIEME PARTIE</b>  <b>TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE</b>  <b>INCIDENCES DU PROJET, SUIVI</b></p>
<p>4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;</p>	<p><b>C - TROISIEME PARTIE :</b>  <b>CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET</b>  <b>COMPATIBILITE SCOT</b></p>
<p>5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;</p>	<p><b>D - QUATRIEME PARTIE</b>  <b>TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE</b>  <b>INCIDENCES DU PROJET, SUIVI</b></p>
<p>6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;</p>	<p><b>D - QUATRIEME PARTIE</b>  <b>TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE</b>  <b>INCIDENCES DU PROJET, SUIVI</b></p>
<p>7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.</p>	<p><b>E - CINQUIEME PARTIE</b>  <b>RESUME NON TECHNIQUE</b></p>





# **A – PREMIERE PARTIE DIAGNOSTIC OBJECTIFS CONTEXTUALISES DU PROJET DURABLE**



## A- I- DIAGNOSTIC ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT :

### LES OBJECTIFS TERRITORIALISES DU PROJET

**Les paramètres du territoire, sa dynamique et les effets du développement**

#### PRESENTATION DES OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET D'URBANISME DURABLE

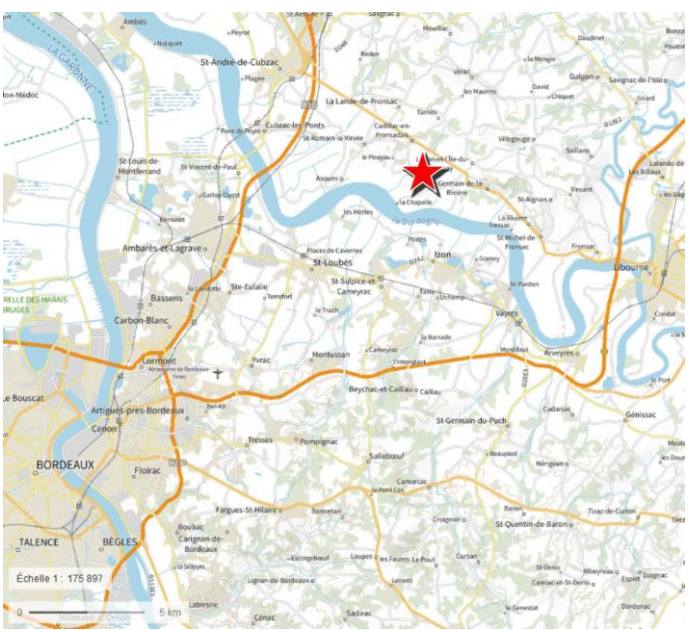

Les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme énoncent les principes servant de cadre aux politiques nationales d'aménagement et d'urbanisme. Le PLU se doit de relayer ces objectifs selon la pertinence de son échelle territoriale.

CIBLES ET PRINCIPES GENERAUX	OBJECTIFS GENERAUX (DROIT DE L'URBANISME)	Prise en compte
Objectifs inscrits dans l'article L. 110 du code de l'urbanisme		
EFFICACITE ENERGETIQUE réduire les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie, économiser les ressources fossiles,	Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes	+
	Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace	+
	Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public,	
	Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun	<i>supra</i>
BIODIVERSITE préservé la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,	Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles	+
	Préserver la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques	+
CLIMAT lutter contre le changement climatique et s'adapter à ce changement.		<i>supra</i>
L121-1 du Code de l'Urbanisme		
EQUILIBRE TERRITORIAL entre	Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural	+
	L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels	+
	La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables	+
SOCIETE La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat	en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs	+
URBANISME	La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville	+
ENVIRONNEMENT	La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.	+

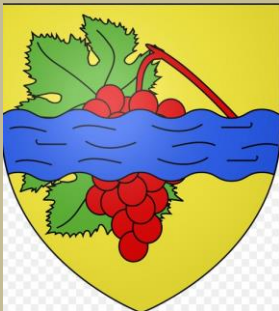
On relèvera plus particulièrement :

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

A-I-1-1- CONTEXTE TERRITORIAL ET GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

 <p><b>Localisation de la commune– source : IGN</b></p>	<b>DONNEES DE CADRAGE</b>	
	<b>SUPERFICIE POPULATION</b>	1094 ha 1346 habitants en 2019
	<b>DEPARTEMENT</b>	33 Appartient à l'arrondissement de Libourne Canton le Libournais-Fronsadais
	<b>ALTITUDE</b>	1m / 72m
	<b>HYDROLOGIE</b>	Bassins versants de la Dordogne
	<b>ZONE INONDABLE</b>	PPRI approuvé le <b>9 mai 2005</b>
	<b>INTER-COMMUNALITE</b>	<b>Communauté de communes du Fronsadais</b>
 <p><b>CdC du Fronsadais</b></p>	<b>SCOT</b>	<b>SCOT du Grand Libournais</b> DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) Approuvé le <u>06/10/2016</u>
	<b>SDAGE</b>	SDAGE Bassin Adour-Garonne
	<b>PLU</b>	Approuvé le <b>09/07/2009</b> Modification n°1 : 30/08/2011 Modification Simplifiée n°1: 14/12/2010 Modification Simplifiée n°2: 07/02/2012 Modification Simplifiée n°3: 15/12/2016
	<b>PLH</b>	Sans objet
	<b>SRADDET</b>	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020

Source : <https://www.tourisme-fronsadais.com/>

DONNEES DE CADRAGE	
	<p><b>Un village issu de la réunion de deux paroisses au début du XIX° siècle.</b></p> <p>Un village qui se structure à partir du XI° siècle et fut un port important sans le négoce avant l'arrivée sur Libourne.</p>

Lugon tiendrait son nom de Lug, dieu celtique. Ou de Lucus, signifiant bois et forêts, dont le « c » se serait transformé en « g » au fil du temps.

L'origine du nom Ile du Carney est floue, bien que topographiquement incontestable, l'île étant autrefois séparée des terres par un bras mort de la Dordogne ; en revanche, le nom de Carney issu de l'occitan « carne » laisse de profonds doutes historiques Les deux paroisses sont rattachées en 1806.

Selon certains, les premières traces d'occupation du site ne sont pas antérieures à l'époque Gallo-romaine. En effet, la commune est constituée de palus, terres basses et marécageuses qui ne sont pas vraiment hospitalières.

Pour d'autres, le territoire de la commune semble continuellement habité depuis la préhistoire, la configuration du terrain, les coteaux importants, les palus bordant le fleuve et le fleuve lui-même rendant la contrée sécurisée.

Autrefois, les habitants se déplaçaient souvent par voie d'eau, gage de sécurité.

Péniches, gabarres, et autres bateaux à fond plat étaient utilisés dans les palus où chaque maison avait sa cale et lors des inondations. La largeur de la Dordogne atteint les 800m devant la Grande Chapelle.

Jusqu'avant la Révolution de 1789, les bateaux faisaient quarantaine au port de Lugon, avant d'arriver sur Libourne. Les navires étrangers s'arrêtaient au moment des primeurs pour charger les vins blancs du fronsadais.

Le village se structure autour du XI<sup>e</sup> siècle grâce à un prieuré créé par l'abbaye de Guîtres. Les terres hautes ont longtemps servi de terrain de chasse et de culture pour les villages voisins.

Aujourd'hui, la principale activité est la viticulture.

		DONNEES DE CADRAGE	
Données disponibles au moment du diagnostic	<b>ECHELLE COMMUNALE</b>		<b>ECHELLE INTERCOMMUNALE</b>
<b>POPULATION</b>			
Repère historique	Pic démographique historique : population minimale atteinte en 1968 : <b>816 habitants</b>		
Population INSEE	<b>1369</b> habitants en 2019 – 1469 estimés en 2020 <b>1314</b> habitants en 2018 8% de la population du Fronsadais 125.1 habt/km2 (2020)		17452 habitants en 2020 17099 habitants en 2018  127 hab/km2 (2018) 128.6 en 2020
<b>LOGEMENTS</b>			
Nombre total	623 (2018) 643 (2020)	<b>7 732 en 2018</b> <b>7950 en 2020</b>	
Résidences principales au 01/01/2020	593 soit 92.2% du parc (2020)		
Résidences secondaires en 2020	2.9% (18) en 2020		<b>2.4% en 2020</b>
Logements vacants 2020	4.9% (32 logements)		<b>7.5% en 2020</b>
Locatif 2020	25% (148 logements en 2020)		
HLM/Logt Social 2020	7		
<b>DYNAMIQUE</b>			
Population	<b>+23 habitants /an</b> Période 2008/2018 <b>+22 habitants / an 2009/2020</b>		
Logements	<b>623 logements en 2018 dont 566 résidences principales</b> <b>13 logements / an produits (2009/2020) dont 12 résidences principales</b> <b>Baisse du logement vacant en 2020 (32)</b> Période 2009-2020		
Propriété/ Locatif	2008 et 2018 : 9 résidences en propriété apparaissent chaque année, 4 logements en locatif apparaissent dito en 2020		
Soldes	<b>Solde naturel positif</b> depuis 1999		
Indice de jeunesse	1.09		0.98
Ménages	<b>566 ménages en 2016</b> <b>+129 ménages</b> entre 2008 et 2018 2.31 personnes/ménage		
Impact du logt/habts	Période 1999-2018 : variation annuelle de la population positive +314 habitants, +219 logements principaux 1999/2018		
Ancienneté en 2018 Propriétaire Locataire	20 ans 4 ans		

### A-1.3.1 – DÉMOGRAPHIE : UNE DEMOGRAPHIE COMMUNALE EN HAUSSE MODEREE DANS UN CONTEXTE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE COMMUNAUTAIRE

Sources : Insee.

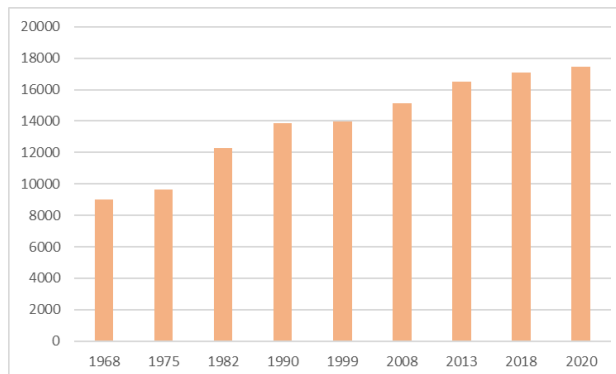
Une communauté de communes marquée par une dynamique de développement sur l'aire d'influence de l'aire métropolitaine bordelaise, via l'axe Bordeaux/Paris/Libourne. *Lugon et l'île du Carney* est une commune dont la démographie est en croissance constante.

#### Un territoire en croissance démographique

Depuis 1968, le territoire de la communauté de communes présente une progression démographique constante, sauf sur la période 1990-1999. La dynamique communautaire représente environ 100 habitants de plus par an soit 0.74%/an (2013/2018). Cette dynamique est moins forte que sur la période précédente (2008/2013) qui était de 1.3%/an.

Ce territoire se développe sous l'influence de l'aire métropolitaine bordelaise et des axes routiers qui le rend accessible.

En 2018, la population communautaire est de 17 099 habitants.  
**17 452 en 2020.**



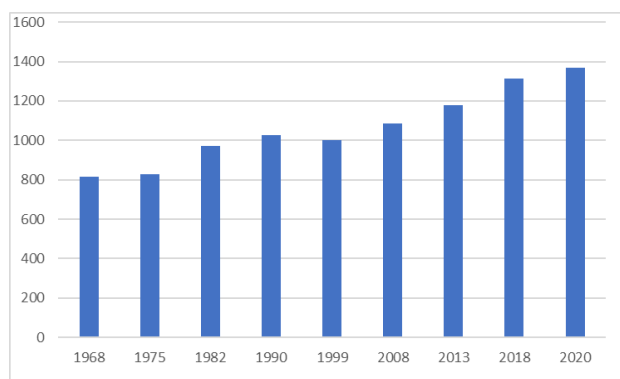
Graphique de l'évolution démographique communautaire (CdC du Fronsadais)

#### Une démographie communale en croissance

La commune de *Lugon et l'île du Carney* compte **1 314 habitants en 2018** soit près de 8% de la population communautaire du Fronsadais. **1 369 habitants en 2020** soit 7.8% de la population communautaire.

La population de la commune présentait 816 habitants en 1968, et montre une évolution constante à la hausse depuis cette date. On constate le même infléchissement que pour l'intercommunalité, sur la période 1990-1999. Depuis la dynamique de croissance est redevenue positive.

Avec un taux de croissance moyen annuel de 2.3%/an entre 2014 et 2020, la commune se situe très au-dessus de la moyenne communautaire (0.74%).



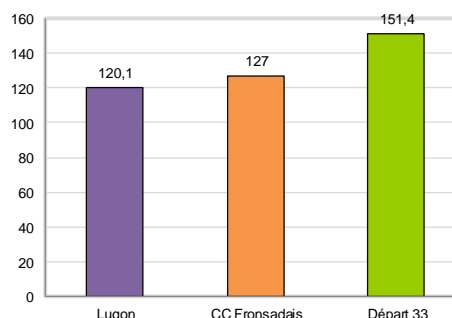
Graphique de l'évolution démographique communale

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2020
Population communale	816	829	973	1 026	1 000	1 084	1 178	1 314	1 346
Population Communautaire	8 999	9 652	12 259	13 889	13 960	15 139	16 491	17 099	17 452

#### Un peuplement moyennement dense

En 2018, la commune présente **120.1 habitants par km<sup>2</sup>**, une densité légèrement inférieure à la moyenne communautaire (127 hab/km<sup>2</sup> en 2018) et traduisant le contexte rural.

En 2020 cette densité a progressé pour être de **125.1 habitants par km<sup>2</sup>**.



Densité de population 2018 en nombre d'habitants au Km<sup>2</sup>

### A-1.3.2 - EVOLUTION DE POPULATION

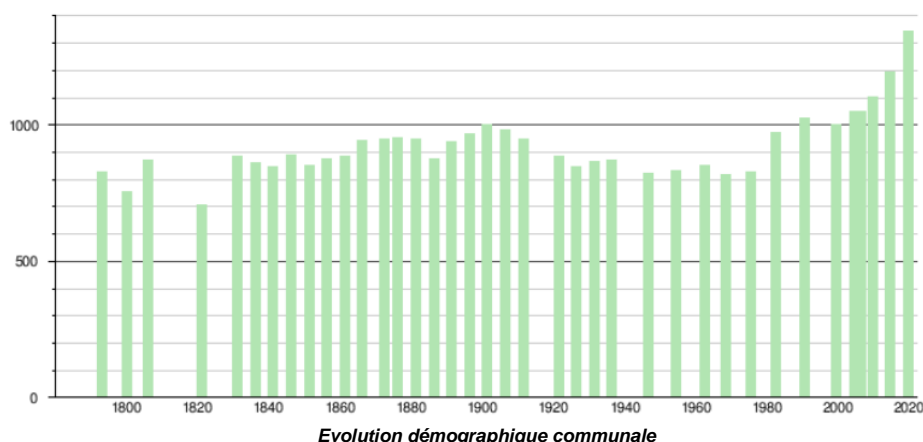
Sources : Insee

La commune gagne 314 habitants entre 1999 et 2018 soit 17 habitants par an en moyenne.

En 2020 elle a gagné sur 1999 à 2020 :369 habitants (soit 18 habitants par an)

**Historique du peuplement communal : le nombre d'habitants en 2018 correspond à moins du double du seuil minimal de 1998**

L'évolution démographique communale depuis le 19<sup>ème</sup> siècle montre une variation démographique globalement à la hausse (positive/négative) jusque dans les années quatre-vingt. Du minimum historique de 756 habitants en 1800, la commune atteint en 1896 le maximum historique avec 967 habitants. Du début du XX<sup>ème</sup> jusque dans les années quatre-vingt, la démographie est en baisse. Depuis la croissance s'enclenche avec un phénomène constant de hausse. Un autre épisode de baisse apparait durant les années quatre-vingt-dix. Depuis 2000 une dynamique de croissance importante s'est enclenchée qui permet à la commune d'atteindre **1314 habitants en 2018**. **En 2020 elle compte 1369 habitants.**



La population légale en 2018 est estimée à 1314 habitants, soit une progression de plus de 21% entre 2008 et 2018, soit une augmentation de 230 habitants. Cette croissance s'est accélérée depuis 2008.

**La progression se maintient en 2020 et la population atteint 1369 habitants.**

**Les Variations : une dynamique annuelle active**

**Entre 2014 et 2020, la croissance moyenne annuelle est de 2.3%/an (contre 0.8%/an entre 2014 et 2020 pour la Communauté de Communes), indiquant la dynamique communale qui s'accélère. Elle est de 1.3%/an entre 2009 et 2014, donc en forte hausse.**

**Un territoire en croissance irrégulière**

Depuis 1968, le territoire du Fronsadais présente une progression démographique significative, avec des taux de variation qui fluctuent entre 1 et 3.5%/an en dehors du ralentissement de la période 90/99. On atteint le taux maximum entre 1975 et 1982 (3.5). Entre 2008 et 2013 le taux communautaire est de +1.3%/an, inférieur à celui de la commune. Mais la tendance s'inverse sur la période 2013/2018, où le taux de variation chute fortement (0.7%) pour la CdC, alors qu'il progresse plus fortement sur le territoire communal (2.2%).

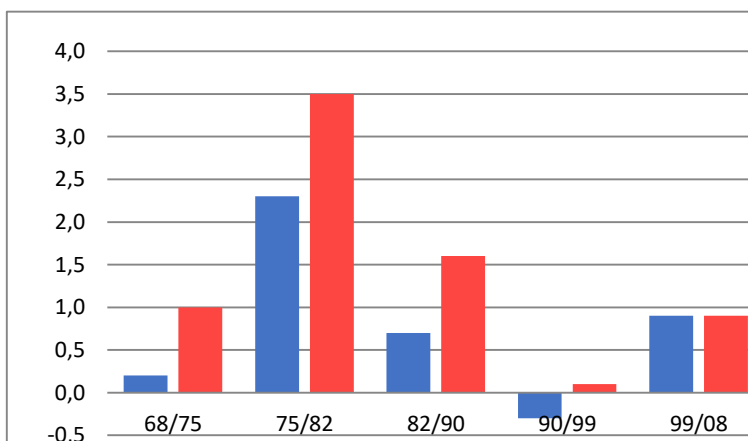
*Pour information, la moyenne départementale est à 1.2%/an dans cette période.*

Dans ce portrait, **Lugon et l'île du Carney** se comporte de façon relativement similaire : période intense de 75/82 avec un taux de 2.3%/an, période de creux 90/99 avec -0.3%/an. Depuis les années 2000, le territoire communal a renversé la situation de repli démographique et est entré dans une phase de forte croissance.

Les données 2013/2018 indiquent un taux de croissance de 2.2%/an contre 1.7%/an entre 2008 et 2013.

**En 2020 ce taux continue de progresser et atteint 2.3%.**

Ces rythmes étaient respectivement de 1.7%/an et 0.7%/an sur l'intercommunalité : Alors que la croissance moyenne communautaire connaît une baisse importante, la commune présente un taux de développement en forte hausse.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2013 à 2018
Lugon et l'île du Carney	0.2	2.3	0.7	-0.3	0.9	1.6	2.2
CdC du Fronsadais	1.0	3.5	1.6	0.1	0.9	1.3	0.8

Source : INSEE

**Variation annuelle moyenne en % de population**



## Les soldes

### Des soldes favorables sur la commune

Avec un solde naturel positif et relativement constant entre 1999 et 2013, les développements communal et communautaire sont largement tributaires du solde migratoire.

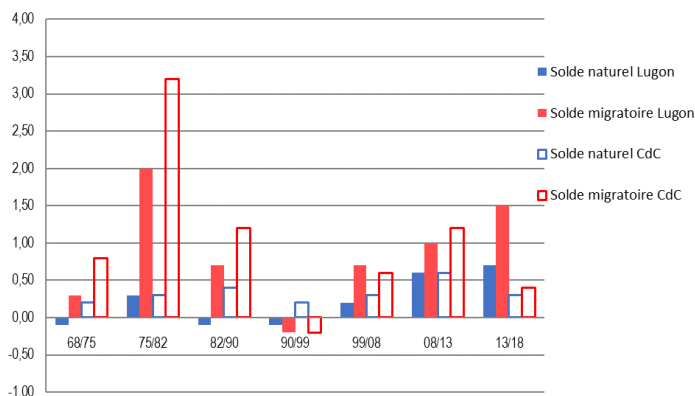
La dynamique sur la commune montre un solde naturel et migratoire en progression constante depuis 1999. Depuis quelques années, sur la commune, le solde naturel se maintient à un niveau important.

En 2018 le solde migratoire est toujours en hausse, souvent au double du solde naturel.

A l'échelle communautaire les soldes sont en forte baisse, sur la période 2013/2018.

### Cette tendance est toujours là en 2020

L'attractivité du territoire communal est actée par un solde migratoire positif et une dynamique naturelle également positive.



Graphique de la contribution des soldes naturels et migratoires au taux annuel moyen de variation 1968/2018

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,2	2,3	0,7	-0,3	0,9	1,7	2,2
due au solde naturel en %	-0,1	0,3	-0,1	-0,1	0,2	0,6	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,3	2,0	0,7	-0,2	0,7	1,0	1,5

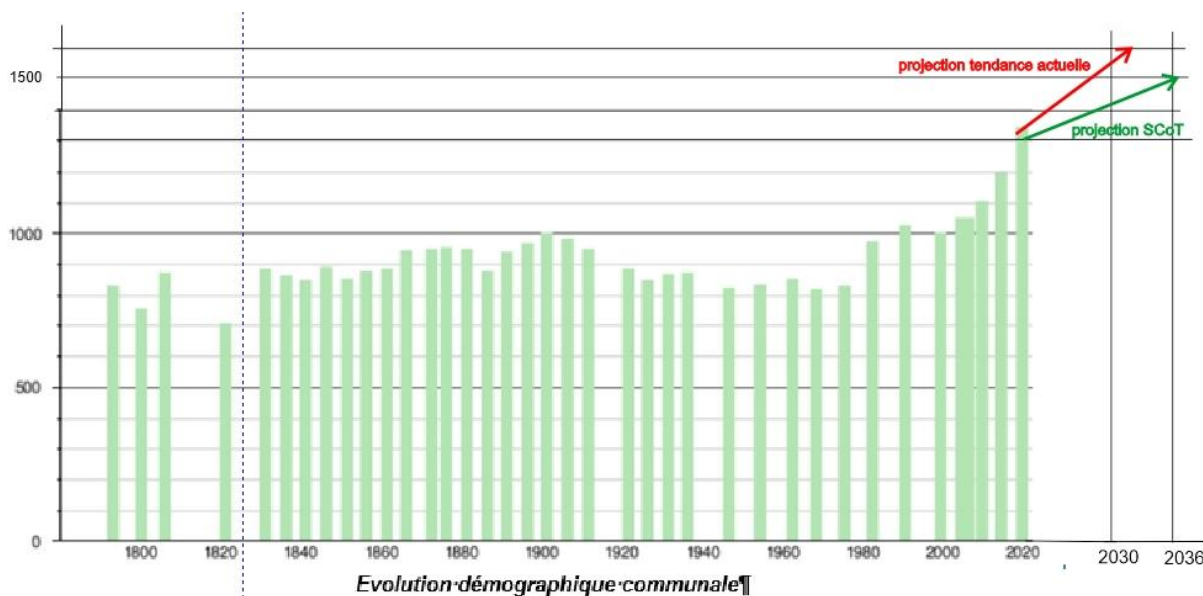
Contribution des soldes naturels et migratoires sur la commune entre 1968 et 2018

## Les tendances et perspectives démographiques

Les perspectives de développement au regard de la dynamique actuelle seraient importantes.

Si la dynamique démographique constatée se confirme sur le long terme la commune de **Lugon et l'île du Carney** atteindrait environ 1549 habitants en 2030 (tendance linéaire lissée).

Le SCOT (2016-2036) indique une projection de 1504 habitants



Les tendances médiane et basse donnent des niveaux de population de l'ordre de 1476 habitants pour 2033.

**Au regard du DOO du SCOT du Grand Libournais, avec un taux annuel moyen fixé à 0.92%, la croissance démographique est cadrée pour Lugon et l'île du Carney vers un infléchissement du rythme de croissance démographique.**

### A-I.3.3 – STRUCTURE DE LA POPULATION

Sources : Insee

**Une commune dynamique sur le plan du renouvellement des générations.**

Sur la commune, depuis 1968, la natalité a dépassé la mortalité. Les données 2014/2020 indiquent une natalité de 13.6 pour mille contre une mortalité évaluée à 7.2 pour mille. Ce constat place la commune dans une dynamique aussi favorable que les moyennes intercommunale et départementale avec un taux de mortalité plus faible.

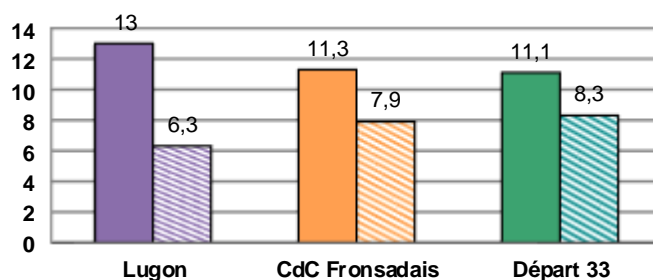
#### Une mortalité qui baisse significativement, une natalité moyenne qui se maintient bien.

Le taux de natalité est relativement peu important avec 13 pour mille sur la commune entre 2013 et 2018, ce qui est supérieur au taux moyen communautaire (11.3). La mortalité est faible dans cette même période puisqu'elle représente moitié moins de la natalité (6.3%). La mortalité connaissait une baisse régulière depuis 1975, qui devient encore plus faible depuis 2013.

**La mortalité a diminué de moitié entre 1968 et 2013**, passant de près de 11.7 pour mille (68/75) à 5.6 pour mille sur la période 2008/2013. Le taux repart à la hausse depuis 2014.

**La natalité** présente également une variation à la hausse avec une moyenne de 13, bien au-dessus du niveau communautaire, avec **une reprise depuis 2014**.

Au niveau communautaire, le taux de mortalité est un peu plus élevé (7.9 pour mille entre 2013 et 2018). Le taux moyen départemental est équivalent avec 8.3 pour mille dans cette même période.



Graphique des taux de natalité et mortalité comparés 2013/2018 (Natalité en uni, Mortalité en rayé)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018
Taux de natalité ‰	11.2	14.7	11.3	8.8	12	10.7	13
Taux de mortalité ‰	11.7	12.2	11.8	9.5	9.4	5.6	6.3

Source : INSEE

#### Evolution de la natalité et mortalité sur la commune

La courbe des naissances et des décès, confirme une dynamique démographique favorable par rapport au développement de la commune.

Les données depuis 2018 indiquent une hausse de la natalité et une baisse de la mortalité : l'équilibre démographique est soutenu.

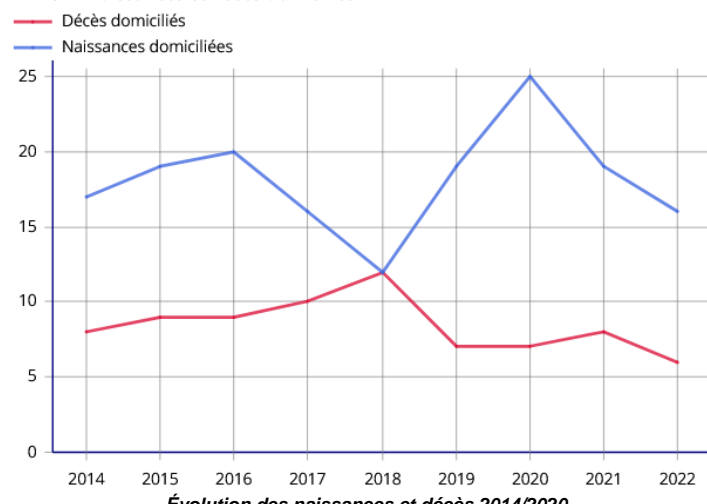
Globalement on note près de 21 naissances par an en moyenne (sur les 6 ans 2014/2019) et 10 décès.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Décès domiciliés	8	9	9	10	12	7	7
Naissances domiciliées	17	19	20	16	12	19	25

INSEE au 01/01/2021

A partir de 2020 la courbe des naissances varie à la baisse, quand celle des décès continue de baisser tout en conservant une évolution positive.

#### RFD G1 - Naissances et décès domiciliés



Évolution des naissances et décès 2014/2020

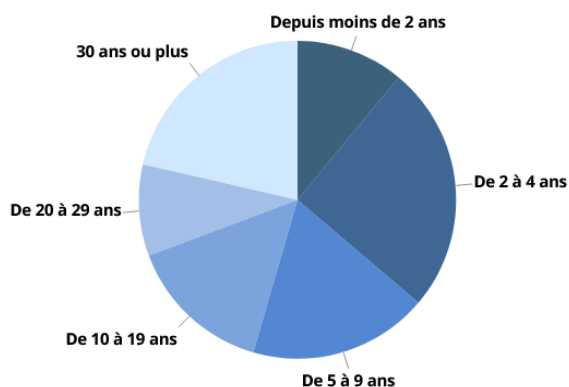
## L'ancienneté d'emménagement

En 2018, près de 45.5% des ménages habitent sur la commune depuis plus de 10 ans ; 25.2% de la population s'est installée depuis moins de 4 ans, ce qui témoigne de la dynamique de *Lugon et l'île du Carney*.

L'ancienneté d'emménagement montre que 25,2% des ménages ont emménagé depuis moins de quatre ans.

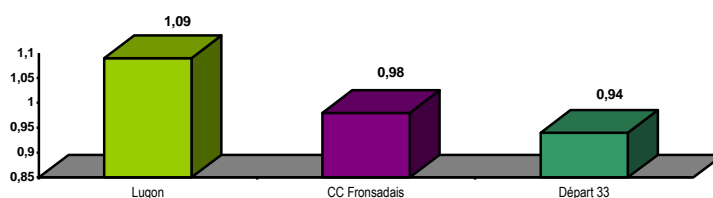
Malgré tout, on compte 45.5% des ménages qui sont installés depuis plus de 10 ans.

	Part des ménages en %
Depuis moins de 2 ans	11,0
De 2 à 4 ans	25,2
De 5 à 9 ans	18,3
De 10 à 19 ans	14,8
De 20 à 29 ans	9,3
30 ans ou plus	21,4



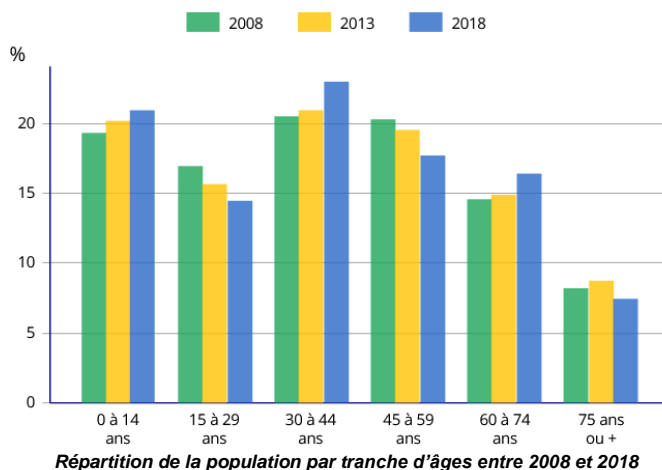
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018

## L'indice de jeunesse et équilibre générationnel



Indice de Jeunesse en 2018

2020	Total	%
Ensemble	1 369	100,0
0 à 14 ans	283	20,7
15 à 29 ans	198	14,5
30 à 44 ans	314	23,0
45 à 59 ans	243	17,7
60 à 74 ans	227	16,6
75 ou plus	104	7,6
0 à 19 ans	356	26
20 à 64 ans	769	56
65 ans ou plus	245	18



Répartition de la population par tranche d'âges entre 2008 et 2018

### Un déséquilibre générationnel sur le territoire

En 2018, l'indice de jeunesse sur la commune est de 1.09. Il est de 1.08 en 2020

L'indice de jeunesse illustrant le rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et la tranche des plus de 60 ans s'élève à 1.09 (2018), en-dessus du chiffre d'équilibre (1). Le contexte communautaire est marqué par un indice de jeunesse légèrement en-dessous de l'équilibre (0.98), tout comme la valeur moyenne départementale en 2018, qui est en deçà de ce seuil (0.94).

La répartition de la population par tranche d'âge montre **une population plutôt jeune à Lugon et l'île du Carney**; la proportion des plus de 60 ans étant de 21.7%. Les jeunes de moins de 30 ans représentent 35% de la population (2018).

Entre 2008 et 2018, la pyramide des âges montre une baisse de population jeune, la tranche 15/29 ans.

La tranche des 30/59 ans est majoritaire. La tranche 0/14 ans est toujours en progression.

Les tranches au-dessus de 60 ans représentent une part moins importante et en légère augmentation, qui se traduit par l'indice de jeunesse en baisse entre 2013 et 2018.

**La réduction de la taille des ménages est la conséquence des changements sociaux. En 2020, la commune compte 593 ménages (+146 par rapport à 2009) d'une taille moyenne de 2.31 personnes. Un niveau de vie moyen légèrement inférieur à la moyenne communautaire et supérieur à la valeur départementale.**

Les ménages se composent de **2.32 personnes** en moyenne en 2018 contre 3.34 en 1968, soit une réduction de 1 personne par ménage en 50 ans.

La moyenne communautaire est de 2,43 personnes/ménages en 2018.

**En 2018, le territoire compte 566 ménages** soit 129 de plus qu'en 2008 (13 ménages/an en plus chaque année).

En 2020 le nombre de ménages est de 593 ménages ce qui confirme la hausse depuis 2008, hausse qui semble se calmer ces dernières années.

#### Niveau de Vie

La médiane du revenu par ménage est de 21 400 €/an en 2018, contre 22 280 € au niveau communautaire.

Le contexte départementale moyen est de 22 400 €/an.

Quant au taux de pauvreté, le territoire communautaire présente un taux de 9.2%, moins élevé que la moyenne départementale (12.6).

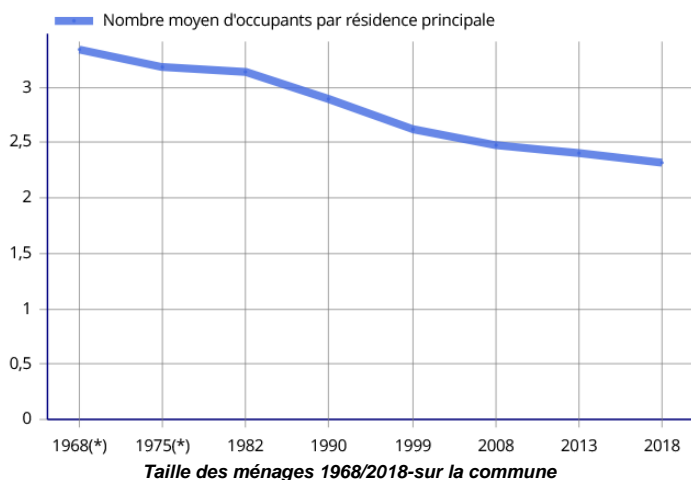
**Ce territoire montre ainsi un niveau de vie légèrement plus élevé que le contexte départemental.**

Les chiffres de 2020 montre que malgré une augmentation du revenu médian le taux de pauvreté communale progresse encore (9.3%).

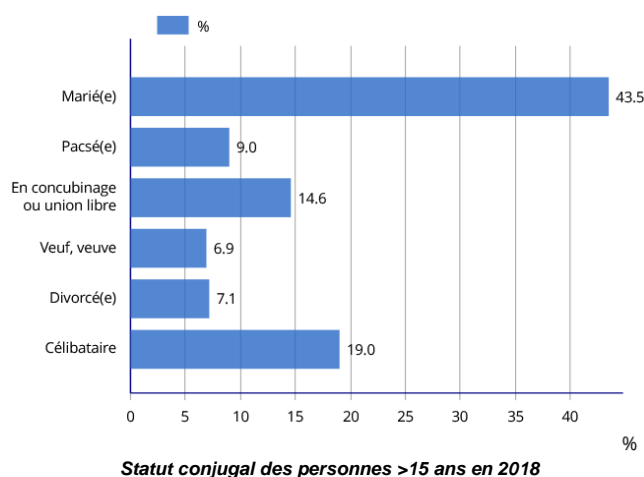
*Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). L'Insee, mesure la pauvreté monétaire de manière relative, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian.*

En 2018, le modèle conjugal majeur reste toujours **le mariage** (43.5% de la population). La proportion de célibataire est de près d'un cinquième de cette population (19% sur la commune comme sur la CdC). Ce niveau est inférieur à la moyenne départementale (27.8%). Le niveau de **PACS** est supérieur de trois point sur la commune à la moyenne départementale.

Cette typologie des unions impacte sur les besoins en logements.



	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,34	3,18	3,14	2,90	2,62	2,47	2,40	2,32



### A-I.3.4 – EVOLUTION DU LOGEMENT

Sources : Insee.

**Un parc de logements composé à près de 94% de maisons.**  
**Une part de logements secondaires de 3.4% montrant une faible orientation touristique du territoire.**  
**Le retard communautaire et communal sur le logement collectif ou aidé, notamment au niveau du parc HLM.**  
**Une diversité du parc de logements à améliorer.**

#### Un parc de résidences secondaires faible

En 2018, **Lugon et l'île du Carney** compte 623 logements dont **566 résidences principales** (82 de plus qu'en 2013), soit 8.1% du parc de résidences principales de la CdC du Fronsadais.

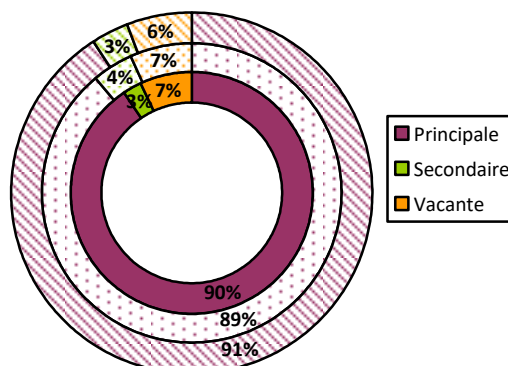
Les résidences principales représentent **90.9% du parc de logements**, la proportion des **résidences secondaires étant très faible (3.4%)** et très inférieure au niveau départemental qui atteint 8.9%.

**En 2020 la commune compte 643 logements soit +20 logements en 2 ans, dont 593 résidences principales. La part de logements secondaires est en baisse de 0.5% avec 2.9%.**

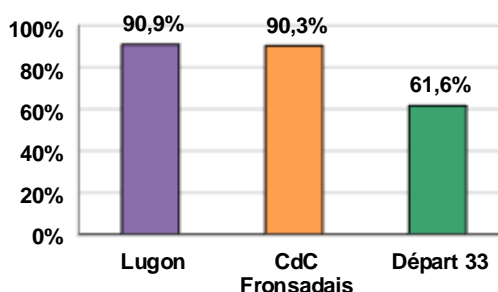
**Le Logement vacant compte 36 logements en 2018**, et compte pour près de 5.8% du parc. Ce chiffre est inférieur à la proportion communautaire (7.5%) et ne progresse pas depuis 2013, et n'a que très peu augmenté depuis 2008 (+ 3 logements). Ce niveau de vacance est notable, malgré son maintien depuis 2008. Il serait intéressant de connaître les origines et les leviers d'intervention.

**En 2020 avec 32 logements vacants estimés**, le logement vacant est en baisse.

En 2018, 93.8% des résidences sont des maisons ce qui est plus élevé que ce que l'on peut observer dans l'intercommunalité et dans le département. Cela s'inscrit dans l'identité de la commune.



Répartition des logements 2008 (uni)/2013(points)/2018(rayures)



Part des maisons dans le logement en 2018

#### Une évolution qui privilégie la résidence principale et montre la stagnation du logement vacant

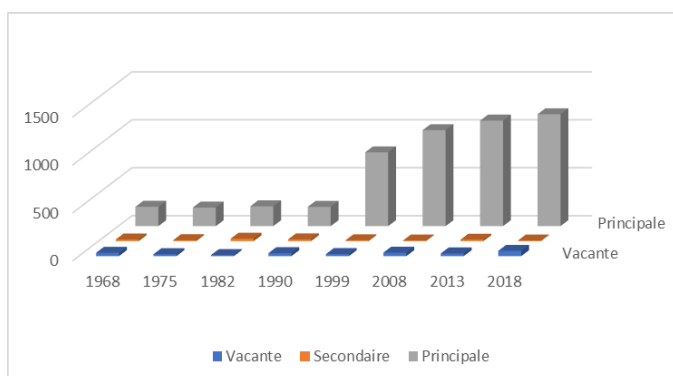
**Entre 2008 et 2018, le nombre des résidences principales augmente de 129 unités.**  
**La production annuelle moyenne de logements est de 14 /an entre 2008 et 2018 : elle s'est accompagnée d'une augmentation démographique de 230 habitants.**

#### Une production moyenne de 14 logements/an entre 2008 et 2018

Entre 2008 et 2018, le nombre de logements sur la commune a connu une progression : 141 logements en plus, ce qui correspond à 14/an. **En 2020, la progression se confirme.**

Pour prendre une période plus ample, celle de 1999/2018 montre :

- Une production générale de 219 logements dont 190 résidences principales. Cette production s'accompagne d'une augmentation de la population de 314 habitants.
- Une augmentation de logements vacants sur la commune, 19 logements vacant entre 1999 et 2020. On notera toutefois que le logement vacant été au plus bas en 1999 (17 logements) et qu'il a doublé entre 1999 et 2008. Mais après cette forte hausse il stagne depuis 2008.



Evolution du parc de logement communal 1968/2018

#### Production de logement et impact démographique

Sur la période 2008/2018 la production de 14 logements par an s'est accompagnée d'une augmentation de population de 230 habitants soit un logement induit 1.65habitants.

Sur la dernière décennie la commune a augmenté en moyenne de 30 habitants par an en parallèle d'une production moyenne de 13 logts. Soit un logement implique une augmentation de 2,30habitants.

**Sur une estimation médiane un logement induirait 2 habitants supplémentaires**

## A-I.3.5 – STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Sources : Insee

### Le statut d'occupation

**Près de 72.6% des résidences principales sont occupées à titre de propriétaire en 2018. Un parc locatif qui augmente 43 unités (2008/2018) et constitue 25% du parc principal avec 142 logements en 2018. Un parc de logements aidés HLM faible en 2018.**

#### Une part locative faible mais en augmentation

Entre 2008 et 2018, le parc locatif augmente de 43 unités (soit 4 logements par an).

**Le parc locatif représente en 2018, 25% de la résidence principale** avec 142 logements.

Au niveau communautaire, le parc locatif compte en moyenne pour près de 21.9% du parc de résidences principales. Le niveau départemental est de 43.3% montrant le retard local en logement locatif.

**En 2020 la tendance à la hausse se confirme.**

Le statut d'occupation en propriété reste dominant (72.6%); 411 résidences en propriétés sont recensées en 2018.

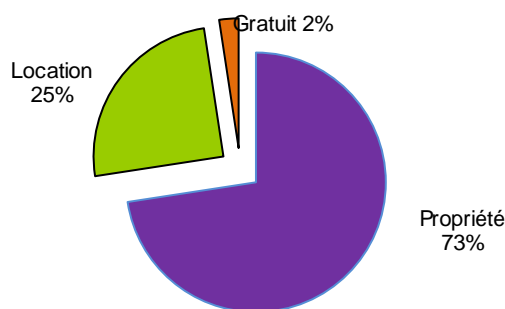
Entre 2008 et 2018, ce parc en propriété progresse de 91 logements, soit 9/an environ. **Ce rythme est deux fois plus important que le rythme de production du locatif sur 2008/2018.**

Le logé gratuit diminue de 4 logements dans cette même période.

En 2018, la commune compte 7 logements locatifs conventionnés. Le conventionnement est un outil intéressant pour mobiliser les propriétaires et remettre sur le marché des logements vacants réhabilités notamment.

**Entre 2008 et 2018, 9 résidences en propriété apparaissent ainsi chaque année et 4 logements en locatif dans le même temps.**

En 2018, l'ancienneté moyenne d'occupation des logements est de 20.4 ans en propriété et 4.2 ans en locatif (17.6 ans en logé gratuit).



Structure du parc des résidences principales en 2018

	2008		2013		2018		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>437</b>	<b>100,0</b>	<b>484</b>	<b>100,0</b>	<b>566</b>	<b>100,0</b>	<b>1 314</b>	<b>16,3</b>
Propriétaire	320	73,4	350	72,3	411	72,6	986	20,4
Locataire	99	22,6	118	24,4	142	25,0	300	4,2
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0	0,0	7	1,2	20	3,9
Logé gratuitement	18	4,0	16	3,3	14	2,4	28	17,6

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

#### Résidences principales selon le statut d'occupation

#### Un parc locatif social très faible

Source : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)

Il existe 6 logements locatif sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sur la commune (MESOLIA Habitat) soit 1% du parc de logements.

En 2020 les logements locatifs sociaux n'ont pas évolué.

## La taille des logements

**En 2018, 4,7 pièces en moyenne par logement pour une taille moyenne de ménage de 2,32 occupants.  
La taille moyenne du logement semble très légèrement baisser entre 2008 et 2018 (de 4.8 à 4.4.7 pièces).  
Le parc de logement est peu diversifié par la taille avec un manque de petits logements**

### Un manque de petits logements

Entre 2013 et 2018, le nombre moyen de pièces en résidence principale est passé de 4.8 à 4.7.

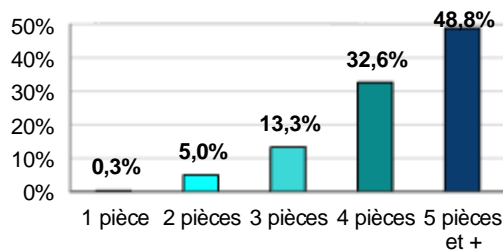
Les données communautaires montrent une taille moyenne équivalente pour la résidence principale (4,8), entre les maisons composées en moyenne de 4.9 pièces et les appartements de 2.8 pièces. Sur la commune les valeurs respectives sont de 4.8 pièces par maisons et 2.9 pièces par appartements.

On constate 30 logements de 1 à 2 pièces sur la commune en 2018 (2 logement d'une pièce).

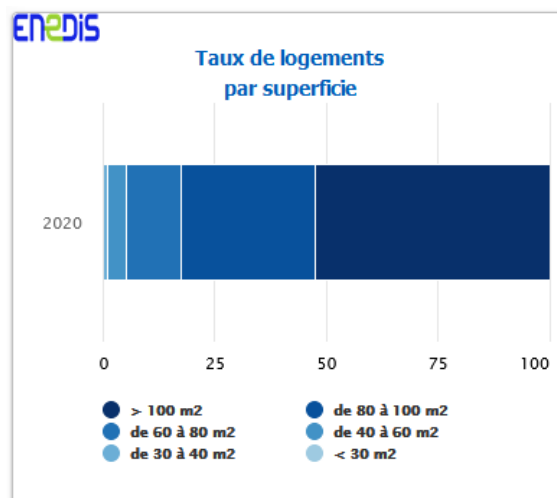
48.8% du parc de résidences principales comportent 5 pièces et plus (contre 50.3% en 2008).

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>437</b>	<b>100,0</b>	<b>484</b>	<b>100,0</b>	<b>566</b>	<b>100,0</b>
1 pièce	4	0,9	3	0,6	2	0,3
2 pièces	19	4,3	17	3,5	28	5,0
3 pièces	71	16,3	69	14,3	75	13,3
4 pièces	123	28,2	156	32,2	185	32,6
5 pièces ou plus	220	50,3	239	49,5	276	48,8

Source : INSEE



Répartition des logements communaux en fonction de leur taille en 2018



<https://data.enedis.fr/pages/bilan-de-mon-territoire/>

## L'âge des logements

**Un parc de résidences principales antérieur à 1919 de 139 logements soit 26.4% du parc.  
Un patrimoine ancien important.**

En 2018, 525 résidences principales sont construites avant 2016.

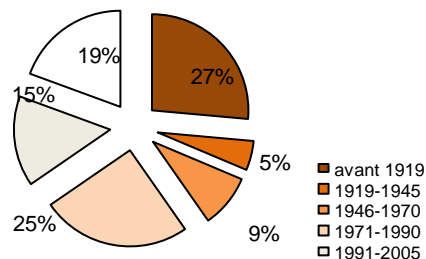
La ventilation de ces résidences montrent que :

- 139 soit 26.4% datent d'avant 1919 ce qui témoigne d'un patrimoine ancien très présent
- 132 sont construites entre 1971 et 1990 (25.1%)
- 182 soit 35% sont édifiées entre 1991 et 2015

Jusque dans les années 1970, la construction est restée faible sur la commune. Sur la période 1971/1990 la construction à presque triplée. Depuis le rythme est en progression (8 par an)

Un patrimoine important existe sur la commune (construction avant 1919).

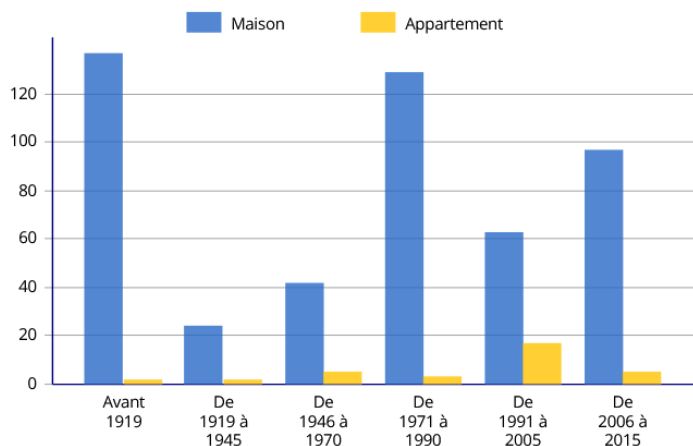
Pour autant le parc ancien pouvant être un réservoir important de mobilisation et de diversification pourrait être investi (cette possibilité demande des moyens financiers importants dont la majorité des ménages ne dispose pas).



Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement

La production d'appartement est restée ponctuelle dans l'histoire de la commune. Avant 1919, il n'existait que 2 appartements sur la commune.

La période 1991/2005 connaît une hausse importante avec 17 appartements, mais en moyenne depuis 1919 ce nombre varie entre 2 et 5.



Résidences principales selon la période d'achèvement et le type de logement

### Le PLH – Plan Local de l'Habitat

Il n'existe pas de PLH sur la communauté de communes.

### Les objectifs relatifs à la Loi SRU

La commune de **Lugon et l'Île du Carney** n'est pas assujettie à la Loi SRU (article 55).

Elle se situe en zone C ou 3 du zonage logement indiquant un secteur en faible tension.

Elle est également concernée par le PIG Gironde relatif à l'habitat (Programme d'intérêt général (Pig) en faveur du logement des personnes défavorisées dans le Département de Gironde - Périmètre de l'opération : Département de Gironde (33) - Date de début : 28/12/2016 - Date de fin : 27/07/2018). Les enjeux du PIG sont les suivants :

- Lutter contre la précarité énergétique, améliorer la performance énergétique des logements et maîtriser les charges énergétiques
- Aider les propriétaires occupants âgés et/ou en situation de handicap à se maintenir dans leur logement
- Aider les propriétaires à réhabiliter leur logement dégradé ou très dégradé
- Développer une offre de logements locatifs privés en adéquation avec les besoins recensés sur les territoires, en direction des plus démunis, en incitant les propriétaires bailleurs à réhabiliter et à conventionner leurs logements, qu'ils soient vacants ou occupés

### Le SCOT (approuvé en Octobre 2016)

Le SCOT prévoit sur 2010/2030 un nombre de logements à produire ainsi que le foncier mobilisable en zone agglomérée et en extension :

Estimation du nombre de logements à construire sur 20 ans	Estimation du foncier mobilisable en zone agglomérée	Estimation du foncier mobilisable en extension	2010-2030
<b>2545</b>	<b>98</b>	<b>118</b>	<b>TOTAL</b>
587	19	24	Centralités
1958	79	94	Communes hors centralité

Extrait DDO SCOT

## DEMOGRAPHIE / LOGEMENT

### SYNTHESE

- Une dynamique démographique en croissance constante avec une tendance à l'accélération, avec une hausse de la natalité et une baisse de la mortalité et un indice de jeunesse élevé.
- En moyenne 18 habitants de plus par an depuis 2000.
- Plus du quart des ménages s'est installé sur la commune depuis moins de quatre ans.
- Un parc de logements comportant très peu d'appartements, la maison individuelle étant prépondérante à 94%
- Un parc locatif sur un quart des résidences principales et un parc social faible
- La production d'un logement induirait une démographie de 2 habitants supplémentaires,
- Le DDO du SCOT du Grand Libournais tend à infléchir le rythme de croissance démographique sur la commune de Lugon et l'Île du Carney



**A-I.4 - ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE**  
**Une économie peu diversifiée avec un socle agricole dominant**

ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE		DONNEES DE CADRAGE	
COMMUNE			
<b>ACTIVITES</b>			
<b>EMPLOIS</b>	207 emplois sur la commune en 2020 contre 171 en 2008	Emploi agricole communautaire à 21.1%	
<i>Actifs</i>	841 actifs en 2020 (16.5% actifs communaux travaillant sur la commune soit 98 personnes)		
<i>Retraités</i>	7% en 2018		
<i>Chômage</i>	8.9% en 2020		
<b>ASSOCIATIONS</b>	12 associations sur la commune	Le tissu associatif montre la vie sociale du village	
<b>AGRICULTURE</b>			
<i>Nombre d'exploitations</i>	Près de 34 exploitations en 2020, majoritairement ayant leur siège sur la commune		
<i>Surface agricole</i>	653 ha en SAU soit près de 60% du territoire		
<i>Type principal</i>	Orientation viticole majoritaire. Quelques parcelles en prairie et en maïs.		
<i>Diversifications</i>	Certaines exploitations réalisent de la vente directe, et accueille à la propriété/visite. Label de qualité : bio, AOC		
<i>Localisation</i>	Les exploitations enquêtées se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, mais surtout dans la zone inondable mais aussi en encrage aux abords des quartiers, dans la périphérie immédiate du centre-bourg, voire dans les espaces urbains.		
<i>Devenir</i>	Pérennité assurée en majorité, certaines structures vieillissantes montrent le souhait de se réorienter.		Économie agricole en difficulté
AOC	Selon les données de l'INAO de mai 2022, la délimitation géographique de l'appellation viticole « Crémant de Bordeaux Bordeaux / Bordeaux supérieur » concerne presque toute la commune : 853,70 ha, soit 78% du territoire communal.		
<b>ARTISANAT / INDUSTRIE</b>			
<i>Quantité</i>	Quelques établissements		
<i>Implantation</i>	Sur l'ensemble du territoire, absence de zone d'activité sur la commune. Proximité de la ZA de La Lande des Fronsac		
<b>COMMERCE / SERVICES</b>			
<i>Quantité</i>	Une dizaine de commerces de proximité	Des services présents	
<b>TOURISME</b>	<b>Peu développé mais présent</b>		
<i>Capacité accueil</i>	Hôtel/restaurant : 0 1 futur restaurant	Village vacances : 0 Camping : 0 Chambres d'hôtes/Gîtes : 11 Capacité d'accueil : 67 personnes	
<i>Loisirs</i>	Randonnées/Cyclotourisme/Patrimoine/vignoble/nature		

### Le contexte économique local

La commune de **Lugon et l'Île du Carney** se situe dans une zone à la desserte proche : A10 (Bayonne/Paris), D670 reliant l'autoroute à Libourne.

La commune s'inscrit dans le Pays Libournais dont l'économie est fortement marquée par l'activité agricole, et plus particulièrement viticole. La desserte par les infrastructures rend ce territoire particulièrement attractif.

Le Grand libournais est le plus important des pôles économiques girondins après la Métropole bordelaise. Toutefois le territoire est déficitaire en termes d'emplois offerts au regard de la population résidente.

Les activités économiques du territoire sont très fortement concentrées à Libourne et dans sa périphérie immédiate et dans les 4 autres pôles « majeurs » (Foyen, Coutras, St Emilion et Castillonais).

### A-I.4.1 – LE TISSU ECONOMIQUE : UNE ACTIVITE QUI SE MAINTIENT GLOBALEMENT MAIS UN SECTEUR AGRICOLE EN REPLI

Entre 2008 et 2018, l'intercommunalité perd près de 20 emplois : 3521 emplois en 2008 contre 3502 en 2018 (-0.5%). L'emploi industriel a plus fortement baissé entre 2008 et 2018 (-305 emplois) : en 2018 il représente 9.1% des emplois contre 17.8 en 2008. Les emplois de la construction sont en légère baisse (de 11.9 à 10.3% des emplois en 2018). Les autres secteurs (commerces/transports, administrations...) présentent une augmentation des emplois : le commerce représente 1202 emplois soit 34.3% des emplois en 2018 contre 26.1% en 2008.

L'intercommunalité rassemble 3 502 emplois en 2018 avec une part agricole de 21.1% et industrielle de 9.1%.

Le niveau de chômage est modéré sur la commune avec un taux de 9% contre 10.3% en moyenne sur la cdc du Fronsadais. Il est plus faible que la moyenne départementale qui correspond à 12.8% environ en 2018.

En 2020 le nombre d'emploi retrouve son niveau de 2008 avec 3524 emplois. Une évolution qui confirme la hausse depuis 2013

#### L'emploi communautaire

3 502 emplois sur l'intercommunalité en 2018 (-19 soit -0.5% depuis 2008) ; 25.2% de l'emploi communautaire concerne le domaine tertiaire et 21.1% est agricole (contre 22.2% en 2008).

L'emploi agricole diminue (-44 entre 2008 et 2018). Les secteurs de l'industrie et de la construction connaissent eux aussi une baisse, notamment l'industrie avec -49% entre 2008 et 2018.

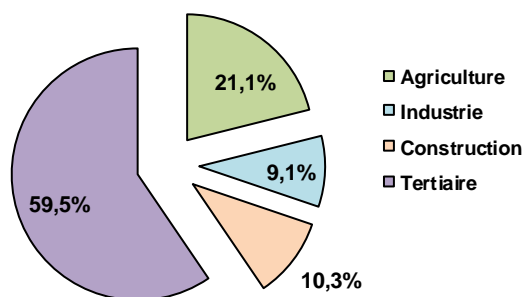
Le secteur du tertiaire connaît une augmentation depuis 2008, avec +54% (+387 emplois).

Au bilan l'ensemble des secteurs à l'exception du tertiaire, montre une baisse de l'emploi entre 2008 et 2018.

La part du tertiaire est passée de 48% en 2008 à 59.5% des emplois en 2018.

En parallèle, le chômage augmente avec +12.6%.

En 2020 les tendances (emplois et secteurs) se confirment.



Emploi sur l'intercommunalité du Fronsadais selon le secteur d'activité en 2018

	2008		2013		2018		2018	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
<b>Ensemble</b>	<b>3 521</b>	<b>100,0</b>	<b>3 476</b>	<b>100,0</b>	<b>3 502</b>	<b>100,0</b>	<b>51,2</b>	<b>75,1</b>
Agriculture	783	22,2	777	22,3	739	21,1	38,7	68,3
Industrie	625	17,8	432	12,4	320	9,1	39,1	86,1
Construction	421	11,9	416	12,0	360	10,3	9,7	53,8
Commerce, transports, services divers	920	26,1	1 037	29,8	1 202	34,3	53,3	71,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	772	21,9	815	23,4	882	25,2	80,2	90,1

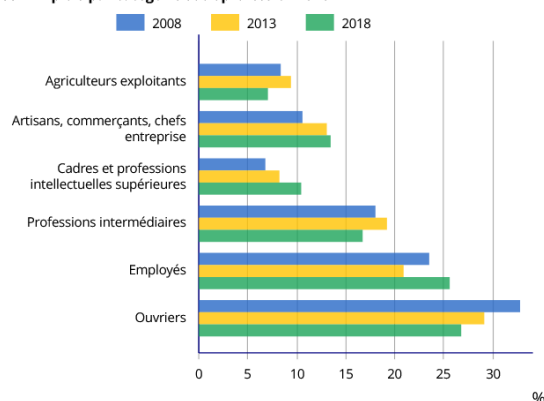
Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

#### Emploi selon le secteur d'activité CdC du Fronsadais

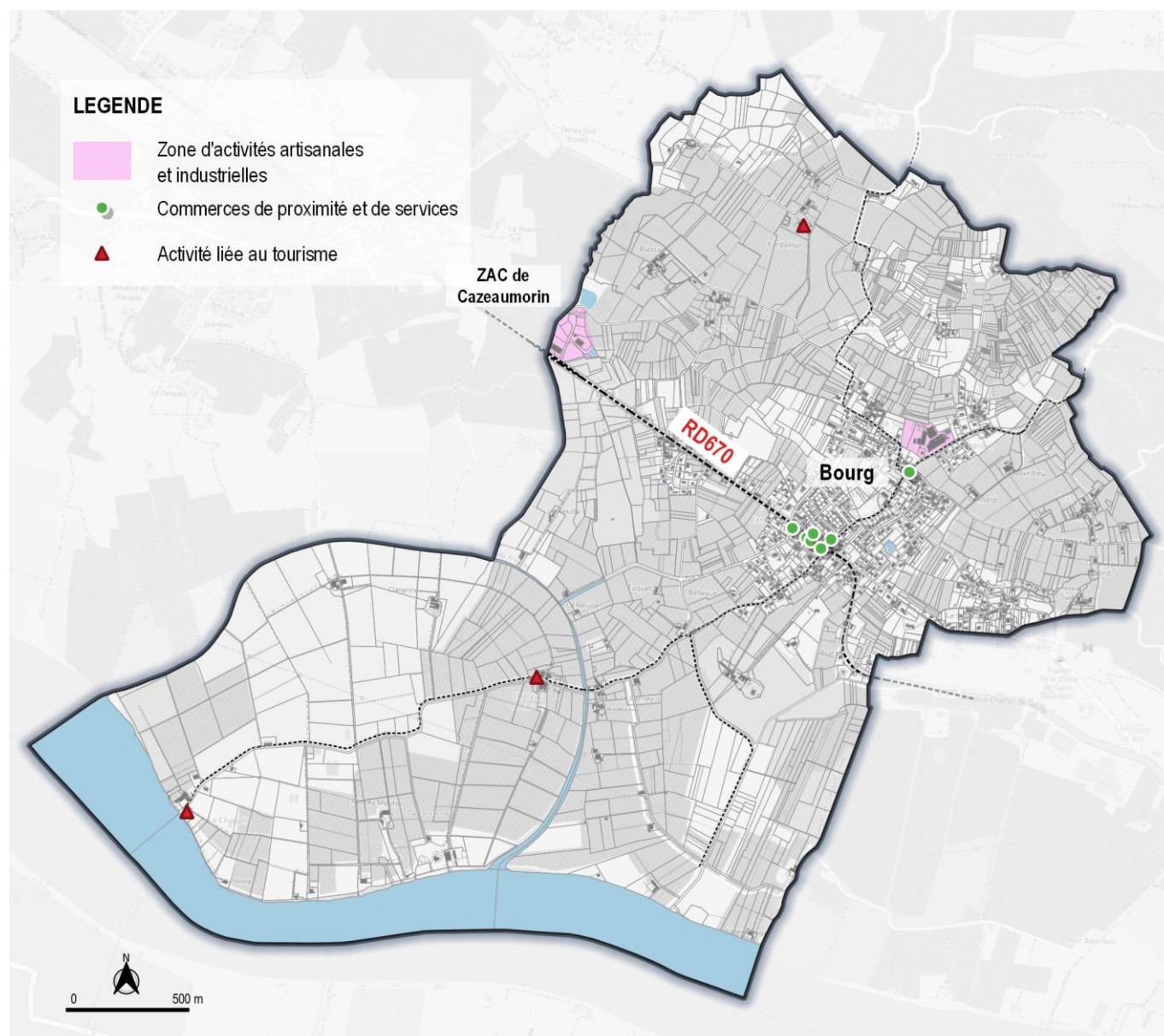
EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle

Les emplois par catégorie socio-professionnelle affichent des tendances à intégrer pour ajuster l'analyse :

- Une baisse des agriculteurs exploitants entre 2008 et 2018.
- Une baisse notable des ouvriers entre 2008 et 2018
- La progression régulière des catégories cadres, professions intermédiaires et employés
- Entre 2008 et 2018, une hausse régulière des effectifs des artisans/commerçants.



## Le contexte communal



La commune présente une zone d'activités, à l'entrée de la commune au bord de la RD670, regroupant plusieurs entreprises. Cette zone présente peu de possibilité de développement. L'activité commerciale est regroupée dans le bourg.

**Le tissu économique communal correspondant à 203 emplois en 2018 ; il montre une progression modérée (171 emplois en 2008). L'indicateur de concentration d'emploi est faible avec 34.4% en 2018.**  
**Lugon et l'île du Carney est plutôt marquée par l'activité agricole, peu de commerces. Elle est à proximité des zones d'activité de Libourne et reste très accessible via les infrastructures routières.**  
**On compte 27 établissements actifs en 2018 (31/12), avec une palette d'activités diversifiées orientées majoritairement vers le commerce/transports mais dont près de 30% est agricole.**

En 2018, 203 emplois sont recensés sur la commune contre 171 en 2008. C'est 207 emplois en 2020.

L'indicateur de concentration d'emploi\* sur la commune est de 34.4 en 2018 alors qu'il était de 36.4 en 2008 montrant la répartition du lieu de travail des habitants. Celui de **Lugon et l'île du Carney** est faible.

\*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone

En 2018, les emplois sur la commune sont à 88.6% salariés contre 90% en 2008. En proportion relative, entre 2008 et 2018, le temps partiel a baissé et la part des femmes dans l'emploi salarié a augmenté.

En statut non salarié, la tendance est à la hausse (106 personnes en 2008 contre 139 en 2018).

Sur **Lugon et l'île du Carney**; la population ayant un emploi correspond à 592 personnes dont près de 85% sont salariés (500), avec 49.4% de postes occupés par les femmes.

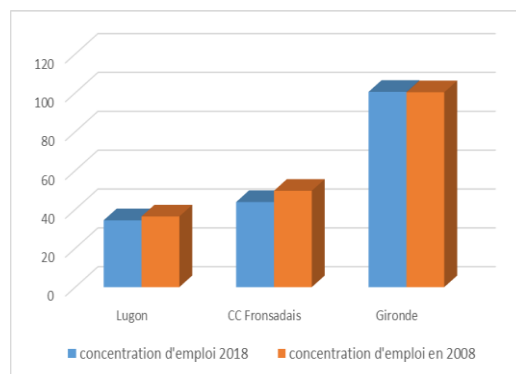
On trouve 92 personnes non-salariées, près de 16% des personnes ayant un emploi (plus de 39% de femmes).

En 2020 cette population passe à 617 personnes.

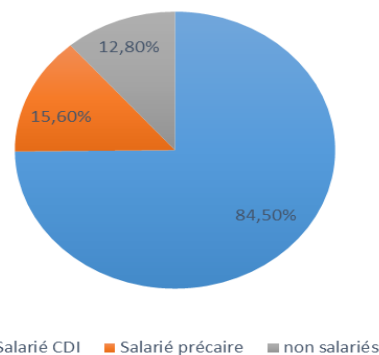
En 2018 le niveau de chômage est modéré et en baisse depuis 2013 avec un taux de 7.1% (8.2% en 2008 et 10.3% en 2013). Des tendances communes sur l'intercommunalité, 10.3% en 2018 (9.9% en 2008 et 10.5% en 2013).

Cette valeur est importante et dans le détail, les jeunes sont plus touchés ainsi que les femmes. Elle est inférieure à la donnée départementale (12.8% en 2018).

En 2020 le taux de chômage repart à la hausse avec 8.9% sur la commune. La tendance est inverse sur l'intercommunalité.



**Indicateur de concentration d'emploi**



**Situation des actifs résidents sur la commune et ayant un emploi**

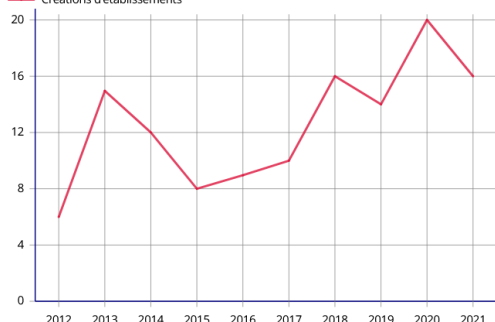
La structure de l'activité communale montre un certain équilibre entre l'emploi de la sphère présentielle (44.4%) et productive (55.6%). La sphère productive représente 53.3% des emplois salariés contre 46.7% pour la sphère présentielle.

Au 01/01/2018, la commune compte 27 établissements en général de petite taille :

- 8 dans l'agriculture
- 3 dans l'industrie
- 2 dans la construction
- 10 dans les commerces/transports
- 4 dans d'autres secteurs tertiaires

En 2021, 14 créations d'établissements sont enregistrées, 2 dans l'industrie et la construction, 6 dans le commerce/transport et les autres dans le tertiaire. Il s'agit majoritairement d'entreprises individuelles (78.6%). Les données sur les créations d'entreprises montrent une progression de la création depuis 2017, avec une forte hausse en 2018 (+8 entreprises).

**DEN G3 - Évolution des créations d'établissements**



**Créations d'entreprises 2012/2021 - Lugon et l'île du Carney**

	Entreprises créées	
	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>14</b>	<b>100,0</b>
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	7,1
Construction	1	7,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	6	42,9
Information et communication	0	0,0
Activités financières et d'assurance	0	0,0
Activités immobilières	0	0,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	2	14,3
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	1	7,1
Autres activités de services	3	21,4

## A-I.4.2 - LA POPULATION ACTIVE

Sources : Insee.

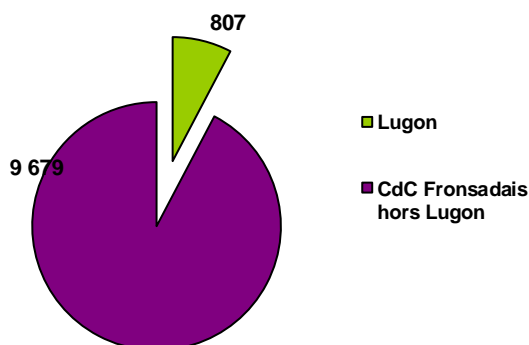
### Actifs et taux d'activité

**Un bassin d'actifs en progression et représentatif de la dimension communale**  
**La progression montre que le développement démographique privilégie les actifs.**

En 2018 la commune présente 807 actifs contre 689 en 2008. La dynamique démographique entre 2008 et 2018 a induit une progression du nombre d'actifs communaux de +118 soit 17% alors que la population gagnait 230 habitants.

**Lugon et l'Île du Carnay** représente 8% des actifs de la communauté de communes en 2018 (10 486 actifs).

En 2020 c'est 841 actifs soit 34 actifs supplémentaires depuis 2018.



Les bassins d'actifs communal et communautaire en 2018

### La structure d'activité

**Un taux d'activité satisfaisant montrant l'attractivité de la commune pour les actifs**  
**Des contrats CDI majoritaires et une initiative privée modérée.**

En 2018, la commune présente un taux d'activité de 79.6% contre 77.6% sur la CdC en moyenne ; Ce taux est en progression depuis 2013.

Le taux d'actifs ayant un emploi a augmenté avec en parallèle la baisse du taux de chômage (il passe de 13% à 9% entre 2013 et 2018).

Le nombre d'inactifs est de 20.4% en 2018 sur la commune.

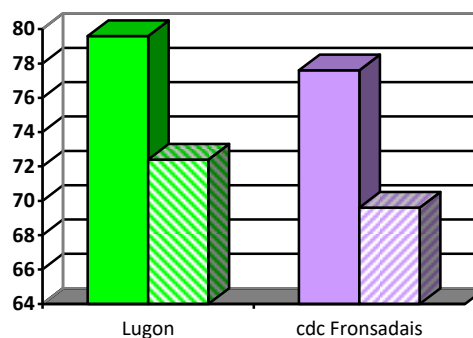
La part des retraités est en baisse : 6.9% sur la commune contre 8.3% sur la CdC en moyenne.

Indicateurs	Lugon-et-l'Île-du-Carnay	CC du Fronsadais
Ensemble	807	10 486
Actifs : (%)	79,6	77,6
- actifs en emploi (%)	72,4	69,6
- chômeurs (%)	7,1	8,0
Inactifs : (%)	20,4	22,4
- élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (%)	6,9	8,3
- retraités ou préretraités (%)	6,9	7,9
- autres inactifs (%)	6,7	6,2

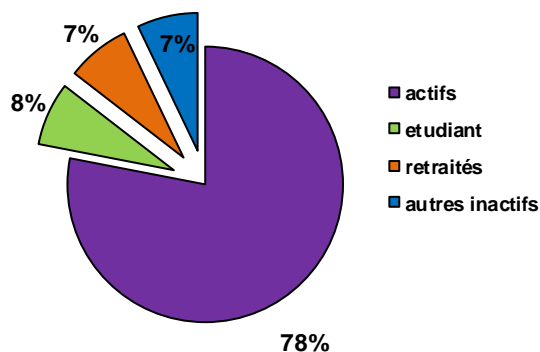
Le nombre d'actifs communautaire et communal continuent d'augmenter en 2020

Les données concernant l'emploi des actifs résidents dans la commune montrent un travail salarié majoritaire et en progression (fonction publique, CDI) : 84.6% des emplois des 15 ans ou plus en 2018; une initiative privée modérée, moins de 15% d'employeurs et d'indépendants, mais qui progresse depuis 2008.

Un niveau de chômage présent et en baisse depuis 2013, avec 9% des actifs concernés.



Taux d'activité et taux d'actifs ayant un emploi en 2018 (taux activité en uni, actifs ayant un emploi en rayé)



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2018

### A-I.4.3 - L'EMPLOI ET LES MOBILITES

Sources : Insee

#### Structure du bassin d'emploi et mobilité

**Le bassin d'emploi communautaire se développe peu et reste insuffisant pour pourvoir les emplois des actifs installés sur son territoire. Cette situation engendre des déplacements pendulaires importants.**

Le poste du transport est à la fois très consommateur en énergie et corrélativement, producteur de pollution et de nuisances (les gaz à effet de serre, les particules et les nuisances sonores). Sur la commune, près de 2/3 des actifs prennent un moyen de transport (majoritairement la voiture) pour se rendre au lieu de travail.

Environ 16.5% des actifs de la communauté de commune ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence.

Le poste du transport est très important sur l'intercommunalité, au regard d'un indicateur de concentration d'emploi\* de 43.8% en 2018, en baisse (46.6 en 2013). Globalement l'intercommunalité ne propose pas assez d'emplois et les actifs travaillent sur d'autres territoires (bassin de Libourne, St André et Bordeaux).

16.5% des actifs communaux ayant un emploi travaillent sur la commune, c'est à dire 98 personnes en 2018; ce chiffre progresse depuis 2013 (6 personnes).

L'indicateur de concentration d'emploi\* sur la commune est seulement de 34.4% en 2018 (37.1 en 2013). Il est légèrement en baisse en 2020 avec 33.5%.

93.6% des ménages possèdent au moins une voiture, dont 49.3% au moins deux.

7% des actifs ayant un emploi utilisent un transport autre que la voiture individuelle.

\*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone

	Pourcentage
<i>Pas de déplacement</i>	3,5
<i>Marche à pied (ou rollers, patinette)</i>	1,8
<i>Vélo (y compris à assistance électrique)</i>	0,2
<i>Deux-roues motorisé</i>	1,7
<i>Voiture, camion ou fourgonnette</i>	89,6
<i>Transports en commun</i>	3,3

**Moyen de transport utilisé par les actifs en % (2018)**

## A-I.4.4 - L'AGRICULTURE

Source : SCoT du Grand Libournais, INSEE, entretiens commune 2022, INAO, RPG 2021, Recensement agricole 2020

### Poids économique territorial : l'agriculture, une valeur forte du territoire

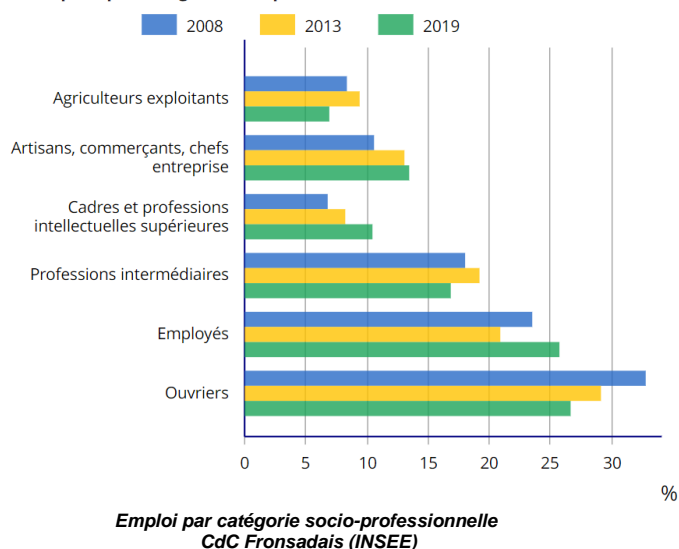
Dans le Pays du Libournais, l'agriculture est un élément essentiel de l'économie locale. Sur la CdC du Fronsadais, l'emploi agricole en part relative est de l'ordre de 6.9% en 2019, alors qu'il était de 9.4% en 2013 et de 8.3% en 2008. Entre 2008 et 2019, une réduction du nombre des agriculteurs exploitants est à noter : le pourcentage de chefs d'exploitation passe de 8.3% à 6.9%, soit 244 chefs d'exploitation en 2019. L'emploi agricole passe de 783 en 2008 à 747 en 2019 (dont 510 salariés).

Fin 2019, la CdC totalisait 113 établissements agricoles soit 24.5% des établissements actifs.

L'INSEE indique également que la part des établissements agricoles est de 24.5% sur le Fronsadais contre 6.6% en moyenne en Gironde en 2019.

Ces chiffres montrent que l'activité agricole reste un secteur qui se maintient malgré une légère diminution. Cette diminution se fait toutefois ressentir plus fortement à **Lugon et l'Île du Carney** (diminution de la SAU totale, baisse des effectifs, impacts des aléas climatiques, etc.).

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Emploi par catégorie socio-professionnelle CdC Fronsadais (INSEE)

### Méthode et objectifs

L'approche du diagnostic agricole s'est effectuée selon trois phases :

Phase 1 : Traitement des données agricoles documentaires et statistiques.

Phase 2 : Recueil des données agricoles communales.

Rencontre/débat en mairie afin de recueillir les informations concernant les exploitations agricoles et explorer la question des besoins et de l'avenir de l'activité sur le territoire (23 juin 2022, 20 exploitations recensées sur les 35)

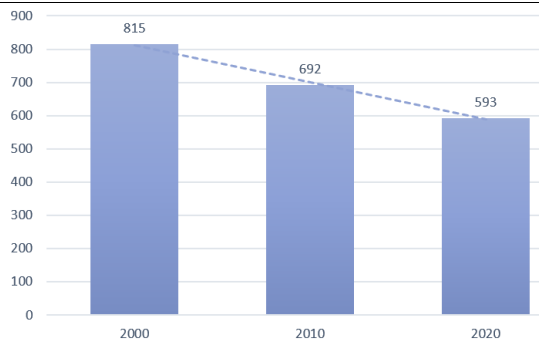
Phase 3 : Visite de terrain pour apprécier et identifier les grandes entités agricoles

L'objectif de la démarche consiste à faire un état des lieux le plus exhaustif possible de l'activité agricole selon ses composantes à la fois qualitatives et quantitatives afin de mettre en évidence ensuite les grands enjeux agricoles qui pourront être spatialisés.

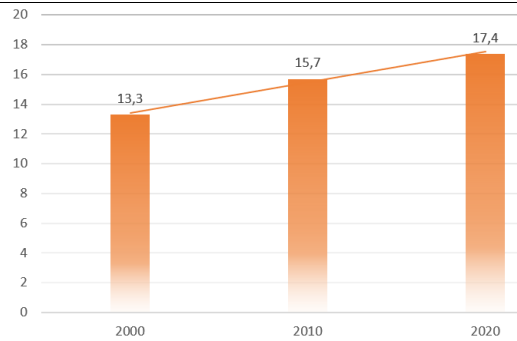
### Données de repère et de cadrage communal

<b>Contexte agricole général</b>	Zone de plaine secteur Dordogne, marqué par la vallée et les coteaux. Les exploitations enquêtées se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, mais surtout dans la zone inondable mais aussi en encrage aux abords des quartiers, dans la périphérie immédiate du centre-bourg, voire dans les espaces urbains. Commune viticole située sur le système alluvial de la Dordogne.
<b>Nombre d'exploitations et orientation</b>	Près de 34 exploitations en 2020, majoritairement ayant leur siège sur la commune Orientation viticole majoritaire. Quelques parcelles en prairie et en maïs.
<b>Surfaces exploitées</b>	Données AGRESTE (recensement agricole 2020) : 593ha en SAU Données ETEN (Enquête agricole en Mairie 2022 + RPG 2021 + Photo-interprétation des vignes) : 653 ha en SAU soit près de 60% du territoire
<b>Une valorisation qualité</b>	Territoire concerné par des AOC viticoles : Canon-Fronsac, Fronsac, Bordeaux, Bordeaux supérieur, Bordeaux claret. Environ 620 ha plantés en vigne, soit un taux d'occupation viticole de la commune de l'ordre de 57% en 2022.
<b>Taille moyenne des exploitations</b>	Morcellement foncier modéré
<b>Pérennité des structures</b>	Pérennité assurée en majorité, certaines structures vieillissantes montrent le souhait de se réorienter.
<b>Dynamisme</b>	Agriculture peu dynamique marquée par la baisse des effectifs et les aléas climatiques. Quelques jeunes exploitants. Peu de diversifications, mais des productions qualitatives. Certaines exploitations réalisent de la vente directe, et accueille à la propriété/visite. Problématique du foncier : secteur de voisinage avec le résidentiel ponctuellement problématique.
<b>DOO du SCOT</b>	La préservation des espaces agricoles est un objectif majeur du SCoT. Identifier, protéger la « trame pourpre » : valorisation des espaces viticoles. Préserver la destination des espaces agricoles. Favoriser l'essor de l'œnotourisme et de l'agri-tourisme. Gérer les zones de contact pour prévenir les conflits d'usages et limiter les nuisances

## La Surface Agricole Utilisée (SAU)



**Evolution de la SAU totale communale entre 2000 et 2020** (Source : AGRESTE)



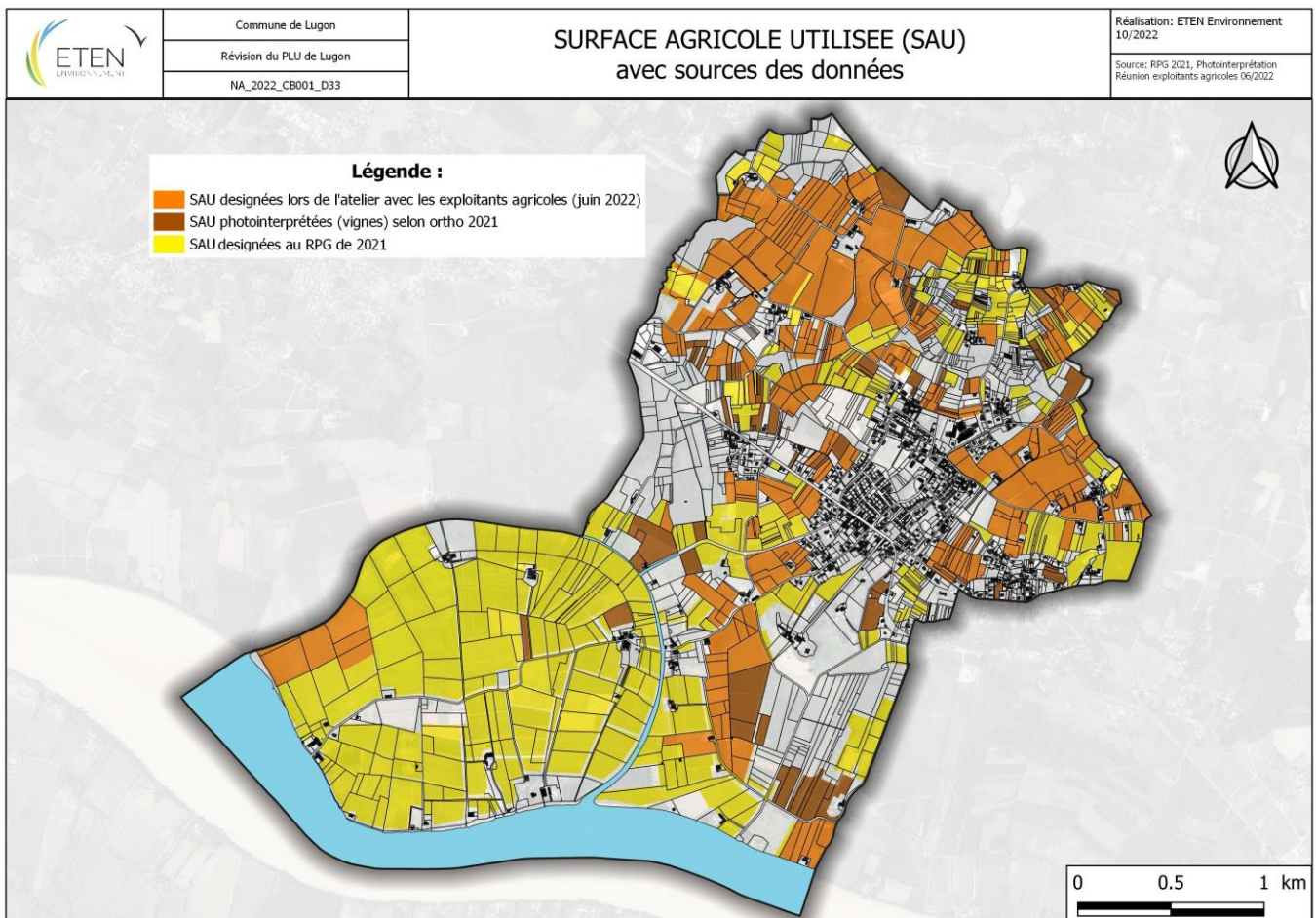
**Evolution de la SAU par exploitation à Lugon et l'Ile du Carney entre 2000 et 2020** (Source : AGRESTE)

Sur la base des données officielles AGRESTE, la SAU totale de la commune de **Lugon et l'Ile du Carney** connaît une diminution constante depuis les années 2000 : passant de 815 ha sur le territoire communal à 593 ha en 2020, **soit une diminution de 27%**.

Cette évolution est en lien avec la baisse du nombre d'exploitants (voir paragraphe suivant). En parallèle, la SAU moyenne par exploitation est quant à elle en hausse, avec **une augmentation de 24%**. Aujourd'hui, les progrès sur les techniques agricoles permettent de travailler sur des plus grandes surfaces.

La SAU communale identifiée dans le cadre du présent diagnostic représente 653 ha soit près de 60% du territoire communal :

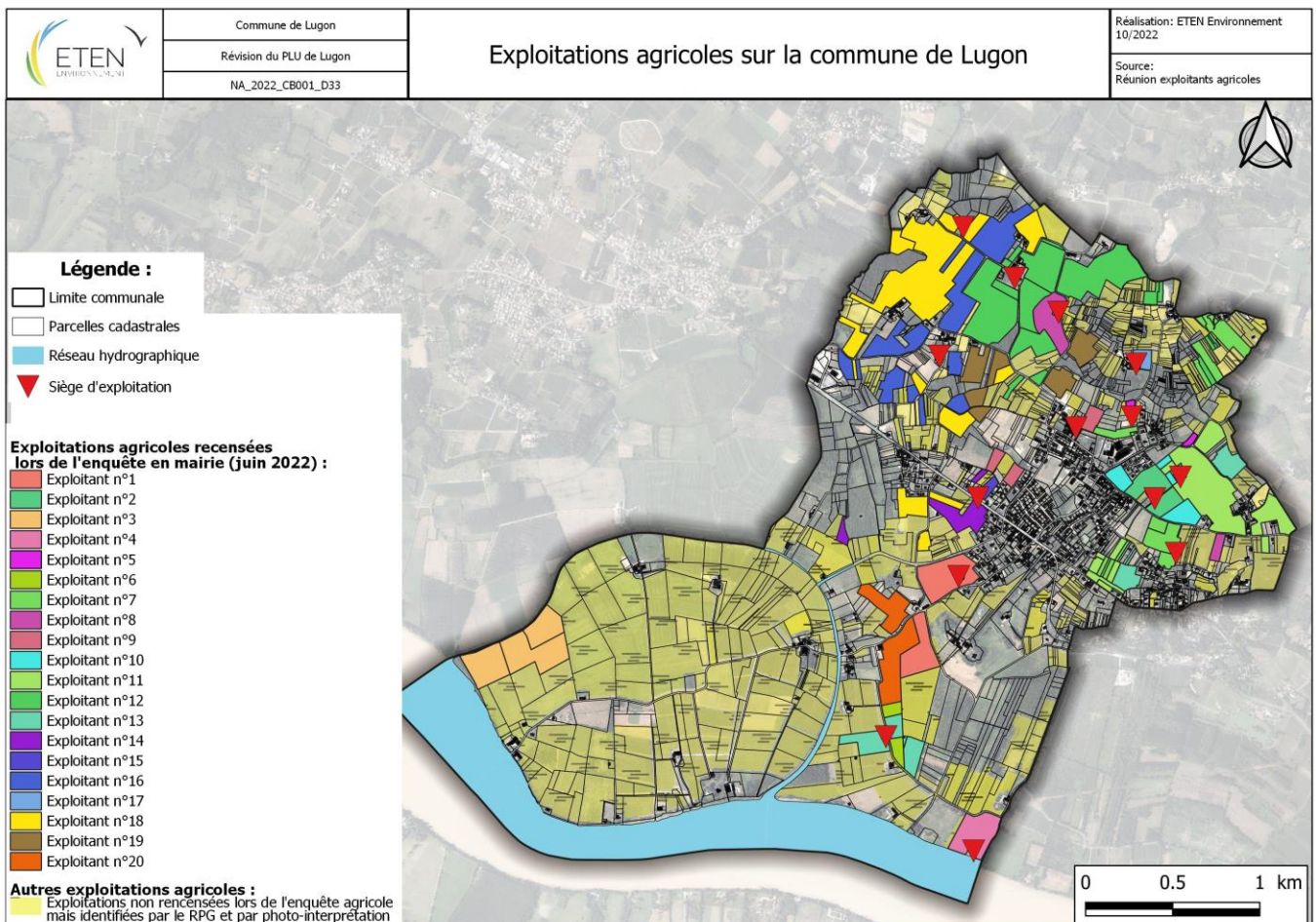
- 282 ha recensés lors de l'atelier avec les exploitants en juin 2022
- 330 ha recensés au sein du RPG 2021 et non désignés lors de l'atelier avec les exploitants
- 41 ha photo interprétés (vignes) ni désignés lors de l'enquête agricole ni inclus dans le RPG 2021.



**Carte de la Surface Agricole Utilisée (SAU)**

Source : Enquête ETEN Environnement et Axe&Site (juin 2022), îlots décalarés à la PAC (RPG 2021) et vignes photo-interprétées (photographie aérienne 2021)

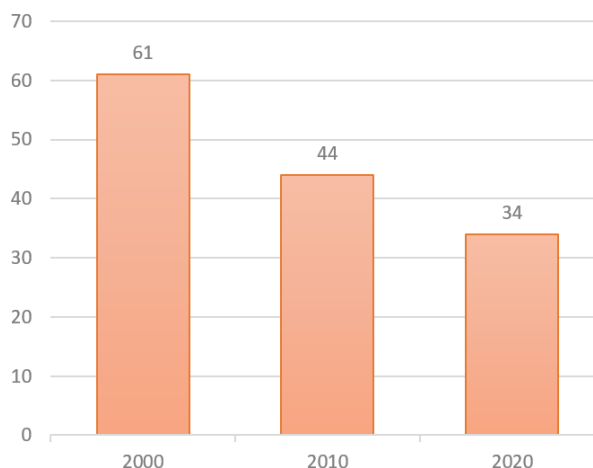




**Carte des structures agricoles dont celles enquêtées en juin 2022**  
Source : Inventaire ETEN Environnement et Axe&Site

Le travail de recensement en juin 2022 a permis de dénombrer plus d'une vingtaine d'exploitations. Or, selon les données de l'AGRESTE, le nombre total d'exploitations recensées sur la commune de **Lugon et l'île du Carney** en 2020 est de 34. Cette différence peut s'expliquer par l'absence de certains exploitants agricoles à la réunion de juin 2022, mais aussi par une légère diminution de leur nombre en deux ans. Selon l'AGRESTE, la commune comptait 44 exploitations en 2010, et 61 en 2000.

Cette tendance se confirme au niveau départemental et suit une logique nationale. Ce phénomène s'explique par la complexité voire l'absence de reprise des petites exploitations à la suite de départs à la retraite mais également par la diminution des doubles actifs.



**Évolution du nombre d'exploitations sur la commune de Lugon et l'île du Carney**  
(Source : AGRESTE 2000 à 2020)

Les exploitations enquêtées se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, mais surtout dans la partie nord, notamment en encrage aux abords des quartiers, dans la périphérie immédiate du centre-bourg, voire dans les espaces urbains.

Le territoire communal de **Lugon et l'île du Carney** ne compte aucun bâtiment d'élevage.

## L'emploi dans les exploitations travaillant sur le territoire

(Données issues des entretiens de juin 2022)

Les exploitations communales concernent :

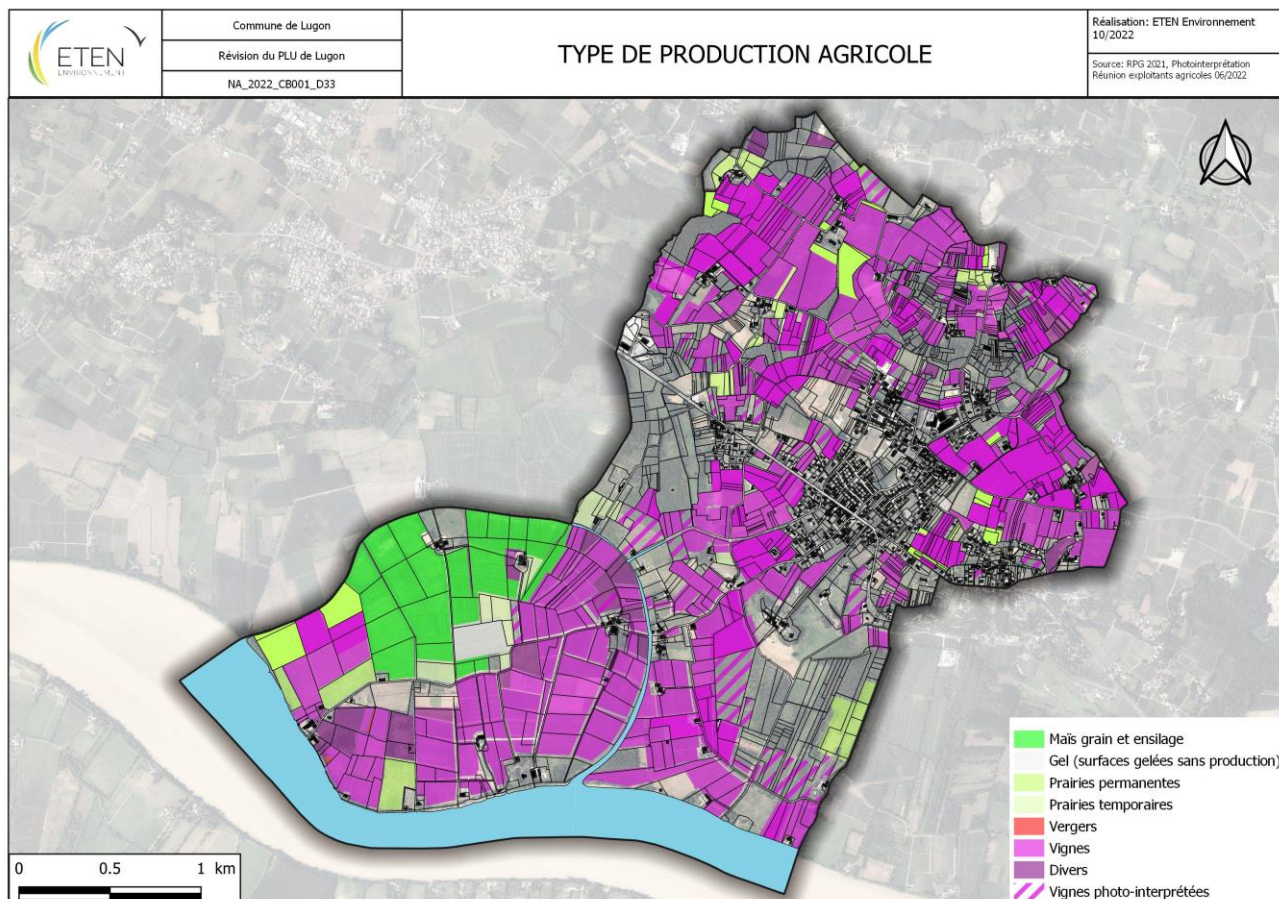
- quelques double-actifs (3) ;
- des personnes en activité agricole à plein temps : 8 (dont 1 exploitation avec le siège à Cadillac) ;
- une bonne proportion de retraités : 39% ;
- trois agriculteurs entre 30 et 40 ans ;
- des saisonniers liés à des grandes exploitations.

L'âge des exploitants est variable mais il semble que le maintien des exploitations sur 10 ans est en majorité assuré.

Au sein de ces exploitations, les exploitants ne sont souvent pas seuls et ont à disposition des unités de travail (essentiellement familial, quelques salariés ponctuellement en saisonnier).

## Les filières de production

La filière majoritaire est celle de la viticulture avec élaboration du vin pour les plus grandes propriétés et vente du raisin pour les autres. Les surfaces en vignes couvrent environ 620 ha en 2022.



Production agricole - Source : Inventaire ETEN Environnement et Axe&Site

L'implantation des vignes et de l'AOC développent des zones de frontières avec les espaces résidentiels urbains.



Le DOO du SCoT prévoit la mise en place de bande tampon arborée de 10 m de largeur.

Cet espace de transition ou tampon sera aménagé la forme d'une bande boisée et arborée d'au moins 10 m d'épaisseur. Elle sera composée d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques. Son implantation doit se faire sur les limites des parcelles concernées. Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre cette disposition par le biais d'outils réglementaires adaptés (ex. : règlement écrit, plan de zonage, Orientations d'aménagement et de programmation) :

- Dans le cas où c'est l'urbanisation qui se développe au contact immédiat d'un espace agricole, cultivé ou non, c'est sur les terrains d'assiette de cette dernière que sera créé cet espace.
- Dans le cas d'une création ou d'une extension des surfaces viticoles au contact d'une zone déjà urbanisée, la création ou la restauration d'un espace de transition doit être réalisé sur les parcelles composant ce futur espace agricole.

Dans ces différents cas de figure, l'aménagement de cet espace de transition est à la charge de l'aménageur ou de la personne physique ou morale bénéficiant de l'extension des zones concernées ou du changement de destination.

La création d'un espace de transition est obligatoire pour les constructions publiques et/ou d'intérêt collectifs accueillant du public, y compris dans les espaces urbanisés.

Extrait DOO SCOT

A noter que la commune possède une Cave Coopérative au sein même du bourg. La grande majorité des viticulteurs sont des coopérateurs et vendent leurs raisins à la Cave : 56% de ceux interrogés.

Certaines exploitations possèdent des parcelles en prairie (permanentes ou temporaires). Sur la commune de **Lugon et l'île du Carney**, peu de diversification existe.

On notera tout de même sur la commune :

- une exploitation possédant des chevaux et a pour projet une extension et la construction de boxes ;
- une autre exploitation communale, principalement viticole, en filière bovin viande. Mais dont les bovins sont présents sur une autre commune. De plus le siège est à Cadillac.

Pour la filière viticole, on notera la présence de petites exploitations en double-activité qui commercialisent le raisin.

Les plus grandes structures concernent :

- le Château de Pardaillan (SCEA), ayant un chai. L'entreprise familiale élabore le vin et le commercialise en vente directe mais surtout à l'international. L'exploitation s'est engagée dans la démarche *Terra Vitis*. En réflexion sur sa stratégie de production, l'exploitation a des besoins et des projets d'extension de bâtiment et notamment d'agrandissement de son chai. Elle est également en train de se diversifier en proposant des chambres d'hôtes.

- le Château de Blassan (SCEA), possède également des chais et réalise sa transformation sur place. L'entreprise a été créée au XIXème siècle et possède aujourd'hui 4 salariés. L'exploitation viticole a des projets dans le domaine de l'œnotourisme avec la création d'un gîte de prestige.

- le Château de la Vieille Chappelle. Cette exploitation viticole est installée depuis 2006. Elle élabore le vin et le commercialise également. L'exploitation possède également des chambres d'hôtes, dans une continuité œnotouristique. A noter que le/la dirigeant(e) de cette entreprise familiale n'était pas présent(e) à la réunion d'inventaire de juin 2022.

### Les signes de qualité et la vente directe

Des filières de qualité en AOC/AOP, agriculture raisonnée ou biologique concernent quelques exploitations. La vente directe et l'élaboration du vin sont bien représentées. Les niveaux de qualité imposent des besoins particuliers en termes de structures et de foncier ; la question des lisières viticoles avec les espaces urbanisés est un sujet à traiter sur plusieurs secteurs de la commune. Les productions IGP pouvant être valorisées sur ce territoire ne le sont pas.

Les signes de qualité géographiques sur la commune de **Lugon et l'île du Carney** sont listés ci-après.

AOC/AOP - Bordeaux	AOC/AOP - Crémant de Bordeaux	IGP - Bœuf de Bazas
AOC/AOP - Bordeaux blanc avec sucres	AOC/AOP – Fine Bordeaux	IGP -Canard à foie gras du Sud-Ouest
AOC/AOP - Bordeaux claret	IGP -Agneau de Pauillac	IGP - Jambon de Bayonne
AOC/AOP - Bordeaux supérieur	IGP -Atlantique	IGP - Porc du Sud-Ouest
AOC/AOP - Bordeaux rouge ou claret	IGP - Atlantique primeur ou nouveau	

#### **Liste des produits sous SIQO<sup>1</sup> sur la commune de Lugon et l'île du Carney**

IGP - Indication géographique protégée - AOP - Appellation d'origine protégée – AOC – Appellation d'Origine Contrôlée

Selon les données de l'INAO de mai 2022, la délimitation géographique de l'appellation viticole « Crémant de Bordeaux / Bordeaux / Bordeaux supérieur » concerne presque toute la commune : 853,70 ha, soit **78%** du territoire communal.

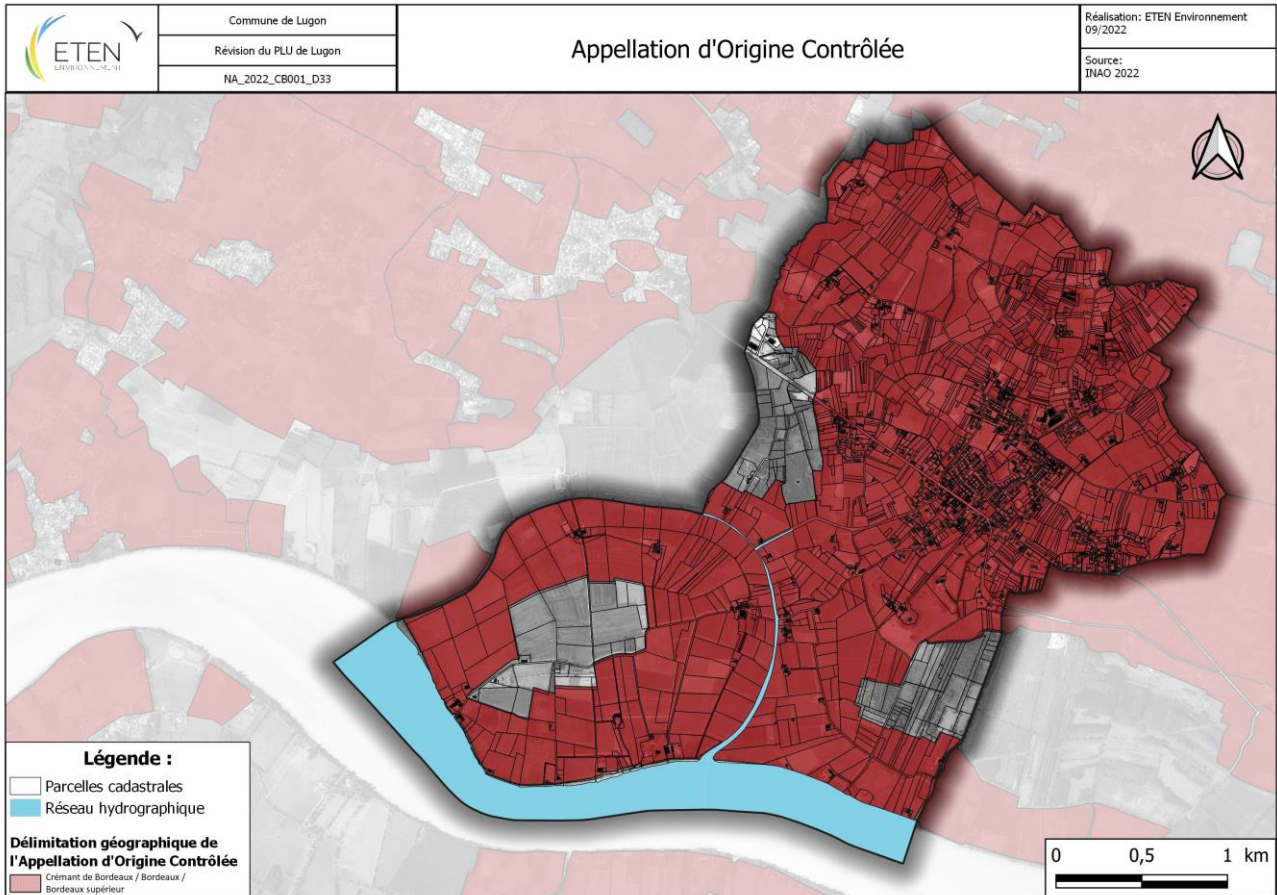
Le « Crémant de Bordeaux » appartient à la catégorie des vins mousseux ou vins effervescents, et possède le label français AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) ainsi que le label européen AOP (Appellation d'Origine Protégée).

Selon les données de l'INAO, les surfaces en vigne ont présenté une réduction de l'ordre de 4,32 % entre 2008 et 2019.

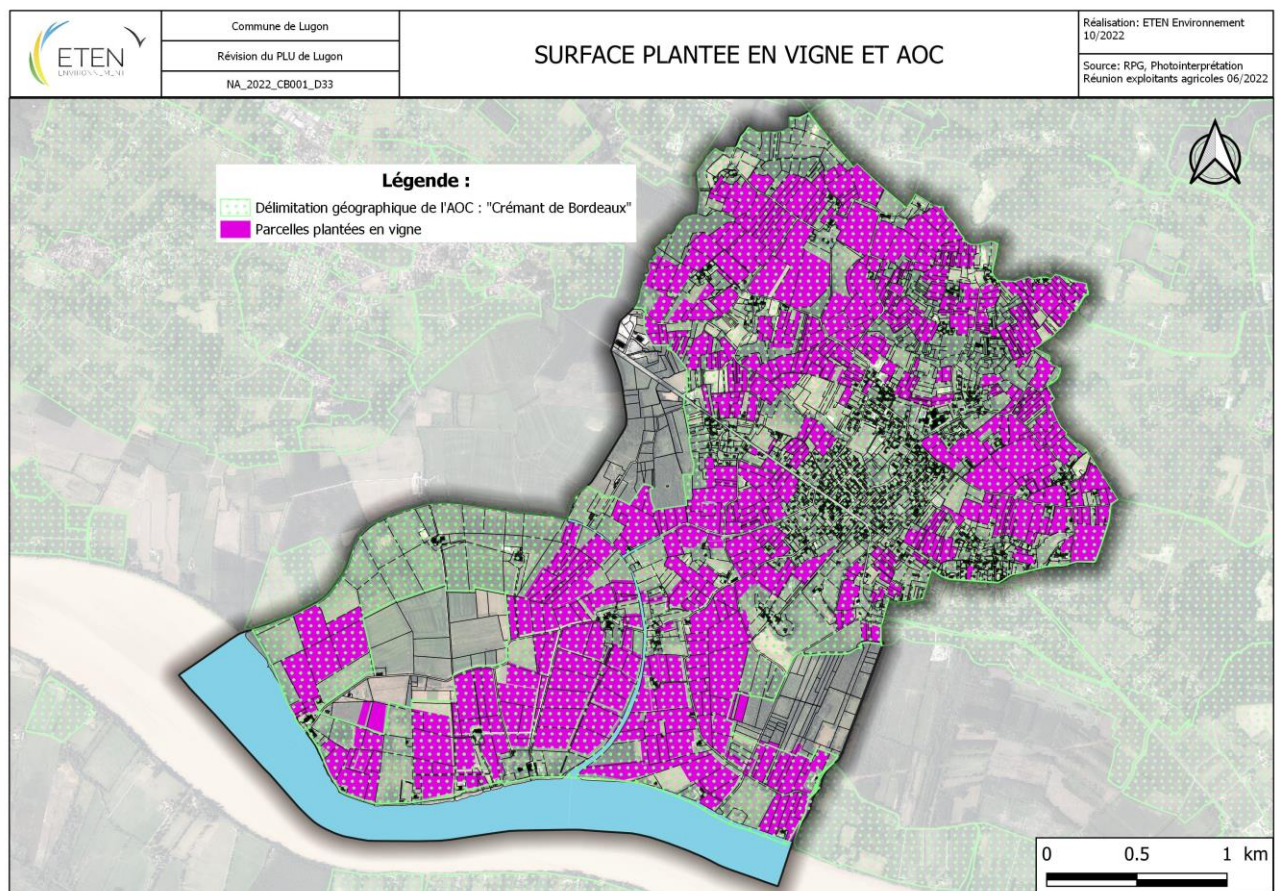
Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2008 et 2019 :	-4,32%
Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2015 et 2016 :	2,92%
Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2016 et 2017 :	-0,69%
Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2017 et 2018 :	-0,18%
Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2018 et 2019 :	-0,05%

#### **Evolution des surfaces en vignes (Source : INAO)**

<sup>1</sup> SIQO : signes officiels de la qualité et de l'origine



**Délimitation de l'Appellation d'Origine Contrôlée sur Lugon et l'Ile du Carney**  
Source : INAO 2022



**Délimitation de l'Appellation d'Origine Contrôlée sur Lugon et l'Ile du Carney et parcelles plantées en vignes**  
Source : INAO 2022, enquête agricole, RPG 2021 et photointerprétation ETEN

## Les diversifications non agricoles : une filière œnotourisme encore peu présente

Sur la commune, la vente et l'accueil à la propriété sont fréquents. Certaines exploitations proposent des visites et quelques hébergements type gîte à la propriété sont à noter. Des projets pour améliorer l'accueil à la propriété sont à noter.

## Les entités agricoles : un espace communal présentant trois entités différentes

Les surfaces exploitées sur la commune rassemblent 653ha environ, soit environ 60% du territoire de la commune. Elles se répartissent sur l'ensemble de la commune en deux grandes entités :

- 1- Les espaces de plaine, situés en zone inondable, majoritairement valorisés vignes mais avec une présence importante de prairies (et maïs). Cette entité étendue présente des enjeux relatifs aux risques inondation, à la biodiversité et la ressource en eau ;
- 2- Les espaces de coteaux et de plateau présentant des expositions privilégiées pour la vigne avec des terroirs d'intérêt. Ici les enjeux sont relatifs au terroir et au maintien des entités viticoles, avec la question de l'urbanisation au contact du bourg et extensions. La question des lisières viticoles est importante.

**Au bilan, le territoire agricole communal montre aujourd'hui le maintien des surfaces fonctionnelles en plaine qui sont préservées du fait des enjeux liés au risque inondation. La prise en compte des enjeux de biodiversité est toutefois un élément à intégrer dans les itinéraires de valorisation agricole.**

**Les espaces de coteaux et de plateau présentent, quant à eux, des zones viticoles limitrophes ou enclavées dans des espaces résidentiels. Les lisières entre la vigne et les espaces urbains montrent des secteurs de tension, et des entités de valorisation viticole se situent en limite des enveloppes urbaines, voire dedans.**

**Le PLU devra donc composer sur ces espaces entre les besoins de développement et le maintien des entités agricoles fonctionnelles. Il pourra être proposé de préserver les zones tampons actuellement effectives. Pour ce qui est des zones de développement urbain, les lisières devront être conçues sur l'emprise des zones de développement en limite des vignes.**

**La prise en compte de la biodiversité devra composer en prenant en compte le rôle des activités agricoles dans la production et le maintien des biodiversités. La protection de la ressource en eau est une priorité.**

## Les enjeux fonciers

Sur le territoire communal, la pression sur le foncier agricole reste acceptable. La partie centrale avec le bourg est sous cette influence de pression urbaine.

Certaines exploitations expriment un besoin pour du foncier supplémentaire, avec par exemple des projets d'agrandissement de chai. D'autres ont transformé leur bâtiment agricole existant (chai) en habitation. Enfin, plusieurs exploitants souhaitent changer la vocation de leurs parcelles agricoles en terrains constructibles.

Le SCoT a pour objectif la réduction de consommation des espaces. Des stratégies d'évitement, de réduction et de compensation sont prescrites.

### Prescriptions

Dans les documents d'urbanisme locaux, la « trame pourpre » devra être affinée et précisée localement, notamment à travers l'élaboration du diagnostic agricole (voir ci-après). Elle permet de porter une attention particulière aux secteurs viticoles, notamment ceux en contact avec les zones urbaines ou à urbaniser, et de mettre en œuvre les dispositions nécessaires à leur préservation.

Des mesures permettant d'éviter, de réduire, ou de compenser les atteintes que la mise en œuvre des projets urbains pourrait occasionner sur le tissu viticole, devront être mises en œuvre.

*Extrait DOO SCoT*

## Perspectives

L'agriculture communale s'inscrit sur un territoire d'influence de l'aire métropolitaine Bordelaise à environ 7 km à l'Ouest de Libourne, induisant une pression foncière avérée et encore modérée.

La structure de l'espace communal comporte des espaces agricoles fonctionnels sans urbanisation au Nord du bourg de **Lugon et l'île du Carney**.

La question foncière est une préoccupation dans le sens de la disponibilité des terres, de la concurrence avec le résidentiel (quelques exploitations dépendant du fermage) et des zones de contact entre la vigne et le résidentiel (quelques situations conflictuelles avérées).

Certaines exploitations ont notamment exprimé le souhait d'arrêter leur activité. Certains ont parlé de louer ou vendre leurs parcelles à des promoteurs immobiliers. Les conditions climatiques de plus en plus difficiles, avec des incidences majeures, sont l'une des raisons de ces souhaits d'abandon.

Le PLU en délimitant un zonage/règlement permet de préserver les entités fonctionnelles et de limiter la concurrence avec le résidentiel. La prise en compte de la question des interfaces urbain/vignoble sera un maillon nécessaire mais non suffisant, des outils d'accompagnement fonciers pourraient être utilement déployés pour assurer la fonctionnalité des espaces agricoles.

L'adaptation des activités agricoles aux enjeux durables et aux changements climatiques nécessite des besoins dont une partie doit être relayée par le PLU : développement des circuits courts, filières de valorisation pour l'éco-construction, la production d'énergie, ateliers de conditionnement, diversification, tourisme....

## A-I.4.5 - LES AUTRES ACTIVITES

### Les activités artisanales et industrielles

Sources : Commune, INSEE, Rapport de présentation du SCOT

Peu d'activités artisanales sont recensées sur le territoire. Elles se concentrent sur la ZAC Cazeaumorin, à l'entrée de la commune au bord de la RD 670. On y trouve une entreprise du bâtiment, une coopérative agricole et une centrale à béton. A la sortie Nord-Est du bourg on trouve également une coopérative viticole.

### Les commerces et services de proximité

Sources : Pages jaunes - Commune

**Une offre commerçante et de services présente**, avec quelques commerces et services répartis dans le centre bourg, sur l'axe de la RD 670 (Avenue Jean Jaurès) et de la rue du 14 juillet.

- 1 Epicerie – Presse - Tabac
- 1 Boulangerie
- 1 Boucherie
- 1 Rôtisserie
- 1 Pharmacie
- 1 Cabinet infirmiers
- 2 Médecins
- 5 assistantes maternelles
- 1 Primeur
- 1 Fleuriste
- 1 Coiffeur
- 2 Instituts de beauté/Bien-être
- 1 Vente et dégustation de vins (coopérative viticole)
- 2 Garages automobile

### L'accueil et le tourisme

Source : commune

Le tourisme est une activité peu représentée sur la commune. Il n'existe pas d'établissement hôtelier ni de camping sur le territoire. Une dizaine de chambres d'hôtes/gîtes existent pour des séjours sur la commune. La capacité d'accueil est estimée à plus de 60 personnes.

Hôtellerie-Gîtes	Restauration
Gîtes et Chambres d'hôtes : capacité d'accueil de 67 personnes	1 kiosque à pizza

## Les activités de loisirs et culturelles

Source : commune

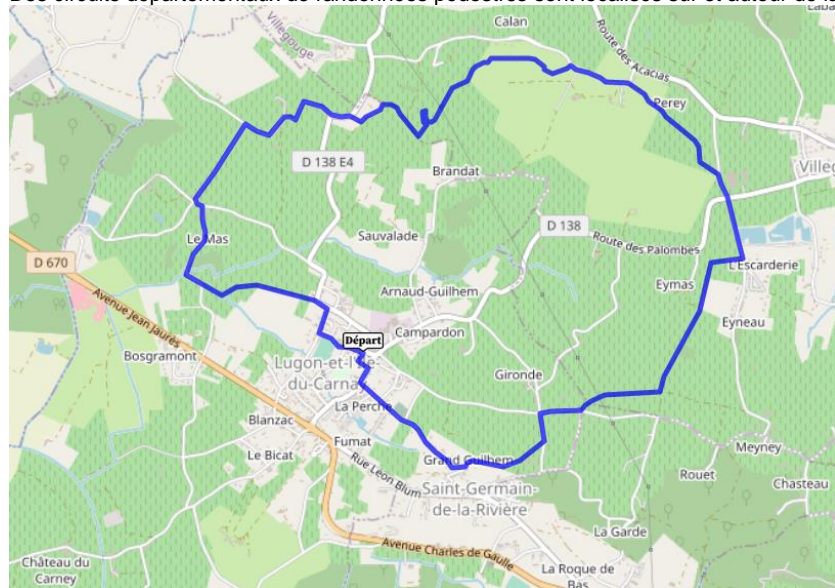
La commune dispose d'une bibliothèque et d'un centre aquatique et de bien-être.

Un patrimoine architectural très présent et les cheminements dans le bourg se prêteraient à une mise en valeur par un circuit de découverte.

### Randonnées

La commune comporte des paysages variés avec des sites de perspectives représentatives, notamment sur la plaine de la Dordogne. De nombreux chemins permettent des promenades depuis le village.

Des circuits départementaux de randonnées pédestres sont localisés sur et autour de la commune.



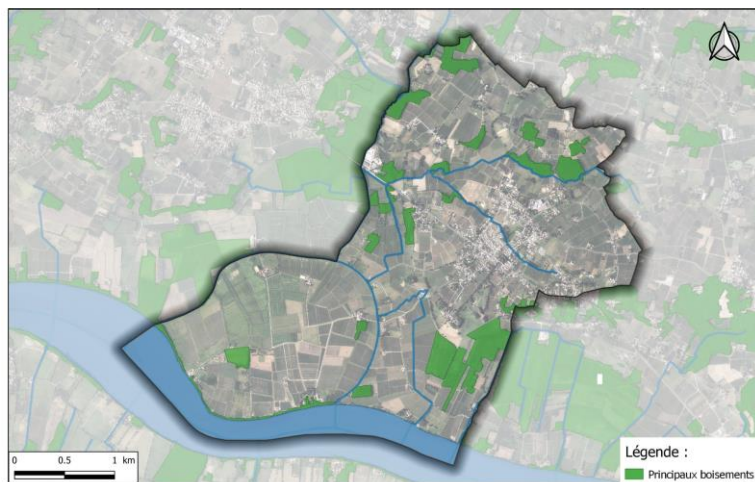
Randonnée sur la commune (12km)

<https://www.visugpx.com>

### Culturelle

La commune comporte de nombreux édifices d'intérêt dont l'église et les anciennes bâtisses du bourg, les châteaux présents en périphérie.

### La sylviculture



Principaux boisements (source : OCS 2020)

La surface boisée de la commune représente environ 88ha ce qui correspond à près de 8% de la surface du territoire de **Lugon et l'Île du Carney**. La sylviculture présente ponctuellement des boisements de production, notamment les zones de peupliers. La commune ne dispose pas de forêt communale soumise au régime forestier.



Type forestiers sur la commune (géoportail)

Les principaux boisements sont constitués d'essences feuillues.

- Forêt fermée de feuillus purs en îlots
- Forêt fermée de chênes décidus purs
- Forêt fermée de chênes sempervirents purs
- Forêt fermée d'un autre feuillu pur
- Forêt fermée à mélange de feuillus
- Peupleraie
- Forêt fermée sans couvert arboré
- Lande

### Les associations

Le tissu associatif est présent et anime de nombreuses activités et festivités sur la commune tout au long de l'année. Les structures communales permettent le déploiement de ces activités de façon satisfaisante. On dénombre 12 associations sur la commune.

Culture	Sport	Loisirs et vie sociale	Environnement et patrimoine
4	4	3	1

## ACTIVITES ECONOMIE ET SOCIETE

### SYNTHESE

- Un bassin d'emploi local de type commerces, transports, administrations à la hausse contre des emplois dans m'industrie ou la construction à la baisse
- Le tissu économique communal progresse modérément
- L'activité agricole présente encore une part importante de l'activité économique mais diminue
- Un bourg est doté en équipements, commerces et services de proximité
- Un taux de chômage modéré plutôt en baisse avec un bassin d'emploi communautaire qui génère beaucoup de déplacements pendulaires



## A-I.5 - EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES / RESEAUX

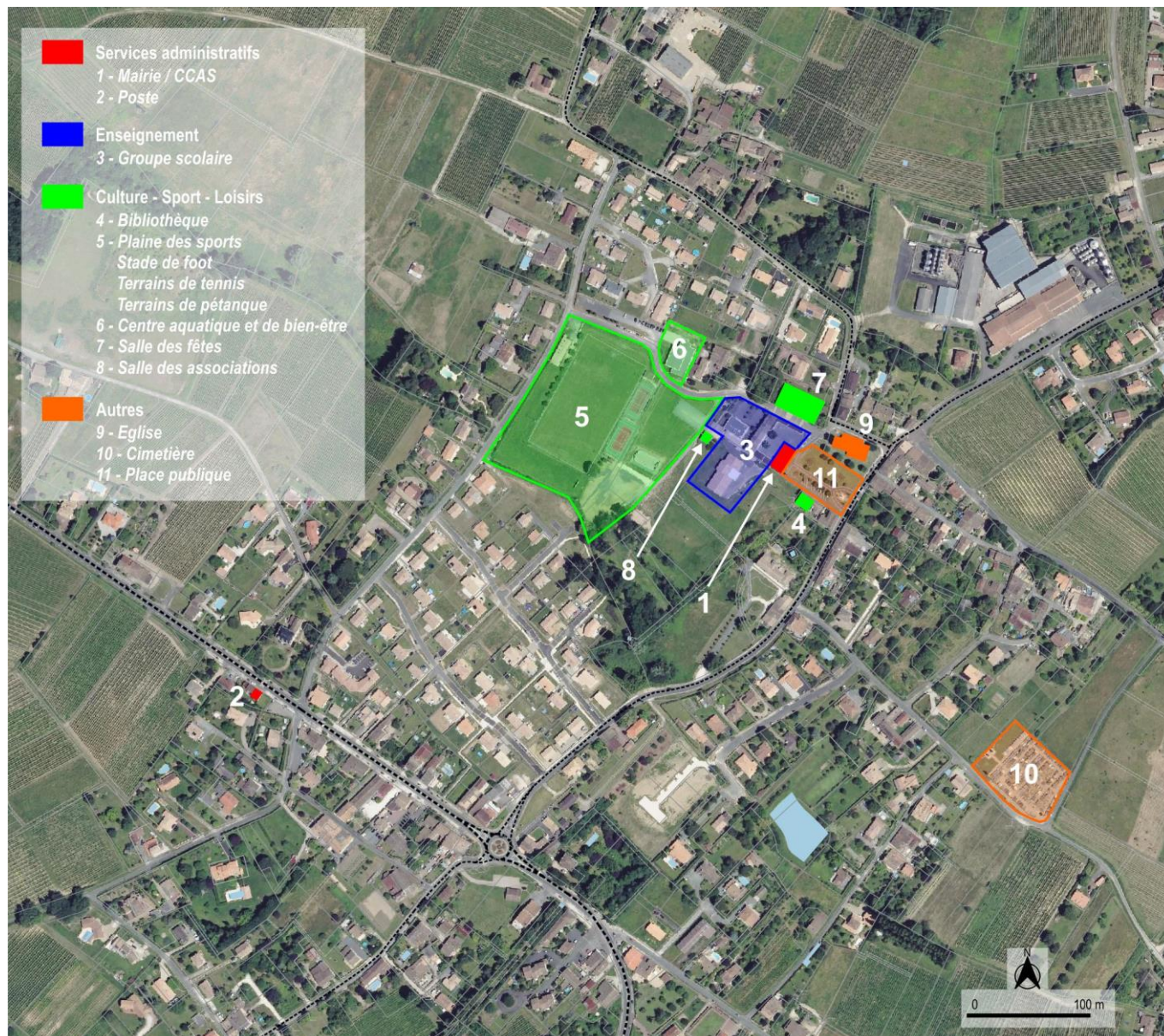
<i>Données disponibles au moment du diagnostic</i>		<b>DONNEES DE CADRAGE</b>
<b>ENSEIGNEMENT</b>		
Maternelle/ Primaire	Une école maternelle/élémentaire publique Garderie publique après l'école	Capacité suffisante, équipement récent
Collège - Lycée	Collège à Vérac Lycée à Libourne	
<b>SERVICES PUBLICS</b>		
Centre loisirs	Pas sur la commune	Capacité suffisante
Poste	Agence postale dans le bourg	
Pompiers	St André de Cubzac	
<b>INFRASTRUCTURES</b>		
<b>VOIRIE</b>		
Principale	RD 670 et RD138, RD138E5	
Liaisons douces	Dans le bourg : trottoir et cheminements Absence de piste cyclable	
<b>TRANSPORTS</b>		
Collectifs bus	Ligne TransGironde 310, arrêts sur la commune Bus de ramassage scolaire	
Train	Gare la plus proche TER St André de Cubzac (Bordeaux/Libourne)	
<b>STATIONNEMENTS</b>	Bourg, stationnements : 100 places recensées au total	Capacité à améliorer
<b>RESEAUX</b>		
<b>ASSAINISSEMENT COLLECTIF</b>		
Compétence	S.I.E.P.A. du Cubzadais Fronsadais	
Schéma directeur d'assainissement	Zonage d'assainissement 1999 Une révision du zonage est prévue	
Capacité	1 Station intercommunale avec une capacité de 4 500 éq/hab	
Utilisation	3 032 éq/hab environ en 2022	
Résiduel	1 468 éq/hab environ en 2022	
Rejet	Eau douce de surface (Le Frayche)	
Conformité	Conforme en 2022	
Localisation réseau collectif	Sur le bourg et proche périphérie	
<b>ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF - AUTONOME</b>		
Compétence	S.I.E.P.A. du Cubzadais Fronsadais	
Abonnés	136 à Lugon et l'île du Carney	
Contrôle	A l'échelle du SIAEPA, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif pour l'année 2021 est de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 96% pour les installations neuves ou réhabilitées ;</li> <li>▪ 54% pour les installations existantes.</li> </ul>	
Aptitude des sols	Globalement peu favorable	
<b>Eaux Pluviales</b>		
Gestion	En régie directe, absence de schéma directeur, zone d'érosion sur les coteaux	
<b>Eau Potable</b>		
Compétence	S.I.E.P.A. du Cubzadais Fronsadais	
Ressource	Ressource hors commune, concernée pas le SAGE nappe profonde, déficitaire	
Population estimée	650 abonnés soit 1 380 habitants à Lugon et l'île du Carney	
<b>SECURITE INCENDIE</b>	18 PI, dont un présentant une capacité inférieure à 30 m3	
<b>ELECTRICITE</b>	Couverture sur l'ensemble des espaces bâtis	
<b>DECHETS</b>		
Traitement	SMICVAL	
Compétence	SMICVAL	
Point tri	Quelques-uns sur la commune, une déchetterie à Vérac	
<b>Numérique</b>	Couverture haut débit - Absence du très haut débit	

## A-I.5.1 – LES EQUIPEMENTS

Source : commune

La commune dispose des principaux équipements et services publics pour une commune de cette taille, mairie, poste, groupe scolaire, équipements sportifs, salle des fêtes. ...

Les équipements recevant du public se situent dans le centre bourg.



Cartographie des principaux pôles d'édifices publics

L'offre en équipements et services publics est modeste sur la commune.

### L'enseignement et l'accueil de l'enfance

Source : commune

Un établissement récent, en centre bourg, comprend une école maternelle et une école élémentaire accueillant les enfants de la petite section au CM2. L'effectif 2023/2024 est de 139 élèves répartis en 6 classes. Au cours des 3 dernières années, les effectifs sont constants. Il est complété d'un autre bâtiment servant de réfectoire, géré par la mairie.

Un service de garderie périscolaire géré par la mairie accueille tous les enfants de l'école.

#### Enseignement secondaire

La commune dépend des collèges de Vêrac et des lycées de Libourne.

Des circuits scolaires quotidien sont assurés pour desservir les enfants vers les collèges et lycées. Le transport est assuré par Transgironde. Plusieurs arrêts sont présents sur la commune.

Il n'existe pas de structure d'accueil de loisirs (sans hébergement) sur la commune. Une structure existe sur la commune voisine de Villegouge.

Ce type d'établissement fait partie du développement qui serait souhaité par la population et la commune.

**Les structures concernant l'enseignement et l'accueil de la petite enfance sont suffisantes.**

### **Les équipements publics et d'intérêt collectif**

Les équipements publics permettent le déroulement de nombreuses activités générant des lieux de rencontre et du lien social.

### **Les services publics administratifs et techniques**

Le centre bourg de *Lugon et l'Île du Carney* regroupe les principaux équipements de la commune :

- Mairie
- Eglise
- Poste
- Cimetière
- Salles des fêtes et des associations

### **Les équipements socio-culturels**

La commune dispose d'une bibliothèque.

La salle des fêtes permet d'accueillir de nombreuses manifestations.

### **Les équipements sportifs et de loisirs**

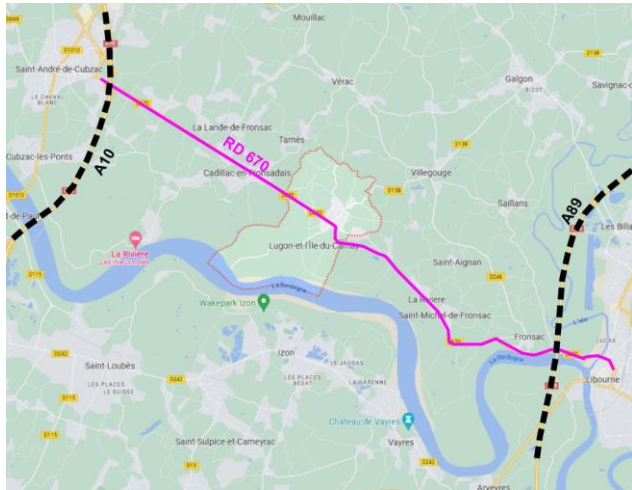
- Plaine des sports
- City-stade

**Une offre en équipement organisée et adaptée à la commune.**

## A-I.5.2 – LES VOIRIES

Source : BD Topo © IGN, <http://www.donnees.aquitaine.developpement-durable.gouv.fr>

### La voirie



La commune se situe à proximité des axes desservant Bordeaux et Libourne.

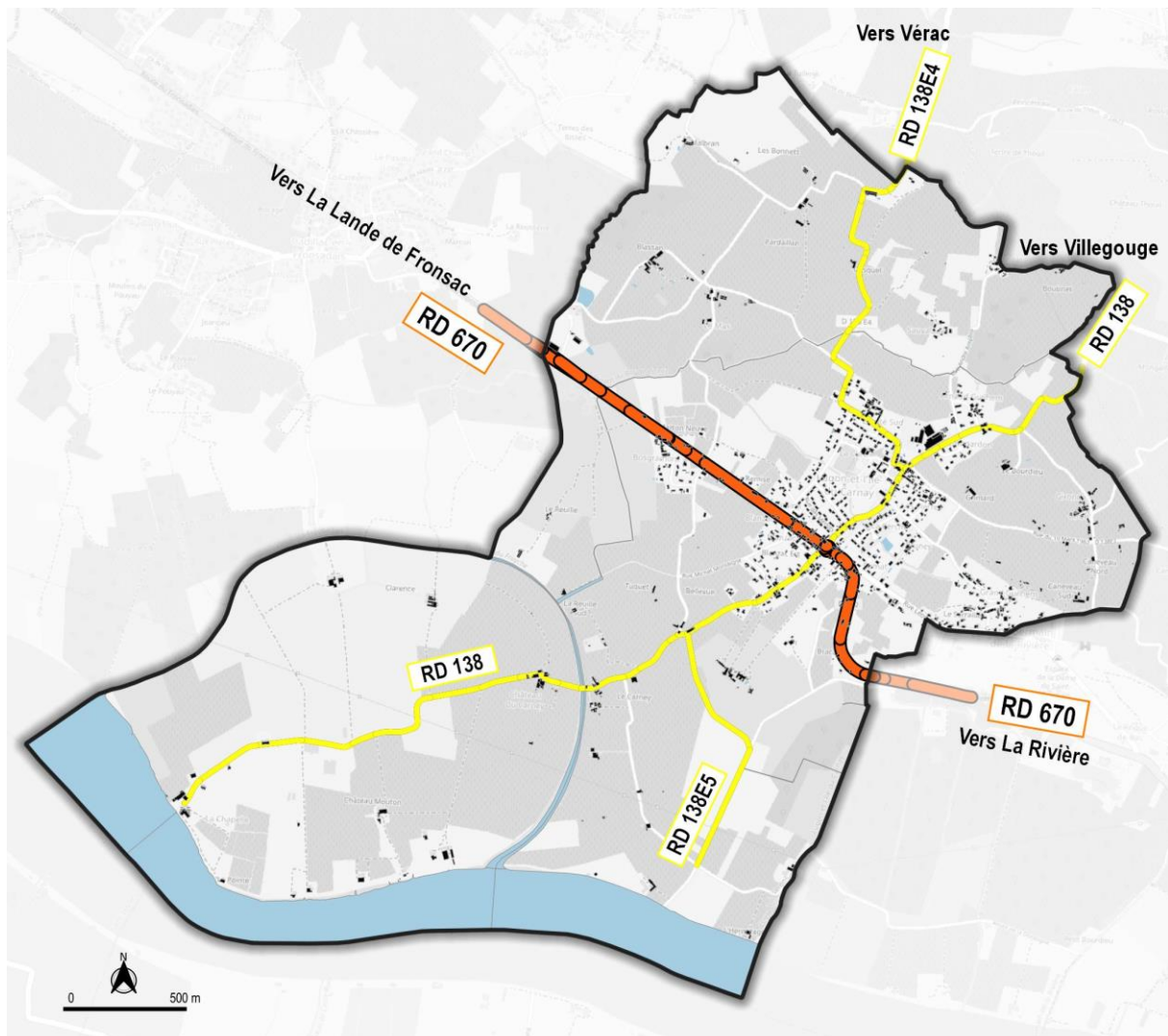
- **Axe de liaison intercommunal**

L'axe de la RD670, qui traverse la commune, est un itinéraire principal reliant la Haute Gironde et le Libournais. **Lugo et l'île du Carney** bénéficie d'une accessibilité avantagée Vers Bordeaux et Libourne.

Egalement à quelques minutes de l'autoroute A10 et A89, la commune profite de l'axe Bordeaux/Paris via l'échangeur proche de St André de Cubzac.

- **Desserte communale**

La RD138 et la RD138E4 constituent les axes principaux distribuant l'ensemble de la commune et les communes voisines, ces axes sont secondés par des voies communales et parfois des chemins.



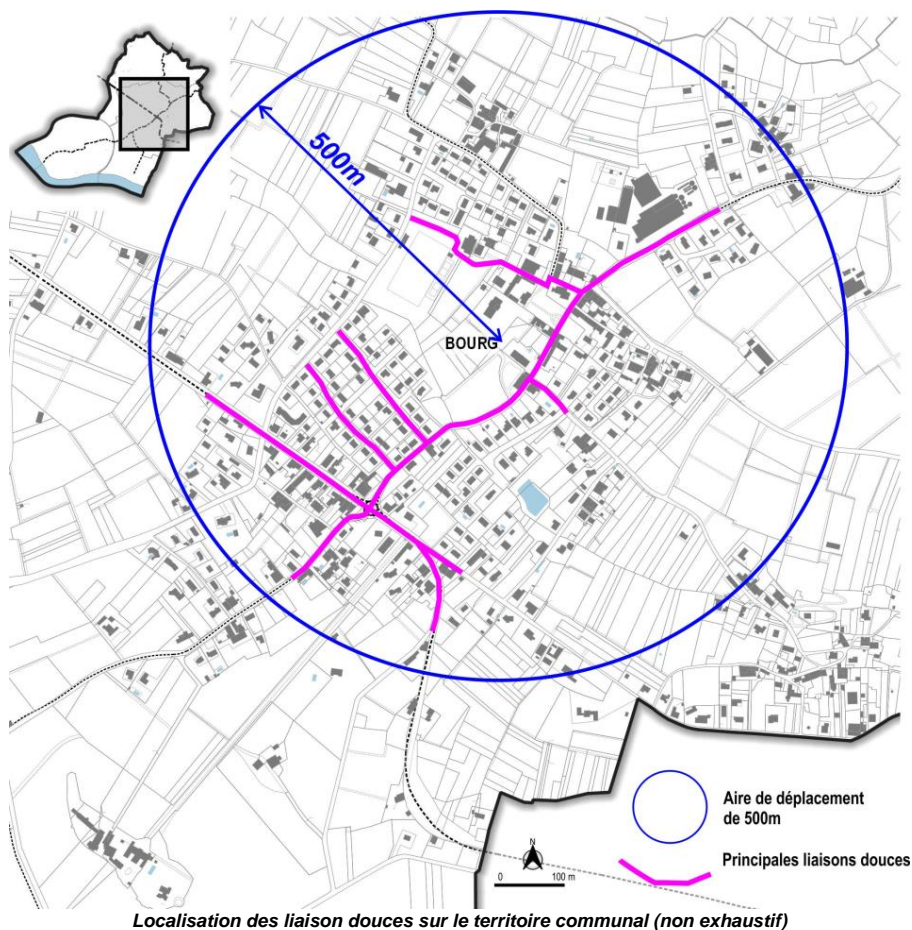
*Schématisme de la voirie sur le territoire communal*

La commune présente un flux important, essentiellement sur l'axe principale de la RD 670.

L'accidentologie communale est très faible, un accident recensé ne faisant que deux victimes légères.

L'entrée dans le village par la RD 670 a été aménagée pour réduire la vitesse.

Globalement, les conditions de circulation et la configuration du réseau routier, ne présentent pas de caractère risqué marqué.



Localisation des liaisons douces sur le territoire communal (non exhaustif)

La commune présente quelques aménagements piétonniers dans le centre bourg, le long des RD670 et RD138, et dans quelques rues autour de la mairie. Depuis l'axe principale à l'entrée du bourg, le long de la RD670, on trouve des aménagements de trottoirs qui permettent un cheminement sécurisé desservant les différents commerces. L'axe menant au pôle équipements autour de la mairie, est également aménagé. Un maillage est ainsi déjà ébauché et pourrait être conforté.

Il n'existe pas d'autre structure de cheminements doux publics comme des pistes cyclables sur la commune.

### A-1.5.3 - LES TRANSPORTS

Source : CdC du Fronsadais

#### Bus

La commune est desservie directement par le service de bus TransGironde (Département de la Gironde). La ligne 310 du réseau dessert deux arrêts, de la liaison St André de Cubzac / Libourne.

#### Transport scolaire

Le transport scolaire est assuré vers les collèges et Lycées de la carte scolaire.

#### Taxi

Disponible sur les communes limitrophes.

#### Train

La commune est à proximité de St André de Cubzac, disposant d'une gare ferroviaire et assurant la desserte vers Bordeaux d'une manière cadencée et efficace.

#### Avion

L'aéroport de Bordeaux Mérignac est l'aéroport le plus proche.

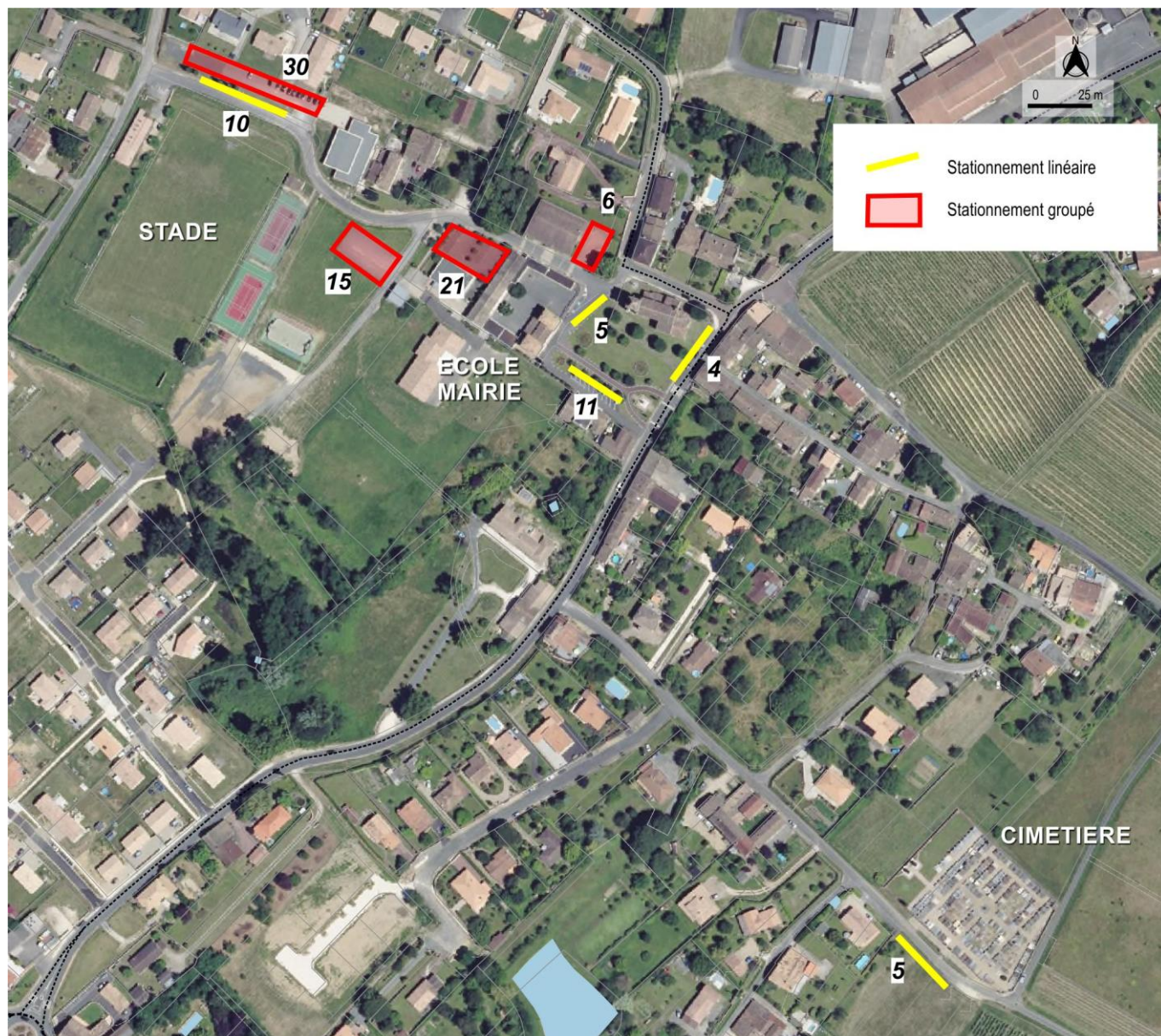
#### Aire de co-voiturage ou intermodalité

La commune ne présente pas d'installation, mais il existe sur les communes voisines des aires adaptées.

### A-I.5.4 - LES STATIONNEMENTS

Le centre bourg concentre les stationnements publics. Ils restent adaptés aux besoins de la commune et sont localisés à proximité des différents équipements communaux et commerces.

La capacité en stationnements représente environ **100 places**, dont 6 places handicapées, dans un rayon de 250m autour du centre bourg. Des stationnements supplémentaires sont en projet pour compléter l'offre actuelle. La commune pourrait investir dans les énergies vertes en proposant des stationnements réservés à la recharge des véhicules électriques. La capacité sera augmentée pour les commerces du centre bourg proche de la RD670.



Localisation et capacité des stationnements

La capacité de stationnement satisfaisante

## A-I.5.5 - L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Source : RPQS 2019-2020-2021-2022 (SIAEPA du Cubzadais Fronsadais), SIEAG, portail de l'assainissement collectif

### Caractérisation générale du service

Le SIAEPA (Syndicat Intercommunal d'Adduction Eau Potable et d'Assainissement) de Cubzadais Fronsadais assure la collecte et le traitement des eaux usées sur la commune. Il regroupe les 26 communes ci-dessous.

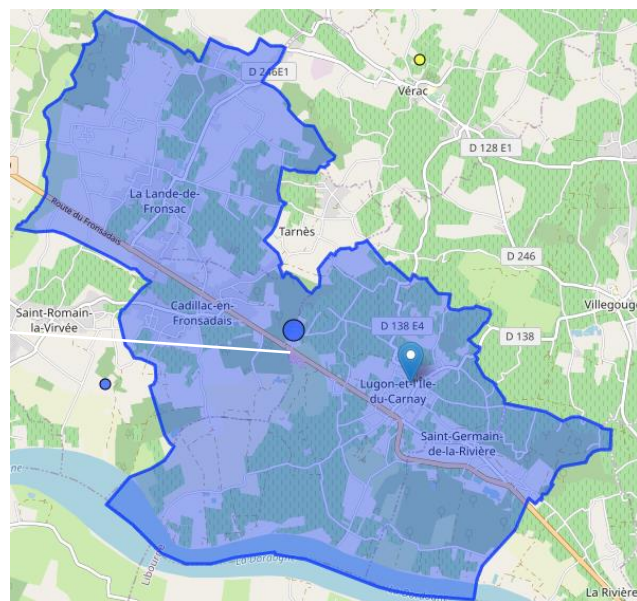
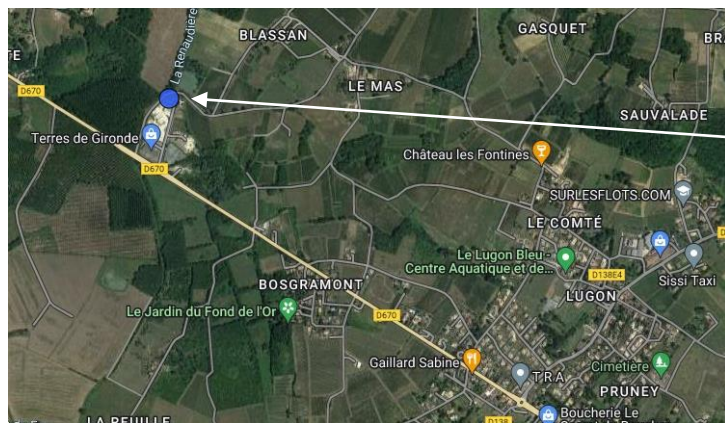


Périmètre du SIAEPA du Cubzadais Fronsadais

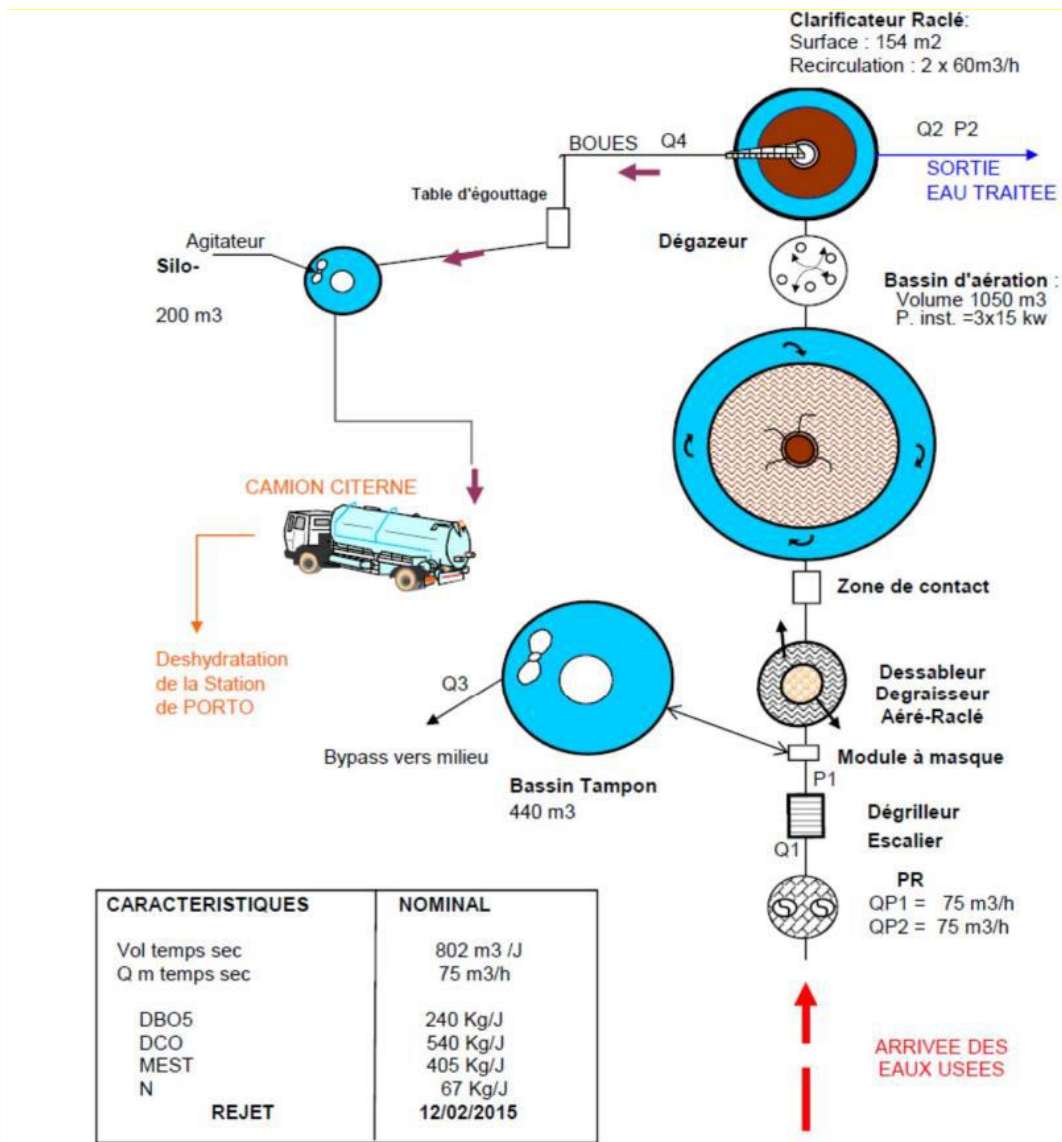
### Station d'épuration intercommunale

Les communes de La Lande de Fronsac, Lugon et l'Île du Carney, saint Germain la rivière et Cadillac en Fronsadais sont raccordées sur l'ouvrage de traitement situé sur la commune de Lugon et l'Île du Carney.

Le territoire communal dispose d'une station d'épuration d'une capacité de **4 500 Equivalent Habitant** et un débit nominal de **802 m3/j**. Les principales caractéristiques de la station d'épuration sont présentées ci-dessous.



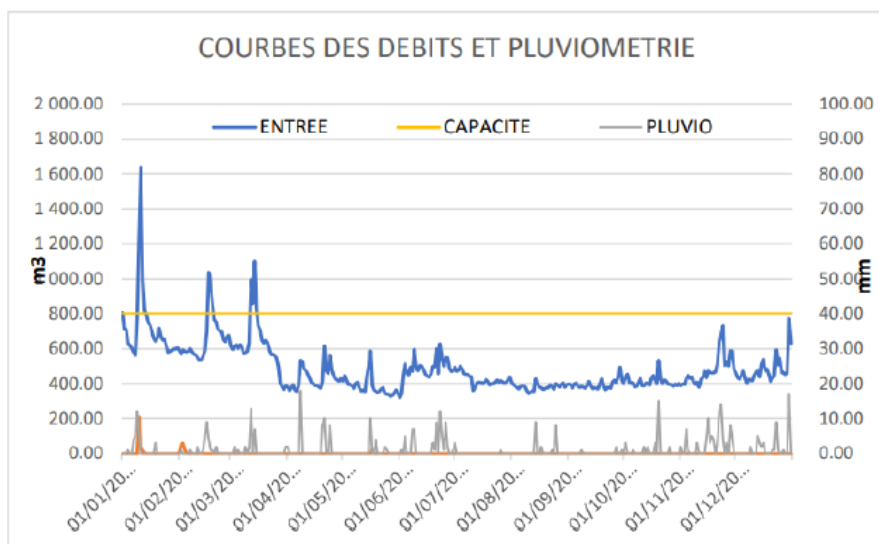
Station de LUGON ET L'ÎLE DU CARNEY (intercommunale)	
Code Sandre	0533259V002
Date de mise en service	14 06 2016
Principe	Boue activée aération prolongée
Capacité nominale	4 500 EH
Somme des charges entrantes (2022)	3 032 EH
Milieu récepteur	Eau douce de surface (Le Frayche) – rejet principal de Cadillac en Fronsadais
Conformité équipement (2022)	Oui
Conformité performance (2022)	Oui



### Charge hydraulique

Charge hydraulique	2021	2022	Evolution
Volume d'eaux usées traitées (m <sup>3</sup> /an)	235 341	202 061	-14,1 %
Débit moyen journalier (m <sup>3</sup> /j)	645	489	-24,2 %
Volume by-passé (m <sup>3</sup> /an)	2 690	434	-83,9 %
Débit moyen journalier sur le mois le plus sec (m <sup>3</sup> /j)	427	395	-7,5 %
Débit moyen sur le mois le plus pluvieux (m <sup>3</sup> /j)	1 184	478	-59,6 %





Le graphique ci-avant témoigne de la sensibilité de ce système d'assainissement aux eaux claires parasites.

### Charge polluante

Charges moyennes (kg/j)	DBO5	DCO	DCO/DBO5	MEST	NTK	Pt
Entrée Station	136	347	2.55	177	49	5
Sortie Station	3,5	31		12,25	7,36	0,9
Rendement épuratoire	99%	95%		96%	92%	92%
Rendement minimum exigé	70%	75%		90%	-	-

### Filière boue

Le traitement biologique génère des déchets couramment appelés Boues qui doivent être récupérées, traitées, stockées, évacuées et si possible valorisées selon les modalités définies par arrêté préfectoral.

Traitement des boues	2021	2022	Evolution
Volume extrait de boues liquides (m³/an)	5 039	4 066	-19,3 %
Concentration g/l	10.50	12,1	15,3 %
Quantité de Matières sèches (tonnes/an)	52.98	46,72	-11,8 %
Nombre d'analyses effectuées	4	4	-
Taux de conformité	100 %	100 %	-
Destination des boues	Porto	Porto	-

### Diagnostic du système de collecte

Le diagnostic du système de collecte été lancé en 2022. Les campagnes de mesures hydrauliques ont permis de révéler les principaux éléments suivants.

- Par temps sec, lors de la campagne de mesures de nappe basse :
  - o le volume journalier représente 2500 EH (47% de la capacité hydraulique nominale STEP – marge de 427 m³ /j ou 2850 EH),
  - o la charge organique moyenne estimée lors des bilans est de 2980 EH, soit 56 % de la charge organique nominale.
- Par temps sec, lors de la campagne de mesures de nappe haute :
  - o le volume journalier moyen d'eaux usées est estimé à environ 576 m³ /j (71 % de la capacité hydraulique nominale STEP – marge de 226 m³ /j ou 1500 EH),
  - o les volumes d'eaux parasites de nappe sont élevés et représentent environ 250 m³ /j (44% des volumes entrants à la STEP) contre environ 50 m³ /j en période de nappe basse. Le réseau est très sensible aux phénomènes de ressuyage en nappe haute.
    - Le volume journalier maximal mesuré en entrée STEP est d'environ 1070 m³, ce qui représente 134 % de la capacité hydraulique nominale.
    - Le réseau est moyennement sensible à la pluviométrie hors phénomène de ressuyage (environ 0.75 ha en entrée STEP). Les entrées sont globalement diffusées sur l'ensemble de la zone de collecte.

En conclusion, on constate, en 2022 :

- Une station avec un taux de saturation de l'ordre de 67%
- Une sensibilité du système d'assainissement aux eaux claires parasites
- **Une totale conformité de la station d'après la police de l'eau et pas d'impact sur le milieu naturel**

## Zonage d'assainissement

L'Étude du zonage d'assainissement de la Commune a été réalisée en novembre 1999. Ce document prévoyait en zone d'assainissement collectif les secteurs de :

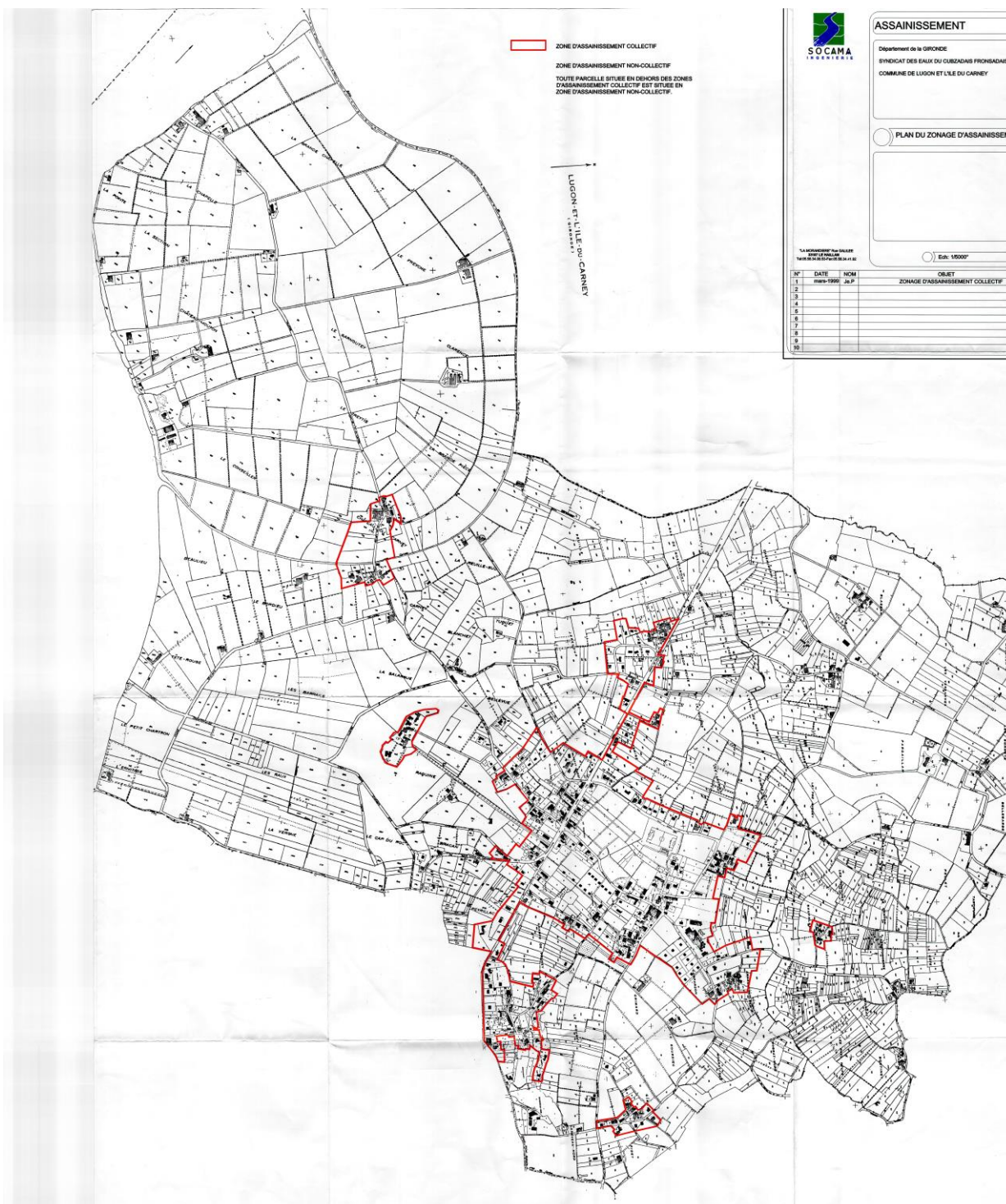
- Campardon, le Bourg et le Pierres, la Cure, le Comte, Pruney Arnaud Guilhem, Bécède, le Carpentey et Morisset dont le raccordement au réseau a été réalisé ;
- Saint-Germain, Peyrillac et Bracan, Sauvalade, Girons et le Carney.

Pour les hameaux éloignés du Bourg, la solution d'un assainissement semi-collectif a été retenue.

Pour les logements situés à la périphérie de ces zones et qui ne seront pas connectés, les assainissements individuels devront, si nécessaire, être réhabilités

Le reste du territoire est donc destiné à demeurer en assainissement non-collectif.

**Le SIAEPA prévoit de réviser le zonage d'assainissement en parallèle de la révision du PLU.**



Zonage de l'assainissement collectif - Source : SIAEPA de Cubzadais Fronsadais, 1999

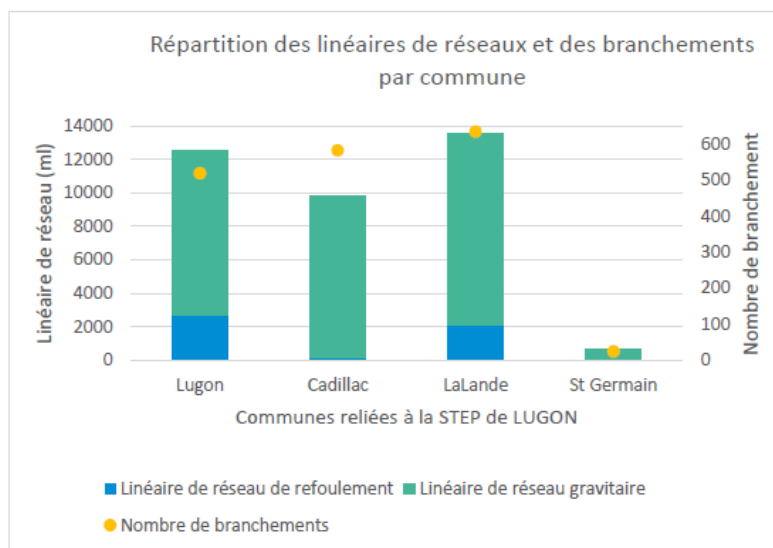
## Réseaux collectifs et raccordements

Le linéaire de réseaux associé au système de traitement de Lugon et l'île du Carney est de **35,8 kilomètres** et comprend 14 postes de refoulement publics.

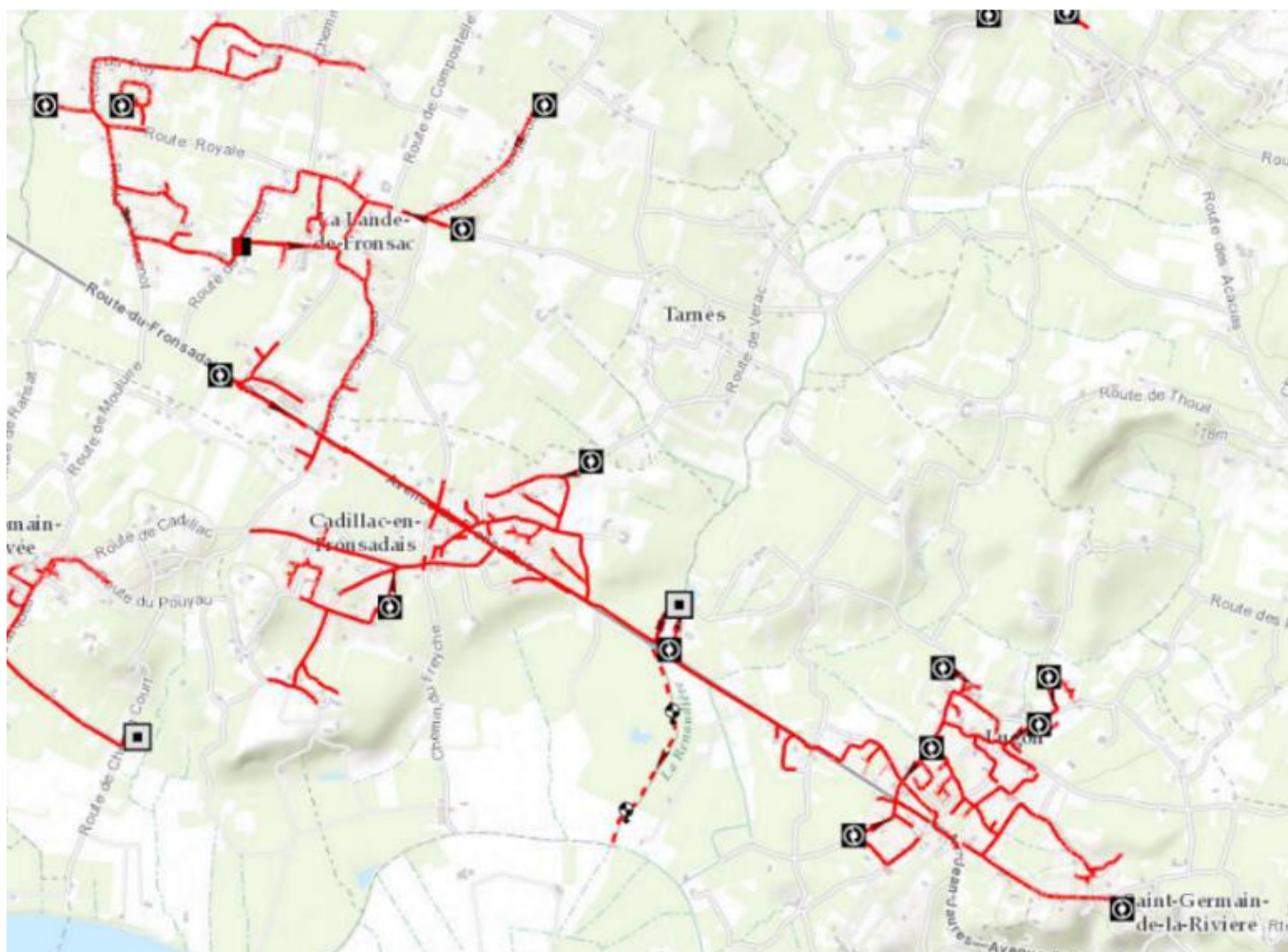
Aucun débordement chez les usagers n'a été déclaré.

En 2022, 1761 abonnés (contre 1739 en 2021) étaient raccordés au réseau d'assainissement collectif du système de Lugon et l'île du Carney, représentant 171 584 m<sup>3</sup> facturé (soit environ 10 % du volume total facturé). Sur le territoire communal, il s'agit alors de 519 abonnés.

Le réseau a été étendu sur la commune de La Lande de Fronsac en 2021 Rue Niottet Branda. Un linéaire de 1 800 ml a été posé et 94 branchements créés.



Répartition du nombre de branchements par commune (source : RPQS 2022)



Linéaire de réseau d'assainissement sur les communes desservies par la station d'épuration de Lugon et l'île du Carney

### A-I.5.6 - L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Source : RPQS 2019-2020-2021 (SIAEPA du Cubzadais Fronsadais)

Les 3 Communautés de communes (32 communes) appartenant au Cubzadais-Fronsadais, ne disposant pas, pour la plupart, des moyens humains et techniques pour assurer l'exercice des missions de ce service, ont décidé de transférer cette compétence au SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais.

#### Abonnés

En 2021, 9526 abonnés (135 à Lugon et l'île du Carney) sont concernés par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (soit environ 22 175 habitants au total dont 299 à Lugon et l'île du Carney), contre 9317 en 2020.

#### Aptitude des sols et filières préconisées

Pour le secteur de Bellevue, Blassa et le Mas, Castonnerre et Boutinet, l'étude de zonage d'assainissement préconise :

- **Bellevue** : tranchées drainantes, dont le dimensionnement dépendra des résultats des tests d'infiltration, avec une filière dérogatoire pour un logement dont la parcelle a une surface restreinte ;
- **Bassan et le Mas** : filtres à sables verticaux drainés ou tertres filtrants drainés ;
- **Castonnerre et Boutinet** : filtres à sables verticaux drainés ou tertres filtrant drainés.

#### Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

Le taux de conformité est le pourcentage d'installations contrôlées par le SPANC depuis le début de son activité et considérées comme conformes ou conformes sous réserves de quelques travaux de remise en état ou d'entretien.

A l'échelle du SIAEPA, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif pour l'année 2021 est de :

- 96% pour les installations neuves ou réhabilitées ;
- 54% pour les installations existantes.

TAUX DE CONFORMITE (%)	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Installations neuves	97	94	96	94	93*	96
Installations existantes	50	52	60	57	57	54

Les pourcentages de conformité restent stables.

160 installations ont été contrôlées au cours de l'année 2021 dont une seule à Lugon et l'île du Carney qui a été déclarée conforme.

### A-I.5.7 - LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales.

#### Mesures correctrices de l'urbanisation future

Il s'agit pour tout projet impliquant une augmentation de la surface imperméabilisée de :

- Compenser l'urbanisation par la mise en place d'un volume de rétention soit à la parcelle soit à l'échelle du projet ;
- Limiter les rejets en MES dans le milieu naturel par décantation en collecteur aérien (noue végétalisée) ou bassin de rétention.

#### Principes réglementaires proposés

La majorité des sols étant défavorables à l'infiltration. Il appartient au porteur de projet de démontrer la capacité d'infiltration du sol concerné pour la gestion de ces eaux pluviales.

Dans le cas contraire (impossibilité d'infiltration), le rejet d'eau pluvial est soumis à des limitations de débit avant rejet au milieu naturel ou réseau pluvial. Ce rejet devra faire l'objet d'une convention avec le propriétaire du fond inférieur ou du réseau récepteur.

Sur l'ensemble de la commune, le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement est fixé à 3 litres par seconde et par hectare imperméabilisé (3 l/s/ha)

Dans le cas d'opérations groupées (lotissement, permis groupés, ...), la gestion des eaux pluviales des espaces publics et privés sera traitée de manière collective par des ouvrages à la charge de l'aménageur ; l'acceptation du permis de construire étant conditionnée à la validation des aménagements de gestion des eaux pluviales par les services communaux.

## A-I.5.8 - L'EAU POTABLE

Sources : SIEAG, SIAPEA du Cubzadais Fronsadais (RPQS 2021 et 2022)

### Structure gestionnaire

32 communes, dont Lugon et l'île du Carney, adhèrent pour les compétences eau potable au SIAEPA Cubzadais Fronsadais. La compétence recouvre la production, la protection du point de prélèvement, le traitement, le transfert, le stockage et la distribution de la ressource. La gestion courante du patrimoine est confiée à un exploitant, en délégation de service public pour toutes les sous-compétences production, stockage, transfert et distribution. Le SIAEPA dispose depuis le 01 janvier 2021 d'un contrat de concession des services publics de l'eau potable et des eaux usées avec la société SOGEDO, jusqu'au 31 décembre 2032.

### Ressource : une alimentation dans les nappes profondes de l'Eocène, déficitaire

A ce jour, 4 forages, chacun associé à un réservoir sur tour, permettent l'alimentation en eau potable du territoire :

- Le forage de la Brague à PEUJARD alimente le réservoir de Cavignac et dessert le nord-ouest du territoire,
- Le forage des Nauves à SALIGNAC alimente le réservoir de Marcenais et dessert la partie centrale d'Est en Ouest du territoire,
- Le forage des Billaux à GALGON alimente le réservoir de Saint Aignan et dessert le Sud-Est du territoire,
- Le forage de Doret à SAINT ANDRE DE CUBZAC alimente le réservoir de Montalon et dessert Saint André de Cubzac.

La desserte en eau potable sur le territoire du SIAEPA est donc assurée par **des forages puisant dans les Nappes Profondes de l'Eocène**.

**Lugon et l'île du Carney est donc desservie par le réseau de Saint Aignan, alimenté par le forage des Billaux, puisant dans la nappe de l'Eocène centre, déficitaire.**

Les volumes prélevés autorisés étaient fixés par un arrêté préfectoral en date du 18 décembre 2009.

Les volumes annuels anciennement autorisés étaient les suivants :

Captage Commune	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /j	m <sup>3</sup> /an
« Pont de Girard 2 » LES BILLAUX	08042X0034/F2	Eocène Centre déficitaire	Zone de dénoyage	59	1 200	430 700
« Palu de Rabi 3 » LES BILLAUX	08042X0042/F3			91	1 200	438 000
« Palu de rabi Girard 4 » LES BILLAUX	08042X0074/F4			250	2 000	730 000
Sous-total maxi autorisé pour la Station "Les Billaux" :				400	4 200	1 300 000
« Doret 2 » St ANDRE de CUBZAC	08034X0005/F2	Eocène Centre déficitaire	Zone de dénoyage	60	2 200	250 000
« Doret 3 » St ANDRE de CUBZAC	08034X0336/F3			200	3 200	250 000
Sous-total maxi autorisé pour la Station « Le Doret » :				260	4 400	250 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion : EOCENE CENTRE déficitaire					1 380 000	
Captage Commune	Indice BSS	Unité de Gestion - classement	Zone à risque	m <sup>3</sup> /h	m <sup>3</sup> /j	m <sup>3</sup> /an
« La Brauge » PEUJARD	07798X0004/F	Eocène Nord Non-déficitaire		150	2 000	730 000
« Les Nauves » SALIGNAC	07805X0016/F			150	3 000	1 095 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion : EOCENE NORD non-déficitaire					1 825 000	
<b>TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues</b>					<b>3 205 000 m<sup>3</sup></b>	

Depuis plusieurs années, le dépassement de ces volumes est constaté, non seulement sur le territoire syndical mais également plus largement à l'échelle départementale. La situation de la nappe de l'Eocène Centre, déficitaire, est prise en compte et encadrée par l'élaboration du SAGE Nappes Profondes en 2003. Depuis cette date, plusieurs phases de révisions drastiques, à la baisse, des autorisations de prélèvement ont été menées, créant un déséquilibre territorial entre les besoins et les autorisations.

D'un commun accord entre les services de l'Etat (DDTM) et la Commission Locale de l'Eau, une nouvelle révision globale a été engagée en 2021, avec l'appui technique collaboratif du SYNDICAT MIXTE D'ETUDES ET DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU EN GIRONDE (SMEGREG). Elle a eu pour objectif une meilleure répartition des volumes autorisés pour les services exploitants.

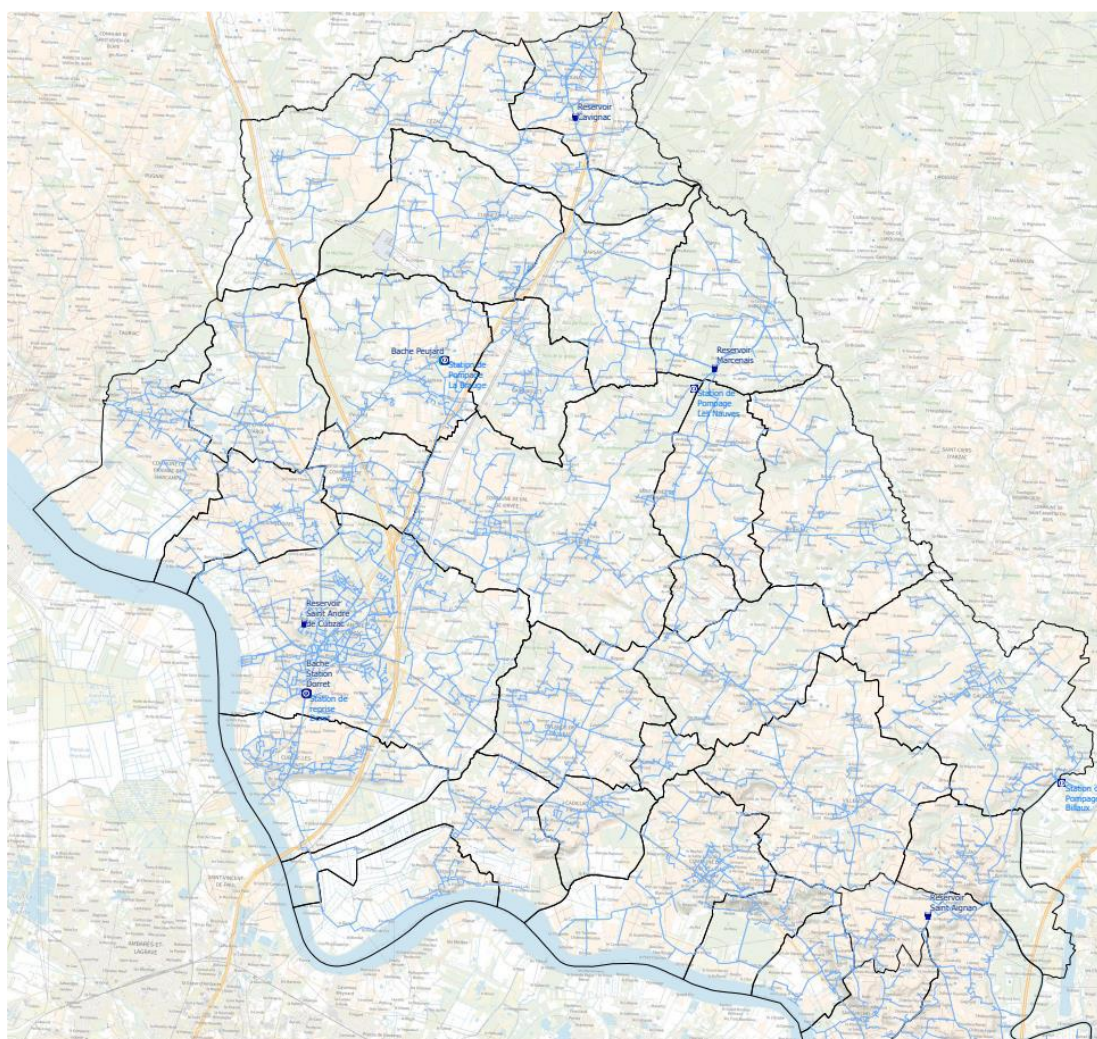
**A l'échelle du SIAEPA du Cubzadais Fronsadais, les nouveaux volumes autorisés proposés dans le cadre de cette révision, et acceptés, sont dorénavant en corrélation avec le besoin. Le nouvel arrêté a été publié en janvier 2023. Également, afin de répondre à la sur sollicitation de cette nappe déficitaire, un projet de substitution à la nappe de l'Eocène centre est envisagé, par la création d'un nouveau forage dans la nappe de l'Eocène nord, non déficitaire. Les travaux ont été réalisés en 2024 sur la commune de Marcenais.**

Les nouveaux prélèvements autorisés par unité de gestion sont présentés page suivante.

Commune du captage	Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
LES BILLAUX	PALU DE RABI GIRARD 4	BSS001YMVM (Ancien BSS : 08042X0074)	EOCENE CENTRE	250	4 000	1 200 000
	PONT DE GIRARD 2	BSS001YMTW (Ancien BSS : 08042X0034)	EOCENE CENTRE	59	1 200	430 700
	PALU DE RABI 3	BSS001YMUE (Ancien BSS : 08042X0042)	EOCENE CENTRE	91	1 200	438 000
SAINTE – ANDRE – DE – CUBZAC	DORET 3	BSS001XZQC (Ancien BSS : 08034X0336)	EOCENE CENTRE	200	3 200	900 000
<b>Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE CENTRE</b>						<b>2 100 000</b>
PEUJARD	LA BRAUGE	BSS001WXHC (Ancien BSS : 07798X0004)	EOCENE NORD	150	2 400	855 000
SALIGNAC	LES NAUVES	BSS001WYCH (Ancien BSS : 07805X0016)	EOCENE NORD	150	3 000	1 095 000
<b>Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE NORD</b>						<b>1 950 000</b>

<b>TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues</b>	<b>4 050 000</b>
--	------------------

La carte ci-après présente le territoire avec l'implantation des forages et des réservoirs.



Forages et réservoirs AEP sur le territoire du SIAEPA Cubzadais Fronsadais (RPQS 2021)

## Abonnés

En 2022, le service public d'eau potable a desservi 24 905 abonnés (dont 369 à Lugon et l'Île du Carney) représentant une population de 56 305 habitants (836 à Lugon et l'Île du Carney).

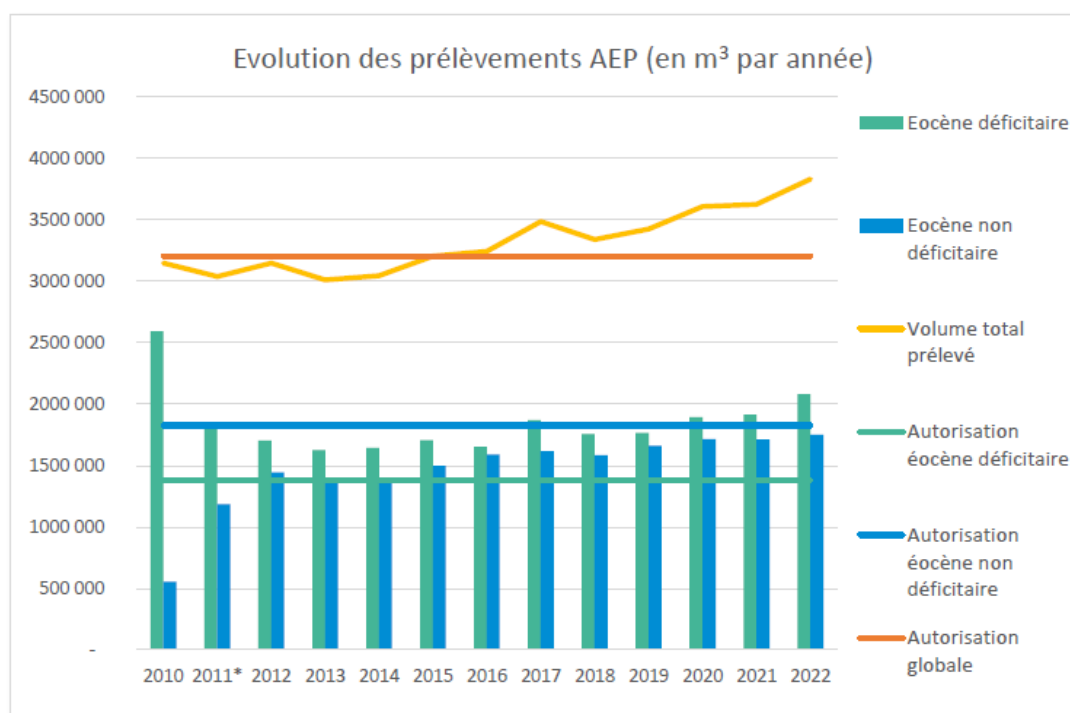
## Volumes prélevés

Les volumes prélevés par les forages des stations de Doret, Les Billaux, La Brauge et Les Nauves sont présentés ci-dessous :

Prélèvement global	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution
Forage les Billaux, en m <sup>3</sup>	969 575	1 002 032	1 113 615	1 137 777	1 248 134	+9,7 %
Forage de Salignac, en m <sup>3</sup>	1 005 424	1 073 531	1 037 801	1 053 097	1 053 654	+0,05 %
Forage de Doret, en m <sup>3</sup>	788 090	762 148	780 799	777 724	834 402	+7,3 %
Forage de la Brauge, en m <sup>3</sup>	577 812	588 666	676 938	659 253	696 700	+5,7 %
<b>TOTAL, en m<sup>3</sup></b>	<b>3 340 901</b>	<b>3 426 377</b>	<b>3 609 153</b>	<b>3 627 851</b>	<b>3 832 890</b>	<b>+5,6 %</b>

Volumes prélevés par forage (RPQS 2022)

Depuis 2016, l'autorisation globale de prélèvement est dépassée et les ouvrages en place ne permettent pas de satisfaire la répartition des prélèvements. Toutefois, depuis janvier 2023, les volumes prélevés autorisés ont été ré-augmentés et sont conformes aux besoins. De plus, la création récente du nouveau forage puisant dans la nappe de l'éocène nord (non déficitaire) améliorera également la pression sur la nappe de l'éocène centre.



Evolution des prélèvements AEP (RPQS 2022)

## Volumes produits

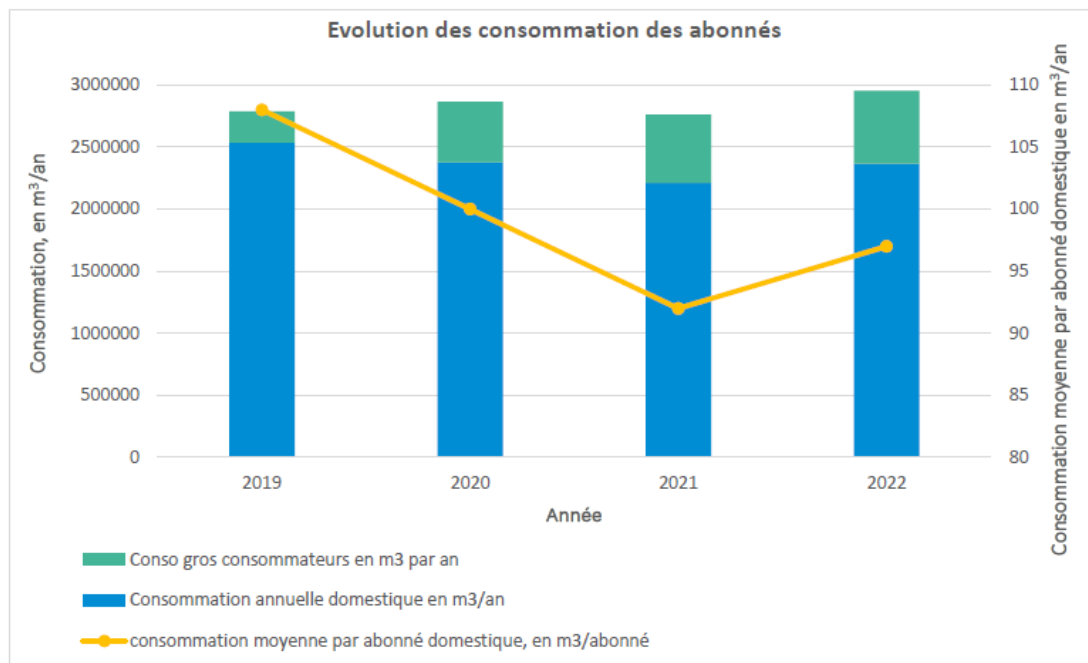
Les volumes produits des stations de Doret, Les Billaux, La Brauge et Les Nauves sont présentés ci-dessous :

Production globale	2017 <sup>(1)</sup>	2018 <sup>(2)</sup>	2019 <sup>(3)</sup>	2020 <sup>(4)</sup>	2021 <sup>(5)</sup>	2022 <sup>(6)</sup>	Evolution
Station les Billaux	1 037 745	979 435	970 285	1 080 188	1 060 095	1 165 952	9,99 %
Station de Salignac	1 060 565	1 014 406	1 059 839	1 044 410	1 040 631	1 045 606	+ 0,48 %
Station de Doret	760 885	775 618	735 658	712 915	736 895	774 616	+ 5,12 %
Station de la Brauge	544 007	538 891	556 667	619 951	633 471	663 136	+ 4,68 %
<b>TOTAL</b>	<b>3 403 202</b>	<b>3 308 350</b>	<b>3 322 449</b>	<b>3 457 464</b>	<b>3 471 092</b>	<b>3 649 310</b>	<b>+ 5,13 %</b>

Volumes produits – comparaison sur l'année civile (RPQS 2022)

## Volumes par abonné

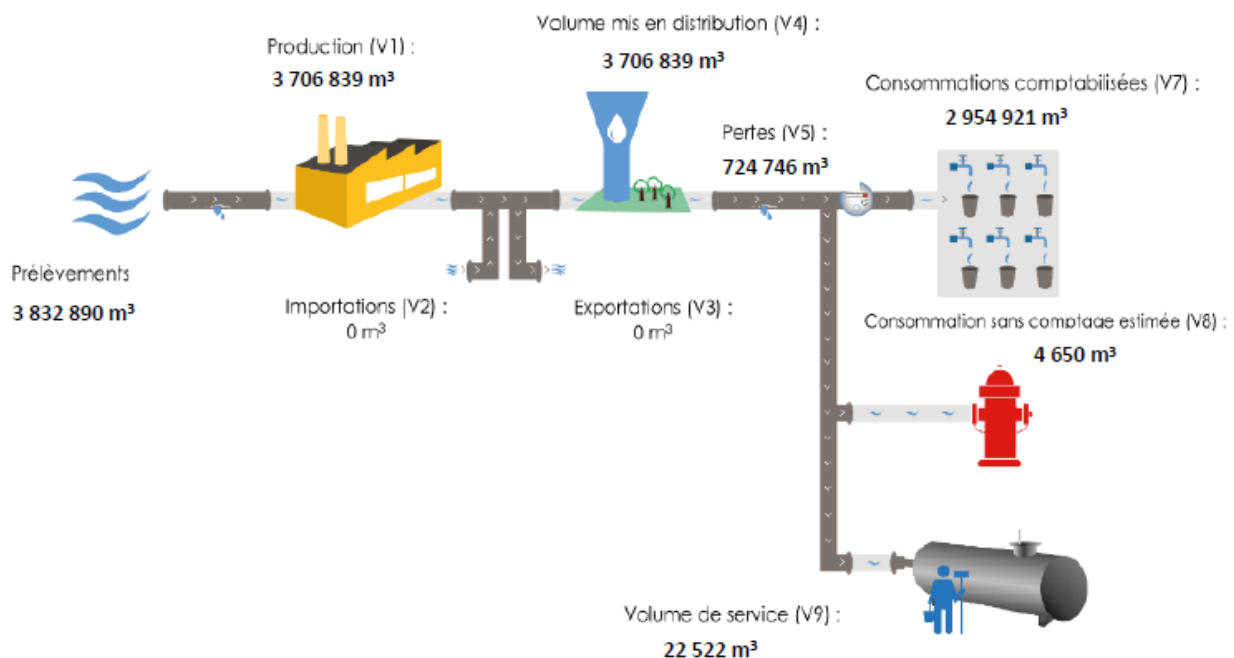
En 2022, la consommation moyenne par abonné est de **118 m<sup>3</sup>/abonné** (consommation annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés). La consommation annuelle domestique par abonné est quant à elle de **97 m<sup>3</sup>/an** (92 m<sup>3</sup>/an/abonné domestique en 2022). La part des gros consommateurs (377 en 2022) représente **589 608 m<sup>3</sup>**, soit presque 20 % de la consommation totale. Le graphique ci-après montre l'évolution des consommations des 4 dernières années :



*Evolution des consommations des abonnés (RPQS 2022)*

Une partie de la surconsommation durant l'été 2022 s'est traduit par un nombre de fuites en partie privée important, représentant des volumes conséquents (309 dossiers en juin 2023 concernant la facture de fin 2022 représentant plus de 200 000 m<sup>3</sup> de fuites).

## Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2022



**Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2022 (RPQS)**

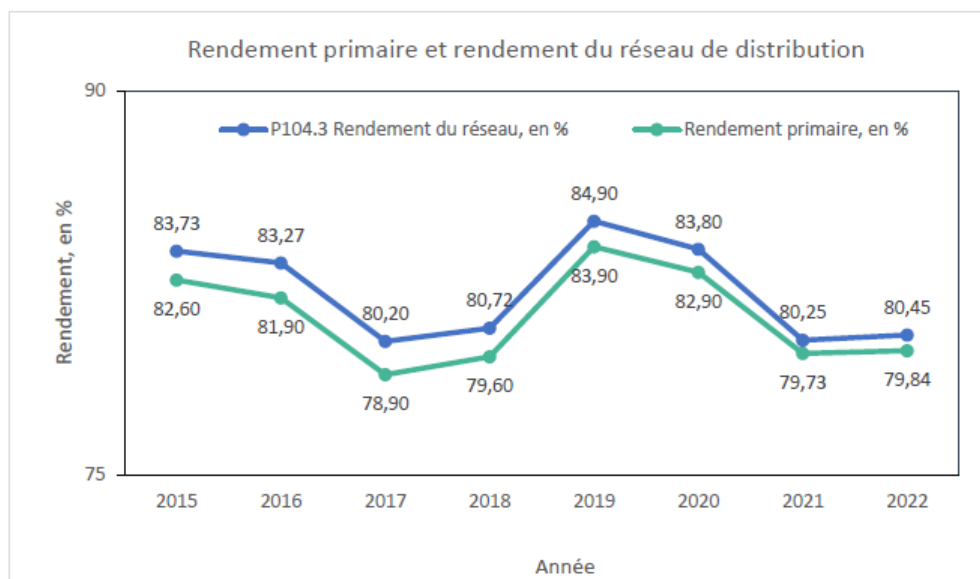
### Rendement

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.



	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution
Rendement du réseau d'eau potable (ONEMA)	80.2	80.72	84.9	83.8	80.25	80.45	+0.25 %
Rendement primaire du réseau d'eau potable	78.9	79.6	83.9	82.9	79.73	79.84	+ 0.15%
Volume des pertes d'eau	672 373	637 608	501 505	582 516	685 397	724 746	+5.74 %
Indice linéaire de consommation (m <sup>3</sup> /j/km)	9.27	9.02	9.41	9.65	9.36	9.98	+6.62 %
Indice linéaire de pertes (m <sup>3</sup> /j/km)	2.28	2.15	1.71	1.96	2.30	2.43	5.65 %

Comme le montre le graphique ci-dessous, le rendement du réseau n'est pas stable mais reste bon. Dans le cadre du contrat de concession des services publics de l'eau potable et des eaux usées en cours, SOGEDO a pour objectifs d'atteindre 84% de rendement (primaire) et 1,7 m<sup>3</sup>/j/km pour l'ILP à la fin du contrat.



**Selon le RPQS 2022 :**

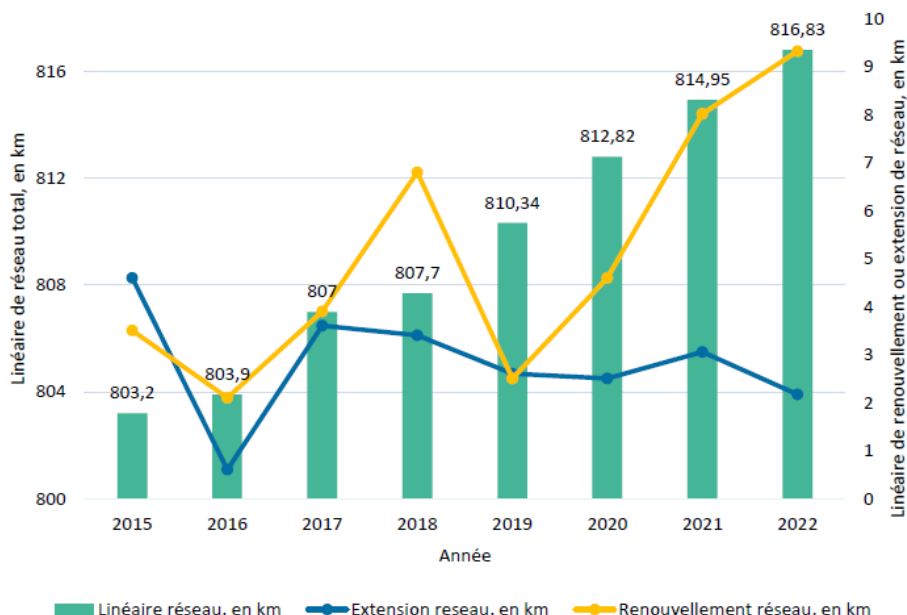
- le réseau du syndicat a un niveau de perte faible ;
- le SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais est en conformité avec le décret n°212-97 du 27 janvier 2012 (obligations vis-à-vis de l'atteinte des seuils minimaux de rendement de réseau) ;
- toutefois, pour améliorer ce rendement, des actions de la part du syndicat et de l'exploitant sont mises en oeuvre : l'augmentation du taux de renouvellement de réseaux, l'optimisation de la sous-sectorisation, les recherches de fuites...

## Le réseau et les canalisations

Indicateurs des réseaux de distribution	2021	2022
Linéaire total du réseau de distribution (km)	814,95	816,6*
Taux moyen d'extension du réseau (%)	0,42 %	0,34 %
Taux moyen de renouvellement du réseau (%)	0,98 %	0,77 %

Le graphique ci-après montre l'évolution du réseau de distribution d'eau potable ces dernières années :

Evolution du réseau de distribution d'eau potable depuis 2015



L'analyse des valeurs montre la continuité de l'action du SIAEPA dans le renouvellement des canalisations.

### Périmètre de protection des eaux sur le territoire communal

La commune de **Lugon et l'île du Carney** n'est pas concernée par un périmètre de protection.

### Traitement et qualité de l'eau

Cette synthèse est élaborée à partir des résultats du contrôle sanitaire réglementaire de l'ARS.

Le tableau ci-après présente le nombre d'analyse réalisée selon le type de suivi et le stade d'alimentation.

Type de suivi	Famille	Ressource	Production	Distribution	Nombre de dépassement des limites de qualité	Nombre de dépassement des références de qualité
SUIVI BACTERIOLOGIQUE		4	21	94	0	10
SUIVI PHYSICO-CHIMIQUE	Examen physico-chimique	4	22	98	1	38
	Composés organiques	4	8	3	0	0
	Pesticides	4	4	0	0	0
	Sous-produits de désinfection	0	8	5	2	0
	Radioactivité	0	4	0	0	0

### En conclusion, concernant la qualité de l'eau :

- 99% des analyses réalisées sont conformes vis-à-vis des limites de qualité bactériologique ;
- Les dépassements des références de qualité des analyses bactériologiques sont dus à la présence ponctuelle de germes revivifiants à 36°C lors des prélèvements ;
- Les dépassements des références qualité sont essentiellement dus à un caractère ponctuellement agressif des eaux en sortie de production en raison d'une insuffisance de reminéralisation ;

## A-I.5.9 - LA SECURITE INCENDIE

Source : Rapport du SDIS 2022

### Règlementation applicable

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS.

Le règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SDIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction de 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâtiminaire à défendre.

Ainsi, pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30m<sup>3</sup>/h pendant 1h, soit une réserve de 30 m<sup>3</sup> minimum à une distance maximale de 400 mètres (risque très faible) et 200 mètres (risque faible) du bâti à défendre.

Le RDDECI de la Gironde est consultable sur le site des services de l'Etat : <https://www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite>

### Etat de la défense incendie existante

#### Résultats de contrôle des Points d'Eau Incendie (PEI) :

Il s'avère que, sur le territoire communal, un PEI présente un débit disponible inférieur à 30m<sup>3</sup>/h ou une capacité inférieure à 30m<sup>3</sup>.

Conformément au RDDECI, ce PEI n'est pas utilisable pour la lutte contre l'incendie.

Il y a lieu d'étudier les solutions permettant d'augmenter les performances du réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou de suppléer ce PEI par d'autres solutions techniques.

Date : 09/11/2021

Commune : LUGON ET L'ILE DU CARNEY (Convention 100% tous les ans)

Tournée ressources en eau n° : 2021-LUGON-138-LIBO

Fait par : SALAVERT / COUROUBLE

C.I.S : LIBOURNE

Le : 09/11/2021

N°	Mesure ?	Type	Adresse	Pression statique (bars)	Pdyn à 60 m <sup>3</sup> /h (bars)	Débit à 1 bar (m <sup>3</sup> /h)	Débit max (m <sup>3</sup> /h)	Capacité (m <sup>3</sup> )	Codes Anomalies	Etat
1	X	PI100	D 670 AVE JEAN JAURES / RUE A. DE ST EXUPERY	7,6	7,0					Disponible
2	X	PI100	D 670 / D 138 - SUD RD-PT -LD GABARON (PHARMACIE)	7,5	6,6					Disponible
3	X	PI70	LD LE BOURG A L'EGLISE	7,5	6,0					Disponible
4	X	PI70	D138E4 RUE DU 8 MAI 1945 FACE N° 018 - LD LE COMTE	8,0	0,0	38	50			Disponible
5	X	PI70	D138 / RUE AMPÈRE - LD BRUN	8,0	0,8	52	60			Disponible
6	X	PI70	GIRONS	4,0	0,0	29	36			Disponible
7	X	PI70	BESSEDE HOURTET	6,3	0,0	36	46			Disponible
8	X	PI70	LES PIERRES RUE DU 1ER MAI CD 138	7,0	0,8	57	60			Disponible
9	X	PI70	LE MAS VC 4	6,5	0,0	36	48			Disponible
10	X	PI70	LE CARNEY - D 138 (CHÂTEAU CARNEY)	8,5	0,8	53	60			Disponible
11	X	PI100	LOT BOSGRAMONT	7,7	7,0					Disponible
12	X	PI100	RUE RAVEL AU N° 011 - LOT LA PERCHE	7,5	4,3					Disponible
13	X	PI100	LA CURE DEVANT LE STADE	7,5	6,0				32	Indisponible
14	X	PI100	ZA CAZEAUMARTIN À L'INTÉRIEUR	10,0	9,0				57	Disponible
15	X	PI100	D 670 AVE JEAN JAURES - ZA CAZEAU MORIN	10,0	9,0				57	Disponible
16	X	PI100	RUE DES MERLOTS AU N° 008 (POSTE TRANSFO)	7,8	3,0					Disponible
17	X	PI100	RUE DES CABERNETS FACE N° 005 / RUE DES SAUVIGNONS	8,0	4,8					Disponible
18	X	PI100	RUE ROGER SALENGRO AU N° 014	7,3	4,5					Disponible

#### Liste des lieux-dits dépourvus de défense incendie :

Il s'agit des secteurs dont certains bâtis sont situés à plus de 400 mètres d'un PEI :

Malbran, La Reuille, La Frayche, Clarence, La Chapelle, La Carboneyre, Bordas, La Section, Saufrin, Le Conseiller, Le Petit Chartron, Tête Rouge, Le Grand Bourdieu, Raquine, Séguinard, Pérucat, Bracan, Bellevue, Blanchet, Le Tuquet, Le Bourdieu, Sauvalade, Le Courant, Branda, Gasquet, Pelet, Pardaillan, Les Bonnets

#### Les Feux de forêt

Source : Porter à Connaissance, Géorisques

La commune n'est pas concernée par des risques de feux de forêts. La répartition des massifs boisés ne produit pas d'aléa majeur pour les risques incendies de forêt.

### A-I-5.10 – LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

La totalité du territoire communal qui le nécessite est correctement desservi.

### A-I-5-11 – LE RÉSEAU GAZ DE VILLE

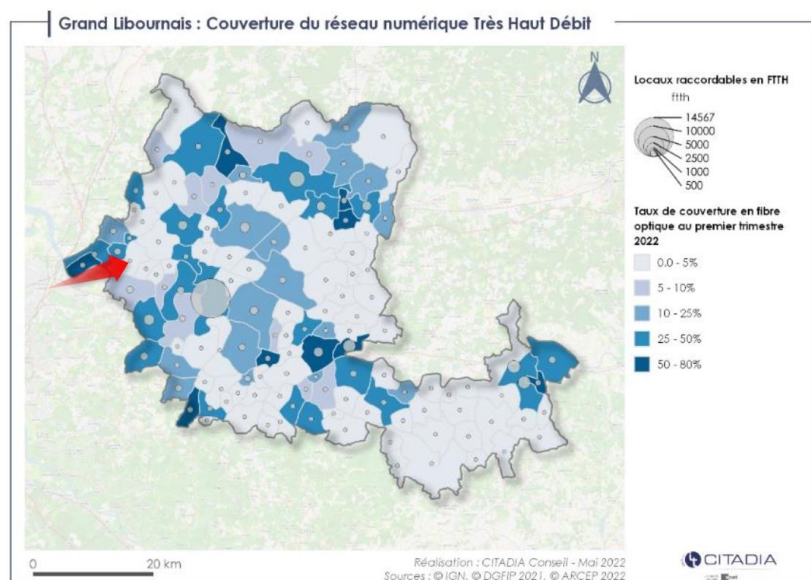
Source : <http://www.grdf.fr/collectivites-territoriales/mes-services/communes-desservies>,

La commune est desservie en partie en gaz naturel.

### A-I-5-12 – LES RÉSEAUX NUMERIQUES

Source : *Evaluation du SCOT du Grand Libournais – Rapport de présentation-Octobre 2022*

La commune ne dispose pas d'équipements donnant accès au très haut débit.  
Le déploiement se fait majoritairement autour des centralités du territoire

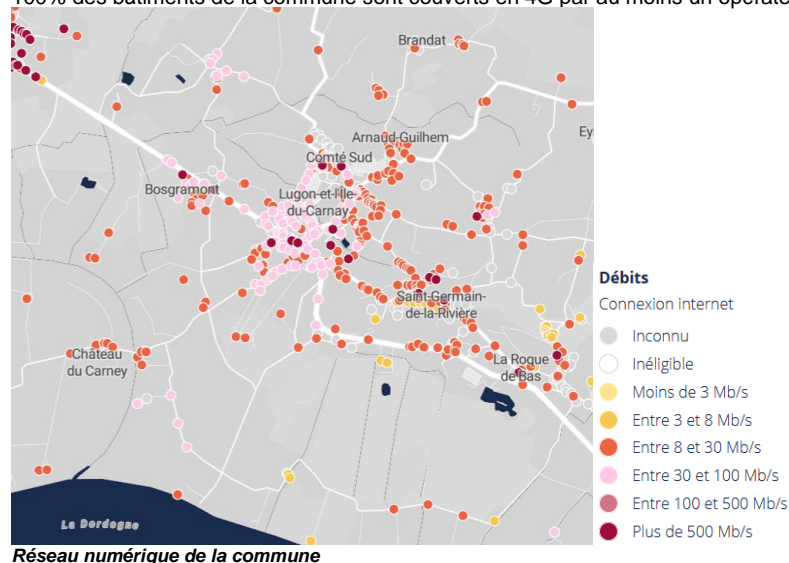


Source : [ariase.com](http://ariase.com), [girondehautmega.fr](http://girondehautmega.fr)

Pour autant, la desserte ADSL est présente et satisfaisante (54% du territoire avec une vitesse internet de 8Mb/s ou plus) dans le bourg, moins rapide dans les écarts. La fibre optique a commencé à être installée en **2022**. La ville est située en **zone peu dense** où le déploiement de la fibre optique est assuré par un réseau d'initiative publique (RIP).

La fibre optique à Lugon-et-l'Île-du-Carnay concerne 686 locaux raccordables soit 88% de couverture.

Par ailleurs, 3 antennes mobiles sont implantées sur la commune par SFR, Bouygues Télécom et Free. 100% des bâtiments de la commune sont couverts en 4G par au moins un opérateur.



## A-I-5-13 - LA COLLECTE DES DECHETS

Sources : smicval rapport annuel 2022

La collectivité a transféré les compétences de collecte des déchets au SMICVAL dont les compétences sont les suivantes :  
Prise en charge des déchets ménagers et assimilés produits sur son territoire, en porte à- porte ou en apport volontaire :

- Déchets occasionnels : encombrants, végétaux, gravats...
- Déchets des ménages en collecte sélective : recyclables (emballages, papier, verre) et fermentescibles (biodéchets).
- Ordures Ménagères Résiduelles (OMR).

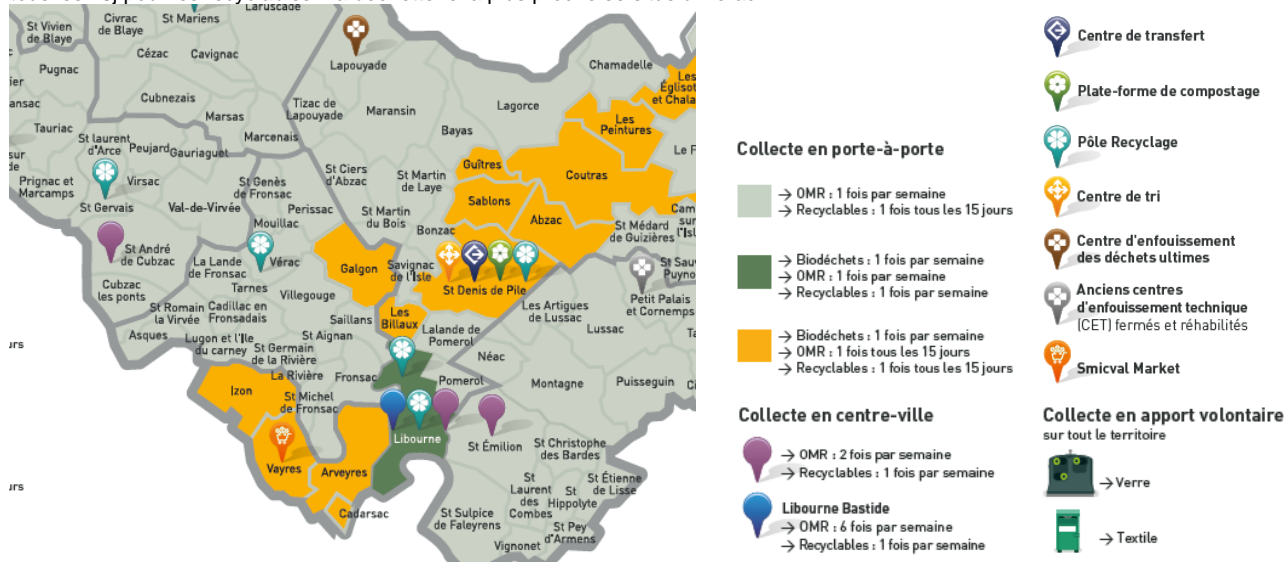
Déchets assimilés ménagers : artisans, petits commerces et des administrations.

Responsable de l'acquisition, construction, exploitation et entretien des matériels et installations nécessaires :

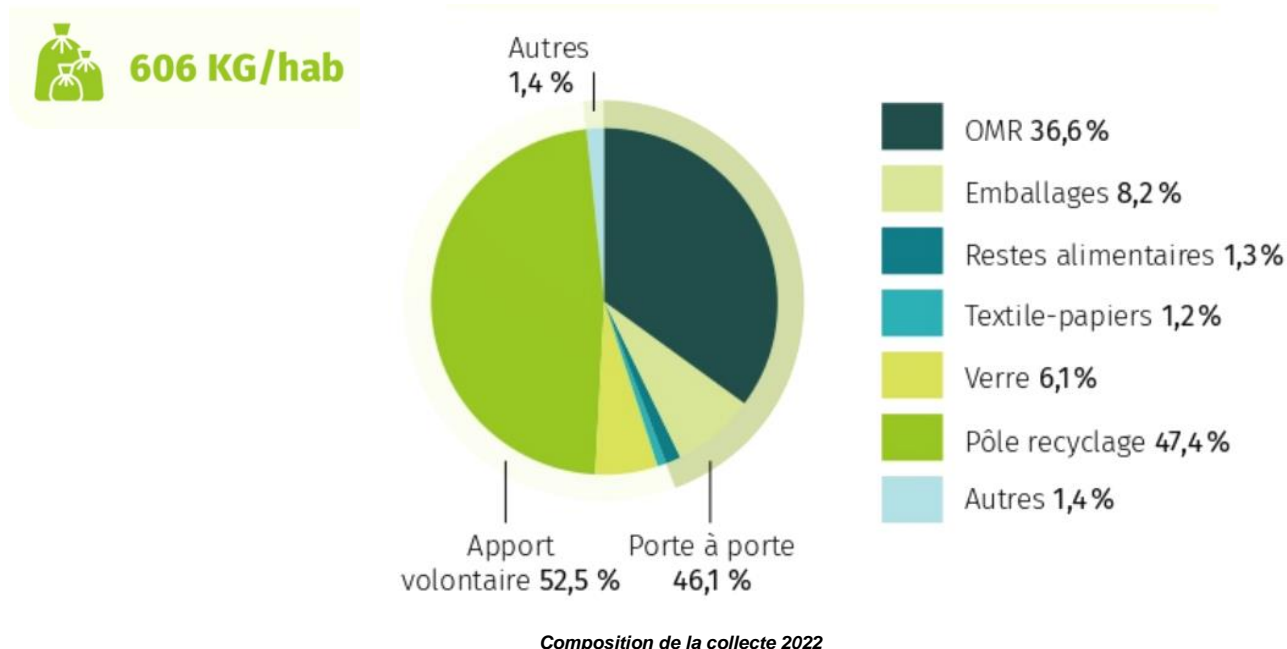
- Bacs et sacs de collecte.
- Déchèteries existantes et à venir.

Le syndicat concerne 137 communes et 210 890 habitants en 2022.

La collecte se réalise que la commune en porte à porte de façon hebdomadaire une fois pour les ordures ménagères résiduelles et une fois tous les 15j pour les recyclables. La déchetterie la plus proche se situe à Vérac.



En 2022, 606 kg/habitant ont été récoltés dont 46,1% en porte à porte. Au sein de ces déchets récoltés, 36,6 % correspondent à des ordures ménagères résiduelles.



En 2022, la collecte de déchets ménagers assimilés est de 606 kg/habitants, soit 31 kg de plus que l'objectif prévu en 2020 dans le cadre de la loi de transition énergétique (575 kg/hab).

## A-I-5-14 - LE TRAITEMENT DES DECHETS

Sources : smicval, rapport annuel 2022

La compétence traitement est également transférée au syndicat SMICVAL dont les compétences sont :  
Mise en œuvre de la valorisation et traitement des déchets collectés :

- Traitement, tri et évacuation vers les filières de valorisation : commercialisation et négociation des matériaux.
- Traitement des déchets à enfouir ou des déchets ultimes.
- Étude et réalisation des équipements pour une meilleure valorisation.

Responsable de l'acquisition, construction, exploitation et entretien des matériels et installations nécessaires :

- Centre de tri, plate-forme de compostage.
- Centre de transfert et véhicules associés.
- Sites d'enfouissement anciens et à venir

Les différentes filières de traitement des déchets sont le recyclage, le compostage, la valorisation énergétique et l'enfouissement (voir schéma ci-dessous). Le SMICVAL atteint des taux de valorisation global de 45.1% :

27.9% en taux de valorisation matière

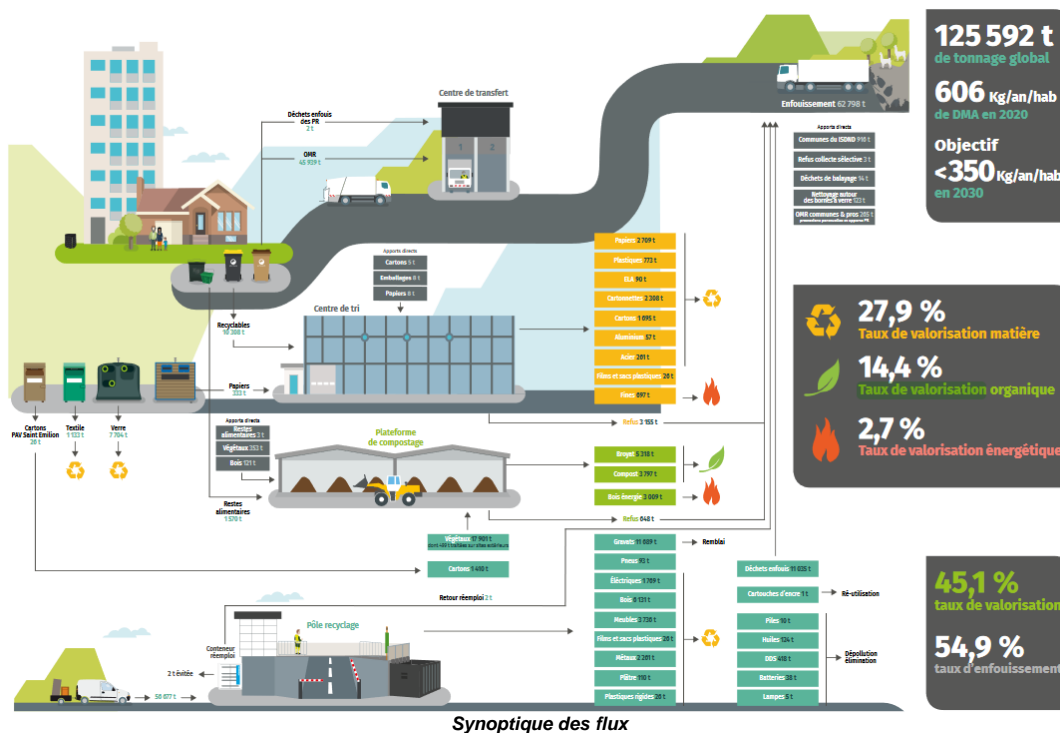
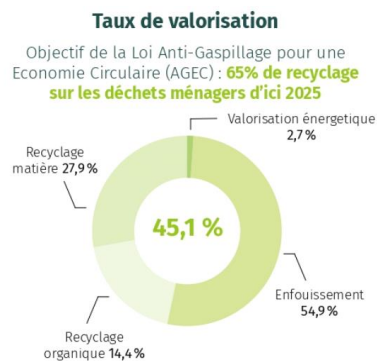
14.4% en taux de valorisation organique

2.7% en taux de valorisation énergétique.

De fait 54.9% des déchets collectés sont dirigés vers le centre d'enfouissement de Lapuyade.

L'objectif 2025 pour le taux global de valorisation est de 65%.

Le SMICVAL développe de nombreuses actions pour limiter la production de déchets (zéro-déchets, compostage), améliorer le tri et la collecte.



## A-I-5-15 - LE PLAN DEPARTEMENTAL DE GESTION DES DECHETS DU BTP

Sources : plan départemental de gestion de déchets du BTP 2004, les déchets inertes du btp en nouvelle-aquitaine, évaluation et analyse du gisement identification des filières de traitement - rapport d'études- avril 2017, CERC Nouvelle-Aquitaine

Le plan de gestion des déchets du BTP date de 2004 en Gironde. Il reste relativement ancien. L'évaluation du gisement en Gironde indique une valeur entre 2810 à 2877 milliers de tonne/an selon le rapport d'étude du CERC Nouvelle-Aquitaine, soit un ratio compris entre 1.77 et 1.96 T/habitant. Globalement le taux de valorisation des déchets BTP est de l'ordre de 58%.

En Gironde on comptabilise 52 sites de traitement de ces déchets dont 11 ISDI et 23 plateformes de recyclage. Il faut y ajouter le réseau de déchetteries qui complète cette offre.

	Carrières (remblayage et/ou recyclage)	Centrales d'enrobage (fixe)	ISDI (stockage et/ou recyclage)	ISDND (stockage et/ou valorisation)	Plateformes de recyclage	
<b>Gironde</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>23</b>	<b>52</b>

**SYNTHESE**

Le niveau des équipements de la commune est satisfaisant :

- Eaux usées : la station d'épuration qui dessert Lugon, la Lande de Fronsac, Saint Germain la rivière et Cadillac en Fronsadais montre un bon niveau de traitement et une capacité résiduelle de 33%, une sensibilité du réseau aux eaux claires parasites
- Les bâtiments publics assurent leur fonction dans de bonnes conditions. Par leur situation, cela a permis de structurer un plateau public important au cœur du bourg
- La sécurité incendie : certains secteurs sont à sécuriser
- La ressource en eau est un enjeu fort (nappes profondes, question quantitative et qualitative)

## A-II- ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

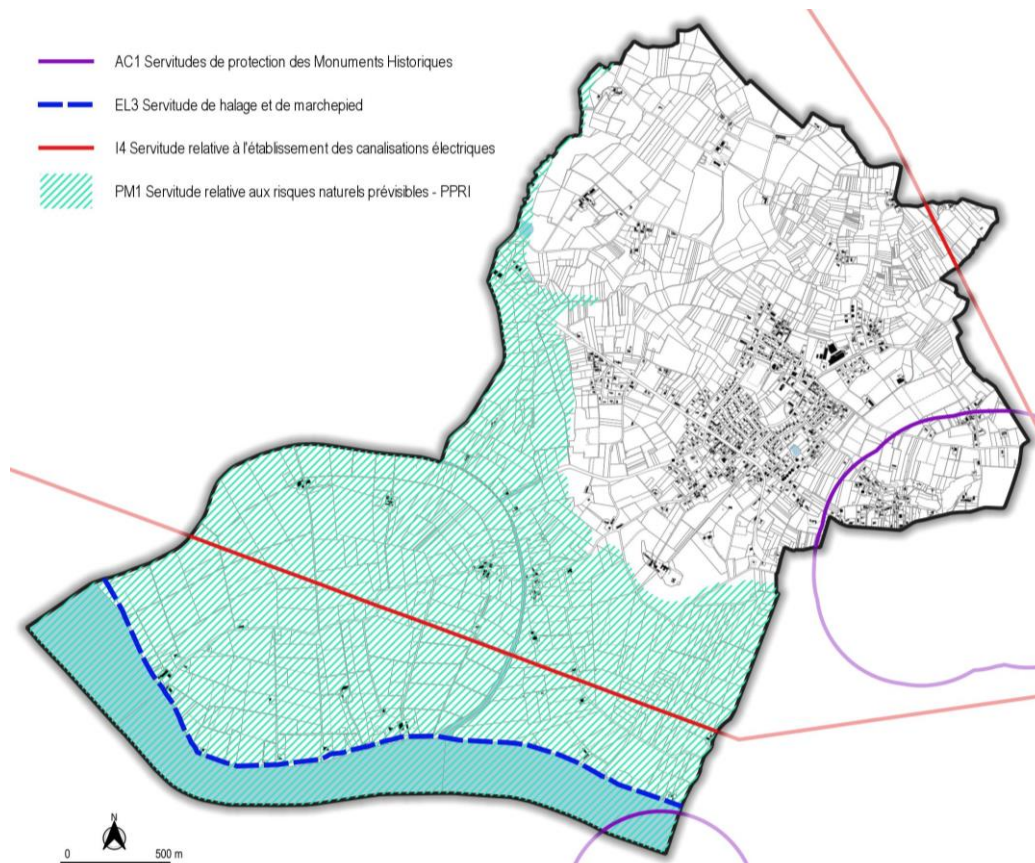
### A-II.1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter à Connaissance

Ce paragraphe récapitule l'ensemble des servitudes indiquées dans les chapitres thématiques afin d'en donner un aperçu complet et global.

#### A-II.1.1 - LISTE DES SERVITUDES

Code	Nom officiel de la servitude	Acte officiel instituant la servitude
A4	<b>Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau</b> - Cours d'eau non domaniaux	Art. L215-4, L215-5 et L215-9 du Code de l'Environnement Loi n°64-1245 du 16/12/1964
AC1	<b>Servitudes de protection des abords des Monuments historiques</b> - Château de la Roque – M.H. Inscrit le 28 septembre 2006 - Jardins du Château de la Roque y compris les parcelles boisées, incluant les terrasses, les réseaux et aménagements hydrauliques, le pavillon de l'orangerie et le belvédère - M.H. Classé le 25 juillet 2007 - Château d'Anglade à Izon : façades et toitures, boiseries du grand salon - M.H. Inscrit le 16 juin 1965 - Gisement préhistorique, au lieu-dit Pille Bourse à St Germain la Rivière - M.H. Classé par arrêté du 6 mars 1935 modifié le 17 juillet 1959 - Ermitage St Aubin, St Germain la Rivière - M.H. Inscrit le 24 décembre 1925 - Croix de cimetière du XVI ème siècle à St Germain le Rivière - M.H. Classé le 9 septembre 1905	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde (U.D.A.P.) 54 rue Magendie CS 41229 33074 BORDEAUX cedex
EL3	<b>Servitudes de halage et de marchepied</b> - Marchepied le long de la Dordogne et de l'Isle	EPIDOR (Dordogne) Place de la Laïcité 24250 CASTELNAUD LA CHAPELLE
I4	<b>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</b> - Liaison aérienne 90kV n°1 Moulinotte - Pomerol - Liaison aérienne 225kV n°1 Cubzenais - Grezillac	RTE Centre DI TOULOUSE 82 chemin des Courses BP 13731 31037 TOULOUSE cedex 01
PM1	<b>Servitudes relatives aux risques naturels plans de prévention des risques naturels prévisibles</b> - PPRI Bourg-Izon (AP du 09/05/2005)	D.D.T.M. / S.R.G.C. Cité Administrative Rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX cedex



Carte des servitudes sur la commune

Source : Porter à connaissance



## A-II.1.2 - PRESCRIPTIONS NATIONALES PARTICULIERES

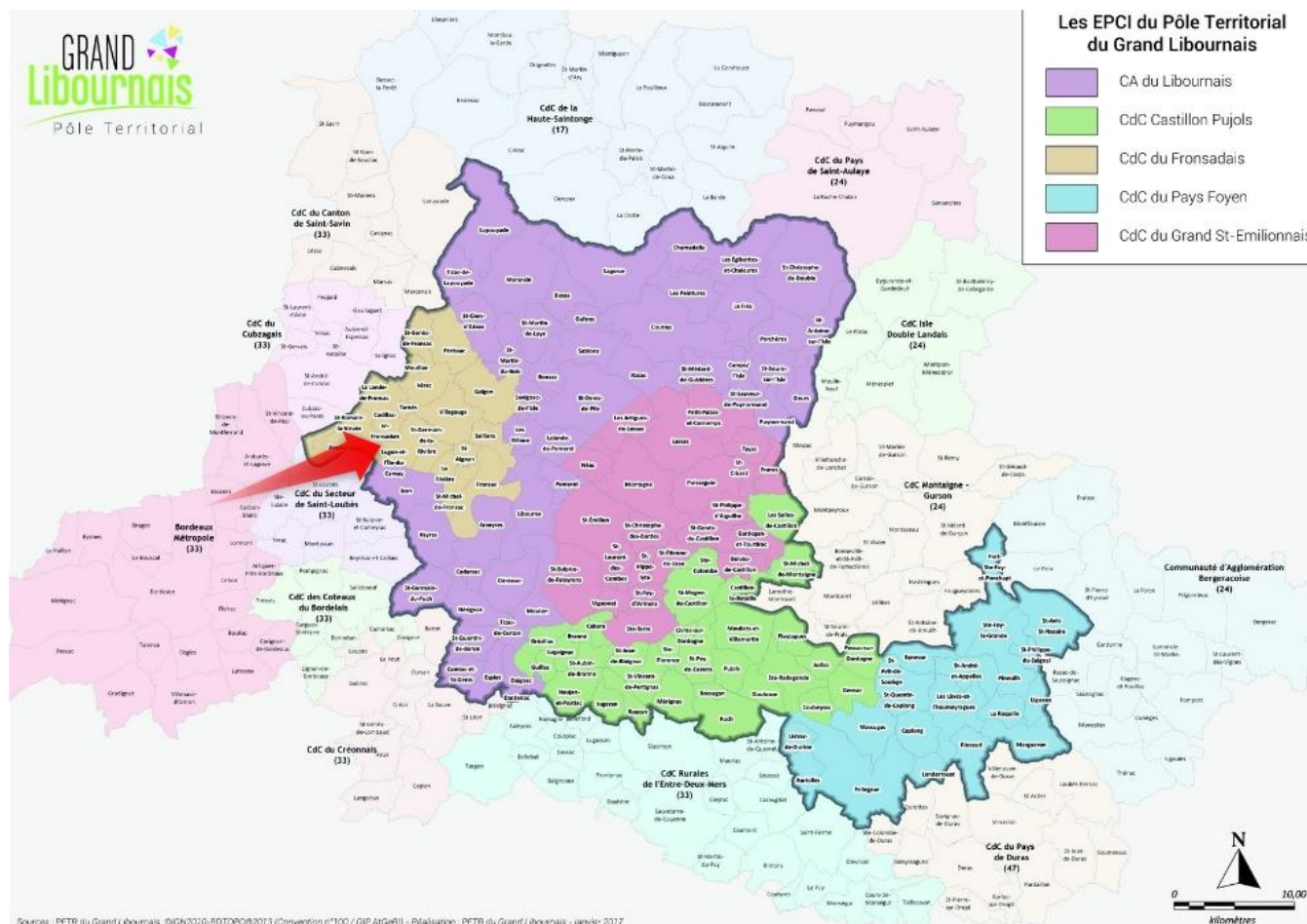
### Loi Montagne, Loi littoral

La commune n'est pas concernée

### Projet d'Intérêt Général (P.I.G.)

La commune n'est pas concernée

## A-II.2 - ARTICULATION AVEC LE S.C.O.T.



La commune de LUGON ET L'ILE DU CARNEY fait partie de la CdC du Fronsadais et est considérée dans le SCOT au titre de **Bassin de proximité du Grand Libourne**.

Les principaux objectifs stratégiques du SCOT du Libournais qui concernent le territoire communal sont les suivants :

### **1/Conforter les espaces de vie que constituent les principales communes, où coexistent déjà logements, équipements, services et emplois**

La commune n'est pas considérée comme une centralité. Le développement devra s'inscrire dans l'enveloppe intercommunale prévue pour la cdc du canton de Fronsac. Le développement démographique ne devra pas dépasser une moyenne de 0.92%/an globalement.

### **2/ Rééquilibrer le développement entre l'Est et l'Ouest et entre les vallées de l'Isle et de la Dordogne**

Améliorer la desserte, diversifier l'économie notamment en lien avec le patrimoine et le tourisme sont des leviers envisagés. La répartition des zones d'activité, dont les zones commerciales a fait l'objet d'un schéma à respecter, également du point de vue de la consommation des espaces.

### **3/ Accompagner les dynamiques agricoles et préserver le maillage des espaces naturels**

Le SCoT pose la pérennité des activités agricoles, et particulièrement viticoles, comme un postulat au projet global. Pour cela, il identifie notamment une Trame Pourpre s'appuyant sur les zonages AOC viticoles.

Le SCOT a prévu notamment la mise en place de bande tampon entre le vignoble et les espaces urbains d'extension.

Par ailleurs, il définit une armature naturelle, support du projet global. Il reconnaît la fonction écologique (réservoirs de biodiversité) de certains espaces et les nécessaires liaisons entre chacun d'entre eux (corridors écologiques). Il en prescrit leur protection ou restauration.

La commune est très concernée, du fait de ses emprises viticoles mais également par la présence de zones naturelles d'intérêt, comme la Dordogne, les zones humides.

**A-II.3.1 - SDAGE ADOUR GARONNE ET SAGE**

La commune s'inscrit sur le territoire du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne 2022/2027.

Le socle du SDAGE 2022-2027 reste ainsi constitué de **4 orientations fondamentales**, qui tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2016-2021) et des objectifs de la D.C.E. :

- Orientation A : **Créer les conditions de gouvernance favorables** à l'atteinte des objectifs du SDAGE :
  - ✓ Rassembler les différents acteurs et intégrer les enjeux de l'eau dans le contexte du changement climatique ;
  - ✓ Définir des stratégies d'actions plus efficaces avec une meilleure gouvernance des eaux ;
  - ✓ Évaluer les enjeux économiques pour une gestion plus efficace des programmes d'actions ;
  - ✓ Intégrer la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans l'aménagement du territoire.
  
- Orientation B : **Réduire les pollutions** pour accéder au bon état des eaux et des milieux aquatiques :
  - ✓ D'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
  - ✓ Réduire les pollutions d'origine agricole,
  - ✓ Préserver et rétablir la qualité de l'eau (potable et usages de loisirs),
  - ✓ Préserver et rétablir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;
  
- Orientation C : **Agir pour assurer l'équilibre quantitatif** tout en conservant le bon fonctionnement des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, activités économiques et de loisirs) sans dégrader le bon état des eaux :
  - ✓ Approfondir les connaissances des milieux aquatiques et valoriser les données,
  - ✓ Gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
  - ✓ Gérer les situations de crise ;
  
- Orientation D : **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides** :
  - ✓ Réduire les impacts des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques,
  - ✓ Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral,
  - ✓ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
  - ✓ Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

Le territoire communal est également concerné par les périmètres de gestion locale (SAGE<sup>2</sup>, plan et contrat de rivières) suivants :

Périmètres de gestion intégrée	Avancement	Objectifs
Plan de gestion des étiages Dordogne Vézère	Mis en œuvre Selon EPIDOR, pas d'existence fonctionnelle, la maîtrise des prélèvements se faisant via le SMEGREG au vu des SAGE et ZRE.	Evaluation de débits d'objectifs d'Étiage Promotion des gestions économes de l'eau Maîtrise des prélèvements agricoles Mobilisation de nouvelles ressources sur les bassins déficitaires Intégration des objectifs du PGE dans la gestion hydroélectrique Protection des zones humides Coordination de la gestion de crise
SAGE Nappes Profondes (SAGE05003)	Mis en œuvre	Alimentation en eau potable Surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène Surexploitation globale de la nappe de l'Eocène Surexploitation de la nappe du sommet du Crétacé supérieur Dénoyage d'aquifères captifs Risques d'intrusion saline Gestion en bilan Gestion en pression Volumes maximum prélevables Zones à risque Zones à enjeux aval Optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations Substitution de ressources Partage des coûts
SAGE Dordogne Atlantique (SAGE 05027)	Elaboration	Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les pollutions diffuses, notamment nitrates et phytosanitaires Restaurer la dynamique fluviale Réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations et à l'étiage Préserver la biodiversité, notamment les poissons migrateurs

<sup>2</sup> SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, issu de la loi sur l'eau de 1992 puis repris dans la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006.

### A-II.3.2 - SRADDET

---

Après son adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes des parcs naturels régionaux devront « **prendre en compte** » les objectifs et être « **compatibles** » avec les règles générales du SRADDET.

Les douze thématiques du Sraddet

- Equilibre et égalité des territoires
- Habitat
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Désenclavement des territoires ruraux
- Implantation des infrastructures d'intérêt régionales
- Maitrise et valorisation de l'énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et développement des transports
- Prévention et gestion des déchets
- Numérique

Ces thématiques sont traitées au travers de la compatibilité avec le SCOT, document de rang supérieur au PLU, ayant intégré la majeure partie des thématiques.



# **B – DEUXIEME PARTIE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ENJEUX ET PROCESSUS D'EVOLUTION**



## B-I - VOLET NATURE ET BIODIVERSITE

MILIEU NATUREL		DONNEES DE CADRAGE
CLIMAT	Climat océanique marqué par la douceur	
RELIEF	Plaine alluviale de la Dordogne et coteaux	
HYDROGRAPHIE	P---0000 La Dordogne P9020540 Estey de la Vergne P9030640 La Renaudière P9030680 Courant du Bas de Comte	Réservoirs biologiques Corridors écologiques
NATURA 2000	2 sites Natura 2000 (Directive Habitat) :	DOCOB validés
	FR7200660 « La Dordogne » FR7200705 « Carrières Souterraines de Villegouge »	La commune intercepte 276ha96 de zones Natura 2000 soit environ 25% du territoire communal.
ZNIEFF	ZNIEFF I : 720014165 « Palus de Saint Germain de la Rivière » 720014158 « Prairies et boisements de Tarnes »  ZNIEFF II : 720030015 « Coteaux et palus du fronsadais » 720020014 « La Dordogne »	

### B-I.1 - DONNEES PHYSIQUES

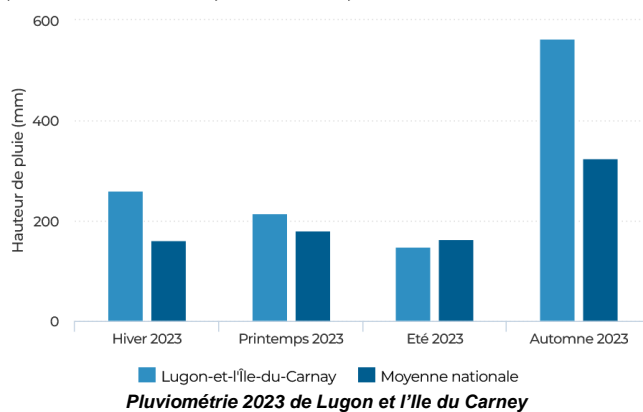
#### B-I.1.1 - CLIMAT

##### La pluviométrie

La commune de **Lugon-et-l'Île-du-Carnay** a connu 1 186 millimètres de pluie en 2023, contre une moyenne nationale des villes de 828 millimètres de précipitations.

La saison la plus arrosée est l'automne avec 563mm.

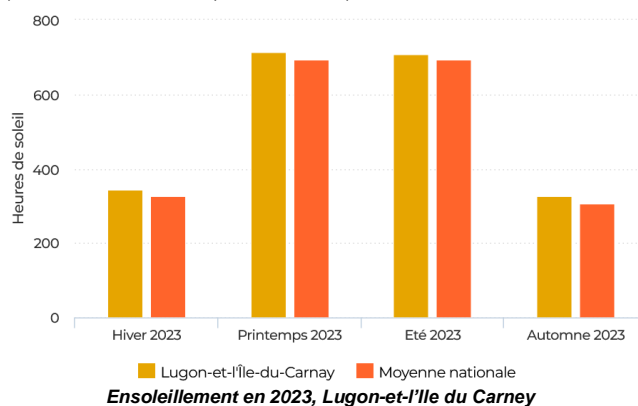
(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



##### L'ensoleillement

La commune de **Lugon et l'Île du Carnay** a connu 2 093 heures d'ensoleillement en 2023, contre une moyenne nationale des villes de 2 021 heures de soleil. **Lugon et l'Île du Carnay** a bénéficié de l'équivalent de 87 jours de soleil en 2023.

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



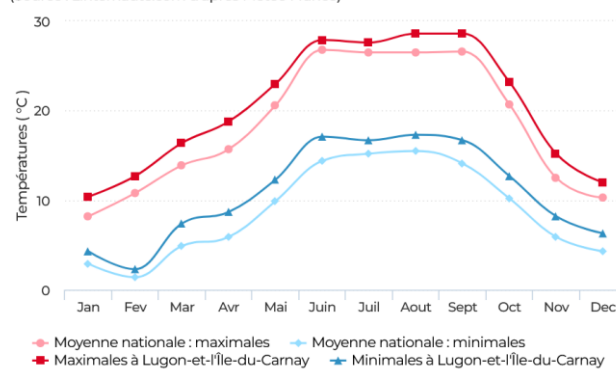
### Les températures

Avec une température moyenne maximale de 28,6 °C, le mois d'Aout est le plus chaud de l'année 2023. Février est le mois le plus froid de l'année. La température moyenne minimale est de 2,3 °C à cette période.

Le record de chaleur en 2023 est 39,4°C.

Le record de froid en 2023 est -3,5°C.

(Source : Linternaute.com d'après Météo France)



Températures sur Lugon-et-l'Île du Carnay en 2023

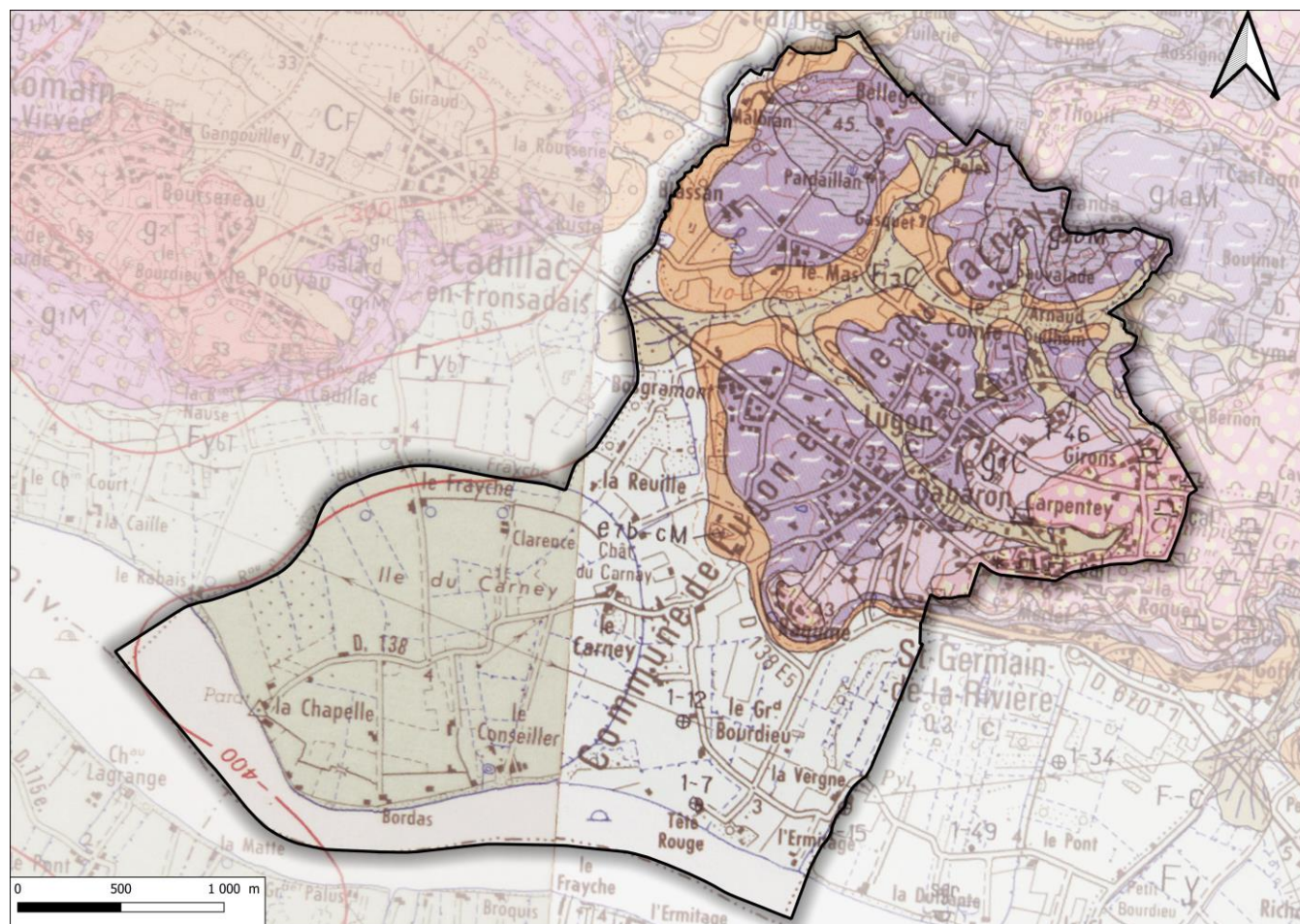
**Le climat reflète donc une relative douceur couplée à de fortes précipitations parfois brutales. L'ensoleillement présente un potentiel favorable pour le développement de l'énergie solaire.**

### B-1.1.2 - LA STRUCTURE GEOLOGIQUE

Source : BRGM

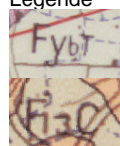
La géologie du territoire communale peut être décrite en deux grands types de formations :

- Au sud, La couverture majoritaire est celle des sédiments de la plaine de la Dordogne (formations d'argiles tourbeuses)
- Au Nord, le secteur des coteaux avec substrat marneux et calcaires avec des espaces remaniés (colluvions)



Carte géologique de la commune - Source : infoterre.brgm.fr

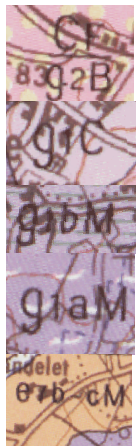
Légende



FybT Formations fluviales : Argiles des "mattes" et Tourbes et argiles tourbeuses

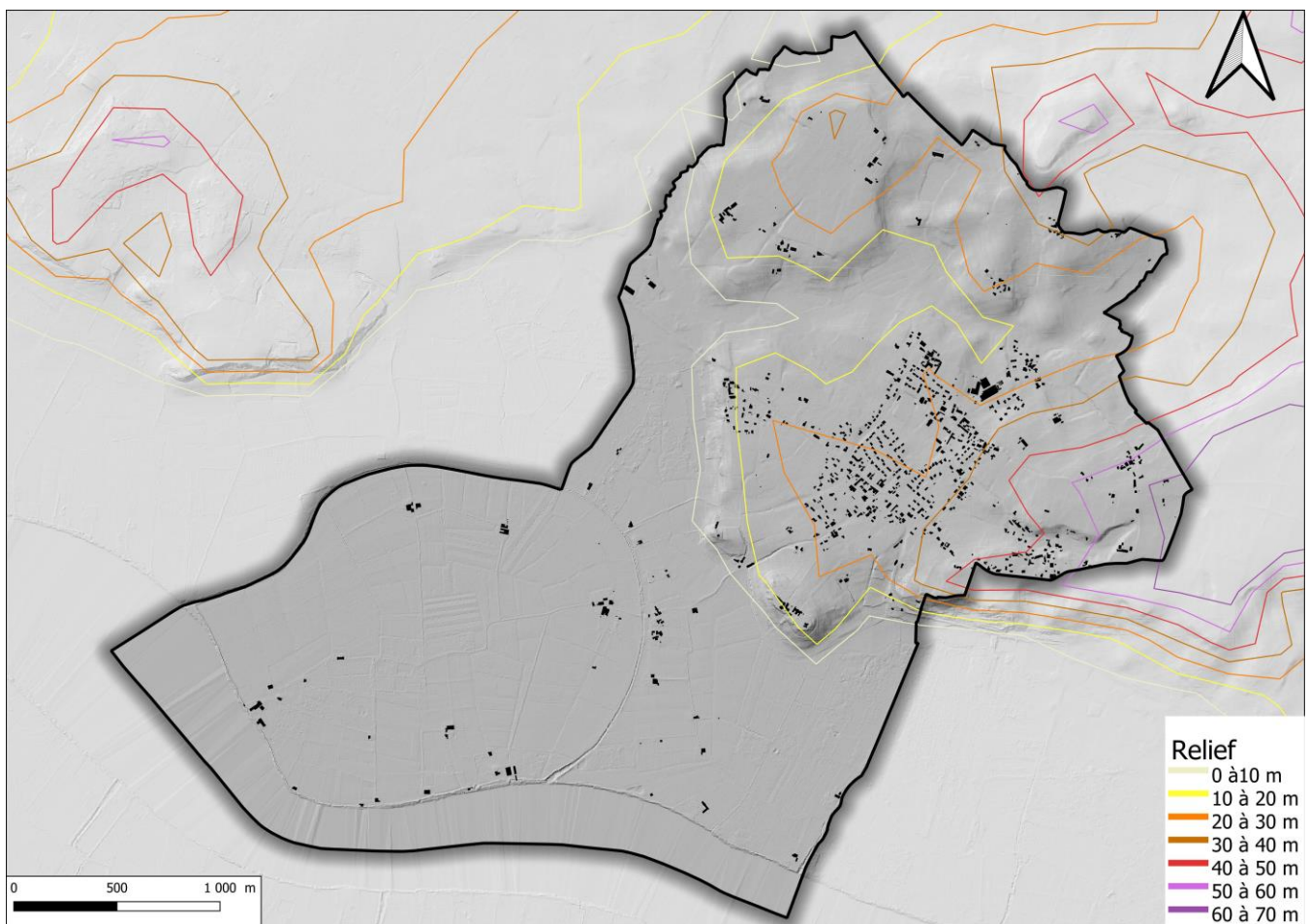
F13C Formations colluviales . Alluvions et colluvions argilo-sableuses de vallons secs





- CF Formations colluviales . Colluvions sablo-argileuses et graveleuses de versants . Epaisseur de quelques décimètres sur substrat reconnu
- g2B
- g1C Formations fluvio-lacustres . Oligocène inférieur . Argiles et calcaires de Castillon
- g1bM Formations fluvio-lacustres . Oligocène inférieur .Argiles vertes carbonatées et sables feldspathiques
- g1aM Formations fluvio-lacustres . Oligocène inférieur . Molasses du Fronsadais, partie supérieure. Sables et argiles carbonatées grisâtres
- e7b-cM Formations fluvio-lacustres . Eocène supérieur . Molasses du Fronsadais, partie inférieure et moyenne .Argiles sableuses carbonatées jaunâtres

### B-I.1.3 - RELIEF



**Carte du relief**  
Sources : MNT – BD ALTI

Le relief communal reste peu marqué et présente deux entités bien différenciées : la plaine inondable de la Dordogne et le coteau qui développe plusieurs lignes de crête sur lesquelles le bourg d'origine et ses extensions récentes se sont installés. Le relief varie d'environ 3 m au niveau de la plaine de la Dordogne à 70 m au lieu-dit Les Barres.

## B-I.2 - MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

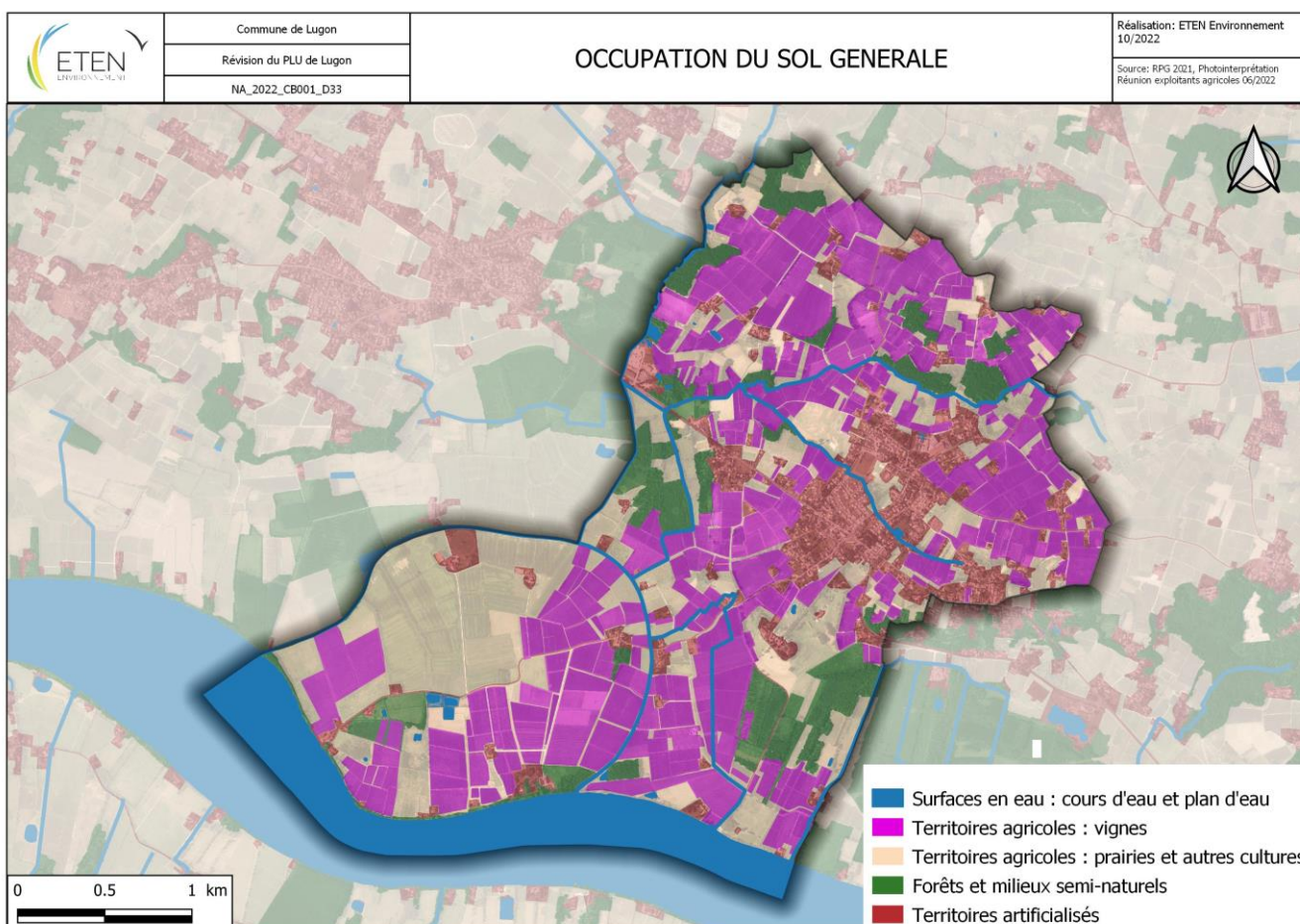
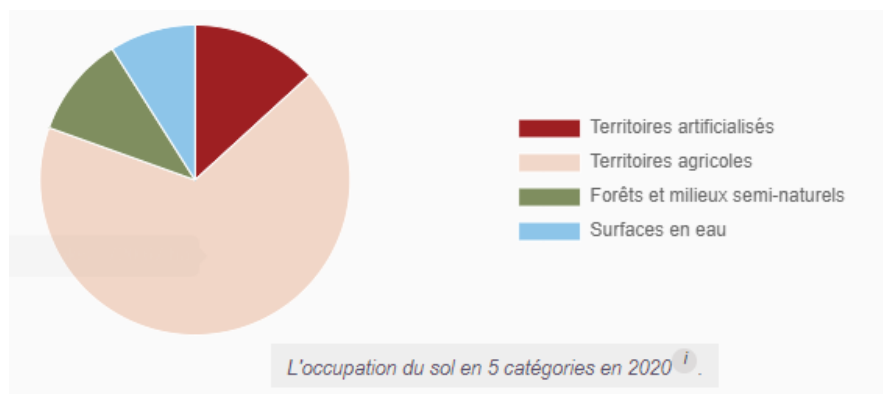
Sources : SIEAG, BD Topage, prospection terrain, profil environnemental 33, DOCOB sites Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge » et « La Dordogne », Sigore Gironde, <http://sig.cartogip.fr>

La méthode l'expertise écologique est présentée dans la cinquième partie de ce rapport.

### B-I.2.1 - LE CONTEXTE BIOGEOGRAPHIQUE ET OCCUPATION DU SOL GENERALE

Source : BD TOPAGE, OCS, sigore aquitaine

La commune de **Lugon et l'île du Carney**, longée au sud par la Dordogne, est située dans le domaine planitiaire atlantique, au sein du vignoble Libournais. Ainsi, les territoires agricoles, dont plus particulièrement la vigne, constituent la majeure partie du territoire.



Occupation du sol sur le territoire  
Source : OCS 2020

## B-I.2.2 - LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES ET D'INVENTAIRES LIES AU PATRIMOINE NATUREL

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine, INPN

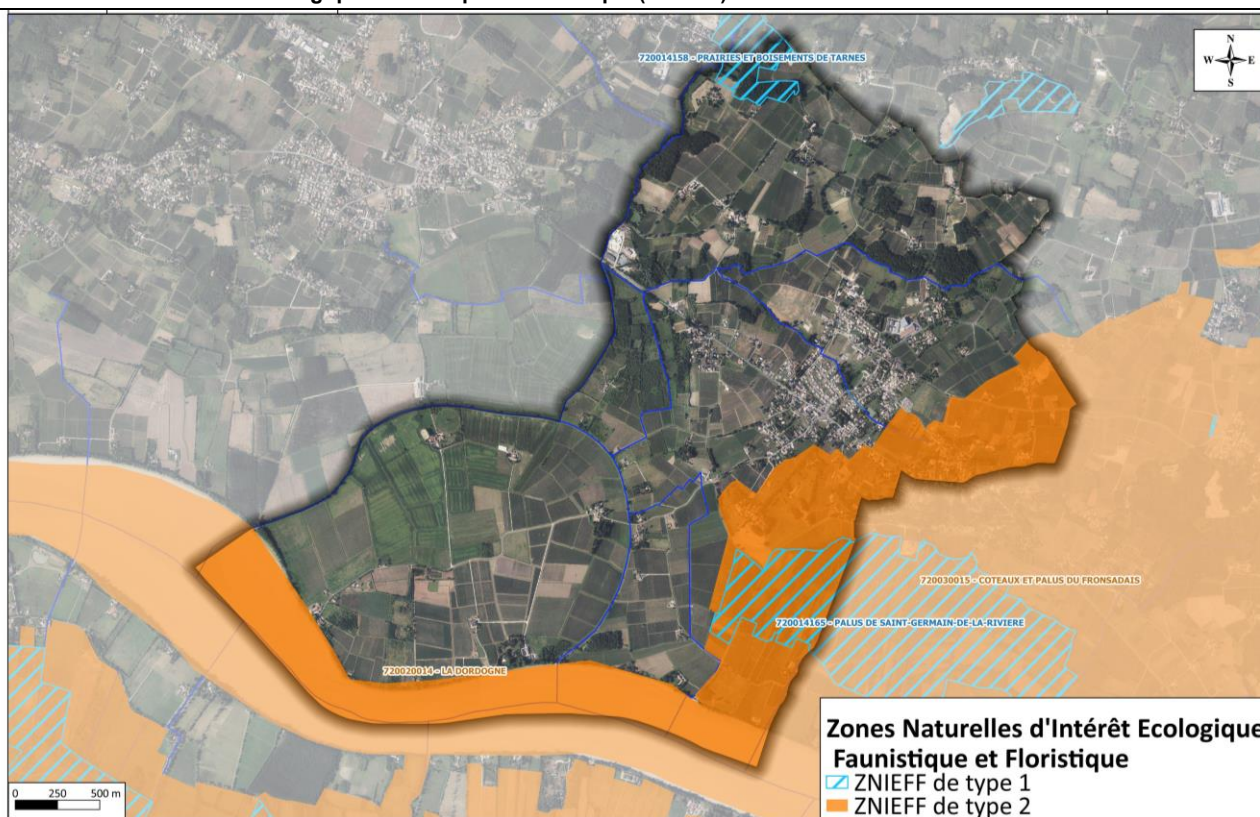
La commune de Lugon et l'île du Carney est marquée par la présence de secteurs à enjeux, faisant l'objet d'un classement en périmètres réglementaires ou d'inventaires.

### Réserve de biosphère

La Dordogne est une zone de transition/tampon de réserve de biosphère dans le cadre du programme Man and Biosphère des Nations Unies. (FR6400011 et FR6500011, zone tampon et zone de transition)

Les réserves de biosphère sont des zones d'écosystèmes terrestres ou côtiers où l'on privilégie les solutions permettant de concilier la conservation de la biodiversité et son utilisation durable. Elles sont proposées par les gouvernements nationaux pour désignation en tant que réserve de biosphère, font donc l'objet d'une reconnaissance internationale tout en demeurant sous la juridiction souveraine des Etats dans lesquels elles sont situées. Le périmètre de la réserve de biosphère « Dordogne » sur Lugon et l'île du Carney se superpose à celui de Natura 2000.

### 4 Zones Naturelles d'Intérêt écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)



#### Emprise des ZNIEFF

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 :

- « Prairies et boisements de Tarnes » 720014158 ;
- « Palus de Saint-Germain-de-la-Rivière » 720014165.

Les ZNIEFF de type 1 occupent respectivement 21,06 ha (sur 2 communes) et 142 ha (sur 2 communes).

La ZNIEFF 720014158 est une mosaïque de milieux hygrophiles (prairies humides, mégaphorbiaies, aulnaie-frênaie) et xériques (pelouses calcaires thermophiles, landes à genévriers, boisements de chênes pubescents) offrant une bonne diversité d'espèces végétales dont certaines sont protégées au niveau régional et d'espèces animales avec la présence du Cuivré des marais.

La ZNIEFF 720014165 correspond à un système dépressionnaire situé en terrasse alluviale de la rive droite de la Dordogne. Constitué de prairies mésohygrophiles, de magnocariçaies, de mégaphorbiaies et de boisements d'aulnes et de frênes, ce bocage présente une flore rare, riche et diversifiée, dont certaines sont protégées au niveau national et une faune devenue peu commune, voire menacée au niveau régional ou national. Il s'agit d'un réservoir de biodiversité important de la basse vallée de la Dordogne. Cette zone humide remarquable constitue également une zone d'alimentation essentielle pour les chiroptères des nombreuses carrières souterraines de Villegouge et de Saint-Germain-La-Rivière, situées à environ 2 km.

Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

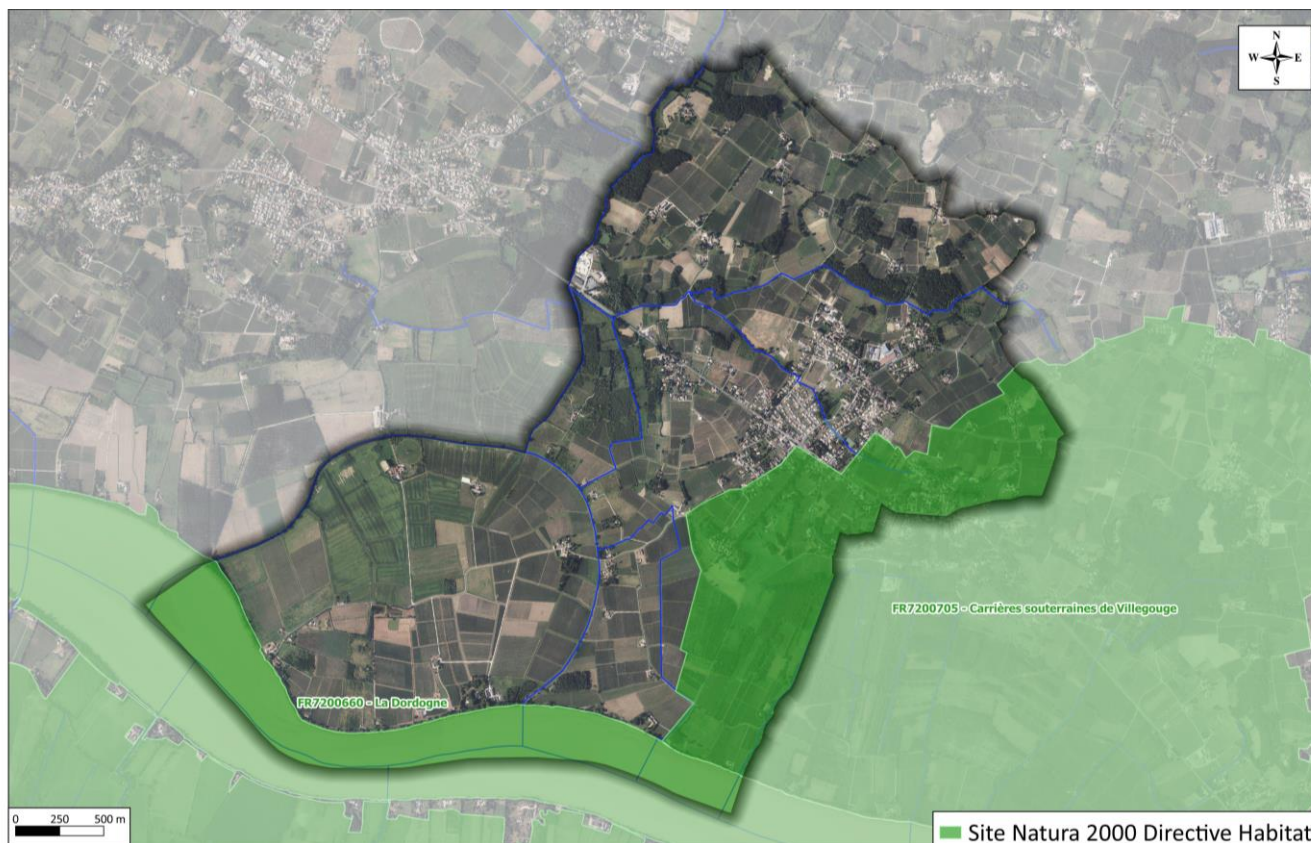
La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 2 :

- « Coteaux et Palus du Fronsadais » 720030015
- « La Dordogne » 720020014.

Les ZNIEFF de type 2 occupent respectivement 1 076,56 ha (sur 2 communes) et 5471,98 ha.

La ZNIEFF 720030015 correspond aux territoires de chasse exploitables ou potentiellement exploitables pour les chiroptères, la qualité de ces territoires étant une des conditions essentielles à la conservation des chiroptères. Elle comprend également les palus de Saint-Germain-De-La-Rivière qui sont des zones humides remarquables pour de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées au niveau national. Ce territoire comprend également des buttes calcaires développant une végétation thermophile peu commune et riche en orchidées et des milieux humides en bordure de cours d'eau, support d'une faune d'intérêt patrimonial.

La ZNIEFF 720020014 correspond au fleuve de la Dordogne qui possède de nombreuse connexion avec d'autres ZNIEFF classés comme frayères.



Emprise des zones Natura 2000

La commission européenne, en accord avec les Etats membres, a fixé, le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé **Natura 2000**. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le **maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels** sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

**La commune est concernée par deux sites Natura 2000 (DH)** avec des Documents d'objectifs (DOCOB) approuvés :

- « Carrières souterraines de Villegouge ». FR7200705.
- « La Dordogne » FR7200660.

#### « La Dordogne » FR7200660

##### Description générale :

Ce site, faisant l'objet d'un DOCOB approuvé, s'étend sur 5 685 hectares ha sur le département de la Dordogne et de la Gironde sur plus d'une centaine de communes. Il traverse le territoire de Lugon et l'île du Carney dans une entité à dominante agricole. Le site Natura 2000 sur la commune se limite à l'emprise du lit de la Dordogne. En termes de planification, compte tenu des risques d'inondation notamment, cet espace ne présente aucun potentiel pour le développement urbain. Les affectations pourraient provenir de manière indirecte par la dégradation de la qualité des eaux et des fonctionnalités écologiques qui conditionnent l'équilibre de la Dordogne. Compte tenu de la délimitation du site, les classes d'habitat sont peu diversifiées et se composent essentiellement des surfaces en eau et des forêts riveraines.

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	95%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	4%
Forêts caducifoliées	1%

Source : INPN

##### Les habitats naturels d'intérêt communautaire en présence et leurs enjeux de conservation : plus de 99% dégradés

Les habitats naturels d'intérêt communautaire inventoriés sur ce site sont indiqués dans le tableau suivant. L'état de conservation est médiocre : aucun en bon état de conservation, 47,1% moyennement dégradé et 52,4% fortement dégradé.

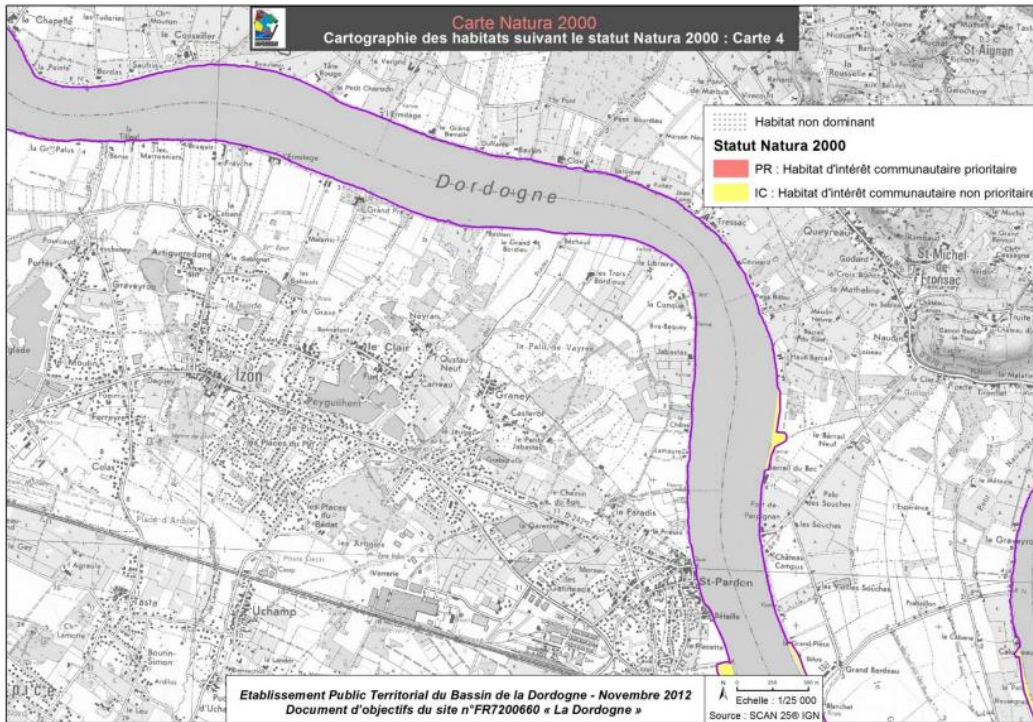
Habitats naturels	Statut	Code Natura 2000	FSD initial	Surface	
				ha	%
<b>Habitats des secteurs d'eaux calmes</b>					
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoetes Nanonjunctea</i>	IC <sup>(1)</sup>	3130		10	0,16
Lacs eutrophes naturels avec végétation de l' <i>Hydrocharitum</i>	IC <sup>(1)</sup>	3150		27	0,43
<b>Habitats des secteurs des eaux courantes</b>					
Végétation flottante de renouées des rivières submontagnardes et planitaires	IC <sup>(1)</sup>	3260	X	385	6,23
<b>Habitats des milieux alluviaux</b>					
Végétations annuelles des berges vaseuses <i>Chenopodium rubri</i> et du <i>Bidens</i> des rivières montagnardes	IC <sup>(1)</sup>	3270		26	0,42
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	IC <sup>(1)</sup>	6430	X	187	3,02
Forêts galeries de saules blancs et forêt alluviales	PR <sup>(2)</sup>	91E0	X	336	5,44
Forêts mixtes des grands fleuves	IC	91F0		363	5,9
<b>Total surface habitats d'intérêt communautaire</b>				<b>1334</b>	<b>21,6</b>

<sup>(1)</sup> IC : intérêt communautaire – <sup>(2)</sup> PR : prioritaire

Habitats naturels	Code Natura 2000	Représentativité sur le site (%)	Intérêt patrimonial pour le site
<b>Habitats des secteurs d'eaux calmes</b>			
Garons amphibies	3130	0,16	Fort
Végétation des eaux stagnantes	3150	0,43	Fort
<b>Habitats des secteurs des eaux courantes</b>			
Végétation à renouées des rivières	3260	6,23	Fort
<b>Habitats des milieux alluviaux</b>			
Végétations des berges vaseuses	3270	0,42	Fort
Mégaphorbiaies hygrophiles	6430	3,02	Fort
Forêts galeries alluviales	91E0	5,44	Fort
Forêts mixtes des grands fleuves	91F0	5,9	Fort

Les 7 habitats d'intérêt communautaire présents sur le site « la Dordogne » en Aquitaine présentent un intérêt patrimonial fort pour le site

Sur la commune de **Lugon et l'île du Carney**, aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été identifié.



Source : DOCOB du site Natura 2000 « La Dordogne » FR7200660

### Les espèces en présence :

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

La zone Natura 2000 comporte globalement moins d'une vingtaine d'espèces toutes majoritairement à enjeu patrimonial fort. Certaines espèces ont une distribution très ponctuelle.

Code	Statut	Description
<b>10 Poissons</b>		
1101	12 sites de frayères potentielles entre Bergerac et Arveyres	Esturgeon européen
1106	Secteur de transit, enjeu de continuité écologique, montaison et avalaison	Saumon atlantique
1095	Secteurs de frayères entre Flaujagues (33) et Limejoul (24)	Lamproie marine
1099	Zones de frayères avérées entre Bergerac et Saint Pierre d'Eyraud	Lamproie fluviatile
1102	Zones de frayères potentielles sur tout le cours amont de la Dordogne Aquitaine	Grande Alose
1103	Zones de frayères avérées à l'aval de Castillon la Bataille	Alose feinte
1126	Faible densité	Toxostome
1096	Faible densité	Lamproie de planer
1134	Présente sur tout le cours de la Dordogne entre Cazoulès (24) et Flaujagues (33)	Bouvière
1163	Bien présent	Chabot
<b>1 Reptile</b>		
1220	Bien présente aux abords des bras morts	Cistude d'Europe
<b>2 Mammifères</b>		
1355	Sur Dordogne et affluents	Loutre d'Europe
1356	Sur affluents	Vison d'Europe
<b>4 Insectes</b>		
1036	2 exuvies trouvées sur le secteur de Castelnaud la Chapelle	Cordulie splendide
1041	Faible densité réparti entre Cazoulès (24) et Castillon la Bataille (33)	Cordulie à corps fin
1044	Plusieurs 10 <sup>SP</sup> d'individus	Agrion de mercure
1046	Contacté 4 fois à l'amont de Bergerac	Gomphe de Graslin
<b>1 Plante</b>		
1607	A l'aval de Castillon la Bataille	Angélique des estuaires

Espèces et représentativité

Espèces de l'annexe II	Code Natura 2000	Intérêt patrimonial pour le site
<b>10 Poissons</b>		
Esturgeon européen	1101	Fort
Saumon atlantique	1106	Fort
Lamproie marine	1095	Fort
Lamproie fluviatile	1099	Fort
Grande Alose	1102	Fort
Alose feinte	1103	Fort
Toxostome	1126	Fort
Lamproie de planer	1096	Moyen
Bouvière	1134	Fort
Chabot	1163	Moyen
<b>1 Reptile</b>		
Cistude d'Europe	1220	Moyen
<b>2 Mammifères</b>		
Loutre d'Europe	1355	Fort
Vison d'Europe	1356	Fort
<b>8 Insectes</b>		
Cordulie splendide	1036	Fort
Cordulie à corps fin	1041	Fort
Agrion de mercure	1044	Fort
Gomphe de Graslin	1046	Fort
<b>1 Plante</b>		
Angélique des estuaires	1607	Fort

On notera en complément que la Dordogne se révèle être un axe à migrateurs amphihalins (de nombreuses espèces, si elles ne sont pas localisées sur la commune, dépendent de la qualité des eaux et de la continuité des accès).

### **Vulnérabilité et Pressions**

Le site est sensible à la qualité des eaux et à la conservation des frayères. Il y a nécessité de préserver les couasnes, bras morts et les accès aux affluents pour la diversification des frayères. Du fait des enjeux pour les migrateurs, l'aménagement des obstacles à l'avalaison comme à la dévalaison est prioritaire.

La vallée de la Dordogne présente une forte concentration d'activités humaines diverses qui se recoupent dans leur aire d'action.

D'après les inventaires réalisés dans le site, il apparaît que l'agriculture est la principale activité gérante des espaces terrestres riverains.

Sur les milieux de vallée, la menace réside surtout dans le changement de destination des surfaces toujours en herbe, avec à la clef, davantage de culture de type monoculture. Il apparaît donc que l'évolution de l'activité agricole aura un impact direct et impactant sur les habitats du site si des zones tampons ne sont pas mises en place.

Le site Natura 2000 est ainsi concerné par plusieurs pressions ayant des conséquences notables :

- La fertilisation, de haute importance
- Les coupes forestières, de haute importance
- Les pollutions des eaux de surfaces, de haute importance
- Les espèces exotiques envahissantes, de haute importance
- Les zones urbanisées, les habitations, d'importance moyenne
- Les réductions de connectivités d'habitats par des actions anthropiques (fragmentation), d'importance moyenne.

### **« Carrières souterraines de Villegouge » FR7200705**

#### **Description générale :**

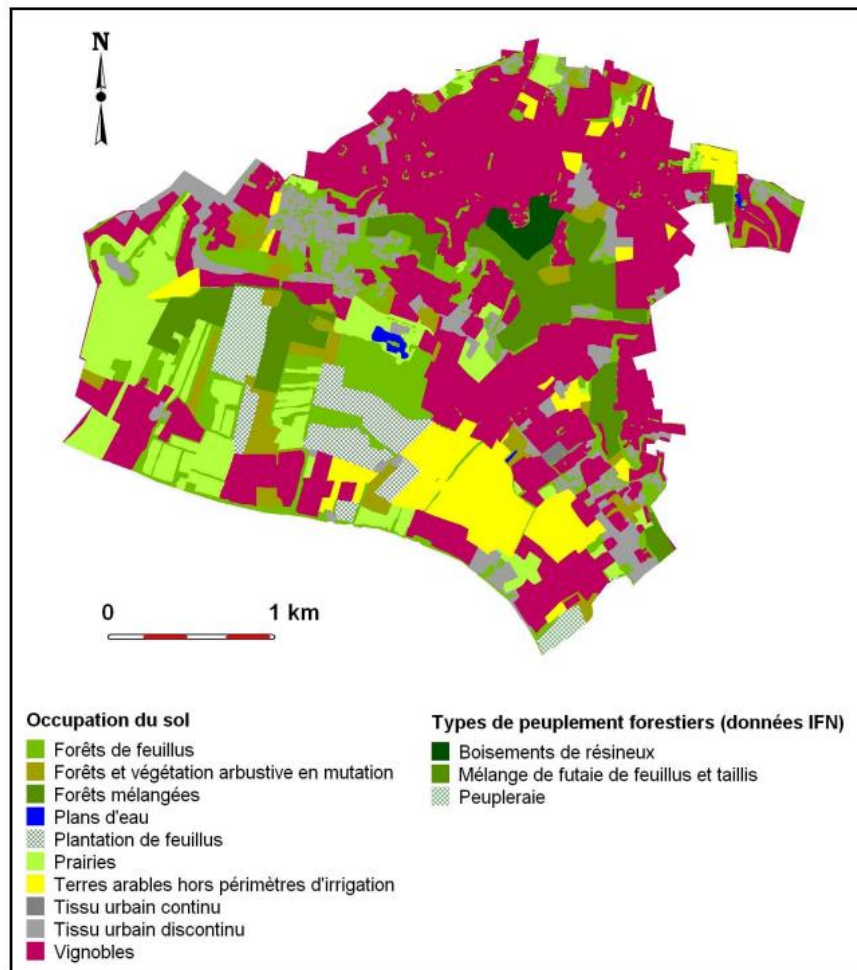
Ce site, faisant l'objet d'un DOCOB approuvé le 21/08/2006, s'étend sur 967 ha sur le département de la Gironde sur 5 communes différentes.

Cette Zone Spéciale de Conservation (ZSC) traverse le territoire communal de Lugon et l'île du Carney sur une surface de 175 ha (16% du territoire communal) dans une entité à dominante viticole.

Le site comprend des surfaces de carrières souterraines importantes (environ 100 ha). L'ensemble du réseau souterrain étant particulièrement étendu, un effort de prospection permettrait de mieux évaluer la présence de chiroptères. La présence occasionnelle d'espèces arboricoles (*Myotis bechsteinii* et *Barbastella barbastellus*) demande à confirmer la présence de ces espèces dans les zones boisées du secteur. Il s'agit, d'une ancienne carrière champignonnière devenue un site d'hivernage important dans la région. Les effectifs de *Miniopterus schreibersii* et *Myotis myotis/blythii* en période de mise-bas donnent au site un intérêt international pour la conservation de ces espèces. Les effectifs de *Rhinolophus hipposideros* en période d'hivernation donne au site un intérêt national pour la conservation de cette espèce. La qualité et l'importance du site sont peut-être sous évaluées par manque de données et d'études.

La commune joue ainsi un rôle majeur dans la conservation de ce site.

Il n'existe aucune donnée concernant les habitats naturels présents sur le site, seule l'occupation du sol est disponible. Le site Natura 2000 abrite 8 espèces d'intérêt communautaire dont la conservation est jugée prioritaire par la directive « habitats ».



Source : Document d'Objectifs du site FR7200673 « Carrières souterraines de Villegouge »

### Les espèces en présence :

Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE.

La zone Natura 2000 comporte 9 d'espèces de chiroptères toutes à enjeu patrimonial fort. Les espèces inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats » sont présentées dans le tableau ci-dessous :

**Tableau 1-7 : Présence avérée des différentes espèces aux différentes périodes du cycle biologique des chauves-souris – Carrières de Villegouge**

	Reproduction	Hibernation	Transits
Petit Rhinolophe		X	
Grand Rhinolophe		X	
Murin à oreilles échancrées		X	
Grand / Petit Murin	X	X	
Minioptères de Schreibers	X		
Barbastelle		X	
Murin de Daubenton		X	
Murin de Bechstein		X	
Oreillard sp.		X	

Source : Document d'Objectifs du site FR7200673 « Carrières souterraines de Villegouge »

### Vulnérabilité et Pressions

De possibles dérangements par fréquentation des carrières peuvent constituer une menace. Risque de destruction de gîtes par aménagement/comblement des carrières ou changement d'affectation. L'amélioration des territoires de chasse est à mener dans le site.

## B-I.2.3 - LA DIVERSITE DES HABITATS NATURELS ET ANTHROPIQUES

L'aire d'étude des inventaires de terrain représente un assemblage peu diversifié avec la présence de nombreux milieux anthropisés (jardins, haies ornementales, potagers, vignes, ...). Des zones humides floristiques de faibles superficies sont présentes. Il s'agit essentiellement d'habitat linéaires à proximité de fossés.

Les inventaires de terrain ont permis d'identifier dix-sept habitats naturels et anthropiques selon la typologie CORINE Biotope. Le tableau suivant répertorie les habitats naturels et anthropiques rencontrés.

**Aucun habitat naturel d'intérêt communautaire n'a été inventorié.**

### Habitats naturels et anthropiques rencontrés lors des inventaires de terrain sur la commune de Lugon et l'île du Carney

Intitulé	Code CORINE Biotope	Niveau d'enjeu de conservation	Intérêt et enjeu de conservation
<b>Réseau hydrographique</b>			
Cours d'eau	24	<b>FORT</b>	Le terme « cours d'eau » recouvre l'ensemble des milieux aquatiques présentant un écoulement et référencés par l'Agence de l'eau Adour Garonne (BD TOPAGE). Les habitats aquatiques sont nécessaires au cycle de développement de nombreuses espèces animales dont patrimoniales. De plus, les milieux aquatiques sont au cœur des préoccupations actuelles, notamment en matière de reconquête de la qualité de l'eau (qualité biologique et chimique).
Fossés	89.22	<b>MODERE à FAIBLE</b>	Il s'agit d'ouvrages linéaires creusés de manière artificielle par l'homme destinés à l'écoulement de l'eau. Ils assurent des fonctions de drainage des parcelles pour améliorer l'usage des sols ou d'évacuation des eaux de ruissellement des infrastructures comme les routes. Les fossés peuvent jouer un rôle de corridor biologique et constituer des zones favorables au développement de végétations humides et aquatiques et à la reproduction d'espèces animales.
Cours d'eau busé	24	<b>FAIBLE</b>	Il s'agit d'une partie d'un cours d'eau busé sur environ 150 m qui est présent sous des voiries et des habitations.
Fossé busé	89.22	<b>TRES FAIBLE</b>	Le fossé busé permet de récolter les eaux de ruissellement pour ensuite les rejeter dans un autre fossé. Il ne présente qu'un très faible enjeu pour la faune et la flore.
<b>Enjeux, perspectives</b> De manière générale, les cours d'eau et fossés forment des corridors écologiques importantes pour la faune inféodée à ce type de milieu telle que les amphibiens, odonates et les poissons pour les cours d'eau. La qualité de l'eau et le maintien des réseaux hydrographiques sont des enjeux prioritaires pour lesquels le PLU peut avoir des leviers d'action. La rationalisation des dispositifs d'assainissement permet de limiter la pollution des eaux.			
<b>Boisements humides</b>			
Frênaie rivulaire <sup>1</sup>	44.3	<b>FORT</b>	Les formations boisées selon leur extension forment des ensembles de fort intérêt pour la régulation des eaux et la biodiversité notamment. <b>La frênaie rivulaire qui est un habitat naturel d'intérêt communautaire</b>

<b>Saulaie colonisée par les ronces<sup>1</sup></b>	<b>44.92 x 31.831</b>	<b>MODERE</b>	<b>prioritaire (EUR28 :91E0*) est présent le long du cours d'eau à la limite d'une parcelle.</b> La saulaie colonisée par les ronces est présente dans un fossé. Ces espaces forment des milieux et habitats intéressants pour une faune et une flore variée.
De manière générale ces habitats forment des continuités écologiques ce qui leur vaut un intérêt écologique important. En effet, ils constituent des habitats ou des zones refuges pour la faune (amphibiens, insectes, oiseaux et mammifères) et permettent les flux faunistiques et floristiques.			<b>Enjeux, perspectives</b> La qualité de l'eau et le maintien des milieux humides sont des enjeux prioritaires pour lesquels le PLU peut avoir des leviers d'action. La rationalisation des dispositifs d'assainissement permet de limiter la pollution des eaux et de favoriser le maintien ou le développement de ces milieux.
<b>Pelouses, prairies</b>			
Prairie mésophile	38.2	<b>FAIBLE</b>	Les milieux prairiaux (parfois en cours de fermeture par les ronces) sont des réservoirs à insectes et des territoires de chasses pour de nombreuses espèces. Certains de ces milieux accueillent des insectes d'intérêt comme certaines libellules ou papillons.
Prairie mésophile avec patch de Ronce	38.2 x 31.831	<b>FAIBLE</b>	L'enjeu de conservation est jugé faible pour ces milieux.
Les enjeux associés aux végétations de prairies et de hautes herbes sont fonction de l'intérêt de l'habitat. Dans une moindre mesure les prairies peuvent accueillir une biodiversité intéressante mais c'est surtout leur statut d'espace ouvert et de zone de régulation des eaux qui leur donnent de la valeur. En effet, elles abritent de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certains oiseaux et chauve-souris.			<b>Enjeux, perspectives</b> Le maintien des espaces ouverts permet de conserver une biodiversité importante sur la commune. L'entretien extensif semble tout à fait convenir.
<b>Landes et fourrés</b>			
Roncier	31.831	<b>FAIBLE</b>	Il s'agit essentiellement de roncier qui se développe sur des anciennes prairies ou des milieux non entretenus induisant ainsi la fermeture de ces milieux. L'enjeu de conservation de ces habitats est jugé faible.
Les enjeux associés aux Ronciers sont en fonction de l'intérêt de l'habitat. Sur le site d'étude, les ronciers présentent un intérêt moindre car ils abritent une faible diversité végétale et sont peu attractives pour la faune.			<b>Enjeux, perspectives</b> Pas d'enjeu ou perspectives particulières.
<b>Alignements d'arbres</b>			
Alignement de Chêne pubescent	84.1	<b>MODERE</b>	Ces milieux présentent un enjeu de conservation modéré à du fait de l'âge des arbres ainsi que les essences présentes. De plus, l'alignement de Frênes, localisé le long d'un fossé est une zone humide floristique.
<b>Alignement de Frênes<sup>1</sup></b>	<b>84.1</b>	<b>MODERE</b>	
Les alignements d'arbres forment des continuités écologiques, elles permettent de lier les espaces naturels entre eux et de préserver les déplacements au sein de ce réseau. Elles font également offices de zones de refuge, de chasse et de reproduction pour la faune.			<b>Enjeux, perspectives</b> Maintenir les habitats boisées permettraient de préserver les continuités écologiques mais aussi de conserver des zones refuges et riches en ressources pour la faune.
<b>Milieux anthropisés</b>			
Jardin arboré	85.3	<b>MODERE</b>	Ces espaces sont des lieux transformés par l'activité humaine.  En dehors des jardins arborés, les autres habitats présentent un enjeu de conservation jugé faible à nul du fait d'un entretien régulier des milieux ainsi qu'une diversité végétale faible (voire absente) avec parfois la présence d'espèces invasives.
<b>Vigne avec communauté de Prêle<sup>1</sup></b>	<b>83.21 x 53.147</b>	<b>MODERE</b>	
Vigne	83.21	<b>FAIBLE</b>	
Haie ornementale	84.1	<b>TRES FAIBLE</b>	
Jardin	85.3	<b>TRES FAIBLE</b>	
Potager	85.32	<b>TRES FAIBLE</b>	
Zone urbanisée et jardin	86 x 85.3	<b>TRES FAIBLE</b>	
Friche	87.1	<b>TRES FAIBLE</b>	
Bande enherbée	87.2	<b>TRES FAIBLE</b>	
Zone remaniée	87.2	<b>TRES FAIBLE</b>	
Zones urbanisées, routes et chemins	86	<b>NUL</b>	

<sup>1</sup>Habitats caractéristiques des zones humides au titre de l'arrêté du 24 août 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009



**Saulaie colonisée par les Ronces**



**Friche**





**Haie ornementale**



**Prairie mésophile colonisée par les Ronces**



**Bande enherbée**



**Alignement de Chêne pubescent**



**Alignement de Frêne**



**Prairie mésophile**



**Fossé**



**Vigne**



**Vigne avec communauté de Prêle**



**Frênaie rivulaire**



**Zone remaniée**






**Jardin arborée**





**Source : ETEN Environnement**

Les cartes, pages suivantes, représentent les habitats naturels et anthropiques rencontrés au sein de l'aire d'étude et leurs enjeux de conservation. La légende des cartes est présente ci-dessous :

## Légende :



















-  Bâtiments
-  Parcelles cadastrales
-  Aires d'études

## Réseau hydrographique







-  Cours d'eau (24 | /)
-  Cours d'eau busé (24 | /)
-  Fossé (89.22 | /)
-  Fossé busé (89.22 | /)

## Habitats naturels et anthropiques

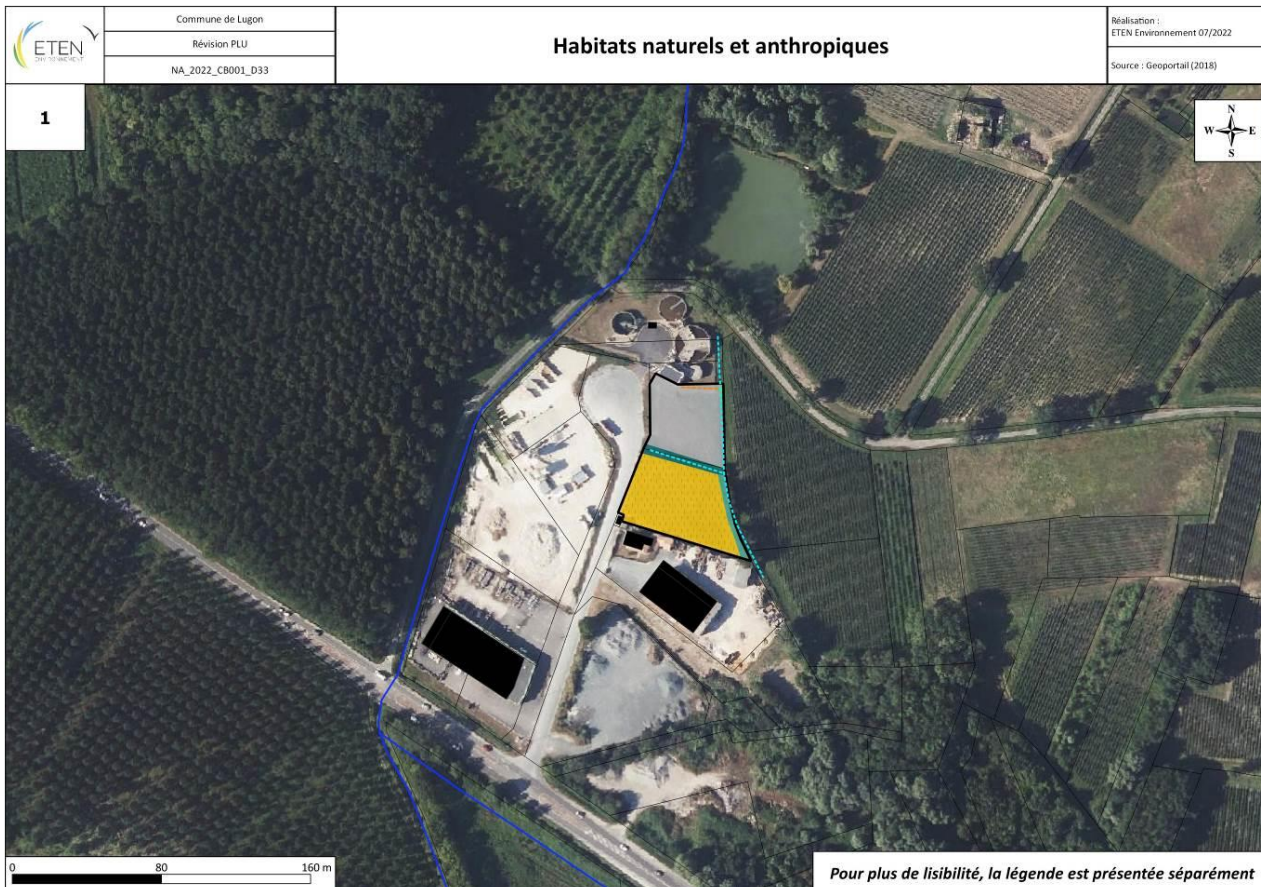
### Intitulé (Code Corine Biotope | EUR28)

-  Roncier (31.831 | /)
-  Frênaie rivulaire (44.3 | 91E0\*)
-  Jardin (85.3 | /)
-  Jardin arboré (85.3 | /)
-  Potager (85.32 | /)
-  Prairie mésophile (38.2 | /)
-  Prairie mésophile avec patch de Ronce (38.2 x 31.831 | /)
-  Saulaie colonisée par les ronces (44.92 x 31.831 | /)
-  Vigne (83.21 | /)
-  Vigne avec communauté de Prêle (83.21 x 53.147 | /)
-  Alignement de Chêne pubescent (84.1 | /)
-  Alignement de Frêne (84.1 | /)
-  Haie ornementale (84.1 | /)
-  Zone urbanisée (86 | /)
-  Zone urbanisée et jardin (86 x 85.3 | /)
-  Friche (87.1 | /)
-  Bande enherbée (87.2 | /)
-  Zone remaniée (87.2 | /)

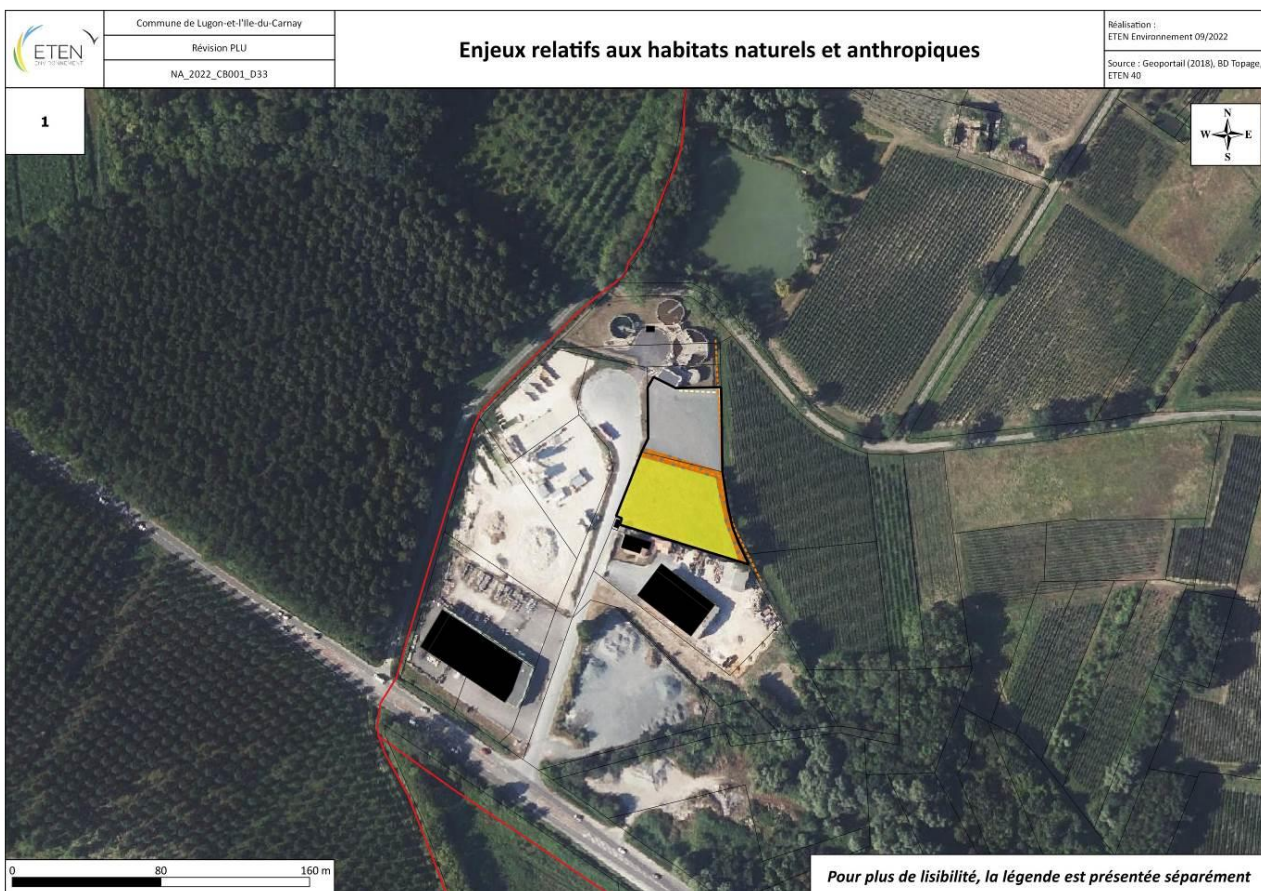
## Niveaux d'enjeux

-  Modéré : Zone humide floristique
-  Fort
-  Modéré
-  Faible
-  Très faible
-  Nul

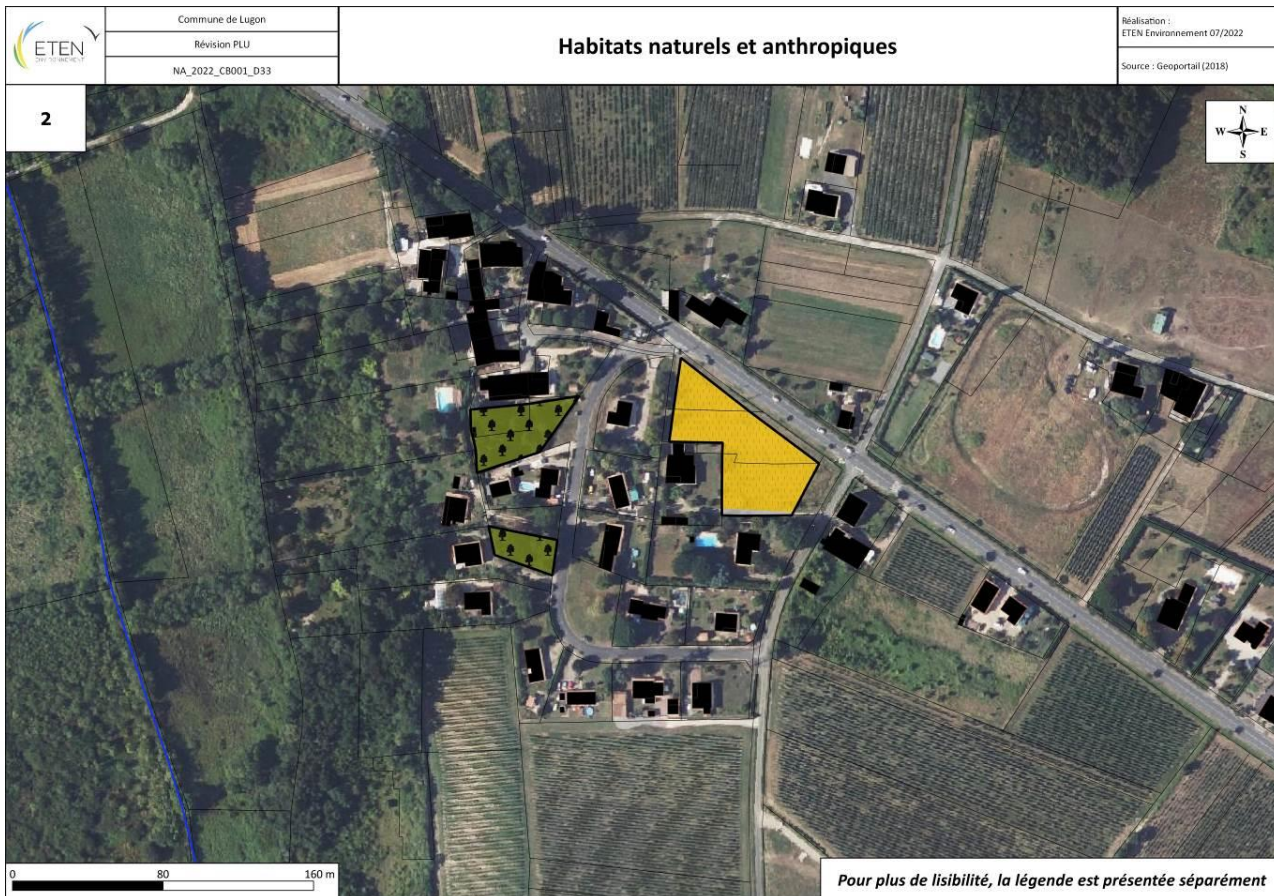
Légende des habitats naturels et anthropiques (à gauche) et les enjeux associés (à droite) (Source : ETEN Environnement)



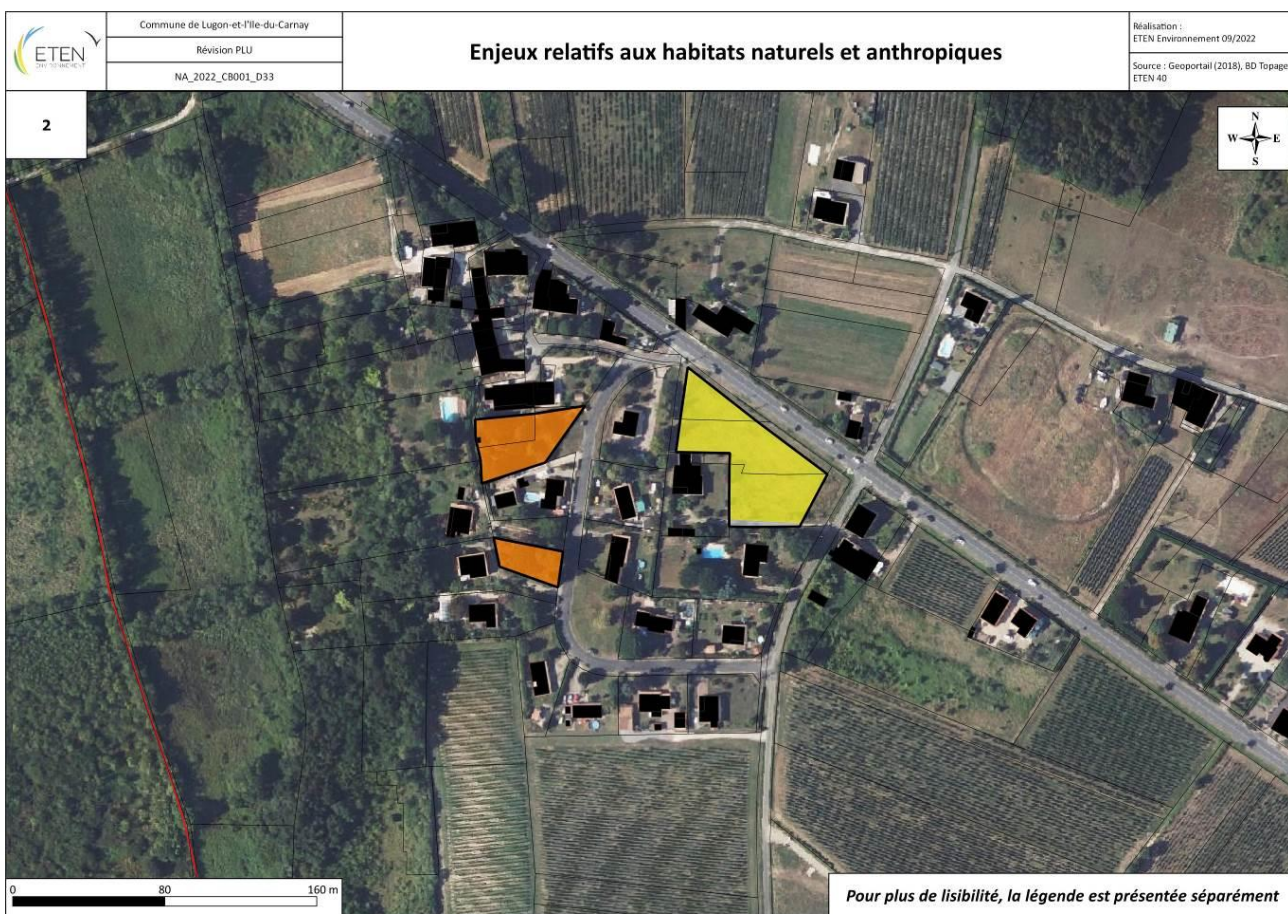
**Les habitats naturels et anthropiques – secteur 1 (Source : ETEN Environnement)**



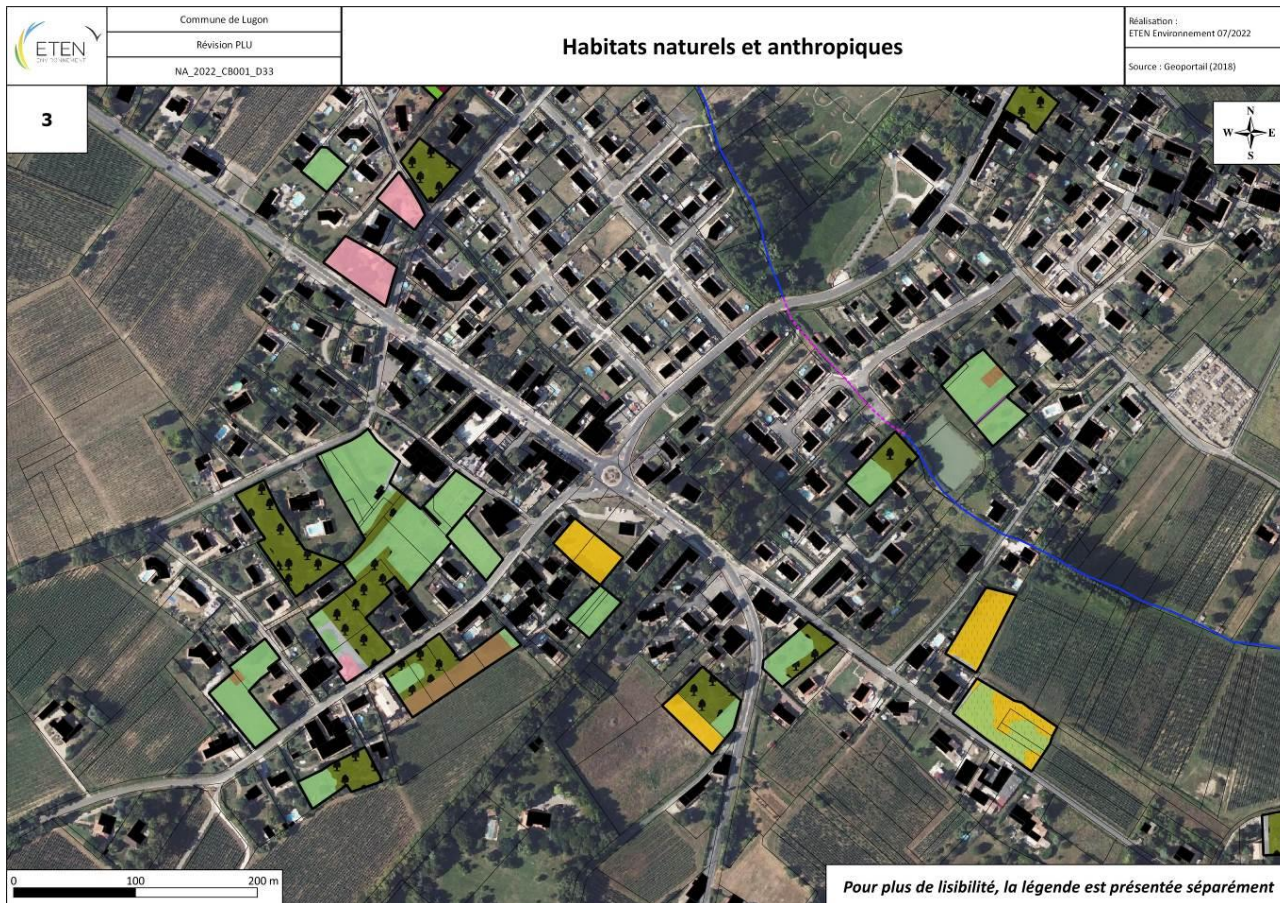
**Les enjeux relatifs aux habitats naturels et anthropiques – secteur 1 (Source : ETEN Environnement)**



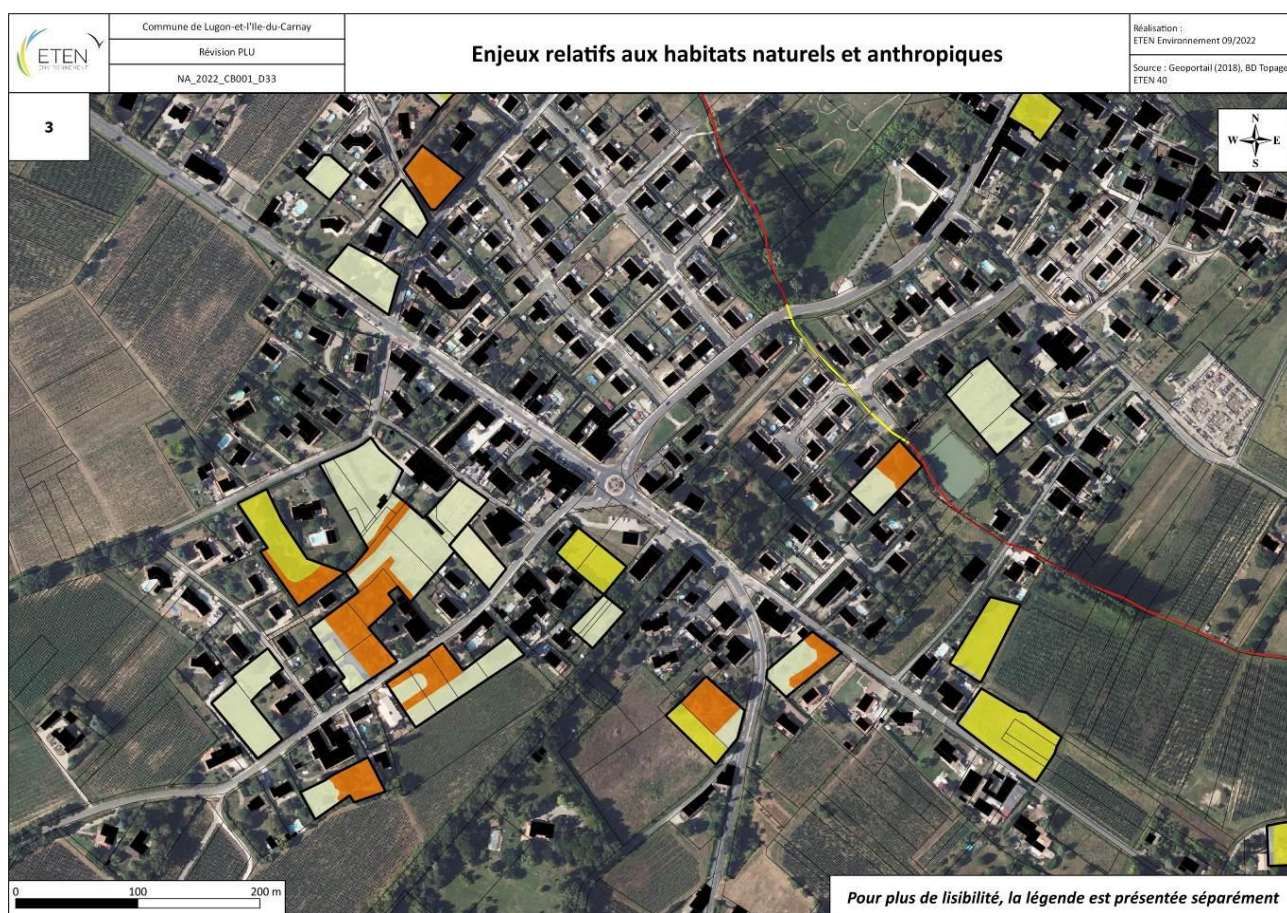
**Les habitats naturels et anthropiques – secteur 2 (Source : ETEN Environnement)**



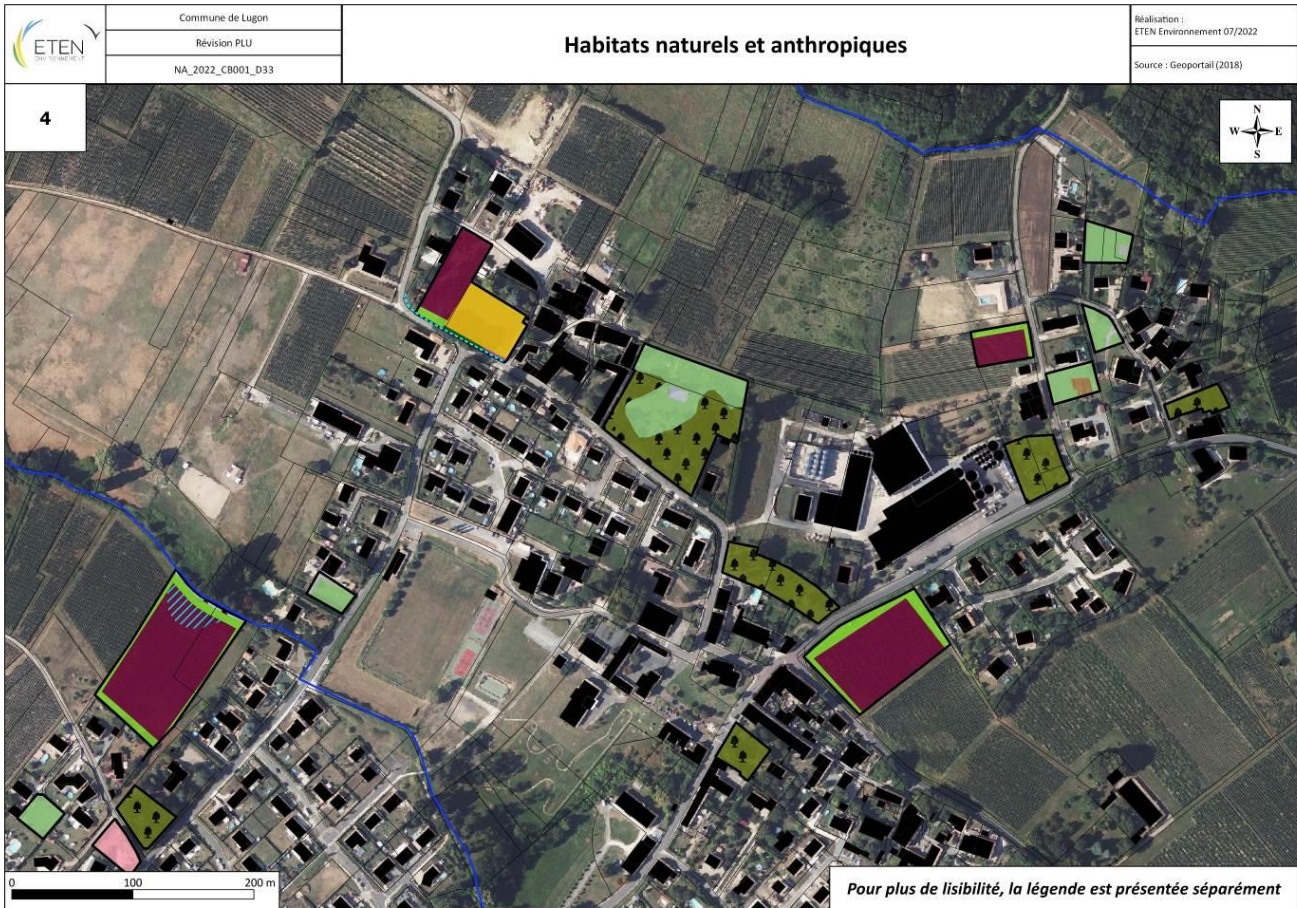
**Les enjeux relatifs aux habitats naturels et anthropiques – secteur 2 (Source : ETEN Environnement)**



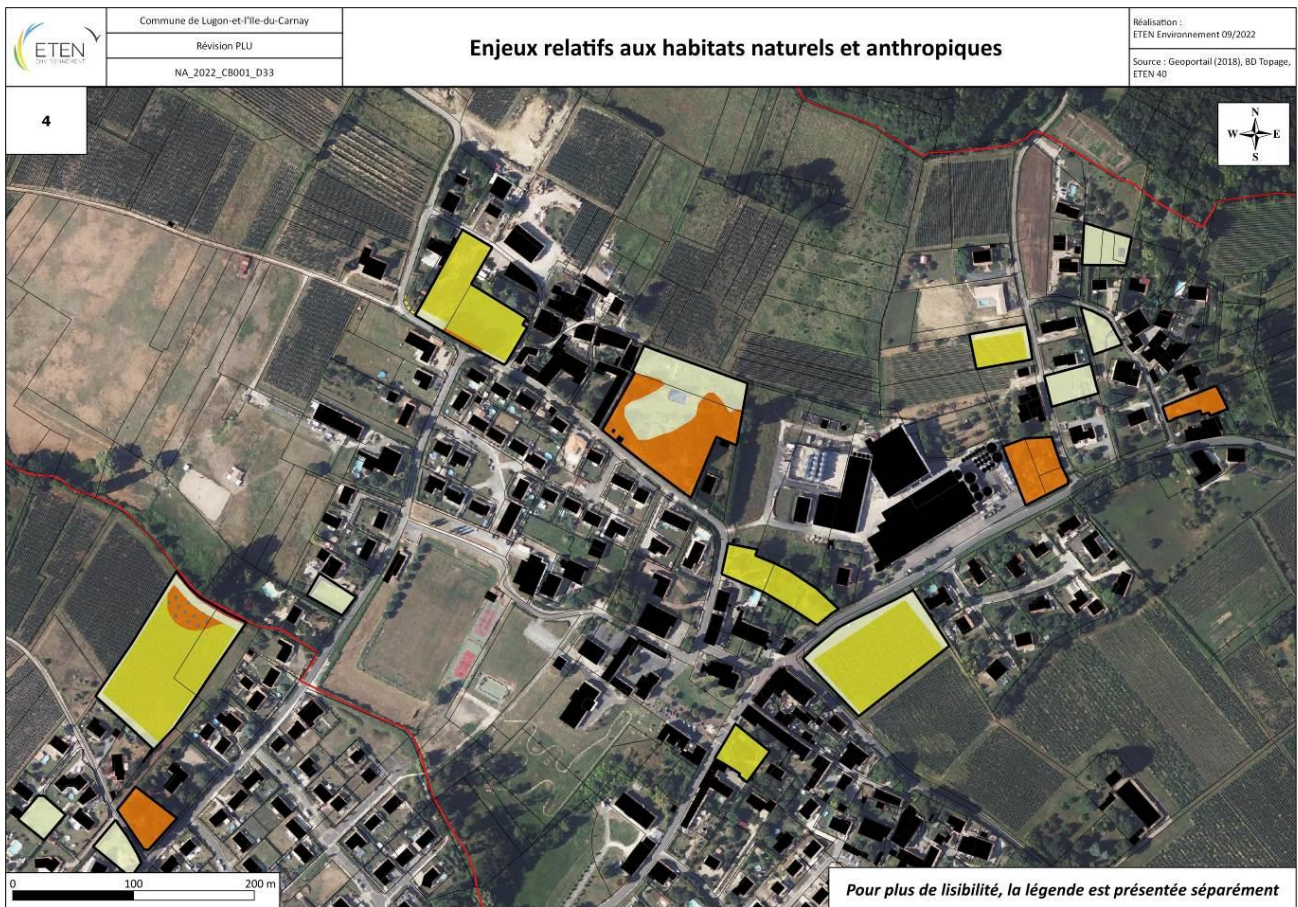
**Les habitats naturels et anthropiques – secteur 3 (Source : ETEN Environnement)**



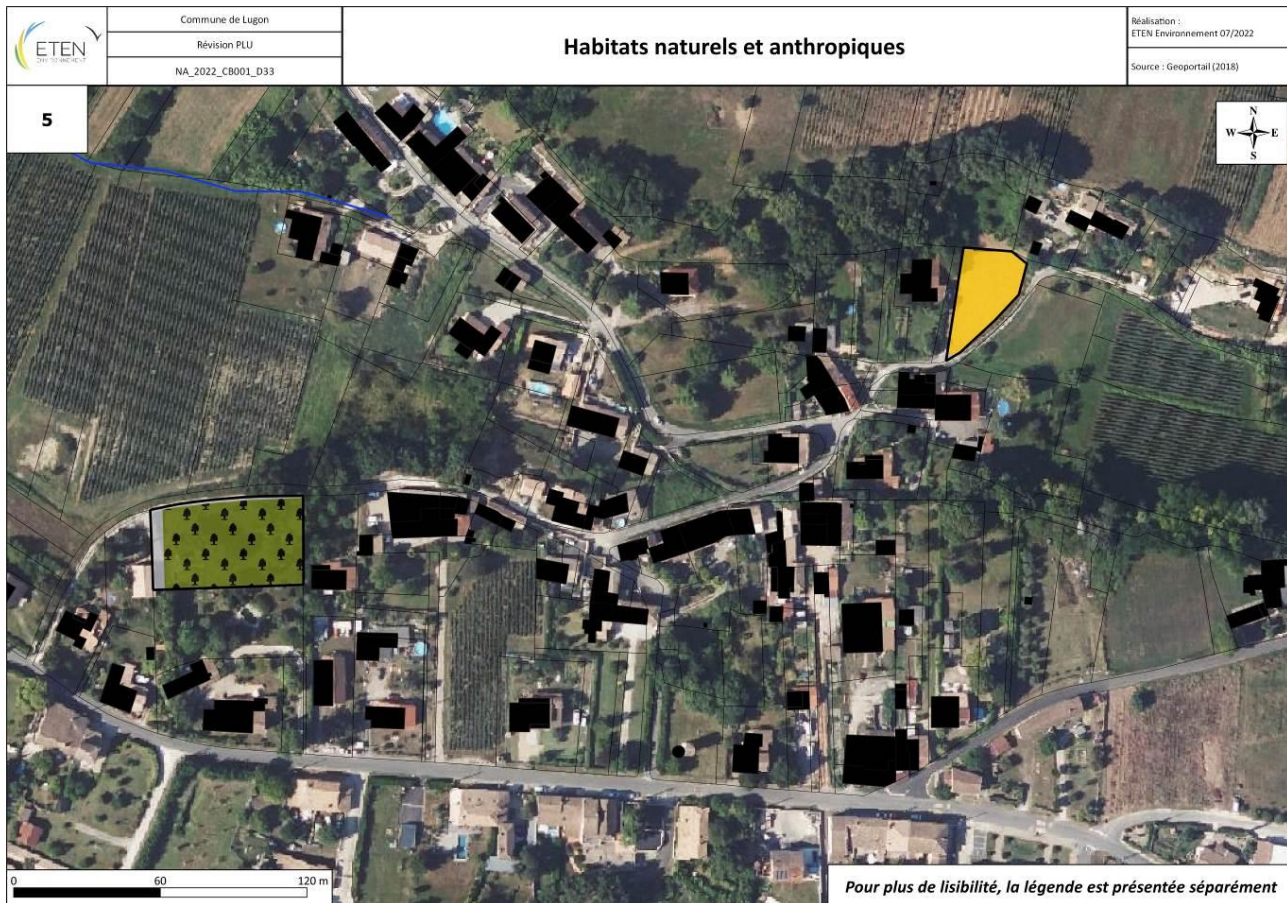
**Les enjeux relatifs aux habitats naturels et anthropiques – secteur 3 (Source : ETEN Environnement)**



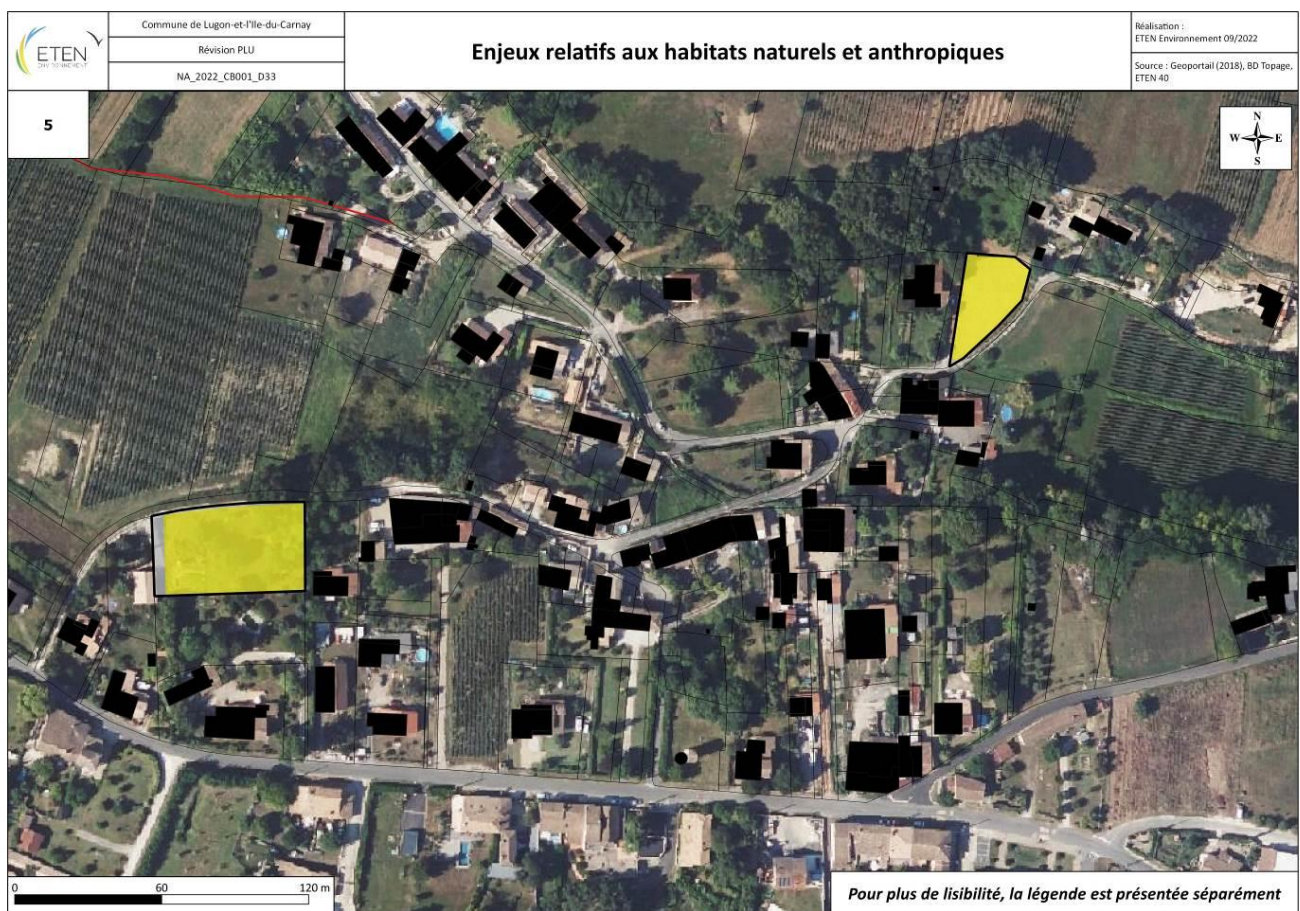
**Les habitats naturels et anthropiques – secteur 4 (Source : ETEN Environnement)**



**Les enjeux relatifs aux habitats naturels et anthropiques – secteur 4 (Source : ETEN Environnement)**



**Les habitats naturels et anthropiques – secteur 5 (Source : ETEN Environnement)**



**Les enjeux relatifs aux habitats naturels et anthropiques – secteur 5 (Source : ETEN Environnement)**



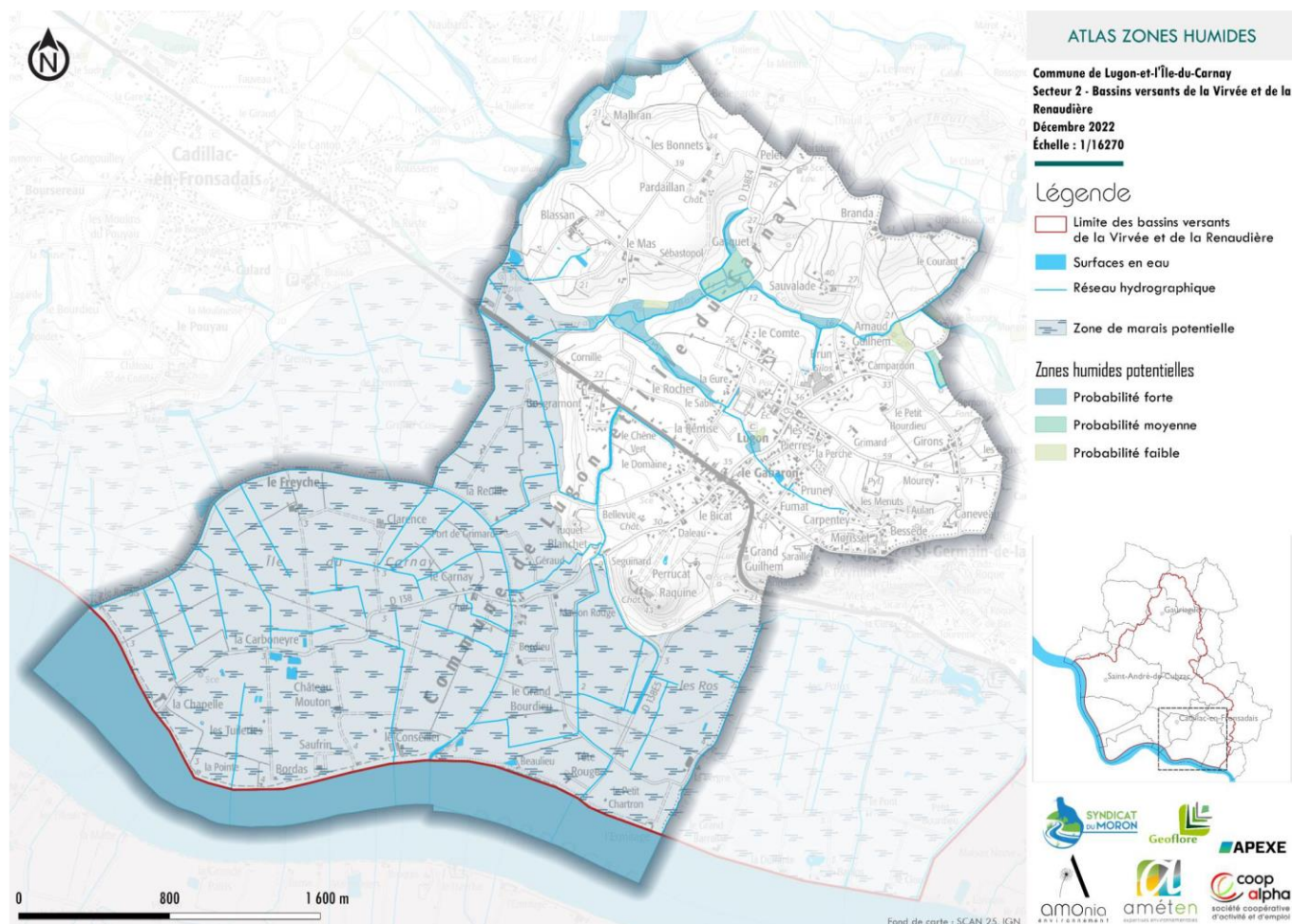
## B-I.2.4 – LES ZONES HUMIDES

Source : syndicat du Moron, epidor, porter à connaissance, ETEN

### Bibliographie :

Les zones à dominante humide sur le territoire représentent près de 478 ha, dont 85% sont jugées altérées (cultures quasi-exclusivement). La préservation des zones humides fonctionnelles dans le PLU est donc un enjeu pour la commune, notamment pour les services écosystémiques qu'elles rendent (écrêtement des crues, zones filtres et tampon, soutien des débits des cours d'eau, réservoir de biodiversité,...). La forte exposition des palus (marais fluvio-maritimes) aux effets du dérèglement climatique fait de cette question, **un enjeu de premier ordre**.

**Le syndicat de gestion des bassins versants du Moron a engagé une action spécifique pour la connaissance, la valorisation et la préservation des zones humides sur son territoire. Un inventaire des zones humides est alors en cours sur le territoire de Lugon et l'Île du Carney et la cartographie de pré-localisation des zones humides est représentée ci-dessous.**



Zones humides potentielles identifiées dans le cadre de l'atlas des zones humides sur le territoire du syndicat du Moron (source : syndicat de gestion des bassins versants du Moron)

### Expertises de terrain ETEN Environnement, réalisées dans le cadre de la révision du PLU :

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les 2 méthodologies ou critères permettant d'identifier les zones humides :

- via la végétation (critère floristique) ;
- via la nature du sol (critère pédologique).

La caractérisation des zones humides est donc basée sur ces deux critères.

#### ➤ Critère floristique :

Les zones humides ont ainsi tout d'abord été identifiées par la présence d'habitats caractéristiques des zones humides (habitats caractéristiques listés en annexe IIB de l'arrêté du 24 juin 2008) ou par la présence d'au moins 50 % d'espèces dominantes caractéristiques des zones humides (espèces caractéristiques listés en annexe IIA de l'arrêté du 24 juin 2008). Dans le second cas, l'analyse des espèces dominantes a été réalisée au moyen d'un relevé phytosociologique.

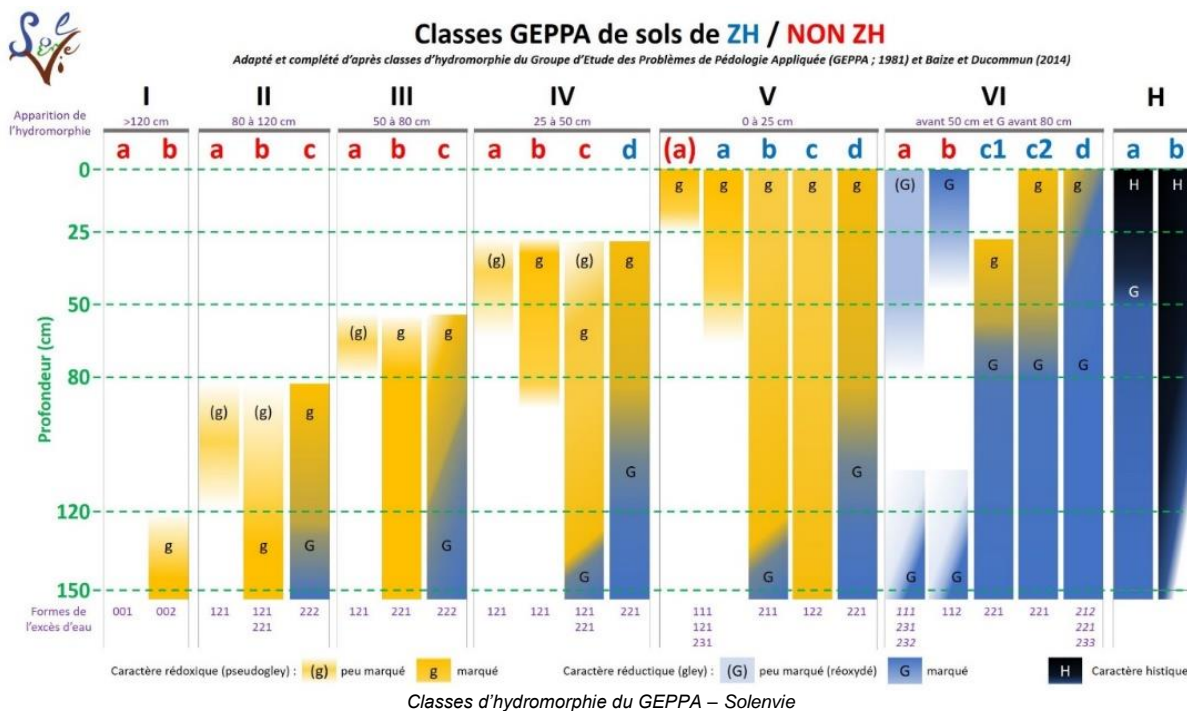
L'expertise « Habitats naturels-flore » a révélé la présence d'une végétation dite « spontanée » qui s'exprime donc naturellement au sein de l'aire d'étude. Au terme de cette expertise, quatre formations d'habitats naturels caractéristiques des zones humides floristiques ont été identifiées. Il s'agit de :

- La Frênaie rivulaire (CCB : 44.3 | EUR28 : 91E0\*) sur une surface de 189 m<sup>2</sup> ;
- La Saulaie colonisée par les ronces (CCB : 44.92 x 31.831), sur une surface de 197 m<sup>2</sup>
- La Vigne avec communauté de Prêle (CCB : 83.21 x 53.147) sur une surface de 797 m<sup>2</sup> ;
- L'Alignement de Frêne (CCB : 84.1), sur une surface de 170 m<sup>2</sup>.

➤ **Critère pédologique :**




13 sondages pédologiques ont été réalisés au sein de l'aire d'étude le 25 octobre 2022.




L'objectif de ces sondages était d'identifier les sols caractéristiques de zones humides pédologiques selon la classification du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA).









La commune présente des sols hétérogènes. Les sondages pédologiques sont présentés pages suivantes.

Tableau : Photos des sondages pédologiques et remarques

N° du sondage	Photo	Remarque
S1		
S2		<p>Les sondages pédologiques S1 et S2 ont été réalisés sur la même parcelle. Les sondages ont été respectivement interrompus à 20 cm et à 35 cm à cause de la présence de remblais.  <b>S'agissant de sols déjà artificialisés, les sondages pédologiques ne sont pas caractéristiques des zones humides.</b></p>
S3		<p>Ce sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de trace rédoxique et réductique. <b>Il peut être rattaché à la classe I ou II du GEPPA et n'est donc pas caractéristique des zones humides.</b></p>

N° du sondage	Photo	Remarque
S4		<p>Ce sondage pédologique a mis en évidence la présence des traits rédoxiques dès les premiers centimètres est tout au long du sondage. Des traits réductiques ont été observés à partir de 80 cm avec une intensification en profondeur jusqu'à la fin du sondage (110 cm).  <b>Ce sondage peut être rattachée à la classe Vd du GEPPA, caractéristique des zones humides.</b></p>
S5		<p>Ce sondage pédologique a mis en évidence la présence des traits rédoxiques à partir de 70 cm de profondeur. Aucun trait réductique n'a été observé. <b>Ce sondage peut être rattachée à la classe IIIb du GEPPA, non caractéristique des zones humides.</b></p>
S6		<p>Ce sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de trace rédoxique et réductique. Il peut être rattaché à la classe I ou II du GEPPA et <b>n'est donc pas caractéristique des zones humides.</b></p>

N° du sondage	Photo	Remarque
S7		<p>Ce sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de trace rédoxique et réductique. Il peut être rattaché à la classe I ou II du GEPPA et <b>n'est donc pas caractéristique des zones humides.</b></p>
S8		<p>Ce sondage pédologique a mis en évidence la présence des traits rédoxique à partir de 70 cm de profondeur. Aucun trait réductique n'a été observé. <b>Ce sondage peut être rattachée à la classe IIIb du GEPPA, non caractéristique des zones humides.</b></p>
S9		<p>Ce sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de trace rédoxique et réductique. Il peut être rattaché à la classe I ou II du GEPPA et <b>n'est donc pas caractéristique des zones humides.</b></p>

N° du sondage	Photo	Remarque
S10		<p>Aucun trait rédoxique ou réductique n'a été observé. Toutefois, le sondage a été stoppé à 45 cm de profondeur car le sol était trop dur. Il n'est donc pas possible de conclure sur ce sondage.</p> <p><b>Au vu de la texture du sol rencontré lors de ce sondage, et de sa proximité avec le sondage S11, il est probable qu'il ne soit pas caractéristique des zones humides.</b></p>
S11		<p>Ce sondage pédologique n'a pas mis en évidence la présence de trace rédoxique et réductique. <b>Il peut être rattaché à la classe I ou II du GEPPA et n'est donc pas caractéristique des zones humides.</b></p>
S12		<p>Aucun trait rédoxique ou réductique n'a été observé. Toutefois, le sondage a été stoppé à 15 cm de profondeur car le sol était trop dur. Il n'est donc pas possible de conclure sur ce sondage.</p> <p><b>Au vu de la texture du sol rencontré lors de ce sondage, et de sa proximité avec le sondage S11, il est probable qu'il ne soit pas caractéristique des zones humides.</b></p>

N° du sondage	Photo	Remarque
S13		Aucun trait rédoxique ou réductique n'a été observé. Toutefois, le sondage a été stoppé à 20 cm de profondeur car le sol était trop dur. Il n'est donc pas possible de conclure sur ce sondage. <b>Au vu de la texture du sol rencontré lors de ce sondage, et de sa proximité avec le sondage S11, il est probable qu'il ne soit pas caractéristique des zones humides.</b>

Le tableau suivant synthétise les caractéristiques des différents sondages réalisés au regard de la pédologie des zones humides.

*Analyse des sondages pédologiques réalisés au regard de la législation sur les zones humides*

N° de sondage	Traits rédoxiques	Traits réductiques	Venue d'eau / Suintements	Classe de sol selon le GEPPA	Sondage caractéristique d'une zone humide pédologique
S1	Aucun trait rédoxique observé ( <u>arrêt du sondage à 20 cm</u> )	Aucun trait réductique observé (arrêt du sondage à 20 cm)	Aucune venue d'eau ni suintement observé		Non - Remblais
S2	Aucun trait rédoxique observé ( <u>arrêt du sondage à 35 cm</u> )	Aucun trait réductique observé (arrêt du sondage à 35 cm)	Aucune venue d'eau ni suintement observé		Non - Remblais
S3	Aucun trait rédoxique observé	Aucun horizon réductique observé	Aucune venue d'eau ni suintement observé	I ou II	Non
S4	Trait rédoxique observé dès les premiers centimètres	Trait réductique observé à partir de 80 cm	Aucune venue d'eau ni suintement observé	Vd	Oui
S5	Ttrait rédoxique observé à partir de 70 cm	Aucun trait rédoxique observé	Aucune venue d'eau ni suintement observé	IIIb	Non
S6	Aucun trait rédoxique observé	Aucun horizon réductique observé	Aucune venue d'eau ni suintement observé	I ou II	Non
S7	Aucun trait rédoxique observé	Aucun horizon réductique observé	Aucune venue d'eau ni suintement observé	I ou II	Non
S8	Ttrait rédoxique observé à partir de 70 cm	Aucun trait rédoxique observé	Aucune venue d'eau ni suintement observé	IIIb	Non
S9	Aucun trait rédoxique observé	Aucun horizon réductique observé	Aucune venue d'eau ni suintement observé	I ou II	Non
S10	Aucun trait rédoxique observé ( <u>arrêt du sondage à 45 cm</u> )	Aucun trait réductique observé (arrêt du sondage à 45 cm)	Aucune venue d'eau ni suintement observé		Impossible de conclure (Possible rattachement au sondage S11)
S11	Aucun trait rédoxique observé	Aucun horizon réductique observé	Aucune venue d'eau ni suintement observé	I ou II	Non
S12	Aucun trait rédoxique observé ( <u>arrêt du sondage à 15 cm</u> )	Aucun trait réductique observé (arrêt du sondage à 15 cm)	Aucune venue d'eau ni suintement observé		Impossible de conclure (Possible rattachement au sondage S11)
S13	Aucun trait rédoxique observé ( <u>arrêt du sondage à 20 cm</u> )	Aucun trait réductique observé (arrêt du sondage à 20 cm)	Aucune venue d'eau ni suintement observé		Impossible de conclure (Possible rattachement au sondage S11)

Les cartes suivantes localisent les zones humides identifiées selon le critère floristique ainsi que les sondages pédologiques réalisés (secteurs 1, 2, 3 et 4). La légende est présentée ci-dessous :

### Légende :

- Bâtiments
- Parcelles cadastrales
- Aires d'études

### Réseau hydrographique

- Cours d'eau
- Cours d'eau busé
- Fossé busé
- Fossé

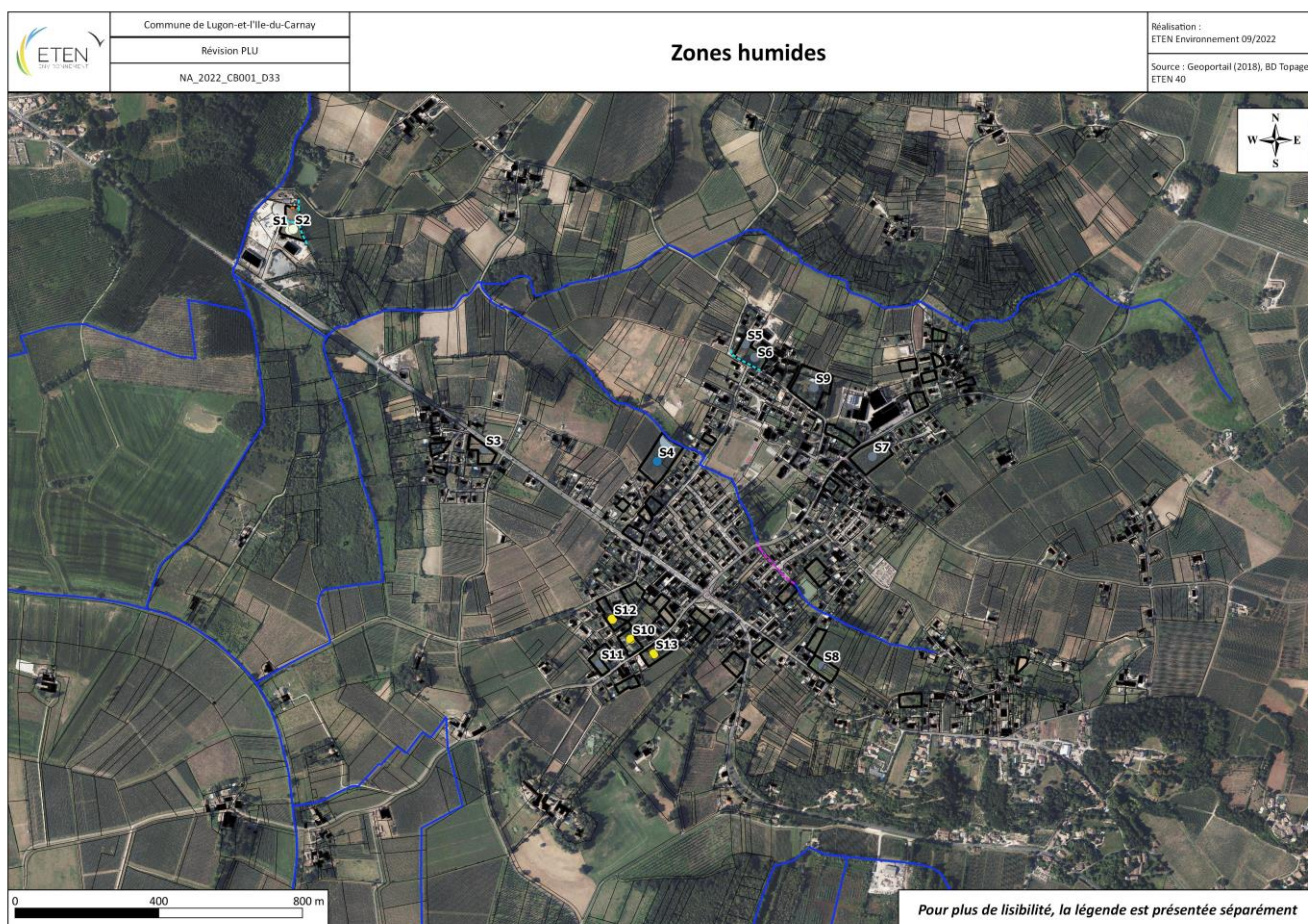
### Zones humides

#### Expertise floristique

- Zone humide floristique

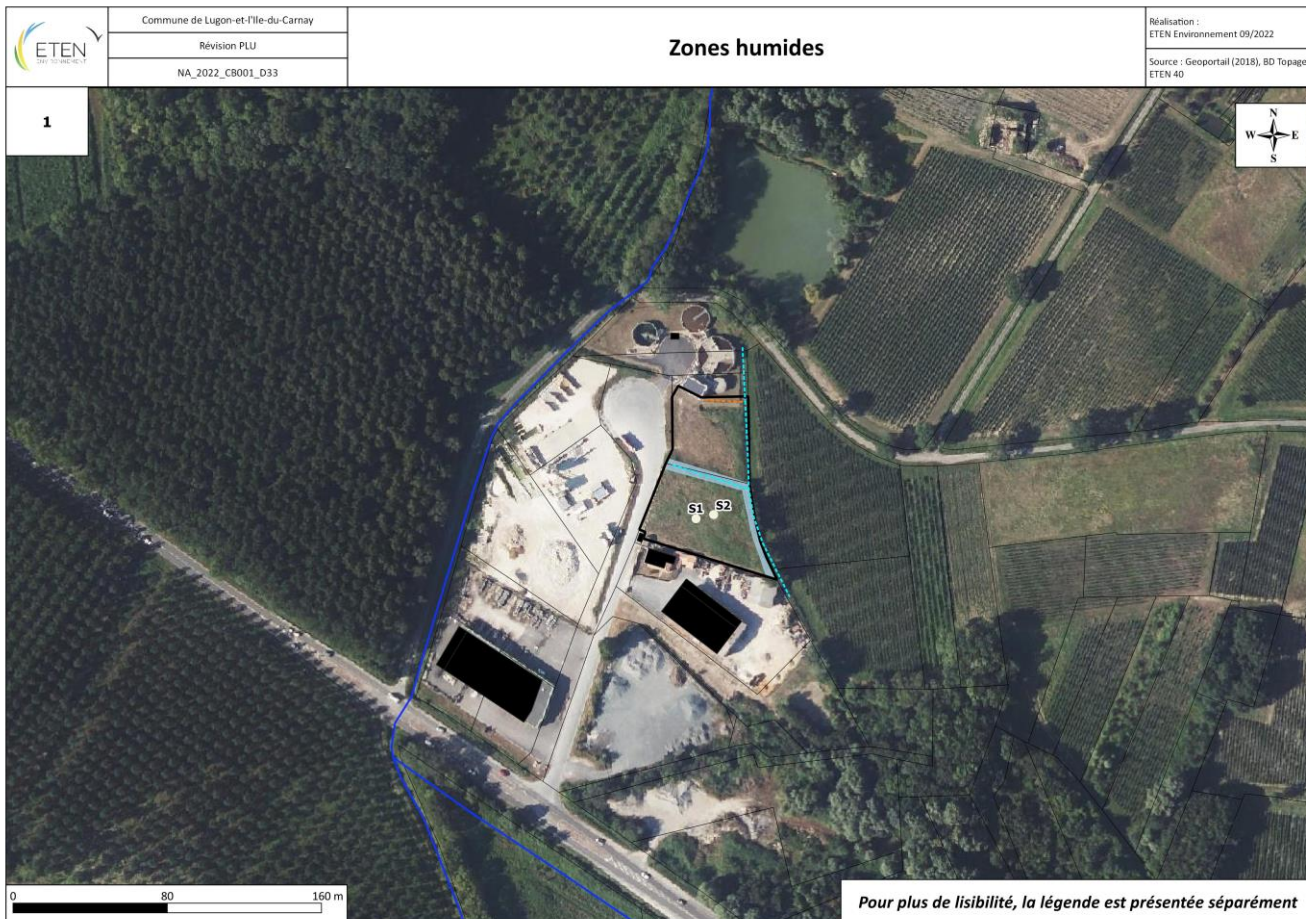
#### Expertise pédologique

- Sondage pédologique caractéristique des zones humides
- Sondage pédologique non caractéristique des zones humides
- Sondage pédologique non caractéristique des zones humides - remblais
- Non conclusif - sol compact et dur



Carte générale des zones humides (Source : ETEN Environnement)





**Carte des zones humides – secteur 1 (Source : ETEN Environnement)**



**Carte des zones humides – secteur 2 (Source : ETEN Environnement)**



**Carte des zones humides – secteur 3 (Source : ETEN Environnement)**



**Carte des zones humides – secteur 4 (Source : ETEN Environnement)**

## B-I.2.5 – LA FLORE ET LA FAUNE PATRIMONIALES

Ce paragraphe n'a pas pour objectif l'exhaustivité des données mais donne à voir la synthèse et l'essentiel des enjeux au regard de la présence d'espèces patrimoniales présentes sur le territoire. Des informations plus précises peuvent être trouvées sur plusieurs sites comme <https://inpn.mnhn.fr>, [faune-aquitaine.org](https://faune-aquitaine.org), <https://observatoire-fauna.fr> et <https://OBV-na.fr>...

La commune de **Lugon et l'Île du Carney** bénéficie d'un contexte naturel favorable à l'installation d'une faune et flore riche et diversifiée. La topographie, le réseau hydrographique, la nature des sols et le climat local fournissent des conditions favorables au développement de milieux naturels typés : zones humides, prairies, ...

### Flore patrimoniale

La base de données de l'Observatoire de la Biodiversité Végétale (OBV) recense 27 espèces floristiques protégées, dont 2 taxons sensibles dans le secteur de l'aire d'étude (2 mailles de 5 km sur 5 km). Ces espèces ont été recensées par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA), la Fédération Départementale des Associations Agréées de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique de Gironde, Rivière Environnement, la Société Linnéenne de Bordeaux et par des observateurs sans organismes ou non connu, entre 1800 et 2021. La base de données a été consultée le 13/09/2022.

Ces espèces sont listées dans le tableau suivant.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Arrêté interministériel du 8 mars 2002 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Aquitaine complétant la liste nationale	Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)	Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée (Directive habitat)	Listes rouges régionales
<i>Adiantum capillus-veneris</i> L., 1753	Capillaire de Montpellier	Protection départementale (Gironde)				LC
<i>Allium roseum</i> L., 1753	Aile rose	Protection régionale (Aquitaine)				NT
<i>Anacamptis laxiflora</i> (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997	Orchis à fleurs lâches	Protection départementale (Gironde)				NT
<i>Angelica heterocarpa</i> J.Lloyd, 1859	Angélique à fruit variés		Protection nationale (Articles 1)	Annexe I	Annexe IV et II	NT
<i>Butomus umbellatus</i> L., 1753	Butome en ombelle	Protection régionale (Aquitaine)				NT
<i>Carthamus mitissimus</i> L., 1753	Carthame très doux	Protection départementale (Gironde)				LC
<i>Delphinium ajacis</i> L., 1753	Dauphinelle d'Ajax	Protection régionale (Aquitaine)				/
<i>Fritillaria meleagris</i> L., 1753	Fritillaire pintade	Protection régionale (Aquitaine)				NT
<i>Gladiolus italicus</i> Mill., 1768	Glaïeul d'Italie	Protection régionale (Aquitaine)				LC
<i>Glyceria maxima</i> (Hartm.) Holmb., 1919	Glycérie élevé	Protection départementale (Gironde)				LC
<i>Hottonia palustris</i> L., 1753	Hottonie des marais	Protection régionale (Aquitaine)				NT
<i>Hyacinthus orientalis</i> L., 1753	Jacinthe d'Orient	Protection régionale (Aquitaine)				VU
<i>Jacobaea erratica</i> (Bertol.) Fourr., 1868	Jacobée à feuilles de barbarée	Protection départementale (Gironde)				LC
<i>Jasminum fruticans</i> L., 1753	Jasmin arbustif	Protection régionale (Aquitaine)				VU
<i>Leucojum aestivum</i> L., 1759	Nivéole d'été		Protection nationale (Articles 1)			NT
<i>Lotus hispidus</i> Desf. ex DC., 1805	Lotier hispide	Protection régionale (Aquitaine)				LC
<i>Lythrum tribracteatum</i> Salzm. ex Spreng., 1827	Salicaire à trois bractées		Protection nationale (Articles 1)			DD
<i>Najas marina</i> L., 1753	Naïade marine	Protection régionale (Aquitaine)				LC
<i>Oenanthe foucaudii</i> Tess., 1884	Œnanthe de Foucaud		Protection nationale (Article 1)			LC
<i>Oenanthe silaifolia</i> M.Bieb., 1819	Œnanthe à feuilles de silaüs	Protection régionale (Aquitaine)				LC
<i>Palleris spinosa</i> (L.) Cass., 1825	Pallénide épineuse	Protection régionale (Aquitaine)				NT

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Arrêté interministériel du 8 mars 2002 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Aquitaine complétant la liste nationale	Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne)	Directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 modifiée (Directive habitat)	Listes rouges régionales
<i>Podospermum laciniatum</i> (L.) DC., 1805	Podospérme lacinié	Protection régionale (Aquitaine)				VU
<i>Ranunculus ophioglossifolius</i> Vill., 1789	Renoncule à feuilles d'ophioglosse		Protection nationale (Article 1)			LC
<i>Valeriana officinalis</i> subsp. <i>sambucifolia</i> (J.C.Mikan ex Pohl) Čelak., 1871	Valériane à feuilles de Sureau	Protection régionale (Aquitaine)				LC
<i>Vallisneria spiralis</i> L., 1753	Vallisnérie spiralee	Protection régionale (Aquitaine)				/

Légende : NT : Quasi-menacé ; VU : Vulnérable ; LC : Préoccupation mineure, DD : Pas assez de données pour évaluer le risque d'extinction.

Lors des inventaires de terrain, aucune espèce protégée n'a été contactée. Il semblerait que les habitats naturels et anthropiques présents au sein de l'aire d'étude ne soient pas favorables à l'installation de ces espèces.

Toutefois, un arbre identifié comme remarquable a été identifié. Il s'agit d'un Chêne pédonculé (*Quercus robur*) au sein d'un jardin arboré.



Chêne pédonculé ©ETEN Environnement

## Faune patrimoniale

Les espèces faunistiques patrimoniales suivantes sont indiquées sur le territoire communal.

OISEAUX INSCRITS EN ANNEXE I DE LA DIRECTIVE OISEAUX				
Nom scientifique	Nom commun	PN	Directive Oiseaux	Sources
<i>Ciconia ciconia</i>	<b>Cigogne blanche</b>	Art. 3	An. I	Fauna
<i>Elanus caeruleus</i>	<b>Elanion blanc</b>	Art. 3	An. I	Fauna
<i>Grus grus</i>	<b>Grue cendrée</b>	Art. 3	An. I	Fauna
<i>Falco peregrinus</i>	<b>Faucon pelerin</b>	Art. 3	An. I	ZNIEFF 720020014 LA DORDOGNE
<i>Milvus migans</i>	<b>Milan noir</b>	Art. 3	An. I	ZNIEFF 720014165 "PALUS DE SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE" ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS » Fauna
<i>Lanus collurio</i>	<b>Pie-grièche écorcheur</b>	Art. 3	An. I	ZNIEFF 720014165 "PALUS DE SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE" ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »

### **PN : Protection nationale**

Art. 3 : Espèce protégée ainsi que son habitat

### **DO : Directive Oiseaux**

An. I : Espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution

REPTILES PATRIMONIAUX				
Nom scientifique	Nom commun	PN	Directive Habitats	Sources
<i>Emys orbicularis</i>	<b>Cistude d'Europe</b>	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 « La Dordogne »
<i>Natrix helvetica</i>	<b>Couleuvre helvétique</b>	Art. 2	/	Fauna
<i>Coluber viridiflavus</i>	<b>Couleuvre verte et jaune</b>	Art. 2	An. IV	Fauna
<i>Podarcis muralis</i>	<b>Lézard des murailles</b>	Art. 2	An. IV	Fauna

### **PN : Protection nationale**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

### **DH : Directive Habitats**

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - \* Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

AMPHIBIENS				
Nom scientifique	Nom commun	PN	Directive Habitats	Sources
<i>Bufo calamita</i>	<b>Crapaud calamite</b>	Art. 2	An. IV	Fauna
<i>Bufo spinosus</i>	<b>Crapaud épineux</b>	Art. 3	/	Fauna
<i>Rana dalmatina</i>	<b>Grenouille agile</b>	Art. 2	An. IV	Fauna
<i>Pelodytes punctatus</i>	<b>Pélodyte ponctué</b>	Art. 3	/	Fauna
<i>Hyla meridionalis</i>	<b>Rainette méridionale</b>	Art. 2	An. IV	Fauna

### **PN : Protection nationale**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

Art. 3 : Espèce protégée

### **DH : Directive Habitats**

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

MAMMIFERES PATRIMONIAUX				
Nom scientifique	Nom commun	PN	Directive Habitats	Sources
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux	Art. 2	/	Fauna
<i>Genetta genetta</i>	Genette commune	Art. 2	An. V	Fauna
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "La Dordogne" ZNIEFF 720020014 « LA DORDOGNE »
<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705) ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705) ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705) ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705) ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Myotis blythii</i>	Petit Murin	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705)
<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705) ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Myotis daubentonii</i>	Murin de Daubeton	Art. 2	An. IV	ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705) ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Myotis mystacinus</i>	Murin a moustaches	Art. 2	An. IV	ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "Carrières souterraines de Villegouge" (FFR7200705) ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS »

**PN : Protection nationale**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

**DH : Directive Habitats**

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - \* Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

An V : Interdiction de l'utilisation de moyens non sélectifs de prélèvement, de capture et de mise à mort pour ces espèces

INSECTES PATRIMONIAUX				
Nom scientifique	Nom commun	PN	Directive Habitats	Sources
<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais	Art. 2	An. II et IV	ZNIEFF 720014158 "PRAIRIES ET BOISEMENTS DE TARNES" ZNIEFF 720014165 "PALUS DE SAINT-GERMAIN-DE-LA-RIVIERE" ZNIEFF 720030015 « COTEAUX ET PALUS DU FRONSADAIS » Fauna
<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise	Art. 3	An. II	ZNIEFF 720014158 "PRAIRIES ET BOISEMENTS DE TARNES"
<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Art. 2	An. II	Site Natura 2000 "La Dordogne" ZNIEFF 720020014 « LA DORDOGNE »
<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "La Dordogne" ZNIEFF 720020014 « LA DORDOGNE »
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de mercure	Art. 3	An. II	Site Natura 2000 "La Dordogne"
<i>Macromia splendens</i>	Cordulie splendide	Art. 2	An. II et IV	Site Natura 2000 "La Dordogne"

**PN : Protection nationale**

Art. 2 : Espèce protégée ainsi que son habitat

Art. 3 : Espèce protégée

**DH : Directive Habitats**

An. II : Espèce d'intérêt communautaire - \* Espèce prioritaire

An IV : Espèce nécessitant une protection particulière stricte

## B-I.2.5 - LA FLORE INVASIVE

Dix espèces exogènes envahissantes, dites invasives, ont été observées sur l'aire d'étude au cours des prospections de terrain. Selon la liste des espèces exotiques envahissantes d'Aquitaine (CBNSA, 2016) :

- **Une espèce exotique envahissante avérée** : le Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*), Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), Mimosa d'hiver (*Acacia dealbata*), la Bambou (*Phyllostachys bambusoides*), Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*) et le Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*).
- **Deux sont des espèces exotiques potentielles** : la Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*), le Laurier sauce (*Prunus nobilis*), le Souchet robuste (*Cyperus eragrostis*) et le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*).



Vergerette du Canada



Laurier sauce



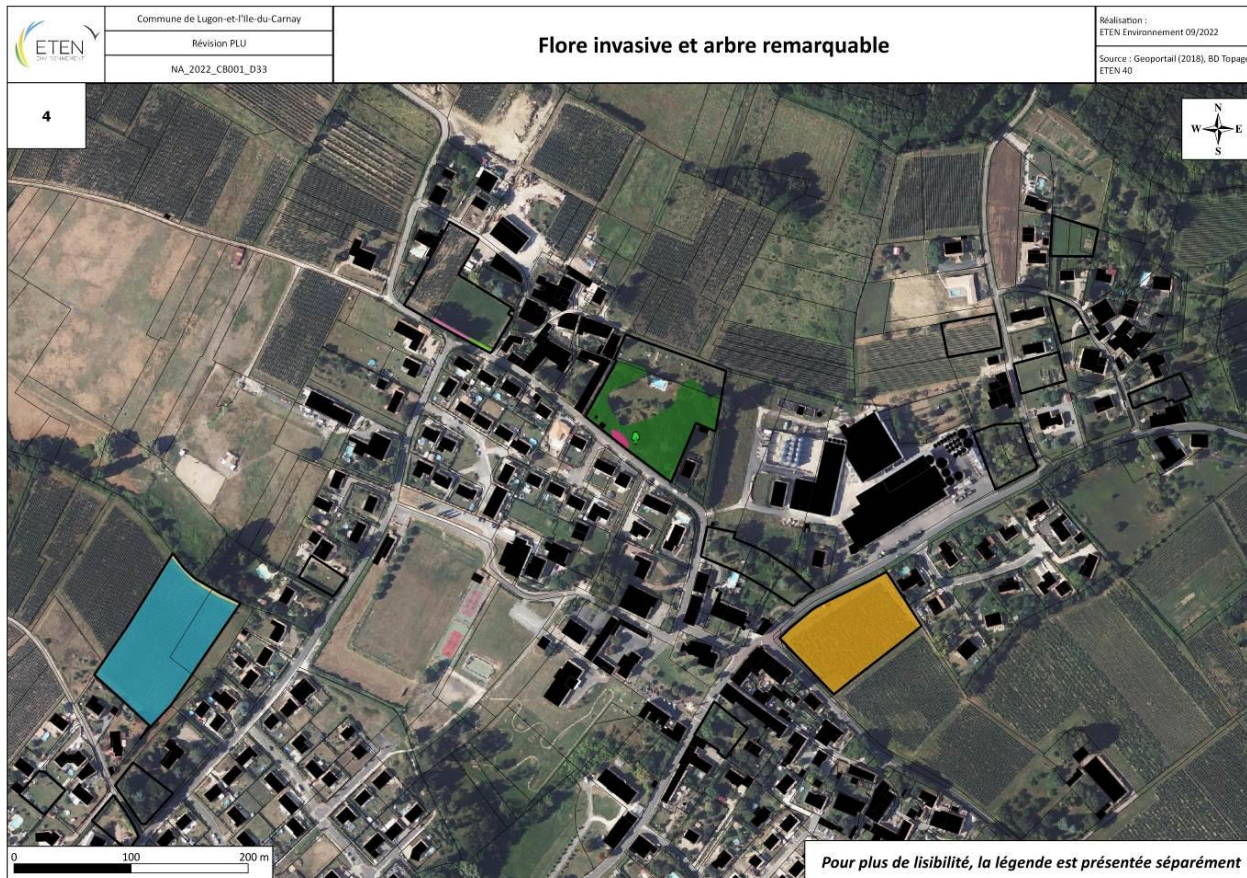
Laurier cerise



Mimosa d'hiver

Source : ETEN Environnement

La carte suivante localise la flore invasive et l'arbre remarquable recensée sur le secteur 4.



**Légende :**

- Bâtiments
- Parcelles cadastrales
- Aires d'études

**Arbre remarquable**

- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)

**Flore invasive**

- Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*)
- Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*)
- Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*), Laurier cerise (*Prunus laurocerasus*), Mimosa d'hiver (*Acacia dealbata*)
- Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*), Sporobole tenace (*Sporobolus indicus*), Souchet robuste (*Cyperus eragrostis*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), Laurier sauce (*Laurus nobilis*)
- Bambou (*Phyllostachys bambusoides*)

**Carte de la flore invasive et remarquable – secteur 4 (Source : ETEN Environnement)**



## B-I.2.6 - TRAME VERTE ET BLEUE

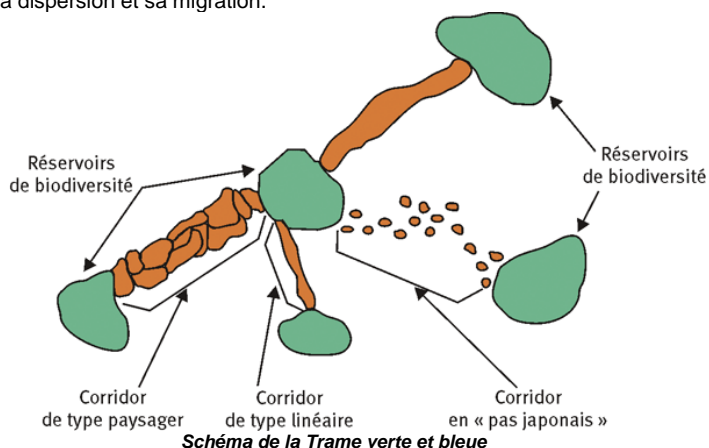
Source : prospections terrain, SRCE annulé, SRADEET, SCOT Libournais

### PREAMBULE

L'ensemble « réservoirs de biodiversité, corridors et cours d'eau » forme les continuités écologiques, aussi appelées Trame verte et bleue.

**Les réservoirs de biodiversité** désignent les espaces naturels et les zones humides importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement « *La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ...* ». D'après la définition du guide méthodologique national, ces réservoirs correspondent aux « *espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies et une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels les individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt* ».

**Les corridors écologiques** sont des axes de communication biologique, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité (définition tirée de la méthodologie nationale). Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce, permettent sa dispersion et sa migration.

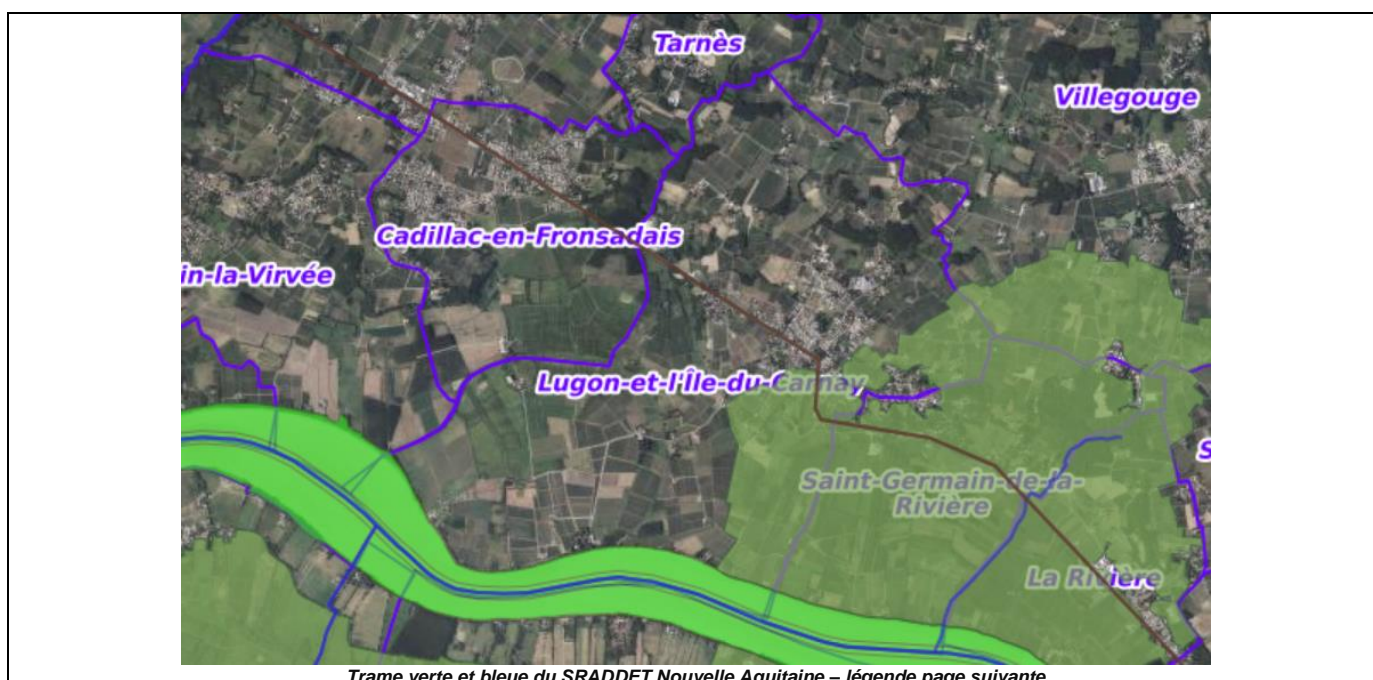


### LES ENJEUX REGIONAUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE : ANALYSE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADEET)

Le SRADEET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Les enjeux régionaux de continuités écologiques sont maintenant intégrés dans le SRADEET élaboré et adopté par la Région en décembre 2019. Un extrait cartographique de la trame verte et bleue du SRADEET, zoomé sur la commune de **Lugon et l'île du Carney** est présenté ci-dessous.



### Cours d'eau

Source : © DREAL Nouvelle-Aquitaine, Région Nouvelle-Aquitaine (Service WMS SIGENA).

 Nouvelle-Aquitaine : Etat des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine - Cours d'eau linéaire

### Corridors écologiques

Source : © DREAL Nouvelle-Aquitaine, Région Nouvelle-Aquitaine (Service WMS SIGENA).

 Nouvelle-Aquitaine : Etat des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine - Corridors écologiques surfacique

### Réservoirs de biodiversité

Source : © DREAL Nouvelle-Aquitaine, Région Nouvelle-Aquitaine (Service WMS SIGENA).

 Nouvelle-Aquitaine : Etat des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine -

A l'échelle de la trame verte et bleue régionale, *Lugon et l'île du Carney* est concernée par :

- Un Corridor écologique lié à la Trame bleue : la Dordogne ;
- Un réservoir de biodiversité lié au site Natura 2000 « carrières souterraines de Villegouge ».

## LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT : RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS SUR LE TERRITOIRE DE LUGON ET L'ILE DU CARNEY

**Réservoirs de biodiversités** identifiés sur le territoire de LUGON ET L'ILE DU CARNEY par le **SCoT** Libournais et enjeux liés

Le SCOT a identifié sur la commune des cœurs de biodiversité majeurs.

**Sur *Lugon et l'île du Carney*, les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT sont liés aux sites Natura 2000 et ZNIEFF : Dordogne et Carrières souterraines de Villegouge, Prairies et boisements de Tarnes.**

Afin de garantir la protection de ces réservoirs de biodiversité, le PLU doit définir un zonage/règlement limitant la constructibilité à des possibilités sous condition ; les contacts directs avec l'urbanisation vis-à-vis de ces cœurs de biodiversité seront à proscrire.



Trame Verte et Bleue du SCOT Pays Libournais, zoom sur la commune de Lugon et l'île du Carney /réservoir ou cœur de biodiversité

**Corridors écologiques** identifiés sur le territoire de LUGON ET L'ILE DU CARNEY par le **SCoT** Libournais et enjeux liés

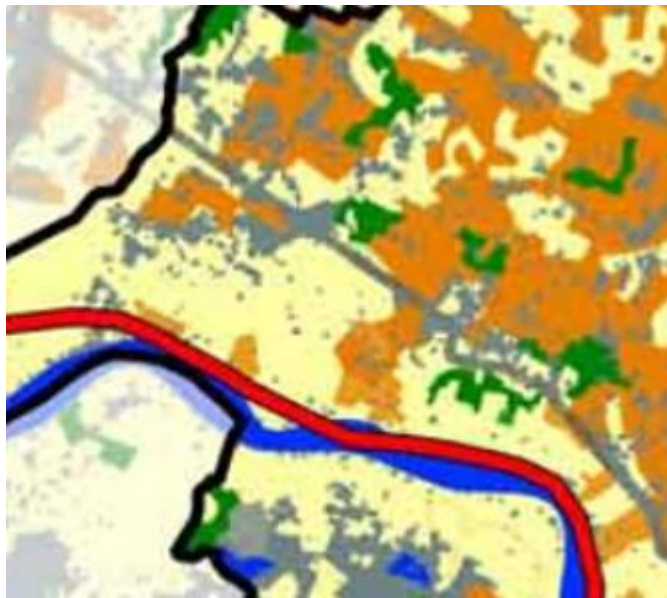
Afin de garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, le SCOT demande à ce que les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient, localisent et délimitent ces corridors à une échelle fine (communale).
- Prennent les mesures nécessaires à leur protection par une traduction réglementaire et spatiale adaptée à leur degré de sensibilité. Sur les secteurs non urbains, ces continuums seront identifiés dans le règlement graphique par un zonage spécifique « N » (Naturel) et/ou « A » (Agricole). Les boisements les plus significatifs seront classés en Espaces Boisés Classés.

Lorsqu'un corridor traverse un espace urbain, il est nécessaire de garantir sa fonctionnalité, par la perméabilité du tissu urbain : travail sur la perméabilité des clôtures, renforcement de la trame végétale urbaine, plantation d'essences locales, réduction des emprises au sol des constructions, traitement perméable des espaces non bâti...

***Lugon et l'île du Carney* est concernée par le corridor aquatique de la Dordogne et le corridor des milieux ouverts en vallée alluviale.**

**Les vignobles représentent un vaste continuum écologique (mais de très faible naturalité). Ils restent un risque d'obstacle pour certaines espèces, notamment celles qui ne fréquentent pas ces biotopes, et lorsqu'il n'y a pas ou très peu de cours d'eau ou boisements sur le territoire.**



- Continuum aquatique
  - Continuum forestier
  - Continuum des milieux ouverts
  - Continuum viticole
  - Continuum thermophile
- Corridors terrestres**
- Corridor forestier
  - Corridor des milieux ouverts en vallées alluviales
  - Corridor des milieux thermophiles
  - Corridor aquatique

Trame Verte et Bleue du SCOT Pays Libournais, zoom sur la commune de Lugon et l'île du Carney : continuités écologiques

### DECLINAISON DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

L'analyse à l'échelle communale a permis de préciser les éléments de la Trame Verte et Bleue sur ce territoire fortement marqué par les zones humides.

#### Réservoirs de biodiversité à l'échelle communale

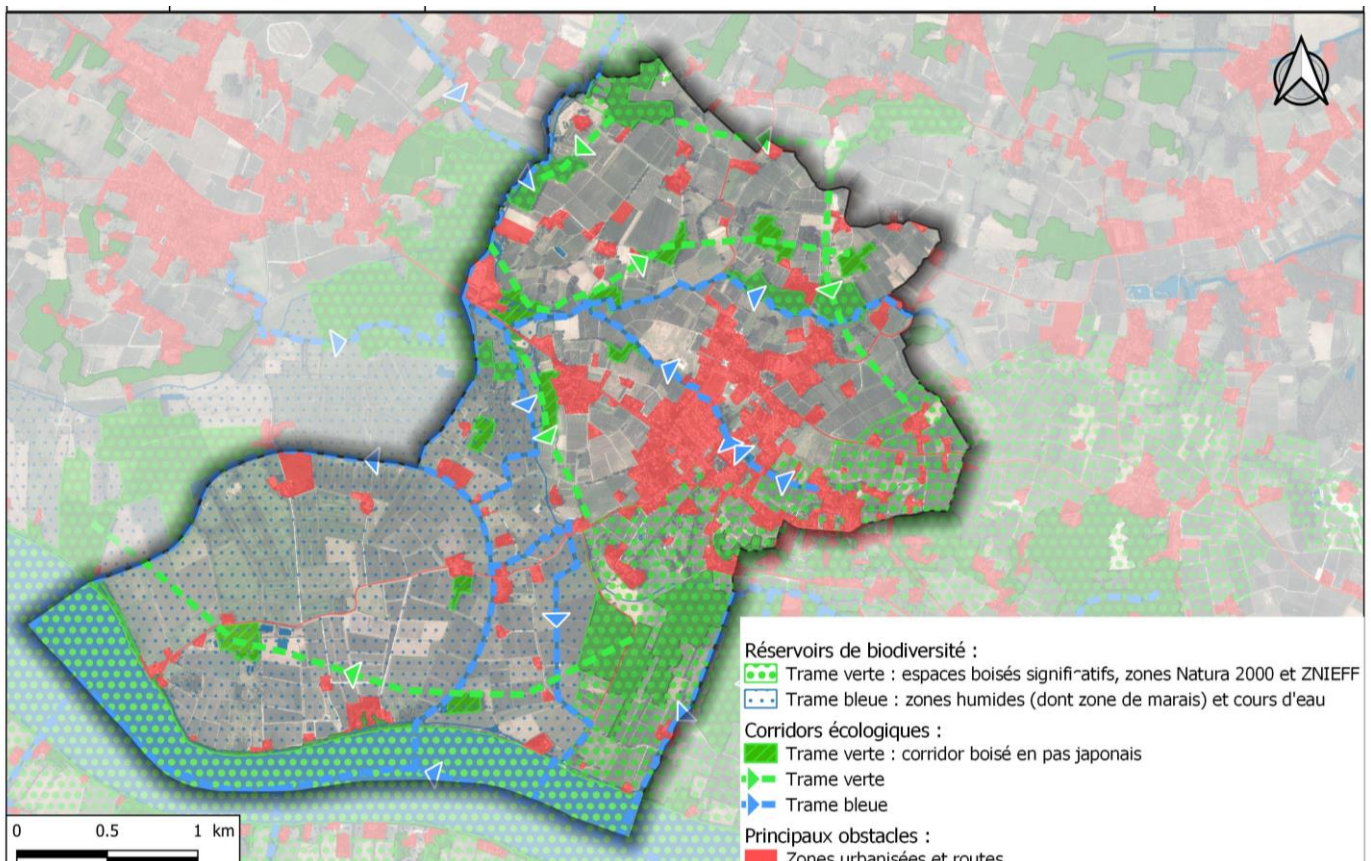
Les réservoirs de biodiversités de la trame bleue reprennent la Dordogne (identifié par le SCOT) mais aussi les autres cours d'eau du territoire communal et les zones humides.

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte reprennent les sites Natura 2000 et ZNIEFF (identifiés par le SRADDET et le SCOT) mais aussi les espaces boisés significatifs.

#### Corridors écologiques à l'échelle communale

Les corridors écologiques de la trame bleue reprennent également la Dordogne (identifié par le SRADDET et le SCOT) mais aussi les autres cours d'eau du territoire communal.

Les corridors écologiques de la trame verte constituent les plus petits boisements en pas japonais et globalement la plaine alluviale (comme identifié par le SCOT).

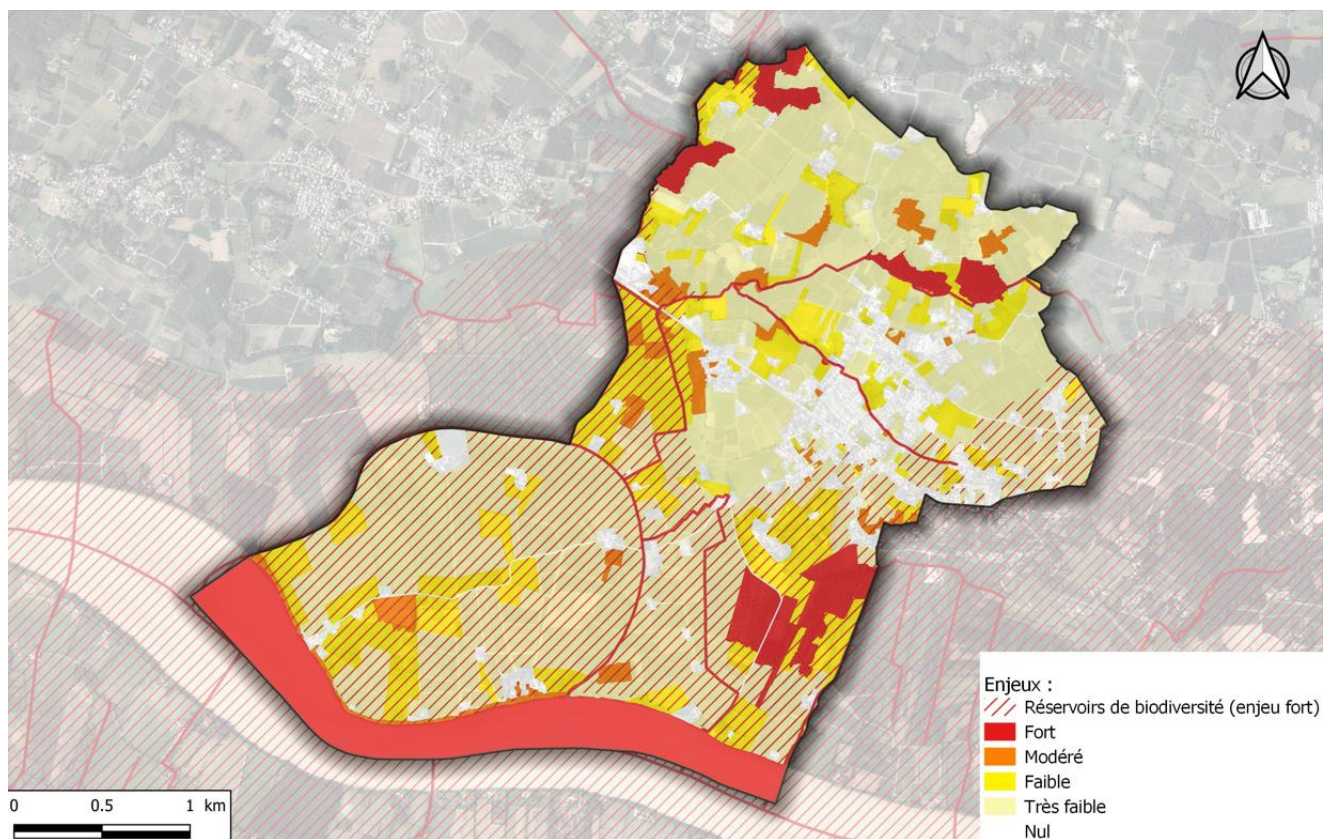


Trame verte et bleue sur le territoire communal (source : ETEN Environnement)

**SYNTHESE**

- Le milieu naturel communal présente une diversité biologique tant par ses habitats que ses espèces, notamment en matière de zones humides.
- Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt majeurs localisés au niveau de la Dordogne et du secteur des carrières souterraines (classés Natura 2000) . Des espèces menacées et/ou protégées sont présentes notamment des chauves-souris.
- La préservation des espaces naturels est essentielle pour assurer le maintien de la biodiversité et l'équilibre du territoire : cette biodiversité est liée à des processus complexes incluant notamment les activités agricoles, et forestières.
- Le réseau hydrographique, (et notamment la Dordogne, l'Estey de la Vergne, la Renaudière et le Courant du Bas de Comte) abrite plusieurs espèces : la Cistude, des poissons migrateurs, la loutre d'Europe ; la nécessité de préserver la qualité des eaux est prioritaire.
- Les zones prairiales permettent de maintenir des milieux ouverts spécifiques (dont les zones humides). Cela favorise la pérennité d'une mosaïque d'habitats nécessaire à la faune.
- Les zones de boisements autour des cours d'eau ou sur les coteaux forment des îlots de biodiversité ordinaires nécessaires au maintien des équilibres écologiques.
- Le maintien des habitats spécifiques liés aux zones humides, est aujourd'hui essentiel eu égard à leur raréfaction sur le territoire.

La cartographie suivante illustre une synthèse des enjeux écologiques (habitats naturels, faune, flore et trame verte et bleue).



Synthèse des enjeux liés aux milieux naturels (source : ETEN Environnement)

## B-II- VOLET RESSOURCES

### B-II.1- RESSOURCE EAU : CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET HYDROGEOLOGIQUE

Source : SIEAG

RESSOURCE EN EAU		DONNEES DE CADRAGE
<b>RESEAU HYDROGRAPHIQUE</b>	La Dordogne, l'Estey de la Vergne, la Renaudière, le Courant du Bas de Comte	Réseau hydrographique drainé par la Dordogne
<b>MASSES D'EAU SUPERFICIELLES</b>	1 masse d'eau de transition : ESTUAIRE FLUVIAL DORDOGNE (FRFT32) 1 masses d'eau rivière : LA RENAUDIÈRE (FRFR32_17)	La masse d'eau « La Renaudière » subit une pression significative (industrie)
<b>MASSES D'EAU SOUTERRAINES</b>	9 masses d'eau souterraine : FRFG024B Alluvions de la Dordogne aval FRFG072 Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG073B Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain FRFG075A Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG080A Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG080B Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot FRFG113 Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG114 Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du FRFG116 Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne	Pas de forage AEP sur la commune mais la nappe éocène sollicitée pour l'approvisionnement en eau potable.
<b>ZONAGES</b>	- Axe migrateur amphihaline (Dordogne) - Cours d'eau en Liste 1 et Liste 2 (Dordogne) - Zone de sauvegarde en objectif plus strict (Masse d'eau souterraine FRFG024B – Alluvions de la Dordogne aval)	La Dordogne : enjeux écologiques et ressource majeurs
<b>GESTION DES EAUX USEES</b>	Une station d'épuration domestique intercommunale sur la commune	STEP intercommunale dans un bon état, capacité de 4500EH.

#### B-II.1.1 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE

##### Bassins versants et cours d'eau

Le territoire de **Lugon et l'île du Carney** s'inscrit dans le bassin versant de la Dordogne et est sillonné par un réseau hydrographique constitué de 4 principaux cours d'eau et de nombreux esteys, fossés en lien avec le palus de la Dordogne.




Le bourg est inclus dans le bassin versant de la Dordogne et est traversé par un cours d'eau au toponyme inconnu, en partie busé.

Au total, **4 cours d'eau principaux** sont dénombrés sur le territoire :

P---0000	La Dordogne
P9020540	Estey de la Vergne
P9030640	La Renaudière
P9030680	Courant du Bas de Comte

D'une manière exhaustive, on compte une dizaine de cours d'eau sur le territoire.

Classe	Nom	Longueur	Fiche
1	La Dordogne	1.811 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
5	Ruisseau de Cante-Rane	0.001 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Bras de la Dordogne	3.653 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Courant du Bas de Comte	2.646 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Estey de la Vergne	0.998 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	La Renaudière	0.472 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Nom inconnu	1.585 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Nom inconnu	1.509 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)
6	Nom inconnu	1.608 km	Fiche cours d'eau (SANDRE)

Classe 1 :  Cours d'eau de plus de 100km  
 Classe 4 :  Cours d'eau de 10 à 25km  
 Classe 6 :  Cours d'eau inférieur à 5km

Source : SIGES Aquitaine



Les cours d'eau présents sur la commune de Lugon et l'Île du Carnay

**Zones humides élémentaires (source : agence de l'eau Adour Garonne)**

D'après les informations issues de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, la commune comporte des zones humides élémentaires recensées par l'AEAG.



Source : SIEAG

Zones humides élémentaires (agence de l'eau Adour Garonne)

Une ressource superficielle fragile : état, pressions et objectifs

	ESTUAIRE FLUVIAL DORDOGNE (FRFT32)
<b>Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2012-2017)</b>	
<i>Etat écologique</i>	Moyen
<i>Etat chimique sans ubiquistes</i>	Non Classé
<i>Etat chimique avec ubiquistes</i>	Non classé
<b>Pression ponctuelle</b>	
Pollutions ponctuelle – pollution domestique	Inconnue
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Inconnue
<b>Pression diffuse</b>	
Pression diffuse - nitrates	Non significative
Pression diffuse phytosanitaires ou micropolluants	Inconnue
<b>Altérations hydromorphologiques et régulation des écoulements</b>	
Activités de navigation	Inconnue
Altération hydromorphologique	Inconnue
Altération continuité latérale	Inconnue
<b>Objectifs d'état de la masse d'eau</b>	
Objectif état écologique	Objectif moins strict Eléments de qualité à l'origine de l'exemption : Herbier de zostères, Invertébrés, Macroalgues, Phytoplancton, Poissons Dérogation : raisons techniques
Objectif état chimique sans ubiquistes	Bon état 2021

	LA RENAUDIÈRE (FRFT32_17)
<b>Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2022-2027 sur la base des données 2012-2017)</b>	
<i>Etat écologique</i>	Moyen
<i>Etat chimique sans ubiquistes</i>	Bon
<i>Etat chimique avec ubiquistes</i>	Bon
<b>Pression ponctuelle</b>	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épuration collectives	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épuration industrielles pour les macro polluants	Significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés	Inconnue
<b>Pression diffuse</b>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative
Pression par les pesticides	Non significative
<b>Prélèvements d'eau</b>	
Sollicitation de ressource par les prélèvements AEP :	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels	Pas de pression
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation	Pas de pression
<b>Altérations hydromorphologiques et régulation des écoulements</b>	
Activités de la continuité	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime
Altération de la morphologie	Minime
<b>Objectifs d'état de la masse d'eau</b>	
Objectif état écologique	Bon état 2027
Objectif état chimique sans ubiquistes	Bon état 2021

## B-II.1.2 – LES MASSES D’EAU SOUTERRAINE : UNE RESSOURCE FRAGILE ET EN TENSION

La commune se situe au droit de 9 masses d'eau souterraine (MESO).

Les masses d'eau souterraines représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation première consiste en l'alimentation en eau potable des populations et l'irrigation. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine constituant une unité d'évaluation de la directive-cadre européenne sur l'eau (DCE, 2000/60/CE).

Les masses d'eau en présence sont ainsi, classé par ordre de profondeur croissante :

FRFG024B	Alluvions de la Dordogne aval
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG073B	Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain
FRFG075A	Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG080A	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG080B	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot
FRFG113	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin Aquitain
FRFG116	Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne

### Qualité des eaux, pressions et objectifs

L'eau potable alimentant la commune provient d'une partie de ces masses d'eau, en l'occurrence les nappes éocènes.

Cette nappe éocène est soumise à de fortes pressions de prélèvement qui induisent sa fragilisation. Le SAGE Nappes profondes prévoit des dispositions pour accompagner cette problématique.

Les eaux des alluvions de la Dordogne présentent une altération de qualité (Sage Dordogne Atlantique en cours).

**L'enjeu sur la qualité et la quantité en eau des masses d'eau souterraine est majeur.**

	Alluvions de la Dordogne aval (FRFR024B)	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFR072)  Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin Aquitain (FRFG114)	Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain (FRFG073B)  Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFG075A)  Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFG080A)  Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot (FRFG080B)	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFG113)  Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne (FRFG116)
<b>Etat (évaluation SDAGE 2022-2027)</b>				
<b>Etat quantitatif</b>	Bon	Mauvais	Bon	Bon
<b>Etat chimique</b>	Mauvais	Bon	Bon	Bon
<b>Pression diffuse</b>				
Pression pollution diffuse – nitrates d'origine agricole	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
<b>Prélèvements d'eau</b>				
Pression prélèvements	Non significative	Significative	Non significative	Non significative
<b>Objectifs</b>				
<b>Objectif état quantitatif</b>	Bon état 2015	Objectif moins strict de la dérogation : Déséquilibre prélèv./ressource Type de dérogation : Raisons techniques	Bon état 2015	Bon état 2021
<b>Objectif état chimique</b>	Objectif moins strict Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Atrazine désisopropyl déséthyl, Atrazine désisopropyls, Desmethylnorflurazon, Metolachlor ESA, Phosphore total, Terbumeton déséthyl Type de dérogation : Raisons techniques	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015



**B-II-2-1-LES DOCUMENTS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE : SDAGE ADOUR GARONNE ET SAGE**

Selon le code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible<sup>3</sup> avec le document de planification de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique Adour Garonne : le SDAGE<sup>4</sup>. L'adéquation entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales de ce document est alors essentielle. Le territoire communal est concerné par les périmètres de gestion intégrée suivant :

Périmètres de gestion intégrée	Avancement
SDAGE Adour Garonne 2022-2027	En vigueur depuis mars 2022
SAGE <sup>5</sup> Nappes Profondes (SAGE05003)	Mis en œuvre
SAGE Dordogne Atlantique (SAGE 05027)	Elaboration

**Les objectifs de qualité du SDAGE Adour-Garonne**

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en mars 2022, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2022-2027 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau (D.C.E. 2000/60/CE).

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne complexifiées par les impacts du changement climatique. Il doit être compatible avec les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il constitue le projet pour l'eau du bassin Adour-Garonne. Il traite à cette échelle :

- Les **règles de cohérence, continuité, solidarité** entre l'amont et l'aval, à respecter par les différents SAGE : par exemple les questions de débits, de qualité, de crues et de poissons migrateurs,
- Les **principaux enjeux du bassin versant**, par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau,
- Les **orientations** relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Ce troisième et dernier cycle de gestion 2022-2027 pour atteindre le bon état des eaux intègre une mise à jour du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Programme de Mesures (PDM), engagé dès 2018 par l'actualisation de la mise à jour de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne.

Rediscutés dans le cadre de l'actualisation du SDAGE 2022-2027, il apparaît que les enjeux identifiés précédemment perdurent car ils n'ont pas été intégralement résolus lors des cycles précédents. Ils sont en outre renforcés aujourd'hui par le changement climatique et la dynamique de la population.

Le socle du SDAGE 2022-2027 reste ainsi constitué de **4 orientations fondamentales**, qui tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2016-2021) et des objectifs de la D.C.E. :

- Orientation A : **Créer les conditions de gouvernance favorables** à l'atteinte des objectifs du SDAGE :
  - ✓ Rassembler les différents acteurs et intégrer les enjeux de l'eau dans le contexte du changement climatique ;
  - ✓ Définir des stratégies d'actions plus efficaces avec une meilleure gouvernance des eaux ;
  - ✓ Évaluer les enjeux économiques pour une gestion plus efficace des programmes d'actions ;
  - ✓ Intégrer la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans l'aménagement du territoire.
- Orientation B : **Réduire les pollutions** pour accéder au bon état des eaux et des milieux aquatiques :
  - ✓ D'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
  - ✓ Réduire les pollutions d'origine agricole,
  - ✓ Préserver et rétablir la qualité de l'eau (potable et usages de loisirs),
  - ✓ Préserver et rétablir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;
- Orientation C : **Agir pour assurer l'équilibre quantitatif** tout en conservant le bon fonctionnement des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, activités économiques et de loisirs) sans dégrader le bon état des eaux :
  - ✓ Approfondir les connaissances des milieux aquatiques et valoriser les données,
  - ✓ Gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
  - ✓ Gérer les situations de crise ;
- Orientation D : **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides** :
  - ✓ Réduire les impacts des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques,
  - ✓ Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral,
  - ✓ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
  - ✓ Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

<sup>3</sup> Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre un document de nature supérieure et un document de nature inférieure

<sup>4</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : document issu de la loi sur l'eau, fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin Adour-Garonne

<sup>5</sup> SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, issu de la loi sur l'eau de 1992 puis repris dans la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006.

## Les enjeux du SAGE Nappes Profondes

La commune de *Lugon et l'Île du Carney* est concernée par le SAGE Nappes Profondes de Gironde (SAGE05003) mis en œuvre.

La structure porteuse de ce SAGE est le Syndicat Mixte d'Etudes et de gestion de la Ressource en Eau du département de la Gironde (SMEGREG).



### Les enjeux du SAGE Nappes profondes

- Alimentation en eau potable
- Surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène
- Surexploitation globale de la nappe de l'Eocène
- Surexploitation de la nappe du sommet du Crétacé supérieur
- Dénoyage d'aquifères captifs
- Risques d'intrusion saline
- Gestion en bilan
- Gestion en pression
- Volumes maximum prélevables
- Zones à risque
- Zones à enjeux aval
- Optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations
- Substitution de ressources
- Partage des coûts

### Règles du SAGE approuvé

- Hiérarchie des usages et répartition des volumes prélevables entre catégories d'utilisateurs ? Principe d'interdiction des nouveaux prélèvements dans les zones déficitaires
- IOTA soumises à déclaration ou à autorisation - Caractérisation des incidences directes et indirectes, temporaires et permanentes, des projets sur la ressource en eau des nappes du SAGE Nappes profondes
- ICPE soumise à autorisation - Appréciation des incidences des projets sur la ressource en eau
- IOTA ou ICPE soumises à déclaration - Prescriptions particulières
- IOTA soumise à autorisation ou ICPE soumise à enregistrement ou autorisation - Prescriptions particulières
- Autorisations de prélèvement des services de l'eau potable alimentés par des ressources de substitution et prescriptions techniques spéciales
- IOTA et ICPE : compatibilité au PAGD et conformité au Règlement
- Zones soumises à contraintes environnementales : Zones à risques (ZAR), Zones à enjeux aval (ZAEA)

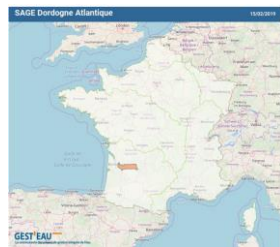
Ces enjeux et objectifs ont été pris en compte dans le cadre de la révision du PLU de *Lugon et l'Île du Carney*, notamment dans le cadre de la gestion de l'approvisionnement en eau potable via le syndicat intercommunal.

## Les enjeux du SAGE Dordogne Atlantique

La commune de *Lugon et l'Île du Carney* est concernée par le SAGE Dordogne Atlantique (SAGE05027) en cours d'élaboration.

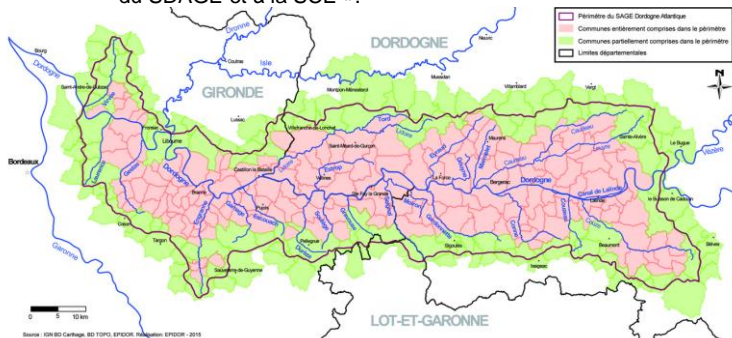
D'une superficie de l'ordre de 2 700 km<sup>2</sup>, le périmètre du SAGE Dordogne Atlantique compris entre Limeuil (Dordogne) et Saint-André-de-Cubzac (Gironde), couvre 11% du bassin versant de la Dordogne. Situé à son extrémité aval, il est le réceptacle des eaux en transit depuis la source de la Dordogne lesquelles rejoindront ensuite l'estuaire de la Gironde avant de se perdre dans l'Océan Atlantique.

Véritable espace de transition entre le milieu fluvial et maritime, la richesse et l'importance de ce territoire notamment en termes de biodiversité n'est plus à démontrer, pour exemple vis-à-vis des migrateurs amphihalins qu'il abrite comme la Garonne et dont il doit veiller à la préservation. Le périmètre du SAGE, définitivement fixé par arrêté inter préfectoral du 10 juin 2015, concerne 1 Région (Aquitaine), 3 Départements (Dordogne, Gironde et Lot et Garonne), 311 Communes (dont 180 entièrement sur le bassin hydrographique), 22 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (dont Bordeaux Métropole et 2 Communautés d'agglomération) pour une population totale d'environ 225 600 habitants (données recensement INSEE 2010).



### Le diagnostic du SAGE a donné lieu à l'identification de 11 enjeux :

- 6 attachés à une notion de territorialisation : les palus / le bouchon vaseux / la nappe alluviale de La Dordogne / les affluents / domanialité, environnement, culture, patrimoine : vitrine du territoire / la continuité écologique
- 4 plus thématiques : usages identitaires [viticulture, pêche, navigation/hydroélectricité, loisirs nautiques] / maintien d'un tissu industriel durable / ruissellement : résilience territoriale / aménagement du territoire et structuration
- 1 enjeu plus général et intégrateur des problématiques non considérées comme primordiales et/ou faisant déjà l'objet de nombreuses actions ; son intitulé : « contribution à la mise en œuvre du SDAGE et à la SCE ».



## B-II.2.2 - DES ZONAGES REGLEMENTAIRES POUR RECONNAITRE, PRESERVER OU AMELIORER L'ETAT QUALITATIF ET QUANTITATIF DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

Le SDAGE Adour-Garonne définit des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

### Des zonages et territoires de gestion pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

#### ▪ PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGE POUR ASSURER UNE PROTECTION DE LA RESSOURCE

Indépendamment des périmètres liés au SDAGE, les forages d'alimentation en eau potable sont dotés de périmètres de protection.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines sont soumis à autorisation ou déclaration.

Les points de captage d'eau en vue de la consommation humaine font l'objet de protections :

- Les périmètres institués pour la protection des points de prélèvement valent servitudes d'utilité publique ; Ils comportent : le périmètre de protection immédiate, le périmètre de protection rapprochée, le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.

**Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la commune.**

#### ▪ ZONE DE REPARTITION DES EAUX

Une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par « une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins » en application de l'article R211-71 du Code de l'environnement. Elles sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles, comme dans les eaux souterraines, sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

**Le classement en ZRE constitue un signal fort de reconnaissance du déséquilibre durablement installé entre la ressource et les prélèvements en eau existants.**

**La commune est classée en zone de répartition des eaux par rapport au bassin versant de la Dordogne.**

Code ZRE	Références	Arrêté
ZRE3302	Arrêté n° E2005/14 du 28/02/2005 - Complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995	28/02/2005

#### ▪ ZONE DE SAUVEGARDE ET PARTIE A OBJECTIFS PLUS STRICTES (ZOS)

Les zones de sauvegarde sont des secteurs stratégiques des masses d'eau souterraine qui doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et potentiellement utilisées dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau concernées.

Les zones de sauvegarde ont vocation à centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable, en vue de la préservation ou de la récupération de la qualité.

Dans des parties de ces zones de sauvegarde, où la ressource est utilisée aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable, des objectifs plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l'eau potable.

Dans le cadre de la révision du SDAGE Adour-Garonne, les orientations fondamentales, validées par le Comité de Bassin du 5/12/2005, prévoient des dispositions particulières pour obtenir une eau brute en quantité et de qualité pour assurer l'usage AEP actuel et futur. Par ailleurs l'article 10 de l'arrêté du 17 mars 2006 fixant le contenu du SDAGE 2009 prévoit que les futurs SDAGE identifient les zones utilisées actuellement pour l'alimentation en eau potable (AEP) pour lesquelles des objectifs plus stricts seront fixés afin de réduire les traitements nécessaires à la production d'eau potable (ZOS). Les ZOS sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne.

**Le territoire communal est concerné par une zone de sauvegarde avec partie à objectifs plus stricts relative à la masse d'eau souterraine FRF7G024B (Alluvions de la Dordogne aval).**

### Des zonages pour la qualité écologique et chimique des milieux aquatiques

#### ▪ AXES MIGRATEURS AMPHIHALINS

Les axes à grands migrateurs amphihalins représentent le potentiel de développement des espèces migratrices amphihalines dans le bassin Adour Garonne identifiés par les COGEPOMI (Comité de Gestion des Poissons Migrateurs), dans l'état des connaissances actuelles. La préservation et la restauration de la continuité écologique constituent un enjeu majeur sur ces cours d'eau.

Les grands axes migrateurs amphihalins, et les usages qui leurs sont associés, constituent un patrimoine écologique, économique et culturel indéniable dans la région Aquitaine. Le bassin Adour Garonne reste le seul en Europe à accueillir l'ensemble des huit espèces patrimoniales de poissons grands migrateurs amphihalins : la Grande Alose, l'Alose feinte, la Lamproie marine, la Lamproie fluviatile, le Saumon atlantique, la Truite de mer, l'Anguille et l'Esturgeon européen. Ces espèces symboliques contribuent à la préservation de la biodiversité et constituent des bio-indicateurs pertinents et intégrateurs de la qualité des milieux et de leur bon fonctionnement à l'échelle d'un grand bassin.

**La Dordogne est classée en axe migrateur amphihalin.** Ce classement n'impacte pas directement l'occupation des sols mais il est nécessaire de veiller à ce que la qualité des eaux superficielles ne soit pas dégradée par des rejets anthropiques (eaux pluviales, eaux usées,) afin de favoriser le maintien de ces espèces à fort enjeu dans nos rivières.

## LISTES 1 ET 2 DES COURS D'EAU

### LISTE 1

#### PRESERVER

Des cours d'eau ou tronçons de cours d'eau :

- en très bon état écologique;
- « réservoirs biologiques », dotés d'une riche biodiversité jouant le rôle de pépinière ;
- nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins

**Interdiction de construire**  
tout nouvel obstacle à la continuité écologique, quel que soit l'usage<sup>11</sup>.

### LISTE 2

#### RESTAURER

Des cours d'eau pour lesquels il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs

**Obligation de mise en conformité**  
des ouvrages au plus tard dans les 5 ans après publication de la liste.

La loi sur l'eau a réformé le classement des cours d'eau pour les adapter aux exigences de la DCE.

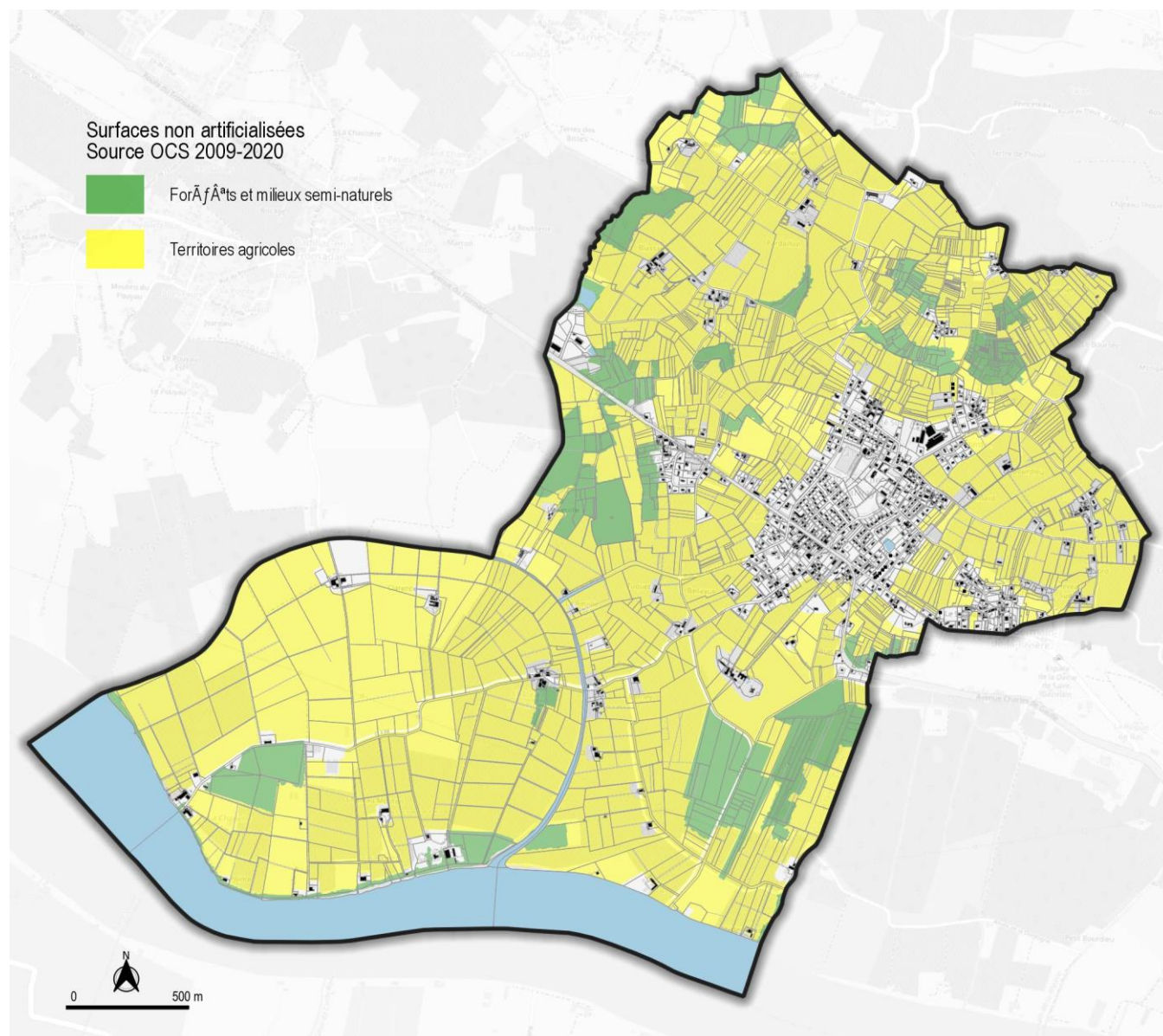
L'objectif est de restaurer la continuité sédimentaire et écologique des cours d'eau afin de contribuer au maintien ou à l'atteinte des objectifs de qualité inscrits dans le SDAGE. En effet, le bon état écologique intègre la notion essentielle de continuité écologique entre les habitats aquatiques.

**La Dordogne est classée en cours d'eau de liste 1 et de liste 2.**

Les nouveaux classements sont constitués de deux listes complémentaires. Selon les cas, un cours d'eau peut bénéficier simultanément des deux classements.

## B-II.3.1 - ESPACE NON ARTIFICIALISE

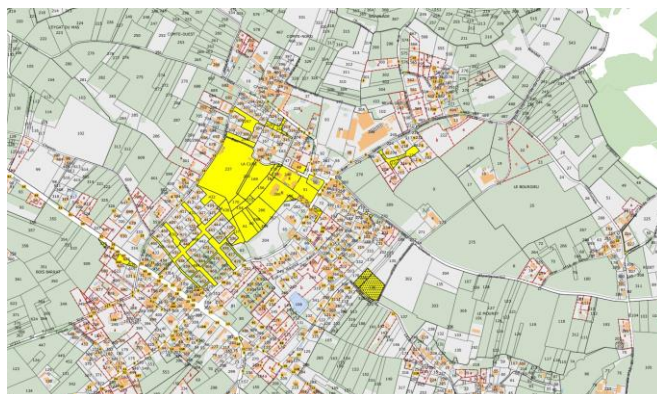
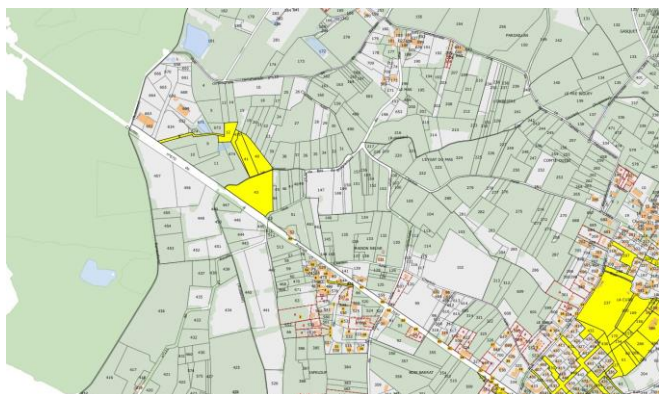
Les surfaces dédiées à l'activité agricole et aux espaces naturels représentent une proportion importante dans l'occupation du territoire. Les ensembles non artificialisés sur la commune comptent plus de 951ha en 2021 soit environ 87% du territoire. En 2012, les surfaces non artificialisées représentent 958ha. Entre 2012 et 20219, la commune a consommé près de 7ha en termes d'artificialisation.



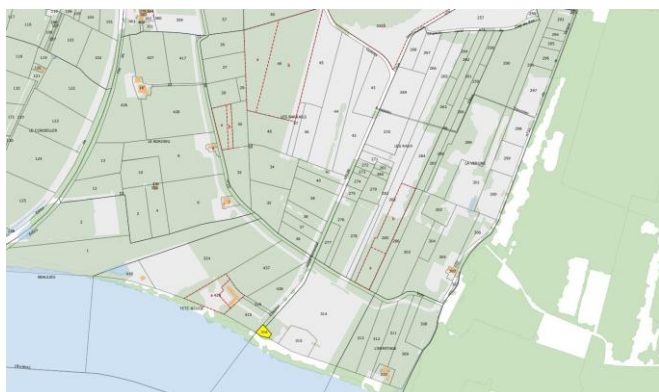
**Surfaces non artificialisés (jaune et vert)**  
(Surfaces artificialisées sur le reste du territoire)

### B-II.3.2 - PROPRIETES COMMUNALES ET PUBLIQUES

La commune compte près de 11ha de propriétés dans le bourg concernant les équipements publics et les espaces publics. Un secteur naturel situé le long de la RD 670, à l'entrée Ouest, est également propriété de la commune.



*Ci-dessus les grands espaces sportifs en particulier du centre bourg*



*Localisation des propriétés communales*

Il s'agit principalement d'équipements publics : écoles, mairie, église, cimetière, salle des fêtes, mais également l'espace sportif et naturel au centre bourg.

Ces emprises restent limitées en matière de constructibilité et globalement la collectivité ne dispose pas d'emprise notable pour la réalisation de programme de logements.

Des outils fonciers pourraient être envisagés pour la maîtrise de certains espaces stratégiques dans le bourg.

### B-II.3.3 - LES RESSOURCES EN MATERIAUX DE CONSTRUCTION : ABSENCE DE ZONE D'INTERET EXTRACTIF

Source : <http://www.mineralinfo.fr>

Il n'existe sur la commune ni carrière exploitée ni mines (anciennes ou en activité selon le référentiel mineralinfo).

Le Code de l'Environnement prévoit que chaque département soit couvert par un schéma départemental des carrières définissant les conditions générales de leur implantation dans le département. Ils doivent prendre en compte :

- l'identification des ressources géologiques départementales, leurs utilisations et les carrières existantes,
- l'intérêt économique national et l'estimation des besoins en matériaux du département et de sa périphérie,
- l'optimisation des flux de transport entre zones de production et de consommation,
- la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles.

La base de données n'indique aucun gisement favorable sur la commune.

**Eu égard aux forts enjeux environnementaux sur le secteur, le territoire reste à faible potentiel pour les exploitations de matériaux et minéraux.**

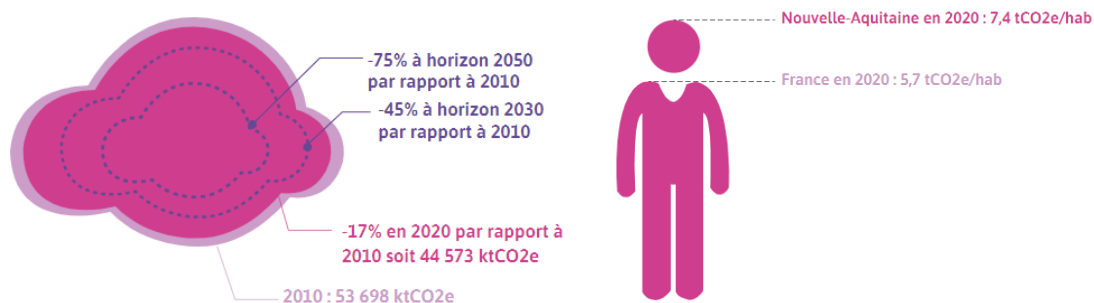
**B-II.4.1 – CONSOMMATION ET PRODUCTION ENERGETIQUES**

Sources : OREGES (<https://oreges.arec-nouvelleaquitaine.com/>), AREC Nouvelle Aquitaine

**La consommation énergétique en Nouvelle-Aquitaine et en Gironde**

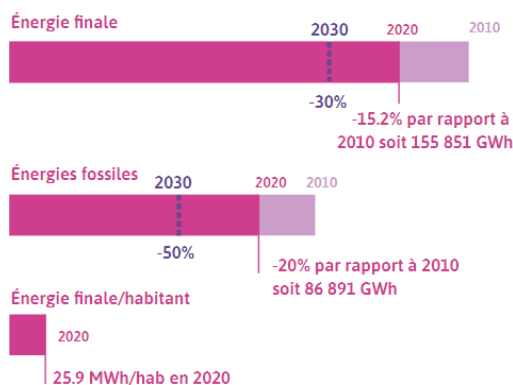
**Gaz à effet de serre – émissions totales et émissions par habitant :**

En 2020, les émissions de GES s'élèvent à 44 573 ktCO<sub>2</sub>e à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, soit une diminution de 17 % par rapport à 2010.



**Consommation d'énergie finale :**

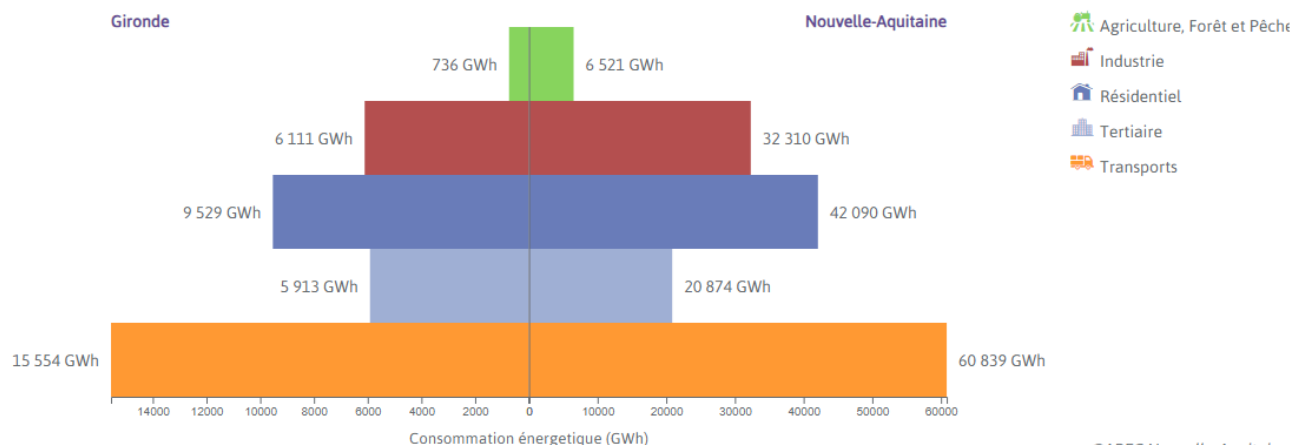
En 2020, la consommation d'énergie finale est de 155 851 GWh, soit une diminution de 15,2 % par rapport à 2010.



Avec 23,3% de la consommation régionale, le département de Gironde est en 1<sup>ère</sup> position.

La figure suivante donne la consommation énergétique par secteur d'activité en Gironde en comparaison avec la région Nouvelle-Aquitaine.

Année :



©AREC Nouvelle-Aquitaine

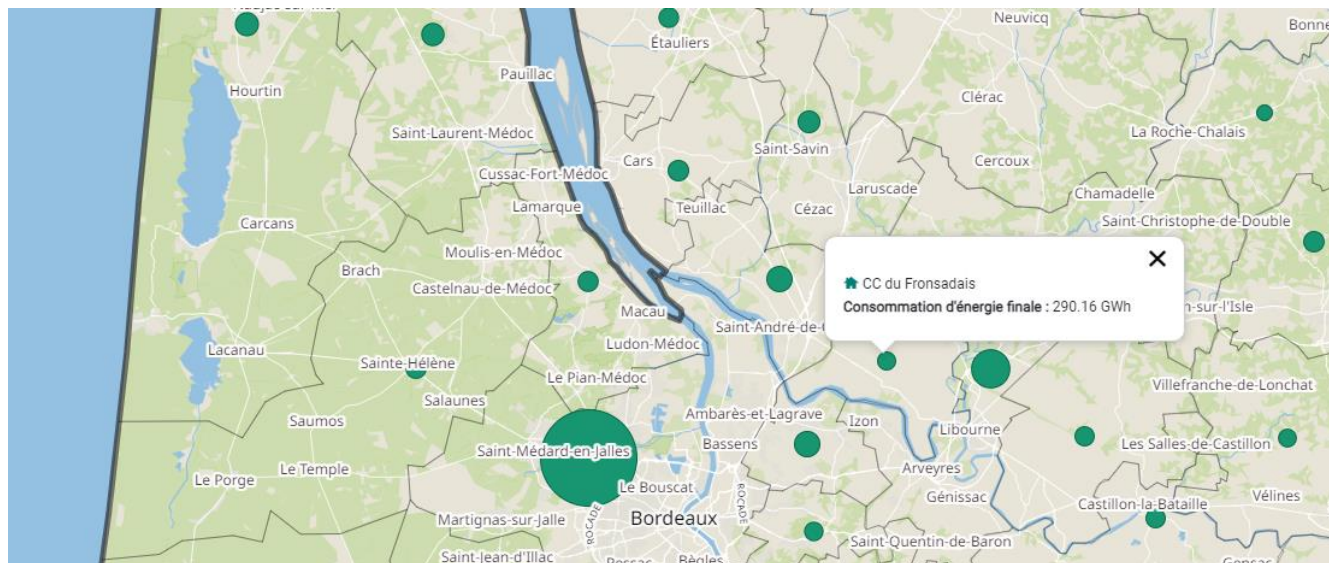
## La consommation énergétique sur le territoire de Lugon et l'Île du Carney

### Production énergétique

Il n'existe pas de données précises et référencées pour connaître la production énergétique du territoire communal. Toutefois il est certain que le territoire de Lugon et l'Île du Carney est faiblement producteur d'énergie.

### Consommation Énergétique

La consommation totale d'énergie finale à l'échelle de la CC du Fronsadais est de 290.16 GWh.



### La CC du Fronsadais présente une consommation énergétique basse eu égard au contexte local.

Pour comparaison, on peut noter les valeurs de quelques collectivités voisines :

- Bordeaux Métropole est à 15 134,6 GWh de consommation d'énergie finale ;
- La CA Du Libournais est à 2 159,41 GWh de consommation d'énergie finale.

Les principaux leviers de réduction des consommations énergétiques se situent au niveau de :

- l'efficacité énergétique des bâtiments, ce qui peut être renforcé par des formes urbaines et des conditions d'implantations optimales
- la réduction des flux de transport ainsi que les dispositifs de mobilités alternatives
- la sobriété énergétique en général
- le recours à des énergies renouvelables

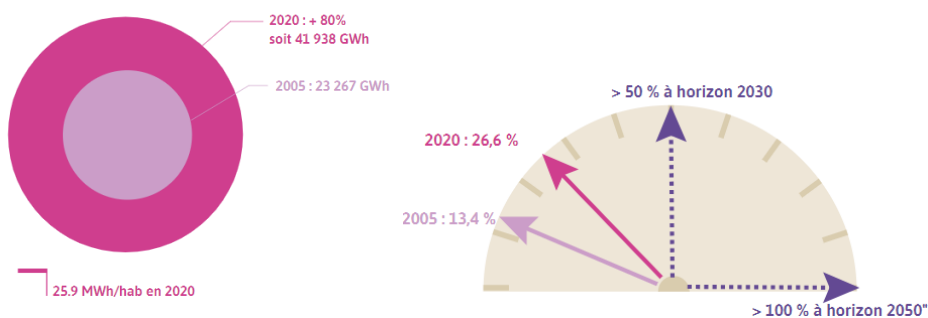
L'ensemble de ces solutions peut avoir un impact important sur le territoire, notamment d'un point de vue visuel. A ce titre, il convient d'étudier les faisabilités dans les secteurs sensibles.

## B-II.4.2 – LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Sources : OREGES (<https://oreges.arec-nouvelleaquitaine.com/>), AREC Nouvelle-Aquitaine

### Chiffres clés à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine et de de la Gironde

En 2020, la production énergétique renouvelable en Nouvelle Aquitaine est de 41 938 GWh, soit une augmentation de 80 % par rapport à 2005. En 2020, le ratio régional de production énergétique renouvelable sur la consommation d'énergie finale atteint 26,6 %.

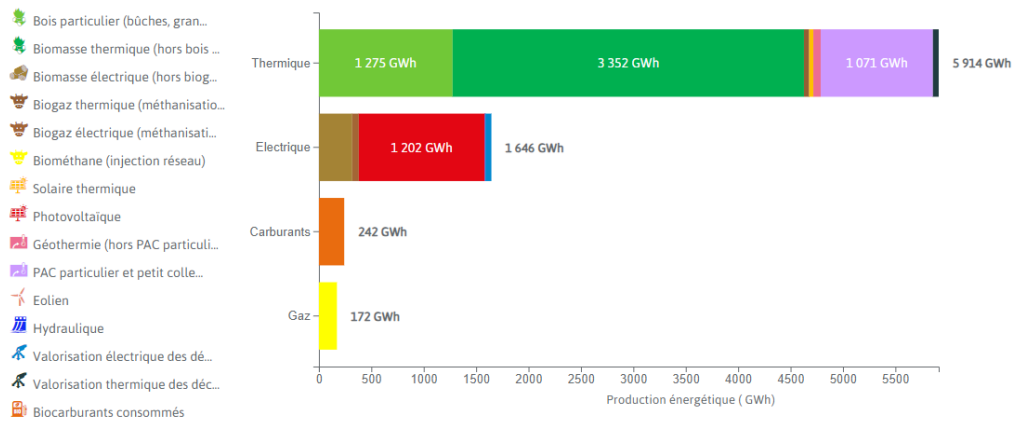


### Chiffres à l'échelle de la Gironde :





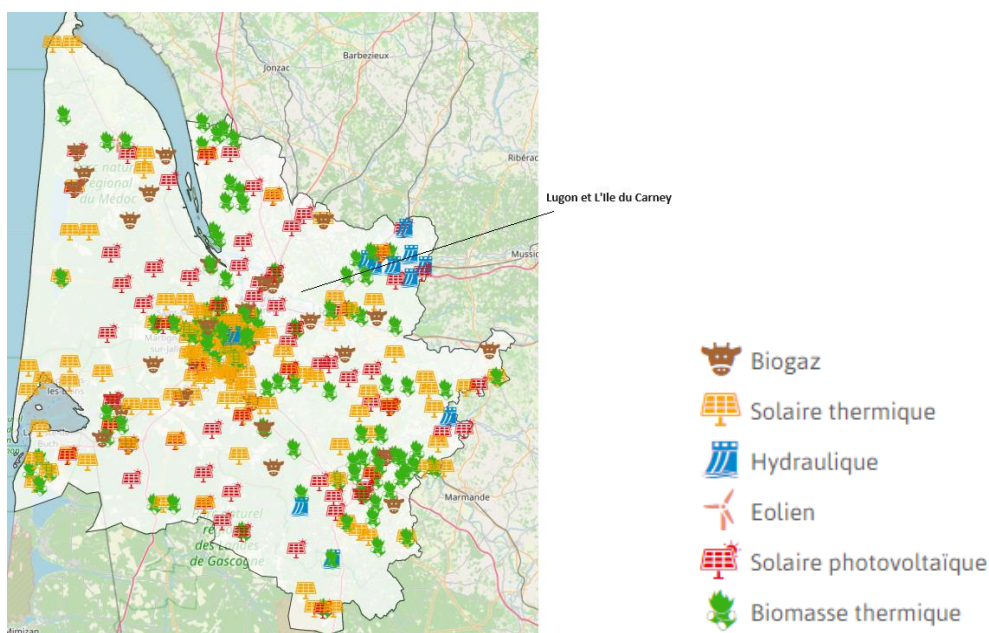
## Répartition de la production énergétique renouvelable par filière en Gironde en 2022



©AREC Nouvelle-Aquitaine

## Les installations d'énergies renouvelables existantes en Gironde et sur Lugon et l'Île du Carney

La commune de Lugon et l'Île du Carney ne dispose pas d'installation d'énergies renouvelables sur son territoire.



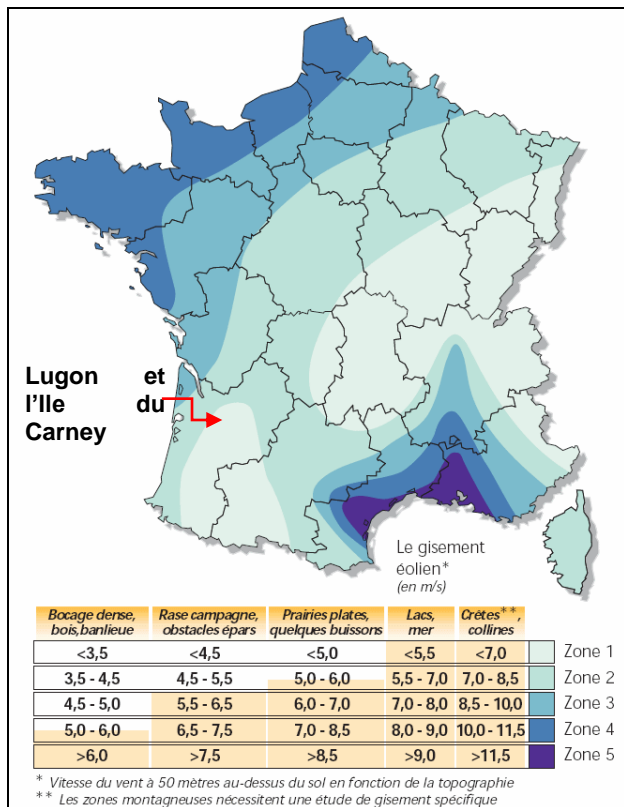
## Le potentiel de développement des énergies renouvelables

### L'énergie hydraulique : peu favorable sur la commune

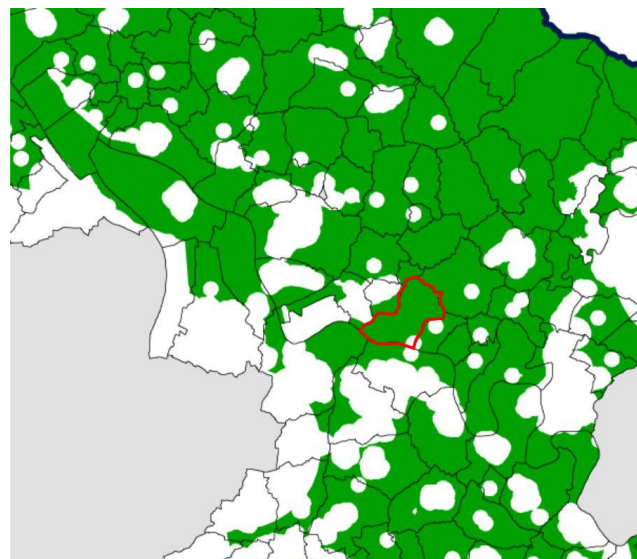
Les cours d'eau de la commune du fait notamment des enjeux environnementaux sont peu favorables à une valorisation énergétique.

### L'éolien : peu favorable sur la commune

Le Schéma Régional Éolien Aquitaine (SRE) définit les zones favorables et défavorables à l'éolien, notamment au regard des servitudes aéronautiques et militaires. Toutefois, il a été annulé le 12 Février 2015 par le Tribunal Administratif de Bordeaux car il n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.



**Cartographie schématique du gisement éolien, source ADEME**



Territoire favorable (environ 18350 km<sup>2</sup>)  
 1655 communes sont concernées par 1728 zonages

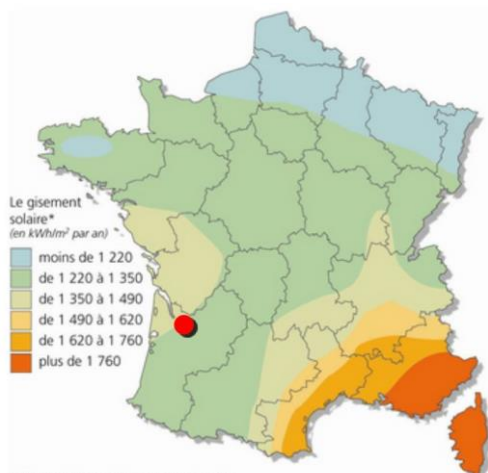
Zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant, située dans les communes concernées par au moins 1 zone favorable

Communes dont tout le territoire est dans une zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant (inférieur à 3,5 m/s)

**Carte du potentiel éolien en aquitaine**

Territoire favorable (vert)  
 Zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant (blanc)

### L'énergie solaire : un potentiel individuel



**Valeur de l'énergie du rayonnement solaire reçu sur un plan orienté sud d'inclinaison égale à la latitude du lieu**

### La filière bois énergie :

Première filière d'énergie renouvelable en France en termes d'énergie produite, la filière du bois particulier en Nouvelle-Aquitaine représente 25,3% de la production d'énergie renouvelable totale en 2020. Il s'agit principalement de la consommation de bois bûche dans des installations de cheminées à foyers ouverts ou fermés ou de poêles. On voit apparaître de plus en plus de logements se chauffant aux plaquettes (et aux granulés (moins fréquent)) à partir d'installations de poêles.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) s'est fixé de manière conjointe avec les objectifs de baisse de la consommation énergétique, d'amélioration thermique de la structure des bâtiments et du rendement des équipements d'ici 2030 et 2050, l'objectif d'atteindre une production annuelle de bois particulier de 9 000 GWh en 2030 et de 8 000 GWh en 2050.

La cartographie qui suit représente pour l'année 2013, la part de logements utilisant le bois comme énergie principale de chauffage à l'échelle des communes de Nouvelle-Aquitaine.



### Le potentiel de biomasse (hors bois de chauffage)

La biomasse correspond à de nombreuses matières organiques : bois, déchets des industries de transformation du bois, déchets agricoles (pailles, lisiers...), déchets de jardins (tonte, élagage.) fraction fermentescible des déchets ménagers et des industries agro-alimentaires, biogaz de décharge ou produits de méthanisation (lisiers, boues d'épuration, décharges...). Le pouvoir calorifique de cette matière organique peut servir à produire de l'électricité à partir de procédés thermiques (pyrolyse, gazéification, combustion directe) ou biochimiques (digestion anaérobie ou méthanisation).

Ce type d'installation n'est pas recensé sur la commune.

### La géothermie : un potentiel communal favorable très basse énergie et basse énergie

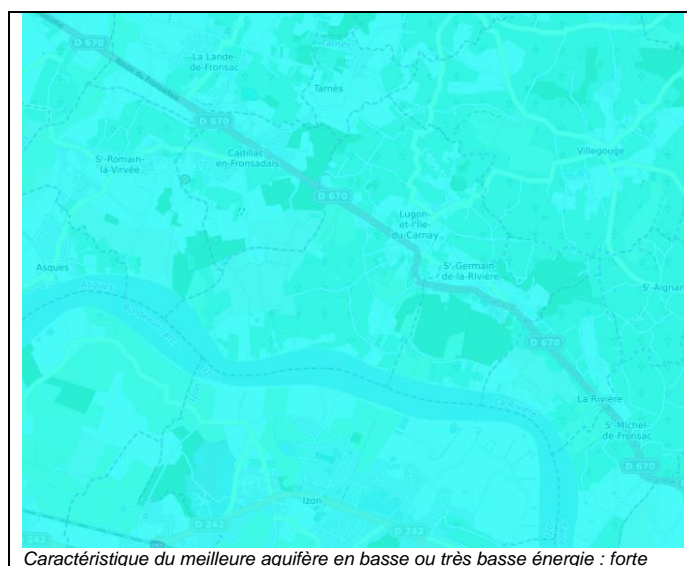
Source : <http://www.geothermie-perspectives.fr>

La Gironde ne possède pas de potentiel géothermique haute énergie, mais le sol offre des possibilités basse énergie ou très basse énergie.

La géothermie désigne à la fois la science qui étudie les phénomènes thermiques internes du globe ainsi que les processus industriels qui visent à l'exploiter, pour produire de l'électricité ou de la chaleur. On distingue trois types de géothermie :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) qui permet une production de chaleur et/ou de froid depuis un aquifère peu profond comme une nappe libre grâce à l'utilisation de pompes à chaleur
- La géothermie basse énergie (température comprise entre 30 et 90°C), qui consiste à utiliser de la chaleur, par extraction d'eau chaude contenue dans les aquifères profonds des bassins sédimentaires et d'utiliser cette eau directement pour le chauffage, via un échangeur de chaleur
- La géothermie haute énergie (température supérieure à 150°C).

Cette énergie est abondante et disponible à l'échelle planétaire. En outre, son utilisation ne génère ni déchet ni gaz à effet de serre. Selon le BRGM, à l'échelle de l'Aquitaine, le potentiel calorifique est important, tant en très basse qu'en basse énergie (potentiel fort respectivement sur 50% et 68% de la superficie régionale). Les principaux réservoirs géothermaux en Aquitaine à plus de 60°C sont formés de terrains sédimentaires (Crétacé, Jurassique supérieur, Lias et Trias) qui reposent sur le socle ancien. Les formations sont de type poreux (grès, sables, calcaires oolithiques, dolomies...) ou de type fissuré ou karstique (calcaires poreux ou non).



Sur la commune le potentiel géothermique (échangeur ouvert ou fermé) est favorable. Par ailleurs le territoire comporte des aquifères de caractéristiques fortes en basse énergie ou très basse énergie

## B-III- RISQUES - NUISANCES

### B-III.1- RISQUES

RISQUES		DONNEES DE CADRAGE
<b>Risques naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Risque inondation ;</li><li>- Remontées de nappe ;</li><li>- Séisme ;</li><li>- Mouvements de terrain ;</li><li>- Retrait-gonflement des argiles ;</li><li>- Radon.</li></ul>	PPRI approuvé le 09/05/2005 10 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle reconnus sur le territoire communal
<b>Risques Technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Installations Industrielles Classées (ICPE)</li><li>- Rupture de Barrage</li><li>- Pollution des sols</li></ul>	

Deux grands types de risques existent sur le territoire communal :

- les risques technologiques ou industriels,
- les risques naturels.

La prise en compte des risques majeur nécessite :

- d'identifier les secteurs soumis aux aléas
- de donner des prescriptions réglementaires pour réduire l'aléa,
- de ne pas augmenter le risque,
- de ne pas augmenter la population soumise à ce risque.

#### B-III.1.1 - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Source : PAC, Géorisques, ARS

##### Risque lié aux installations industrielles classées ICPE

Le risque industriel majeur peut se définir par tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

Les risques industriels peuvent se caractériser par :

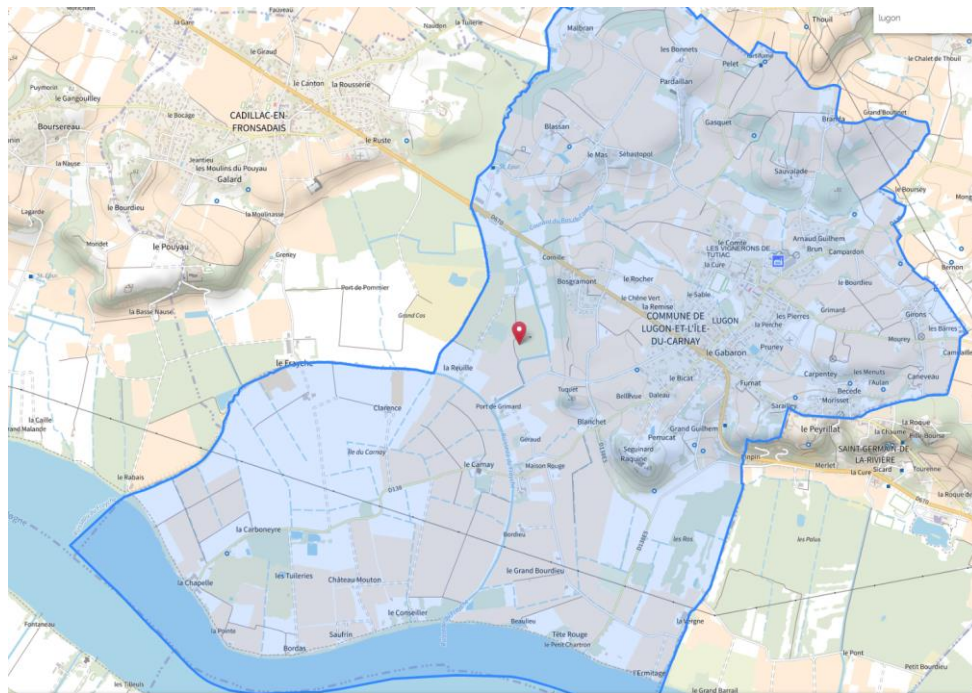
- l'incendie,
- l'explosion,
- les effets induits par la dispersion de substances toxiques,
- la pollution des écosystèmes.

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains :

- Les établissements Seveso stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.
- Les établissements Seveso seuil haut stockent plus de substances et mélanges dangereux que les établissements Seveso seuil bas.
- Les établissements relevant des rubriques 4XXX sont des établissements qui stockent ou manipulent des substances et mélanges dangereux et sont autorisés ou enregistrés pour cette activité

**La commune est concernée par 2 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Aucune n'est SEVESO.**

Numéro d'établissement	Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO
0003106023	Audoin et Fils Betons	Autres régimes	
0005208948	Les Vignerons de Tutiac	Enregistrement	Non Seveso



- Installations classées (Grande échelle)
- Usine Seveso
  - Usine non Seveso

**Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

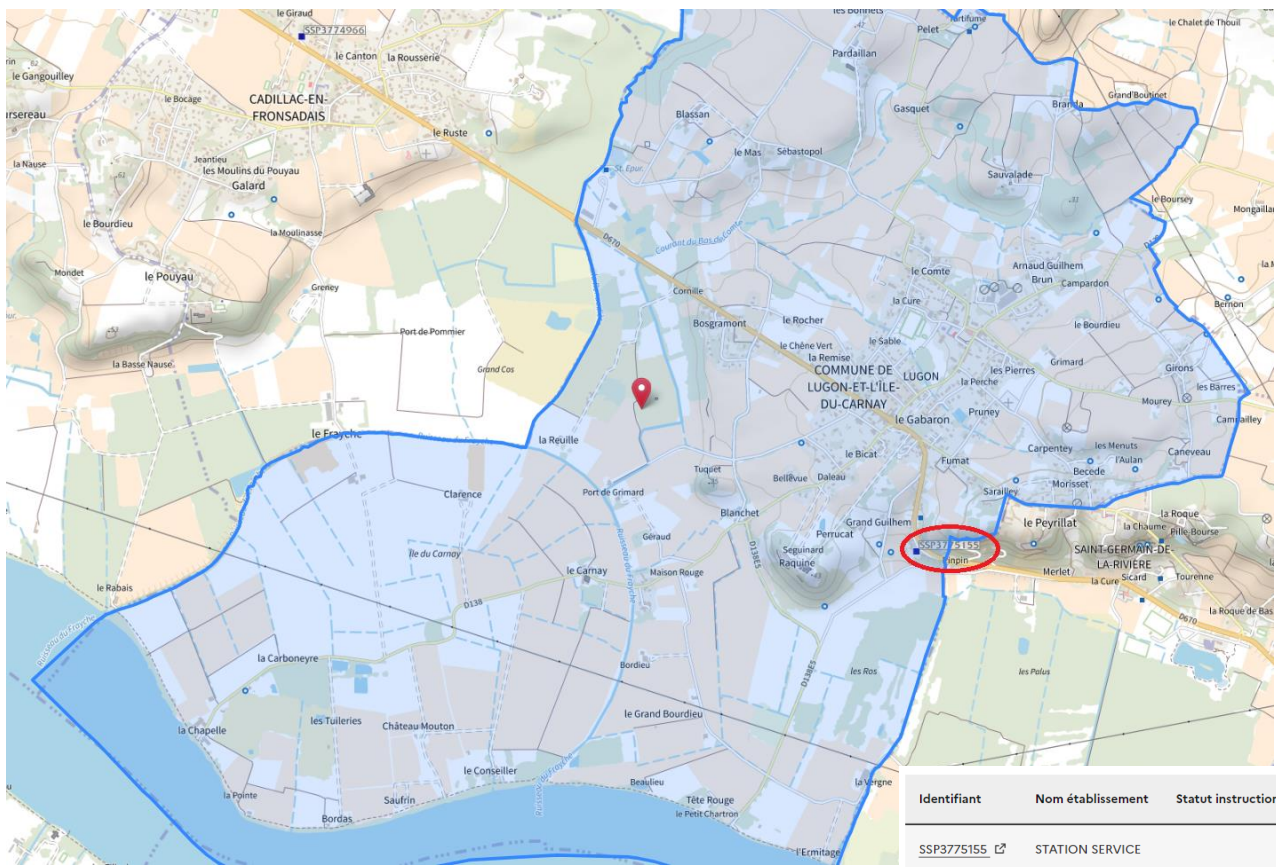
### Sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

### Lugon-et-l'Île-Du-Carney est concernée par 1 ancien site industriel ou activité de service.

Il s'agit du site SSP3775155, une station-service nommée « Nicole FROIN » aujourd'hui en arrêt et située à Grand Guilhem.



Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP3775155	STATION SERVICE	

**Anciens sites industriels ou activités de service (source : GéoRisques)**

## Rupture de barrage

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une "vague" (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

**La commune est concernée par le risque de rupture de barrage.  
En effet, elle pourrait être concernée par une rupture du barrage de Bort-Les-Orgues en Corrèze, mise en eau en 1952, alimenté par les eaux de la Dordogne et de la Rhue.**

La prise en compte de ce risque ne nécessite pas de mesures spécifiques de maîtrise de l'urbanisation. Il fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention mais doit être présenté dans le rapport de présentation du PLU.

## Transport de matières dangereuses

**La commune n'est pas concernée par la traversée d'une canalisation de transport de matières dangereuses.**

## B-III.1.2 - RISQUES NATURELS

Source : Porter à connaissance, Georisques

### Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles

Une catastrophe naturelle est liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que « le territoire est en état de catastrophe naturelle ».

#### Historique des catastrophes naturelles dans ma commune : 10

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Sécheresse	30/06/2022	07/09/2023
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/2021	02/07/2021
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	07/02/1996	17/04/1996
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/03/1988	19/06/1988
Grêle	16/07/1983	11/09/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

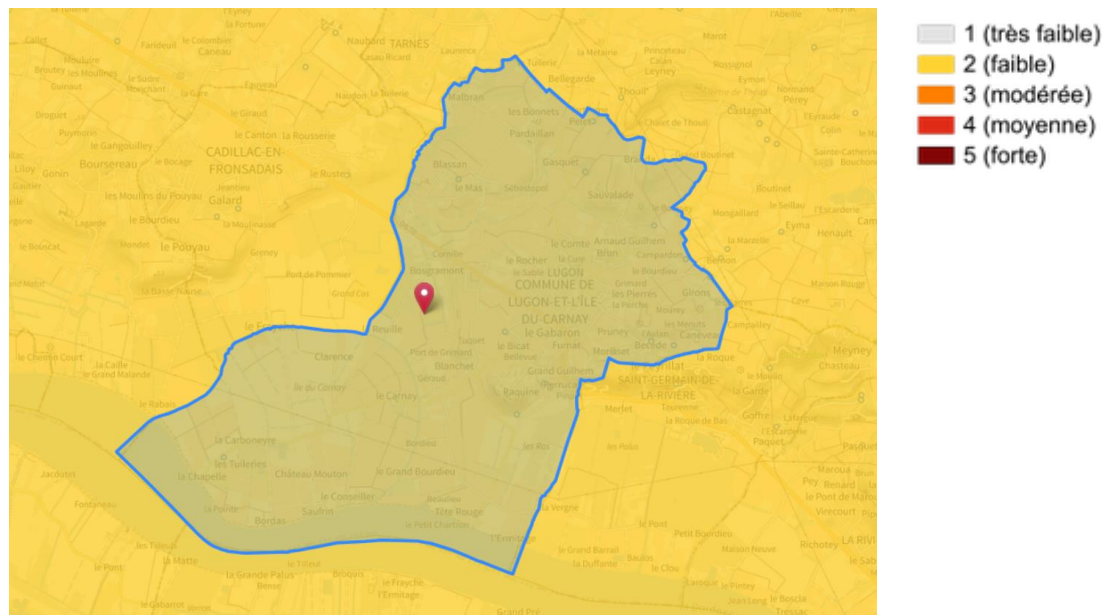
Sur la commune, les événements concernent les inondations et sécheresse et sont les principales origines des sinistres ; dont certains sont récents.

Ces phénomènes ne font pas l'objet d'une cartographie sur le portail dédié (Source : <http://www.georisques.gouv.fr>).

## Risque sismique

Selon les décrets n°2010-1254 du 22/10/2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité, la commune est classée en **zone de sismicité Faible (2)** au Dossier Départemental des Risques Majeurs.

En zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille.



Carte des zones de sismicité - Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

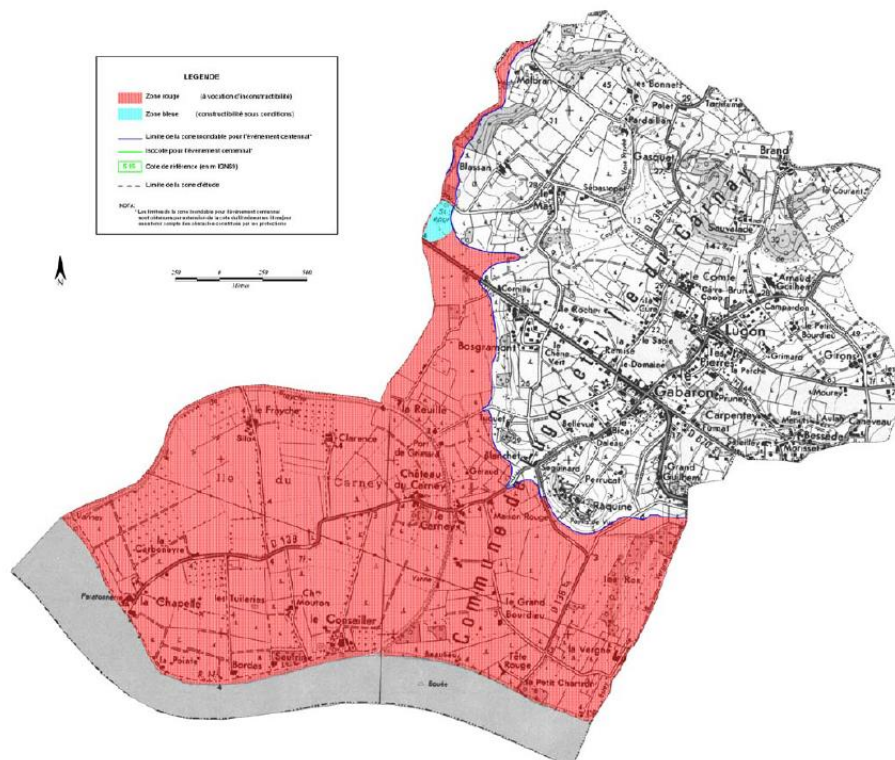
## Risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

### Risque d'inondation par débordement de la Dordogne et du Moron

Sur le territoire de Lugon et l'Île du Carnay, un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005 (PPRi de la vallée de la Dordogne et du Moron – Secteur de Bourg à Izon) mais ce document ne prend en compte que les seules inondations provoquées par le débordement de ces cours d'eau.

Commune de Lugon-et-l'Île-du-Carnay  
Carte du Zonage réglementaire



Carte de zonage réglementaire du PPR Inondations

Par ailleurs, l'approche de la gestion des risques d'inondation a également été modifiée en raison des retours d'expérience issues de la tempête Xynthia. Il s'agit essentiellement de mieux prendre en compte les caractéristiques des ouvrages de protection et les conséquences de leurs défaillances éventuelles.

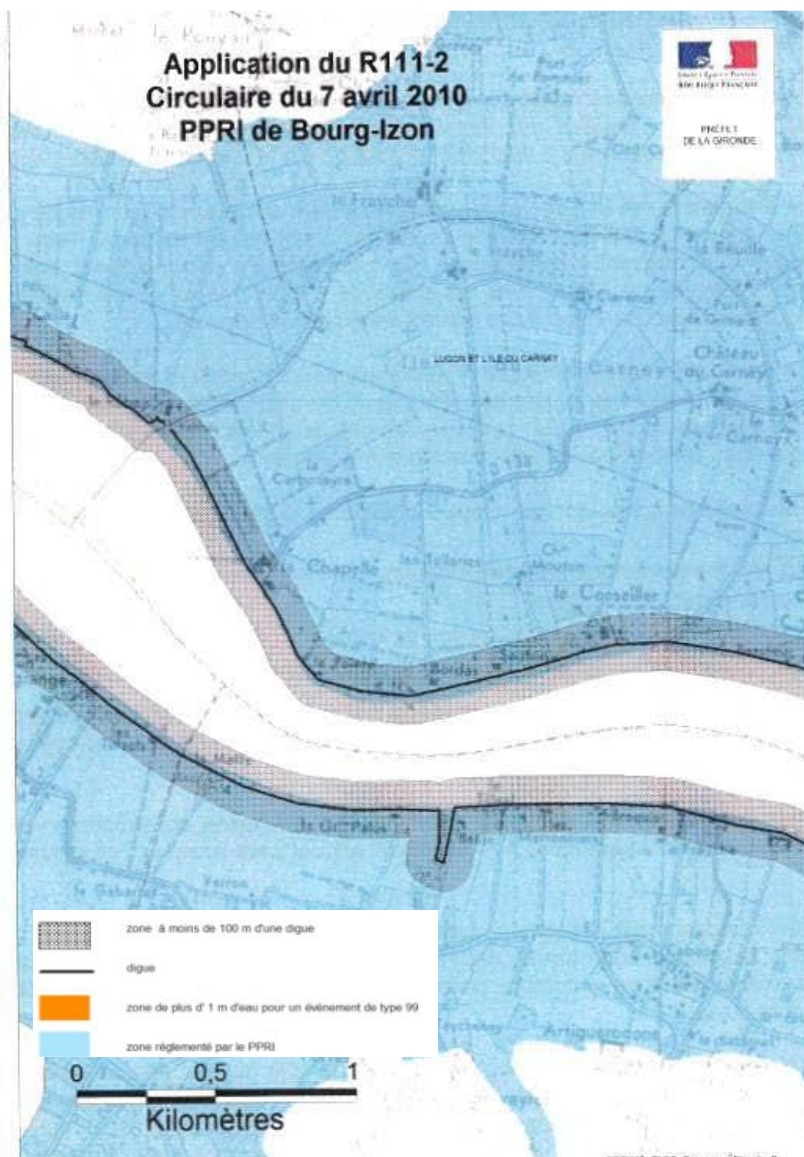
L'article R.111-2 du Code de l'urbanisme permet de refuser ou d'assortir de prescriptions, un permis de construire ou d'aménager qui comporterait un risque pour la sécurité publique. La circulaire du 7 avril 2010 précise, par ailleurs, les règles méthodologiques à appliquer pour identifier les zones à risque fort dans lesquelles il doit être fait usage de cet article. Ces zones sont celles pour lesquelles, au moins une des deux conditions suivantes est remplie :

- Les zones qui ont été submergées par au moins un mètre d'eau lors d'une submersion ou qui seraient submergées par au moins un mètre d'eau, sans tenir compte des ouvrages de protection, par un événement d'occurrence centennale incluant les phénomènes de surcotes météorologiques calculé à pleine mer sur les littoraux sujets à marées ;
- La zone située derrière un ouvrage de protection contre les submersions sur une largeur de 100 mètres.

Un porter à connaissance de ces zones a été réalisé et notifié aux communes le 20 avril 2011, courrier par lequel le Préfet a demandé aux communes de prendre en compte ces nouveaux éléments de connaissance et dans les zones ainsi délimitées :

- d'interdire toute nouvelle construction sauf les installations strictement nécessaires aux activités portuaires et les travaux de mise en sécurité des biens existants dans une bande de 100 mètres derrière les ouvrages de protection existants (zones grisées sur ces cartes) ;
- d'appliquer les prescriptions de la zone rouge des P.P.R.i approuvés dans les zones jaunes aujourd'hui classées constructibles submergées par plus d'un mètre d'eau dans les conditions précisées ci-dessus (zones oranges sur ces cartes) ;
- d'interdire la reconstruction dans les zones rouges, jaunes des P.P.R.i par plus d'un mètre d'eau dans les conditions précisées ci-dessus.

**Ces consignes ne modifient en rien le PPRI en vigueur sur la commune de Lugon et l'île du Carney mais permettent, sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, de prendre en compte les nouvelles connaissances du risque disponibles à ce jour en s'appuyant sur le règlement du PPRI pour apprécier la compatibilité des projets d'urbanisme avec la présence d'un aléa.**



Zone d'application de l'article R111-2 (source : porter à connaissance)

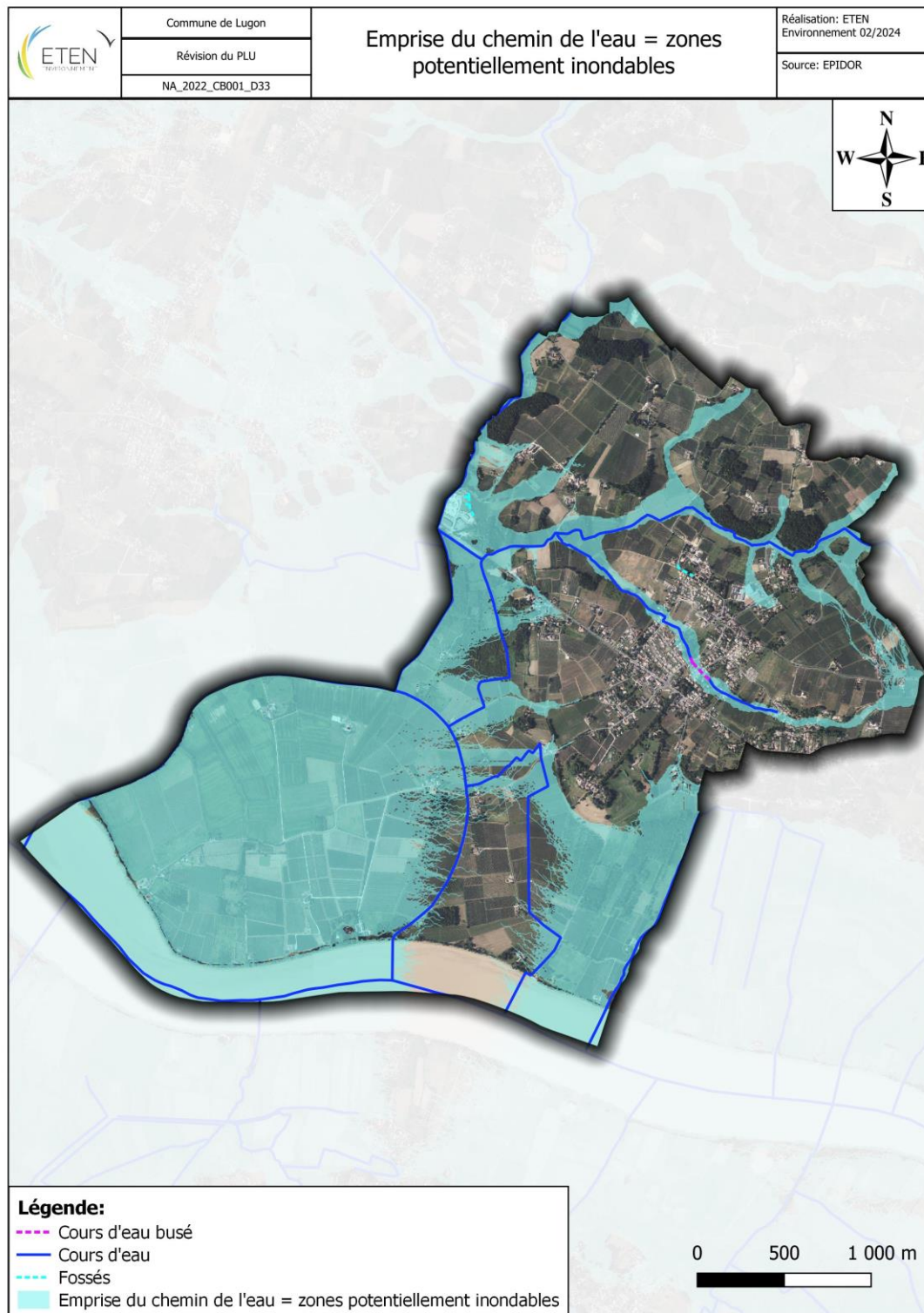


**Risque d'inondation par débordement des autres cours d'eau et par ruissellement**

Presque chaque année, lors d'épisodes orageux intenses, des problèmes sont observés sur le bassin versant de la Dordogne. Ces problèmes se traduisent de différentes façons : ruissellement entraînant le débordement de cours d'eau ou fossés, accumulation d'eau dans des vallées sèches, coulées de boues... Et les perturbations ou dommages peuvent être divers : danger pour les personnes, inondation de maisons ou d'autres infrastructures, dégradations de routes, érosion des sols et de parcelles agricoles...

Ces problèmes touchent souvent des zones non couvertes par des PPRI (Plan de Prévention du Risque d'Inondation) ou des AZI (Atlas de Zones Inondables), et sur lesquelles on ne disposait en général jusqu'à présent d'aucune information particulière sur le caractère inondable. EPIDOR (Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne) a donc décidé de s'investir sur ce sujet, pour améliorer la connaissance et la diffuser afin de chercher à limiter les problèmes constatés.

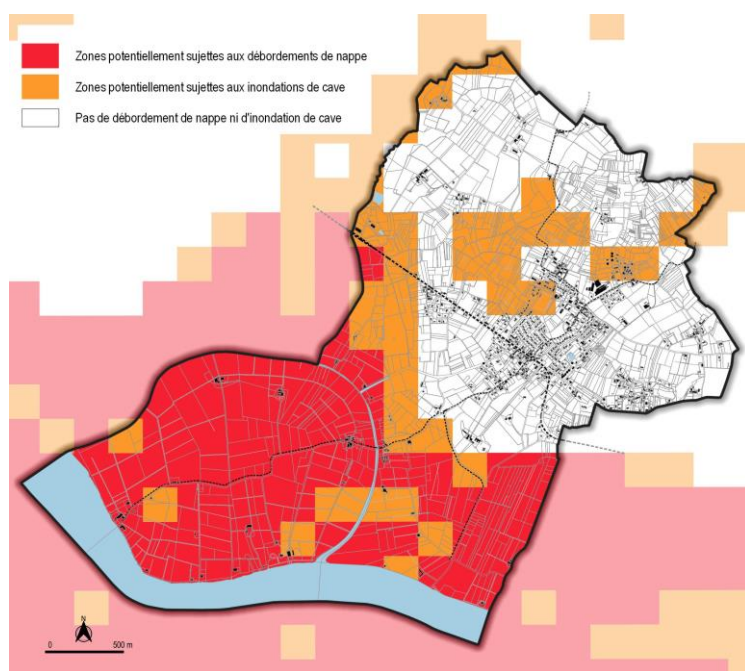
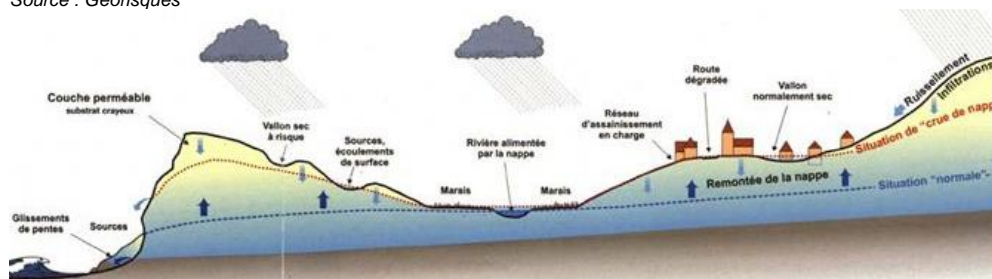
C'est ainsi qu'une cartographie des chemins de l'eau a été produite et finalisée en 2021 par le Cerema à partir de la méthode Exzeco : il s'agit d'une modélisation purement topographique qui délimite les zones potentiellement inondables. La cartographie représente l'emprise de l'ensemble des zones où l'eau est susceptible de circuler en surface. On y distingue les talwegs sur l'ensemble du bassin de la Dordogne, aussi bien pour les cours d'eau, que les fossés ou les vallées sèches.



*Emprise des « chemins de l'eau » = zones potentiellement inondables (source : EPIDOR)*

## Risque remontées de nappes

Source : Géorisques



Carte des remontées de nappes

La commune est concernée sur une grande partie de son territoire, en lien notamment avec le réseau hydrographique et la plaine alluviale de la Dordogne. Les secteurs soumis à ce risque sont situés aux abords de la Dordogne, sur des espaces très faiblement bâtis

Ce risque implique des précautions en termes de constructibilité :

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

- **éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches**, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- **déconseiller la réalisation de sous-sol** dans les secteurs sensibles, ou
- **réglementer leur conception** (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- **ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs** (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- **mettre en place un système de prévision du phénomène.**

Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

## Risque mouvement de terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

### Risque « effondrement de carrières souterraines abandonnées »

Il s'agit de mouvements liés à la présence de cavités souterraines d'origine naturelle (karstiques) ou d'origine humaine (carrières).

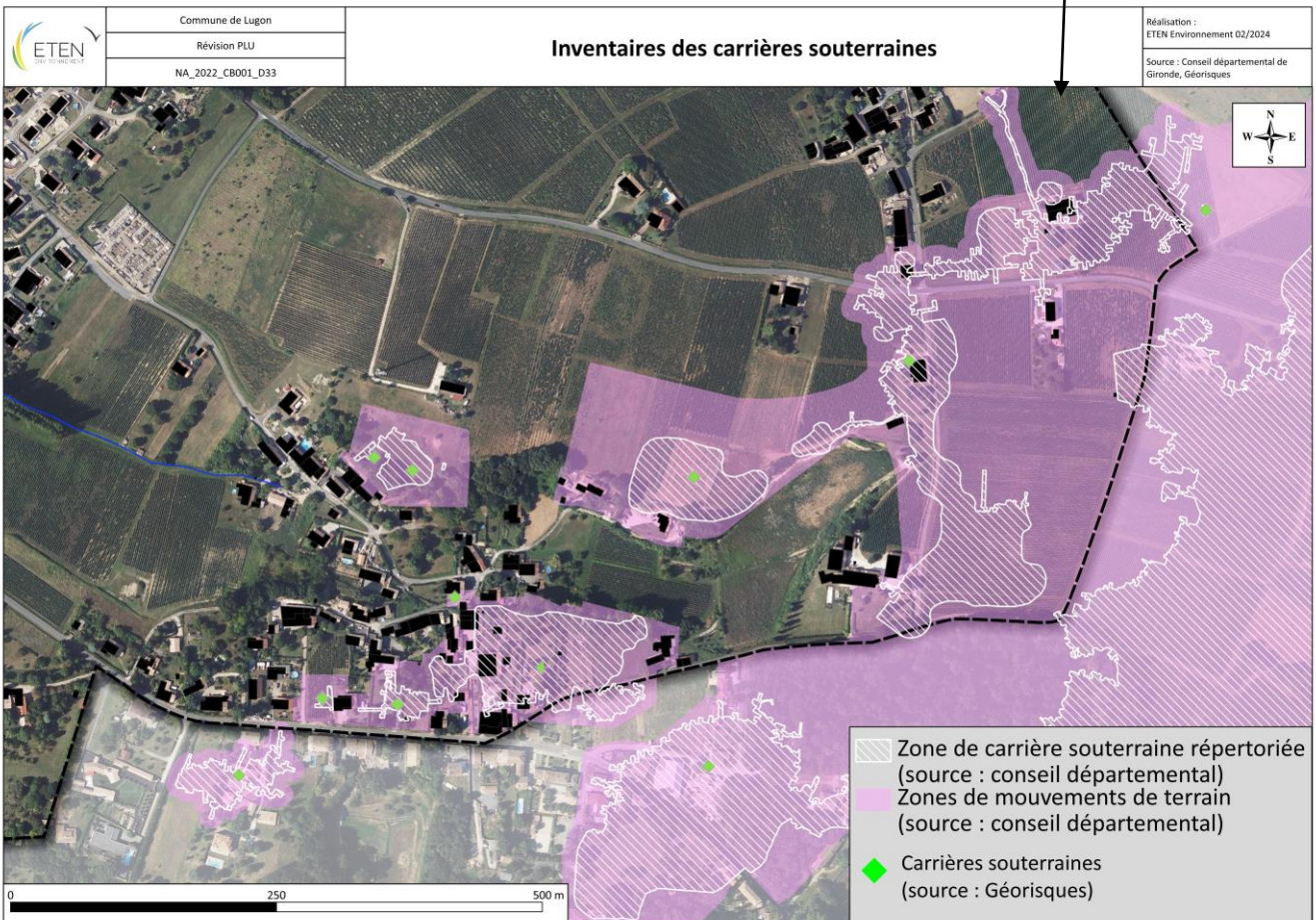
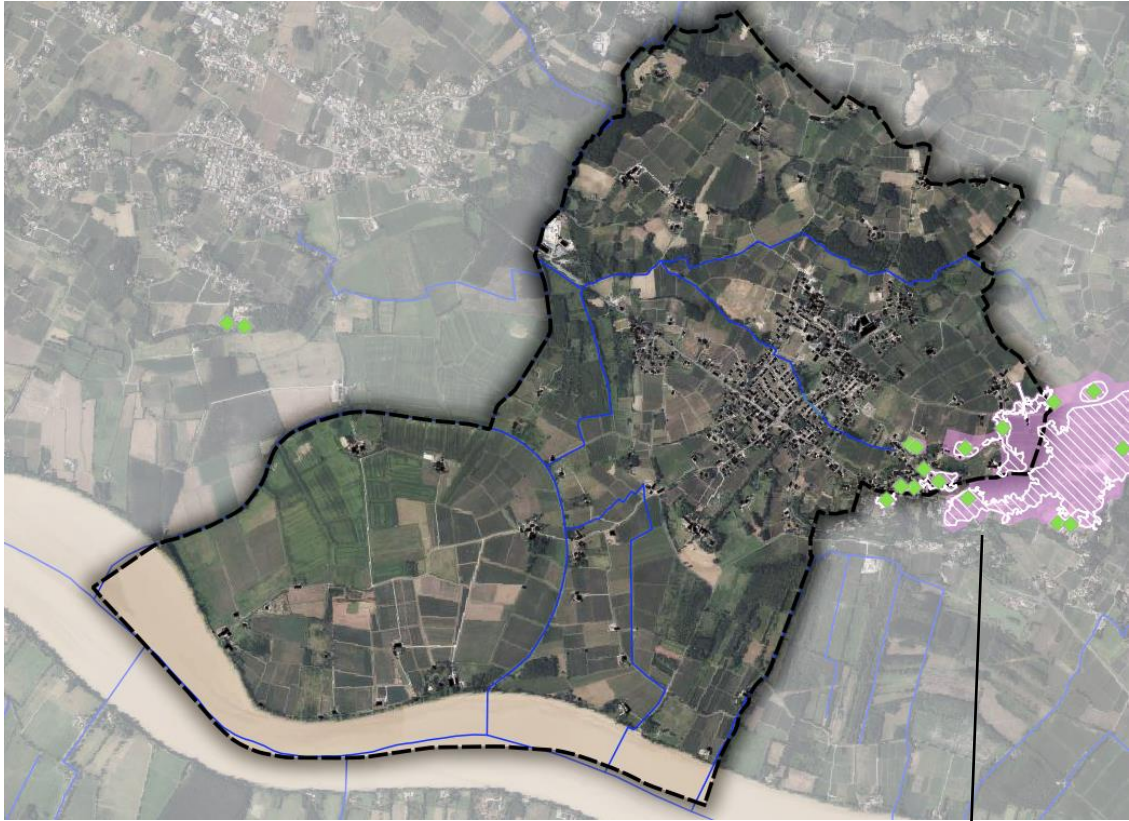
**A ce titre, en l'état des connaissances, 8 carrières souterraines ont été recensées sur la commune au 4 mai 2017 par le bureau des carrières du Département.**

Ces cavités correspondent la plus souvent à d'anciens travaux souterrains d'extraction de pierres de construction, exploitée par la méthode des « chambres et piliers ». Ces carrières souterraines sont à l'état d'abandon au sens du Code Minier et génèrent un risque d'effondrement localisé à l'aplomb de ces anciennes exploitations de pierres et à leurs abords immédiats (zone définie en fonction de la nature des terrains, de l'état de la profondeur des carrières, du cône d'éboulement possible, de la précision des relevés...).

Ci-dessous, la liste les carrières recensées sur la commune.

Identifiant	Type	Nom
<a href="#">AQIAA0020821</a>	carrière	Carpentey_01_Le_Mourey
<a href="#">AQIAA0020822</a>	carrière	Carpentey_02_Le_Mourey
<a href="#">AQIAA0020823</a>	carrière	Becède_01_Grand_Guilhem
<a href="#">AQIAA0020824</a>	carrière	Becède_02_Le_Sarraillay
<a href="#">AQIAA0020825</a>	carrière	Becède_03
<a href="#">AQIAA0020826</a>	carrière	Becède_04_Hourtet_Hortie
<a href="#">AQIAA0020827</a>	carrière	Caneveau_01_Laulan
<a href="#">AQIAA0020828</a>	carrière	Caneveau_02_Ridet

Source : géorisques



**Carte des carrières souterraines recensées sur le territoire communal (source : géorisques)**

**Risque « éboulement de falaises et chutes de blocs »**

**Sur la commune, le risque d'éboulement ou chutes de pierres et blocs est présent.**

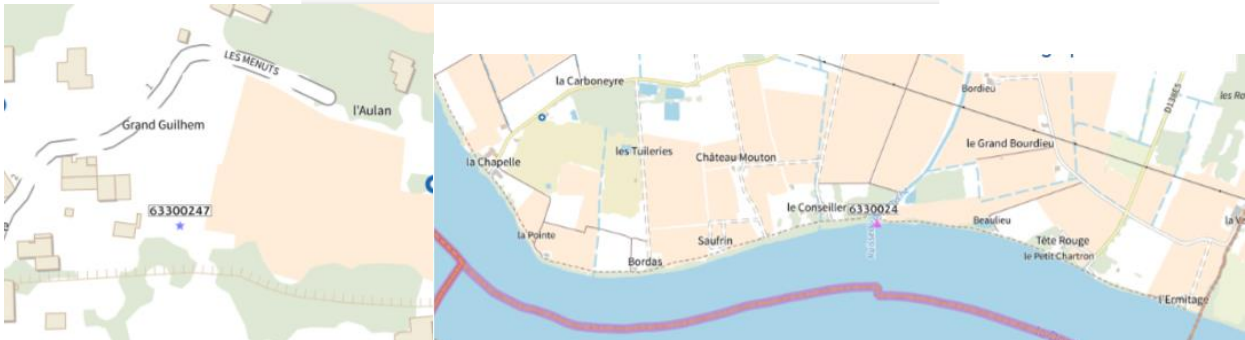
Il s'agit de mouvements liés aux versants calcaires (falaises, coteaux argileux ou argilo-sableux) s'exprimant sous forme de glissements de profondeur et d'extension variables.

Les risques associés sont les suivants :

- les chutes de pierres ou de blocs : les éléments décrochés sont d'un volume de quelques dm3 à plusieurs m3 ;
- les éboulements ou écroulements en masse de pans de falaises ou d'escarpements rocheux qui mobilisent quelques centaines voire quelques milliers de m3 ;
- les glissements de terrain dont les volumes de terrain en jeu peuvent être considérables ;
- les coulées boueuses.

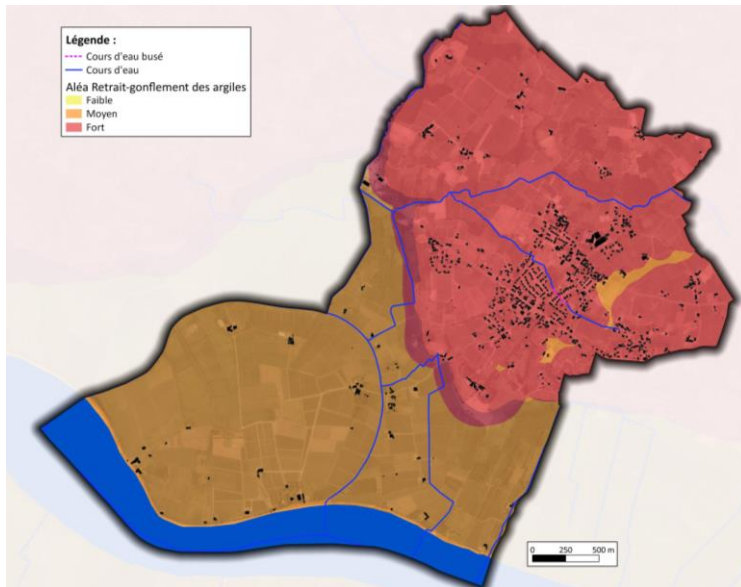
Ci-dessous, la liste et cartographie des mouvements de terrain de ce type recensés sur la commune.

Identifiant	Type	Lieu
<a href="#">63300247</a>	Effondrement / Affaissement	VC Bécède
<a href="#">63300248</a>	Erosion de berges	Berges Dordogne



Source : géorisques

**Risque retrait gonflement des argiles**



Carte de l'aléa retrait de gonflement des argiles  
Source : géorisques

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétraction ou « retrait des argiles »

**La commune présente des secteurs d'aléas sur la totalité de son territoire ; d'exposition moyenne à forte.**

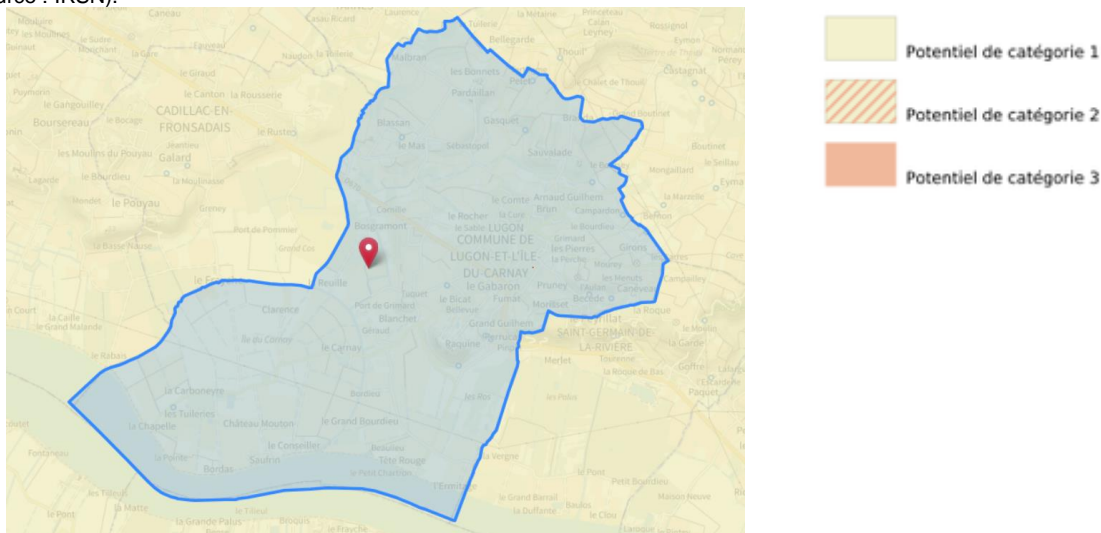
Dans ces zones, de nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2020 (cf. arrêtés du 22 juillet 2020). Ces nouvelles dispositions tendent à mieux informer, lors de transaction immobilière ou construction d'ouvrage, quant à la nature du sol et à mieux prévenir les risques de sinistres liés aux mouvements de terrain induits par le retrait-gonflement des argiles.

## Risque exposition au Radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présume en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

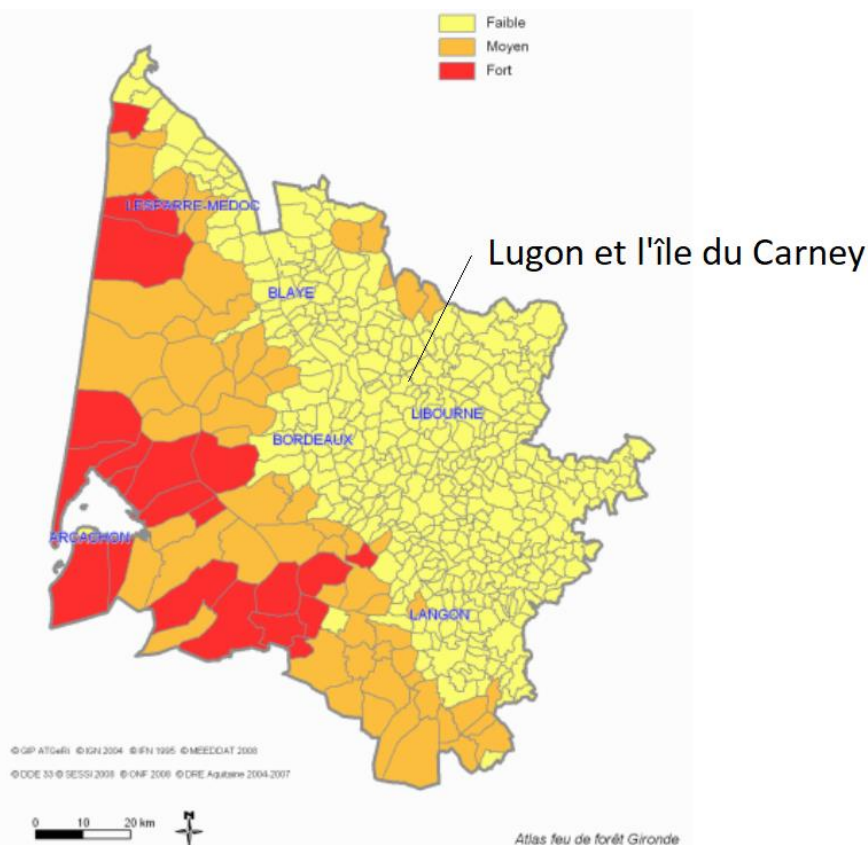


**Le territoire est classé en potentiel de catégorie 1 (faible).**

## Risque majeur feu de forêt

**Lugon et l'île du Carney est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt.**

Depuis, le risque « incendie de forêt » dans le département de la Gironde a fait l'objet d'un atlas départemental finalisé en avril 2009. Le risque « incendie de forêt » y est qualifié de faible sur Lugon et l'île du Carney (quantification obtenue par croisement des niveaux d'aléas, d'enjeux et défendabilité).



**La commune étant classée comme commune forestière, les règles de débroussaillage imposées par la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 s'y appliquent.**

L'article L321-5-3 du code forestier définit le débroussaillage commune « *les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes* ». L'obligation de débroussaillage s'applique autour des constructions de toute nature en fonction de l'occupation des sols, en secteur urbanisé ou non urbanisé, en bordure des infrastructures de transport et de distribution ainsi qu'en présence de certaines activités et installations particulières.

L'article L322-3 du code forestier précise que « les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude de débroussaillage est établie, ou de leurs ayants droit ».

Les propriétaires ont donc l'obligation de débroussailler et de maintenir en l'état débroussailler, les terrains situés en zone boisée ou à moins de 200 mètres d'un massif forestier, de landes garrigues ou maquis.

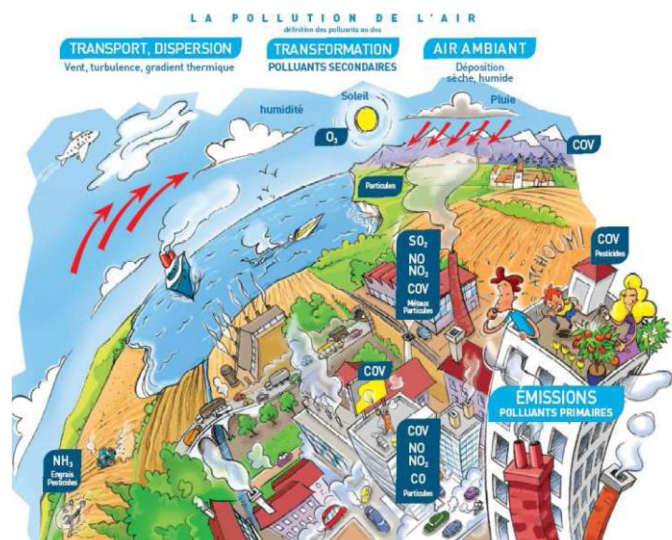
En zone « non urbaine », une obligation de débroussailler est ainsi établie dans un rayon de 50 mètres autour des habitations et une bande de 10 mètres de profondeur de part et d'autre de la voie d'accès.

En zone « urbaine » ou en zone spécifique précisé par arrêté préfectoral, l'intégralité de la parcelle avec ou sans bâtiment doit être débroussailler. Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre l'incendie approuvé le 20 avril 2016 s'impose à la commune de Cadaujac (l'ensemble des dispositions contenues dans le titre II).

**Le débroussaillage n'est pas le seul mode de prévention. La maîtrise de l'occupation des sols est une composante majeure des politiques de prévention des risques incendies de forêts (principes d'aménagement des interfaces habitat-forêt, amélioration de la défendabilité, limitation stricte des enjeux isolés en forêt...).**

		DONNEES DE CADRAGE
<b>NUISANCES</b>		
<b>Marge de recul routes circulation</b>	RD670 et RD138 concernées	
<b>L111-6 à 10</b>	Non concernée	
<b>Zone de bruit</b>	RD670 classée en catégorie 3 et en catégorie 4	

**B-III.2.1 - QUALITE DE L'AIR**

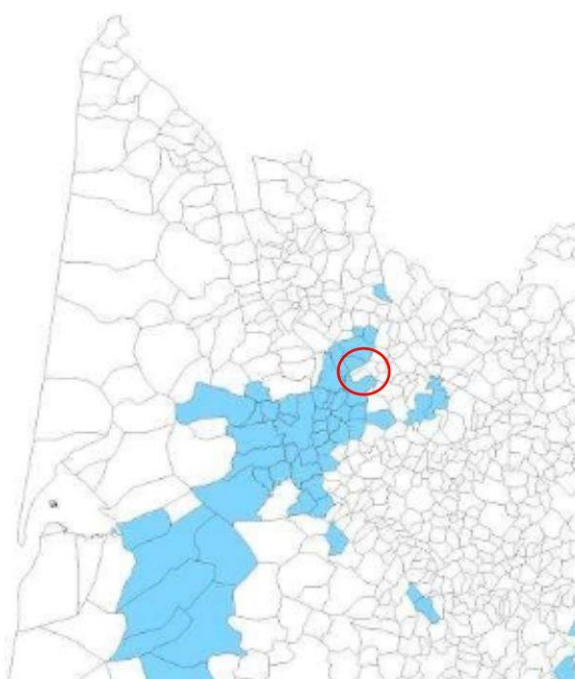


Les sources d'émissions sont séparées en sources mobiles et en sources fixes :

- Sources mobiles :
  - Sources linéaires : axes de communication tels que les transports routiers, aériens, ferroviaires, maritimes et fluviaux
  - Sources surfaciques : circulation, urbaine, les engins spéciaux industriels, domestiques et agricoles
- Sources fixes :
  - Sources linéaires : gazoduc, oléoduc, etc
  - Sources surfaciques : sources non incluses dans la catégorie des GSP, le secteur résidentiel / tertiaire, le secteur agricole

Source ponctuelle : grandes sources ponctuelles (GSP) du secteur industriel

**Zone sensible**



**Cartographie des zones sensibles de pollution atmosphérique en Aquitaine**

La commune de Lugon et l'île du Carney ne se situe pas dans une zone sensible pour les objectifs de prévention de la pollution atmosphérique.

**Le Plan de protection de l'atmosphère**

La commune n'est pas concernée.

## Qualité de l'air

Il n'existe pas de données sur ce territoire.

La typologie de la commune ne la place pas dans une zone particulièrement impactée par la pollution de l'air au niveau du bourg, mais le niveau de trafic pourrait être impactant

L'activité industrielle en présence n'est pas source d'émission importante.

### B-III.2.2 - EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

En 2015, les émissions anthropiques de gaz à effet de serre en région Nouvelle-Aquitaine sont estimées à 51 684 kt CO<sub>2</sub>e (milliers de tonnes équivalent CO<sub>2</sub>).

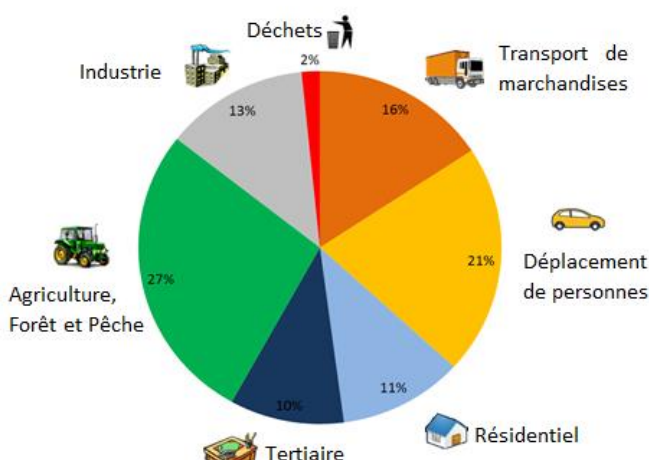
Les émissions directes des secteurs productifs sont les émissions des agents économiques productifs du territoire : agriculture, industrie, tertiaire, transport de marchandises et déchets. Elles représentent les deux tiers des émissions régionales.

Les secteurs des transports (37%) et de l'agriculture (27%) occupent une part importante dans le mix régional des émissions de GES, loin devant les secteurs de l'industrie (13%), du résidentiel (11%), du tertiaire (10%) et du traitement des déchets (2%).

L'importance des deux premiers secteurs en région s'explique par le caractère rural du territoire. Dans le cas du transport, il s'agit quasi exclusivement d'émissions d'origine énergétique, pour lesquelles la contribution du mode routier écrase tous les autres modes. Le poids du secteur agricole se justifie par les importantes émissions d'origine non énergétique (fertilisation des sols agricoles, fermentation entérique, gestion des déjections animales).

Le changement climatique est d'ores et déjà en marche. Ainsi, le sud-ouest a subi une **hausse de 1,1°C des températures moyennes** au cours du 20<sup>ème</sup> siècle. Ces modifications du climat seront à l'origine de **multiples impacts** sur les territoires (augmentation des risques climatiques, recul du trait de côte...), sur les populations (augmentation des risques caniculaires et des maladies respiratoires...), sur les écosystèmes (perte de biodiversité, raréfaction et dégradation de la ressource en eau...) ainsi que sur les activités économiques (perte de rendement de l'agriculture, problèmes d'approvisionnement énergétique...), à long terme mais aussi dans un avenir plus proche. Il convient donc de mettre en œuvre des **mesures d'adaptation** afin de limiter les impacts négatifs du phénomène et de tirer parti des éventuels impacts positifs.

Aussi, les lois Grenelle de 2009 et 2010 ont instauré et généralisé l'utilisation de différents outils permettant aux territoires de s'emparer de ces questions d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, tels que les **Schémas Régionaux Climat Air Energie** et les **Plans Climat Energie Territoriaux** dès lors obligatoires pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants (loi Grenelle 2).



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteurs en Aquitaine en 2015 - Source : AREC Aquitaine, 2015



### B-III.2.3 - NUISANCES SONORES

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme.

La Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées) ;
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat ;
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

L'arrêté n°95-20 du 9 janvier 1995 – article 6 – pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements.

#### Nuisances sonores liées aux transports terrestres

**La commune de Lugon et l'île du Carney est concernée par :**

- **L'arrêté du 4 novembre 2013** portant publication des cartes stratégiques des infrastructures routières et autoroutières de Gironde dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an et des infrastructures ferroviaires en Gironde dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains ;
- **L'arrêté préfectoral du 8 février 2023** portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde. **Il classe à ce titre la RD 670 en catégorie 3.**

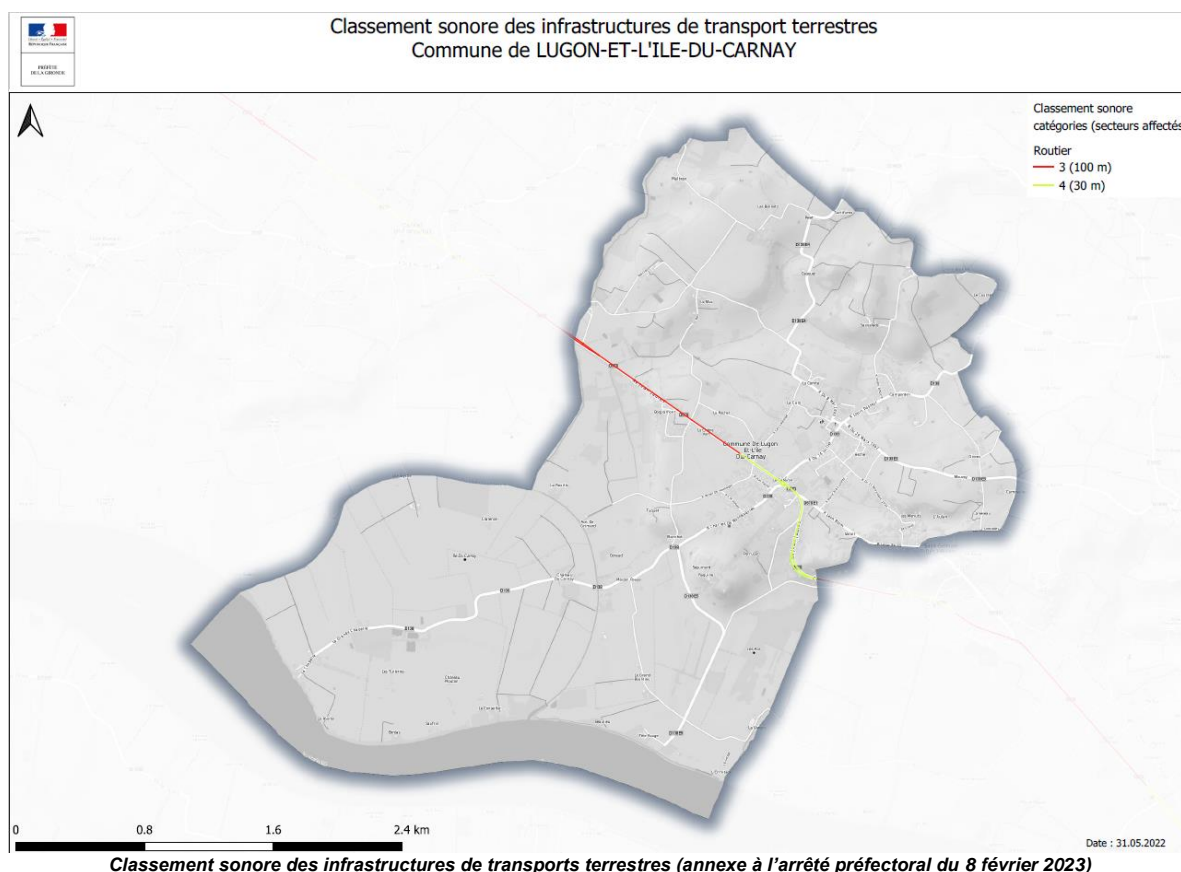
**La RD670 est classée en catégorie 3 et en catégorie 4.** La largeur des zones de bruit générée par cette voie est de 30 (en catégorie 4) à 100 mètres (en catégorie 3) de part et d'autre de la limite externe de la chaussée.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}$ (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence $L_{Aeq}$ (22h-6h) en dB(A)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
1	$L > 81$	$L > 76$	300 mètres
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	250 mètres
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	100 mètres
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	30 mètres
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	10 mètres

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque tronçon de voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée, ou du rail de plus proche

Les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.



## Nuisances sonores liées aux transports aériens

Source : Porter à connaissance

La commune n'est pas concernée.

## Plan de Prévention du bruit

Source : Préfecture de la Gironde

Le Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'État dans le département de la Gironde porte sur les voies routières et autoroutières supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules, et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train. Aucune route traversant le territoire communal n'est concernée.

## B-III-2-4- AUTRES ELEMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS

### Les marges de recul sur routes départementales hors agglomération

La commune doit prendre en compte les prescriptions du Conseil Départemental vis-à-vis des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementale pour l'implantation de nouvelles constructions selon les normes ci-dessous :

Type de RD		Recul hors agglomération par rapport à l'axe		Accès	
		Habitations	Autres	Hors agglomération	En agglomération
Route à grande circulation- Décret n°=2010-578 ,aussi	RD 670	75 mètres Les exceptions prévues à l'article 111-8 du code de l'urbanisme ne pourront excéder 35		Nouveaux accès interdits	Accès autorisés
classé en Catégorie 1		mètres par rapport à l'axe de la RD et sont strictement encadrées.			
Cat. 3 (voie à vocation de desserte locale )	D 138 D670E1	15 m	10 m	Nouveaux accès possibles sous réserve de conditions spécifiques de sécurité et de visibilité	Nouveaux accès autorisés
Cat. 4 (voie à vocation de desserte locale )	D 138 D 138 E3 D 138 E4 D 138 E5	10 m	8 m		Nouveaux accès autorisés
Toutes les Routes Départementales		Nuisances à prendre en compte au regard de l'article L101-2 du code de l'urbanisme		Avis conforme nécessaire du Centre Routier Départemental de la Haute Gironde lors des demandes d'autorisation d'accès Urbanisation linéaire et mitage urbain très fortement déconseillés (compatibilité avec l'article L101-2 CU)	

### Les voies classées à grande circulation

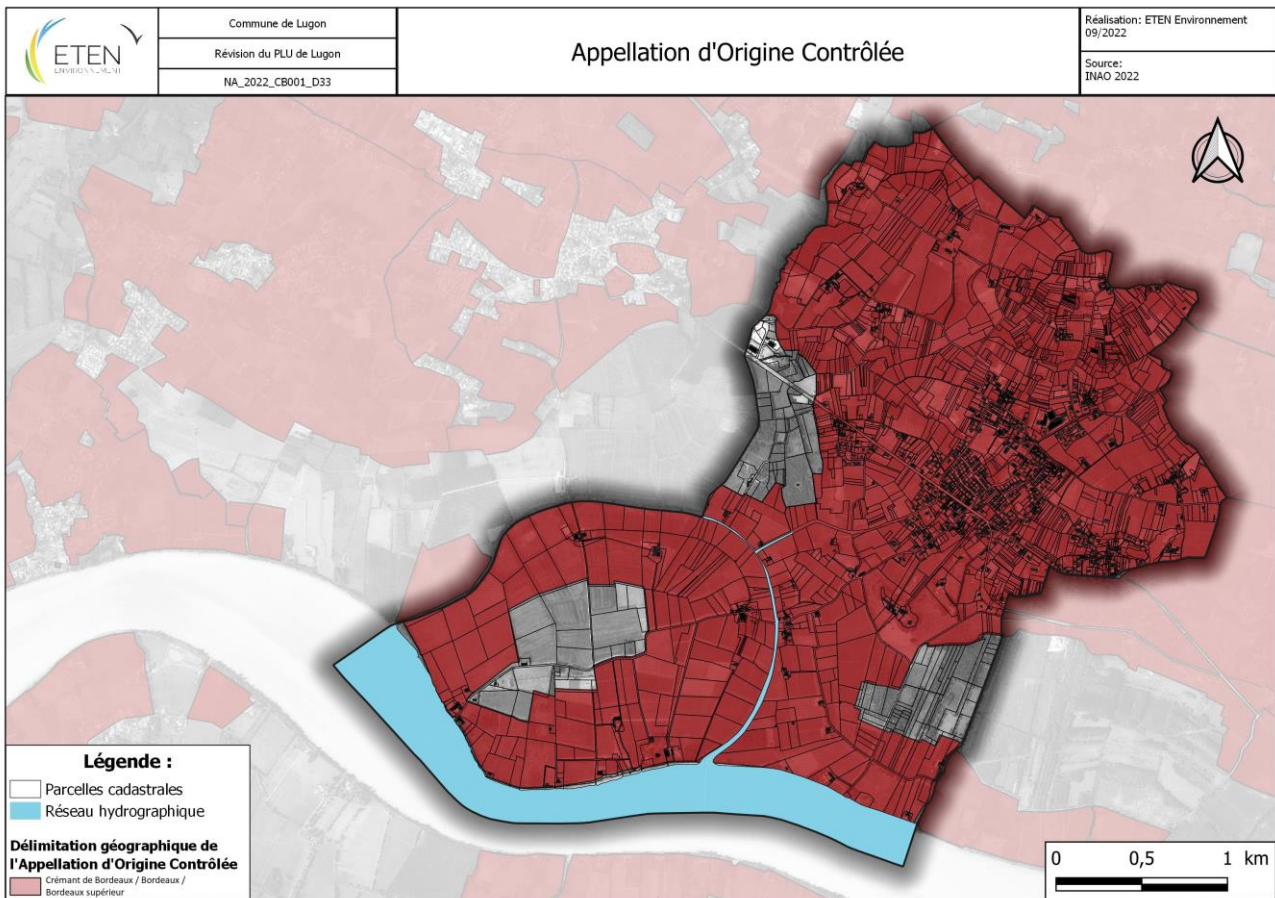
Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme – Amendement Dupont

La commune n'est pas concernée.

## Périmètre AOC

Le territoire communal est compris dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées :

- Bordeaux
- Bordeaux supérieur
- Crémant de Bordeaux



*Délimitation de l'Appellation d'Origine Contrôlée sur Lugon et l'Ile du Carney*

Source : INAO 2022

## RESSOURCES / RISQUES ET NUISANCES/ POLLUTIONS

### **SYNTHESE**

- Enjeu majeur sur la qualité du milieu récepteur superficiel (Dordogne et la Renaudière) et sur les eaux souterraines
- Risque inondation marquant (PPRI) ainsi que risque lié aux cavités souterraines
- Une commune peu exposée globalement aux nuisances, risques et pollutions industrielles et de transports
- Energie renouvelable : potentiel solaire, géothermie à valoriser notamment.

## B-IV- CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE

		DONNEES DE CADRAGE
<b>LE PAYSAGE</b>		
<b>Echelle territoire</b>	Relief de plaine alluviale et coteau viticole de la Dordogne Bourg en retrait des grands axes de circulation	Des espaces à sensibilité paysagère Cadre boisé et plus confidentiel du bourg Paysage de la plaine alluviale
<b>LE PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL</b>		
<b>Patrimoine urbain</b>	Une centralité du bourg ancien en lien avec des espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif Un développement urbain en épaissement du bourg assez homogène	Préserver l'identité du bourg et son environnement paysager Contribution des espaces agricoles ouverts autour du développement urbain
<b>Patrimoine architectural</b>	<b>Protégé (MH) hors commune mais impact sur une petite partie du territoire</b>	Préserver un patrimoine identitaire
<b>PATRIMOINE RECONNU</b>		
<b>Servitudes</b>	<b>Monuments Historiques situés en dehors de la commune mais impactant la commune</b>  <b>Servitudes de protection des abords des Monuments historiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Château de la Roque – M.H. Inscrit le 28 septembre 2006</li> <li>• Jardins du Château de la Roque y compris les parcelles boisées, incluant les terrasses, les réseaux et aménagements hydrauliques, le pavillon de l'orangerie et le belvédère - M.H. Classé le 25 juillet 2007</li> <li>• Château d'Anglade à Izon : façades et toitures, boiseries du grand salon - M.H. Inscrit le 16 juin 1965</li> <li>• Gisement préhistorique, au lieu-dit Pille Bourse à St Germain la Rivière - M.H. Classé par arrêté du 6 mars 1935 modifié le 17 juillet 1959</li> <li>• Ermitage St Aubin, St Germain la Rivière - M.H. Inscrit le 24 décembre 1925</li> <li>• Croix de cimetière du XVIème siècle à St Germain le Rivière - M.H. Classé le 9 septembre 1905</li> </ul>	

**B-IV.1.1 - PATRIMOINE PAYSAGER**

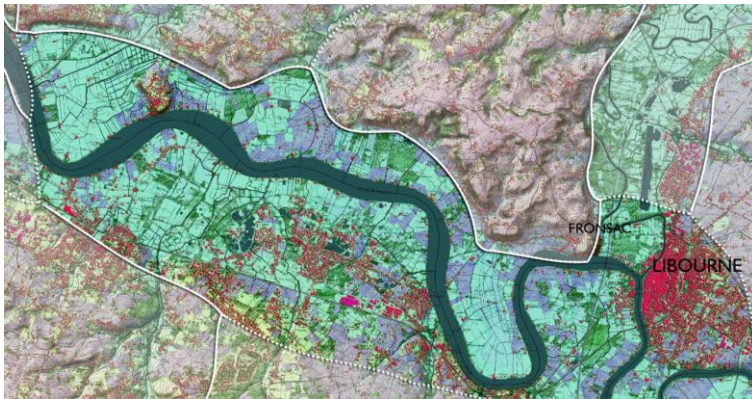
Source : Porter a connaissance, terrain, atlas des paysages

**Données de cadrage : Patrimoine protégé au titre des Site**

La commune n'est pas concernée

**B-IV.1.2 - ANALYSE PAYSAGERE ET URBAINE**

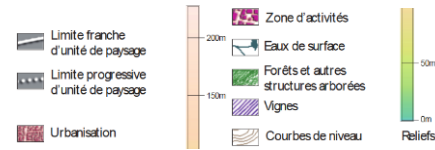
Source <https://atlas-paysages.gironde.fr>



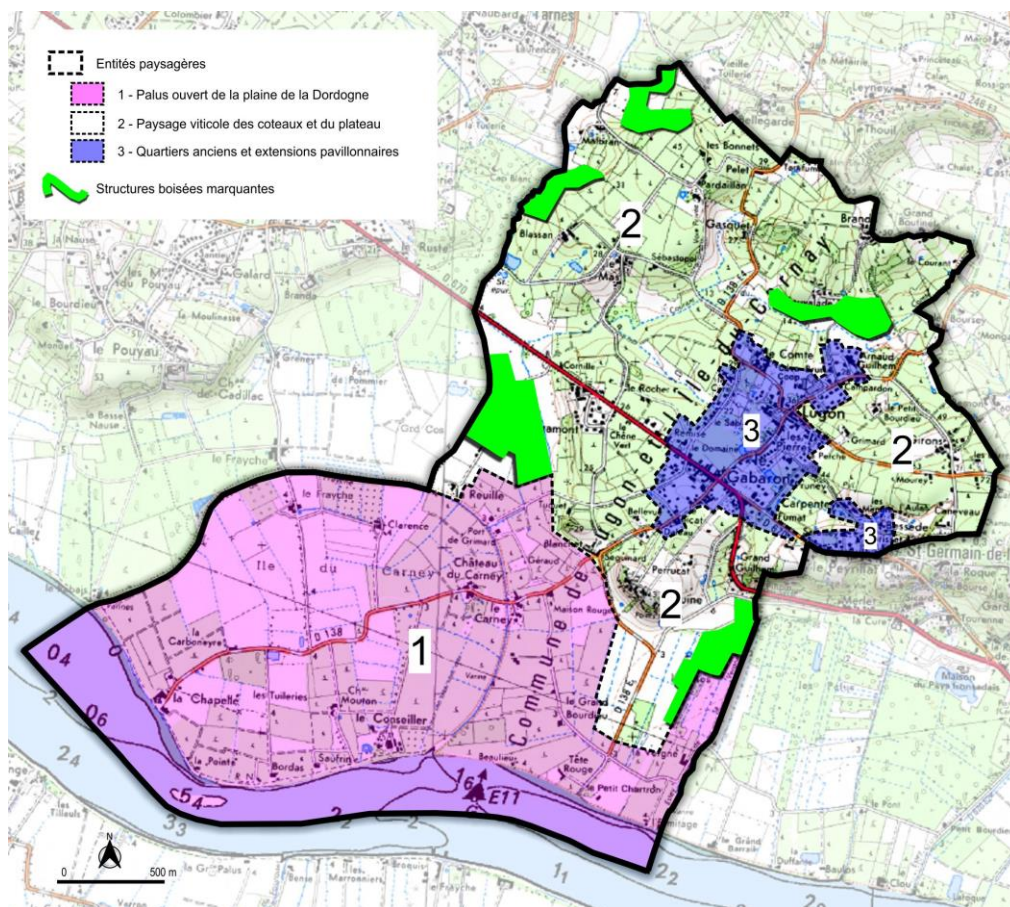
La commune de Lugon et l'île du Carney s'inscrit dans l'ensemble paysager de la vallée de la Dordogne, particulièrement dans l'unité de paysage B4 « Vallée de Libourne à ST André de Cubzac » de l'atlas des paysages de la Gironde.

**Légende**

données sources : IGN BD Alti - BD Topo - BD Carthage - scar25



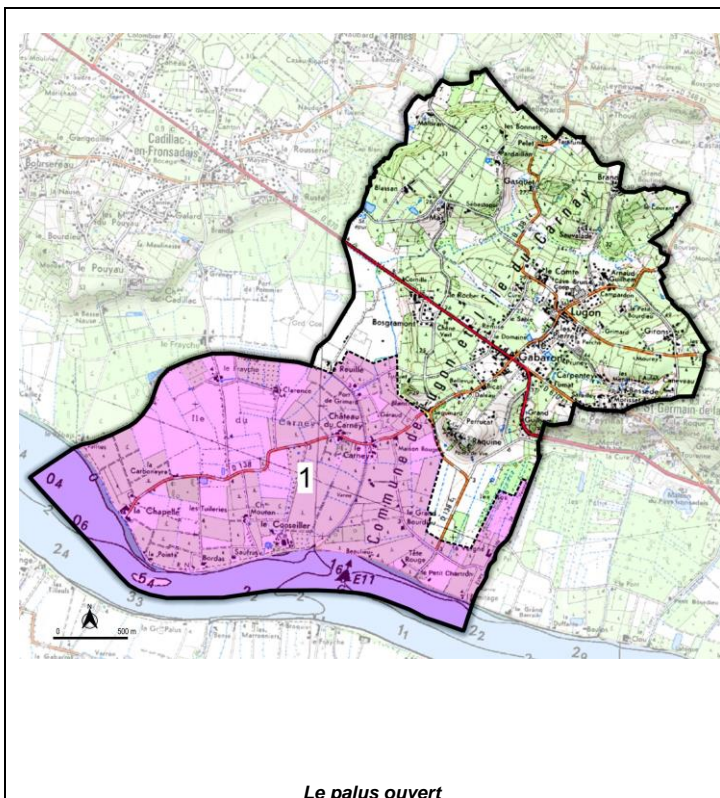
**Les grandes entités paysagères**



Les grandes entités paysagères sur le territoire

Le Paysage s'inscrit dans une physionomie présentant 3 grandes entités :

### 1 - L'entité du palus ouvert de la plaine de la Dordogne



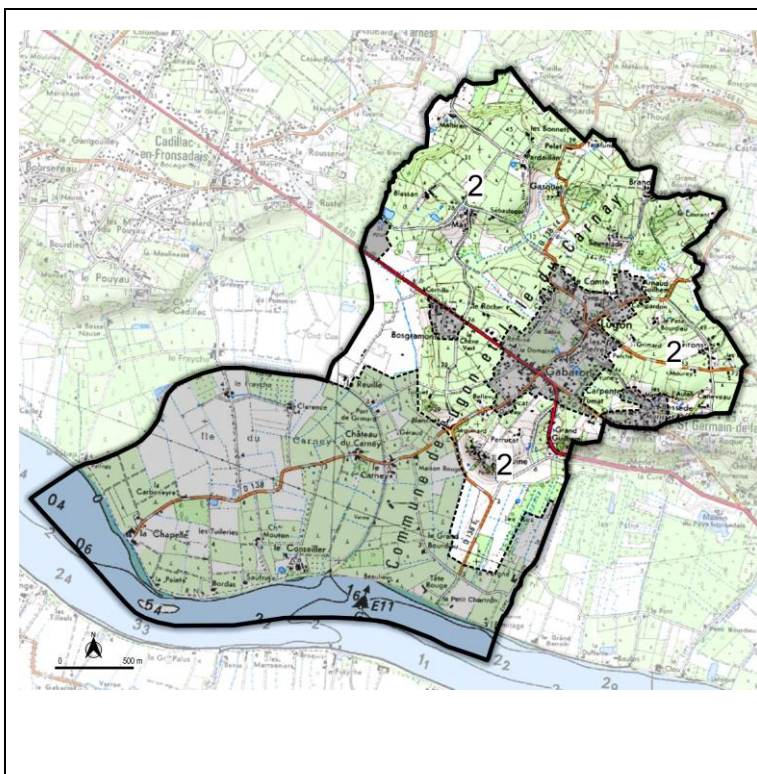
Les Palus sont d'anciens marais fluvio-maritimes bordant la Dordogne aval en Gironde. Ce paysage de plaine alluviale à physionomie cultivée et ouverte occupe l'espace des marges de la Dordogne : il s'agit d'un espace de paysage de plaine majoritairement impacté par les inondations. De nombreux canaux ou esteys traversent cet espace avec un quadrillage marquant.

**Traits dominants** : ces espaces sont très ponctuellement bâtis notamment sur les berges de la Dordogne où se situent des édifices anciens (anciennes fermes). Le caractère inondable est une contrainte majeure.

Le réseau arboré le long de la Dordogne ou en accompagnement des édifices sont des éléments structurants et de repère dans ces paysages ouverts. On trouve également quelques cabanes de pêche le long de la Dordogne (pêche au carrelet). Ponctuellement des accès permettent la vue sur la rivière.

**Objectifs d'accompagnement** : constructibilité résidentielle proscrite, autre constructibilité à limiter, maintien et reconstitution des haies avec des essences feuillues locales, restructuration de la ripisylve de la Dordogne. Intérêt patrimonial et culturel des cabanes de pêche

### 2 - L'entité du paysage viticole des coteaux et du plateau



Il s'agit de l'entité la plus étendue sur le territoire ; elle s'inscrit après la zone de plaine et comprend l'ensemble coteau marqué et du plateau couverts par le vignoble et l'habitat en lien. Certains hameaux viticoles sont à noter ainsi que des groupes de zones résidentielles d'implantation relativement récente.

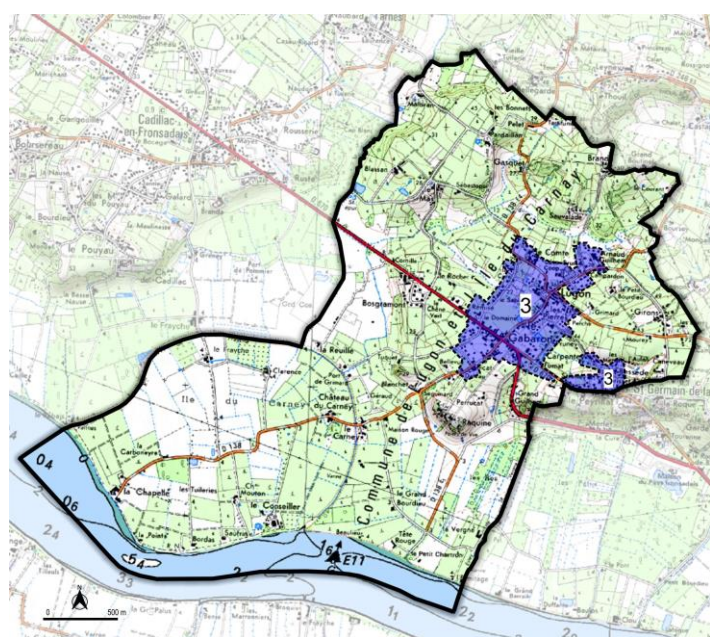
Le vignoble inscrit une identité forte au paysage au cours des saisons par ses trames graphiques et ses palettes colorées.

Les formations boisées sont fortement présentes souvent en continuité des espaces bocagers de plaine : elles forment une lisière structurante avec le bourg et les espaces bâtis. Ailleurs, le cortège arboré reste ponctuel et fragmenté.

**Traits dominants** : ces espaces sont les lieux des activités agricoles avec de nombreuses implantations de propriétés. L'urbanisation s'est ponctuellement affirmée dans quelques secteurs.

**Objectifs d'accompagnement** : constructibilité résidentielle à limiter en dehors des quartiers structurés, urbanisation linéaire à éviter, constructibilité agricole à accompagner pour l'intégration paysagère sur les sites, accompagnement végétal du bâti à conserver/renforcer avec des essences feuillues locales. Par ailleurs, l'emprise urbaine devra s'inscrire en respectant des lisières boisées existantes.

### 3 - L'entité du bourg ancien et des extensions récentes des espaces pavillonnaires



L'espace du bourg ancien est caractérisé par une urbanisation dense à l'écart de la principale voie de circulation, la départementale reliant Libourne à Saint André de Cubzac, en situation d'insertion dans le tissu urbain.

Des ensembles pavillonnaires sont venus épaissir le bourg en particulier ces 20 dernières années.

A noter de nombreux cheminements doux qui facilitent les liaisons avec le bourg et entre les quartiers de la rive Nord de la départementale.



*Liaisons douces dans le bourg*

La partie Sud de la départementale est plus éparse bien que présentant un aspect urbain certain.

Le quartier Conte au Nord est important historiquement et passagèrement.



*Vue vers le quartier Conte depuis les lotissements (Rue Leo Lagrange)*



*Vue du bourg et de ses espaces paysagers*

Le quartier Grand Guilhem au Sud Est du bourg, également quartier historique, est quant à lui marqué par les carrières souterraines et le relief cahuté.

Des divisions parcellaires ont lieu depuis quelques années complexifiant sa perception.



*Le quartier Grand Guilhem, au premier plan une partie des carrières*



*Lotissement récent*

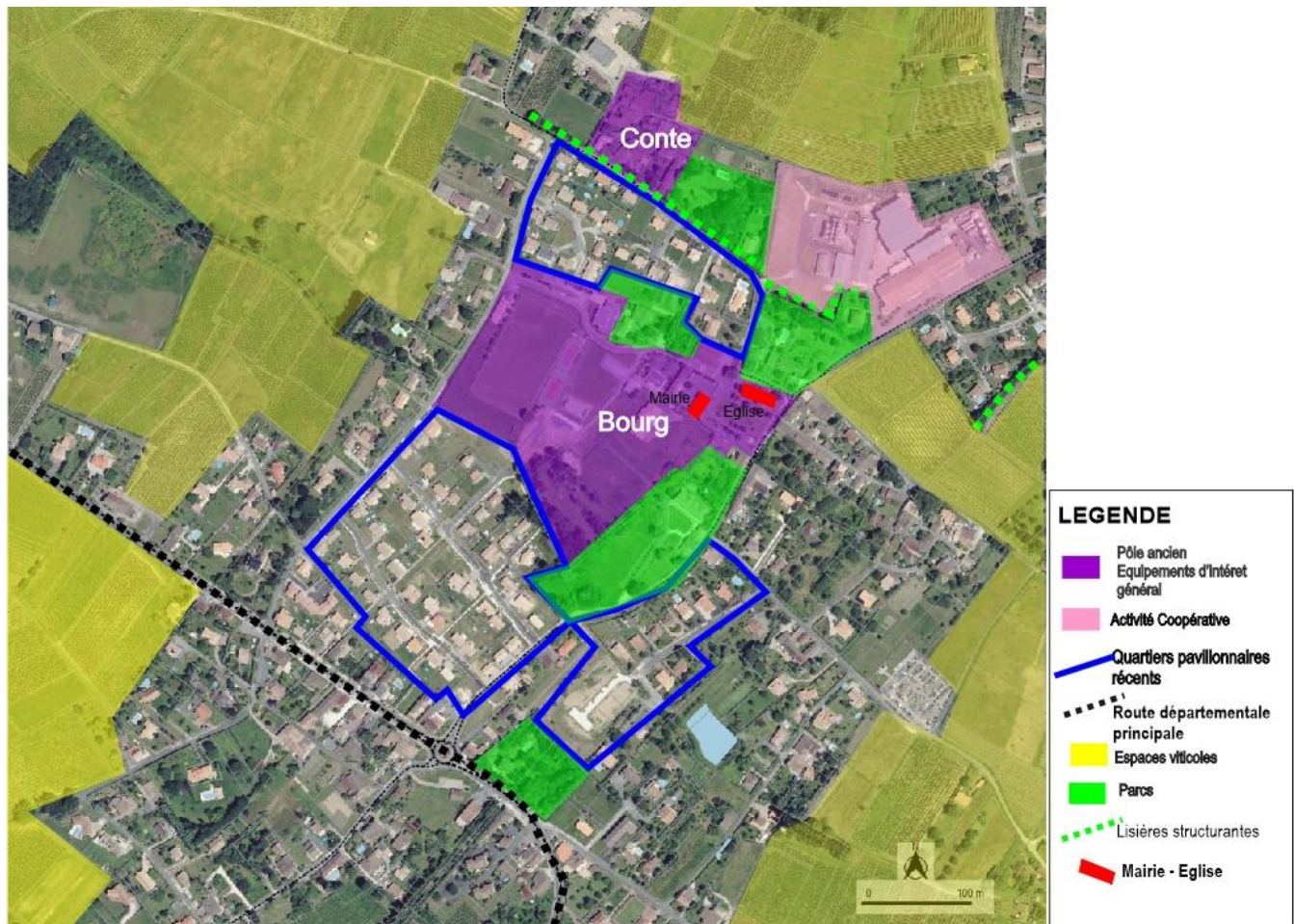
Traits dominants : espaces urbains, dont le bourg ancien comporte des ensembles paysagers d'intérêt grâce notamment à un cortège végétal ou arboré marquant. Tissu urbain dense dans le bourg, autour de la place centrale qui côtoie les grands espaces paysagers des équipements de sports et loisirs, véritable poumon vert. Des densités de plus en plus fortes dans les espaces pavillonnaires récents. Caractères plus isolés des espaces urbains au Sud.

Objectifs d'accompagnement : maintien du cadre paysager du bourg et préservation des parcs majeurs.

Le développement urbain devrait privilégier la composition urbaine en lien avec les quartiers environnants identitaires (le bourg, Conte en particulier)



*Dans le bourg des espaces paysagers importants*



*Les enjeux de paysage sur le bourg*

Le bourg est particulièrement marqué par la présence de grandes étendues dédiées aux équipements d'intérêt collectif et au sport. Ces espaces confèrent une valeur paysagère importante au bourg.

Le bourg est marqué par un patrimoine bâti de qualité présentant dans son emprise ou à sa proximité immédiate des grandes propriétés avec des parcs arborés participant à des ambiances paysagères de qualité.

Des ensembles pavillonnaires se sont implantés en ceinture de ces espaces, dans l'épaisseur jusqu'à la route départementale principale, ainsi que vers l'Est en comblant les cœurs d'îlots importants par des opérations ponctuelles de plus en plus denses.

Le quartier Conte est un marqueur urbain ancien au Nord du bourg qui y est désormais rattaché par le comblement de l'espace au fil du temps. Néanmoins, parc arboré et arbres le long de la voie participent de cette limite urbaine par leurs marqueurs paysagers importants.

Les espaces viticoles encadrent l'urbanisation et marquent certains espaces en limite avec les constructions.

Les échancrures dans le tissu urbain participent du paysage mais demeurent plus complexes à exploiter du fait de cette enclave bâtie.



## B-IV.1.3 - LES ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES ET LA COUVERTURE BOISEE

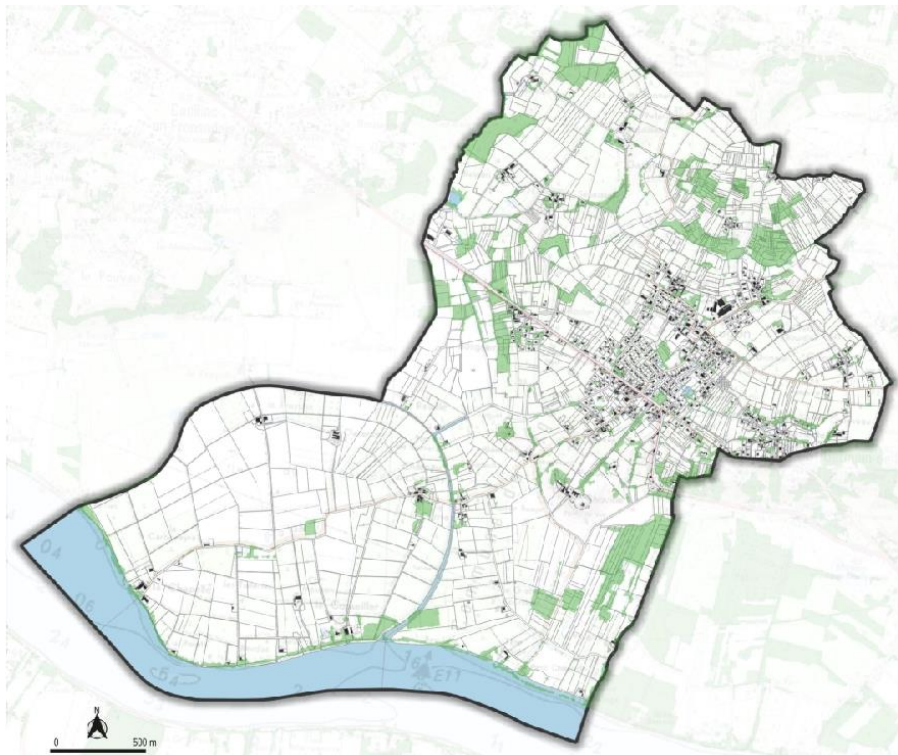
### Les éléments paysagers remarquables

Les éléments du paysage qui participent à l'identité de la commune et à ses différentes entités paysagères sont :

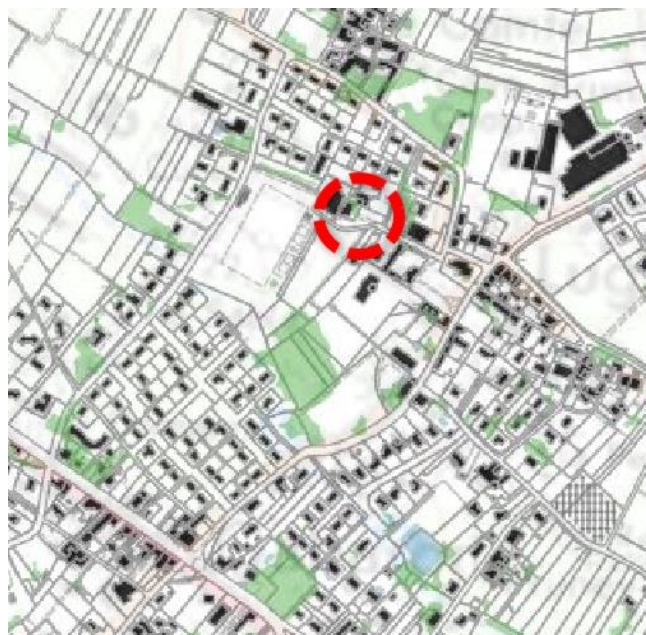
- Les structures boisées et massifs boisés : ce sont des motifs identitaires, à forte valeur visuelle. Ils assurent un rôle d'écran pour les lisières urbaines et forment des structures fortes dans le paysage de la plaine, majoritairement ouverte : lignes de ripisylve, bocage, boisements humides... Leur rôle écologique est important.
- les parcs arborés des espaces bâtis ou coupure viticole : motifs identitaires du paysage urbain, ils sont essentiels pour le maintien d'un cadre de vie agréable dans le bourg et son identité
- les éléments du patrimoine architectural et urbain au regard de la qualité des rues et des espaces urbains, caractéristiques et singulier de la construction locale (volumétrie, matériaux...)

### La couverture boisée

Le réseau de boisements sur la commune permet de visualiser son importance et sa contribution à la structure paysagère du territoire. Environ 88ha de boisements sont présents.



Couverture boisée sur la commune (Source IGN BD Topo)



Couverture boisée sur le centre bourg (Source IGN BD Topo)  
Cercle rouge : Mairie Eglise Ecole

## Les boisements d'intérêt et espaces libres d'intérêt

Le territoire communal présente des boisements ou des espaces libres ayant un rôle majeur à différentes échelles :

- à l'échelle des bassins versants pour leur intérêt écologique, le maintien des sols et la régulation des crues et des ruissellements
- à l'échelle du paysage communal ou local par des surfaces ou lisières boisées visibles depuis des sites lointains
- à l'échelle du quartier urbain pour l'accompagnement paysager, l'insertion ou le maintien des sols (parc, arbre isolé...).

Les boisements d'intérêts sont ainsi répartis sur l'ensemble de la commune et présentent des enjeux de préservation divers :

LOCALISATION	ENJEU DE PRESERVATION
<b>Palus</b>	
	Intérêt de ces boisements en terme écologique pour les habitats et la régulation hydrologique. Zone inondable Maintien de la biodiversité, paysage emblématique et bassin d'expansion des crues Intérêt des boisements pour le cloisonnement du paysage et la limitation des impacts visuels du bâti et des infrastructures Berges de la Dordogne : espace de qualité et emblématique où la ripisylve est à maintenir ou reconstituer Régulation hydraulique et hydrologique, biodiversité, protection de la qualité des eaux, tampon climatique Les peupleraies existantes constituent des boisements à enjeu faible à modéré
<b>Plateau</b>	
	Intérêt paysager sur les lisières urbaines notamment, intérêt pour le maintien des sols Diversité du paysage dans un contexte viticole dominant
<b>Espaces végétaux en zone urbaine</b>	
	Enjeu sur la qualité urbaine et régulation de l'artificialisation des sols : parcs publics, jardins, parcs privés... Structuration du paysage par les lisières et haies, ou boisement d'interface en limite des emprises urbaines Biodiversité en ville, régulation des eaux pluviales, régulation climatique (îlots de chaleurs urbains)

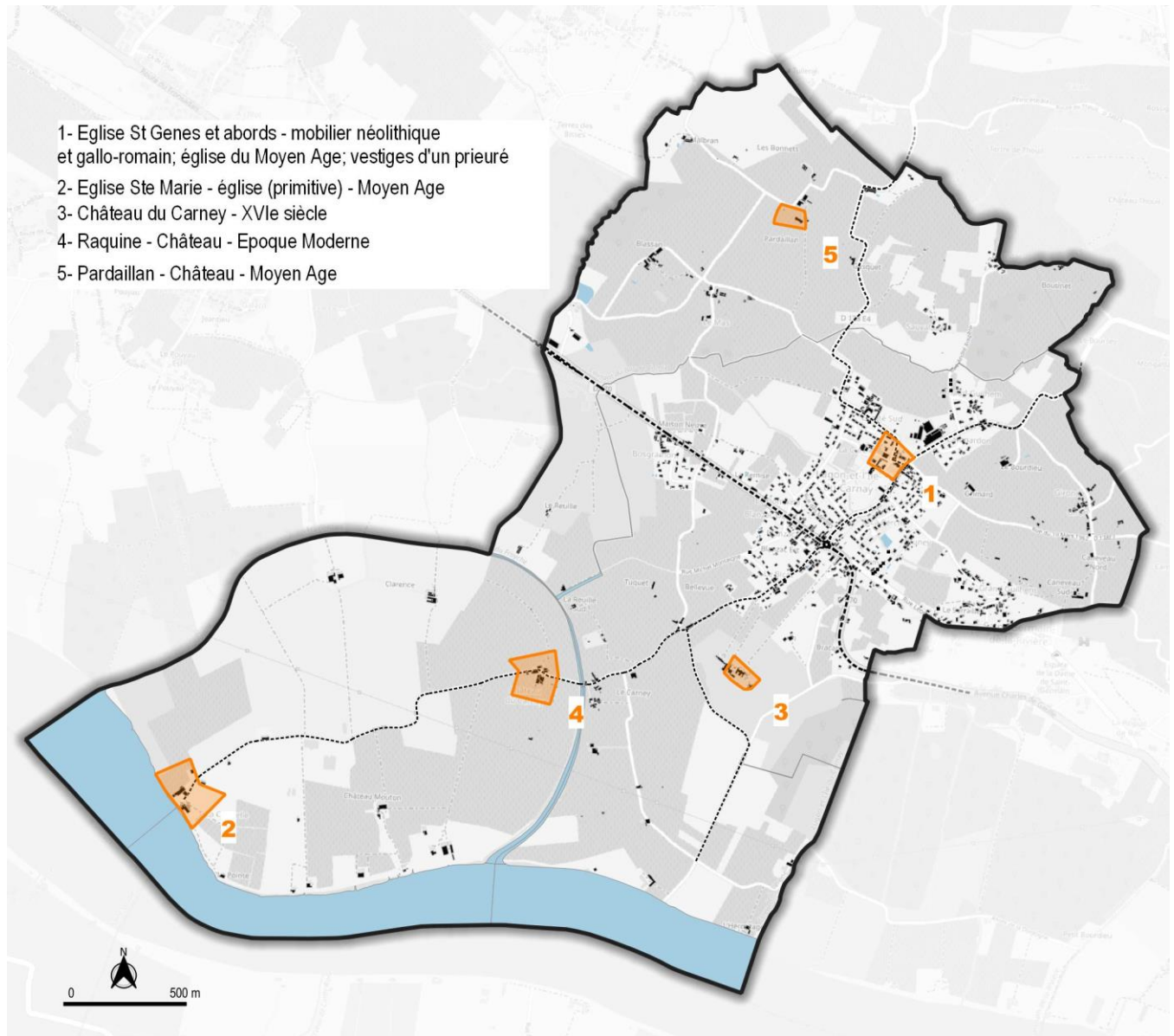
Le zonage N par un secteur Nbd assure la protection des zones boisées ou libres.

En zone urbaine, des outils spécifiques peuvent être prévus pour maintenir une trame végétale ou non imperméabilisée, ou pour préserver des ensembles de qualité.

**B.IV.2.1 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Source : Porter à connaissance

Les éléments de connaissance confirment l'histoire ancienne de la commune à travers l'inventaire des zones archéologiques sensibles : cinq sites sont en effet identifiés sur le territoire.

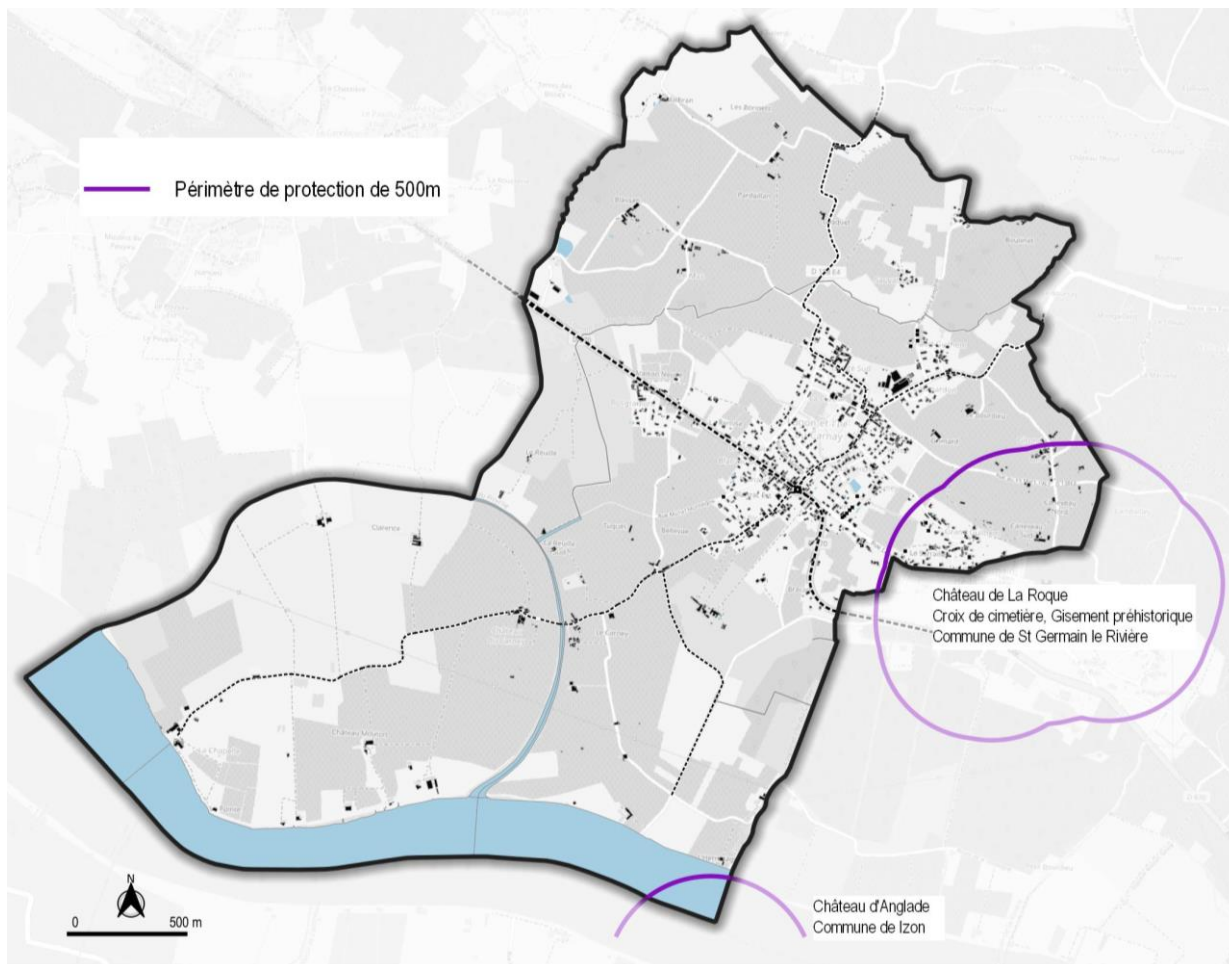


Pour la prise en compte du patrimoine archéologique, il conviendra de se conformer à l'arrêté préfectoral n°AZ.09.64.10 du 28/12/2009. Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies ci-après sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites aux cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toutes destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine

### B.IV.2.2 - LES MONUMENTS PROTEGES

La commune ne présente pas de monument protégé sur son territoire, mais elle est impactée par des sites protégés localisés sur les communes voisines.

- Château de la Roque, St Germain la Rivière – M.H. Inscrit le 28 septembre 2006
- Jardins du Château de la Roque y compris les parcelles boisées, incluant les terrasses, les réseaux et aménagements hydrauliques, le pavillon de l'orangerie et le belvédère, St Germain la Rivière - M.H. Classé le 25 juillet 2007
- Château d'Anglade à Izon : façades et toitures, boiseries du grand salon - M.H. Inscrit le 16 juin 1965
- Gisement préhistorique, au lieu-dit Pille Bourse à St Germain la Rivière - M.H. Classé par arrêté du 6 mars 1935 modifié le 17 juillet 1959
- Ermitage St Aubin, St Germain la Rivière - M.H. Inscrit le 24 décembre 1925
- Croix de cimetière du XVI<sup>ème</sup> siècle à St Germain la Rivière - M.H. Classé le 9 septembre 1905



*La localisation des Monuments Historiques impactant le territoire  
Source : Porter à Connaissance*

### B.IV.2.3 - LES MONUMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU HISTORIQUE NON PROTEGES AU SENS DES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune n'est pas concernée.

## CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE

#### SYNTHESE

- Un patrimoine archéologique représenté sur 5 sites répertoriés dont un dans le bourg
- Les édifices protégés au titre des monuments historiques se situent sur les communes voisines et impactent le territoire principalement sur l'Est
- Une couverture boisée peu importante mais structurante dans le paysage urbain
- Un bourg ancien de qualité à l'écart de la voie principale de circulation

**B-V.1.1 – ANALYSE GENERALE DES QUARTIERS – LES TYPES URBAINS****Le Bourg, et les quartiers**

*Le cadastre napoléonien de 1832 – Source Archives Départementales de la Gironde*

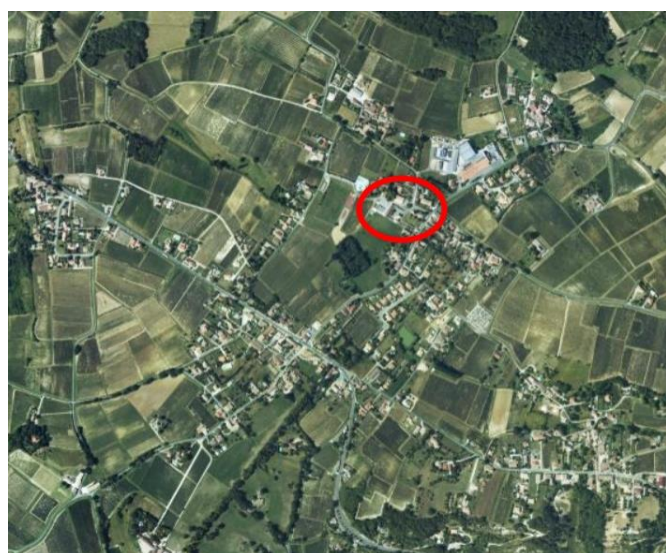
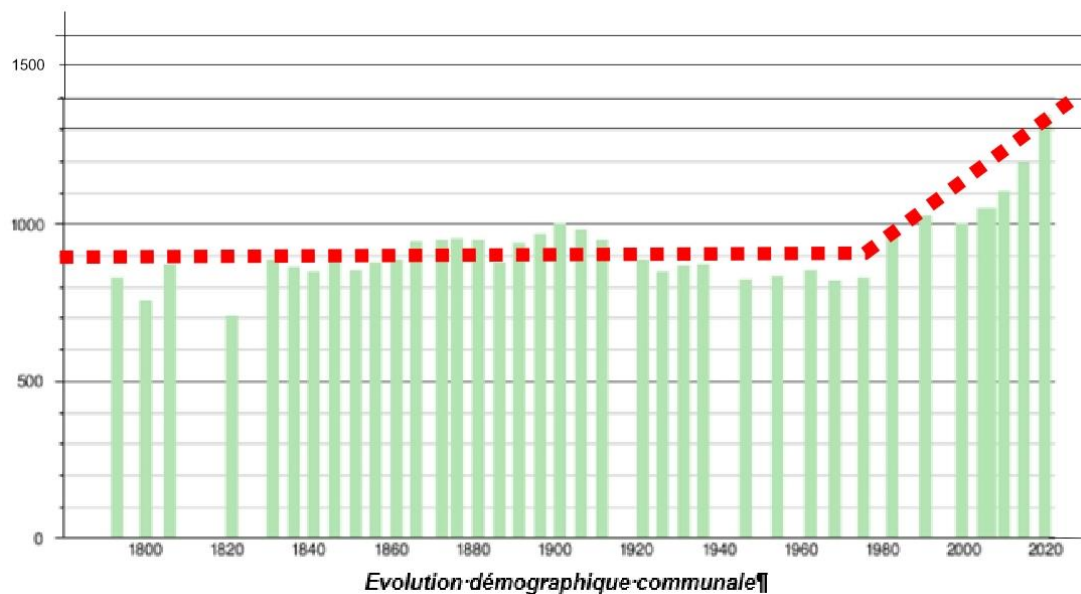
L'origine du nom Ile du Carney est floue, bien que topographiquement incontestable, l'île étant autrefois séparée des terres par un bras mort de la Dordogne; en revanche, le nom de Carney issu de l'occitan « carne » laisse de profondes doutes historiques.

Les deux paroisses sont rattachées en 1806.

Sur le cadastre de 1832 on trouve la trace de l'île du Carney, ainsi que des quartiers de la commune de Lugon, comme le Bourg avec son église, Conte et Grand Guilhem.

L'urbanisation est présente sous forme de petits regroupements de constructions en particulier sur le versant Nord de la voie principale de circulation dite « de Saint André à Libourne », grande ligne droite qui coupe la commune en deux.

Le développement spatial est très récent, dans la mesure où la commune a toujours connu une population de l'ordre de 900 habitants depuis le XIX<sup>e</sup> siècle et ce n'est que depuis les années 2000 qu'elle a passé le seuil des 1000 habitants avec une augmentation importante depuis vingt ans.



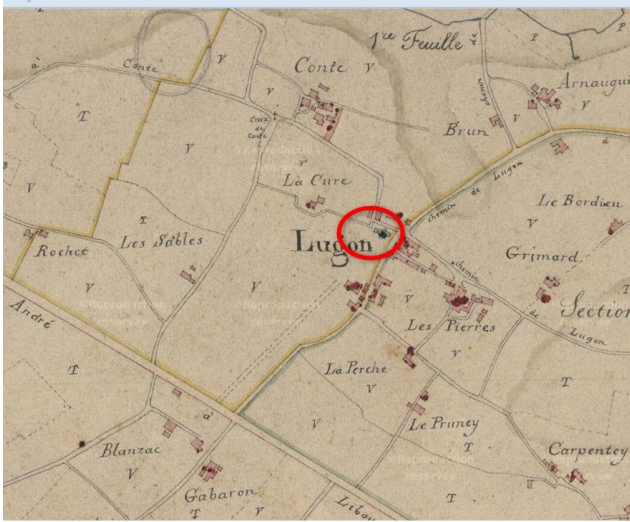
Période années 2000



Période années 2020

L'évolution du territoire sur les photographies des années 2000 et 2020 montre une urbanisation importante en périphérie du bourg historique de Lugon (cercle rouge), ainsi qu'une urbanisation très forte qui rejoint la route principale de circulation au Sud. Le quartier du grand Guilhem se développe également sur la partie Sud Est.

• **Le Bourg**



**Cadastre napoléonien de 1832**

**Années 1960**



**Années 2000**

**Années 2020**

*Comparaison de photographies aériennes 1950-1965 / 2000 / 2020 Source IGN*

Il est caractérisé par sa place avec mairie, et église (cercle rouge) ainsi que les équipements scolaires, de sports et loisirs. Véritable centre inséré dans le territoire rural dans les années 60, l'urbanisation a fortement impacté l'ensemble des abords du centre bourg en fin de XX<sup>e</sup> siècle par un développement réalisé vers l'Est du territoire. Le XXI<sup>e</sup> siècle est marqué par un très important développement pour rejoindre au Sud la voirie principale reliant St André de Cubzac et Libourne. Au Nord le quartier historique de Conte se trouve désormais relié au centre. Vers l'Est l'urbanisation s'est épaissie et a couvert les intérieurs d'îlots



La collectivité a su conserver au fil du temps un important potentiel d'espaces dédiés aux équipements collectifs, ainsi que des espaces végétalisés importants, véritables poumons verts, qui participent largement à la qualité de vie du bourg.

Si l'on considère ces espaces comme partie intégrante du centre, ce dernier forme alors un bloc urbain homogène et cohérent, dans lequel la centralité est faite des équipements liés à disposition des habitants.

- **Le quartier Conte**



**Cadastral napoléonien de 1832**



**Années 1960**



**Années 2000**



**Années 2020**

Quartier historique de la commune de Lugon, il a évolué au début avec les installations liées à l'activité agricole et se retrouve aujourd'hui relié au bourg par l'urbanisation et le développement pavillonnaire important.

Le versant Nord et est est encore dédié à l'agriculture.

Le versant Ouest est en partie grignoté par une urbanisation ponctuelle, en lien avec l'activité agricole pour partie.

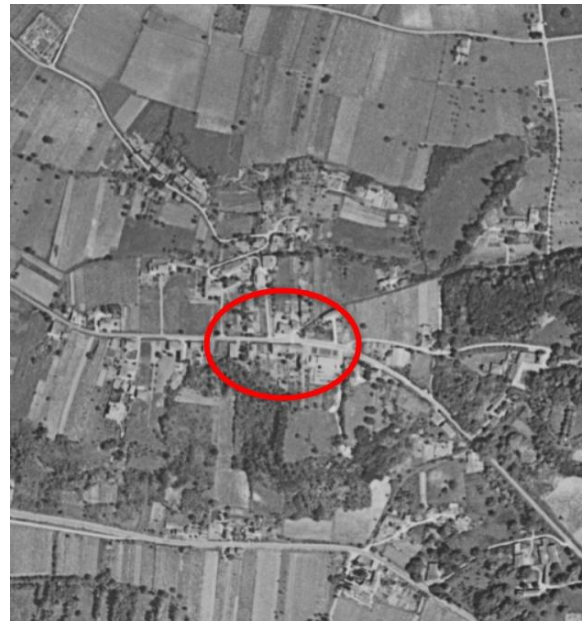
Les espaces boisés cale physiquement et visuellement le quartier de part et d'autre de la voirie située au Sud.



- **Le quartiers Grand Guilhem**



**Cadastral napoléonien de 1832**



**Années 1960**



**Années 2000**



**Années 2020**

Quartier historique de la commune de Lugon, il a évolué avec de nouvelles constructions, qui se sont adaptées à la présence du risque carrière qui caractérise ce secteur. Il est aujourd'hui au maximum de ce que peut supporter ce quartier resté séparé du bourg et de la voirie principale par sa situation tant physique que géographique.

- **Le quartier au Sud de la départementale**



**Cadastral napoléonien de 1832**



**Années 1960**



**Années 2000**



**Années 2020**

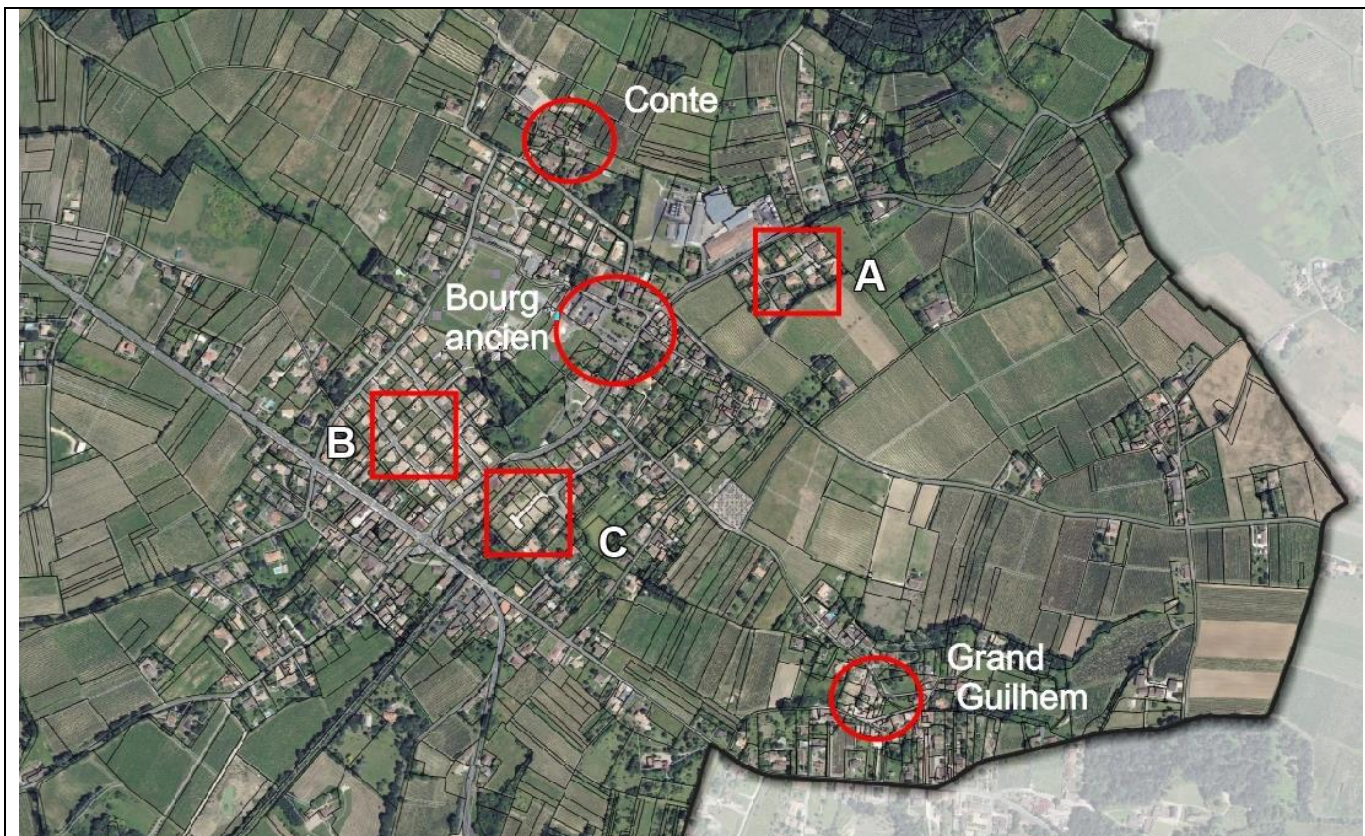
Quartier très peu bâti, il a évolué avec de nouvelles constructions le long de l'axe principal de circulation, et dans les années 2000 à 2020 s'est étoffé. Pour autant il reste en retrait par rapport au développement rencontré sur la partie Nord de la départementale qui reste le secteur qui a le plus de constructions depuis ces dernières années. La rupture de la voie départementale et les réseaux moins développés sur cette partie du territoire n'y sont pas étrangers.

## B-V.1.2 - LES FORMES URBAINES ET LES DENSITES

### Densités applicables et quantité de logement au sein des enveloppes urbaines

Le comblement des dents creuses et le potentiel de division parcellaire, doit se faire dans le respect des caractéristiques et des formes urbaines existantes. L'analyse de la production de logements de la dernière décennie a montré une forme d'habitat pavillonnaire sur des parcelles de 660 m<sup>2</sup> en moyenne. L'habitat collectif n'est pas représenté sur le territoire.

En dehors de quartiers anciens et du bourg constituant le pôle de vie, l'urbanisation est de type pavillonnaire à la densité variable. Cette forme urbaine présente des différences suivant sa localisation, son époque de construction ainsi que suivant la forme urbaine, l'emprise des voies, la présence d'éléments végétaux plus ou moins importants.







Les principaux quartiers bâtis de la commune relèvent de deux typologies principales :

Les quartiers anciens comme le bourg, Conte ou Grand Guilhem, sur lesquels la densité est importante, les bâtis étant généralement soit accolés soit très proche les uns des autres.

Les quartiers développés au cours du XX<sup>e</sup> siècle puis du début du XXI<sup>e</sup> siècle sur lesquels la forme urbaine de la maison au milieu de la parcelle persiste mais avec une densité de plus en plus importante.

		<p><b>A</b></p> <p>Au Nord du bourg, les maisons sont implantées en seconde moitié de XX<sup>e</sup> siècle sur des parcelles de plus de 1000m<sup>2</sup>. La voie y est en impasse, le lieu vit sur lui-même.</p> <p>Soit une densité de l'ordre de 8 à 10 logements par hectare.</p>
--	--	---

		<p><b>B</b></p> <p>Entre le bourg et la route départementale le lotissement propose des terrains de l'ordre de 600 à 700m<sup>2</sup>. La voirie permet de traverser le quartier pour relier d'autres secteurs de la commune alentour. Soit une densité de l'ordre de 12 à 14 logements par hectare.</p>
		<p><b>C</b></p> <p>Les dernières opérations montrent des parcelles de l'ordre de 350 à 400m<sup>2</sup> sur lesquelles la maison occupe encore la partie centrale ne laissant du terrain disponible que sur ses pourtours.</p> <p>Les voiries en impasse sont à nouveau utilisées pour ces opérations ponctuelles réalisées selon les opportunités. Soit une densité de l'ordre de plus de 20 logements par hectare.</p>

L'évolution de la commune montre au fil du temps, avec l'important développement démographique de la commune de ces vingt dernières années, une réduction significative de la taille des terrains, se réduisant des 2/3.

De nombreuses constructions résultent d'opportunités de divisions parcellaires où la densification a pris le pas sur la réflexion de projets d'ensembles à échelle du quartier.

Les limites de surfaces sont aujourd'hui atteintes pour les constructions de maisons individuelles qui se retrouvent sur de très petits terrains dont l'usage reste très limité.

La quasi absence de logements collectifs est également un sujet, qui pourrait pourtant permettre de réaliser des constructions accueillant de nombreuses familles tout en mettant à disposition des espaces partagés.

## B-V.2 – MODALITE DE CONSOMMATION DES ESPACES POUR LE LOGEMENT

	DONNEES DE CADRAGE	
<b>URBANISME</b>	<i>P.L.U. : PLAN LOCAL D'URBANISME approuvé le 15/02/2013</i> <i>SCOT Grand Libournais</i> DOO (Document d'Orientation et d'Objectif) - Approuvé le 06 octobre 2016	
<b>PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> <i>Période étudiée 2012/2021</i>	<i>Méthode : d'après registre Permis de Construire fourni par la mairie</i>	
	137 logements produits (compris dans bâti existant) sous forme de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 93% individuelles</li> </ul>	
<b>INDICATEURS</b>		
<b>Production de logements</b>	13.4/an	
<b>Consommation de l'espace</b>	0ha89 / an sur 2012/2021 pour les logements consommateurs de fonciers	
<b>Densité urbaine</b>	<i>Moyenne tout confondu</i> <b>648m<sup>2</sup>/logement</b> <b>15.40 logts/ha</b>	<i>Moyenne réellement consommatrice de foncier</i> <b>662m<sup>2</sup>/logement</b> <b>15.10 logts/ha</b>
<b>Logement individuel/ collectif</b>	93% de logements individuels	7% de logements collectifs
<b>Consommation d'espace</b> <b>Bâti existant</b>	134 sur 137 logements consommateurs d'espace	3 logements créés dans du bâti existant ou par changement de destination

	DONNEES DE CADRAGE	
<b>STRUCTURE DE L'ARMATURE URBAINE</b>	Centralité du bourg, lotissements/quartiers	
<b>Consommation NAF 2012/2021</b>	6ha75 soit 0.67ha/an 5ha74 consommé pour l'habitat, 0ha40 pour les équipements et 0ha60 pour les activités économiques	
<b>INDICATEURS</b>		
<b>Enveloppe urbaine existante</b>	71ha72 (100% résidentiel)	
<b>En brut</b> <b>Surfaces non bâties disponibles dans l'enveloppe urbaine bâtie existante (dents creuses et divisions foncières)</b>	Près de 7ha97 dont 7ha19 pour le résidentiel 66% en dents creuses 34% en divisions	
<b>En net</b> <b>Surfaces non compris risques, paysage bio diversité, réseaux insuffisants</b>	4ha30 dont 3ha52 pour l'habitat	
<b>Capacité de densification au sein de l'enveloppe urbaine bâtie existante</b>	Environ une cinquantaine de logements	

## B-V.2.1 – ANALYSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les données communales présentent l'avantage d'être particulièrement fiables et également directement vérifiables, quant à la réalisation effective des opérations et leur prise en compte dans les analyses.

Elles permettent également de moduler les analyses par la connaissance locale de la teneur des permis de construire.

Elle permet également de connaître les logements issus de changements de destinations ou de divisions de logements existants.

### Méthode :

Ce bilan a été réalisé par quantification du nombre de logements, la commune a transmis son relevé détaillé (individuel, collectif, changements de destinations et création de logement dans l'existant) des permis de construire délivrés qui permettent d'apprécier le nombre et la nature des logements créés.

Données transmises par la mairie en format Excel, comprenant le nombre de logement, la nature et la localisation des parcelles, les surfaces parcellaires.

### Vocabulaire

Collectifs : à partir de deux logements dont les portes d'entrées ne sont pas communes

Changement de destination : transformation en habitation d'un bâtiment existant

Création de logement dans l'existant : division d'un logement pour créer un logement supplémentaire

### Le nombre de logements créés entre 2012 et 2021

137 logements ont été créés sur la période 2012 / 2021 soit une moyenne de **13.7 logements** par an.

Dont **134** ont consommé du foncier soit **13.4 logements/an** en moyenne

Les logements sont répartis entre :

- Logements individuels et/ou accolés, réalisés en constructions neuves ou en changement de destination de constructions existantes
- Logements collectifs, sous forme de bâtiments neufs (appartements), dans des logements existants (divisions) ou encore par changement de destination de bâtiments existants.

Sur la production totale de 137 logements, 128 sont sous forme individuelle, 9 sous forme collective.

- **93%** des logements ont été réalisés sous forme de **logements individuels**
- **7%** des logements sous forme de **logements collectifs**

La production de logements (consommateur de foncier) s'est réalisée sur une surface de **8ha88** soit une consommation moyenne de **8900m<sup>2</sup>** par an.

Cette production ramenée au logement est de :

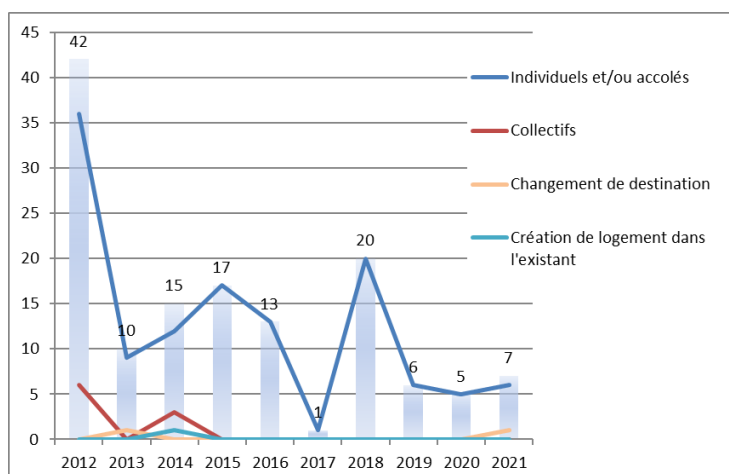
- 648m<sup>2</sup> par logement au global
- 662m<sup>2</sup> par logement réellement consommateur de foncier (soit 15 logements/ha)

### Nombre de logements créés

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL	Moyenne/an en nombre
Individuels et/ou accolés	36	9	12	17	13	1	20	6	5	6	125	12,5
Collectifs	6	0	3	0	0	0	0	0	0	0	9	0,9
Changement de destination	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0,2
Création de logement dans l'existant	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0,1
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>13</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>137</b>	<b>13,7</b>

### Surfaces de terrains pour logements créés

Surface Terrain pour logements créés (m <sup>2</sup> )	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL	TOTAL ha
Individuel et/ou accolé	23986	5580	9543	10972	8890	636	12926	4166	4101	5431	86231	8,62
Collectif	1883	0	660	0	0	0	0	0	0	0	2543	0,25
	25869	5580	10203	10972	8890	636	12926	4166	4101	5431	88774	8,88



Evolution des permis de construire pour des logements de 2012 à 2021

## B-V.2.2 – ANALYSE DES SURFACES – Consommation et restant à consommer

### Les surfaces consommées entre 2012 et 2021 -10ans

La cartographie montre une constructibilité dans les secteurs bâtis du territoire. La constructibilité se compose de surfaces en « dents creuses » dans des espaces bâtis constitués et en densification de ces espaces bâtis. Le centre bourg, autour des équipements publics, représente la majorité des implantations des nouvelles constructions. Sur des secteurs réservés par le PLU (OAP et zone 1AU).

La commune montre que la production de **134 logements** (consommateur de foncier) a conduit à une consommation foncière de **8ha88** soit **0ha89 consommés par an**.

La ventilation par année permet de constater que la production de logements est en baisse depuis 2019, avec une consommation qui a chuté fortement, passant de 17 logts/an à 6 logts/an. On constate également que la forme d'habitat n'évolue pas, elle reste majoritairement un habitat individuel consommateur d'espaces (662m<sup>2</sup> par logement en moyenne). Ces surfaces montrent un habitat dense concentré dans son bourg.

#### La consommation foncière :

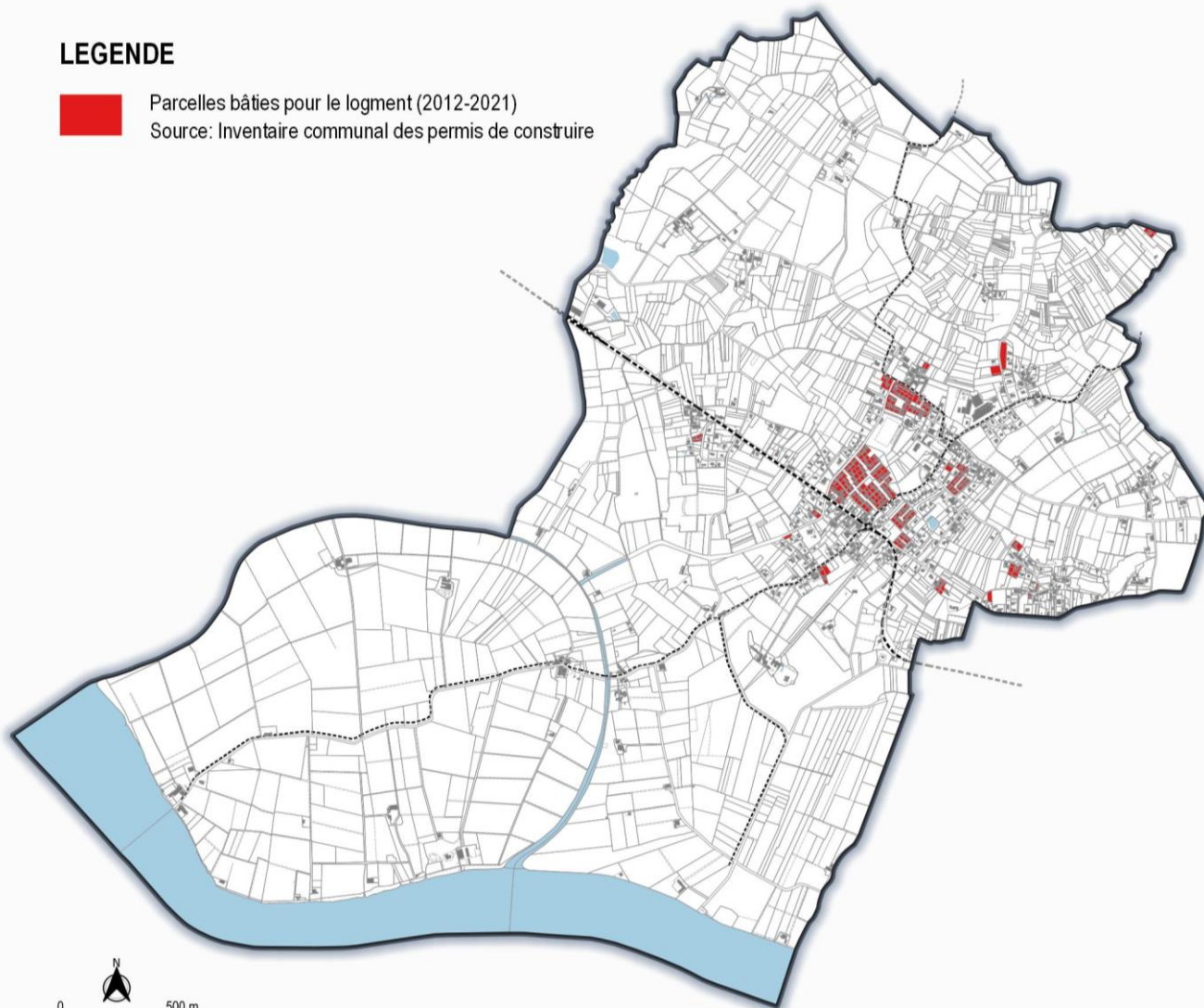
Moyenne tout confondu  
**648m<sup>2</sup>/logement**  
**15.40 logts/ha**

Moyenne réellement consommatrice de foncier  
**662m<sup>2</sup>/logement**  
**15.10 logts/ha**

### LEGENDE



Parcelles bâties pour le logement (2012-2021)  
Source: Inventaire communal des permis de construire



Localisation des permis de construire pour des logements de 2012 à 2021 - Source Mairie

**B-V.3.1 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (N.A.F.)**

**Méthode :**

Les attendus sont sur une période de 10 ans de 2012 à 2021.

Cette analyse prend en compte plusieurs informations croisées dont :

- l'OCS (Pigma) en 2009 qui détermine les « Territoires artificialisés » en 2009. Une actualisation 2010-2011 est faite (axe&site) sur la base de la photo aérienne 2012 (IGN Remonter le temps).

- La photographie aérienne Google Map 2022 permettant de localiser les constructions et terrains artificialisés

- Le registre des permis de construire 2012 à 2021 (Habitat, activités et équipements)

Les comparaisons de ces éléments permettent de déterminer les espaces consommés N.A.F. sur la période 2012/2021

Pour information il n'y a aucune base de données permettant d'avoir le détail de la consommation par type d'espace : nature/agri/forestier. NAF Ils sont cartographiés puis comptabilisés via le logiciel QGIS en format Shape

**Vocabulaire**

**N.F.A.** Naturel Agricole Forestier

**O.C.S.** Occupation des Sols

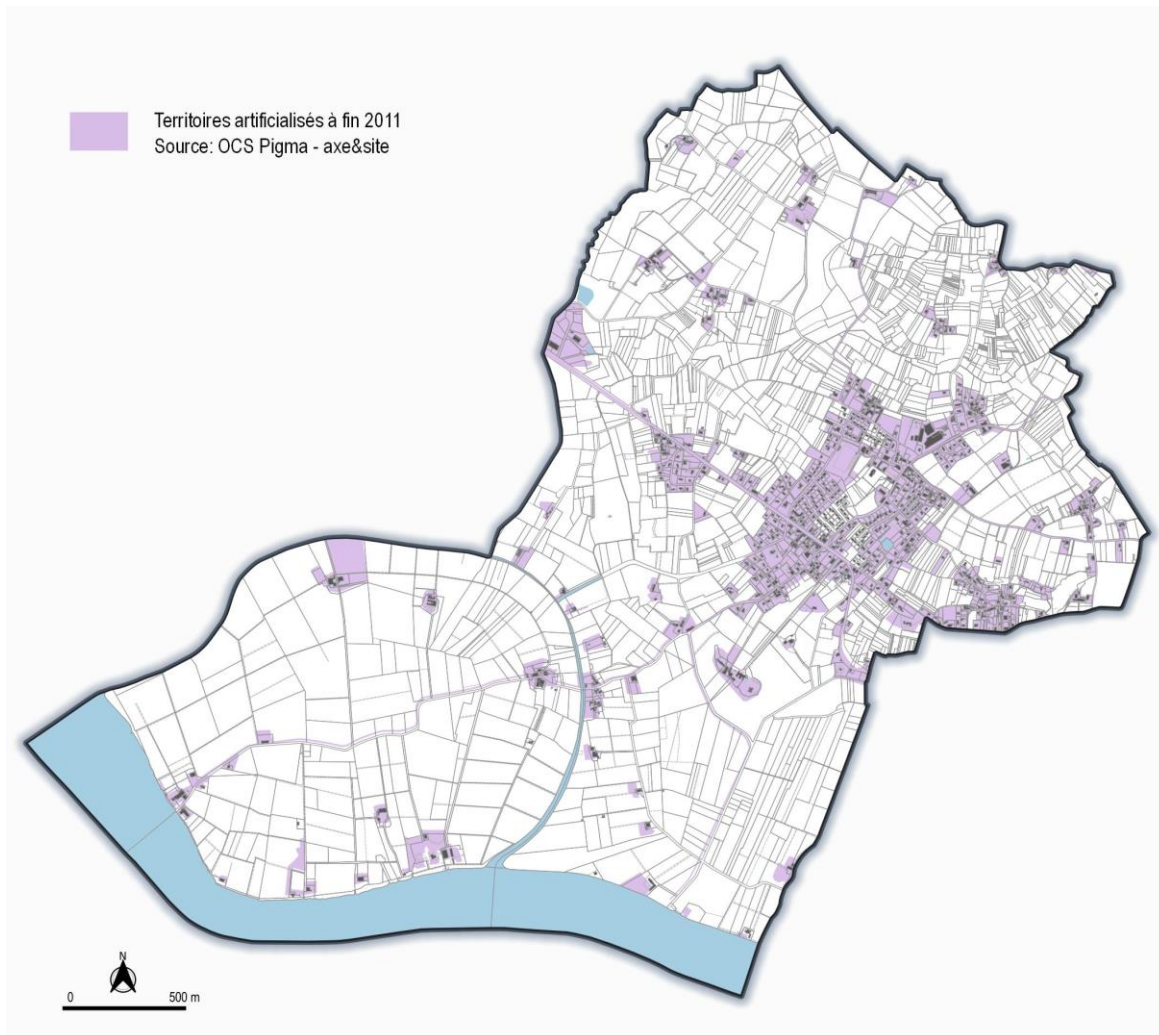
**L'artificialisation**

Dans le cadre de PIGMA, est produit un référentiel aquitain d'occupation du sol à grande échelle par photo-interprétation. Il s'agit d'une description fine du territoire. La donnée utilisée correspond au recensement des terres artificialisées (urbain mixte) sur l'ensemble du territoire.

Les terres artificialisées au titre de l'OCS comprennent parties bâties, parking, secteur d'activités, terrain de sport, équipements publics, voirie principale.

Ne comprennent pas terres agricoles dont prairies, cultures, espaces naturels dont les bois, les espaces en eau (rivières et plan d'eau).

**L'OCS couvrait fin 2011 : 136ha18 sur la commune, 100ha77 pour l'habitat et 31ha41 d'activités économiques.**





## La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers - N.A.F. sur 10ans (2012-2021).

Dans cette partie il s'agit de comptabiliser les espaces non artificialisés qui ont été consommés pour la construction et l'aménagement tout domaine confondu.

Fin 2011, 12.45% du territoire était artificialisée (136ha18).

Fin 2020, cette proportion atteint 13.05%, soit 142ha93.

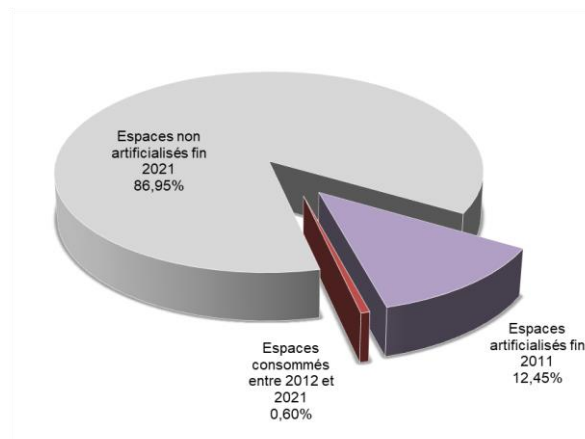
**On constate une progression de 0.60%, soit 6ha75 d'artificialisation supplémentaire entre 2012 et 2021 (soit 52% de la surface artificialisée en 2012). Cette consommation représente 0ha68/an.**

Sur les **6ha75** consommés entre 2012 et 2021, 5ha74 (85%) pour l'habitat, 0ha40 (6%) en équipement et 0ha60 (9%) en activités économiques.



La consommation NAF représente une consommation annuelle de 0ha68/an, 5% sur des surfaces forestières (0ha34) et pour 95% en territoires agricoles (6ha41).

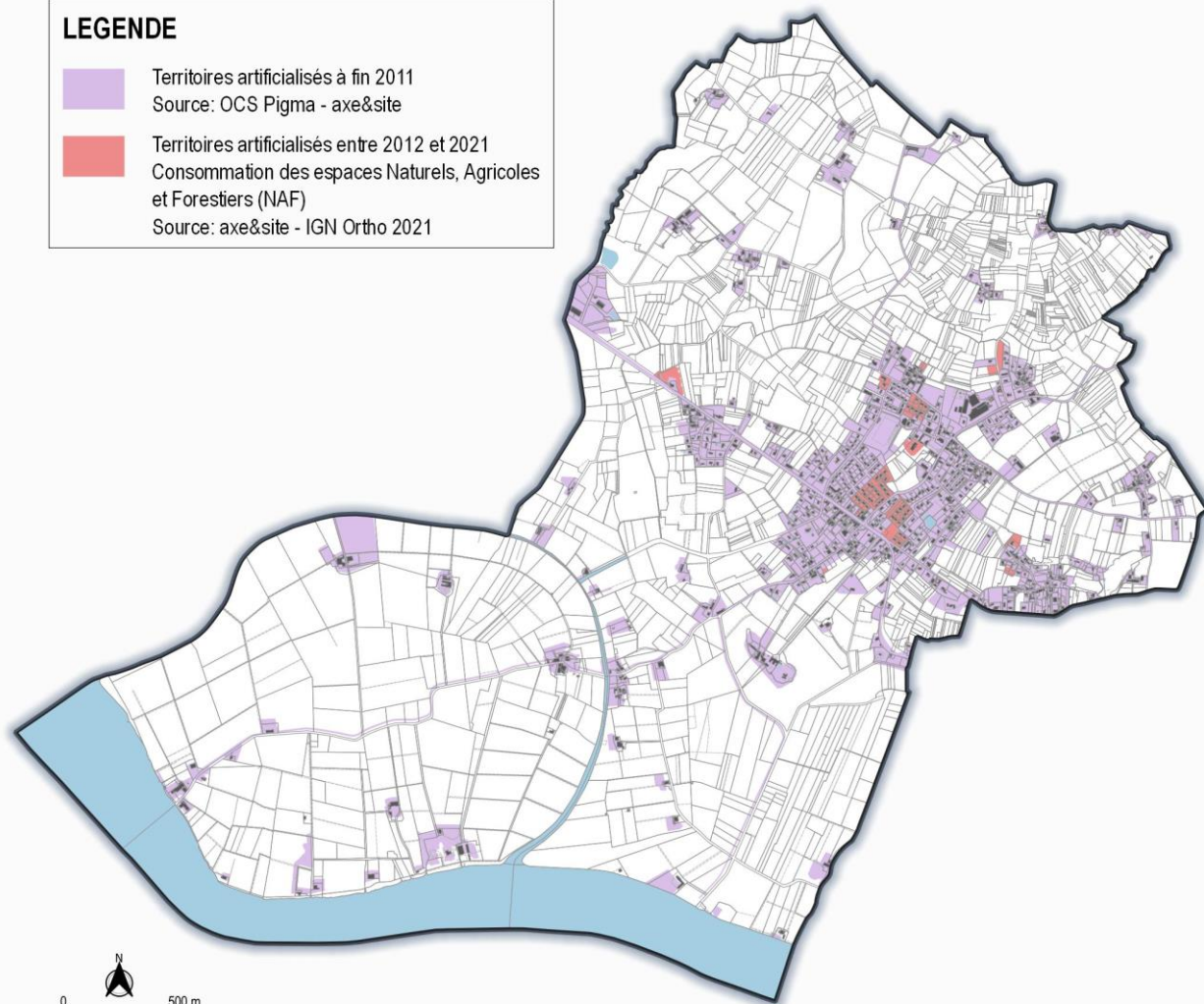
Sur cette période on constate également une consommation d'espaces déjà artificialisés, pour la production de logements et pour des constructions à usage d'activités.

Cette surface représente **5ha59** répartie à 89% pour le logement, 11% pour l'activité (agricole et artisanale).



### LEGENDE

-  Territoires artificialisés à fin 2011  
Source: OCS Pigma - axe&site
-  Territoires artificialisés entre 2012 et 2021  
Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)  
Source: axe&site - IGN Ortho 2021



Localisation de la consommation NAF (fin 2021)

## B-V.3.2 – LES COMPOSANTES DE L'ARMATURE URBAINE ET DES ENVELOPPES URBAINES

### Vocabulaire

Les composantes de l'armature urbaine :

**Centralité urbaine** : Les centralités incluent tout secteur, notamment centre-ville, centre-bourg ou centre de quartier structuré, caractérisé par un bâti continu, dense – comparativement aux tissus urbains environnants – présentant une diversité de fonctions urbaines.

Par diversité de fonctions, on entend ici la présence conjointe de logements, emplois, commerces, équipements publics et collectifs. Il peut exister plusieurs centralités urbaines au sein d'une même commune.

**Les quartiers**, les quartiers constitués correspondent à une terminologie locale, permettant de nommer des regroupements de maisons. Si à l'origine, le quartier était composé de fermes, il regroupe aujourd'hui essentiellement des maisons d'habitation où subsistent parfois des exploitations. Dans ces quartiers, les équipements publics sont très limités (route, eau, électricité).

### Définition

La notion d'**enveloppe urbaine** n'est pas définie par le code de l'urbanisme.

L'analyse morphologique du tissu bâti forme un périmètre assimilé à une « enveloppe » s'appuyant sur des conditions cumulatives définies par :

- la continuité dont le respect d'une distance maximale de 100m entre deux constructions existantes. Les équipements collectifs, les infrastructures, les éléments composants la trame végétale urbaine peuvent être inclus dans ce périmètre dès lors qu'ils sont en continuité

- la compacité : le périmètre bâti doit constituer un ensemble construit d'un seul tenant, des parcelles non bâties ou « dents creuses » peuvent y être intégrées dès lors qu'elles participent de l'ensemble

- La densité : l'enveloppe doit être constituée d'un nombre significatif de constructions sur une surface donnée. Ainsi ne constitue pas un tissu aggloméré pouvant être identifié comme enveloppe urbaine, une dizaine de constructions éloignée d'une enveloppe urbaine avérée (centralité, bourg), ou positionnées en linéaire le long d'une voie.

Certains espaces ne sont pas considérés comme « enveloppe urbaine » du fait qu'ils n'ont pas une position stratégique dans le tissu urbain existant, qu'ils participent à une fonction écologique de continuité, qu'ils possèdent une vocation agricole, qu'ils aient un rôle d'espace d'aération d'espace «de transition » dans la trame urbaine

Sur une commune la prise en compte des éléments situés sur la commune voisine sera un élément à intégrer dès lors que ces constructions peuvent participer à une enveloppe urbaine plus globale.

La structure urbaine de **Lugon l'île du Carney** est caractérisée par une centralité étendue à partir du bourg ancien. Elle a peu à peu progressé vers l'Est et le Sud jusqu'à traverser la route départementale.

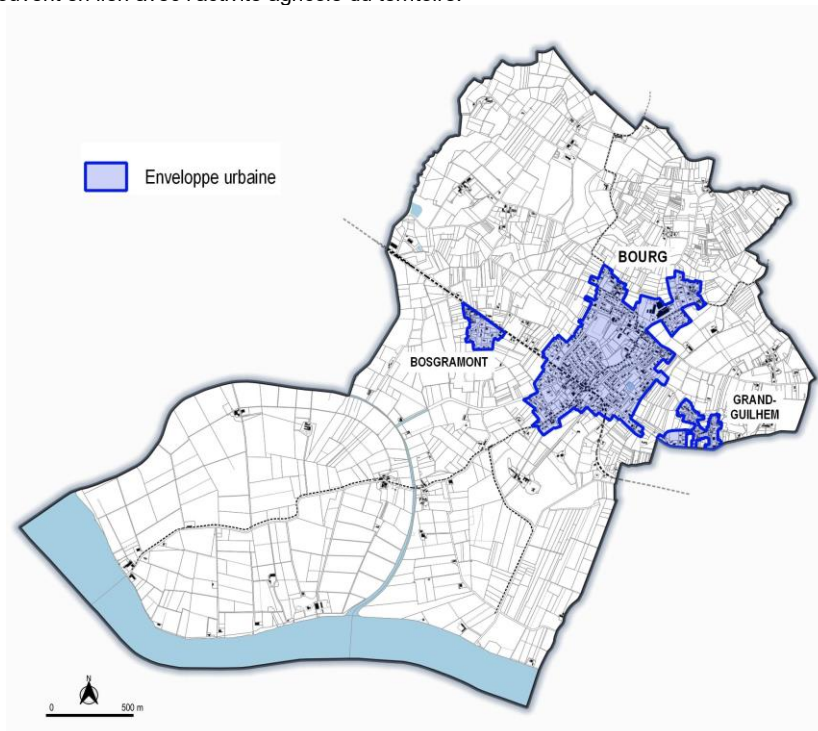
Le cœur de bourg est marqué d'espaces importants correspondants aux équipements d'intérêt général et aux espaces paysagers dont la qualification vient en complément de l'enveloppe urbaine.

Le quartier Est de Grand-Guilhem en limite de St Germain de la Rivière est constitué d'habitations développées de part et d'autre de limite communale. Il constitue un ensemble bâti dense marqué par des cheminements étroits.

Le quartier Bosgramont est un petit espace bâti aux constructions regroupées en coupure avec le bourg du fait de la route départementale.

Le territoire présente également des implantations de petits groupes bâtis qui forment le maillage bâti des espaces ruraux et souvent structurés autour d'un corps de bâtiments traditionnels.

La tâche urbaine est donc structurée par l'urbanisation en lien avec le bourg qui regroupe l'ensemble des espaces bâtis et les pôles de vie situés dans son enveloppe. Les quartiers périphériques plus ou moins éloignés du bourg sont de petites dimensions. Le reste du territoire est ponctué de bâti dispersé souvent en lien avec l'activité agricole du territoire.



Les enveloppes urbaines existantes

### B-V.3.3 – ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DANS LES ENVELOPPES URBAINES

**Cette approche** permet d’appréhender le potentiel de développement contenu dans les emprises des enveloppes urbaines afin de privilégier cette modalité de développement, de mesurer ce potentiel au regard des besoins et des possibilités effectives d’utilisation.

**La méthode** consiste à identifier l’ensemble des espaces libres pouvant accueillir du développement du fait de terrains disponibles ou de divisions parcellaires envisageables.

Des surfaces ne sont pas comptabilisées eu égard à des constructions en cours, des PC accordés ou des constructions et aménagements existants ne figurant pas encore au cadastre.

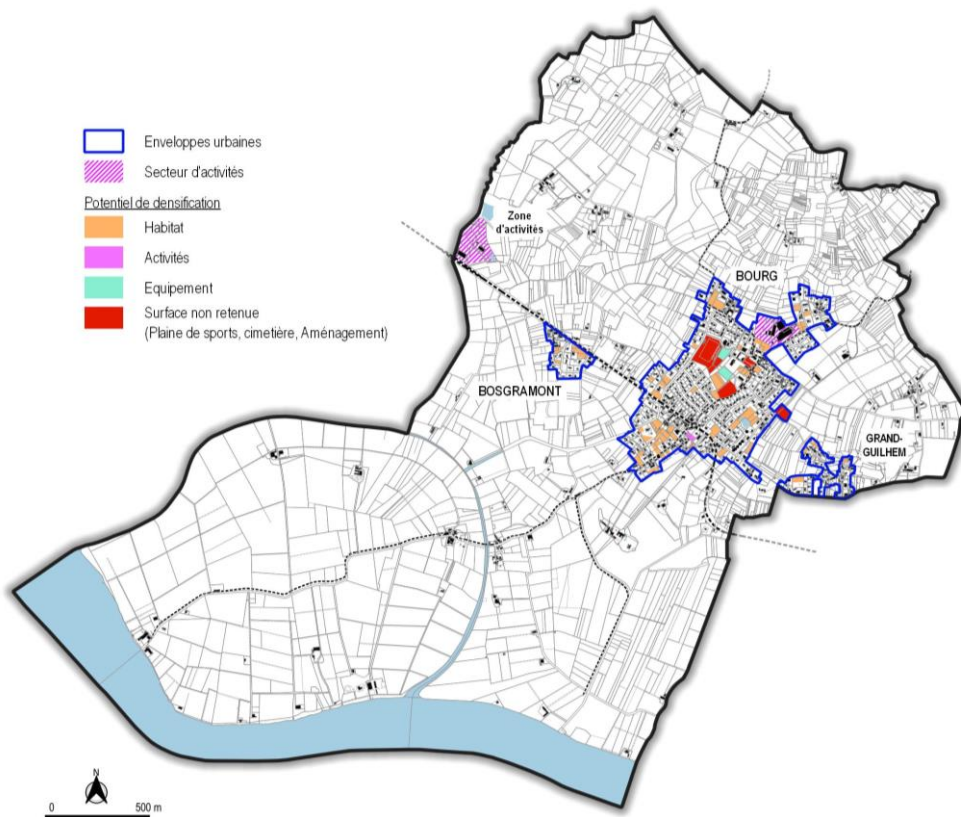
Ces différents espaces constituent un **potentiel brut**, dont certains seront retirés pour différentes raisons objectives : terrains ayant des enjeux environnementaux au sens large : paysage, risque, pente, trame verte. Ces aspects ont été identifiés au fur et à mesure du diagnostic environnemental. Le résultat donnera lieu à la définition d’une **surface nette de densification/mutation**.

Dans la partie C du présent rapport de présentation « justification des choix », le chapitre dédié expliquera comment a été mobilisée la **capacité de densification nette**, en fonction d’orientations de projet qui peuvent conduire à préserver des espaces au regard d’objectifs paysagers en lien avec le projet de territoire par exemple, ou d’objectifs de densification modulés au regard des objectifs sur la cadre de vie, le changement climatique....

#### Analyse du potentiel brut de densification

La densification, c’est-à-dire le comblement des dents creuses et le potentiel de division parcellaire, doit être évaluée dans le respect des caractéristiques et des formes urbaines existantes.

Ainsi le tissu urbain a été analysé pour appréhender les différentes densités existantes sur les différents secteurs homogènes d’un point de vue urbain.



Potentiel brut de densification dans les enveloppes urbaines existantes

Surfaces en ha	Surface totale de l'enveloppe	Potentiel de densification en "dents creuses"	Potentiel de densification en division foncière	Total du potentiel de densification
Centralité	61.68	4.61	1.51	6.12
Quartiers	10.04	0.20	0.87	1.07
<b>Total à vocation d'habitat</b>	<b>71.72</b>	<b>4.81</b>	<b>2.38</b>	<b>7.19</b>
<b>Total à vocation d'activité</b>	<i>Compris dans les enveloppes</i>	<b>0</b>	<b>0.15</b>	<b>0.15</b>
<b>Total à vocation d'équipement</b>	<i>Compris dans les enveloppes</i>	<b>0.63</b>	<b>0</b>	<b>0.63</b>
<b>TOTAL</b>	<b>71.72</b>	<b>5.44</b>	<b>2.53</b>	<b>7.97</b>

**Au bilan**

Le potentiel brut de densification dans les enveloppes urbaines représente au total **7ha97**.

- 7ha19 à vocation de l'habitat
- 0ha15 à vocation d'activités
- 0ha63 à vocation d'équipements

La centralité représente 6ha90 (6ha12 habitat, 0ha15 activités et 0ha63 équipements) soit 86% du potentiel), réparti à :

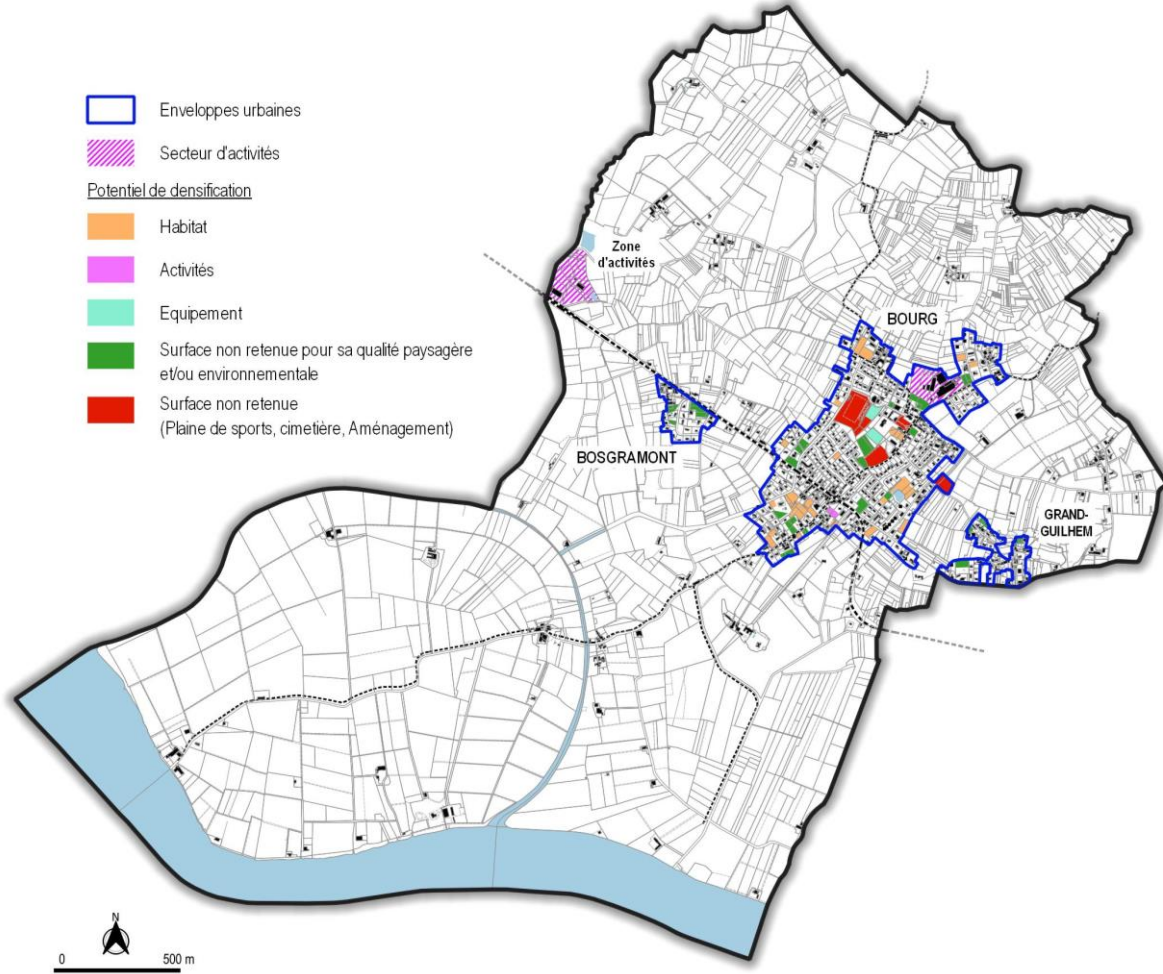
- 66% en « dents creuses » sur des espaces de surfaces variées, et
- 34% en divisions parcellaires.

Dans les enveloppes de quartiers, le potentiel représente 1ha07 répartis à 19% en « dents creuses » et 81% en divisions foncières.

**Analyse du potentiel net de densification**

Les surfaces du potentiel brut ont été corrigées au regard des éléments de l'état initial de l'environnement par retrait d'espaces correspondant à des contraintes fortes et objectives en lien avec 3 thématiques majeures :

- les risques, nuisances, problème de sécurité, pentes fortes
- les paysages et le patrimoine (perspective majeure, abords MH...), et enjeux de biodiversité (zone humide, corridor...)
- les réseaux : absence ou insuffisance, difficulté de mise en œuvre, impact assainissement...



Potentiel net de densification dans les enveloppes urbaines existantes

Surfaces en ha	Surface totale de l'enveloppe	Potentiel net de densification en "dents creuses"	Potentiel net de densification en division foncière	Dont espaces retirés			Total du potentiel net de densification
				Risque	Paysage Biodiversité	Réseau	
Centralité	61.68	4.61	1.51		2.60		3.52
Quartiers	10.04	0.20	0.87		1.07		0
<b>Total à vocation d'habitat</b>	<b>71.72</b>	<b>4.81</b>	<b>2.38</b>		<b>3.67</b>		<b>3.52</b>
<b>Total à vocation d'activité</b>	<i>Compris dans les enveloppes</i>	<b>0</b>	<b>0.15</b>				<b>0.15</b>
<b>Total à vocation d'équipement</b>	<i>Compris dans les enveloppes</i>	<b>0.63</b>	<b>0</b>				<b>0.63</b>
<b>TOTAL</b>	<b>71.72</b>	<b>5.44</b>	<b>2.53</b>	<b>nc*</b>	<b>3.67</b>	<b>nc*</b>	<b>4.30</b>

\*nc : non concerné

### Au bilan

Les surfaces exclues du potentiel brut du fait de leurs qualités environnementales et paysagères à préserver représentent 3ha67. Le potentiel net de densification dans les enveloppes urbaines représente au total **4ha30**.

- 3ha52 à vocation de l'habitat
- 0ha15 à vocation d'activités
- 0ha63 à vocation d'équipements

La centralité représente 3ha52, réparti à 86% en « dents creuses » sur des espaces de surfaces variées, et 14% en divisions parcellaires.

Le potentiel en activités représente 0ha15 et en équipements 0ha63.

### Potentiel en logements

Le potentiel de densification est estimé à **3ha52**, situé entièrement dans la centralité.

En tenant compte de l'analyse de densité sur ce secteur, le potentiel peut être estimé sous deux formes :

- Des surfaces ponctuelles, sur lesquelles on applique une densité moyenne de 15 logts/ha (moyenne constatée durant les 10 années précédentes), pour un potentiel d'une vingtaine de logements
- Sur des surfaces supérieures à 5000m<sup>2</sup>, on applique une densité moyenne de 15 logts/ha, pour une trentaine de logements.

Au global avec **3ha52** de disponible, la capacité de densification est de l'ordre de **50 logements**, dont la totalité dans la centralité du bourg. Cette capacité de densification est suffisante pour les besoins liés au projet de la collectivité, mais ne tient pas compte de la rétention foncière.

## CULTURE – PATRIMOINE – CADRE DE VIE - ARMATURE URBAINE/ CONSOMMATION DE L'ESPACE

### SYNTHESE

- Un patrimoine archéologique représenté sur 5 sites répertoriés dont certains aux abords des zones bâties ou dans le bourg
- Les édifices protégés au titre des monuments historiques se situent sur une commune voisine impactant la frange Est de la commune
- Une couverture boisée peu importante mais structurante dans le paysage urbain, notamment la ligne boisée des coteaux
- Un bourg ancien de qualité avec de nombreux édifices d'intérêt
- Des ancrages urbains proches du bourg dont certains pourraient être mis en lien dans le cadre du projet et le maillage des liaisons douces
- Des opérations récentes tournées vers le pavillonnaire
- Une armature urbaine organisée autour du bourg ancien principalement sur la partie Nord de la route départementale qui coupe le territoire
- La consommation NAF sur la période 2012/2021 représente une consommation annuelle de 0ha67/an
- La capacité de densification dans les enveloppes urbaines existantes totalise correspond à une cinquantaine de logements environ



# C – TROISIEME PARTIE

## CHOIX ET JUSTIFICATION DU PROJET

**La première partie** a pour objet de relater les principales étapes de l'étude.  
Les grandes étapes qui ont accompagné la démarche.  
Les événements, internes ou externes qui ont influencé le parcours de l'étude et son résultat.

**La deuxième partie** traite du PADD,  
La démarche et ses influences : dans ce chapitre sont traités les choix qui ont été faits et la manière de mettre en œuvre dans le document les objectifs qui ont été fixés, notamment au travers de l'influence des enjeux environnementaux sur la traduction dans le document

Les documents résultants sont abordés :

- Le zonage et le règlement
- Les orientations d'aménagement
- Les emplacements réservés
- Les surfaces des zones

**La troisième partie** traite de la consommation des espaces au travers de :

- L'enveloppe urbaine ; confortement/ extension
- L'artificialisation
- La consommation des espaces naturels agricoles forestiers NAF

Ce dernier sujet est traité de manière quantitative, la partie D du rapport de présentation les abordant sur un plan qualitatif.

**La quatrième partie** traite du potentiel de logements induit et les conséquences sur le territoire en termes de :

- Le nombre de logements estimés globalement
- La production de Logements Locatifs Sociaux





## C-I- DEMARCHE, SOLUTIONS ENVISAGEES ET RETENUES

Par délibération en date du 7 juin 2021, la commune de **Lugon et l'île du Carney** a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 9 juillet 2009.

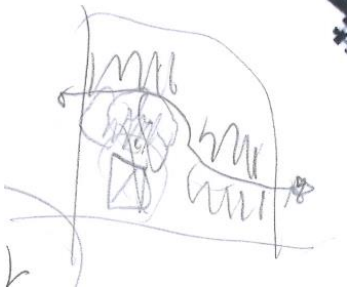

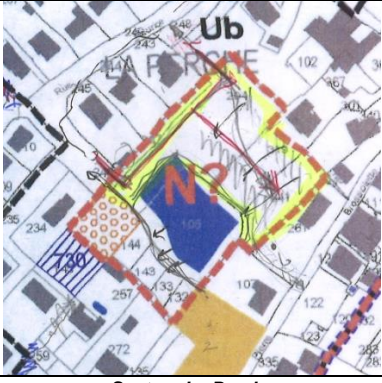
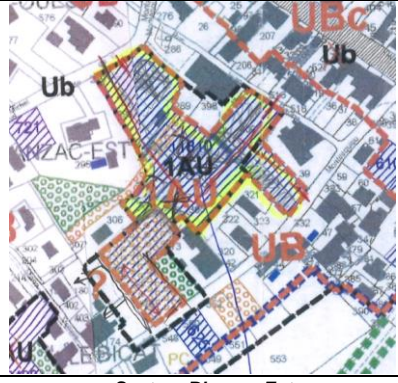
### C-I.1- PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE SOUS LE P.L.U. en vigueur

La mise en révision du PLU répond à des exigences réglementaires (Grenelle, Loi ALUR, compatibilité SCOT, loi ENE, ELAN...), avec la nécessité de mettre le document en conformité avec ces aspects. Le SCOT du Grand Libournais a été approuvé postérieurement au PLU en vigueur ce qui nécessite sa mise en compatibilité.

La prise en compte des trames verte et bleues, des zones humides et milieux naturels à enjeu de conservation n'est pas pleinement efficiente dans le PLU en vigueur : son application pourrait impacter sur des secteurs à fort enjeu de biodiversité.

### C-I.2 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE : HYPOTHESES ENVISAGEES ET RAISON DES CHOIX RETENUS

Illustrations de la démarche et des différents zonages proposés	Commentaires
	<p><b>Mai 2022</b></p> <p>A la suite du diagnostic qui a été réalisé en particulier sur les espaces constructibles du PLU et ceux n'ayant pas été bâtis, une visite de terrain avec les élus et les services DDTM permet de visualiser les espaces sur lesquels la réflexion pourra se porter plus particulièrement.</p> <p>Au total, une douzaine de secteurs ont été visités.</p> <p>Lors de cette visite, plusieurs sujets ont été abordés dont : les espaces importants pour les habitants (espaces de rencontres par exemple), les projets de mutations de certains espaces ou de certains bâtiments, les paysages majeurs aux yeux des élus et du bureau d'étude, les constructions importantes au plan architectural, les perspectives marquantes ou encore les dérives et évolutions non souhaitées.</p>
<p><b>secteur de services commerces à développer</b></p> <p>Quartier avec difficultés (réseaux insuffisants, éloignement du bourg) pas de développement à voir comment traiter les dents creuses</p> <p><b>secteur de services commerces à développer</b></p> <p>quartier éloigné du bourg problème cavités pas de développement</p> <p><b>Route départementale</b> Rupture entre quartiers Traversée de ville</p> <p><b>secteur d'équipements à maintenir, conforter</b></p> <p>Espace naturel dans bourg lien entre habitat, écoles, sport évolution vers espace partagé type parc</p> <p><b>voies douces</b></p> <p><b>Centre bourg</b> Mairie/Ecole/ Sport</p> <p><b>projet pour séniors + logements</b></p> <p>Quartier en lien direct avec le bourg, à développer en deuxième couronne</p> <p><b>développement derrière cimetière</b></p>	<p><b>Novembre 2022</b></p> <p>Suite au diagnostic, plusieurs éléments ont émergé pour bâtir le PADD qui commence à prendre forme.</p> <p>La préservation du centre bourg comme espace majeur au plan environnemental, social, paysager est affirmée. Son évolution envisagée.</p> <p>Les terrains situés au Sud de la départementale ont des possibilités importantes de développement mais se posent des questions de réseaux, ainsi que de traversée vers le bourg. Des exemples récents de divisions foncières ont alerté les élus sur les investissements importants à réaliser.</p> <p>Les terrains le long de la départementale non encore utilisés sont à traiter sur leur devenir et le choix de leur affectation.</p> <p>Le quartier sous lequel les cavités souterraines sont répertoriées sont pour les élus à ne pas développer.</p>

	
<p><b>Secteur Conte : premier schéma</b></p>	<p><b>Secteur Conte : schéma plus approfondi</b></p>
	
<p><b>Secteur La Perche</b></p>	<p><b>Secteur Blanzac Est</b></p>

**Mars 2023**

Les réflexions sur le PADD avancent.

Les élus ont besoin de mieux appréhender les enjeux et les conséquences de leurs choix.

Une visite de terrain est organisée par le bureau d'étude avec les élus, les services techniques de la Mairie et la DDTM. A cette occasion, sur chaque terrain important, des schémas sont réalisés sur place avec les intervenants afin de se mettre d'accord sur le programme à y développer, sur les points importants à exiger.

Pour chaque site étudié sont considérés : le PLU actuel, la surface du terrain concerné, le contexte et les objectifs, le programme envisagé, les principes retenus tant au plan urbain que paysager notamment.

Par exemple, au secteur Conte, la rue du 19 mars, secteur La Perche, Blanzac Est.

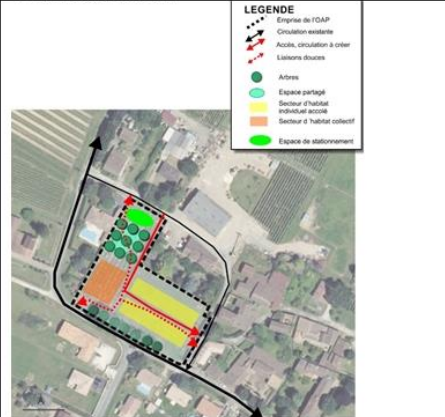

Des croquis sur feuille blanche ou sur support du PLU en cours de révision sont réalisés avec les élus et les techniciens.

**Mai 2023**

Les croquis réalisés ont été affinés ainsi que le zonage et les programmes de logements envisagés (ici l'exemple du secteur de Conte).

Les zones U sont présentées et également affinées, comme par exemple avec la création d'un secteur UBc dans lequel le changement de destination des commerces existants pourraient interdire afin de maintenir une activité commerciale sur la commune le long de la route départementale.

De la même manière émerge l'idée prévoit un espace dédié à un pôle médical afin d'assurer ce service de façon pérenne à la population qui s'est fortement développée ses dernières années.

 <p><b>LEGENDE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Emploi de l'OAP</li> <li>Circulation existante</li> <li>Accès, circulation à créer</li> <li>Liasons droites</li> <li>Attrax</li> <li>Espace partagé</li> <li>Secteur d'habitat individuel accolé</li> <li>Secteur d'habitat collectif</li> <li>Espace de stationnement</li> </ul>	 <p>Rappel : Schéma fait sur le terrain avec les élus</p>
<p><b>OAP finale</b></p>	
<p><b>Exemple du secteur de Conte</b></p>	
<p>Sur le secteur Conte ci-dessus, les premiers éléments de réflexion ont mis en avant la fait d'envisager une voirie traversante. La notion d'habitat accolé s'est très rapidement imposée en lien avec le quartier historique visité à côté de ce secteur. La notion d'habitat collectif a émergé en lien avec les des constructions alentour permettant d'envisager des volumétries plus importantes que la simple maison individuelle. Le paysage a également été une réflexion majeure relayée par la suite sur le schéma final d'OAP compte tenu de l'environnement existant.</p>	

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
**LUGON Et L'ILE DU CARNEY**



**Réunion publique**

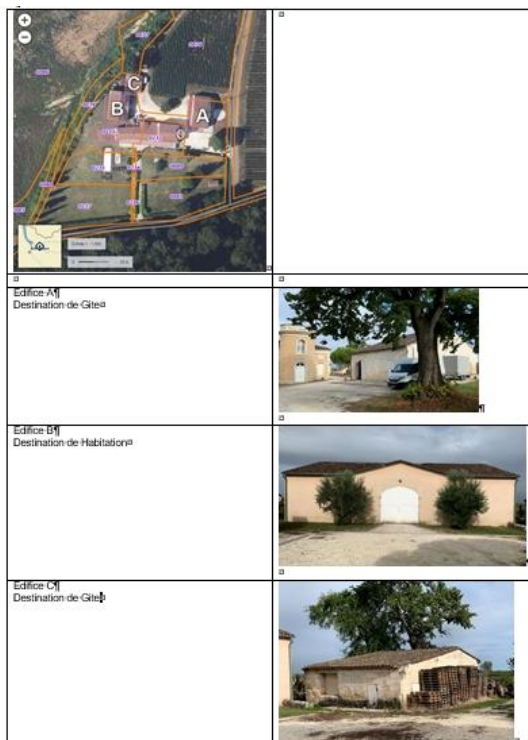
Judi 29 Juin 2023

**Juin 2023**

Le PADD est débattu.

Une réunion publique est organisée dans laquelle axe&site et ETEN exposent le diagnostic, ainsi que le projet des élus au travers des grandes lignes du PADD.

**Le public aborde de nombreux sujets : les plantations, les clôtures, le changement climatique, le règlement du PLU etc**



Exemple de fiche de repères avec relevé photo pour changement de destination

**Aout 2023**

Une réunion avec les Personnes Publiques Associées permet de présenter l'avancement de la procédure à un stade suffisamment fourni pour que les échanges soient constructifs.

**Septembre 2023**

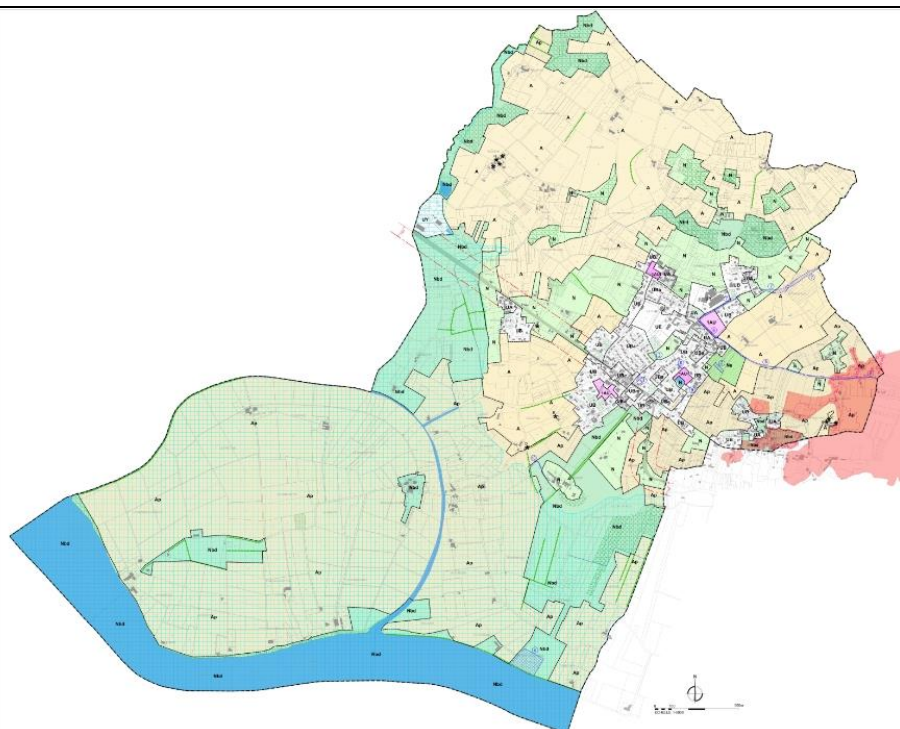
Une autre réunion technique permet ensuite de faire le tour du territoire avec le Maire pour lister l'ensemble des possibilités de changement de destination de constructions existantes.

Environ 5 sites sont visités afin de lister les réelles possibilités sans atteinte aux espaces naturels ou agricole ou encore dans une logique d'y accueillir une population dans de bonne conditions générales (voiries, dessertes, environnement, etc)

Les destinations de ces édifices sont vues une à une selon la volonté d'y envisager des gîtes ou des habitations à l'année.

**Jusqu'en décembre 2023**

**Suivront quelques réunions de calages, zonage et surtout règlement en particulier avec l'instruction Mairie et DDTM.**



**2024 - Arrêt du PLU**

Le zonage reprend ce qui a été acté au fil des réunions et échanges.



## C-II- ARGUMENTATION DES RAISONS DU CHOIX DU PROJET

### C-II.1- PADD / OBJECTIFS ET TRADUCTIONS

Le PADD définit plusieurs objectifs pour les 10 prochaines années

- 1- DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT
- 2- PRIVILEGIER UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
- 3- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS
- 4- DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES
- 5- LOISIRS, EQUIPEMENTS SPORTIFS, EQUIPEMENTS PUBLICS
- 6- EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES et DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- 7- ENVIRONNEMENT

#### 1- DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

	<p>Extraits</p> <p><b>Objectif PADD : réguler le développement démographique</b></p> <p>La commune a connu un développement important avec un taux de croissance supérieure à la moyenne communautaire. La commune est définie comme « Hors centralité » dans le SCOT du Grand Libournais. Le taux de croissance annuel moyen (sur la temporalité du SCOT de 20 ans) est fixé à 0.92%. Pour se situer dans les attendus du SCOT <b>une augmentation de population d'une centaine d'habitants est à envisager à échelle du PLU.</b></p> <p>Pour atteindre cet objectif la commune devra produire la <b>production devrait produire une cinquantaine de logements sur le PLU</b> (hors rétention foncière). Cette évolution plus modérée répond aux attentes de la collectivité qui souhaite à la fois réguler la création de logements et parallèlement atténuer la croissance démographique, permettant ainsi une meilleure gestion notamment des équipements (école en particulier).</p>
<p>Extraits</p> <p><b>Objectif PADD : un développement diversifié</b></p> <p>Favoriser la diversité de l'offre de logements, l'accès à la propriété des primo-accédants, (terrains plus petits, habitats groupés), favoriser le développement des logements de petite taille, assurer une mixité générationnelle, permettre la décohabitation des jeunes, permettre le maintien sur place des familles monoparentales ainsi que des séniors.</p> <p>Il s'agit de recomposer le centre bourg et de le conforter sur le plan des équipements, de créer du lien entre les quartiers situés de part et d'autre de la départementale en favorisant les liaisons douces, en favorisant l'implantation stratégique de commerces et services. Les quartiers à enjeux au plan des risques (inondations, carrières) ne sont pas des espaces de développement.</p>	<p><b>Traduction PADD</b></p> <p>Le projet prévoit un développement de l'urbanisation essentiellement dans ou à proximité immédiate du bourg et majoritairement les enveloppes urbaines.</p> <p>Des OAP apportent un modèle urbain différent de celui existant sur la commune avec le quasi tout maison individuelle par des urbanisations sous formes de petits collectifs et de maisons accolées. Ces OAP se situent dans des espaces stratégiques sur l'ensemble de ce qui forme le bourg et son enveloppe urbaine y compris au-delà de la départementale sur le quartier au Sud.</p> <p>Le secteur de Grand Guilhem Est n'a pas de développement prévu au regard des risques carrières mais également de la voirie étroite, des pentes, de l'éloignement par rapport au bourg. Un travail sur l'environnement et le paysage a permis d'indiquer sur le plan de zonage des espaces sur lesquels des constructions ne seront pas admises au profit de jardins et espaces paysagers ou environnementaux qu'il est important de préserver.</p>

## 2- PRIVILEGIER UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

	<p>Extraits <b>Objectif PADD : modérer la consommation foncière</b></p> <p>Le SCOT approuvé en 2016, indique des attentes sur les communes « autres » que celles identifiées comme des centralités, de l'ordre de 12logts/ha dans le périmètre aggloméré et 10logts/ha en extension de l'urbanisation.</p> <p>La commune entend assurer une compatibilité à échelle de la temporalité du SCOT de la densité attendue et compte tenu de ce qui s'est déjà réalisé <b>de l'ordre de 12logts/ha en moyenne</b>.</p> <p><i>La densité constatée sur le territoire de la commune sur les dix dernières années est d'environ 15logts/ha. Cette densité est bien supérieure à celle attendue par le SCOT.</i></p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : accompagner l'habitat dispersé</b></p> <p><b>Accompagner l'habitat existant dispersé à l'extérieur du bourg</b> pour préserver à la fois les espaces agricoles et naturels, en évitement des espaces sensibles au plan environnemental de manière également à conforter le bourg dans son rôle de centralité autour de ses équipements.</p> <p><b>Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti intéressant</b> si besoin en envisageant leur changement de destination.</p>	<p>Extraits <b>Objectif PADD : prioriser le centre bourg en lien avec les équipements existants</b></p> <p>Le développement du bourg sur la partie Nord de la route départementale sera prioritaire à celle de la partie Sud dont les difficultés en termes de réseaux ne doivent pas être aggravées.</p> <p>Le quartier Sud de la RD pourra continuer à se développer dans son enveloppe urbaine pour des raisons de sécurité et de recentrage sur le centre administratif (Mairie Eglise Ecole).</p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : confirmer les espaces naturels dans le bourg</b></p> <p><b>Le bourg dispose de grands espaces naturels dans le bourg en lien avec les équipements.</b> Il s'agit de confirmer l'évolution du centre bourg avec le maintien de ces espaces patrimoniaux importants, afin de permettre à la population de disposer d'espaces paysagers, au plus proche des équipements. Ils seront confirmés voire développer.</p>	<p><b>Traduction PADD</b></p> <p>Le projet prévoit un développement en rapport avec le bourg, en particulier en y localisant la majeure partie des OAP.</p> <p>Le secteur des équipements dont ceux liés aux sports et loisirs fait l'objet d'une identification importante en plein cœur de bourg.</p> <p>Un travail sur les possibilités de changements de destination d'édifices patrimoniaux a été mené et a abouti à une liste de plusieurs édifices pour lesquelles cette possibilité est envisagée.</p>

## 3- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

	<p>Extraits <b>Objectif PADD : les transports collectifs</b></p> <p><b>Favoriser un réseau de transports collectifs</b> pour permettre à la commune d'accueillir des familles aux revenus modestes (cohérence avec les réseaux de transports). Cet aspect relevant d'un projet de développement à échelle supra communale auquel la commune souhaite participer en lien avec la compétence mobilités du département.</p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : la circulation douce</b></p> <p><b>Favoriser et développer la circulation douce</b> en lien avec le réseau des chemins ruraux, en particulier en lien avec les équipements scolaires et de sports et loisirs. Le caractère rural de la commune et ses cheminements sont des éléments favorables à ce type de déplacement qui permet de maintenir et de valoriser le patrimoine paysager, de conserver des rues à échelle du bourg, éléments importants du cadre de vie. Le bourg dispose d'un maillage intéressant, à densifier dans le cadre de son développement et de la découverte du territoire par des sentiers existants ou créés, à remettre en valeur, à exploiter. La réflexion sur les espaces publics et les cheminements doux sera conduite en ce sens.</p> <p>Les liens entre les deux rives de la RD sera à favoriser dans la mesure d'un possible aménagement routier plus adapté aux traversées des usagers.</p>	<p><b>Traduction PADD</b></p> <p>Le projet prévoit un certain nombre d'emplacements réservés destinés à des voies, des cheminements doux.</p> <p>Les OAP portent également des intentions marquées sur ces sujets, en veillant à utiliser et assurer la continuité des liens existants sur la commune.</p> <p>La RD a été en partie dédiée aux services à la population du fait de sa situation et de son importance dans le maillage du territoire.</p>

#### 4- DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

	<p>Extraits <b>Objectif PADD : les communications numériques</b></p> <p><b>Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique</b> qui, bien que dépassant nos propres compétences (et échelles de territoire) est un facteur de développement et de vie incontournable, permettant par exemple de maintenir ou créer une activité économique sur nos territoires.</p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : internet</b></p> <p><b>Maintenir et conforter l'internet et un accès Wi-Fi</b> à la population sur des sites publics pour en permettre l'accès au plus grand nombre.</p>	<p><b>Traduction PADD</b></p> <p>Le projet prévoit un développement majoritairement dans la centralité de la commune ce qui va dans le sens de profiter des équipements existants et à venir concernant les communications.</p>

#### 5- LOISIRS, EQUIPEMENTS SPORTIFS, EQUIPEMENTS PUBLICS

	<p>Extraits <b>Objectif PADD : le sport</b></p> <p><b>Les équipements sportifs</b> seront confortés dans leur situation en cœur de bourg afin de répondre à la demande des habitants en maintenant le regroupant de ces infrastructures dans la mesure du possible et en favorisant la mutualisation de ceux existants sur d'autres communes de l'intercommunalité.</p>
	<p><b>Traduction PADD</b></p> <p>Le projet prévoit un grand secteur dédié aux équipements dans le centre bourg, ainsi qu'une zone naturelle en lien avec un édifice patrimonial et un parc remarquable. Aux abords du bourg, dans sa continuité, un espace d'équipement est également identifié.</p>

#### 6- EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES et DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

	<p>Extraits <b>Objectif PADD : les commerces</b></p> <p><b>Favoriser l'installation de commerces et services au centre bourg et le long de la route départementale</b> sur le tronçon qui relie le bourg au quartier plus au Sud et plus particulièrement sur l'entrée Est (actuelle pharmacie) dont les espaces tant dans leurs situations que leurs emprises méritent ce type de réflexion</p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : les activités agricoles et forestières</b></p> <p><b>Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières</b>, encourager le développement rural (activités agricole, sylvicole et viticole), qui participe autant à l'économie du territoire qu'à son équilibre environnemental et la mise en valeur de ses paysages.</p>	<p>Extraits <b>Objectif PADD : le tourisme</b></p> <p><b>Pouvoir développer une activité de tourisme vert ou œnotourisme</b>, cette activité pouvant s'appuyer sur des infrastructures de type hébergement en milieu rural, gîtes, maisons d'hôtes, accueil de séminaires, etc...</p>
	<p><b>Traduction PADD</b></p> <p>Le projet prévoit que les commerces existants le long de la départementale sont à maintenir à minima. Un secteur complémentaire proposant des services médicaux complète cette offre de services. Des changements de destinations ont été envisagés en particulier pour créer des gîtes, activité complémentaire de l'activité agricole et viticole.</p>

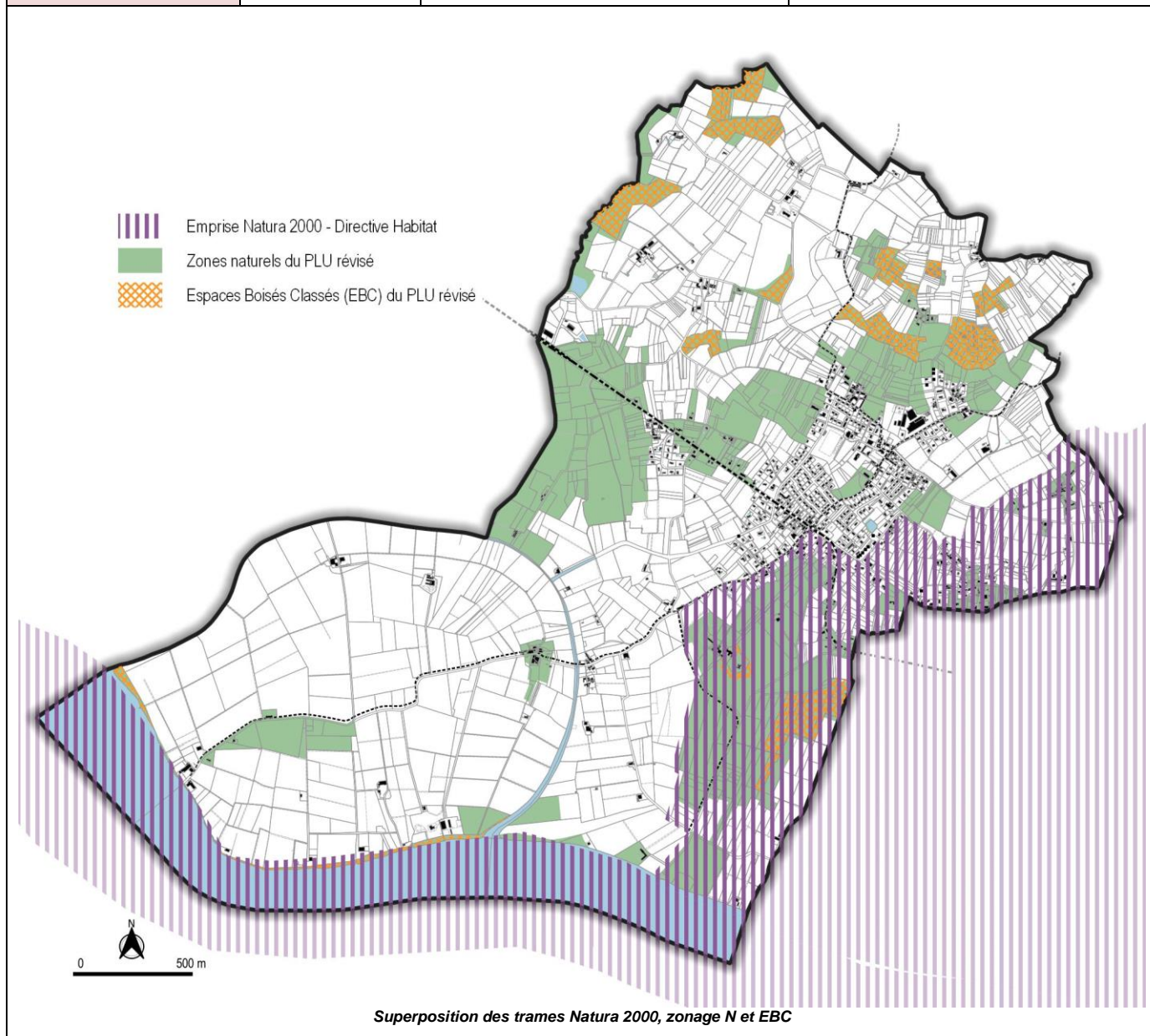
## 7- ENVIRONNEMENT

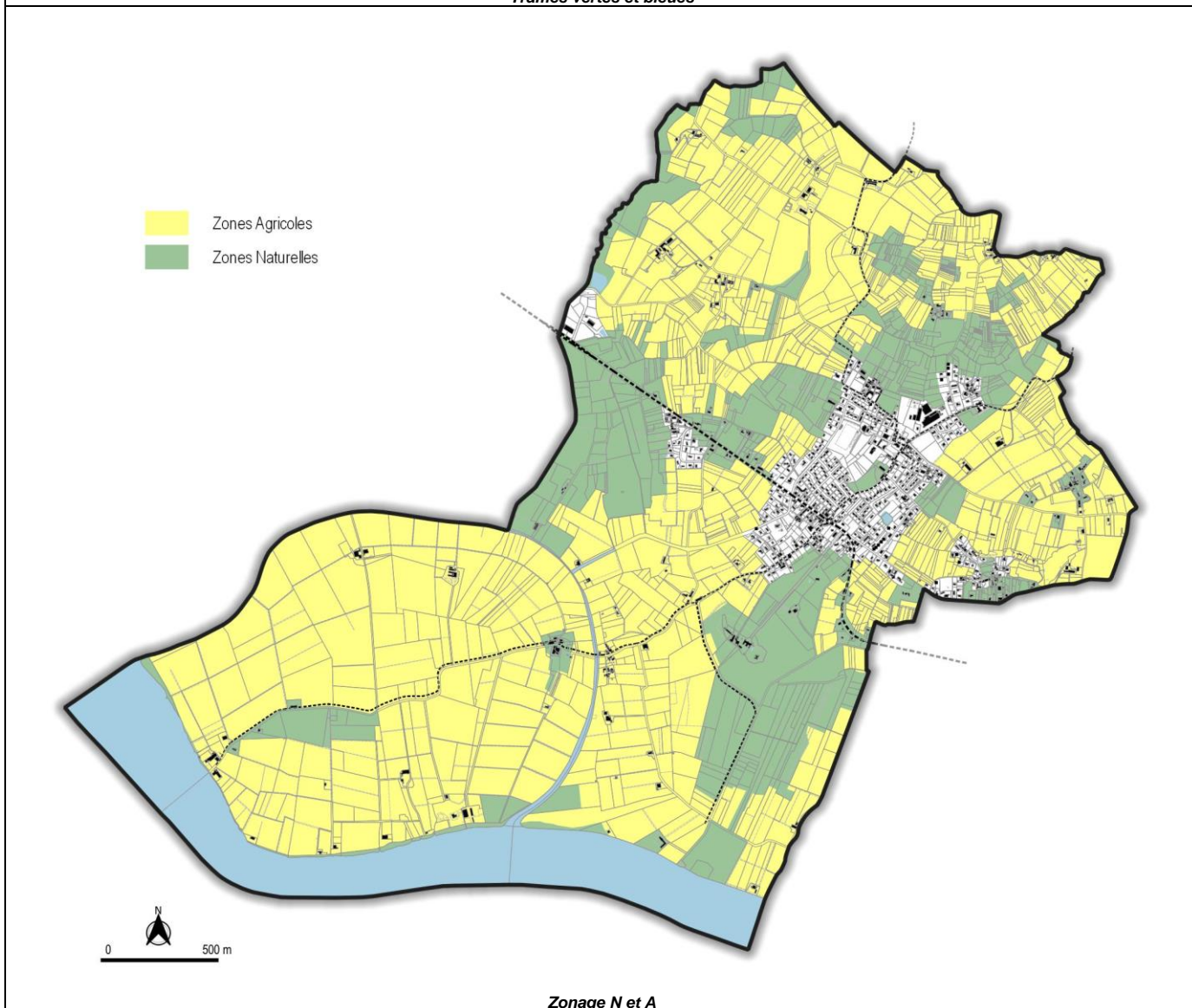
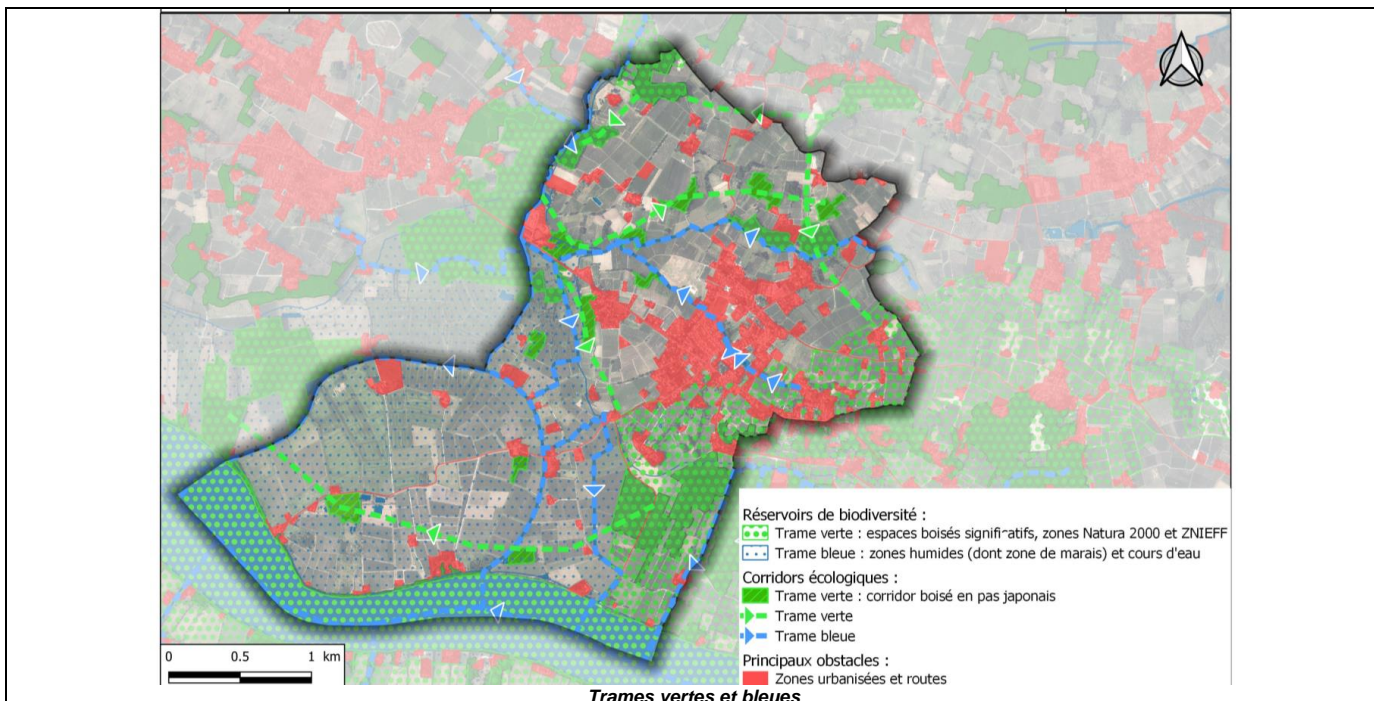
	<p>Extraits <b>Objectif PADD : la biodiversité</b></p> <p><b>Préserver de l'urbanisation, par un zonage adapté, les réservoirs de biodiversité</b>, constitués notamment des sites Natura 2000 de la Dordogne et des carrières souterraines de Villegouge et des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF). La partie sud du bourg et le quartier de Morisset / Bessède, inclus dans le périmètre du site Natura 2000 des carrières souterraines, pourra faire l'objet d'un développement urbain mesuré sous réserve de ne pas porter atteinte aux enjeux liés aux chauves-souris</p> <p><b>Identifier, protéger et restaurer les corridors écologiques</b> notamment les éléments fixes du paysages (haies, boisements alluviaux, ripisylves)</p> <p><b>Favoriser la préservation du réseau hydrographique</b> (La Dordogne, Estey de la Vergne, La Renaudière et son affluent le Courant du Cas de Compte, le Ruisseau de Frayche) et la ripisylve associée ; en mettant notamment en place des zones de recul</p> <p><b>Préserver les zones humides du développement urbain</b>, en s'appuyant sur les données acquises dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale et de l'étude menée par le syndicat du Moron. Plus particulièrement, la zone des palus (marais fluvio-maritimes), occupant la moitié sud du territoire communal, fera l'objet d'une attention particulière. Réservoir de biodiversité des milieux humides, concerné par l'élévation du niveau de la mer, ce secteur fera l'objet d'un zonage compatible avec l'évolution climatique attendu.</p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : le tourisme</b></p> <p><b>Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières</b>, encourager le développement rural (activités agricole, sylvicole et viticole, œnotourisme), qui participe autant à l'économie du territoire qu'à son équilibre environnemental et la mise en valeur de ses paysages.</p>	<p>Extraits <b>Objectif PADD : les paysages</b></p> <p><b>Accompagner et préserver les paysages</b> remarquables et sites emblématiques de la commune.</p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : les risques</b></p> <p><b>Prendre en compte les risques et la réduction des nuisances</b>, notamment ceux en lien avec le ruissellement, la biodiversité. Le risque inondation est traité au travers du PPRI. Le risque lié aux carrières sera pris en compte dans un souci de limiter très fortement tout développement.</p>	<p>Extraits <b>Objectif PADD : la ressource en eau</b></p> <p>La <b>protection de la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif</b>, passe par plusieurs leviers que le PLU souhaite activer, en lien avec les enjeux de la commune et ceux déclinés dans les SAGE « Nappes profondes de Gironde » et « Dordogne Atlantique » (<i>en cours d'élaboration</i>).</p>
<p>Extraits <b>Objectif PADD : les énergies renouvelables</b></p> <p><b>Favoriser le recours aux énergies renouvelables</b> et aux usages éco citoyens (récupération de l'eau de pluie en particulier).</p>	<p><b>Traduction PADD</b></p> <p>Le projet prévoit un zonage adapté en A ou N en fonction des principaux enjeux relevés lors du diagnostic. La zone inondable soumise à PPRI est prise en compte ainsi que les risques liés aux carrières. Le développement de ce dernier secteur y est soit contraint par une zone naturelle soit limitée par une trame complémentaire visant à y maintenir des éléments de paysages et de bio diversité.</p>



## C-II.2 - INFLUENCE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX dans la DELIMITATION DES ZONES

Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
<b>BIODIVERSITE</b> Objectifs : maintien des biodiversités	Milieux, Fonctionnalité Espèces Corridors écologiques	Les espaces naturels d'intérêt majeurs ont été intégrés majoritairement au zonage Nbd, dont les réservoirs de biodiversité des milieux boisés (secteur des coteaux et site Natura 2000), les milieux humides aux abords de la Renaudière Globalement, les autres sites à physionomie naturelle dominante ont été intégrés en zone N avec une constructibilité limitée.	Limitation de la constructibilité en zone N tout en affirmant le maintien très encadré des zones habitées existantes en y prévoyant des possibilités d'aménagement, limitées à des extensions et des annexes, Constructibilité encore plus limitée en secteur Nbd : gestion des risques, restauration de la biodiversité

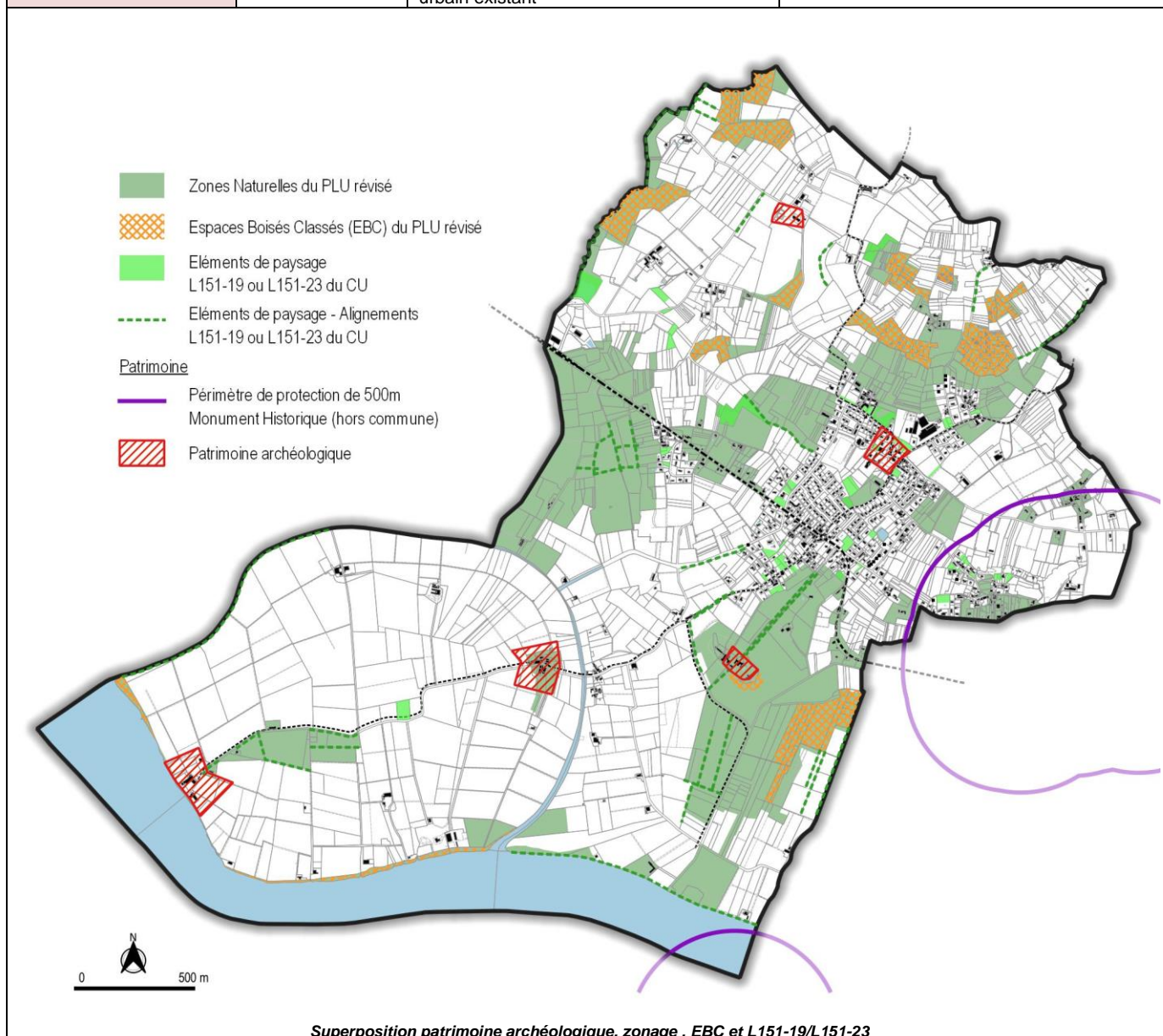




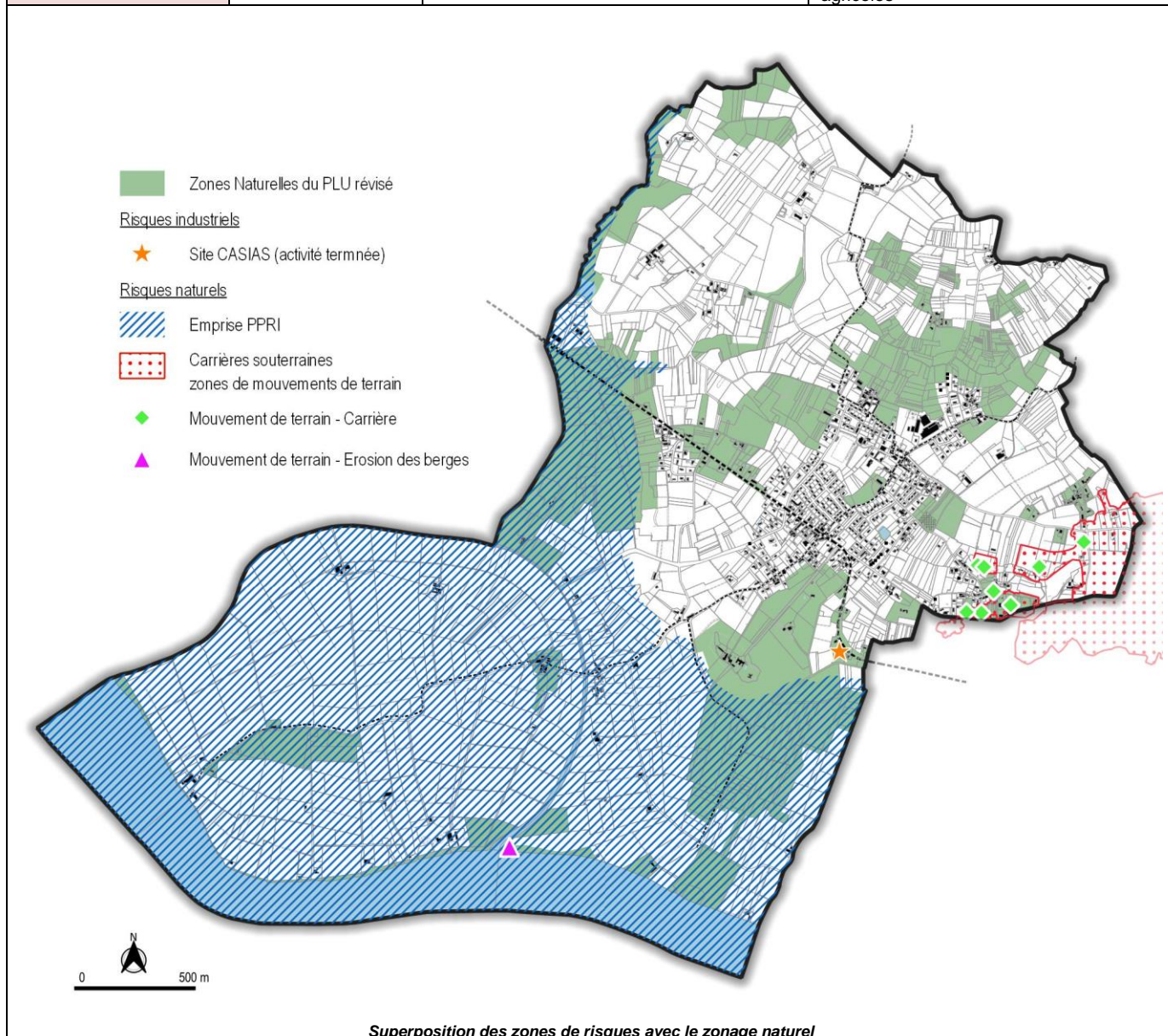
Les zones agricoles, selon leur mode d'exploitation, forment des espaces qui participent du maintien des biodiversités en étant selon les espèces des zones de nourrissage, de reproduction ou de circulation par exemple.

Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
<b>RESSOURCES</b> Objectif : protection et économie des ressources	Eau Sol Energie	<p>Limitation de la consommation des espaces pour préserver les terres agricoles (zonage A) et les espaces naturels (Zonage N). Prise en compte des surfaces en AOC.</p> <p>Possibilité de faire évoluer les édifices existants (extension, annexe) pour réduire la consommation de l'espace et assurer le maintien du patrimoine architectural.</p> <p>Protection de la qualité de l'eau par le recours majeur à l'assainissement collectif, par la protection des zones humides et la prise en compte des zones inondables.</p> <p>Absence de zonage spécifique à la production d'énergie renouvelable : territoires trop contraints pour envisager des champs photovoltaïques ou éoliens</p>	<p>Limitation de la constructibilité en zone N et A aux extensions et annexes (hors agriculture)</p> <p>Limitation de la consommation des espaces</p> <p>Densification différentielle des constructions en zone U et AU pour réduire la consommation des surfaces avec prise en compte des enjeux risques (carrière) et paysagers.</p> <p>En assainissement autonome, filière conforme à la réglementation imposée.</p> <p>Possibilité de dispositifs d'énergies renouvelables individuelles avec intégration paysagère</p>

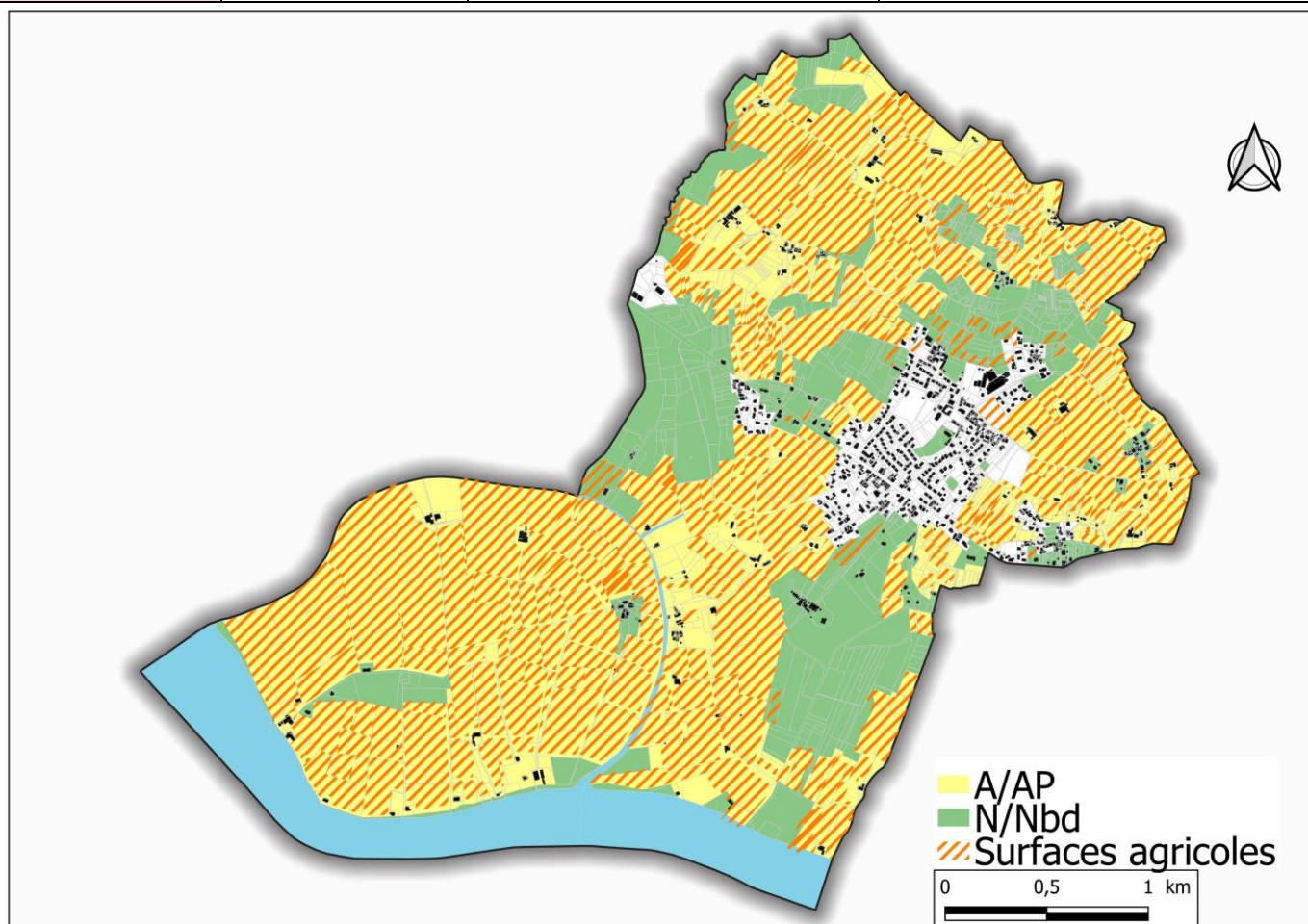
Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
<b>CULTURE</b> <b>CADRE DE VIE</b>  Objectif : respect du patrimoine et de l'identité du territoire dans une vision dynamique qui envisage un patrimoine vivant et vécu	Patrimoine paysager Architecture Formes urbaines Identité Archéologie	<p>Protection des structures paysagères par un zonage et les outils EBC ou L151-19, notamment : certaines haies, parcs, boisements structurants.</p> <p>Accompagnement via des OAP des secteurs de développement avec volet paysager.</p> <p>Recentrage du développement principalement dans l'enveloppe urbaine existante et aux abords immédiats du bourg permettant de préserver les vastes ensembles agricoles et naturels fondateurs du paysage rural de la commune, mais aussi de son économie.</p> <p>Protection de nombreux espaces boisés sur le territoire dont la majorité se situent en zone N avec un secteur Nbd encore plus protecteur.</p> <p>Zones archéologiques en zone naturelle ou agricole, sauf celles intégrées dans le tissu urbain existant</p>	<p>Protection des principaux boisements (secteur Nbd notamment)</p> <p>Accompagnement réglementaire pour l'aspect extérieur des bâtiments dans toutes les zones, pour les immeubles existants et neufs..</p> <p>Limitation des espaces d'extension urbaine au plus près du bourg et prise en compte des éléments de paysage par la mise en place d'espaces boisés classés ou de trames L151-19 ou 23 venant caler et limiter ces extensions en préservant des espaces d'intérêt paysager., ainsi qu'au travers des OAP.</p>



Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
<b>RISQUE</b> Objectif : limiter les expositions au risque et limiter les risques	Sécurité Santé	Evitement des zones à risque et application du PPRI, principe de précaution pour la zone à risque « cavité souterraine ».	Règlement relayant le PPRI et limitant la constructibilité sur les zones à risque « cavité souterraine ».
		Zonage Nbd ou Ap sur l'emprise inondable  Préservation des boisements (zonage Nbd, N) qui permettent de tamponner et limiter les ruissellements.  Création de zones tampons entre les espaces agricoles/ viticoles et les zones urbaines, soit par des zones N intermédiaires, soit via l'OAP (ex : Secteur 1AU – rue du 19 mars)	Règlement imposant un dimensionnement des ouvrages hydrauliques visant à réguler les eaux de ruissellement  Limitation de l'imperméabilisation des sols dans le règlement via des emprises au sol, des espaces verts protégés en particulier visant le maintien d'espaces végétalisés  Absence de développement dans les zones à risques inondation  Limitation des contacts directs entre zones urbaines à réaliser et espaces agricoles



Volet	Thématique	Choix de zonage et justification	Choix et justification réglementaires ou d'orientation
<b>ACTIVITE AGRICOLE</b>	Paysage Economie locale Biodiversité Emploi Tourisme Qualité eau	Affirmation des entités agricoles et de la majorité des surfaces en AOC non bâties en zone A/AP  Limitation de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée), un choix en lien avec la limitation des assainissements autonomes notamment et la priorisation du développement dans le bourg. Un seul STECAL en lien avec les espaces de sports et loisirs, à côté du cimetière.	Prise en compte des entités agricoles et conservation des entités fonctionnelles avec un zonage permettant la constructibilité nécessaire à l'activité agricole



Superposition de l'inventaire agricole avec le zonage A (jaune) et N (vert)

Le zonage et le règlement sont l'expression de la volonté exprimée dans le PADD en termes de politique d'aménagement et de développement durable. Ils sont complétés par les OAP orientations d'Aménagement et de Programmation qui viennent préciser certains attendus. Le zonage par son expression graphique a pour objet de localiser et spatialiser les espaces et les vocations retenues au final des études de diagnostic et d'expression du PADD, dans le respect des textes, servitudes et contraintes. Le règlement donne le cadre, les limites, l'expression de ce qui peut s'y réaliser.

Si des espaces peuvent être intégrés aux enveloppes urbaines au sens du diagnostic de territoire, ils ne constituent pas pour autant des espaces destinés à recevoir une validation systématique en tant que zone urbaine au sens réglementaire. En l'espèce ***l'étalement urbain constaté permettant de définir des enveloppes urbaines en termes de diagnostic, n'est pas un préalable suffisant à justifier la définition des zones urbaines au sens des espaces à vocation de développement ou de confortement U ou AU.*** On leur préférera parfois des ***zones A ou N*** (selon le contexte général dans lequel ils s'intègrent) avec application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme permettant extensions et annexes aux logements existants dans des conditions spécifiques et cadrées.

Le PLU est un outil de planification qui gère des éléments d'interventions sur les territoires (constructions en particulier). Sa vocation et son analyse doivent rester dans ce cadre.

**C-II.3.1 – ZONES URBAINES ET A URBANISER**

**Les zones urbaines et le rôle de la centralité (hors zones d'activités UY et d'équipements UE)**



**Les zones urbaines** correspondent aux secteurs équipés où l'urbanisation peut être immédiate se déclinent de la façon suivante :

- UA correspond à la zone urbaine la plus agglomérée, ainsi qu'aux secteurs les plus anciens que l'on retrouve par ailleurs sur le cadastre napoléonien, les édifices se touchent ou sont proches les uns des autres, leur hauteur est généralement avec un niveau au-dessus du rez de chaussée

- UB correspond à une urbanisation plus récente, en extension des secteurs anciens, parfois détachée de ceux-ci. La zone UB couvre les secteurs à vocation essentiellement de logements pavillonnaires actuellement. Une densification y est envisageable.

Dans les secteurs dans lesquels les logements sont diffus, il n'est ici pas question de rajouter à cet éparpillement. Le choix s'est porté sur un zonage qui n'est pas une zone U, la loi permet désormais d'autoriser en zone A et en zone N des extensions et annexes à l'habitation. Le législateur a ainsi indiqué la reconnaissance de disposer ce type de zonage sur ces secteurs d'habitations existantes. La volonté est ici bien claire de ne pas permettre de nouvelles constructions neuves, ni la division de celles existantes. De ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces secteurs.

**Les zones à urbaniser** (ici celles pour le logement) correspondent aux secteurs qui doivent être confortés dans leurs équipements (assainissement et/ou voirie en particulier) à moyen ou long terme. Elles se déclinent de la façon suivante :

- Les zones 1AU qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Véritablement ancrées dans le tissu urbain existant ces zones représentent un confortement de l'urbanisation existante en particulier dans des cœurs d'ilots.
- Seule la zone 1AU située au Nord Est est une zone en extension du bourg qui le relie au secteur pavillonnaire. De fait cette zone située alors dans une entité urbaine cohérente.
- Les zones 2AU ne sont pas représentées, les terrains qui pourraient être concernés par le PLU ne répondant pas aux critères de ces zones.

#### La programmation est faite dans le dossier des OAP.

Il est également prévu de pourvoir modifier cette programmation par la collectivité qui évaluera le moment opportun de ces changements au regard de la situation de la construction sur le territoire. L'objectif vise à lisser dans le temps le développement communal ainsi que les apports de population.

### Règlement des différentes zones U et AU (hors zones d'activités UY et d'équipements UE)

#### Résumé des principales règles affectant la volumétrie et l'implantation des constructions

Article zones	Article 4-Voie et emprise publique	Article 5-Limites séparatives	Article 7- Emprise au sol	Article 8 - Hauteurs
UA	A l'alignement	Sur au moins une limite latérale ou en retrait de 3m	Au-delà de 20m de profondeur 50%	7m à l'égout
UB	A 5m de l'alignement en agglomération A 15m de l'axe de la RD670 hors agglomération	Possible sur une limite latérale ou en retrait de 3m	25% maxi	7m à l'égout
UBa			30% maxi	
UBc			25% maxi	
UBm			25% maxi	
1AU	5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur	Possible sur une limite latérale ou en retrait de 3m	30% maxi	7m à l'égout

#### Socle commun et particularités

##### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et affectation des sols, constructions et activités

- Favoriser le logement, ainsi que les commerces, bureaux, services en évitant les fonctions incompatibles avec ces destinations (industrie, entrepôts, exploitations agricoles ou forestières), certaines fonctions comme les artisans étant traitées en fonction des nuisances induites soumises à condition. Seules exceptions le secteur UBc qui n'est pas destiné à maintenir et développer les activités commerciales et le secteur UBm destiné à maintenir et développer l'offre de service en médico-social.
- Les OAP constituant des opérations d'ensemble, un nombre minimal de logements est attendu sur chaque zone garantissant ainsi une densité minimale afin de répondre aux objectifs dans le cadre de l'économie de l'espace

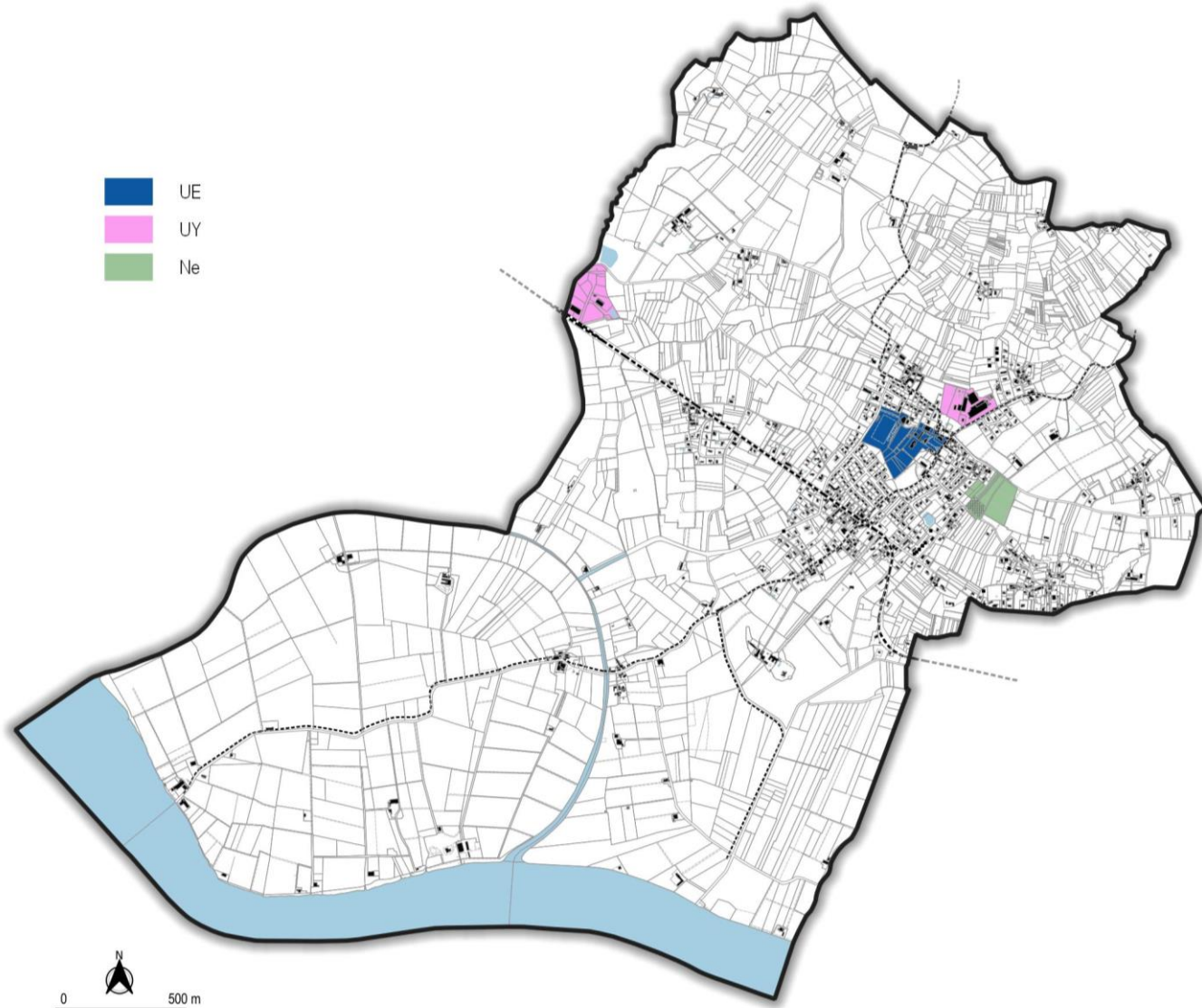
##### Section 2 : Caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères

- La forme urbaine porte des reculs par rapport aux voies ou alignements. En dehors de la zone UA qui participe à la forme urbaine de bourg, et dans laquelle l'alignement est important, des reculs sont indiqués. Pour les limites séparatives l'implantation sur une limite est possible (imposée en UA) et sur l'autre correspond à un recul de 3m au moins. Si une urbanisation dense est attendue sur la partie directement en contact avec l'espace public, en intérieur d'ilot la volonté est au contraire de favoriser les respirations, raison pour laquelle l'emprise au sol en zone UA ne concerne que les intérieurs d'ilots.
- En zone UB la référence à la grande bâtisse en référence à celles existantes permet de traiter la question des logements collectifs dans le respect d'un gabarit facteur d'intégration au territoire et d'acceptation par les habitants. Une distance entre deux édifices principaux de logements est attendue dans la perspective de rester dans un gabarit connu et reconnu (pleins-vides) à l'article 6 de la zone.
- La hauteur est mesurée au point le plus bas, dans le cas de terrains pentus, et a été donnée de sorte à permettre des volumes respectant l'épannelage existant
- La hauteur des annexes est indiquée de la même façon qu'en zone A et N en donnant un cadre commun et évitant des éventuelles dérives
- Des dispositions d'aspect architectural visent à rester dans une architecture traditionnelle qui reflète l'architecture locale tout en permettant quelques adaptations des règles spécifiques visent les architectures antérieures à 1950 du fait de leur rareté sur le territoire et de leur construction typique d'un savoir-faire local.
- Un pourcentage est indiqué de sorte à maintenir une végétalisation des terrains à minima en zone UB et 1AU. Parallèlement c'est la volonté du maintien d'un caractère végétal primordial dans la perception et le vécu des espaces urbains. Certains espaces font l'objet de prescriptions ciblées sur le plan de zonage au travers d'une trame en référence aux articles L151-19 ou 23 du code de l'urbanisme. Ces règles se cumulent.
- L'attention est attirée sur le caractère allergène de certaines espèces végétales qui sont donc à éviter.

##### Section 3 : Equipements et réseaux

- Le raccordement aux réseaux est bien entendu obligatoire dès lors que la construction le nécessite.





**La zone UE** correspond au secteur dédié aux équipements d'intérêt général, notamment la Mairie, l'école, l'église, les espaces de sports et loisirs. Elle est adjointe à une zone Ne qui a vocation d'une zone naturelle d'équipement public relatif à des aménagements et installations légères (cf zones N). Elle se situe en marge de la route départementale sur le cœur historique du centre bourg, et représente un espace public majeur de la commune.

Cette zone reprend une partie d'une zone UI du PLU précédant, élargi aux équipements existants comme la mairie, l'école, etc. Elle correspond aux emprises actuelles et à venir de ces espaces collectifs structurant et dont la réservation est nécessaire pour maintenir les fonctions essentielles dans le bourg.

**Les zones d'activités sont indiquées sous forme d'une zone UY**

La commune présente une zone d'activité actuellement dans le bourg via la coopérative viticole ainsi qu'une autre en sortie Ouest du territoire consacrée à la station d'épuration en particulier. Ces zones sont considérées en l'état de leur situation sans extension.

**Règlement des différentes zones UE et UY**

**Résumé des principales règles affectant la volumétrie et l'implantation des constructions**

Article zones	Voie et emprise publique	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteurs
UE	A l'alignement ou à 3m mini	En limite ou à 3m	Pas de règle fixée	7m à l'égout
UY	Hors agglomération : A 15m de l'axe des RD A 10m de l'axe des voies communales A 5m des autres voies  En agglomération : A 5m mini	Sur une seule limite ou à 3m	40% maxi	7m à l'égout

## C-II.3.2 – ZONES AGRICOLES et NATURELLES

### Définitions des zones

La zone A est destinée aux activités agricoles ; elle est strictement protégée en raison de la qualité des terres, ou des ensembles fonctionnels et des possibilités d'exploitations.

La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

*Des espaces agricoles au sens de l'utilisation des sols, dès lors que d'autres facteurs importants apparaissent au plan environnemental notamment, peuvent apparaître en zone Naturelle. Il s'agit en l'occurrence de permettre qu'une activité agricole y soit pratiquée tout en garantissant le respect et la protection de l'environnement.*

### Liste des secteurs

La zone A présente un secteur spécifique

- un **secteur Ap** qui regroupe des espaces majeurs au plan de la biodiversité, de l'environnement.

La zone N présente 2 secteurs spécifiques :

- un **secteur Nbd** qui regroupe les espaces à enjeu majeur au plan de la biodiversité. La zone Nbd a été délimitée pour prendre en compte les éléments du diagnostic en termes de zones humides, milieux naturels d'intérêt (dont habitats d'intérêt communautaire) et trame verte et bleue en partie notamment pour les réservoirs de biodiversité.
- Un **Secteur Ne** qui comprend le cimetière actuel et son extension (sous forme d'emplacement réservé). La collectivité s'est située dans une perspective de pouvoir proposer des terrains hors centre bourg qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions, mais des équipements de sports de type terrains. Pour des activités engendrant des arrivées de pratiquant de l'ensemble du territoire.

### Règlement : socle commun des différentes zones A et N

#### Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et affectation des sols, constructions et activités

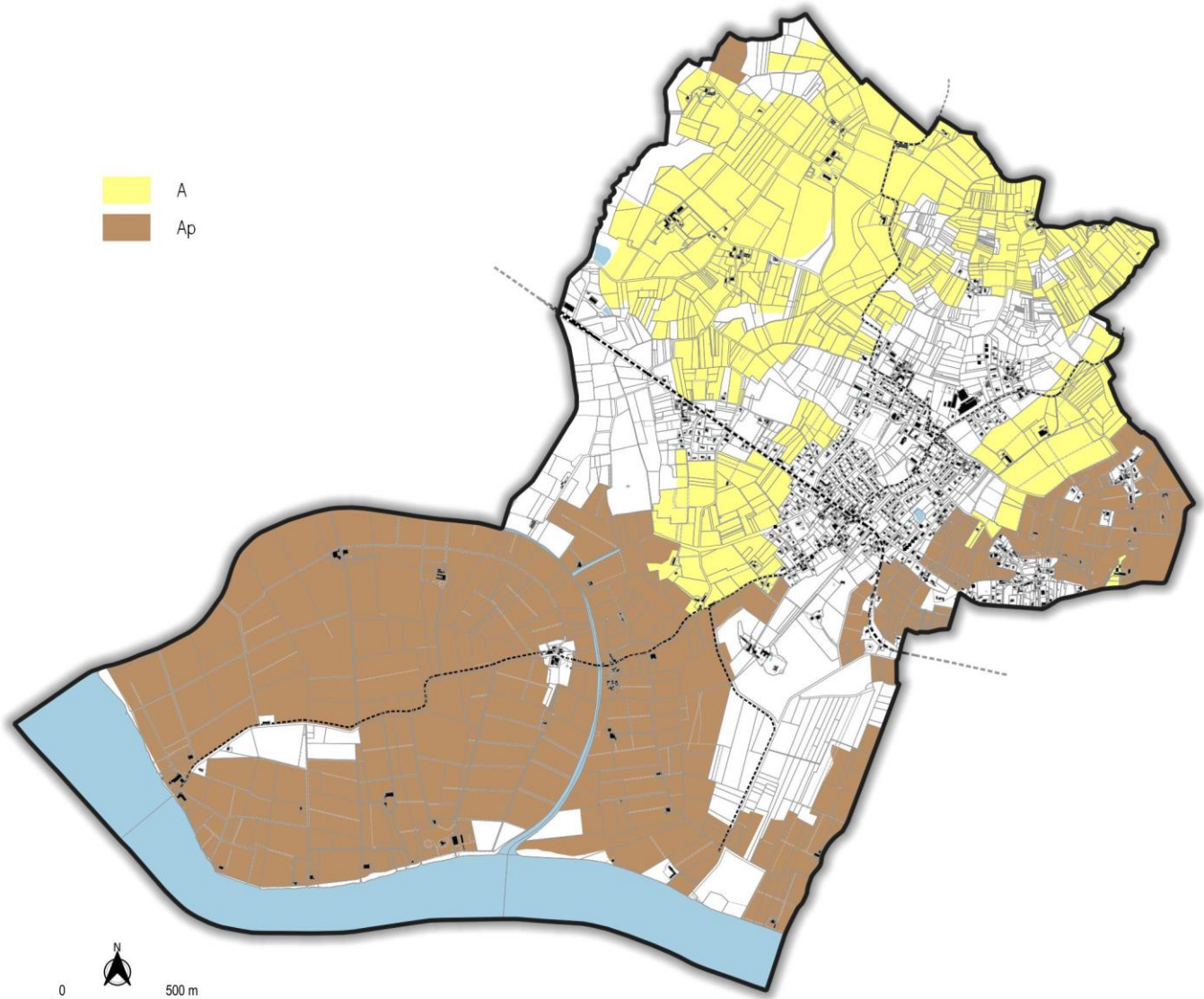
- Compte tenu du caractère de ces zones dans lesquelles l'urbanisation ne constitue pas le socle du règlement, il a été retenu que l'article 1 interdit tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2. De cette façon les listes indiquées à l'article 2 ciblent exactement ce qui est autorisé.
- Les habitations existantes font l'objet d'un règlement identique qu'elles se situent en zone A ou N. Il a été préféré une organisation du plan de zonage qui indique bien les grandes entités agricole et naturelle, la question des habitations dans ces zones, sauf à se trouver dans des secteurs très spécifiques donnent lieu aux mêmes possibilités d'extensions et d'annexes.
- La notion d'adaptation est décrite et dessinée de sorte à mieux exprimer la situation

#### Section 2 : Caractéristiques urbaines architecturales environnementales et paysagères

- Des règles différentes pour les constructions à usage agricole et pour les logements (dont hauteur, aspect)
- Le recul par rapport aux cours d'eau est indiqué à partir des berges
- Au regard de la topographie du territoire la hauteur est mesurée au point le plus bas, mais a été donnée de sorte à permettre des volumes respectant une hauteur au faitage
- Des dispositions d'aspect architectural visent à rester dans une architecture traditionnelle avec des règles pour les constructions d'habitations et des règles pour les constructions agricoles spécifiques

#### Section 3 : Equipements et réseaux

- Le raccordement aux réseaux dès lors qu'ils existent est bien entendu obligatoire pour les constructions qui le nécessitent et sont raccordables.
- Afin d'améliorer les systèmes d'assainissement privés défaillants, toutes autorisation d'urbanisme est conditionnée par le bon fonctionnement de ces installations, en amont de toute demande



Les zones agricoles sur le territoire

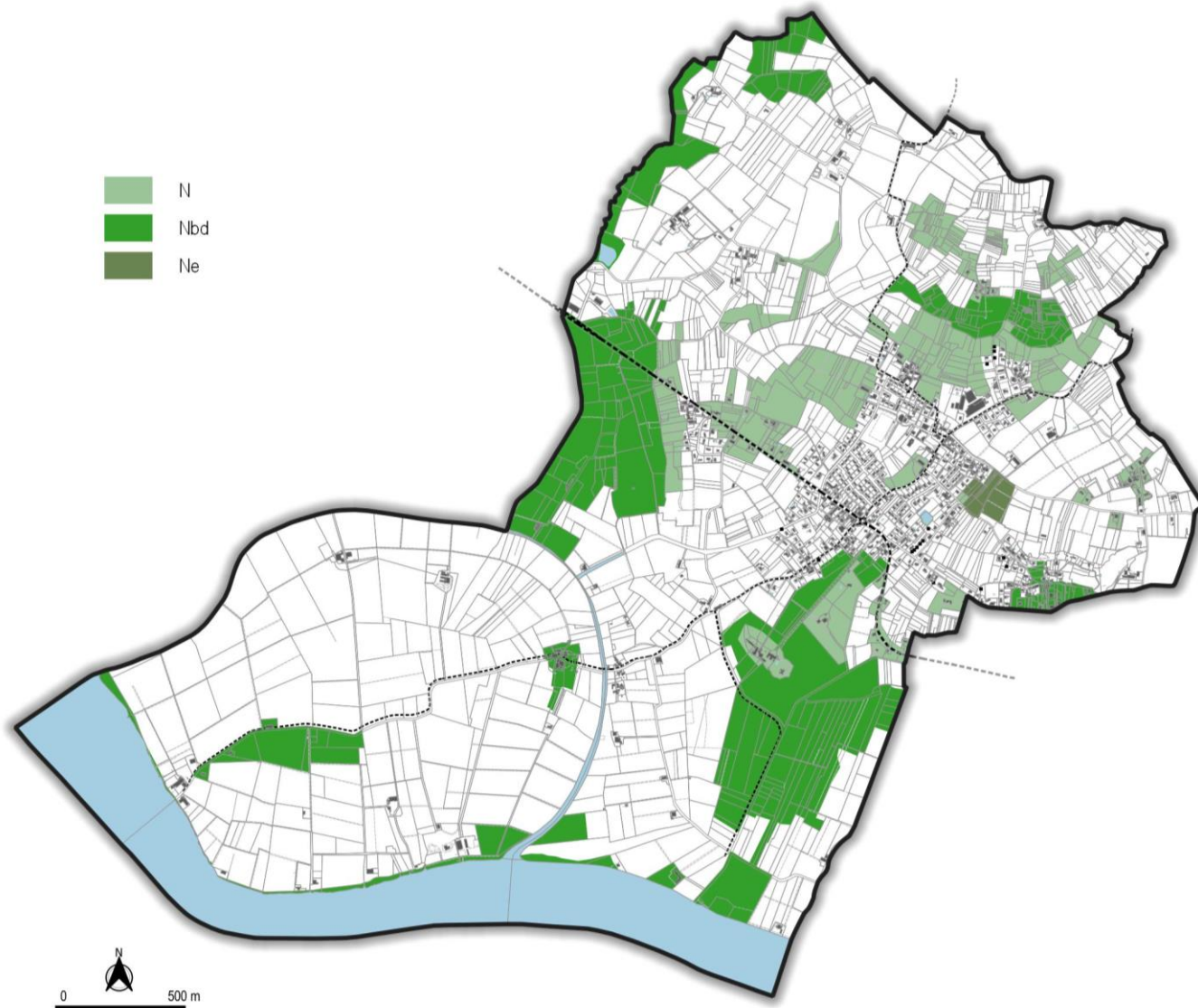
**La présence de l'activité agricole sur le territoire** est forte et des entités importantes ont été identifiées pour être préservées via le zonage A. Les zones agricoles reprennent les grandes entités agricoles identifiées lors du diagnostic ; certains espaces, eu égard aux enjeux biologiques ont cependant été versés ponctuellement en zone naturelle N ou couverts par un secteur Ap. Les lisières urbain/vigne ont été analysées et certains secteurs ont fait l'objet de protection en zone tampon élargie du fait du contexte (présence d'un parc, d'un bois, d'une zone de prairie à bocage...) : un classement en zone N a alors été privilégié. La zone agricole concerne ainsi les chais, bâtiments et sièges identifiés sur le territoire. Une grande partie de la zone agricole dans le plus est concernée par le risque inondation, ce qui limite de fait les possibilités de constructions.

**Le règlement : particularités**

**Résumé des principales règles affectant la volumétrie et l'implantation des constructions**

Article zones	Voie et emprise publique	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteurs
A	A 5m de l'alignement Recul de 10m mini le long des berges	En retrait de 5m mini D>H-3m	30% ES existante (Extension) 50m <sup>2</sup> ES maxi totale (Annexes) à moins de 25m de l'existant	7m à l'égout (habitat) 12m au faitage (hangar agricole)
Ap	idem	idem	Logement : 30% ES existante maxi Extension bati agricole existant 20% de l'ES existante maxi	idem

**Un secteur Ap ne permet que quelques extensions de logements ainsi que des bâtiments agricoles limité en surface**



*Les zones naturelles sur le territoire*

Le document d'urbanisme a relayé avec le zonage « naturel », une surface importante conformément aux enjeux biodiversité et paysages identifiés sur le territoire.

Au final, les secteurs importants au plan paysager et environnemental (approche écologique, risque, Natura2000) ont été intégrés à la zone N : Les espaces d'intérêt paysagers et les espaces boisés, les espaces naturels aux abords des principaux cours d'eau, sur le coteau sont majoritairement en zone naturelle.

Les détails des inventaires et analyses ont permis de faire émerger des secteurs différents selon leurs vocations sur lesquels la constructibilité est extrêmement ciblée (Nbd) :

- **Secteur Nbd** intègre notamment les espaces naturels en zone inondable ainsi que les réseaux fonctionnels constitués des réservoirs biologiques (qui ne sont pas constitués par des ensembles agricoles) des trames verte et bleue. Le secteur Nbd vise ainsi des espaces à enjeux majeurs en termes de biodiversité dans laquelle la constructibilité est très contrainte
- **Secteur Ne** qui comprend le cimetière actuel et son extension (sous forme d'emplacement réservé). La collectivité s'est située dans une perspective de pouvoir proposer des terrains hors centre bourg qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions, mais des équipements de sports de type terrains. Pour des activités engendrant des arrivées de pratiquant de l'ensemble du territoire.

La zone N comprend certains espaces dont les espaces tampons entre les zones urbaines et la zone agricole, au nord du bourg notamment, les espaces bâtis diffus pour lesquels une constructibilité limitée (extension et annexe, sous réserve des risques touchant certains secteurs) est possible, ainsi que des zones naturelles résiduelles à enjeu moins forts.

## Le règlement : particularités

### Résumé des principales règles affectant la volumétrie et l'implantation des constructions

Article zones	Voie et emprise publique	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteurs
N	A 5m de l'alignement Recul de 10m mini le long des berges	En retrait de 3m mini D>H-3m	30% ES existante (Extension) 50m <sup>2</sup> ES maxi totale (Annexes) 80m <sup>2</sup> bâti agricole spécifique	7m au faitage (Extension habitation) 3m à l'égout (bâti neuf d'exploitation agricole)
Nbd			30% ES existante (Extension) 50m <sup>2</sup> ES maxi totale (Extension) 50m <sup>2</sup> entretien et mise en valeur gestion	
Ne			50m <sup>2</sup> E Equipements collectif d'intérêt général dont sports et loisirs	

### Un patrimoine pouvant changer de destination


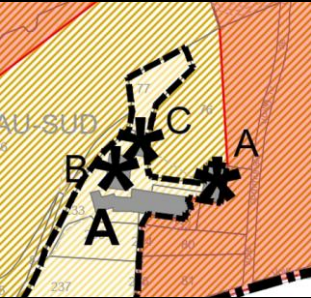

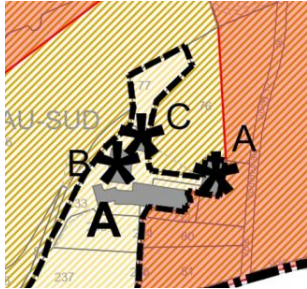





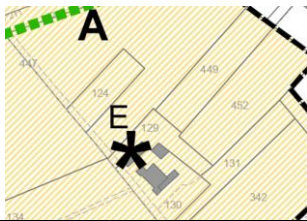

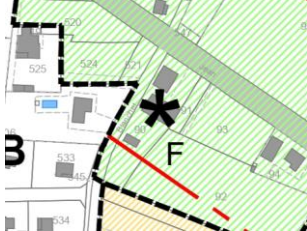


Le changement de destination d'édifices existants en logement n'a permis de créer qu'un logement durant ces dix dernières années sur la commune. Ces changements de destination permettent de produire du logement sans consommation nouvelle de terrains.







Toutefois, il est nécessaire d'en appréhender l'impact sur l'activité agricole ou l'environnement naturel selon la situation et le contexte bâti.

Les édifices concernés doivent présenter des dispositions permettant leur réaffectation à du logement ou des gîtes par exemple en particulier au plan de la viabilisation, la présence des réseaux, de la voirie, et être compatible avec la préservation de l'activité agricole et des espaces naturels. La commune a identifié un seul édifice agricole dont le changement de destination pour du gîte est envisageable.



Localisation des édifices pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Changement de destination à usage d'habitation				
N° sur la carte	Réf. cadastre	Photographie		Contexte et impact
A	AE 233 Caneveau Sud			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un gîte</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité. Une attention particulière devra être toutefois être portée à la présence éventuelle de chauve-souris dans le bâtiment (au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »).
B	AE 233 Caneveau Sud			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un logement</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité. Une attention particulière devra être toutefois être portée à la présence éventuelle de chauve-souris dans le bâtiment (au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »).
C	AE 233 Caneveau Sud			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un gîte</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité. Une attention particulière devra être toutefois être portée à la présence éventuelle de chauve-souris dans le bâtiment (au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »).
D	A 136 Bellevue			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un logement</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité.
E	A 130 Bellevue			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un gîte</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité.
F	AK 90 Bosgramond			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un logement</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité.
G	AB 177 Blasan			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un gîte</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité.

H	AB 162 Blasan			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un logement</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité.
I	AB 161 Blasan			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un logement</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité.
J	AB 162 Blasan			Ensemble de bâtiments dont une dépendance agricole dans un contexte globalement agricole. Le changement concerne <b>un gîte</b> en complément de l'activité existante. Impact marginal du fait de la nature même de la vocation à venir en lien avec l'activité.

### Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et constructibilité en zone A et N

En zone naturelle N, a été distingué un secteur dont les vocations spécifiques méritent d'être localisées et cadrées.

- **Secteur Ne** qui comprend le cimetière actuel et son extension (sous forme d'emplacement réservé). La collectivité s'est située dans une perspective de pouvoir proposer des terrains hors centre bourg qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions, mais des équipements de sports de type terrain sans bâtiment important. C'est le cas près du cimetière, dans une perspective d'accueil de population communale aussi bien qu'extra communale sur des sports de plein air.

### Un patrimoine architectural protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

La commune n'a pas utilisé cet outil du code de l'urbanisme dans le PLU.

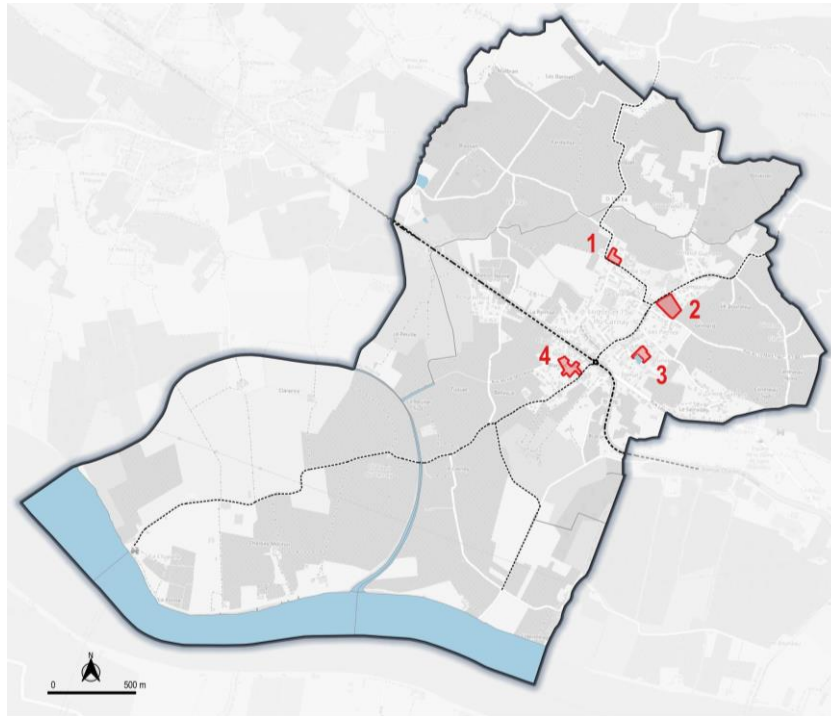
Toutefois, des règles sont indiquées dans les zones U relatives aux constructions existantes anciennes de manière à leur conserver leurs caractères.

### C-II.3.3 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune traduit ses intentions dans le dossier d'orientations sur des secteurs importants dans son projet, en lien avec le logement et les équipements.

La répartition spatiale des orientations d'aménagement est le résultat de plusieurs éléments croisés :

- Des terrains situés dans et aux abords immédiats du bourg
- Une situation intéressante au regard des logements pour à terme de la mixité sociale
- Des disponibilités foncières permettant d'envisager des programmes avec pour certains la maîtrise publique du terrain
- Un recours exclusif à l'assainissement collectif
- Au plan des équipements une dimension intercommunale affichée



**Localisation des OAP sur le territoire**

#### **Le secteur 1 : Conte**

L'orientation d'aménagement est destinée à venir terminer et conforter l'urbanisation située au Nord du bourg, en lien avec les extensions récentes au Sud et le secteur historique de Conte.

Les terrains sont de maîtrise privée et destinés à des logements avec une opération d'ensemble qui vise également à travailler les liens au sein même de l'îlot, à l'instar de l'urbanisation qui se situe sur le secteur ancien de Conte. Éviter les voies en cul de sac ou surdimensionnées a été une préoccupation qui a guidé les recherches sur la forme urbaine.

Des espaces ont été identifiés comme importants au plan environnemental et paysager, en particulier le long de la voie principale.

Compte tenu de la situation proche d'un angle droit routier et face à une voie structurante importante le choix s'est porté sur un accès sur une rue latérale.

#### **Le secteur 2 : Rue du 19 mars**

Il concerne un secteur le plus proche du bourg, en « entrée de ville » situé entre une urbanisation traditionnelle de bourg et des lotissements plus récents de maisons au milieu de parcelles.

Il s'agit de participer à la création d'une entrée de villa qualitative tant sur le plan de la forme que du contenu.

Des logements mais également des services sont prévus.

Les logements visent une importante mixité sociale et générationnelle. Les formes urbaines et gabarits architecturaux répondent à ces préoccupations.

Des cheminements en lien avec le bourg et les autres quartiers seront ainsi utilisés et créés.

La forme urbaine sur l'angle Ouest le long de la route principale va permettre de créer un effet urbain participant du ralentissement sur la voirie du fait même de cette densité créée et à qualifier l'entrée du bourg.

Un espace tampon est prévu avec les vignes existantes conservées vers le Sud Est.

#### **Le secteur 3 : La Perche**

En plein cœur d'îlot, ces terrains peuvent accueillir une urbanisation plus dense que celle existante aux alentours. Sa forme, ses accès sont une contrainte à considérer afin de respecter également le cadre de vie existant.

Des cheminements doux permettront de rejoindre ceux qui existent déjà et ainsi de mailler ce quartier pour permettre aux habitants d'y déambuler en sécurité et en profitant des espaces végétalisés existants, maintenus et créés.

Le plan d'eau participe de ce cadre de vie remarquable.

#### **Le secteur 4 : Blanzac Est**

Seule OAP située de l'autre côté de la départementale, en plein cœur d'îlot.

La forme de ces espaces résiduels est complexe. La présence des voiries existantes, des volumétries aux alentours a permis de proposer un parti d'aménagement qui conserve des espaces non bâtis à destination des habitants tout en proposant une forme de logements collectifs qui permet de répondre aux attentes d'une partie de la population dans le cadre de la mixité sociale et générationnelle.



### C-II.3.4. - LES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune a également prévu des emplacements réservés au titre du L151-41 du code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés concernent :

**- Equipements publics**

Ces emplacements réservés sont prévus pour la création d'équipements nécessaires à la vie communale

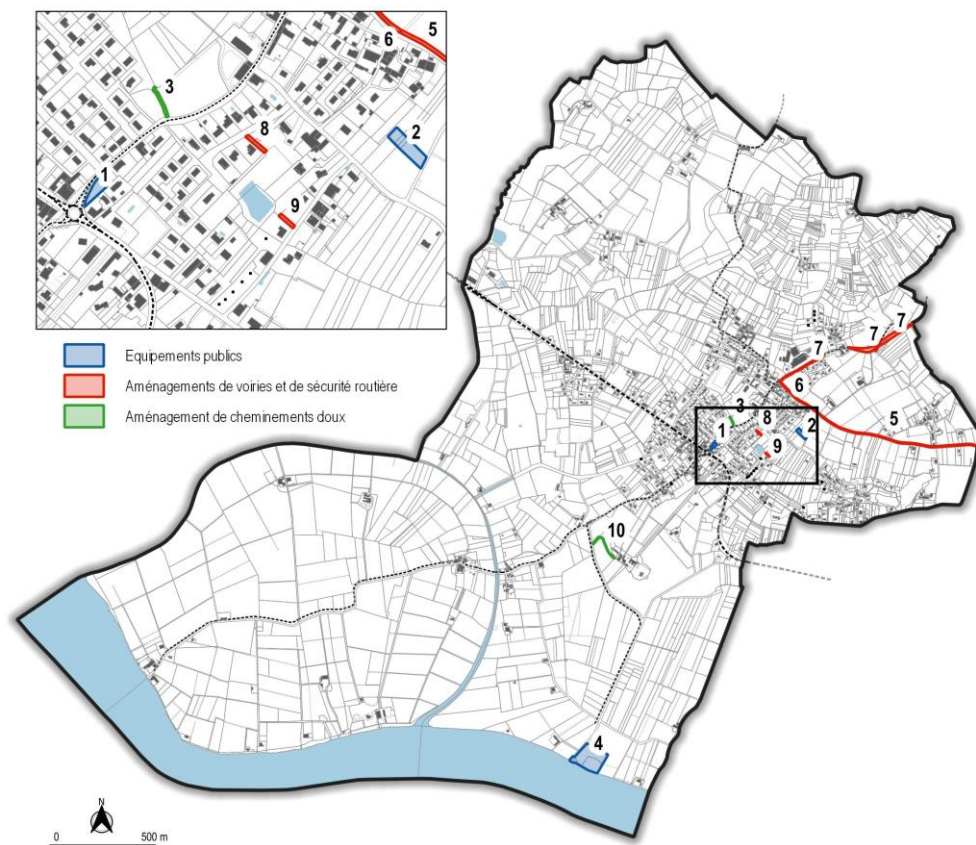
N° PLU révisé	Désignation	Destinataire	Observations/Justification	
1	Espace public partagé	Commune	CREE	Permet de qualifier l'entrée de ville
2	Extension cimetière	Commune	CONSERVE	
4	Protection et mise en valeur du port du Petit Chartron	Commune	CONSERVE	

**- Aménagements de voiries de de sécurité routière** : Ils ont été prévus pour assurer une meilleure sécurité routière, améliorer la circulation et les accès et créer des accès

N° PLU révisé	Désignation	Destinataire	Observations	
5	Elargissement à 5m de RD 138 <sup>F3</sup> entre le bourg de Lugon et St Germain la Rivière	Département	CONSERVE	
6	Rectification et élargissement de la RD 138 et de la RD 138 <sup>F3</sup> au niveau de l'OAP	Département	CREE	Également en lien avec l'OAP de la zone 1AU
7	Rectification et élargissement de la RD 138 entre le bourg de Lugon et Villegouge	Département	CREE	Également en lien avec l'OAP de la zone 1AU
8	Création d'une voie de desserte de la zone 1AU depuis le rue Maurice Ravel	Commune	CREE	En lien avec l'OAP de la zone 1AU
9	Création d'une voie de desserte de la zone 1AU depuis le rue Pierre Brossolette	Commune	CREE	En lien avec l'OAP de la zone 1AU

**- Aménagements de cheminement doux** : Ils ont été prévus pour assurer la desserte piétonne des lieux de vie et conforter le maillage piéton du territoire

N° PLU révisé	Désignation	Destinataire	Observations	
3	Création d'un cheminement de 4m de large	Commune	CREE	Développement et extension du maillage piéton de d'accès au plateau public central
10	Cheminement et belvédère	Commune	CONSERVE	



Localisation des emplacements réservés du PLU

**C-II.4- SURFACES DES ZONES**

PLU 2009		Total	% du territoire	PLU Révisé		Total	% du territoire	Evolution
Zones				Zones				
(Surface sur base informatique)				(Surface sur base informatique)				
Ua	6,85			UA	7,26			
Uaa	0,89							
Ub	39,01			UB	34,82			
Uba	3,12			UBa	12,38			
				UBc	2,01			
				UBm	0,61			
<i>Sous total</i>		49,87				57,08		
UI	4,39			UE	5,48			
<i>Sous total</i>		4,39				5,48		
Ux	6,51			UY	6,66			
<i>Sous total</i>		6,51				6,66		
<b>Total zones U</b>		<b>60,77</b>				<b>69,22</b>		14%
1AU	11,31			1AU	3,47			
<i>Sous total zone 1AU</i>		11,31				3,47		
2AU	0,95							
<i>Sous total zones 2AU</i>		0,95				0,00		
<b>Total Urbanisation future</b>		<b>12,26</b>				<b>3,47</b>		-72%
<b>Total zones constructibles</b>		<b>73,03</b>	7%			<b>72,69</b>	7%	-0,5%
A	617,6			A	247,98			
Ac	13,99							
				Ap	420,99			
<b>Total zones agricoles</b>		<b>631,59</b>	58%			<b>668,97</b>	61%	6%
N	230,43			N	77,08			
Nc	4,81							
Np	154,14			Nbd	271,89			
				Ne	3,37			
<b>Total zones naturelles</b>		<b>389,38</b>	36%			<b>352,34</b>	32%	-10%
<b>Total</b>	<b>1094,00</b>		<b>100%</b>		<b>1094,00</b>		<b>100%</b>	

09/01/2024

## C-III- CONSOMMATION DES ESPACES DU PROJET DE PLU

Ces tableaux serviront de références tout au long du dossier

Ils sont composés de la façon suivante :

- **Tableau 1** - totalité des surfaces disponibles dans les zones U et AU. Les terrains objet d'un permis de construire accordés sont exclus du calcul.  
**Objectif : quantifier les logements potentiels**
- **Tableau 2** – même tableau que 1 mais avec déduction des surfaces considérées comme artificialisées dans l'OCS  
**Objectif : quantifier la disponibilité foncière située en terrains NAF** - en dehors des espaces considérés comme artificialisés

NAF : Naturel Agricole Forestier

Renouvellement : espaces situés dans l'enveloppe urbaine

Extension : surface située en dehors de l'enveloppe urbaine

Mixte : surface artificialisée en urbain mixte (Jardin, division parcellaire...)

OCS : occupation des sols (zones bâties et aménagées)

**Tableau 1**

- Totalité des surfaces disponibles dans les zones U et AU. Les terrains objet d'un permis de construire accordés sont exclus du calcul.

ZONE	RENOUVELLEMENT (espaces situés dans l'enveloppe urbaine)					EXTENSION (espaces situés en dehors de l'enveloppe urbaine)					TOTAL A+B
	N	A	F	Mixte	Total A	N	A	F	Mixte	Total B	
UA				0,23	0,23					0,00	0,23
UB		0,14		1,13	1,27					0,00	1,27
UBa				0,08	0,08					0,00	0,08
1AU				1,94	1,94		1,34			1,34	3,28
Sous-total à vocation d'habitat					3,52					1,34	4,86
UE	0,63				0,63					0,00	0,63
ER n°2 (Ne)					0,00	0,13				0,13	0,13
Sous-total à vocation d'équipement					0,00					0,13	0,76
UBm				0,15	0,15					0,00	0,15
Sous-total à vocation d'activités					0,15					0,00	0,15
<b>TOTAL</b>											<b>5,77</b>

**Tableau 2**

- Sont retirés des tableaux précédents les surfaces considérées comme artificialisées dans l'OCS

ZONE	RENOUVELLEMENT (espaces situés dans l'enveloppe urbaine)					EXTENSION (espaces situés en dehors de l'enveloppe urbaine)					TOTAL A+B
	N	A	F	Mixte	Total A	N	A	F	Mixte	Total B	
UA					0,00					0,00	0,00
UB		0,14			0,14					0,00	0,14
UBa					0,00					0,00	0,00
1AU					0,00		1,34			1,34	1,34
Sous-total à vocation d'habitat					0,14					1,34	1,48
UE	0,63				0,63					0,00	0,63
ER n°2 (Ne)					0,00	0,13				0,13	0,13
Sous-total à vocation d'équipement					0,63					0,13	0,76
UBm					0,00					0,00	0,00
Sous-total à vocation d'activités					0,00					0,00	0,00
<b>TOTAL</b>											<b>2,24</b>

**Rappel Diagnostic**

Les enveloppes urbaines totalisent 71ha72 sur la commune avec un potentiel de densification de 4ha30 dans les enveloppes de centralité.

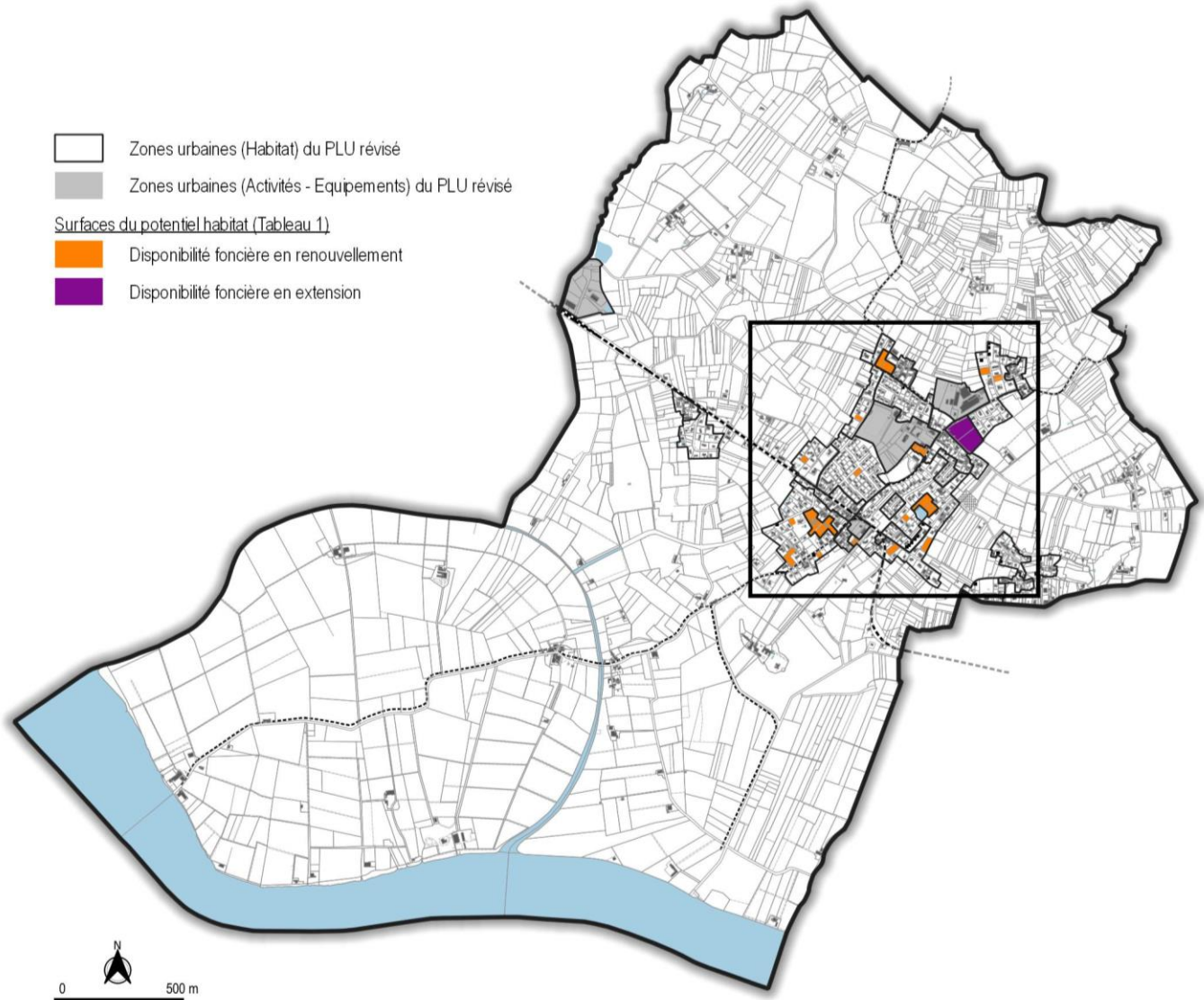
Le projet de territoire du PLU a composé avec les enveloppes urbaines existantes au regard d'orientations visant à prendre en compte des objectifs de préservation de la biodiversité, des paysages, de l'agriculture. Ainsi, la projection du potentiel du PLU n'a pas forcément retenu systématiquement les potentialités des enveloppes urbaines existantes présentées dans la partie diagnostic. Ce paragraphe a pour but de présenter les surfaces développées par le PLU en termes de constructibilité, en identifiant les surfaces des enveloppes urbaines existantes non maintenues.

**Tableau 1**

Les surfaces disponibles dans les zones urbaines du PLU révisé s'établissent de la façon suivantes (hors zone d'activité et d'équipement) :  
 Surfaces disponibles pour le logement : 4ha86

- **dans les enveloppes urbaines (Renouvellement) : 3ha52 soit 72%.**
- **en dehors des enveloppes urbaines (Extension) : 1ha34 soit 28%.** Cette surface en extension est motivée par le besoin en logements et par la volonté de formaliser la centralité sur un espace en « dent creuse ».

**Analyse de la consommation des surfaces pour le logement**

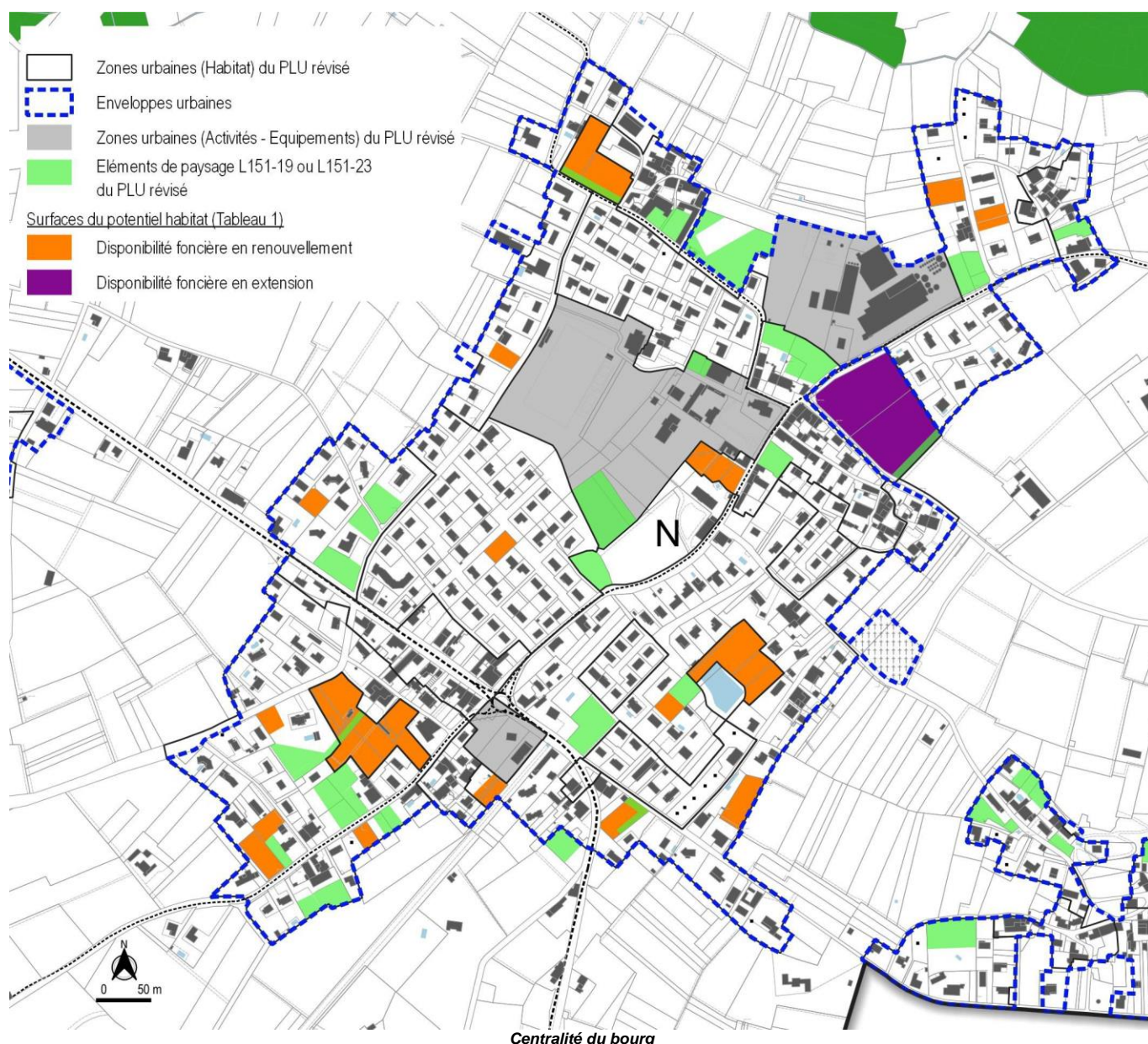


**Surfaces du potentiel en logement (Tableau 1)**

Le tissu urbain existant comporte une emprise de renouvellement urbain pour le logement importante avec 3ha52 (72%). Ce potentiel comporte des emprises de grande taille qui sont couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation. La densification du tissu urbain existant est majoritairement le fait de terrain d'initiatives privées.

**Près de 72% des surfaces en disponibilité foncière à vocation résidentielle du PLU s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine existante. Les 28% en extension sont le fait d'un seul terrain situé en entrée de bourg et objet d'une OAP à vocation de logements et de services. La totalité est raccordée à l'assainissement collectif.**

## Surfaces du potentiel en logement (Tableau 1) par secteur



Centralité du bourg

Le développement urbain est prévu exclusivement sur la partie agglomérée existante en lien avec le bourg historique et des extensions récentes en particulier au travers de lotissements. Sur ces espaces, le PLU a estimé des potentiels de développements pour les logements en tenant compte d'un élément important constitué par l'espace public central (zones UE et N du bourg).

Les enjeux environnementaux, paysagers, les risques ont permis de mieux qualifier le devenir du territoire.

Une extension est prévue en entrée de bourg sur un espace majeur au plan urbain, via une zone 1AU avec orientations d'aménagement permettant un accompagnement urbain et paysager adapté.

Des OAP ont été réparties sur les terrains les plus importants spatialement et au plan urbain et se répartissent de façon très cohérente sur l'emprise de l'enveloppe urbaine.

### Confrontation avec la capacité de densification

	Capacité de densification (ha)	Potentiel PLU en renouvellement (ha)	Ecart Capacité de densification/Potentiel en renouvellement (ha)	Potentiel PLU en extension (ha)	% Potentiel total PLU en renouvellement
Centralité du bourg	3.52	3.52	0	1.34	72%
Quartiers	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3.52</b>	<b>3.52</b>	<b>0</b>	<b>1.34</b>	<b>72%</b>

La capacité de densification a été activée à 100%.

Le PLU pour la partie « urbanisation logements » consacre 72% des surfaces disponibles dans les enveloppes urbaines et 28% en extension.

Soit un potentiel de 3ha52 en renouvellement et 1ha34 en extension, pour un potentiel total de 4ha86 pour le logement.

Le projet de PLU (à 2034) propose donc une consommation foncière de 4ha86 pour le logement.

Cette consommation est à mettre en parallèle avec la création de, potentiellement, 61 logements nouveaux (voir chap.C.IV.1) soit un rapport de 797m<sup>2</sup> par logement.

Sur la période des dix dernières années la commune avait consommé 8ha88 pour la création de 134 logements (non compris changements de destination et division de logement existant) soit un rapport de 662m<sup>2</sup> par logements. Le PLU propose ici un effort supplémentaire de près de 20% par rapport à une consommation foncière déjà très performante pour une commune rurale de cette modeste importance.

## Analyse de la consommation des surfaces pour l'activité

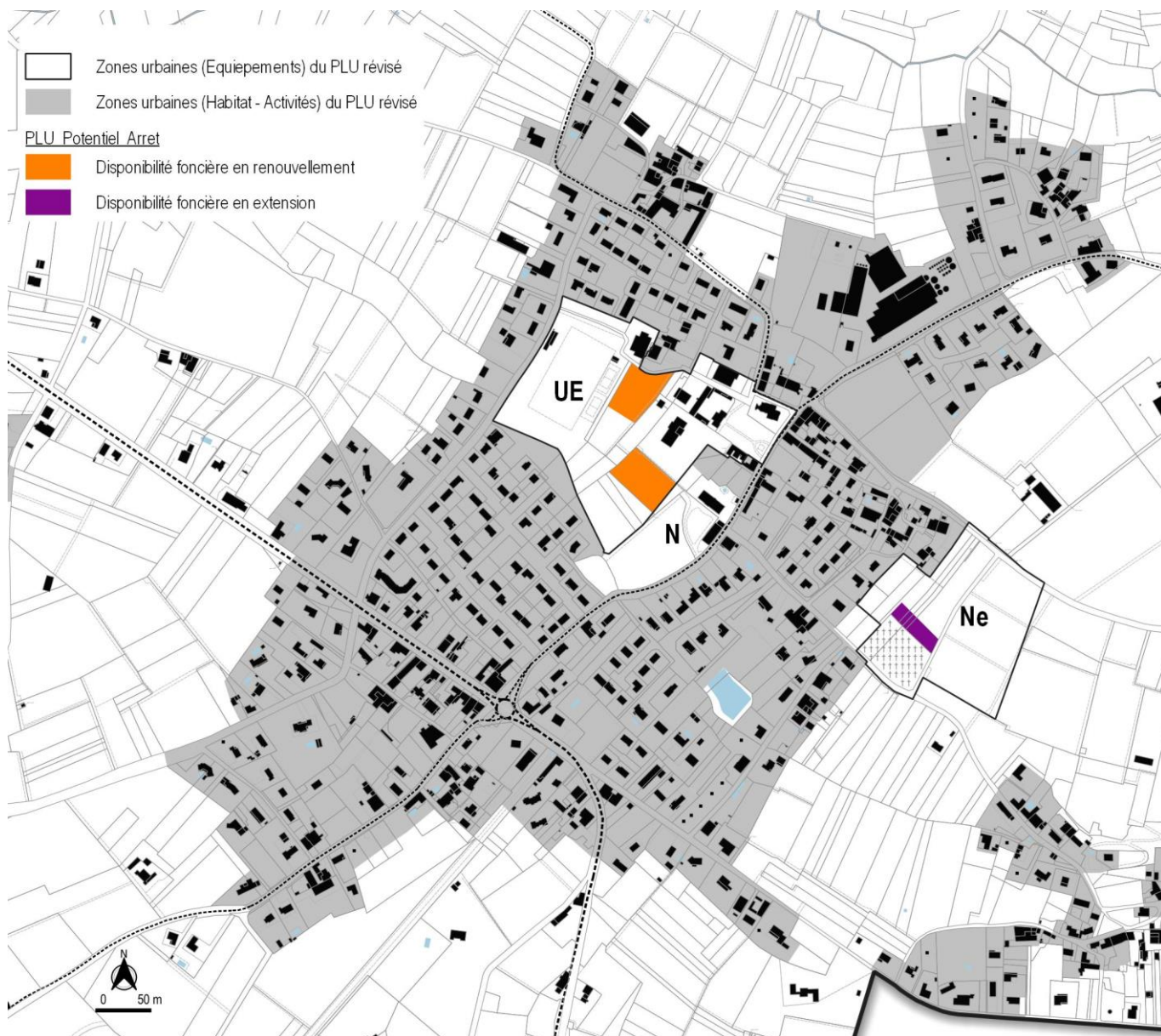


La surface consommée pour l'activité est de **0ha15 en zone UBm**, en renouvellement, pour des activités socio-médicales.

Ce secteur correspond à une zone déjà occupée par des métiers médicaux (pharmacie médecin) et visant ainsi non seulement leur maintien mais leur développement et la diversification de cette offre à la population.



## Analyse de la consommation des surfaces pour les équipements



Surfaces du potentiel équipements (Tableau 1)

Les secteurs d'équipements font l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU, regroupant les équipements sportifs, sociaux et d'enseignements, la Mairie, l'Eglise etc...

Deux secteurs de potentiel sont prévus entre le stade et l'école sur des propriétés communales, pour compléter l'offre d'équipements publics.



Un autre secteur est localisé en périphérie du bourg et fait l'objet d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière (ER 2). Le cimetière est prévu étendu dans la continuité de celui existant mais ne se situe pas dans l'enveloppe urbaine.

Ces surfaces représentent moins de 1ha soit **0ha76** en extension.

## Analyse des surfaces consommées des emplacements réservés

Dans cette partie, il est nécessaire de présenter les emplacements réservés réellement consommateurs d'espaces en dehors et dans l'enveloppe urbaine.

### - Equipements publics : 0ha13

Ces emplacements réservés sont prévus pour la création d'équipements nécessaires à la vie communale

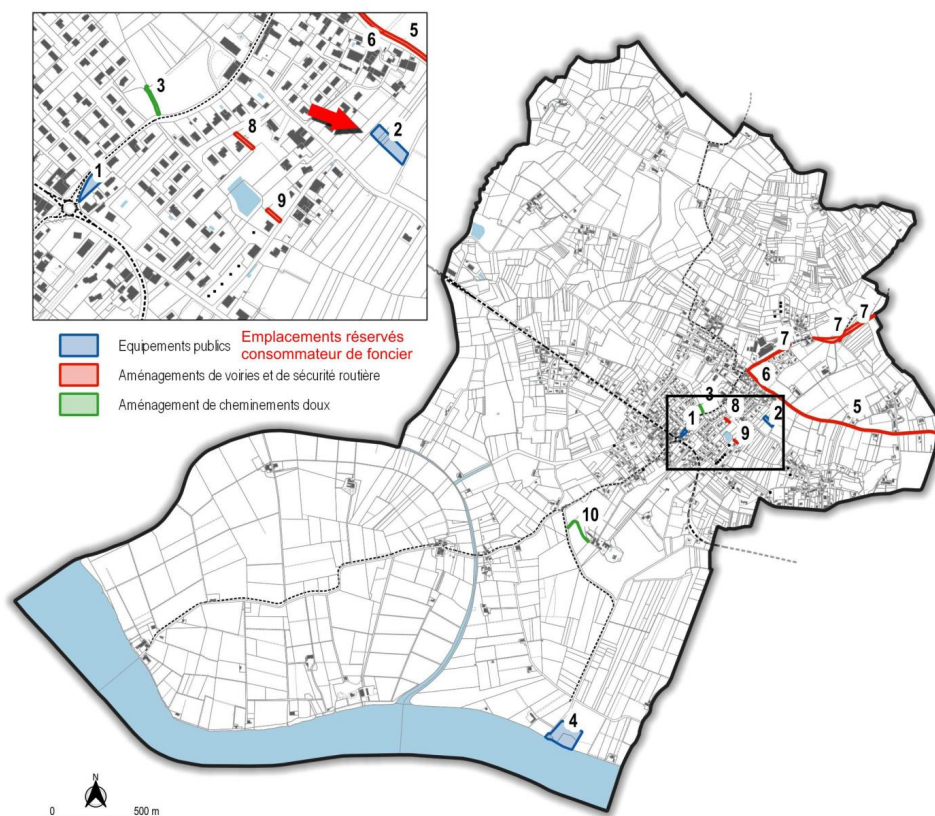
N° PLU révisé	Désignation	Destinataire	Observations	Consommation Foncière
1	Espace public partagé	Commune	CREE	0
2	Extension cimetière	Commune	CONSERVE	Comptabilisé dans le potentiel équipement
4	Protection et mise en valeur du port du Petit Chartron	Commune	CONSERVE	50m <sup>2</sup> maxi

### - Aménagements de voiries de de sécurité routière : 0ha

N° PLU révisé	Désignation	Destinataire	Observations	Consommation Foncière
5	Elargissement à 5m de RD 138 <sup>E3</sup> entre le bourg de Lugon et St Germain la Rivière	Département	CONSERVE	Bas-côté existant
6	Rectification et élargissement de la RD 138 et de la RD 138 <sup>E3</sup> au niveau de l'OAP	Département	CREE	Bas-côté existant
7	Rectification et élargissement de la RD 138 entre le bourg de Lugon et Villegouge	Département	CREE	Bas-côté existant
8	Création d'une voie de desserte de la zone 1AU depuis le rue Maurice Ravel	Commune	CREE	0
9	Création d'une voie de desserte de la zone 1AU depuis le rue Pierre Brossolette	Commune	CREE	0

### - Aménagements de cheminement doux : 0ha

N° PLU révisé	Désignation	Destinataire	Observations	Consommation Foncière
3	Création d'un cheminement de 4m de large	Commune	CREE	0
10	Cheminement et belvédère	Commune	CONSERVE	0



Localisation des emplacements réservés du PLU consommateurs de foncier

Au global le PLU consacre une surface totale brute de 5ha77 :

- 0ha76 pour les équipements, 0ha63 en renouvellement et 0ha13 en extension
- 0ha15 pour l'activité en renouvellement
- 4ha86 pour le résidentiel (3ha52 en renouvellement et 1ha34 en extension)
- Les emplacements réservés sont pris en compte dans le potentiel en équipement, seul l'ER n°2 présente une consommation de 0ha13 en zonage spécifique Ne



Consommation NAF – Disponibilité foncière du PLU

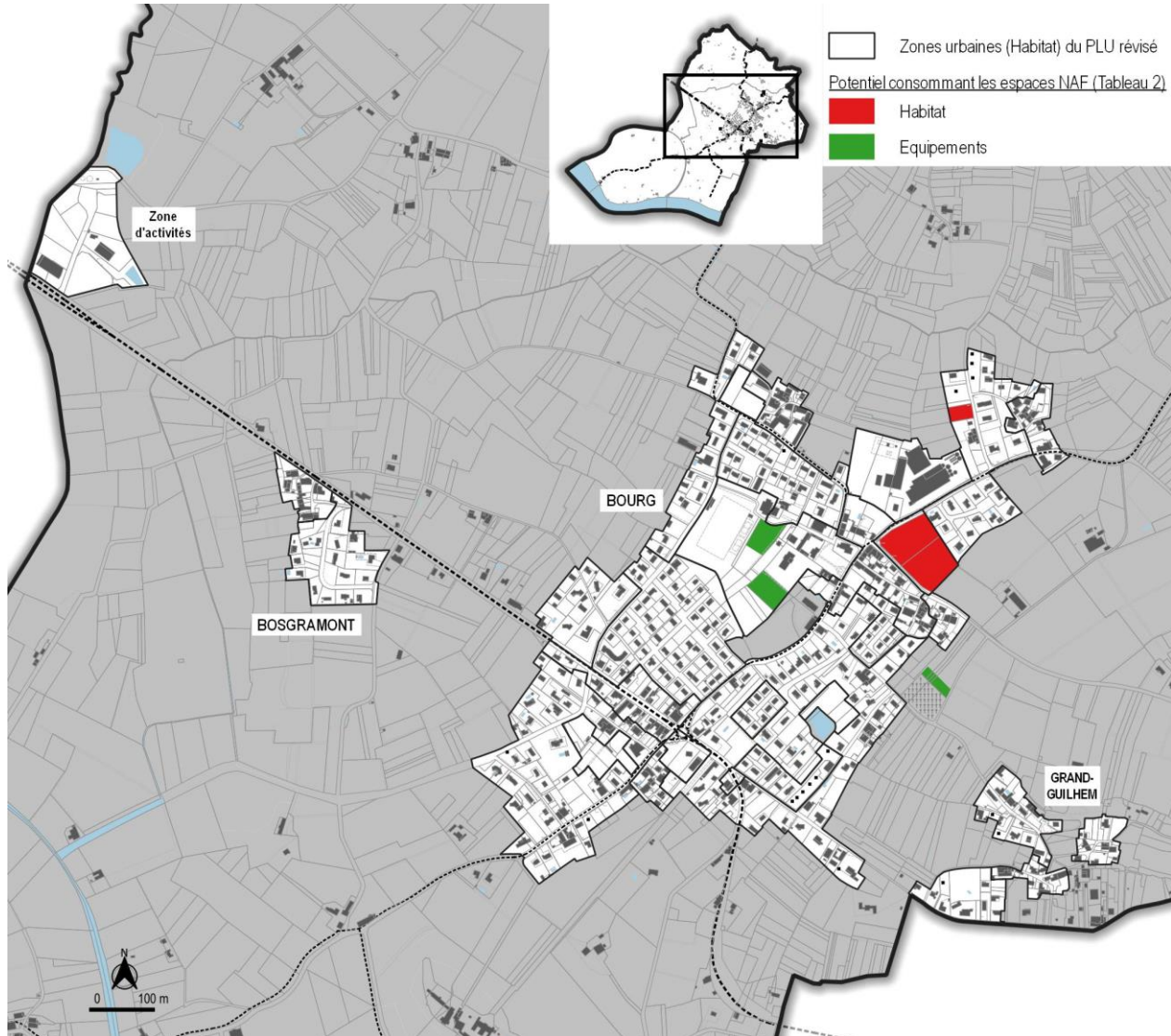
Rappel Diagnostif

L'OCS : surfaces artificialisées en urbain mixte couvraient fin 2011 136ha18 sur la commune dont 31ha41 d'activités économiques ; L'artificialisation entre 2012 et 2021 a été estimée à 0ha68/an (logement+activité+équipements) dont 0ha07/an pour l'économique et 0ha61/an pour le compartiment résidentiel/équipements.

Tableau 2

A partir du tableau 1, déduction des surfaces considérées comme artificialisées dans l'OCS.

Objectif : quantifier la disponibilité foncière située en terrains NAF - en dehors des espaces considérés comme artificialisés



Les surfaces situées hors OCS 2021 et constituant de la consommation d'espaces sont estimées à :

- 0ha14 (résidentiel) + 0ha (activité) + 0ha63 (équipement) = 0ha77 en renouvellement
- 1ha34 (résidentiel) + 0ha (activité) + 0ha13 (équipement) = 1ha47 en extension

Soit un total de **2ha24** d'artificialisation par le PLU.

Le potentiel en activité ne présente aucune surface impactant le NAF

**Les secteurs d'équipements (UE, emplacements réservés)** ont une part de 0ha76 (0ha63 en renouvellement et 0ha13 en extension), soit 0ha08/an d'artificialisation (sur 10ans) comptant dans les surfaces résidentielles. Ces surfaces comprennent l'emplacements réservés n°2.

Les différents emplacements réservés du PLU ne présentent pas tous un impact sur les espaces NAF. L'emplacement réservé n°2 est comptabilisé dans les secteurs d'équipements. Le reste des secteurs réservés, destinés à des aménagement de sécurité routière et de cheminement doux, ne présentent pas d'impact.

**Les secteurs résidentiels / équipements présentent une consommation de 2ha24 soit 0ha22/an (10 ans), comptant dans les surfaces «urbain mixte», représentant la totalité de l'artificialisation induite par le PLU.**

Au total la surface d'artificialisation théorique annuelle induite par le PLU est de 0ha22/an (compris les zones d'équipements).

**La consommation NAF sur la période 2012-2021 est de 6ha75.**

**La consommation NAF est réduite de 67%**

## Consommation NAF – Détail des espaces consommés

### **Rappel Diagnostic**

La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers N.A.F. est établie à 6ha75 sur la période 2012/2021. Extrapolée en moyenne annuelle, cela représente **0ha68 par an** inclus les logements et secteurs d'activités, les routes.

Le **tableau 1** indique un potentiel brut de terrains constructibles qui, s'il est mis en comparaison de la consommation des espaces non artificialisés N.A.F. (surfaces déjà artificialisées), réduit de 60% celle-ci passant de 5ha77 (tableau 1 où sont notées les surfaces brutes) à 2ha24 (tableau 2 où sont notées seulement les surfaces non artificialisées consommées)

La consommation NAF est estimée dans le PLU à **2ha24** (habitat/activités/équipements).

**En comparaison avec la période 2012/2021, la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers NAF est réduite de 60%.**

L'impact direct sur les espaces est la suivante : 2ha24

N : 0ha76 (équipements) (34%)

A : 1ha48 (résidentiel) (66%)

F : 0ha

Absence de consommation d'espace pour l'activité.

**La consommation NAF passe de 0ha68/an entre 2012 et 2021 à 0ha22/an dans le projet PLU (à 2033), soit une modération à la baisse de 60% conformément au PADD.**

## C-IV- POTENTIEL EN LOGEMENTS

### C-IV.1- POTENTIEL LOGEMENTS TOTAL

#### Rappel PADD

Un objectif de 1476 habitants horizon 2033, un **projet de la collectivité** de l'ordre **d'une cinquantaine de logements** (hors rétention foncière) période 2024-2033.

#### Méthode d'évaluation du potentiel de logements

Sur la base du plan de zonage des zones U et AU, la cartographie des espaces libres de toute construction qui peuvent théoriquement recevoir du logement neuf permet d'estimer ce potentiel selon différentes méthodes complémentaires et contextuelles :

- **Zone UA et UB** : évaluation à la parcelle, et par potentiel de divisions parcellaires, en lien avec le contexte environnant et le règlement
- **Zone 1AU** : le potentiel est estimé dans chaque OAP

La restructuration du parc par division de logements existants a produit ces dix dernières années 1 logement.

Le PLU ne peut anticiper ce type de réalisation. Toutefois l'hypothèse retenue est de doubler cette production soit envisager la production en restructuration de **2 logements**.

Le **potentiel de changement de destination** dans les zones A et N considère les logements qui pourraient être réalisés en dehors des projets des exploitants agricoles de gîtes. Le PLU prévoit ce type de disposition pour **5 logements potentiels** en zone A.

La **levée de la vacance** sur cette commune n'est pas un levier de production dans le sens où il existe une vacance structurelle notable qui s'explique par la dévalorisation ou l'obsolescence des logements. Des outils de réhabilitation et d'incitation pourraient être développés mais ne relèvent pas directement du PLU.

Pour mémoire la vacance était de près de 5 % du parc et diminue depuis 2018. Le dernier chiffre (2020) indique 32 logements vacants. Le PLU envisage comme hypothèse de l'ordre de **3 logements** soit 10% du parc ce qui double le potentiel considéré.

**Tableau 1 (chapitre C-III potentiel brut)** L'utilisation des données du tableau permet de proposer la répartition suivante :

Zone	Disponibilité foncière (ha)	Densité	Potentiel en logements théorique	en Renouvellement	en Extension	Potentiel en logements pondérés
UA	0.23		3	3		La rétention foncière doit être cadrée par des outils d'incitation notamment sur les terrains couverts par des OAP pour pallier à l'initiative privée
UB	1.27		17	17		
UBa	0.08		1	1		
<b>Sous total U</b>	<b>1.58</b>	<b>13</b>	<b>21</b>	<b>21</b>		
1AU (Conte)	0.48		10	10		
1AU (19 Mars)	1.34		26		26	
1AU (La Perche)	0.54		6	6		
1AU (Blanzac Est)	0.93		12	12		
<b>Sous total AU</b>	<b>3.28</b>	<b>16.5</b>	<b>54</b>	<b>28</b>	<b>26</b>	
<b>TOTAL hors bâti existant</b>	<b>4.86</b>	<b>15</b>	<b>75</b>	<b>49 (74%) 3ha52</b>	<b>26 (26%) 1ha34</b>	
Levée de vacance			3			La rétention foncière peut être en partie compensée par une quantité plus importante de levée de vacance et restructuration du parc de logements
Restructuration du parc			2			
Changement de destination			5			
<b>Sous total existant</b>			<b>10</b>			
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>85</b>	<b>14 logts/ha</b>	<b>19 logts/ha</b>	

Tableau du potentiel théorique et pondéré du PLU

Les besoins en logement 2024/2033 exprimés par la collectivité a été fixé dans le PADD à **une cinquantaine de logements** sans rétention foncière.

Le potentiel théorique du PLU obtenu s'estime à 85 logements sans rétention foncière sur la période à 2033.

Les variables d'ajustement se situent dans la levée de la vacance, la restructuration du parc de logements existant, les changements de destinations, pour une dizaine de logements.

Ce qui revient à estimer en constructions neuves **75 logements potentiels**.

La rétention foncière est également un élément impactant.

Pour autant **67% de ce potentiel du PLU se situent sur des terrains couverts par des OAP**. Ces dernières permettent de lisser dans le temps les quantités produites au travers de leurs programmations.

La densité résultante est de l'ordre de 14 logements/ha sur l'ensemble des zones U du PLU, et de 19logts/ha sur les zones AU.

Les attentes du SCOT sont en fonction de la situation des communes.

Dans le cas présent il est de l'ordre de 12 logts/ ha dans les périmètres agglomérés et 10 logts/ha en dehors.

**Le potentiel théorique du PLU est cohérent avec les besoins exprimés dans le PADD compte tenu de la quantité de logements dépendant des OAP.**

**La densité projetée est très satisfaisante, allant au-delà des attentes supra communales.**

## C-IV.2 - POTENTIEL de L.L.S. (Logements Locatifs Sociaux) – Mixité sociale et générationnelle

La commune n'est pas assujettie à la Loi SRU qui fixe l'objectif de 25% des résidences principales soient des logements locatifs sociaux en 2025.

La collectivité a réfléchi à cette question de mixité sociale et d'accès au logement pour les moins favorisés au travers de différents projets dessinés dans les OAP.

En particulier, le secteur du bourg « Rue du 19 mars » propose un ensemble de programmes de logements visant toutes les couches de la population dont en particulier les seniors.

L'OAP « Blanzac Est » envisage des logements sous forme de collectifs et permet ainsi de proposer des logements diversifiés par rapport au modèle traditionnellement réalisé sur ce type de territoire.

S'il ne s'agit pas de « logement social » au sens des textes de la loi SRU, il n'en demeure pas moins que ces logements participeront activement de la mixité sociale et de l'accès facilité au logement.

**Au total, la production de logements dans le cadre de cette mixité sociale ciblée concerne environ 54 logements.**

***Dans son projet de PLU, la commune est susceptible de produire sur la période du PLU environ 54 logements visant à participer de la mixité sociale et générationnelle, au travers des OAP.***

# D – QUATRIEME PARTIE

## TRACABILITE ENVIRONNEMENTALE : INCIDENCES DU PROJET, SUIVI

**La première partie** a pour objet de comparer le document existant objet de la révision et le document projeté, nouveau PLU. Il s'agit de comparaisons quantitatives et qualitatives permettant de mettre des repères. D'où l'on vient, Où l'on va.

Comparaisons sur plusieurs niveaux :

- Surfaces des zones
- Zonage / Règlement : par thèmes (urbain, à urbaniser, agricole, naturel / habitat, activités) : localisation / emprise/ règles : règlement graphique croisé avec règlement écrit
- Synthèse de recomposition des zones U et AU / A et N en faisant apparaître les différences en, termes de constructibilités
- Eléments de paysages

A la fois en termes de comparaisons et de justification de protections.

**La deuxième partie** a pour objet une comparaison (ou mise en parallèle) des enjeux environnementaux et des éléments réglementaires graphiques et écrits.

Dans ce chapitre sont traités les questions en lien avec :

- Les milieux agricoles, naturels et de bio diversité
- La consommation des espaces agricoles, naturels, forestiers NAF
- Les ressources
- Les risques
- La culture le patrimoine le cadre de vie

**La troisième partie** vise plus particulièrement les effets par rapport à Natura 2000

**La quatrième partie** présente :

- les mesures de prévention et correctives,
- la traçabilité,
- les modalités de suivi



## D-I - EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT dont NATURA 2000

### D-I.1- COMPARAISON PLU 2012/ PLU 2020

#### D-I-1-1 - COMPARAISON DES SURFACES

La révision du PLU de **Lugon et l'île du Carney** a eu pour conséquence un léger remaniement du zonage des zones constructibles au regard des objectifs de recentrage du développement dans la centralité du bourg : les zones bâties diffuses déconnectées de la centralité ne sont pas des lieux de développement. Dorénavant, en zones N ou A il est possible de réaliser l'extension et les annexes à l'habitation dans un cadre limité. Les zonages A et N ont été repensés au regard de la prise en compte des différents enjeux liés aux aspects agricoles (AOC,etc), environnementaux, paysagers, aux zones inondables et à risques, aux habitats d'intérêt communautaire des zones Natura 2000, aux zones humides, aux trames verte et bleue...

Au global, l'emprise des zones constructibles a diminué de 0ha34 (0,4% de réduction) passant de 73ha03 dans le PLU 2009 à 72ha69 dans le PLU révisé.

Si les zones urbaines U ont augmenté de 14%, les zones d'urbanisation future ont fortement été repensées et ont diminué de 72%. Ces changements s'inscrivent à la suite de réalisation d'opérations en zones d'urbanisation future faisant passer en U des zones AU, mais également dans la volonté d'économiser les espaces et d'encadrer le développement sur ce territoire conformément au PADD.

**Les surfaces affectées aux zones naturelles et agricoles** ont été revues avec une prise en compte de l'environnement. Pour autant leur emprise globale varie extrêmement peu par rapport à l'ancien PLU. Ces affectations se veulent refléter davantage la réalité du territoire.

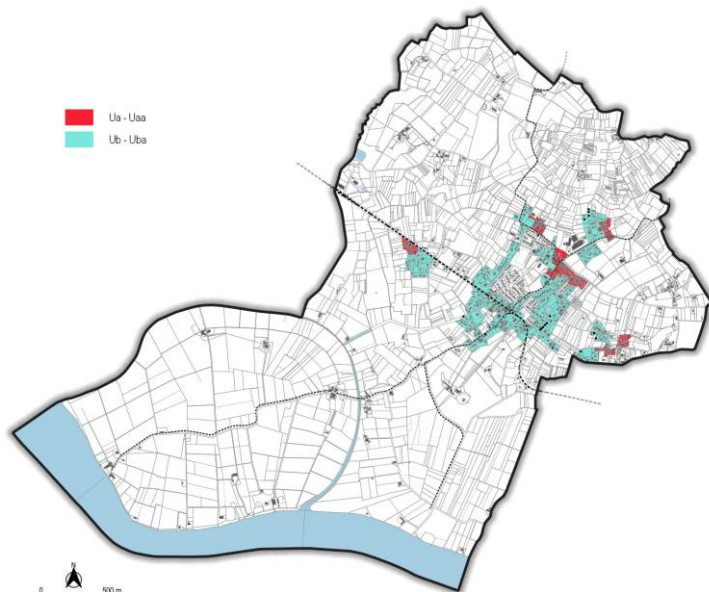
PLU 2009		Total	% du territoire	PLU Révisé		Total	% du territoire	Evolution
Zones				Zones				
(Surface sur base informatique)				(Surface sur base informatique)				
Ua	6,85			UA	7,26			
Uaa	0,89							
Ub	39,01			UB	34,82			
Uba	3,12			UBa	12,38			
				UBc	2,01			
				UBm	0,61			
<i>Sous total</i>		49,87				57,08		
UI	4,39			UE	5,48			
<i>Sous total</i>		4,39				5,48		
Ux	6,51			UY	6,66			
<i>Sous total</i>		6,51				6,66		
<b>Total zones U</b>		<b>60,77</b>				<b>69,22</b>		14%
1AU	11,31			1AU	3,47			
<i>Sous total zone 1AU</i>		11,31				3,47		
2AU	0,95							
<i>Sous total zones 2AU</i>		0,95				0,00		
<b>Total Urbanisation future</b>		<b>12,26</b>				<b>3,47</b>		-72%
<b>Total zones constructibles</b>		<b>73,03</b>	7%			<b>72,69</b>	7%	-0,5%
<b>Total zones agricoles</b>		<b>631,59</b>	58%			<b>668,97</b>	61%	6%
<b>Total zones naturelles</b>		<b>389,38</b>	36%			<b>352,34</b>	32%	-10%
<i>Sous-total zones agricoles/naturelles 1020,97</i>			93%			1021,31	93%	
<b>Total</b>		<b>1094,00</b>	<b>100%</b>			<b>1094,00</b>	<b>100%</b>	

09/01/2024

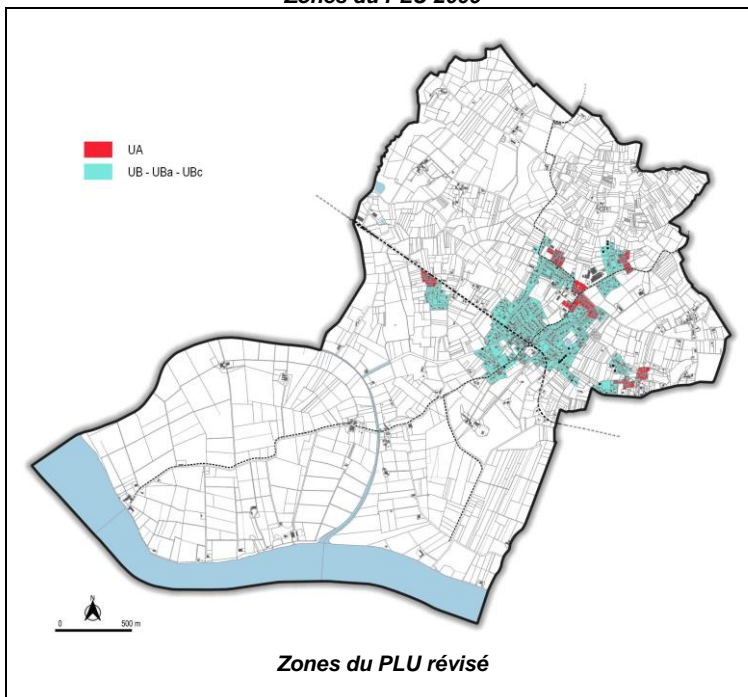
## D-I-1-2 - ZONAGE - REGLEMENT

Le calcul du zonage PLU en cours de révision est réalisé sur le même fond de plan informatique que le PLU et calculé sur cette base. Cela peut différer des calculs du rapport de présentation figurant dans le PLU initial.

### Les zones Urbaines (Habitat)



Zones du PLU 2009



Zones du PLU révisé

PLU 2009 zones Ua et Ub	PLU révisé zones UA et UB
49ha877	56ha47
	+6ha60 Soit +13%

### Evolution du zonage PLU 2009 / PLU révisé

Le zonage du PLU, concernant la vocation résidentielle en zone U a distribué en deux zones UA et UB, les zones constructibles en prévoyant un sous-secteur spécifique aux zones concernées par les commerces le long de la RD (UBc) et en continuité, la zone destinée aux équipements médicaux sociaux (UBms)

Les expertises environnementales, agricoles et la prise en compte des risques ont ponctuellement impliqué des adaptations en particulier au travers de trames ajoutées sur certains terrains en application des articles L151-19 ou 23 du code de l'urbanisme.

**Au global, l'emprise des zones U à vocation résidentielle a augmenté** d'un peu plus de 6ha et demi.

A noter également que les possibilités données par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme (loi Macron de septembre 2015), sur les possibilités d'extensions et d'annexes pour les logements existants en zones A et N a permis de traiter cette question, ce qui n'était pas le cas dans les PLU précédents.



## Approche par zones : le règlement

Des différences fondamentales issues de l'évolution législative (Lois Grenelle, ALUR notamment) rendent la comparaison délicate : suppression du recours au minimum parcellaire (article 5), au COS (article 14), puis refonte complète du code de l'urbanisme en particulier (Loi ELAN). De plus les éléments fondamentaux ont également évolué dans l'appréciation des zones avec une forte implication de l'environnement dans la réflexion.

Le tableau ci-après vise à pointer en les résumant les principales différences et évolutions entre les deux documents.

### Dans les zones U quelques règles nouvelles ou qui ont évolué

Le précédent PLU était géré via un COS qui a disparu via la Loi ALUR. Une emprise au sol est à présent indiquée.

Les hauteurs sont affinées selon qu'il s'agit d'une habitation principale ou d'une annexe.

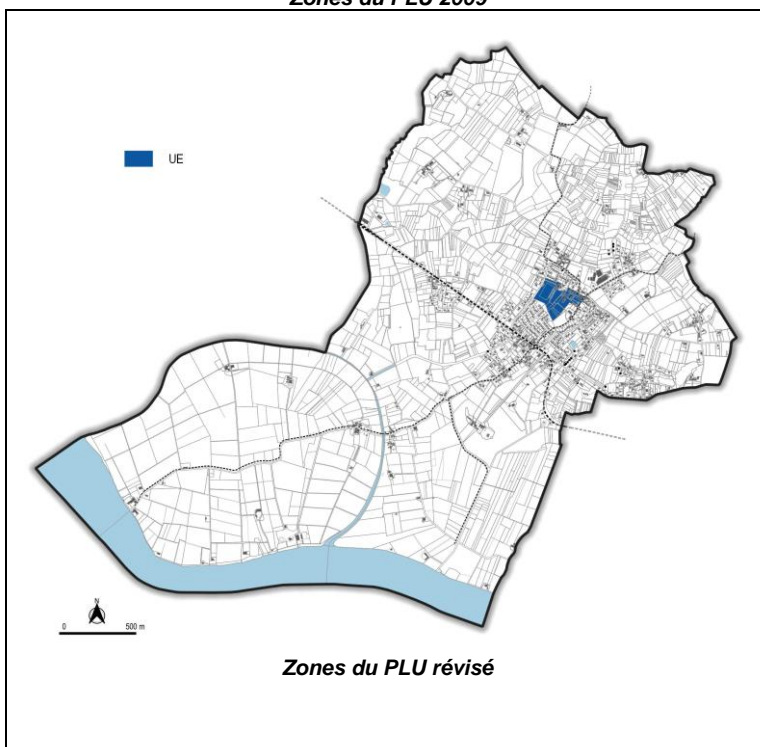
Les espaces végétalisés viennent contribuer à la gestion des paysages, de l'environnement, des ruissellements.

	PLU 2009	PLU révisé	Commentaire
<b>Zone</b>	<b>Ua / Uaa</b>	<b>UA</b>	
Emprise au sol	Non réglementé	Pas de règle excepté au-delà de 20m de profondeur 50%	Précision suite à analyse fine du tissu urbain dans les zones UA qui montre un habitat dense sur la rue et plus lâche dans les îlots
Hauteur	Prof<15m : 7m à l'égout Prof>15m : 3m50 à l'égout	7m à l'égout 3m50 au faitage : annexes	La hauteur est modulée en fonction de la nature de la construction
Espaces libres	Non réglementé	1 arbres/4places à partir de 10 places	Des attentes en termes d'environnement et de paysage qui permettent de préciser les attendus en particulier sur les stationnements paysagers pour des quantités intéressantes et structurelles
<b>Zone</b>	<b>Ub / Uba</b>	<b>UB / UBa / UBc / UBm</b>	
Emprise au sol	Non réglementé	25% maxi en UB 30% maxi en UBa	Règle indiquée pour la gestion de la forme urbaine, du rapport plein/vide
Hauteur	7m à l'égout 3m50 à l'égout : annexes	7m à l'égout 3m50 au faitage : annexes	La hauteur reste inchangée excepté pour les annexes dont la hauteur est portée au faitage.
Espaces libres	1 arbres/4places stationnement > 100m <sup>2</sup>	30% au moins d'espaces végétalisés 1 arbres/4places à partir de 10 places	Des attentes en termes d'environnement et de paysage qui permettent de préciser en particulier le paysage sur les stationnements ainsi que sur la question du ruissellement avec la volonté de préserver ou de créer une partie importante d'espaces végétalisés

## Les zones d'équipements



Zones du PLU 2009



Zones du PLU révisé

PLU 2009 Zones UI	PLU révisé Zones UE
4ha39	5ha48
	+1ha09 Soit +25%

### Evolution du zonage PLU 2009 / PLU révisé

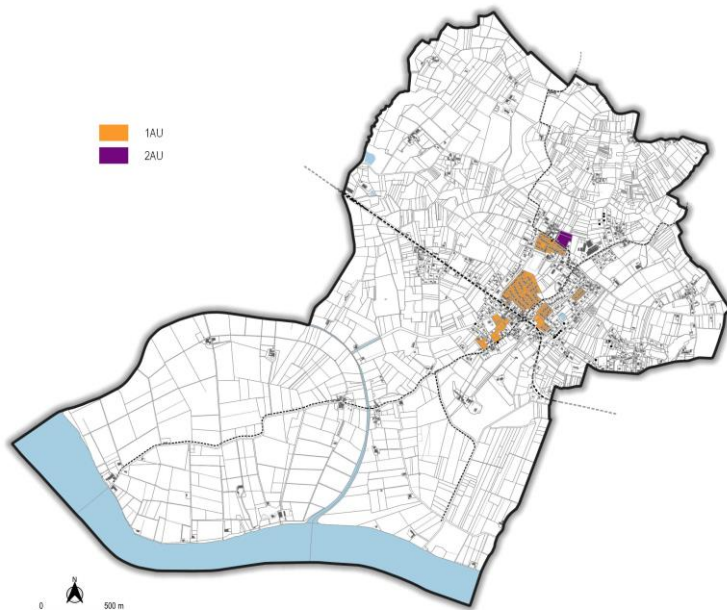
Cette zone marque les espaces structurants de la centralité du bourg historique et les identifie comme tels, c'est-à-dire les espaces à vocation d'équipements, de services, de sports, loisirs, d'espaces partagés.

Elle correspond aux emprises actuelles et à venir de ces espaces collectifs structurant et dont le classement est nécessaire pour maintenir les fonctions du village et de ses habitants.

Ces espaces ont été étendus à l'école, la Mairie, l'église et tous les espaces qui forment cette zone d'équipements.

Au total, pratiquement 5ha et demi sont inclus dans cette zone dans le PLU révisé soit un peu plus d'un hectare par rapport au PLU précédent, mais sur des espaces déjà porteurs de cette vocation compris les constructions existantes.

	PLU 2009	PLU révisé	Commentaire
<b>Zone</b>	<b>UI</b>	<b>UE</b>	
Emprise au sol	Non réglementé	Pas de règle fixée	De maîtrise publique avec des équipements particuliers d'intérêt général, les règles y sont plus souples que dans les zones destinées à l'habitat.
Hauteur	7m à l'égout	7m à l'égout	
Espaces libres	Aménagement d'accompagnement	1 arbres/4places à partir de 10 places	Les aspects paysagers et environnementaux y ont été complétés.



Zones du PLU 2009

PLU 2009 Zones 1AU et 2AU	PLU révisé Zones 1AU
11ha31 Dont 0ha95 en 2AU	3ha47
	-7ha84 Soit -70%

**Evolution du zonage PLU 2009 / PLU révisé**

Les zones d'urbanisation future du PLU objet de cette révision ont été en grande partie consommées. Celles prévues du côté du bourg ancien par rapport à la route départementale l'ont été en totalité. Celles situées de l'autre côté de la départementale sont restées non bâties.

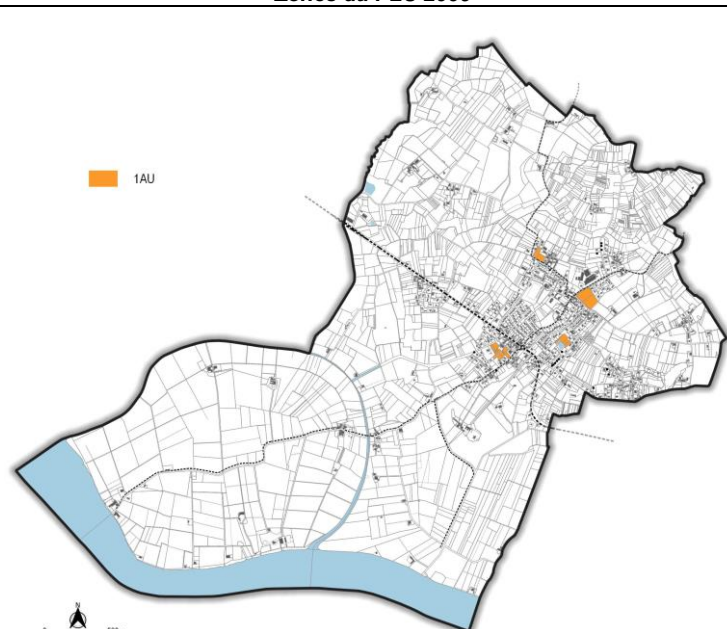
Concernant ces dernières, le PLU a retenu la plus importante en la recomposant et en menant une réflexion qui a conduit à la mise en place d'une OAP.

Sur la partie Nord de la départementale, proche du bourg, l'étude des capacités de densification a porté à identifier des secteurs sur lesquels l'urbanisation devait être accompagnée par une réflexion à échelle de la commune et non de la parcelle seule.

Enfin, un secteur en entrée de bourg a été identifié comme très important dans le développement futur de la commune et fait l'objet d'une zone 1AU. Elle est en lien également avec le pôle public de l'école, de la Mairie, église, et terrains destinés aux équipements dans la continuité immédiate du bourg ancien.

Il a été fait le choix de ne pas avoir de zones 2AU du fait de leur localisation à proximité des réseaux. Les zones 2AU ne répondant pas aux critères attendus. La programmation prévue dans les OAP fait office de régulateur dans leur ouverture à l'urbanisation.

Eu égard aux réflexions menées, en particulier en termes d'économie d'espaces et de formes urbaines, d'économie dans la création des réseaux, mais également dans la perspective d'un accueil de population plus modéré, le bilan de l'évolution de ces zones porte à une **diminution des surfaces de ces zones d'urbanisations futures** : de plus de 7ha par rapport au document PLU précédent.



Zones du PLU révisé

**Dans les zones AU**

Le règlement écrit indique plusieurs critères à respecter dont :

- la compatibilité avec les orientations d'aménagement OAP
- la réalisation au fur et à mesure de l'amenée des réseaux

Le règlement graphique reprend des items comme par exemple sous forme de trame concernant les espaces tampons avec la vigne, ou par des emplacements réservés pour les voiries.

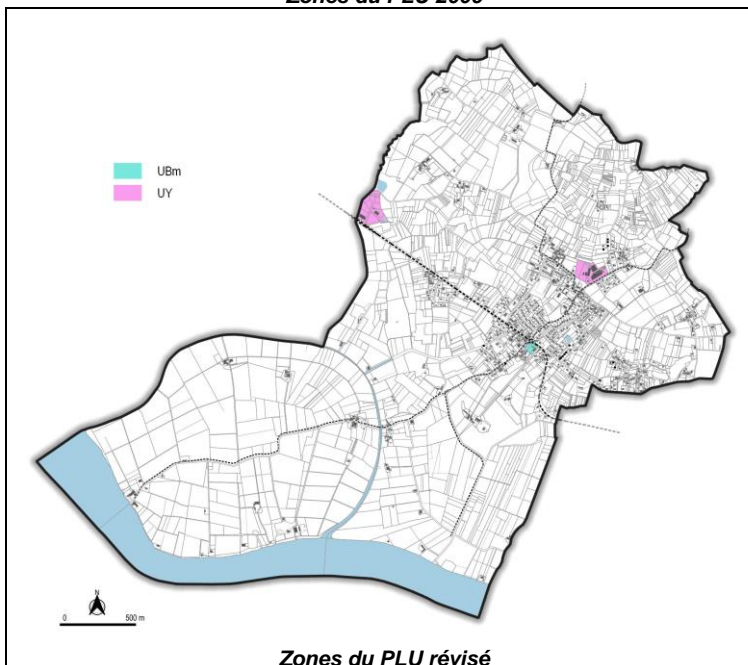
Les OAP prévoient la réalisation d'un minimum de logements, ou autres destinations plus précises (logements seniors par exemple), ainsi que des accès, des cheminements doux, des espaces partagés, des plantations de manière à respecter le caractère des quartiers, de permettre la mise en place d'espaces de vie communs, de répondre à des attentes au plan environnemental de d'économie de l'espace.

	<b>PLU 2009</b>	<b>PLU révisé</b>	<b>Commentaire</b>
	<b>1AU</b>	<b>1AU</b>	
<b>Zone</b>			
Emprise au sol	Non réglementé	30% maxi	Emprise au sol précisée
Hauteur	7m à l'égout 3m50 au faitage : annexes	Habitations 7m à l'égout 3m50 au faitage : annexes	La hauteur distingue les logements principaux des annexes dont la hauteur est adaptée
Espaces libres	10% espaces libres (lotissements) 1 arbres/4places	30% au moins d'espaces végétalisés 1 arbres/4places à partir de 10 places	Des exigences plus importantes dans le PLU de manière à apporter des espaces plus végétalisés, et traiter la question des ruissellements des terrains
	<b>2AU</b>	<b>N'existe plus</b>	
<b>Zone</b>			
Emprise au sol	Non réglementé		Pas de zone 2AU
Hauteur	Non réglementé		
Espaces libres	Non réglementé		



Zones du PLU 2009

PLU 2009 Zone Ux	PLU révisé Zones UBm et UY
6ha51	7ha27
	0ha76 Soit +11%



Zones du PLU révisé

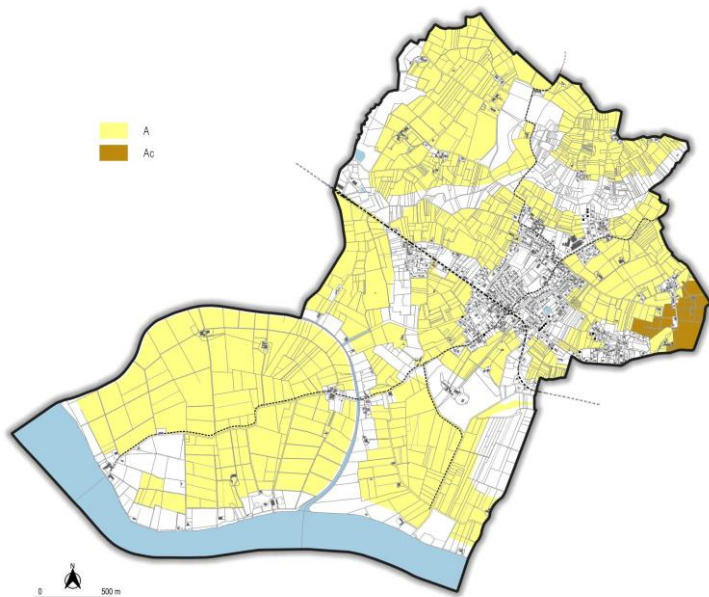
**Evolution du zonage PLU 2009 / PLU révisé**

Les deux zones d'activités existantes dans le PLU objet de la révision générale ne sont pas impactées. Elles sont maintenues. L'une concerne le site de la station d'épuration en limite Ouest du territoire, l'autre la coopérative viticole au Nord du bourg.

Une zone destinée à des activités médico-sociales (zone UBm) a été créée le long de la route départementale qui traverse le territoire en lieu et place d'une zone urbaine dans laquelle les possibilités de destinations de constructions étaient plus vastes. Cette zone sur laquelle se trouve déjà une pharmacie et un cabinet médical représente une petite surface mais un grand enjeu pour la commune et ses habitants.

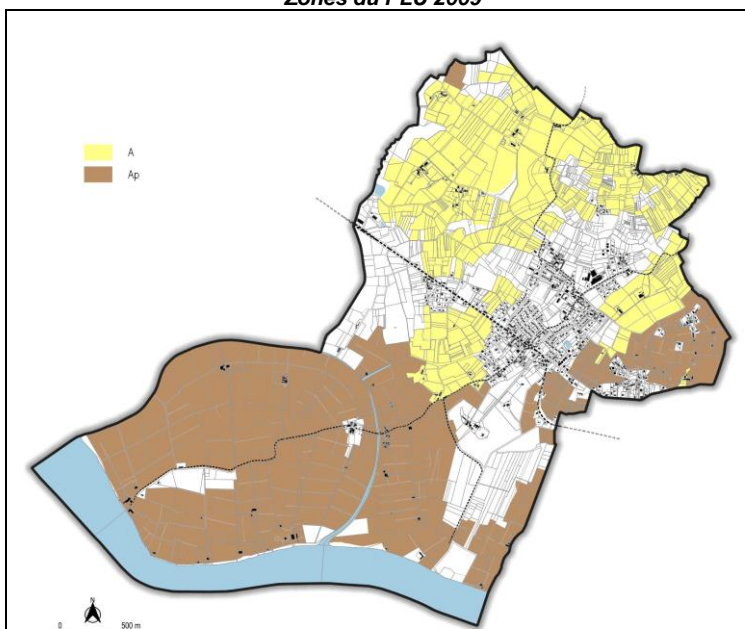
Globalement, **c'est un peu plus de 10% qui a été ajouté mais cela ne représente en réalité que 7600m<sup>2</sup> dont une partie est déjà bâtie avec ces équipements.**

Zone	PLU 2009 Compris dans le Ub	PLU révisé UBm	Commentaire
Emprise au sol		25% maxi	Règles de la zone UB adaptées simplement dans les destinations autorisées (articles 1 et 2)
Hauteur		Habitations 7m à l'égout 3m50 au faitage : annexes	
Espaces libres		30% au moins d'espaces végétalisés 1 arbres/4places à partir de 10 places	
Zone	Ux	UY	
Emprise au sol	Non réglementé	30% maxi	Règles complétées dans l'emprise au sol ainsi qu'au plan environnemental dans la végétalisation demandée à minima.
Hauteur	7m à l'égout	7m à l'égout	
Espaces libres	Aménagement d'accompagnement	15% au moins d'espaces végétalisés	



Zones du PLU 2009

PLU 2009 Zones A et secteur Ac	PLU révisé Zones A et secteur Ap
<b>631ha59</b> Dont 13ha99 en Ac	<b>668ha97</b> Dont 420ha99
	+37ha38 Soit +6%



Zones du PLU révisé

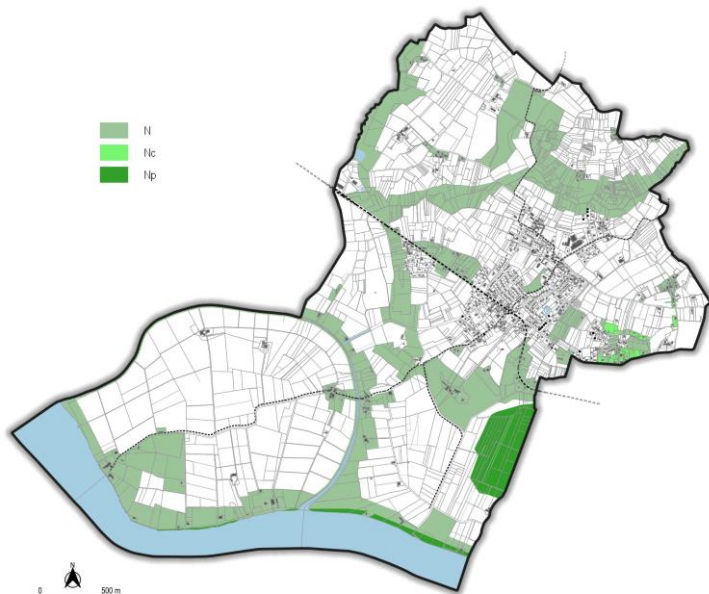
**Evolution du zonage PLU 2009 / PLU révisé**

Le zonage A a été en partie reconfigurée pour répondre aux attentes en matière d'environnement mais également des réalités du territoire, des enjeux agricoles et biodiversité.

Le sous-secteur, lié aux risques carrières, prévoyant des constructibilités spécifiques a été pris en compte dans un zonage plus vaste qui couvre d'autres thématiques environnementales Ap et a été précisé par une trame indiquée sur le plan de zonage. Ce sous-secteur Ap est par exemple très présent sur la zone inondable.

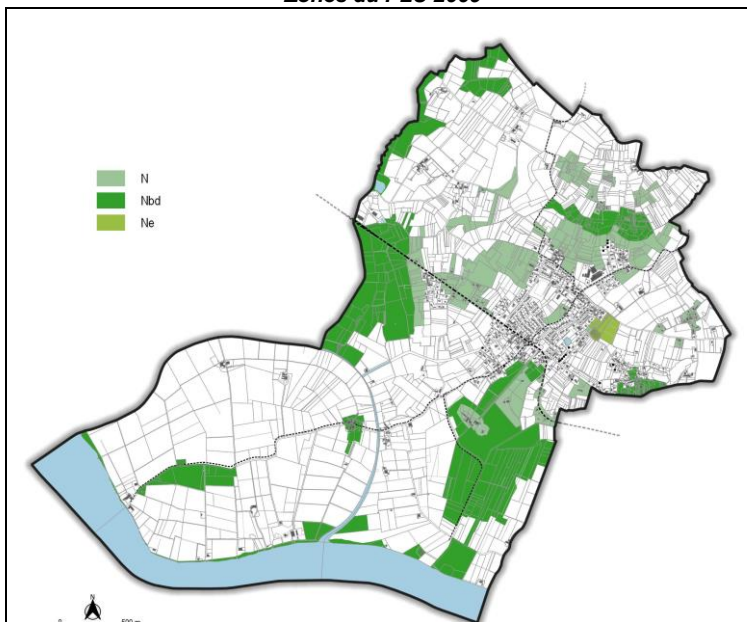
Ceci a conduit à des recompositions entre les zones A et les zones N. le zonage A augmenté quantitativement au travers d'une localisation plus adaptée.

**Au global, la surface des zones A augmente de 6%** (un peu plus de 37ha en plus).



Zones du PLU 2009

PLU 2009 Zones N	PLU révisé Zones N et secteurs Nbd et Ne
389ha38 Dont 154ha14 en Np	352ha34 Dont 271ha89 en Nbd
	-37ha04 Soit -9%



Zones du PLU révisé

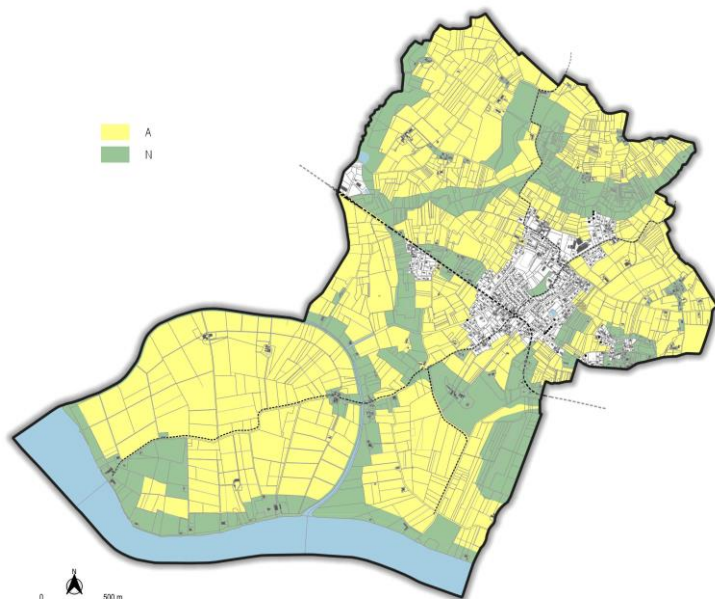
**Evolution du zonage PLU 2009 / PLU révisé**

Le PLU a recomposé le zonage N en l'étoffant d'un sous-secteur spécifique à la conservation de la biodiversité (**secteur Nbd**) avec un cortège réglementaire strict et orienté en ce sens. (Délimitation issue des analyses environnementales et des attendus des lois dont Grenelle).

La reconfiguration de la zone Agricole s'est soldée d'une réduction des emprises des zones naturelles en conséquence. Ces emprises naturelles ont parfois été portées en secteur Ap (agricole protégé) de façon à montrer leur intérêt agricole tout en y affichant une protection au titre de leur intérêt environnemental.

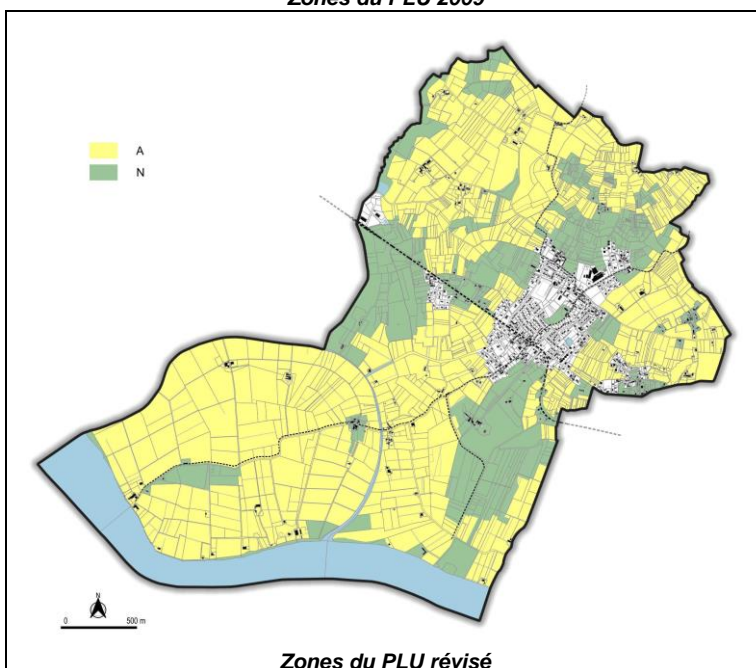
Globalement **les zones naturelles sont recomposées et sont réduites de 9%** (-37ha environ).

**Un STECAL** (« secteur de taille et de capacité d'accueil limitée ») a été prévu dans le PLU au niveau des abords du cimetière pour des espaces d'équipements de sports et de loisirs (**secteur Ne**) qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions importantes.



Zones du PLU 2009

PLU 2009 Zones A et N	PLU révisé Zones A et N
1020ha97	1021ha31
	+0ha34 Soit +0.03%



Zones du PLU révisé

**Evolution du zonage PLU 2009 / PLU révisé**

Globalement, l'ensemble des zones agricole et naturelle ont été reconfigurées dans le PLU, avec la prise en compte ciblée des enjeux environnementaux et agricoles qui a permis d'affiner les zonages.

Il en résulte, en termes quantitatifs, que **la surface des zones A et N est stable**, voire en très légère augmentation (moins d'un hectare).



### D-I-1-3 – RECOMPOSITION DES ZONES

Ces mutations ont plusieurs raisons dont la prise en compte des éléments de Grenelle, des motifs de préservation de l'environnement, d'économie de l'espace, de compatibilité avec le SCoT, de projet de territoire au sens large.

La possibilité donnée pour les habitations existantes de recevoir des annexes et extensions (loi Macron) a contribué dans une certaine mesure à revoir certains secteurs sous un autre éclairage. Le choix a été de confirmer par un zonage U des espaces dans lesquels de nouvelles constructions pouvaient être édifiées et en zone N ou A les secteurs pour lesquels ce ne serait pas le cas. Ce choix permet au pétitionnaire de mieux comprendre le règlement qui lui est appliqué. La zone U implique une notion de constructibilité, ce qui ne sera plus le cas pour bon nombre de ces secteurs.

Le PADD a orienté les choix en particulier sur les aspects de localisation du développement urbain et des activités économiques.

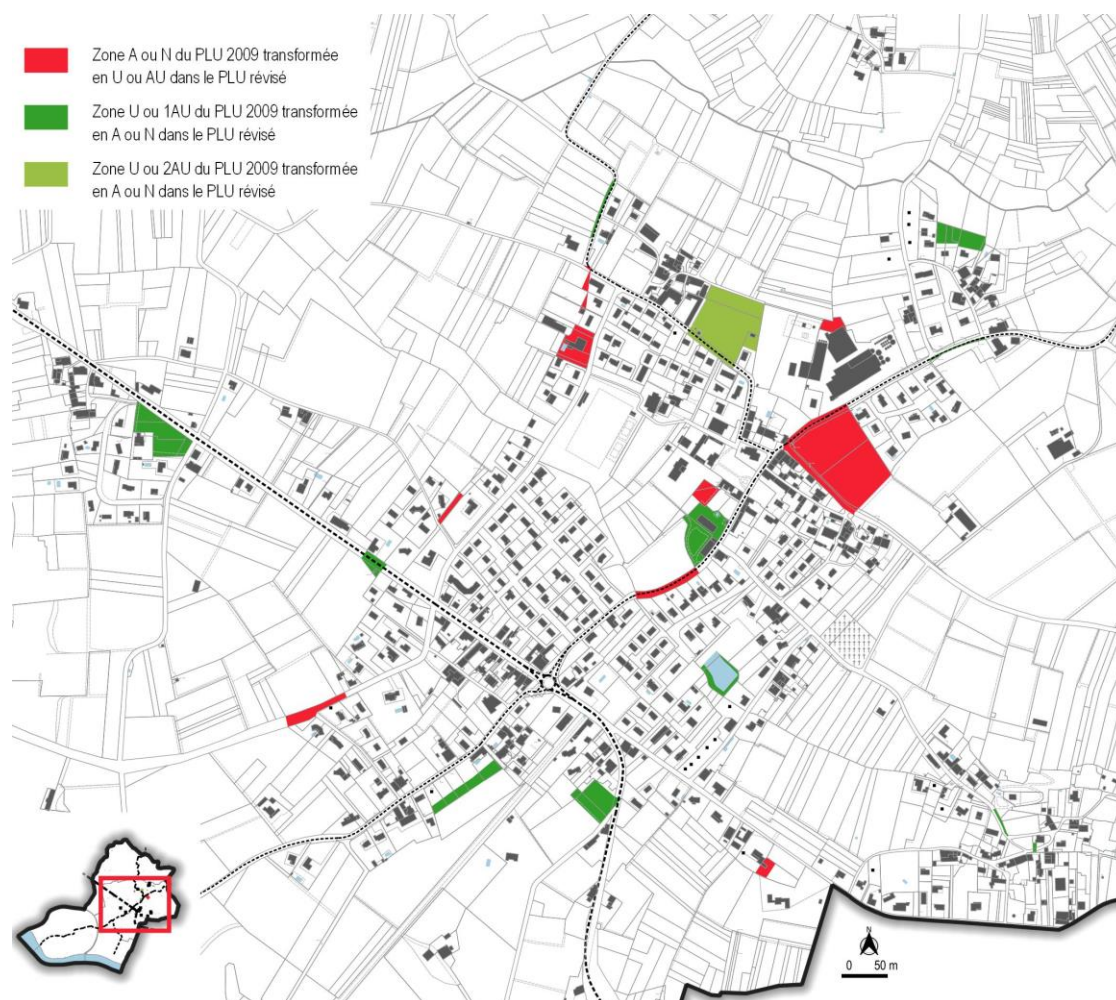
Les espaces qui ont été transformés appellent quelques explications plus ciblées quant à ces transformations selon les situations.

#### Secteurs constructibles dans le PLU de 2009 versés en zone A ou N (en vert sur la carte)

- Recalage du zonage à la marge par des adaptations mineures
- Enjeux environnementaux spécifiques à des espaces inventoriés dans le diagnostic environnemental, notamment la zone 2AU qui était au Nord du bourg proche du quartier Conte, les constructions du château situé dans le bourg en lien avec son parc
- Evitement des constructions sur des terrains très proches de la Route Départementale sur lesquels l'extension n'est pas la cible de développement (vers l'Ouest du bourg le long de la RD ou en sortie Sud des zones bâties le long de la RD par exemple)
- Préservation des activités agricoles et notamment maintien de lisières entre le vignoble et l'habitat (partie Nord des zones bâties par exemple)
- Projet de territoire ciblé vers un développement recentré sur le bourg
- Prise en compte de la loi Macron permettant des extensions et annexes aux habitations existantes en zone A ou N (site du château dans le bourg permettant donc de préserver ces édifices emblématiques)
- Recalage du zonage pour l'habitat pour maintenir des espaces importants en arrière-plan du point de vue paysager et environnemental et éviter les second rangs (exemple au quartier Le Bicat versant Sud-Ouest de la départementale).

#### Secteurs A ou N dans le PLU de 2009 versés en zone U ou AU (en rouge sur la carte)

- Recalage du zonage à la marge par des adaptations mineures
- Extensions urbaines relatives au projet de la commune, notamment en entrée de bourg via une OAP



Comparaison entre le PLU 2009 et le PLU révisé

## Réaffectation des surfaces des zones entre PLU 2009 /PLU révisé

(Surface en ha)	TOTAL	Bâti	Non bâti
Surfaces A et N du PLU 2009 intégrées aux zones constructibles du PLU révisé	2.52	0.27	2.25
<b>Sur les 2ha52 passant de zone naturelle ou agricole en zone constructible, il y a 2ha25 de disponibilité foncière dont 1ha75 potentiellement constructible, affectées au développement dans le PLU révisé toutes zones confondues</b>			
Surfaces U et AU du PLU 2009 intégrées aux zones A et N du PLU révisé	2.86	0.44	2.42
Sur les 2ha86 passant de zone constructible dans le PLU 2009 à zone naturelle ou agricole dans le PLU révisé, 85% ne sont pas bâtis. Les autres disposent de constructions qui pourront faire l'objet d'extensions et annexes.			
<b>Solde</b>	<b>- 0.34</b>	<b>- 0.17</b>	<b>- 0.17</b>

22/01/2024

Le transfert de zonage effectué lors de la révision du PLU est ici détaillé.  
Une nuance est apportée du fait de certains secteurs qui constituent des espaces en partie bâtis.

Deux comparaisons peuvent être menées :

- Comparaison brute : dans ce cas, la différence entre les zones agricoles / naturelles et urbaines / à urbaniser entre PLU 2009 et PLU révisé atteste d'un solde marquant une augmentation des zones constructibles au détriment des zones agricoles et naturelles de 3400m<sup>2</sup>.
- Comparaison pondérée : en tenant compte des espaces bâtis, le bilan est plus nuancé avec une augmentation des zones constructibles sur les zones A ou N très faible de 1700m<sup>2</sup>.

Exprimé différemment, la comparaison porterait à considérer uniquement les zones non bâties, ce qui revient à considérer que **le zonage constructible du présent PLU est quasi équivalent au précédent PLU** (0ha17 de zonage urbain), ceci pour une projection d'augmentation de la population visant à la réalisation d'une cinquantaine de logements.

### Au bilan

**La révision du PLU indique un maintien quantitatif quasi sans augmentation de terrains constructibles par rapport au document PLU de 2009, pour un projet de territoire visant la réalisation d'une cinquantaine de logements supplémentaires dans la prochaine décennie..**

## D-I-1-4 – ELEMENTS DU PAYSAGE ET ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Le PLU a repéré par des EBC et des « éléments de paysage identifiés » (L151-19° ou L151-23 du CU) des boisements d'intérêt, des parcs, des arbres isolés, haies et alignements, notamment pour leur rôle d'accompagnement dans le paysage, pour au total préserver **46ha31** soit une protection de 4.26% du territoire communal.

Le PLU de 2009 présentait un peu plus de 24ha30 d'EBC. Le PLU révisé introduit le secteur Nbd très protecteur (il concerne une grande partie de bois), mais ce zonage n'interdit pas les défrichements. La mise en œuvre d'un EBC est donc nécessaire mais ne doit pas être systématique, notamment dans les zones à enjeu de production forestière, eu égard notamment à la note du CRPF (centre régional de la propriété forestière) qui indique que les plans de gestion des boisements privés assurent la pérennité des bois, le classement EBC venant induire des lourdeurs de procédures inutiles. Pour autant les boisements des coteaux formant à la fois des milieux d'intérêt et des structures paysagères socles font l'objet de protection en EBC d'autant plus que ces espaces ne se situent pas en zone à enjeu de production forestière.

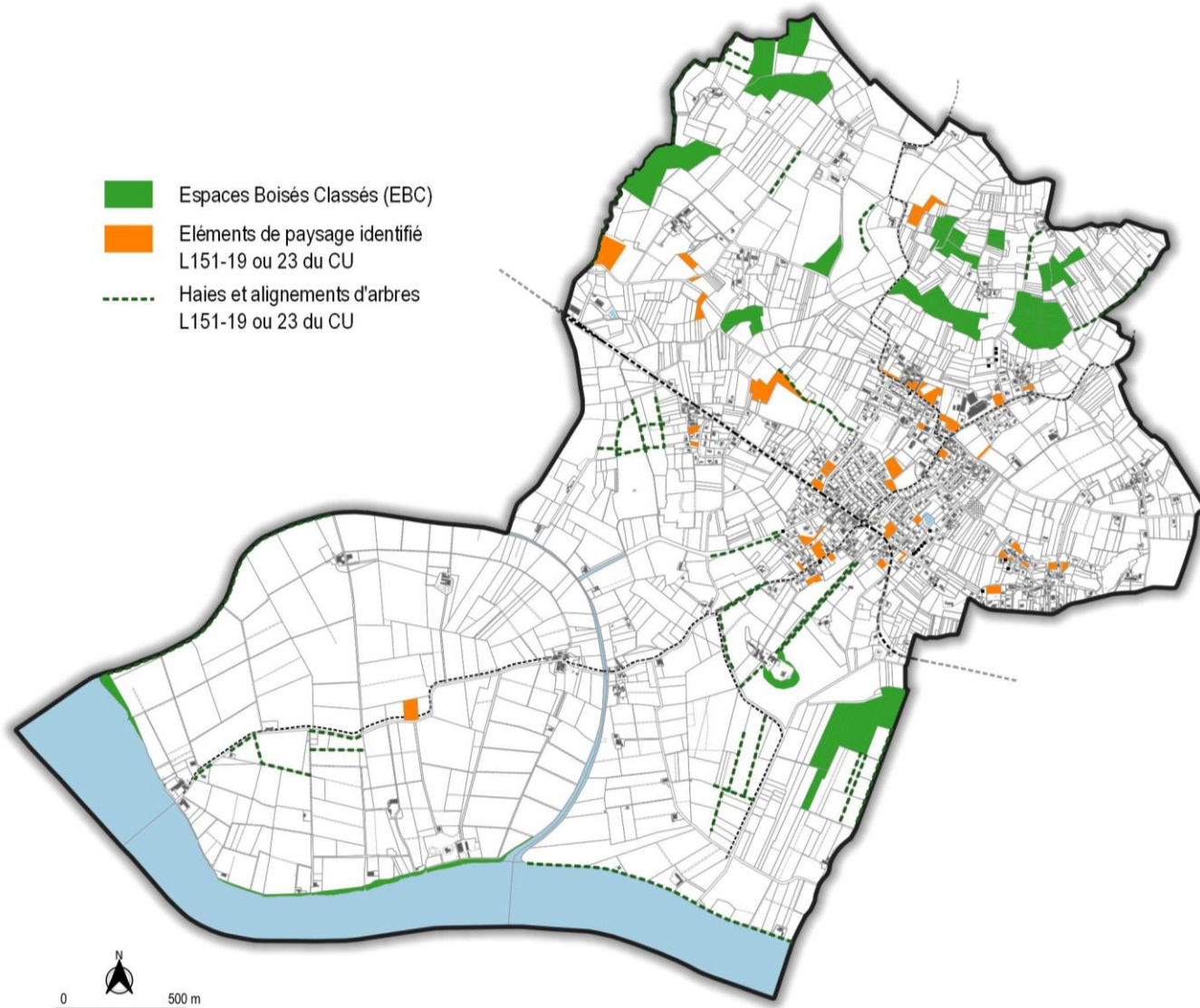
Dans les zones de protection du paysage au titre du L151-19 CU ont été intégrés les parcs et jardins structurants du bourg et abords, le réseau de haie, des espaces libres non boisés et des bosquets d'intérêts modérés, majoritairement dans ou en limite des zones urbaines pour rendre compte de la mise en œuvre d'espaces tampons entre l'urbain, les espaces agricoles et/ou naturels.

Globalement, la révision a permis de protéger :

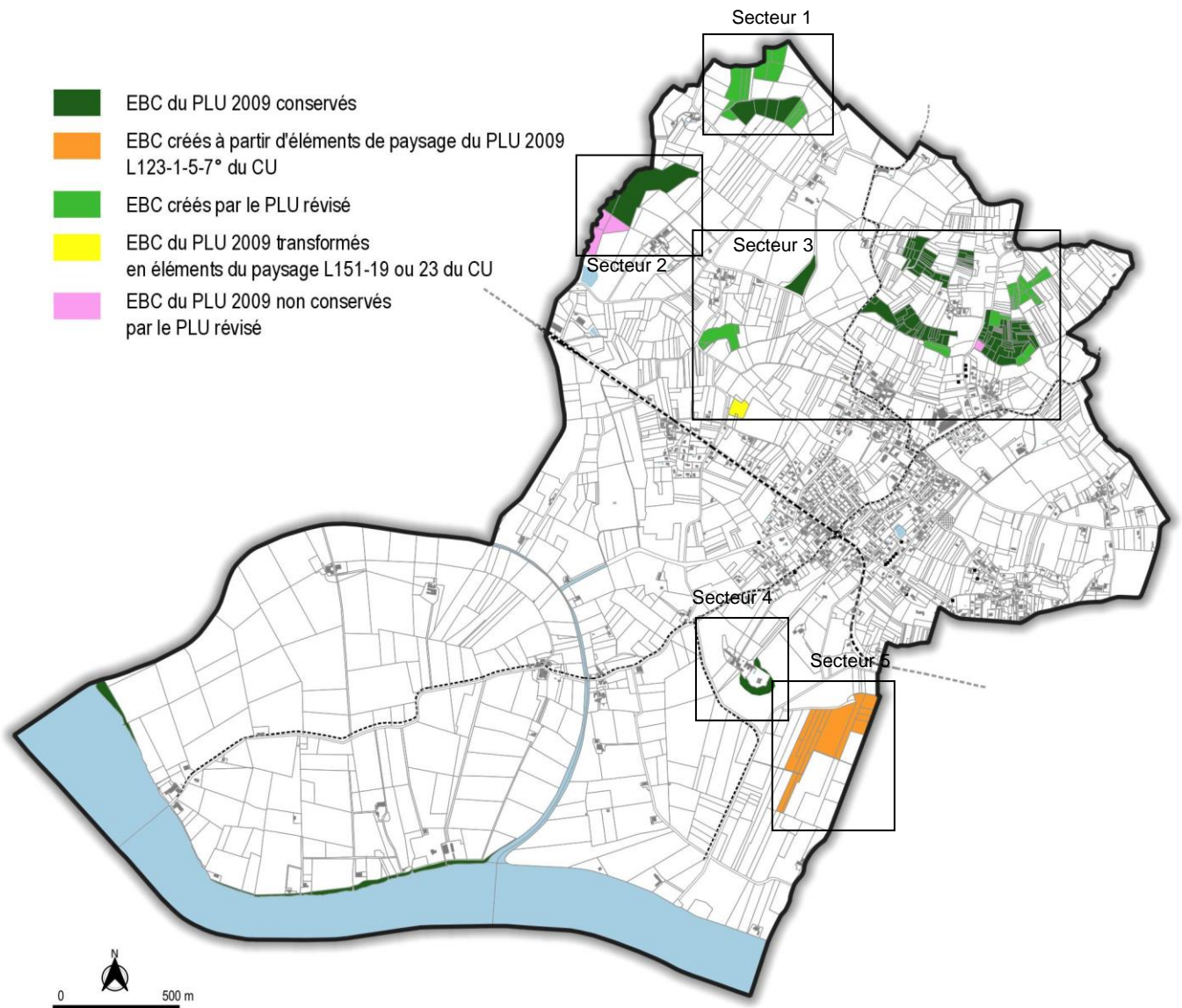
- 10 ha de bois en plus par rapport au PLU précédent, via l'outil « EBC » ;
- 1ha environ d'éléments du paysage en plus par rapport au PLU précédent, via l'outil L151-19 ou L151-23 du CU.

De fait, on est passé de 32ha25 protégés au total dans le PLU de 2009 à 46ha31 dans le PLU révisé.

	PLU 2009	PLU révisé
Surface en ha des EBC	24ha30	37ha23
Surface en ha des « Éléments du paysage » Au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du CU	7ha95 <i>Ancien L123-1-5-7°</i>	9ha08
<b>Surface totale des espaces protégés</b>	<b>32ha25</b>	<b>46ha31</b>
<b>% de la surface communale</b>	<b>2.9%</b>	<b>4.2%</b>



Carte des éléments de paysage (L151-19 ou L151-23) et EBC et du PLU révisé



Evolution du classement en EBC

EBC conservés : 21ha11  
 EBC créés à partir de L123-1-5-7°: 7ha49  
 EBC créés : 8ha63  
 EBC transformés en L151-19 ou 23 : 0ha55  
 EBC non conservés : 2ha64

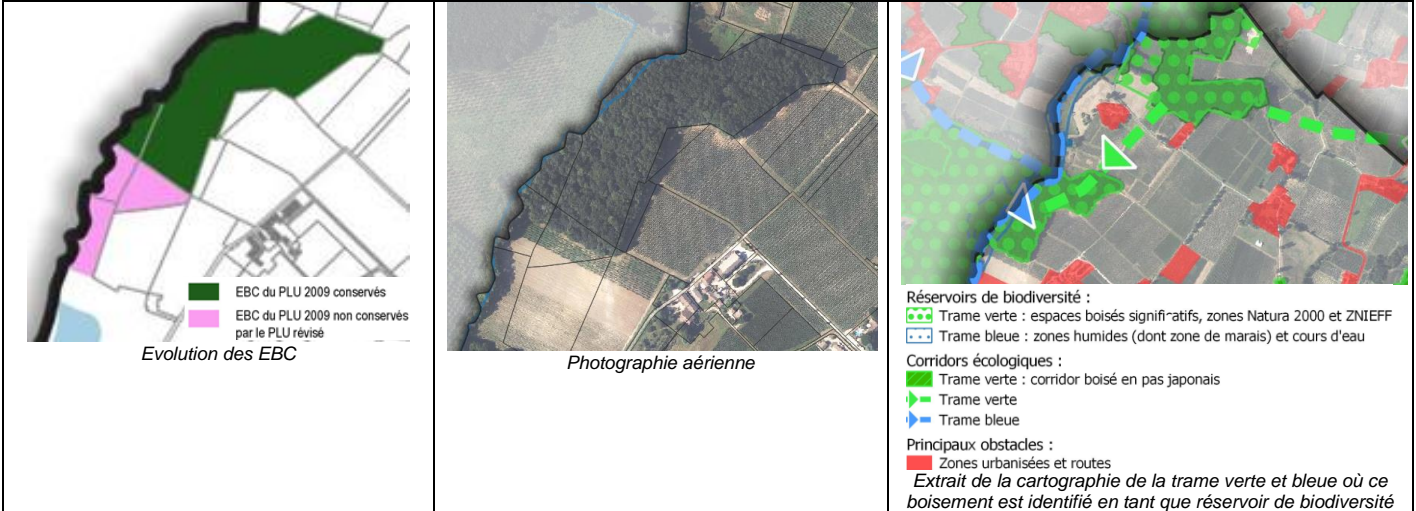
**Justification des protections EBC en comparaison au PLU révisé**

**Secteur 1 – Maintien et extension d'un EBC sur des boisements jouant un rôle de réservoir de biodiversité au sein d'une ZNIEFF**

<p>       ■ EBC du PLU 2009 conservés        ■ EBC créés par le PLU révisé        Evolution des EBC     </p>	<p><i>Emprise de la ZNIEFF de type 1 « Prairies et boisements de Tarnes », englobant ce boisement</i></p>	<p>       Réservoirs de biodiversité :        ■ Trame verte : espaces boisés significatifs, zones Natura 2000 et ZNIEFF        ■ Trame bleue : zones humides (dont zone de marais) et cours d'eau        Corridors écologiques :        ■ Trame verte : corridor boisé en pas japonais        ■ Trame verte        ■ Trame bleue        Principaux obstacles :        ■ Zones urbanisées et routes     </p> <p><i>Extrait de la cartographie de la trame verte et bleue où ce boisement est identifié en tant que réservoir de biodiversité</i></p>
--	---	---

Le boisement concerné fait partie du périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Prairies et boisements de Tarnes ».  
 Il joue alors un rôle de **réservoir de biodiversité**.  
 Par conséquent, l'EBC existant a été maintenu et même conforté et prolongé à l'est et au nord, afin d'être présent sur la totalité des milieux boisés de la ZNIEFF. Les haies à l'ouest font, quant à elles, l'objet d'une identification au titre du L151-19/23.

### Secteur 2 – Maintien d'un EBC aux abords de la Renaudière, reconfiguré en cohérence avec la réalité terrain

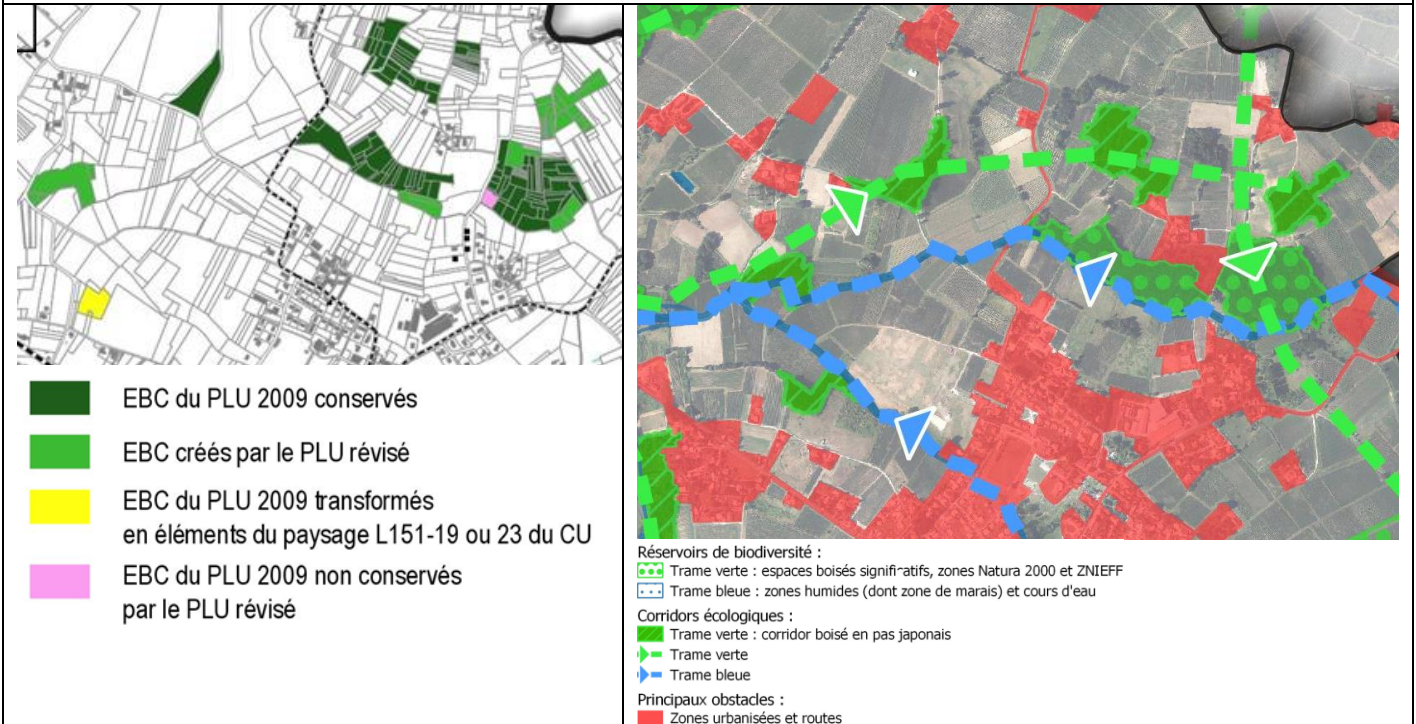


Le fort intérêt écologique de ce boisement, situé aux abords de la Renaudière, justifie pleinement son maintien en EBC.

Il joue effectivement un rôle de **réservoir de biodiversité**.

Toutefois, par rapport à 2009, la partie sud de l'EBC a été supprimée car celle-ci est occupée par des vignes (au moins depuis 2000).

### Secteur 3 – Confortement d'EBC sur les éléments boisés des coteaux



Le PLU 2009 avait défini de nombreux EBC sur ce secteur des coteaux.

Ces milieux boisés jouent en effet un rôle de réservoirs de biodiversité (pour les plus grands) et de corridors écologiques (pour les plus petits).

La totalité des EBC de ce secteur sont donc conservés, hors le retrait d'une petite parcelle qui est en réalité non occupée par des boisements.

Les EBC de ce secteur ont même été confortés et prolongés sur les milieux boisés attenants.

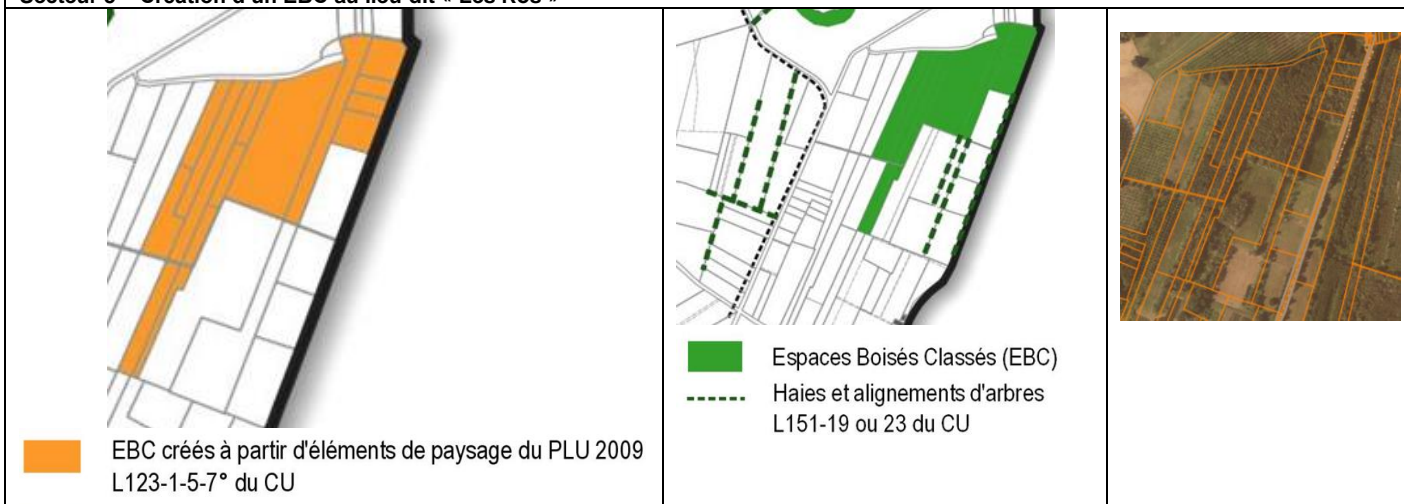
Un classement au titre du L.151-19/23 a été préféré sur les milieux boisés de plus petite superficie (corridors).

### Secteur 4 – Maintien d'un EBC aux abords du château de Raquine



Les boisements entourant le château de Raquine sont maintenus en EBC du fait de leur **fort intérêt paysager**.

### Secteur 5 – Création d'un EBC au lieu-dit « Les Ros »

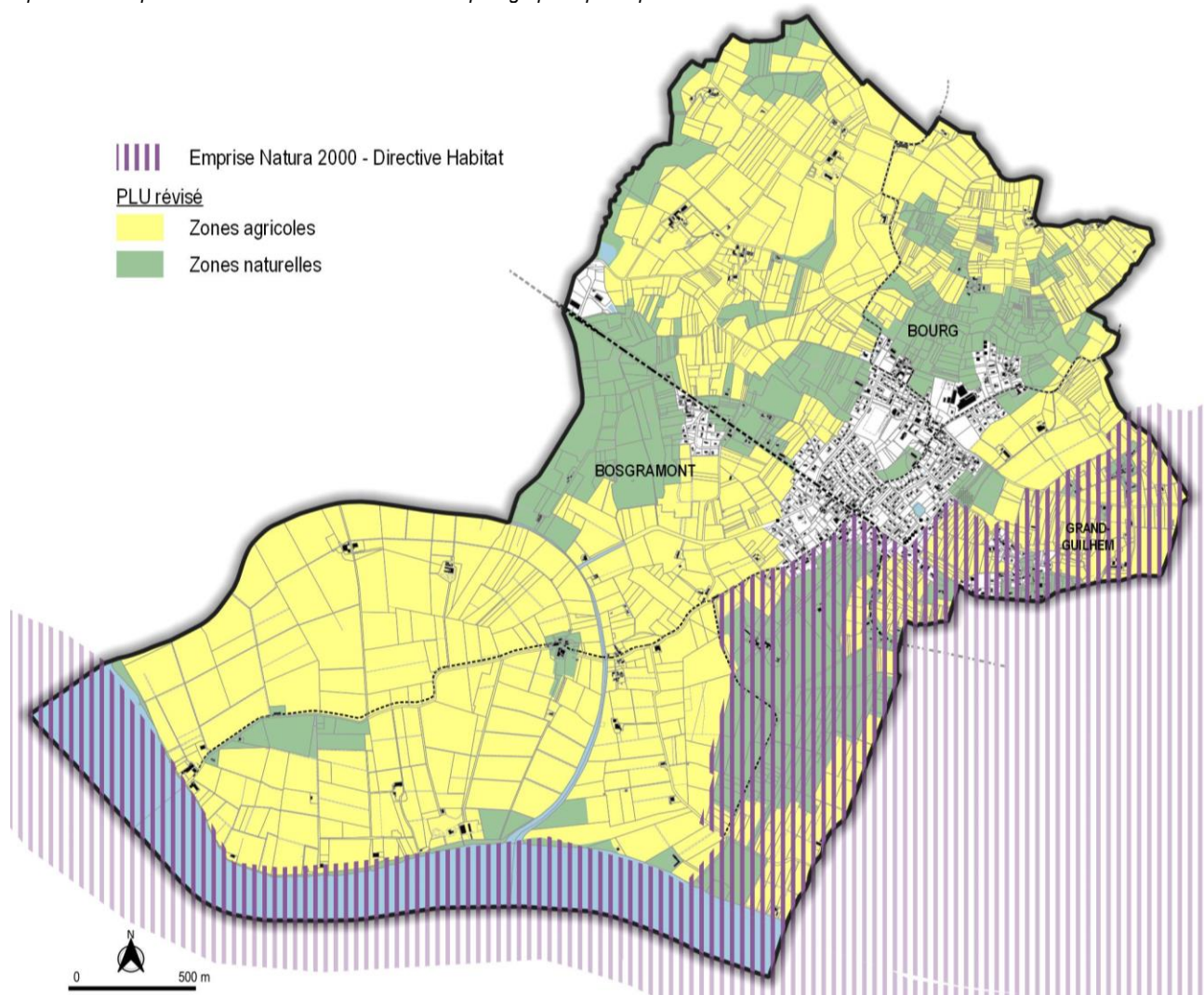


Il a été décidé de conforter la protection du boisement de ce secteur en créant un EBC à partir d'un élément de paysage du PLU 2009 (L123-1-5-7 du CU). En effet, ce boisement humide, intégré au périmètre du site Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge » joue un rôle de réservoir de biodiversité. Les haies attenantes font quant à elles l'objet d'un classement au titre du L151-19 / 23 du CU.

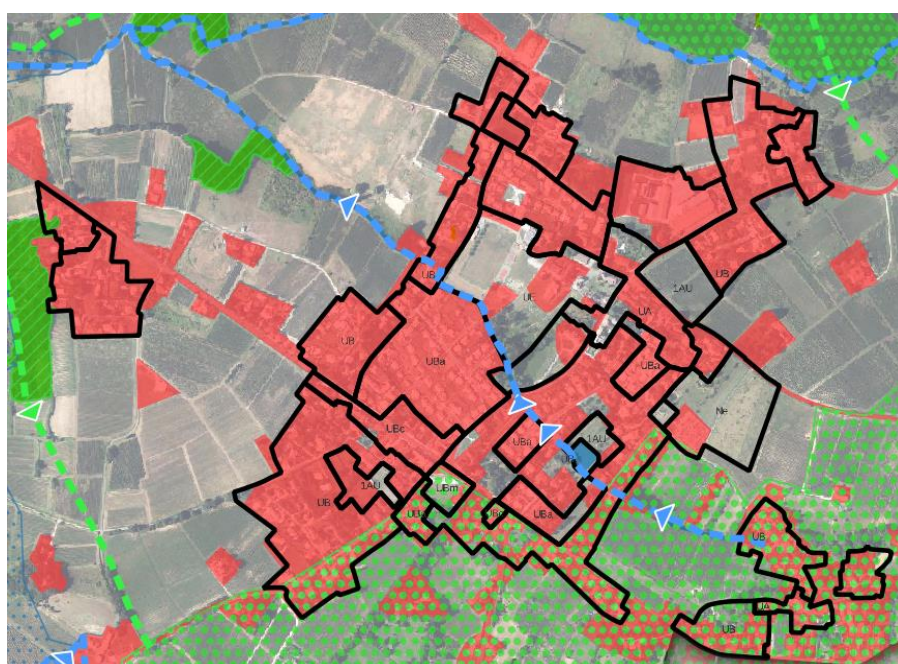
D-I.2.1 - MILIEU AGRICOLE, NATUREL ET BIODIVERSITE

La protection des espaces naturels et des biodiversités

Les impacts sur la qualité de l'eau seront traités dans un paragraphe spécifique.



Superposition Natura 2000 avec les zones agricoles et naturelles



Trame verte et bleue et zones urbaines et à urbaniser (limites en noir)

- Réservoirs de biodiversité :
  - Trame verte : espaces boisés significatifs, zones Natura 2000 et ZNIEFF
  - Trame bleue : zones humides (dont zone de marais) et cours d'eau
- Corridors écologiques :
  - Trame verte : corridor boisé en pas japonais
  - Trame verte
  - Trame bleue
- Principaux obstacles :
  - Zones urbanisées et routes

L'identification des espaces naturels d'intérêt a donné lieu à un zonage et règlement strict limitant la constructibilité (secteur Nbd). Ces secteurs mettent en cohérence l'aspect fonctionnel des milieux, leur composition en termes d'espèces d'intérêt, en préservant des continuités biologiques :

- Les **réservoirs de biodiversité et corridors de la trame bleue**, englobant la Dordogne et les autres cours d'eau et zones humides associées, notamment en lien avec le site Natura 2000 de la Dordogne ;
- Les **réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte**, englobant les sites Natura 2000 et ZNIEFF mais aussi les espaces boisés significatifs.

La configuration actuelle du territoire communal est favorable aux continuités écologiques, de vastes surfaces naturelles et agricoles à physionomies diversifiées présentent des continuums fonctionnels, avec peu de fragmentation.

Le projet de PLU ne remet pas en cause ces continuités, et au contraire, les formalisent dans un zonage naturel ou agricole.

**En effet, le développement de l'urbanisation dans le PLU de Lugon et L'île du Carney ne produira pas de fragmentations dommageables au maintien des réseaux écologiques. Les facteurs de fragmentation ne sont pas aggravés du fait de limiter le développement urbain au niveau de la centralité du bourg tout en préservant de nombreuses lisières ou zones tampon entre l'urbain et les espaces agricoles et naturels.**

La qualité des milieux associés au réseau hydrographique est assurée du fait du **zonage N ou A** (avec règles de recul) qui affirme cette vocation naturelle, permettant par ailleurs la régulation des eaux tant au niveau quantitatif que qualitatif ; notamment les réservoirs biologiques liés au réseau hydrographique sont intégrés majoritairement au zonage Nbd qui limite les constructibilités.

Au niveau quantitatif, le PLU présente des **zones N** qui couvrent **352ha34**, soit **32%** du territoire environ.

Dans cette zone, les secteurs naturels stricts sont nommés Nbd : ils s'étendent sur 271ha89.

Niveau d'incidence :

Surface totale des zones affectées au développement (zones U, AU)	72ha69
Surfaces consacrées aux zones naturelles dans le PLU (total des zones N)	352ha34
Surfaces consacrées aux secteurs naturels stricts dans le PLU (Nbd)	271ha89
Surfaces des secteurs de taille et capacité limitées en zone N (Ne)	3ha37
Surfaces des secteurs spécifiques en zone N	Non concerné
<b>Bilan</b>	<b>32% du territoire en zones naturelles (tous secteurs confondus)</b>

Détail des Mesures prises :

Règlement	Zone naturelle restrictive / Distance de recul pour les constructions par rapport au cours d'eau (6 m en zones U et AU / 10 mètres en zones N et A) Protection de lisières naturelles et agricoles dans et en limite des zones urbaines
Orientations d'aménagement	Indication sur la préservation d'entités boisées et végétales existantes
Zonage	Intégration des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques majoritairement en zones Naturelle (Nbd / N)
Indicateurs et Mesures de suivi	Sans objet, le zonage permet la protection de ces espaces Une partie de ces espaces sont concernés par les indicateurs liés à Natura 2000



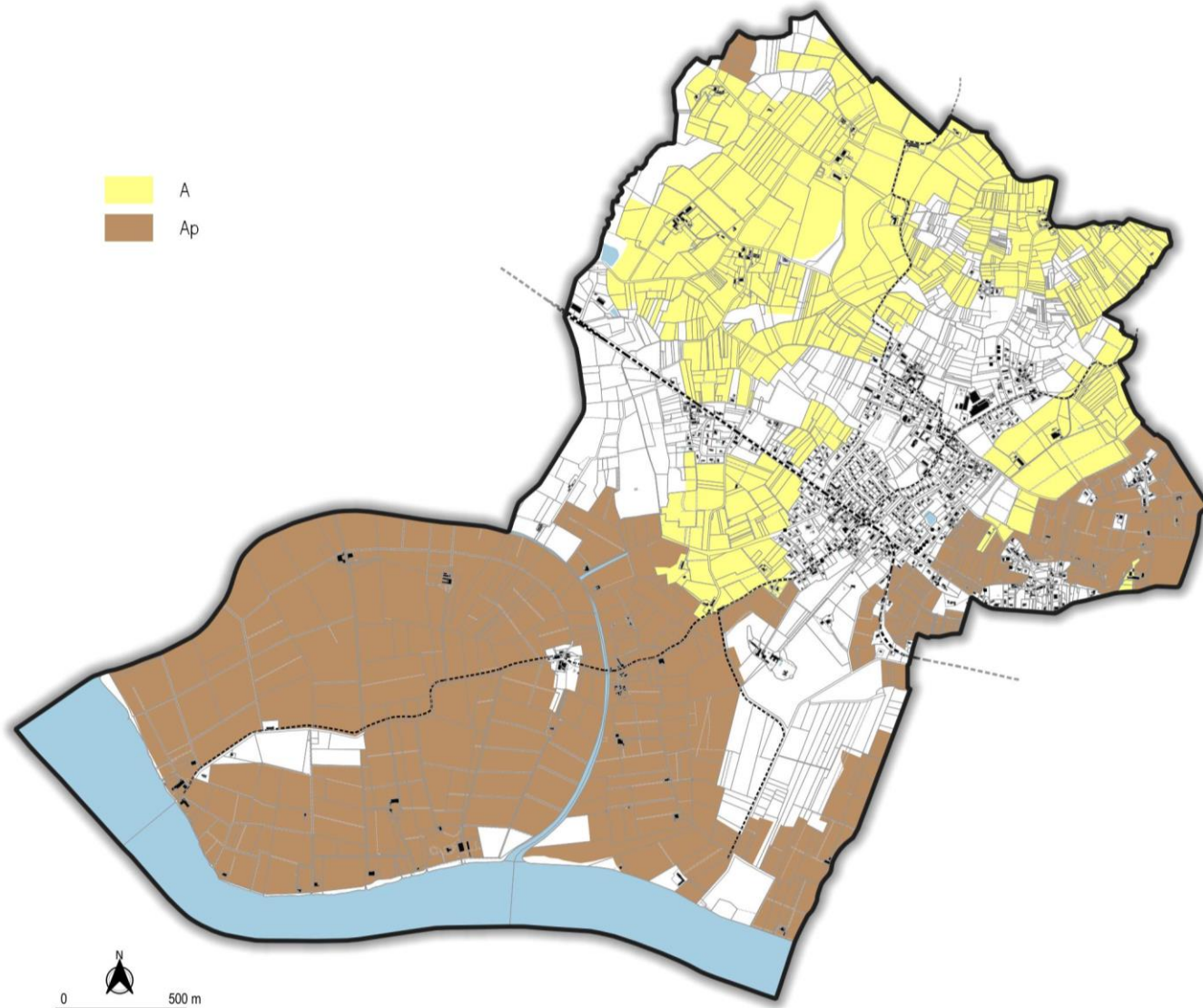
## L'ESPACE AGRICOLE

L'inventaire des structures agricoles a permis d'identifier l'outil de travail et les zones agricoles **A** fonctionnelles, qui permettent un déploiement de l'activité agricole sans accumulation de contraintes liées notamment à la dispersion de l'habitat. Une attention particulière a été prêté à la protection des haies/bandes boisées ou lisières arborées entre les vignes et les zones résidentielles, en prévoyant en cas d'absence des espaces tampons pour permettre un recul et des plantations.

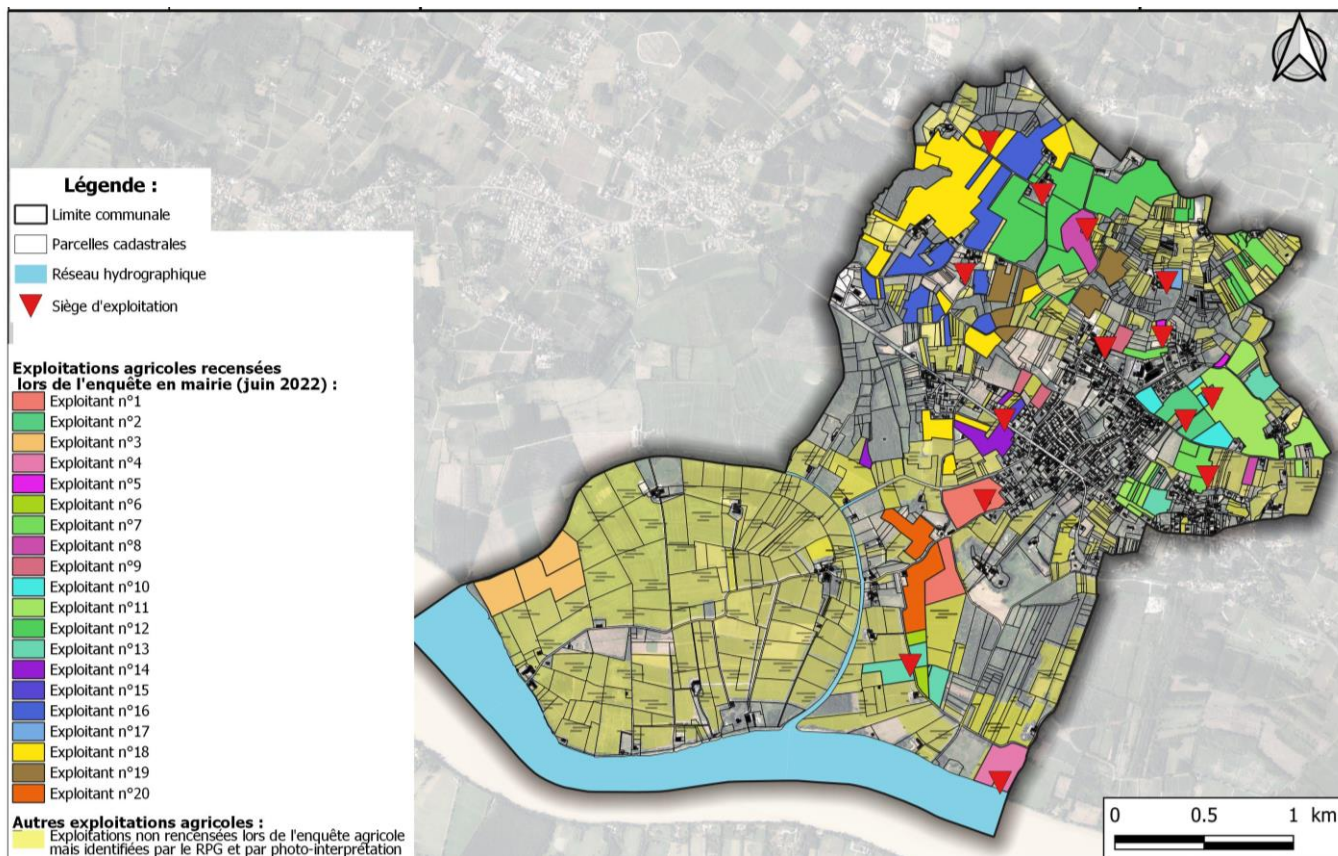
Au total, les **zones A** couvrent **668ha97**, soit **61%** du territoire communal.

L'investigation diagnostic a permis de montrer l'importance de la prise en compte de plusieurs points pour assurer à l'activité agricole la nécessaire résilience face aux enjeux du changement climatique, de la mondialisation et de l'autonomie alimentaire notamment :

- la reconnaissance de la diversité des filières et leur spécificité, notamment en termes de besoins, de tendances en cours (vinification à la propriété, filières qualitatives, difficultés de la filière viticole sur ce type d'appellation, développement des productions en circuit courts, AOC, double-activité...)
- la prise en compte de la valeur des terres agricoles, et de la pression urbaine avec une spéculation effective sur l'outil de travail, notamment les terres.
- une ouverture et une précision sur les besoins des exploitations en lien avec l'adaptation de l'agriculture basée sur des petites ou moyennes structures : circuits courts, production locale et de qualité, diversification touristique...avec le regard de la zone agricole comme zone d'activité.
- la prise en compte des enjeux durables en général, notamment la biodiversité, la protection des paysages et des sols, la valorisation énergétique, le risque inondation en intégrant l'activité agricole comme un facteur de résilience et contributif.



Zonage A et Ap du PLU révisé

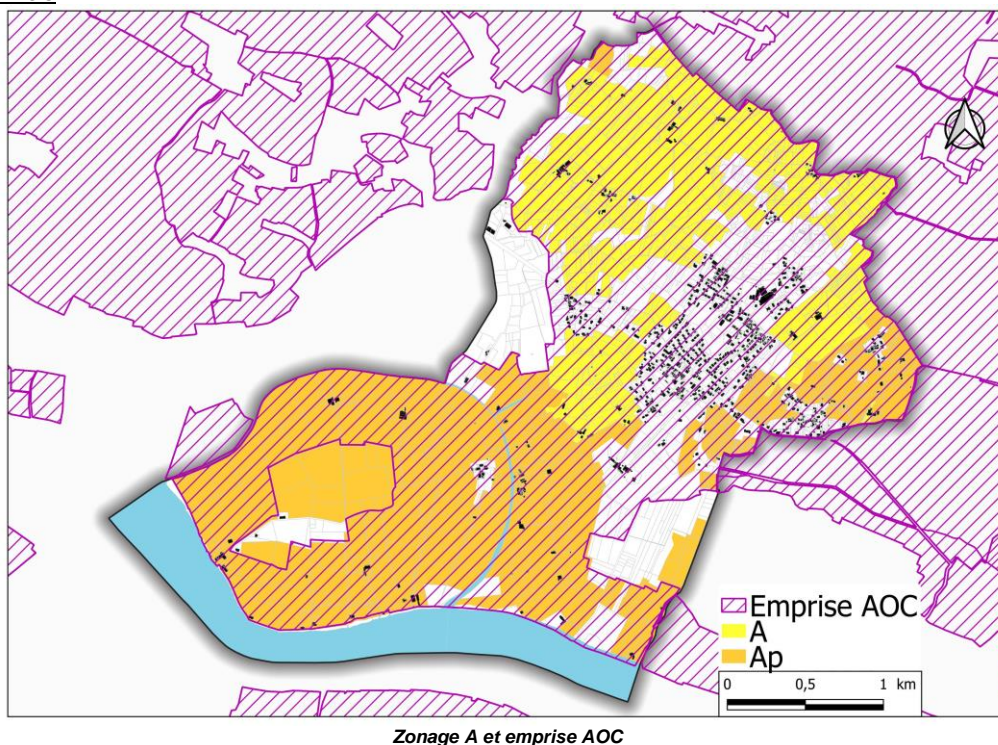


La zone A sur le PLU prévoit uniquement 9 bâtiments désigné pouvant faire l'objet d'un changement de destination (gîtes) ce qui réduit les risques d'augmentation des contraintes sur les espaces agricoles.

Le principe retenu dans le règlement est le suivant : hors extensions et annexes, les constructions, travaux et installations sont autorisés dès lors qu'ils sont réputés **nécessaires à l'activité agricole** et qu'il est justifié de la nécessité de la construction, de l'installation ou des travaux demandés. Ceci permet de limiter les mutations à terme, les constructions issues de ces dispositifs étant réputées agricoles.

Le zonage agricole est basé sur l'inventaire du diagnostic agricole. Il est également croisé avec des préoccupations environnementales qui ont guidé les choix en particulier sur des zones N « préférées » à des zones A, ce qui n'empêche pas l'exploitation des terres mais préserve d'une constructibilité qu'il est impossible d'anticiper et donc de justifier dans son « non impact » sur l'environnement au titre du PLU. Majoritairement, les terres relevant de l'activité agricole ont été intégrées aux zones A.

#### Impact du PLU sur l'AOC



La surface des terres couvertes par les AOC/AOP viticoles totalise 853ha70 soit **78%** du territoire.  
Une partie de ces surfaces sont urbanisées, notamment la totalité du bourg.

La répartition des surfaces de zones au regard de l'AOC montre que :

- **65,5ha (7,7% de la surface de l'AOC) sont consacrés aux zones U**, avec 1ha58 d'espaces libres (uniquement habitat) concernés dont 1800 m<sup>2</sup> sur des surfaces agricoles (en vigne). La décomposition par zone U inscrite dans l'AOC indique :
  - UA : 7ha26
  - UB : 34ha82
  - UBc : 2ha02
  - UBm : 0ha61
  - UE : 5ha48
  - UY : 2ha90
- **3,47 ha (0,4% de la surface de l'AOC) sont consacrés aux zones 1AU** – dont 1,6 ha en vignes ;
- **3,37 ha (0,4% de la surface de l'AOC) sont consacrés au STECAL (secteur Ne) – hors vignes ;**
- **160,94 ha (18,9 % de la surface AOC) s'inscrivent en zone N/Nbd ;**
- La majorité, **c'est-à-dire 620,45 ha**, est classée en zone A/Ap. Cela correspond à près de **72,6 % de la surface AOC/AOP.**

L'impact direct du PLU est le fait du classement de 8,5% de l'espace de l'AOC en zone U/1AU/Ne (68,97 ha), mais sur des espaces bâties sur plus de 63,92 ha. L'impact est donc totalement négligeable.

## D-I.2.2 –RESSOURCES

### LES RESSOURCES EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT

La ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif ou quantitatif conditionne la qualité des habitats, donc la biodiversité. Elle constitue également un enjeu majeur en termes d'alimentation en eau potable.

Les impacts du PLU concernent :

- les pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau en fonction des apports de population prévisibles

#### Ressource en eau

La consommation annuelle moyenne des abonnés domestiques est d'environ 92m<sup>3</sup> par an. Le projet de PLU en produisant un potentiel théorique de 61 logements implique une augmentation de consommation annuelle de :

- 5 612m<sup>3</sup> à terme. Cela correspond à une augmentation de la consommation domestique annuelle totale de l'ordre de 0,25 %.

D'après les données prospectives indiquées en partie diagnostic, la ressource actuelle est à même d'approvisionner le territoire. Notamment, la mise en œuvre d'un forage de substitution puisant dans l'éocène nord (non déficitaire) permet dans l'avenir de réduire les prélèvements sur la nappe déficitaire.

#### L'approche qualitative

Zonage et périmètre de protection des captages : la commune n'est pas concernée

Le moindre recours à l'assainissement autonome sur les sols non aptes, et l'efficacité du système d'assainissement collectif permettent de réduire les impacts sur les ressources en eau. Le PLU s'est inscrit dans une logique de limiter le potentiel constructible en assainissement autonome (extension et changements de destination uniquement) ainsi que de compatibilité avec la capacité de la station d'épuration.

#### Assainissement collectif

##### **Rappel Diagnostic**

*La station d'épuration intercommunale (4000 éq/hab) Lugon et L'île du Carney présente une capacité résiduelle de l'ordre de 1468 équivalents habitants (estimation 2022).*

#### Logements

Le PLU, en orientant quasi exclusivement son développement sur les secteurs équipés et donc sur les zones desservies par le collectif, donne les moyens de maîtriser et réguler les rejets et leur qualité : 85 logements théoriques et 75 logements en potentiel pondéré sont prévus en réseau collectif, ce qui induit un potentiel en équivalent habitant d'environ 195, et reste dans la capacité résiduelle de la station d'épuration (hypothèse de 2.3 personnes /ménage).

**Le projet de PLU est conforme à la capacité de la station d'épuration intercommunale.**

#### Activités et équipements

Les zones UE, UBm et UY sont toutes raccordées au réseau public d'assainissement.

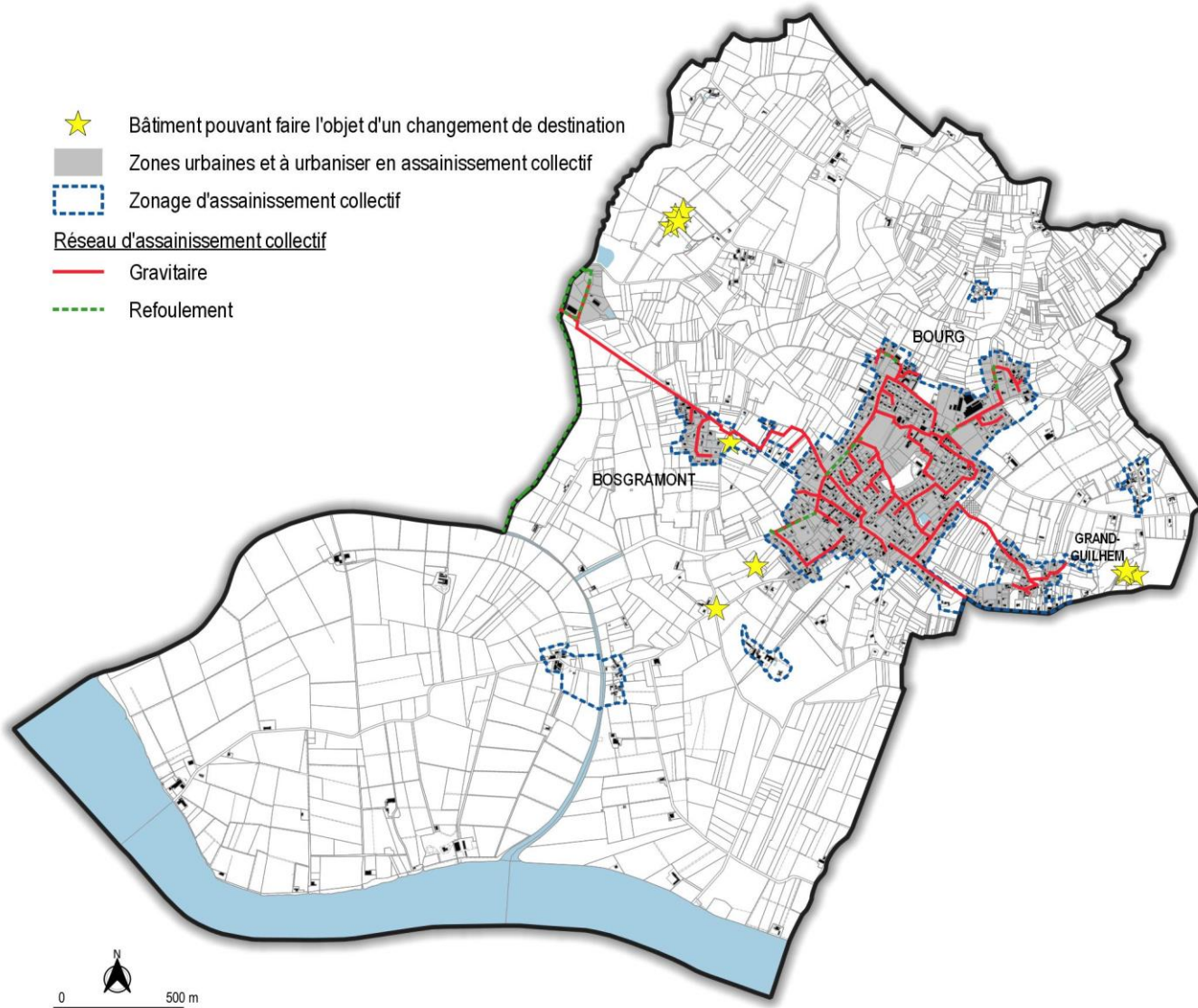
Ces zones sont considérées en l'état de leur situation sans extension.

Ainsi, les disponibilités foncières sont très limitées et de fait, les nouveaux raccordements également.

Chaque activité sera raccordée dans le cadre d'une convention de raccordement définissant les volumes et la qualité des eaux usées rejetées dans le réseau. Selon les cas, l'activité sera dans l'obligation de créer un dispositif de prétraitement ou sa propre station d'épuration.

**La capacité de la station intercommunale de Lugon et l'île du Carney qui accueillera les eaux usées des zones d'activités et d'équipement présente une marge de manœuvre suffisante, d'autant plus que les raccordements des activités sont régis par des conventions permettant d'encadrer les volumes et la qualité.**

**Cohérence avec le zonage d'assainissement collectif**

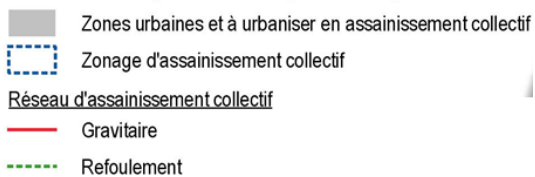


**Cohérence avec le zonage d'assainissement collectif**

Le zonage du PLU montre que l'ensemble des zones constructibles se situent en cohérence avec le zonage de l'assainissement collectif.

**Secteur Sud du bourg**

- le PLU a prévu un zonage avec raccordement en collectif au-delà de l'enveloppe prévue du zonage de l'assainissement collectif de fait de la desserte effective par le réseau d'assainissement collectif



## Assainissement non collectif

### Logements

Seules les extensions d'habitation situées en zones A ou N pourraient recourir à l'assainissement autonome. Le règlement prévoit la mise aux normes si besoin du dispositif existant afin d'en permettre la réalisation.

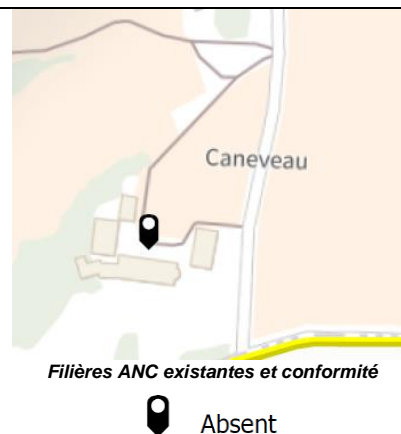
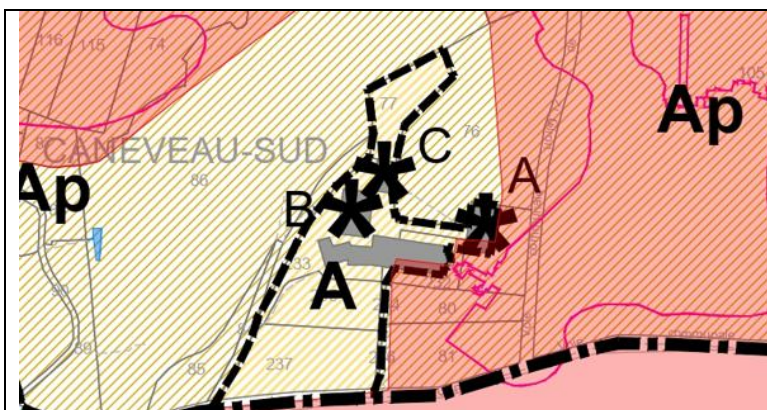
Les changements de destinations sont également assujettis à la réalisation d'un assainissement autonome qui devra être conforme aux attentes réglementaires au moment des demandes.

L'assainissement non collectif est limité aux extensions et annexes en zones N et A et aux changements de destination (9 sur les 10 identifiés).

La situation et le contexte des changements de destination en assainissement autonome est indiquée sur les plans ci-dessous. Il s'agit d'estimer l'impact de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome sur le milieu.

Le SPANC à travers ses missions est le garant du respect de la réglementation et donc de la mise en place de systèmes conformes au stade de la demande de permis de construire (via une fiche de renseignement jointe en annexe et une étude de définition et de dimensionnement de filière). De fait, toutes les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de la mise en place d'une filière conforme à la réglementation garantissant la limitation des risques sanitaires et environnementaux.

### Secteur Caneveau-Sud



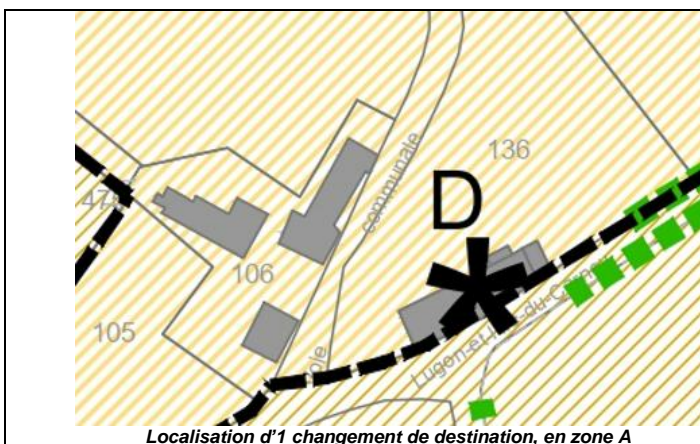
#### Analyse secteur Caneveau-Sud

Selon le bilan 2020 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur de Caneveau est actuellement dépourvu de filières d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement conditionne la possibilité de changements de destination à la présence d'un système d'assainissement ne présentant pas d'impact sanitaire ou environnemental.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'est pas connue.

### Secteur Blanchet



#### Analyse secteur Blanchet

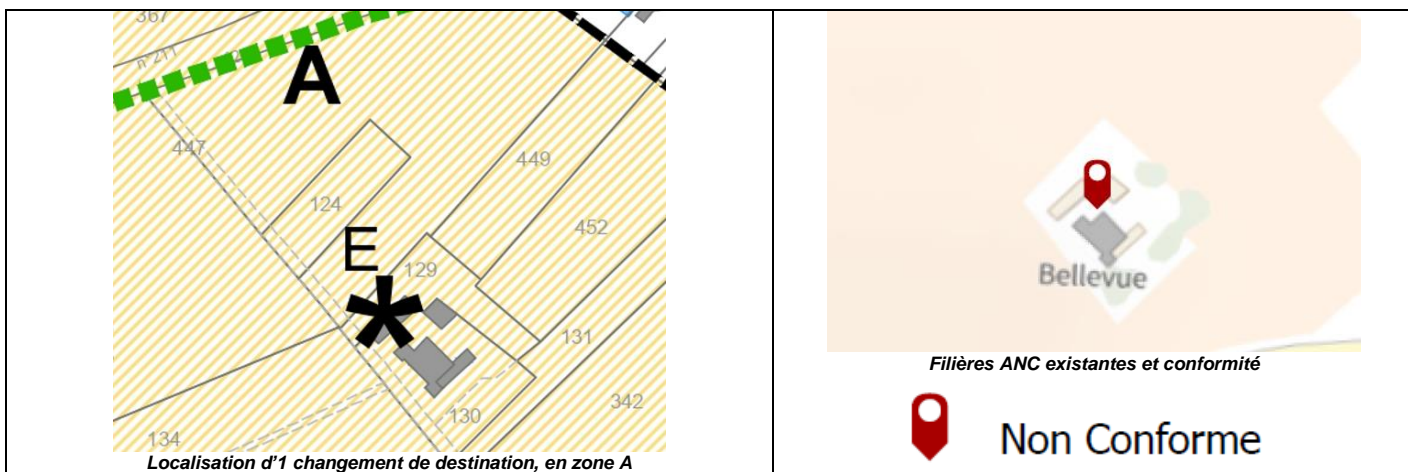
Selon le bilan 2020 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur de Blanchet est actuellement pourvu d'une installation non conforme avec risque sanitaire.

Le constat de non-conformité impose des travaux de réhabilitation dans des délais inférieurs à 4 ans.

Par ailleurs, le règlement conditionne la possibilité de changements de destination à la présence d'un système d'assainissement existant ne présentant pas d'impact sanitaire ou environnemental pour éviter des dégradations de la situation existante, et accélérer les processus de mise en conformité.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'est pas connue.

## Secteur Bellevue



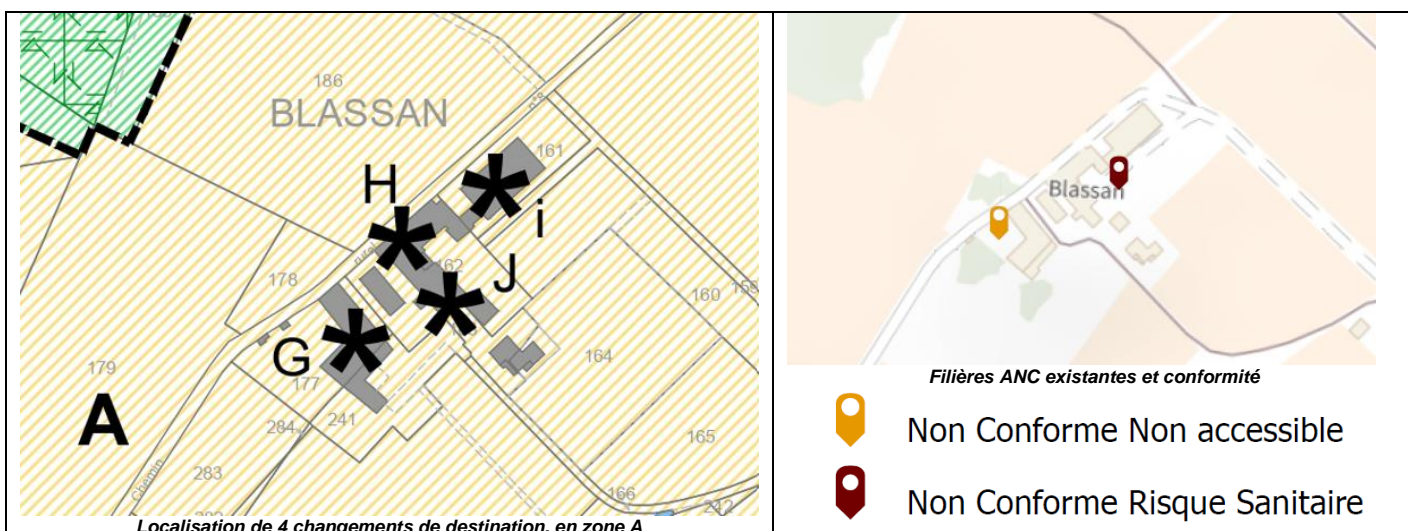
### Analyse secteur Bellevue

Selon le bilan 2020 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur de Bellevue est actuellement pourvu d'une installation non conforme.

Par ailleurs, le règlement conditionne la possibilité de changements de destination à la présence d'un système d'assainissement existant ne présentant pas d'impact sanitaire ou environnemental pour éviter des dégradations de la situation existante, et accélérer les processus de mise en conformité.

Selon l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif, des tranchées drainantes sont préconisées dans ce secteur.

## Secteur Blassan



### Analyse secteur Blassan

Selon le bilan 2020 des « Contrôles périodiques de bon fonctionnement des installations existantes d'assainissement non collectif », le secteur de Blassan est actuellement pourvu d'une installation non conforme avec risque sanitaire.

Le constat de non-conformité impose des travaux de réhabilitation dans des délais inférieurs à 4 ans.

Par ailleurs, le règlement conditionne la possibilité de changements de destination à la présence d'un système d'assainissement existant ne présentant pas d'impact sanitaire ou environnemental pour éviter des dégradations de la situation existante, et accélérer les processus de mise en conformité.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif n'est pas connue.

### Globalement, le PLU prend en compte la nécessité de limiter le potentiel constructible en secteur d'assainissement autonome .

Une étude de définition de filière et de dimensionnement est à réaliser de façon à prévoir un système conforme à la réglementation et donc garant d'impacts sanitaire et environnementaux limités.

On notera également que le règlement du PLU stipule que « les autorisations concernant les extensions des constructions existantes, les annexes, ainsi que les divisions foncières, sont conditionnées à une installation existante sur l'unité foncière n'ayant pas d'impact sanitaire ou environnemental ».

### Cette disposition permettra d'éviter d'aggraver les situations existantes et d'accélérer les mises au normes des installations.

Avec un potentiel estimé de l'ordre d'une dizaine de logements en assainissement autonome supplémentaire, par changements de destination de constructions existantes. La mise en œuvre d'étude de filière et la conditionnalité de la constructibilité sur des entités foncières existante à la présence d'un assainissement autonome conforme, le PLU limite les impacts sur le milieu des assainissements et va dans le sens d'induire une dynamique de mise au norme favorable à la résorption des pollutions constatées, limitant les impacts cumulés.

**La révision du PLU s'oriente vers un important progrès en matière des risques de rejets diffus de l'assainissement autonome.**

## Assainissement Pluvial

Les eaux pluviales peuvent également être une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol et le pénètrent. En s'écoulant, les eaux de ruissellement se chargent de polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain. Le sol dispose d'une capacité auto épuratrice qui peut être insuffisante selon ses caractéristiques et l'apport des eaux pluviales.

Ces polluants comprennent :

- les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels
- les huiles, résidus des carburants, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains
- les sédiments provenant des ruissellements de toute nature (matières en suspension produites par des aires naturelles, ou des surfaces urbaines, industrielles) et de l'érosion superficielle
- les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des assainissements non collectifs défectueux

La configuration de la commune (implantation urbaine, topographie) et la qualité des sols font que la gestion des eaux pluviales reste une gestion qui s'effectue :

- par infiltration directe chez les particuliers
- par des réseaux de collecte ponctuels relativement peu présents
- par gestion dans les fossés, bandes enherbées bordant les voies

La gestion des eaux pluviales est ainsi aujourd'hui réalisée de façon individuelle pour les habitations via des dispositifs d'infiltration ou également par un réseau, voire un réseau de fossés.

La récolte des eaux pluviales de la voirie dans le bourg, avec comme milieu récepteur final le bassin versant de la Dordogne ne fait pas l'objet de traitement spécifique. Le PLU ne produit pas de changement majeur de la situation existante.

Le milieu récepteur final est constitué par l'ensemble du réseau hydrographique aval : du maintien des ripisylves et des espaces tampons des crues dépendra la régulation des eaux de ruissellement tant au niveau quantitatif que qualitatif avec un fort pouvoir d'infiltration / rétention/dépollution.

Le projet de PLU en prévoyant la protection des boisements humides, des réseaux de haies et des zones humides assure les conditions à une bonne régulation des eaux pluviales tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

Les parties bâties concernées par le risque « cavité souterraine », la limitation de la constructibilité a pour objectif de réduire également l'imperméabilisation et donc la production d'eau de ruissellement supplémentaire. D'une façon générale, le PLU a préservé de nombreux espaces libres au titre du L151-19, permettant de conserver des surfaces où l'imperméabilisation sera marginale : cela permet de réguler les flux produits et de conserver une capacité d'absorption dans les zones urbaines (au même titre que de protéger un paysage urbain et son identité).

Le règlement prévoit la prise en compte de cette question en limitant l'imperméabilisation et prévoyant la régulation des débits de fuite.

Le PLU n'accentue pas les problèmes des pollutions par les eaux pluviales en conservant les abords des ruisseaux, les espaces libres nécessaires à l'infiltration, et les nombreux ruisseaux ou thalwegs naturels d'écoulements.

Le règlement prévoit également des dispositions pour accompagner la gestion des eaux pluviales.

### Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et de suivi

- limitation du nombre de terrains constructibles relevant de l'assainissement autonome
- suivi des assainissements autonomes par le SPANC permettant d'adapter les filières sans rejet et de vérifier la conformité et les impacts
- suivi de la station d'épuration
- extension, annexe, division foncière conditionnée à la présence d'un dispositif d'assainissement conforme
- suivi de la qualité des eaux des principaux affluents récepteurs sensibles
- mise en place de dispositifs de décantation/infiltration dans le cadre d'opération de lotissement, et de la directive cadre eau
- mise en place d'ouvrages de régulation des eaux pluviales dans le cadre du règlement et dimensionnés pour un débit de fuite de 3l/s/ha

### Niveau d'incidence :

Nombre de logements supplémentaires prévus en assainissement collectif dans le PLU	61 logements
Nombre de logements supplémentaires prévus en assainissement autonome	9 changements de destination
Bilan	Augmentation maîtrisée du nombre des dispositifs autonome (9 changements de destination) Augmentation des raccordements au collectif compatibles avec la STEP Augmentation des ruissellements compatibles avec la capacité d'infiltration des espaces

### Détail des Mesures prises :

Règlement	Impose le dimensionnement d'ouvrage pour limiter le débit de fuite à 3l/s/ha Prise en compte de la pluie de retour 30 ans pour le calcul des infrastructures pluviales Raccordement imposé au réseau collectif sur toutes les zones U et AU Conditionnalité des extensions/annexes/divisions foncières à un assainissement aux normes
Orientations d'aménagement	Pour chaque opération, les OAP précise qu'il devra être envisagé la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales.
Zonage	Non concerné
Indicateurs et Mesures de suivi	Suivi des assainissements autonomes par le SPANC Suivi de la qualité des cours d'eaux principaux Indicateurs : nombre de logements en autonome, nombre de logements en collectif, qualité des eaux



## D-I.2.3 - RISQUES ET NUISANCES

### LES RISQUES

#### Les risques industriels

##### **Les risques, nuisances industriels et technologiques : transport de matière dangereuse**

La commune comporte des voies de communication pouvant accidentellement induire des pollutions lors de transports de marchandises, notamment la RD670 qui traverse la commune. Le réseau départemental reste de niveau de trafic marginal en termes de transport de marchandises.

##### **Risque minier**

Non concerné

##### **Risques liés aux établissements listés dans Basias et aux ICPE et activités**

Les sites relevant de ces préoccupations compte tenu de leur localisation sur le territoire, en particulier en lien avec les activités économiques auxquelles ils participent ne constituent pas des espaces de réserves foncières pour des logements, ni pour les équipements.

Aucun projet d'équipement public relatif à l'accueil de personnes sensibles n'est à mentionné à proximité de ces sites.

#### Les risques naturels

**Le risque sismique** a été renseigné et fait l'objet d'une réglementation spécifique au niveau de la construction. (**Sismicité zone 2 Faible**)

##### **Le risque retrait gonflement des argiles**

Pour le risque retrait/gonflement des argiles, le territoire communal est soumis à un aléa moyen à fort sur les zones prévues en U.

En particulier les zones urbaines du bourg se situent sur un aléa fort.

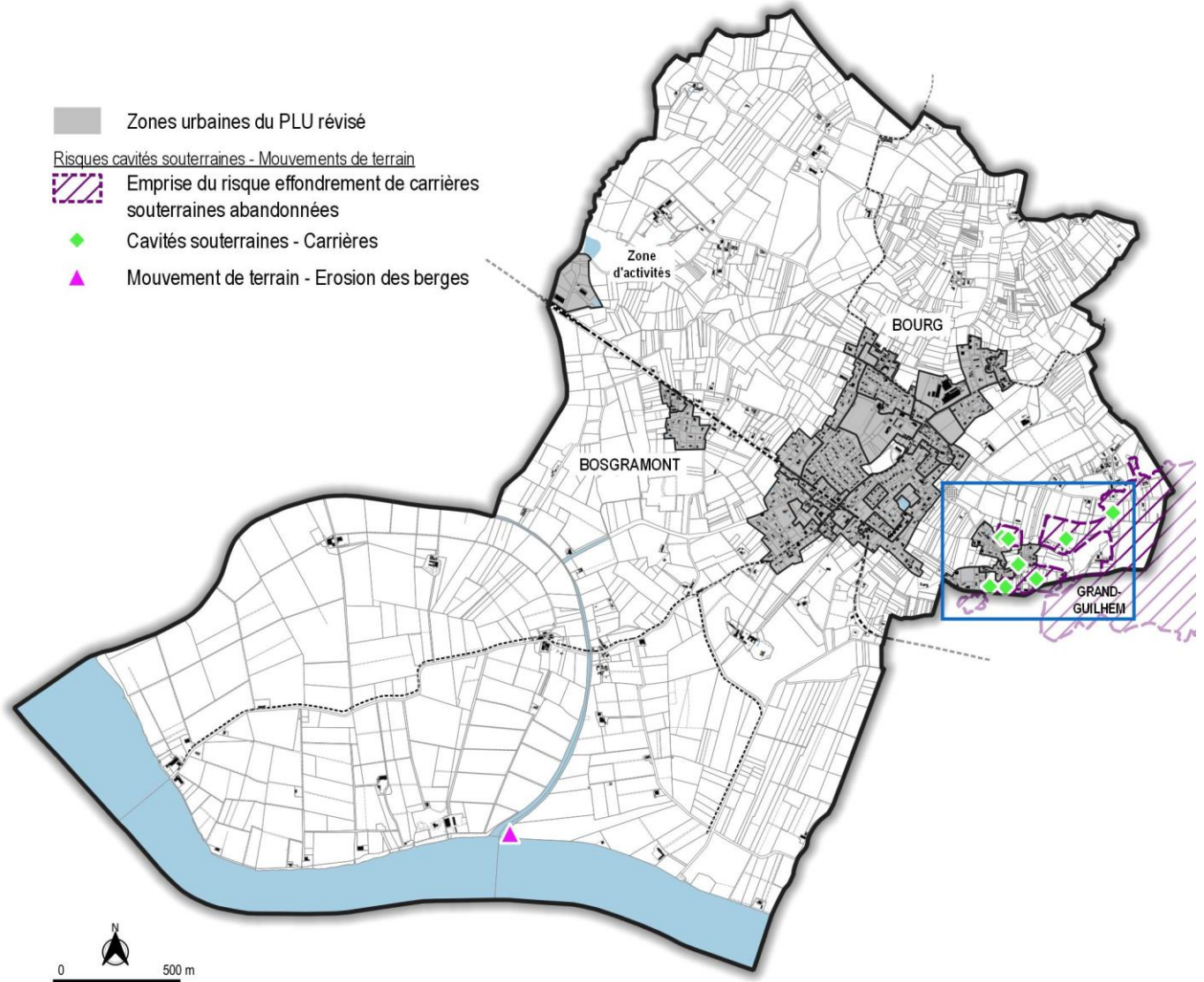
Cet aléa n'empêche pas de construire mais avec des **spécificités techniques selon le type d'édifice qui est envisagé**.

**Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes techniques, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Des règles permettent de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Elles sont obligatoires en cas de PPR sécheresse. La commune ne dispose pas d'un tel document.**

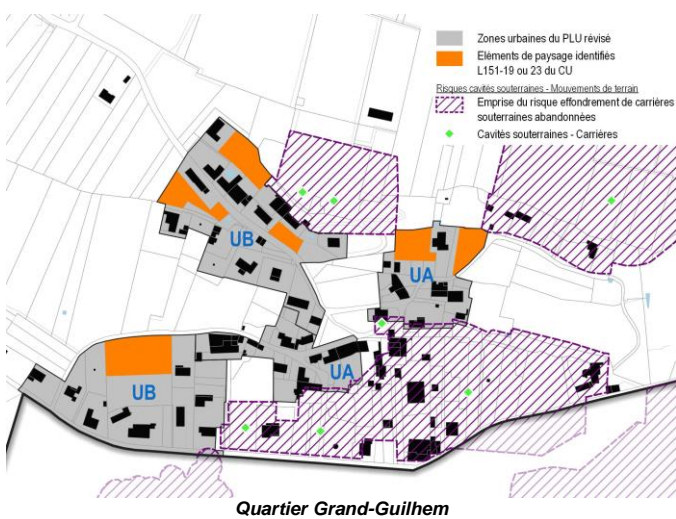
Le PLU ne prévoit pas de disposition spécifique en dehors de la réglementation relative au code de la construction, et du principe de précaution qui devra orienter les constructeurs vers des études de sol en cas de sol potentiellement concerné.

Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles

**Le risque mouvement de terrain non lié au phénomène argile et risque cavité souterraine**



**Les risques naturels liés aux effondrements et cavité souterraine**



Le risque carrière souterraine est lié à la présence d’anciennes carrières souterraines dans le sous-sol du quartier Grand Guilhem.

Le PLU a pris en compte ce risque en le relayant par une trame son emprise d’après les sources officielles, imposant un règlement limitatif de la constructibilité afin d’éviter d’augmenter la population soumise au risque et dans l’objectif de limiter les interventions ou aménagements qui pourraient augmenter le risque en rendant des secteurs plus instables (terrassements, fondations, infiltrations d’eau...).

De fait, dans ce secteur urbain constitué et relativement dense, le PLU n’a pas prévu de potentiel supplémentaire. Soit en plaçant ces espaces en secteurs Ap ou Nbd, soit en indiquant des éléments de paysage sur le plan de zonage de sorte à limiter la constructibilité et pour contribuer à réduire le phénomène de risque par réduction des eaux d’infiltrations, ou encore en indiquant des restrictions sur le règlement en rapport avec la trame portée au plan de zonage : en particulier les extensions d’habitations existantes sont interdites afin de ne pas augmenter la population soumise au risque.

**Le PLU a donc pris en compte la question du risque « cavité souterraine » avec un relai réglementaire limitant la constructibilité nouvelle.**

**Le risque inondation**

Un Plan de Prévention des Risques Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 09/05/2005 (PPRI de la zone d'étude de la Dordogne – secteur Bourg/Izon). Il encadre ce risque sur la commune.

Les zones urbaines destinées à l'habitat sont en dehors de ces secteurs inondables.

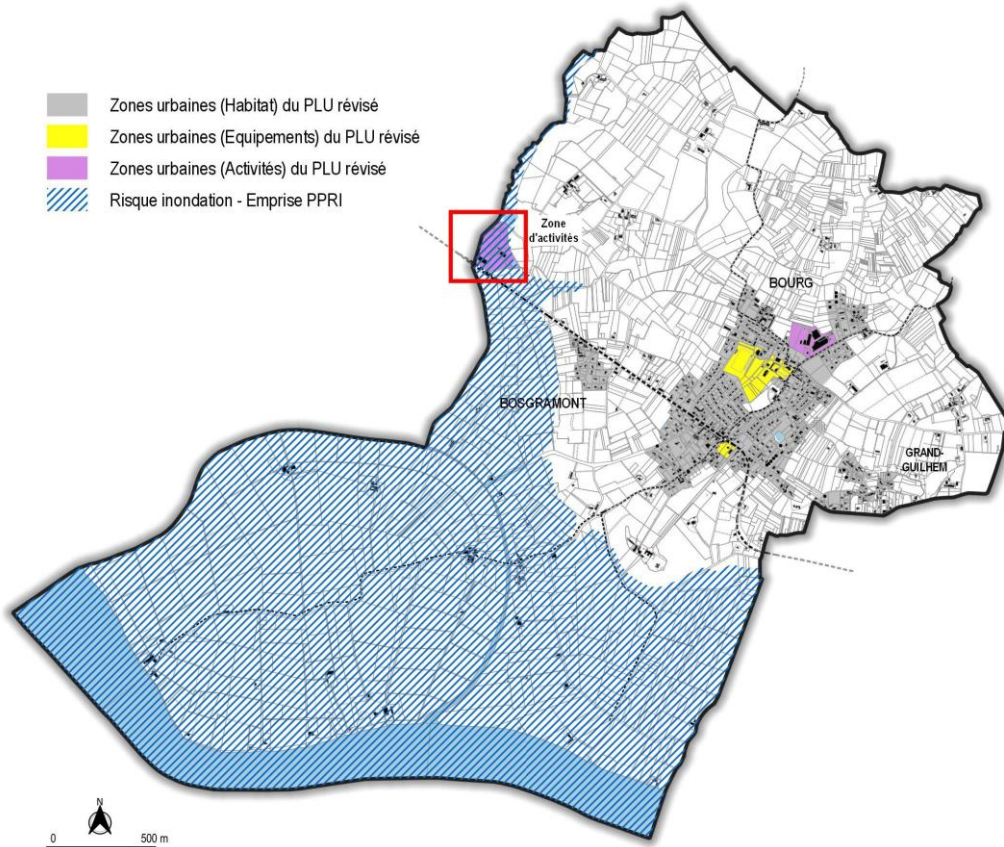
La zone d'activités UY est couverte, classée en zone bleue (constructibilité sous conditions) elle n'est pas concernée par du potentiel.

Le PLU a donc pris en compte la question du risque inondation :

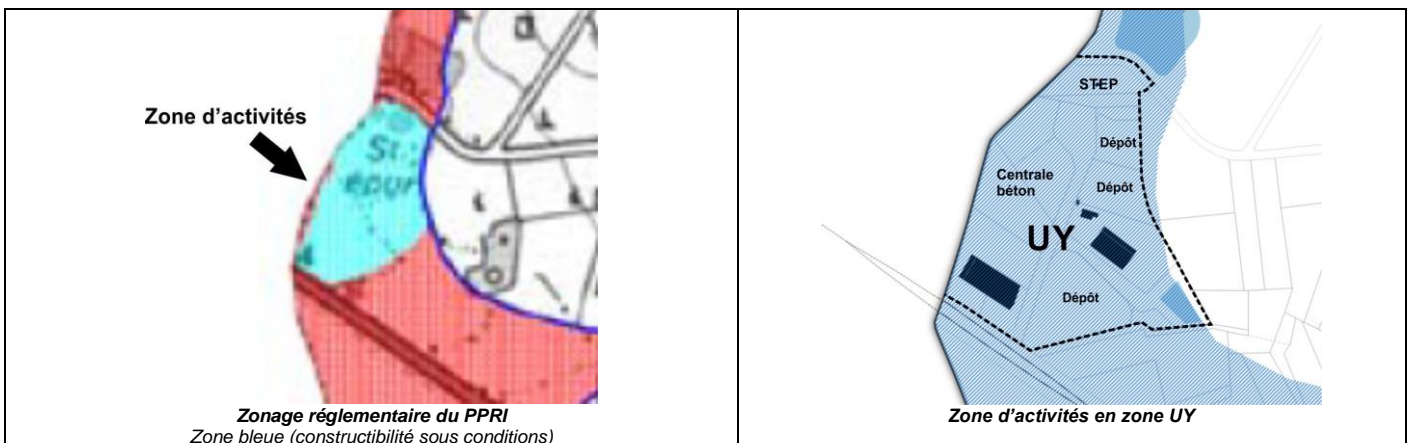
- En évitant de produire un potentiel nouveau pour le résidentiel ou d'équipement
- En relayant dans le règlement les dispositions spécifiques pour ne pas aggraver le risque de façon directe via les dispositions relatives à la zone inondable (PPRI) ou indirecte avec le règlement sur le rejet des eaux pluviales
- En prenant en compte globalement dans le projet de PLU cette question à travers le maintien des zones d'expansion des crues et de régulation des eaux pluviales
- En intégrant majoritairement en zone Nbd ou Ap les zones inondables

La presque totalité des zones concernées par le risque inondation sont des zones agricoles ou naturelles ; peu d'habitations sont concernées.

**Le zonage constructible du PLU ne rajoute pas de potentiel de logement dans ces zones sensibles. Le règlement a traduit les enjeux en limitant la constructibilité.**



Risque inondation

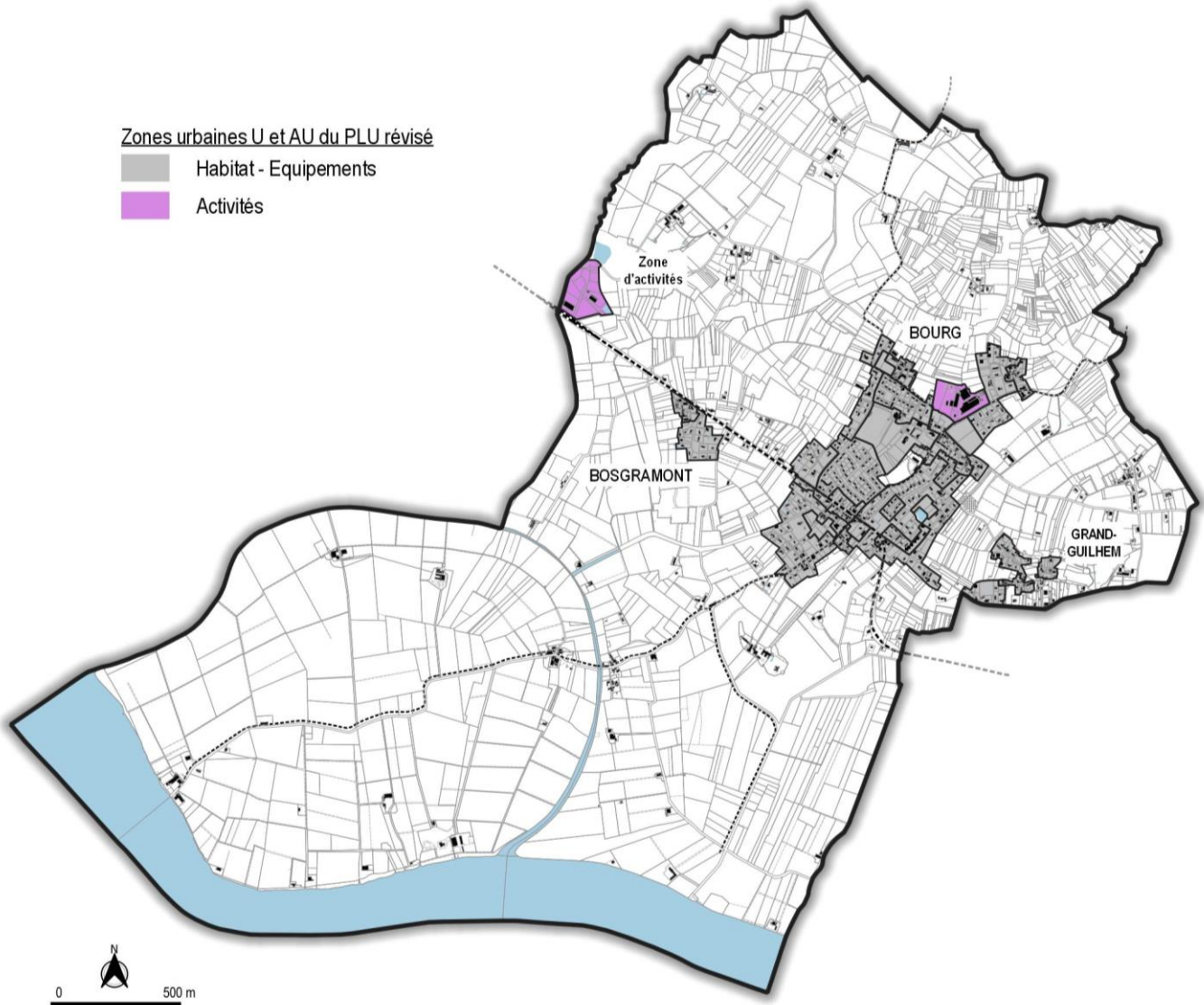


### Remontée de nappes

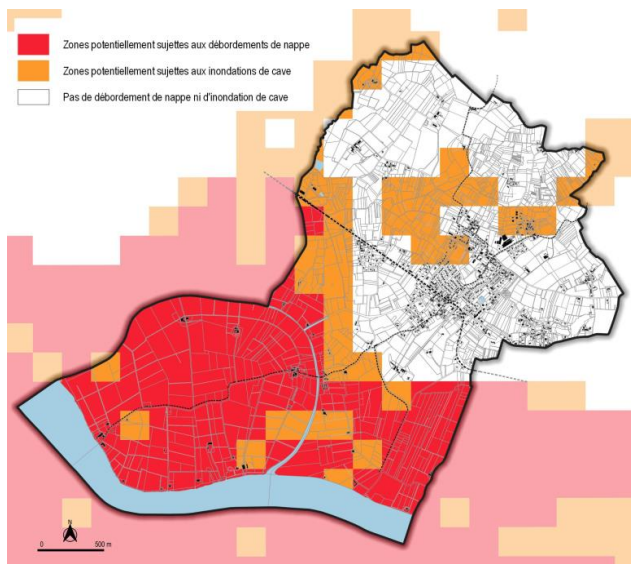
Le territoire communal est impacté sur ses marges, en dehors des espaces résidentiels (aux mêmes endroits que le risque inondation précédent) par ce phénomène qui peut également fluctuer en fonction des épisodes climatiques et des défrichements et coupes forestières. Les conséquences de ces inondations par remontée de nappes peuvent être des dommages liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves. Dans les zones sensibles il serait souhaitable de préconiser pour certains types de construction, des sous-sols non étanches pour éviter le soulèvement des édifices sous la poussée de l'eau
- fissuration d'immeubles (rare dans cette région)
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines
- remontées de canalisations enterrées qui contiennent ordinairement une partie importante de vides : par exemple les canalisations d'égouts, d'eaux usées, de drainage
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation
- pollutions. Les désordres dus aux pollutions causées par des inondations sont communs à tous les types d'inondation
- effondrement de marnières, effondrement de souterrains ou d'anciens abris (la commune ne parait pas concernée)

Une grande partie des zones impactées sont concernées par le PPRI ou l'atlas qui permet de fait la prise en compte du risque par sa réglementation qui limite la constructibilité.



Zonage PLU



**Risque remontée de nappe**

Seuls certains secteurs urbains existants (UBd Sablons, UE bourg) sont impactés par ce risque.

La prise en compte du risque a été faite en prévoyant **dans le règlement des zones concernées la possibilité d'interdire les ouvrages enterrés notamment.**

Le règlement des zones concernées attire l'attention sur la prise en compte de ce risque avec l'indication ci-dessous de manière à ce que les pétitionnaires mettent en oeuvre les moyens nécessaires à sa bonne appréciation compte tenu des éléments exploitables dans le cadre de l'étude d'un PLU.

**Dans les zones sensibles aux remontées de nappe référencée dans géorisque (georisques.gouv.fr), les ouvrages aménagements enterrés ou en dessous du terrain naturel (cave, garage...) pourront être interdits ou faire l'objet de prescriptions pour limiter le risque d'inondation.**

Afin de réduire les conséquences de ce type d'inondation, le PLU a prévu plusieurs dispositions :

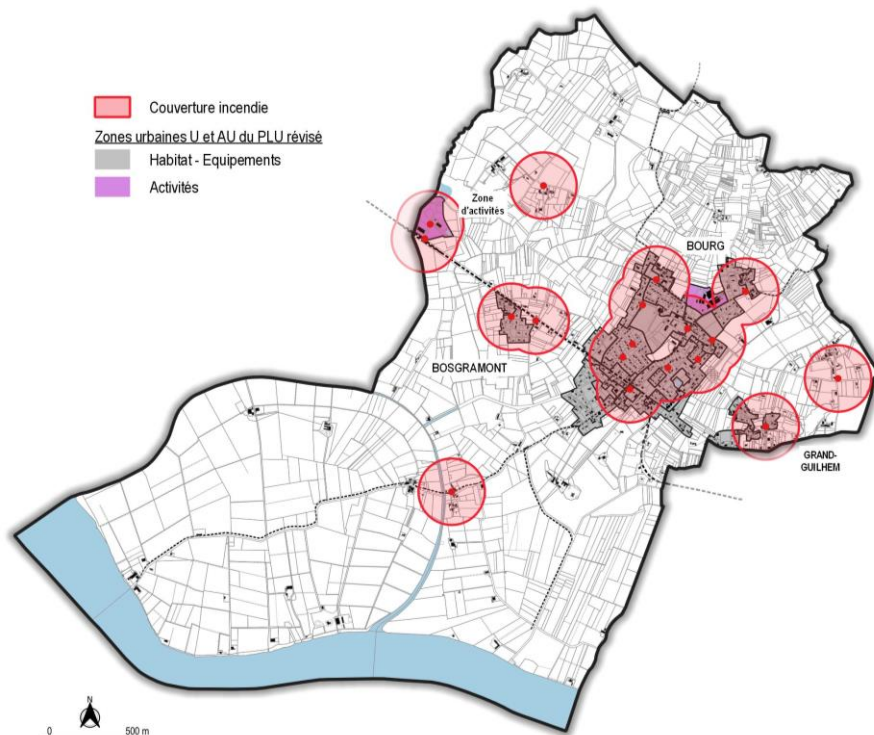
- la limitation de la constructibilité dans les écarts a permis de limiter le risque d'exposition à ce risque.

Le PLU s'est attaché à ne pas aggraver les risques en :

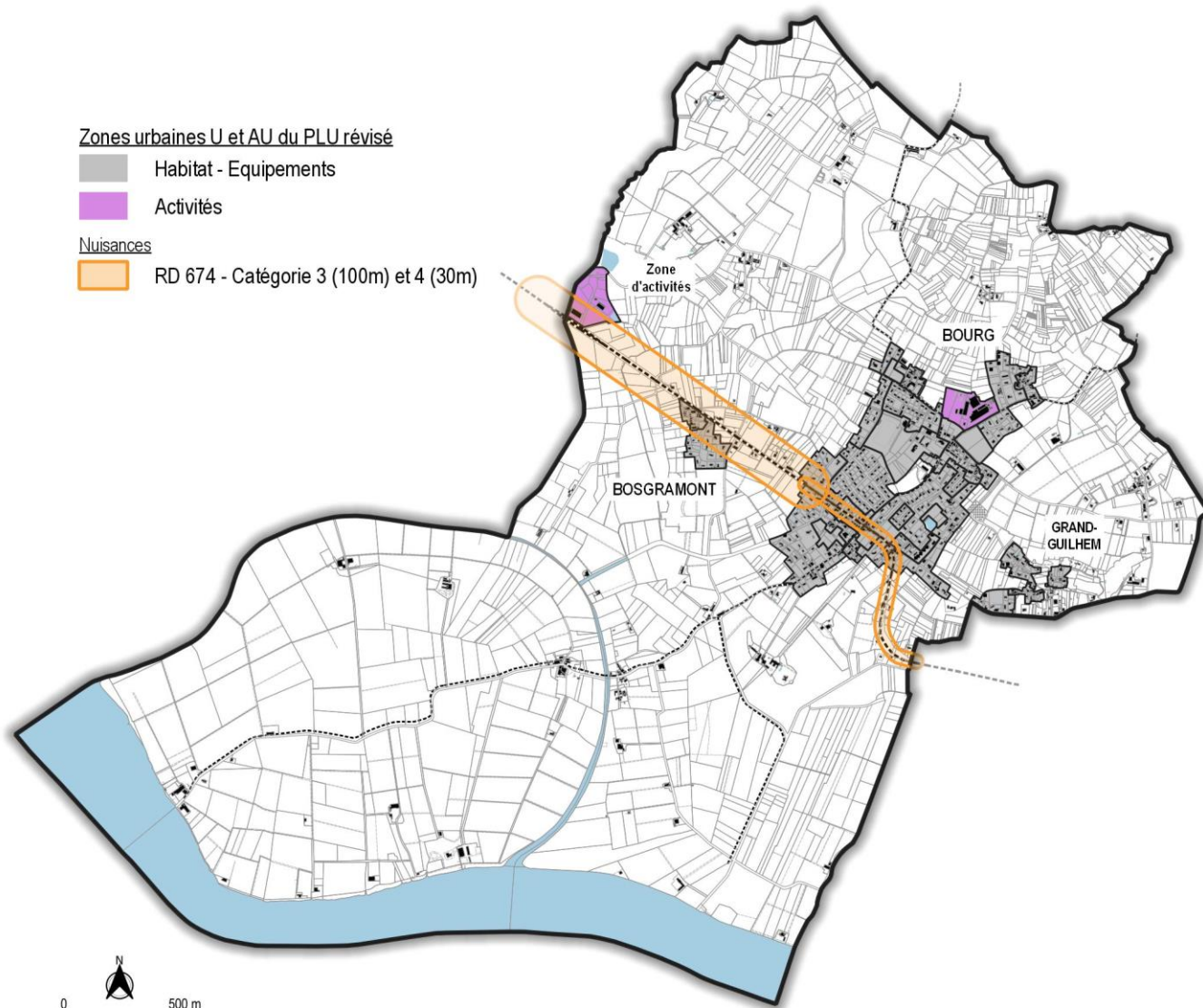
- en préservant les abords des ruisseaux et imposant un recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau
- en évitant de créer des zones de développement et de densification sur les zones sensibles
- en donnant la possibilité d'interdire les ouvrages enterrés dans les zones sensibles référencées dans géo-risque ou dont la sensibilité a été reconnue

**Le projet de PLU a pris en compte ce risque par un accompagnement règlementaire visant à limiter les constructions enterrées.**

### La défense incendie



Le potentiel constructible concerne des zones urbaines existantes majoritairement équipées. La partie Sud (lieudit « Le Bicat ») est plus éloignée de ces équipements. Son développement a été limité : ne nombreuses trames au titre des articles L151-19 ou 23 viennent préserver de la construction de nombreux terrains.



Carte des zones de bruits

Infrastructures

La commune est concernée par une infrastructure terrestre impactante et le PLU révisé a pris en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre qui concerne la RD 670 (catégorie 3 et 4).

Les espaces traversés par la RD 670 n'ont pas fait l'objet de zone de développement dans le PLU, ce qui contribue à éviter d'augmenter le niveau de population impactée par ces nuisances (bruit, qualité de l'air).

Activités

Les espaces d'activités induisent des contraintes sonores importantes du fait notamment des trafics, et occasionnent des conflits entre habitat et activités sur les zones mixtes ou longées par des voies de circulation empruntées par ces trafics.

Des prescriptions en matière d'isolation acoustique des habitations sont à prévoir dans ces zones affectées par le bruit.

Le PLU ne prévoit pas de potentiel constructible sur ces espaces ce qui limite l'exposition aux risques et nuisances.

**Niveau d'incidence :**

Surface couverte par la zone inondable (PPRI)	572ha	UY, Ap et Nbd
Surface des zones bâties urbaines concernées par un risque	0ha	Pas de disponibilité foncière concernée
- Zone inondable	3ha76 en UY	
- Canalisation gaz	Non concerné	
Surface couverte par le risque argile fort	530ha du territoire	Ensemble de la disponibilité foncière
Risque mouvement de terrain et cavité souterraine	En Nbd ou Ap	Pas de disponibilité foncière concernée
Surface en zone de bruit	35ha (toutes les zones)	0ha15 de disponibilité foncière

**Détail des Mesures prises et indicateurs :**

Règlement	Règlement, recul par rapport aux berges des ruisseaux (6 m en zones U et AU / 10 m en zones A et N) Le règlement du PPRI s'applique sur les secteurs indiqués sur le plan de zonage par une trame Les zones à risques font l'objet de prescription, notamment remontées de nappes
Orientations d'aménagement	Sans objet
Zonage	Trames et indications localisant le risque « inondation » et les cavités souterraines Zonage Ap et Nbd pour les secteurs à risque
Indicateurs et Mesures de suivi	Surface des zones bâties urbaines concernée par un risque existant sur le territoire : Zone inondable (PPRI) : 3ha76 en UY Mouvement de terrain et cavité souterraine : 48%  Surface libre destinée au logement concernée par un risque : - Zone inondable (PPRI) : 0ha - Mouvement de terrain et cavité souterraine : 0ha

### PAYSAGE

Les enjeux de préservation des espaces paysagers se situent à différents échelons spatiaux.

Le PLU affiche un choix de préservation des espaces de qualité paysagère à travers les zones naturelle et agricole en particulier très importantes sur le territoire, les zones inondables, les espaces de plaines et boisés. L'absence de zones constructibles pour le logement en dehors de la centralité du bourg et des quartiers constitués est un élément qui contribue à la préservation du paysage communal.

La sensibilité paysagère particulière du village a fait l'objet d'une attention marquée, notamment dans la prise en compte des protections à prévoir en zone urbaine, ou sur leur lisière. En particulier sur des espaces de jardins dont la présence marque le bourg et apporte une qualité paysagère et environnementale significatives.

L'importance des trames de protections des espaces libres ou boisés, des haies au titre des espaces boisés classés ou du L151-19 ou 23 du code de l'urbanisme témoigne de cette démarche qualitative.

**Les choix de zonage** expliquent également cette prise en compte :

- Zonage N préférentiel sur les zones, parfois doublée d'une protection espace boisé classé ou L151-19 ou 23
- Respect des entités agricoles autant pour leur rôle paysager qu'économique
- Protection d'espaces libres, parcs et jardins dans les emprises urbaines, et dans le bourg notamment de façon à conserver un caractère végétal bien spécifique aux lieux
- Resserrement de l'urbanisation à ce qui fait réellement sens au plan du développement urbain et dans la perspective de l'économie de l'espace et de la réduction de l'artificialisation du territoire

**Les orientations d'aménagement et de programmation OAP**, participent de la protection des paysages en précisant certaines dispositions de façon plus formelle et plus localisée.

Des lisères végétales à conserver ou à créer sont indiquées de façon à permettre un véritable effet d'écran entre les espaces urbains et ceux à vocation naturelle ou agricole, en particulier viticoles.

Les stationnements ont vocation à être paysagers et participent par leurs localisations à structurer les quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

Des liaisons piétonnes, douces, sont autant d'éléments de lien dans des proportions et des traitements visant à maintenir une échelle de paysage sans la heurter

**Le règlement, graphique ou écrit** selon les cas, prévoit également le maintien d'un paysage végétalisé et une limitation de l'imperméabilisation assurant le maintien d'un équilibre dans le paysage urbain entre espaces bâtis et espaces végétaux.



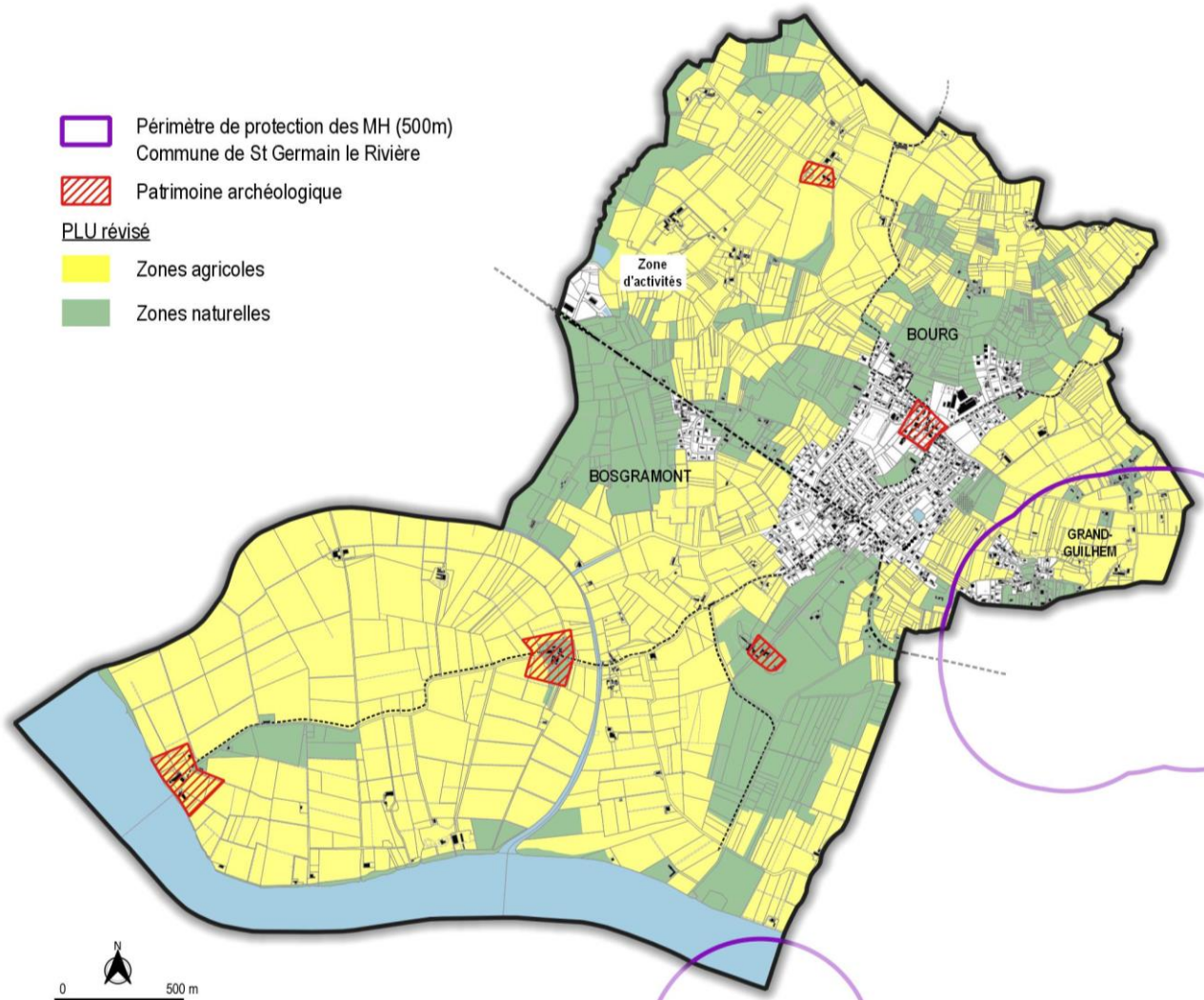
## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

La commune ne présente pas d'édifices protégés sur le territoire.

L'article 9 du règlement écrit accompagne par des règles particulières concernant les édifices existants afin d'assurer le respect de ces édifices. Il donne aussi un cadre réglementaire pour les nouvelles constructions afin d'assurer l'harmonisation des architectures.

**Les zones archéologiques** sensibles occupent des surfaces qui se situent en zone urbaine (bourg), mais majoritairement dans des zones N et A.

Le PLU ne produit pas d'atteintes pouvant impacter négativement les zones archéologiques sensibles.



Superposition du zonage A et N avec les éléments patrimoniaux

### Niveau d'incidence :

Surface couverte par les sites Inscrits	Non concerné
Surface des zones bâties urbaines concernées par le site inscrit	Non concerné
Surface couverte par le site classé	Non concerné
Surface des zones bâties urbaines concernées par le site classé	Non concerné
Surface couverte par les Monuments Historiques (MH)	50ha (MH sur commune voisine)
Surface des zones bâties urbaines concernées par le périmètre MH	10ha
Surface couverte par les zones archéologiques	13ha50
Surface des zones bâties urbaines concernées par les zones archéologiques	2ha40
Surface des zones A et N concernées pas les zones archéologiques	11ha10

### Détail des Mesures prises et indicateurs :

Règlement	Article 9, 11
Orientations d'aménagement	Accompagnement forme urbaine
Zonage	Prise en compte des éléments du paysage via le zonage N, A et le règlement article 11 Protection des bois, parc, jardin, haies
Indicateurs et Mesures de suivi	Surface des éléments de paysage protégé (EBC/L151-19 ou 23) : 46ha31

## LES TRANSPORTS, LA QUALITE DE L'AIR ET LES GAZ A EFFET DE SERRE

La problématique du transport doit être abordée aux échelles intercommunale et départementale.

Le projet de PLU a pour objectif le développement du tissu de services et équipements de proximité.

Le confortement des activités sur le territoire communal et des équipements, notamment dans le bourg, permet de réduire à terme les déplacements. La zone de commerces et services de santé le long de la départementale se situe sur un axe structurant, ce qui vise justement à limiter les déplacements pour offrir à la population des services de proximité et donc à réduire ces effets.

L'incidence du PLU en matière de qualité de l'air est difficilement quantifiable : l'éloignement habitat/ travail augmente les trafics générateurs de pollution, la faible fréquentation et densité des transports collectifs multiplie les sources d'émission polluantes. Pour autant, il ne semble pas que cet enjeu soit remis en question par le projet communal.

Compte tenu de la situation de la commune, le développement urbain se situe en dehors des espaces concernés par des voies à grande circulation. Il a même réduit les zones susceptibles d'y être exposés : la santé des habitants en lien avec cette problématique n'est donc pas marquante sur le territoire communal et le PLU a possiblement amélioré cette réalité.

### Niveau d'incidence :

Surface des zones urbaines résidentielles existantes du PLU actuel au-delà d'un rayon de 1km du centre bourg	0ha 3ha75 en Ux
Surface des zones urbaines résidentielles du PLU 2020 au-delà d'un rayon de 1km du centre bourg	0ha 3ha75 en UY

### Détail des Mesures prises et indicateurs :

Règlement	Sans objet
Orientations d'aménagement	Sans objet
Zonage	Choix spatial dans l'enveloppe urbaine ou à proximité du bourg immédiat Le long de la départementale diminution des zones à bâtir par rapport à l'ancien PLU pour ne rester que sur l'existant
Indicateurs et Mesures de suivi	Surface des zones urbaines logement du PLU au-delà d'un rayon de 1km du centre bourg, valeur à l'arrêt : 0ha

## L'ENERGIE

Le PLU, en centralisant le développement et en prévoyant un effort de densification compatible avec la préservation des paysages et de l'identité du village, permet de réduire les consommations énergétiques d'une façon générale.

La question des énergies renouvelables a été traitée dans le nécessaire compromis entre la préservation du paysage et la nécessité de permettre le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments

### Niveau d'incidence :

Pas d'interdiction stricte quant au recours à des énergies renouvelables

### Détail des Mesures prises et indicateurs :

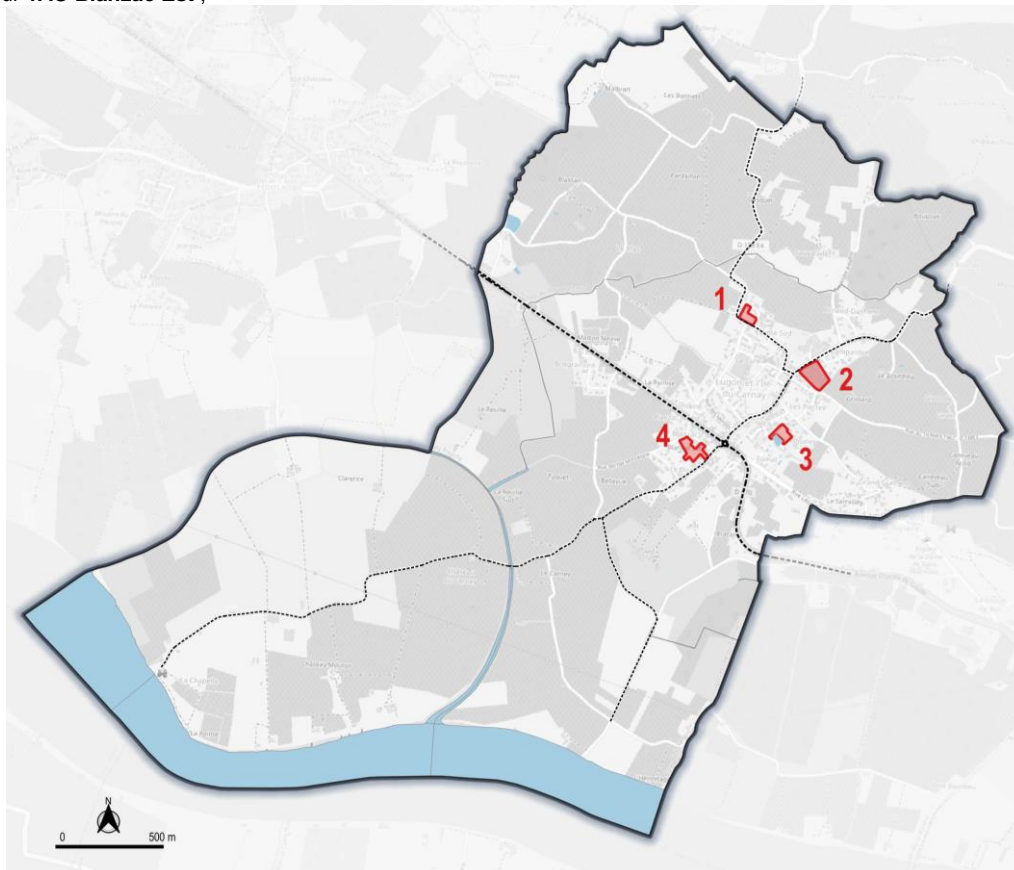
Règlement	Une attention concernant l'insertion est prévue pour l'ensemble des installations liées aux énergies renouvelables.
Orientations d'aménagement	Sans objet
Zonage	Sans objet
Indicateurs et Mesures de suivi	Localisation des implantations de systèmes ayant recours aux énergies renouvelables et moyens mis en œuvre pour en réduire l'impact (listing des solutions proposées et résultat obtenus sur le terrain)

### D-I.3. - EFFET SUR DES ESPACES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS NOTABLEMENT EN DEHORS DE NATURA 2000

Cette partie ne traite que des espaces non concernés par Natura 2000 ; ceux concernés sont traités dans le paragraphe suivant. Les impacts sur la consommation des espaces agricoles et l'agriculture ont été traités dans un paragraphe spécifique.

Bien qu'en dehors des sites Natura 2000, des zones urbaines ou à urbaniser sont susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement :

- Le secteur **1AU de Conte** ;
- Les secteurs **1AU Rue du 19 mars** ;
- Le secteur **1AU La Perche** ;
- Le secteur **1AU Blanzac Est** ;



- Le secteur **Ne (STECAL)** aux abords du cimetière pour des espaces d'équipements de sports et de loisirs

Par ailleurs, de nombreuses dispositions du PLU révisé présentent des impacts positifs sur le territoire en dehors de Natura 2000. : les secteur Nbd et Ap sur les zones humides en zone Natura 2000, les protections EBC sur les boisements humides et boisements de coteaux...

**Ainsi, une attention particulière est portée à ces zones, pages suivantes, afin d'analyser leur incidences directes et indirectes sur l'environnement.**

A noter que le secteur UY étant une reconnaissance d'une situation existante donc déjà bâtie, aucune incidence significative de ce zonage n'est à prévoir. Il ne fait donc pas l'objet d'une analyse ciblée.

#### **1/ Les éléments du PLU présentant un impact favorable notable sur le territoire en termes de biodiversité, en dehors de Natura 2000.**

La stratégie du PLU a été de procéder à une mise à jour la plus complète possible des enjeux de biodiversité sur son territoire, et ce, au-delà des emprises des zones Natura 2000.

Ainsi, en termes de surface et de fonctionnalité, les massifs boisés ont été inclus majoritairement en zone N et secteur Nbd assurant une vocation de préservation de la biodiversité. Les zones humides boisées ont été de plus classées en EBC (abords de la Dordogne).

D'autres zones humides relevant d'espaces agricoles (prairies humides) ont été classées en zone Ap, principalement en dehors de Natura 2000, complétant en cela les sites protégés. Ces protections strictes garantissent la pérennité de ces milieux.

**Au global, on peut ainsi comptabiliser sur ce territoire communal de 1 094 ha :**

- 101ha90 de zone Nbd en dehors de Natura 2000
- 348ha30 de zone Ap en dehors de Natura 2000

**Soit 41% du territoire couvert par une protection stricte, en dehors de Natura 2000.**

2/ Evaluation des impacts éventuels négatifs des zones de développement notable

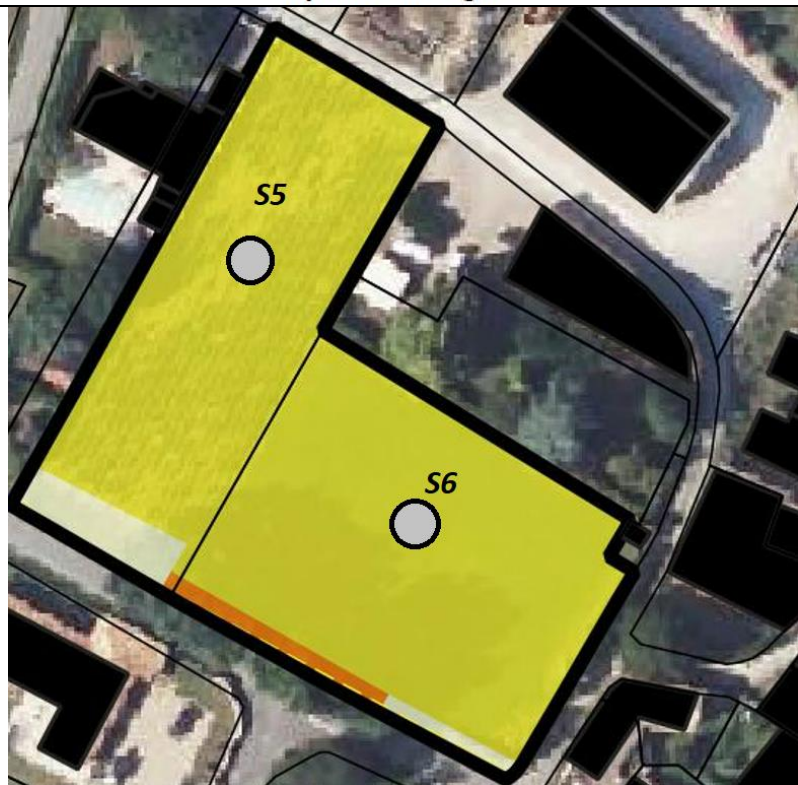
Localisation : 1AU de Conte								
<b>Paramètres concernés</b>	<b>Impact environnemental potentiel</b>	<b>Séquence Evitement Réduction Compensation</b>						
<b>Paysage</b>	Cet espace et un lien entre un secteur ancien et des maisons plus récentes au milieu des parcelles. Au plan paysager, le terrain est accompagné sur sa limite Sud par des arbres de hautes tiges qui participent du paysage du quartier, en offrant un front arbustif dense lorsque l'on arrive par la vie depuis le bourg et les espaces de loisirs.	<b>Mesure d'évitement</b> : Protection des arbres de hautes tiges via l'article L.151.19 / 23 <b>Mesure de Réduction</b> : OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (espaces de stationnement paysager) <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet						
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond à une vigne et à une prairie à faible enjeu de conservation. L'alignement de chênes en bordure de route présente un enjeu de conservation modéré qu'il convient de préserver. Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<b>Mesure d'évitement</b> : Protection des arbres de hautes tiges et fossé accompagnant, via l'article L.151.19 / 23 <b>Mesure de Réduction</b> : sans objet <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet						
<p><b>Habitats naturels et anthropiques sur l'aire d'étude</b></p>		<p>Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-contre est occupée majoritairement par une prairie mésophile (38.2) et une vigne. La partie Sud, en bordure de route, est occupé par un alignement de chênes.</p> <p>Aucune flore protégée n'a été inventoriée. Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant d'espèce protégée sur ce secteur. La prairie accueille des espèces communes (oiseaux, insectes).</p> <p>----- Fossé (89.22   /)</p> <p><b>Habitats naturels et anthropiques</b> <i>Intitulé (Code Corine Biotope   EUR28)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prairie mésophile (38.2   /)</li> <li>■ Vigne (83.21   /)</li> <li>■ Alignement de Chêne pubescent (84.1   /)</li> <li>■ Haie ornementale (84.1   /)</li> <li>■ Bande enherbée (87.2   /)</li> </ul> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Expertise « zone humide »</th> </tr> <tr> <th>Critère floristique <i>source : ETEN</i></th> <th>Critère pédologique <i>source : ETEN</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aucune zone humide floristique</td> <td>Sol non caractéristique de zone humide (2 sondages réalisés)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.</b></p>	Expertise « zone humide »		Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>	Aucune zone humide floristique	Sol non caractéristique de zone humide (2 sondages réalisés)
Expertise « zone humide »								
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>							
Aucune zone humide floristique	Sol non caractéristique de zone humide (2 sondages réalisés)							



**La partie en vigne**



**La partie proche du quartier de Conte**



**Enjeux de conservation des milieux naturels**

**Niveau d'enjeu :**

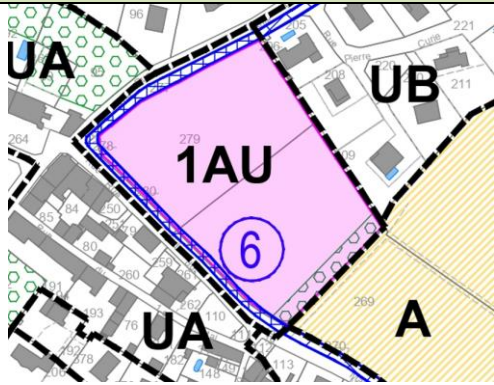
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Nul

*Expertise pédologique*

- Sol non caractéristique des zones humides

<b>Qualité des eaux</b>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante. Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent (hors fossé en bordure de route).	<b>Mesure d'évitement</b> : Protection du fossé en bordure sud <b>Mesure de Réduction</b> : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Consommation d'espace agricole : Impact sur une parcelle en vigne d'environ 0,2 ha située en zone AOC	Sans objet
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

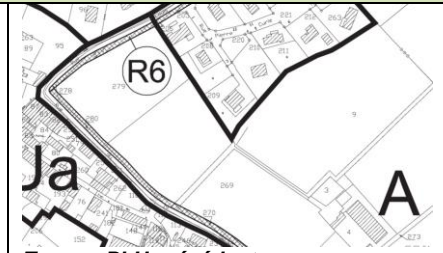
Localisation : 1AU Rue du 19 mars



Zonage PLU 2024



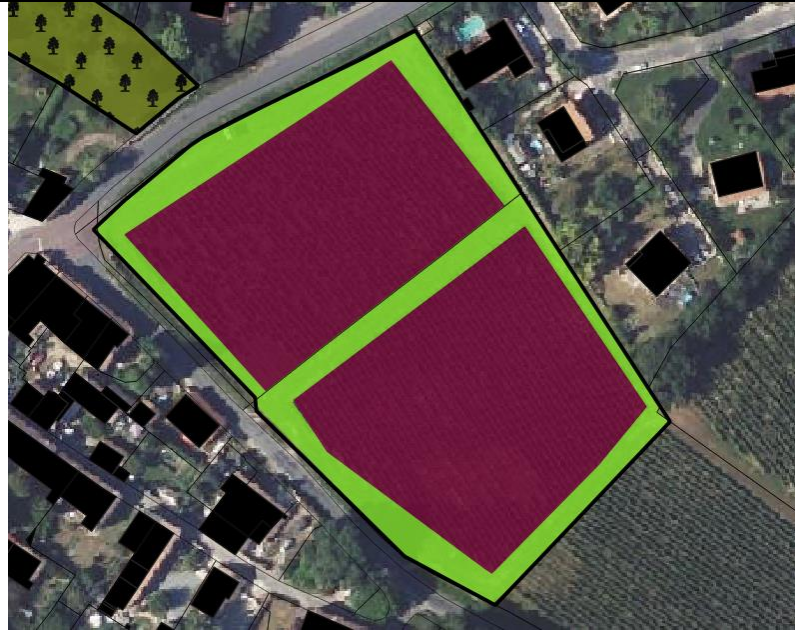
Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP)



Zonage PLU précédent

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone A avec un emplacement réservé aux abords pour élargissement de la RD.

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Evitement Réduction Compensation
<b>Paysage</b>	Terrain en « entrée de bourg » et au croisement de plusieurs routes nécessitant une vigilance accrue sur l'intégration de l'opération. Au plan paysager, le terrain est accompagné sur sa limite Nord par des arbres de hautes tiges qui participent du paysage du quartier, en offrant un front arbustif dense. Ces végétaux font partie du groupe de maisons individuelles situé en partie Nord du terrain.	<b>Mesure d'évitement :</b> Sans objet. Pas d'impact sur les végétaux faisant partie du groupe de maisons individuelles au Nord, complété par un espace de recul de constructions. <b>Mesure de Réduction :</b> OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (flot central paysager et espace de stationnement paysager) <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond à une vigne et bandes enherbées à faible enjeu de conservation. Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<b>Mesure d'évitement :</b> Sans objet <b>Mesure de Réduction :</b> sans objet <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet



Habitats naturels et anthropiques sur l'aire d'étude

Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-contre est occupée majoritairement par une vigne (83.21) bordée de bandes enherbées.  
**Aucune flore protégée n'a été inventoriée.** Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant d'**espèce protégée sur ce secteur.** La vigne accueille des espèces communes.

**Habitats naturels et anthropiques**

*Intitule (Code Corine Biotope | EUR28)*

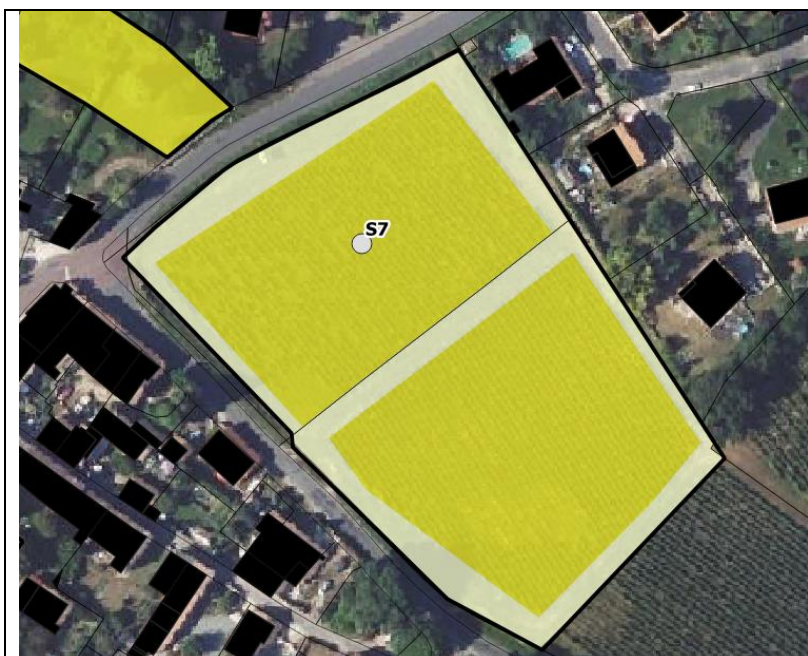
- Vigne (83.21 | /)
- Bande enherbée (87.2 | /)

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : ETEN</i>
Aucune zone humide floristique	Sol non caractéristique de zone humide (1 sondage réalisé)

**Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.**



Vue depuis la sortie du bourg.



**Niveau d'enjeu :**

- Modéré
- Faible
- Très faible
- Nul

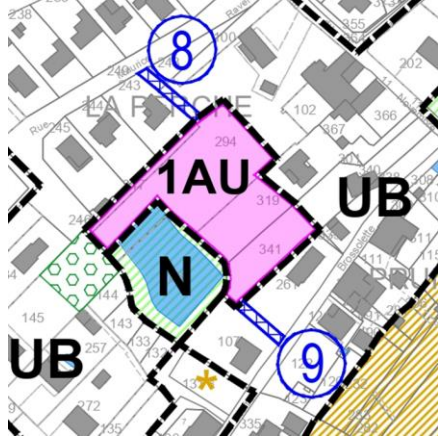
*Expertise pédologique*

- Sol non caractéristique des zones humides

**Enjeux de conservation des milieux naturels**

<b>Qualité des eaux</b>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante. Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.	<b>Mesure d'évitement</b> : sans objet <b>Mesure de Réduction</b> : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Consommation d'espace agricole : Impact sur une parcelle d'environ 1,4 ha en vigne située en zone AOC Parcelle bordée au sud-est par une parcelle en vigne	<b>Mesure de Réduction</b> : L'espace tampon de 10 m, au sud-est, séparant la vigne des constructions, sera aménagé sous la forme d'une bande boisée et arborée. Elle sera composée d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques.
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

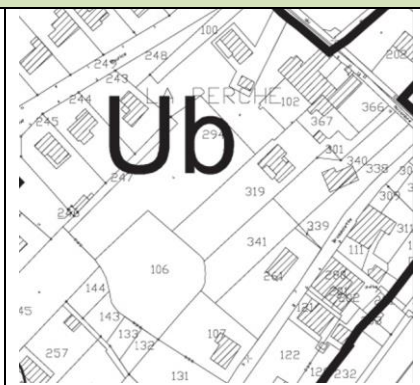
**Localisation : 1AU La Perche**



**Zonage PLU 2024**



**Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP)**



**Zonage PLU précédent**

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone Ub.

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Evitement Réduction Compensation
----------------------	----------------------------------	---

<b>Paysage</b>	Le site est situé dans un quartier pavillonnaire. À 500m du bourg, des équipements de loisirs et des commerces. Au plan paysager, le terrain est accompagné sur son pourtour par des jardins. Un plan d'eau se situe au centre de l'îlot bâti.	<p><b>Mesure d'évitement :</b> Protection du plan d'eau par son classement en zone N</p> <p><b>Mesure de Réduction :</b> OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (espaces de stationnement paysager)</p> <p><b>Mesure de Compensation :</b> sans objet</p>
----------------	--	---

<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond essentiellement à des jardins avec éléments végétaux ornementaux. Présence d'un plan d'eau en bordure immédiate. Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<p><b>Mesure d'évitement :</b> Protection du plan d'eau par son classement en zone N dans le zonage et recul des constructions traduite dans l'OAP</p> <p><b>Mesure de Réduction :</b> sans objet</p> <p><b>Mesure de Compensation :</b> sans objet</p>
---------------------	---	---



Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-contre est occupée majoritairement par des jardins (85.3) et des éléments végétaux ornementaux (haie notamment) à très faible enjeu de conservation. **Aucune flore protégée n'a été inventoriée.** Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant **d'espèce protégée sur ce secteur.** Les jardins accueillent des espèces communes (oiseaux, insectes).

**Habitats naturels et anthropiques**

*Intitule (Code Corine Biotope | EUR28)*


- Jardin (85.3 | /)
- Jardin arboré (85.3 | /)
- Potager (85.32 | /)
- Haie ornementale (84.1 | /)

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : GIS Sol</i>
Aucune zone humide floristique	Sol non caractéristique de zone humide (Brunisol)

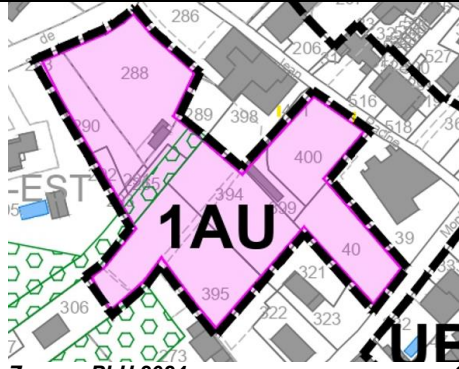
**Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.**



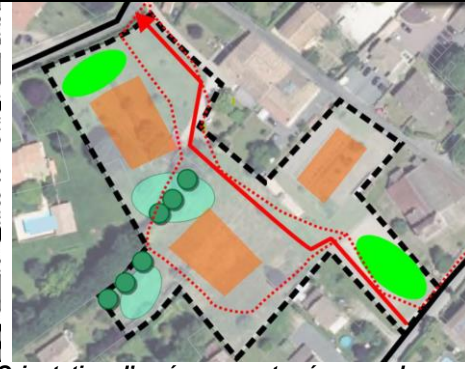


		<p><b>Niveau d'enjeu :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> Modéré</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> Faible</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #e0f0e0; margin-right: 5px;"></span> Très faible</li> <li>Nul</li> </ul>
<b>Enjeux de conservation des milieux naturels</b>		
<b>Qualité des eaux</b>	<p>Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante.  Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.  Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel et notamment le plan d'eau (recul des constructions prévues).</p>	<p><b>Mesure d'évitement :</b> Protection du plan d'eau par son classement en zone N dans le zonage et recul des constructions traduite dans l'OAP  <b>Mesure de Réduction :</b> raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée  <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet</p>
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

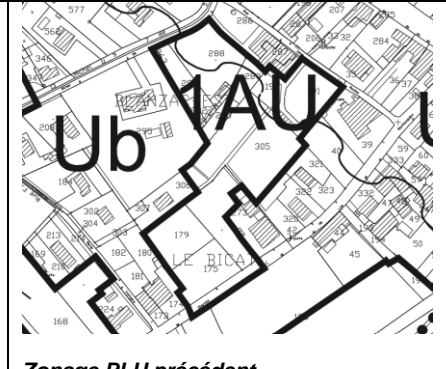
**Localisation : 1AU Blanzac Est**



Zonage PLU 2024



Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP)



Zonage PLU précédent

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone 1AU et Ub.

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Evitement Réduction Compensation
<b>Paysage</b>	Forme résiduelle chahutée du fait de l'implantation des constructions au fil du temps. Le site est proche de l'axe majeur de la commune ; la route départementale qui va de Libourne à St André de Cubzac.	<b>Mesure d'évitement :</b> Protection des végétaux boisés centraux via l'article L.151.19 / 23 ; relayé dans l'OAP <b>Mesure de Réduction :</b> OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (espaces de stationnement paysager) <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond essentiellement à des jardins à très faible enjeu de conservation. La partie boisée centrale présente un enjeu de conservation modéré qu'il convient de préserver, du fait de son rôle au sein des continuités écologiques. Absence d'impact sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<b>Mesure d'évitement :</b> Protection des végétaux boisés centraux via l'article L.151.19 / 23 ; relayé dans l'OAP <b>Mesure de Réduction :</b> sans objet <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet



Habitats naturels et anthropiques sur l'aire d'étude

Du point de vue des habitats naturels et anthropiques, l'aire d'étude ci-contre est occupée majoritairement par **des jardins (85.3) à très faible enjeu de conservation. Les parties boisées notamment la partie centrale présentent un enjeu de conservation modéré. Aucune flore protégée n'a été inventoriée.** Du point de vue de la faune, les inventaires de terrain n'ont pas non plus mis en avant **d'espèce protégée sur ce secteur.** Les jardins accueillent des espèces communes (oiseaux, insectes).

**Habitats naturels et anthropiques**

*Intitule (Code Corine Biotope | EUR28)*

- Jardin (85.3 | /)
- Jardin arboré (85.3 | /)
- Potager (85.32 | /)
- Zone urbanisée (86 | /)
- Zone urbanisée et jardin (86 x 85.3 | /)

Expertise « zone humide »	
Critère floristique <i>source : ETEN</i>	Critère pédologique <i>source : GIS Sol</i>
Aucune zone humide floristique	Sol non caractéristique de zone humide (Brunisol)

**Les habitats naturels et anthropiques ainsi que les profils pédologiques sont décrits dans l'état initial de l'environnement.**



Vue depuis l'accès Nord-Ouest



Vue depuis l'accès Sud-Est



Enjeux de conservation des milieux naturels

**Niveau d'enjeu :**

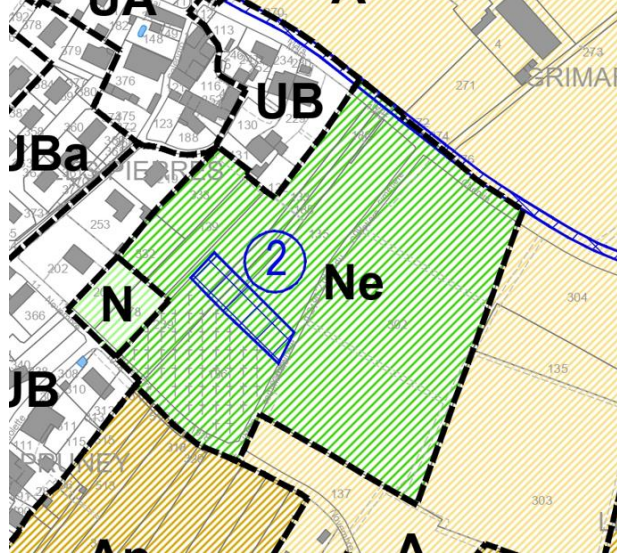
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Nul

*Expertise pédologique*

- Sol non caractéristique des zones humides

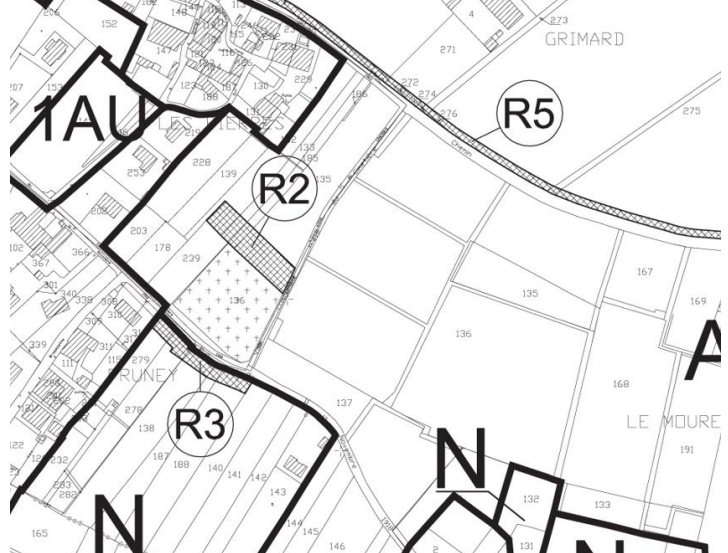
<b>Qualité des eaux</b>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante. Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.	<b>Mesure d'évitement</b> : sans objet <b>Mesure de Réduction</b> : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

**Localisation : secteur Ne (STECAL) aux abords du cimetière pour des espaces d'équipements de sports et de loisirs**



**Zonage PLU 2024**

L'emplacement réservé 2 est dédié à l'extension du cimetière.



**Zonage PLU précédent**

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone A avec une partie dédiée à l'extension du cimetière (emplacement réservé R2).

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Compensation	Evitement	Réduction
<b>Paysage</b>	L'extension du cimetière se situe en continuité de l'existant.	Sans objet		
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car les milieux concernés par la zone Ne sont des milieux à faible enjeu de conservation. Absence d'impact sur les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité, ou les zones humides.	Sans objet		
<b>Qualité des eaux</b>	Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.	<b>Mesure d'évitement</b> : sans objet <b>Mesure de Réduction</b> : gestion des eaux pluviales <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet		
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet		
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact	Sans objet		
<b>Agriculture</b>	Sans impact	Sans objet		
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>			

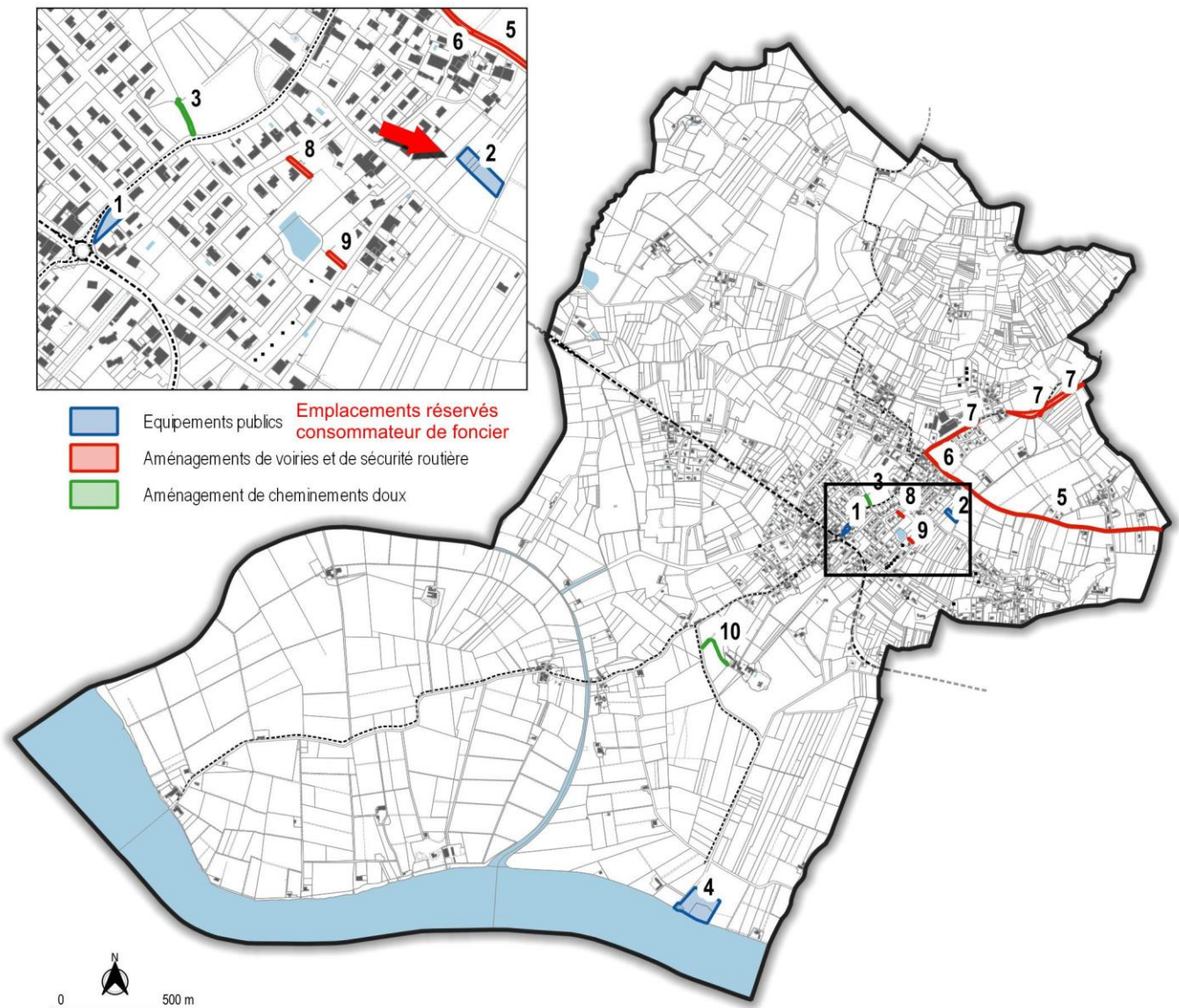


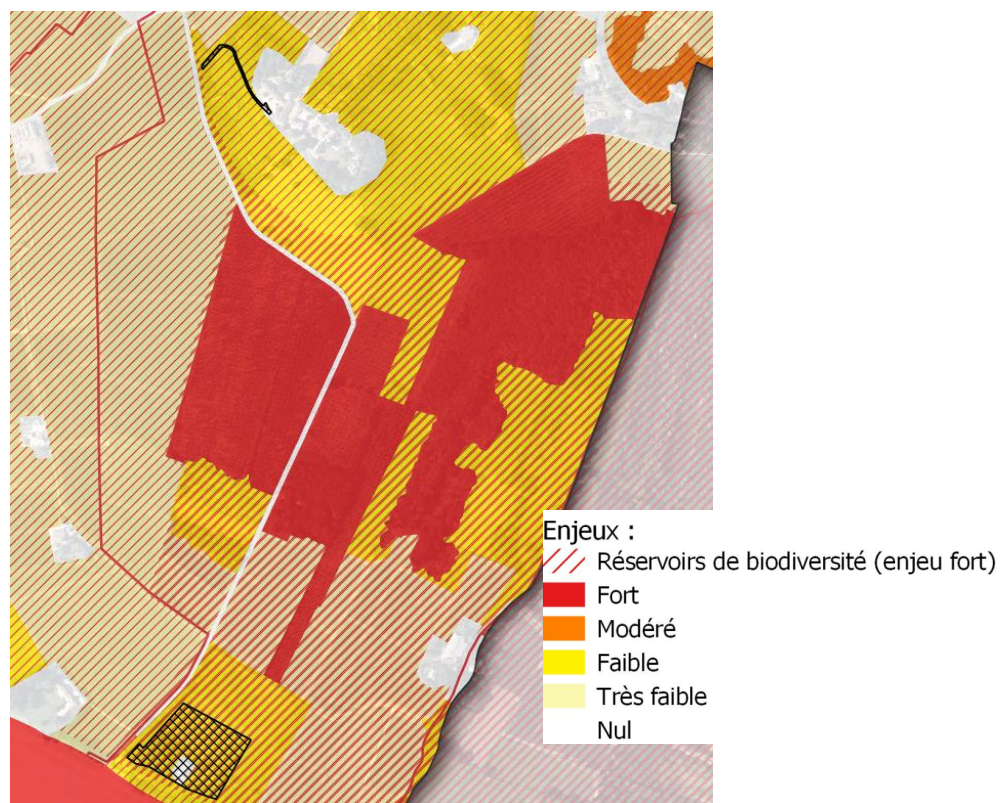
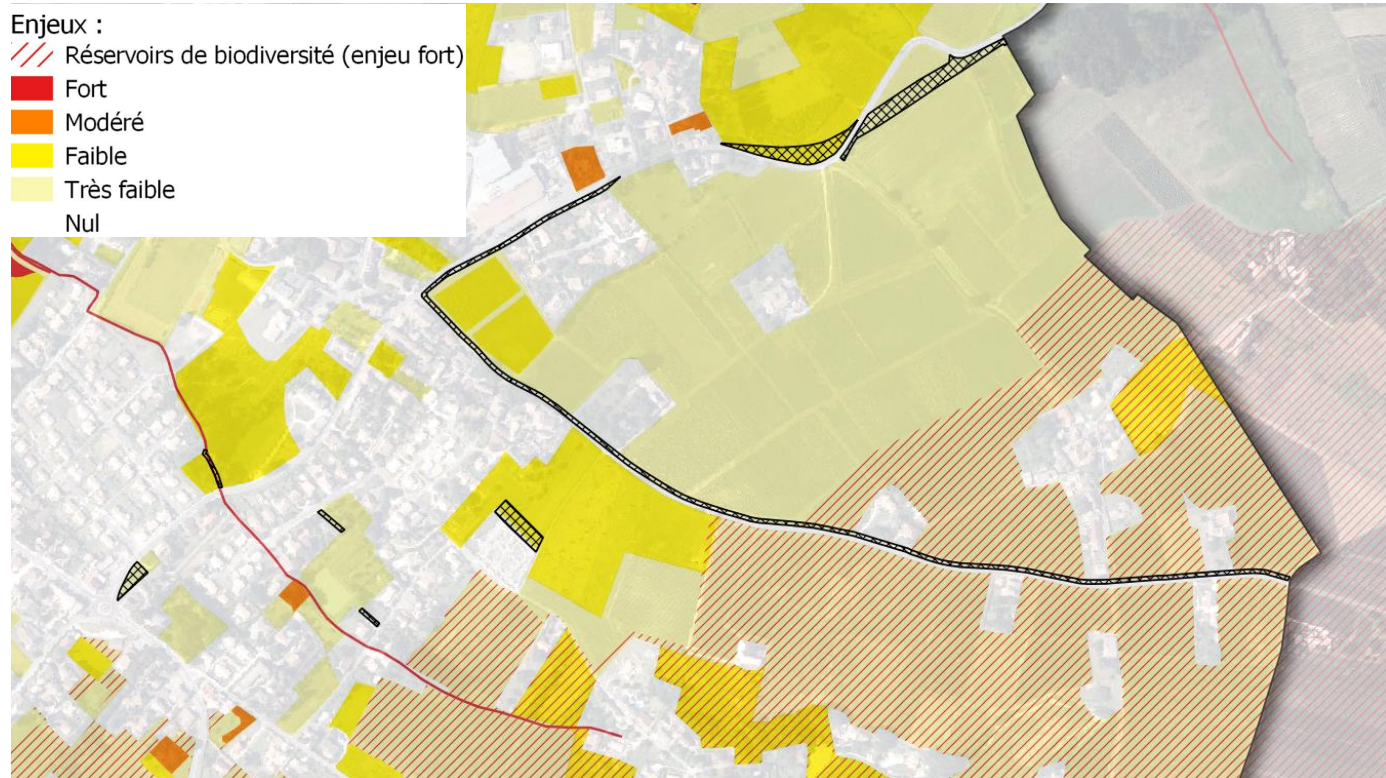
**Enjeux de conservation des habitats naturels et anthropiques**

**Enjeux :**

- Réservoirs de biodiversité (enjeu fort)
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Nul

Impact des emplacements réservés





Seuls les emplacements réservés n°4 et 10 se trouvent au sein du réservoir de biodiversité lié au site Natura 2000. Toutefois, ils sont en dehors de milieux d'intérêt (absence d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèce d'intérêt communautaire).

**En conclusion, les emplacements réservés prévus au PLU ne présentent pas d'impact significatif sur les enjeux de conservation de biodiversité.**

Source : DOCOB sites Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge » et « La Dordogne », terrain, FSD, inpn.fr

**D-I.4.1 - IMPACT GENERAL SUR LA ZONE NATURA 2000**

La commune comporte 2 zones Natura 2000 :

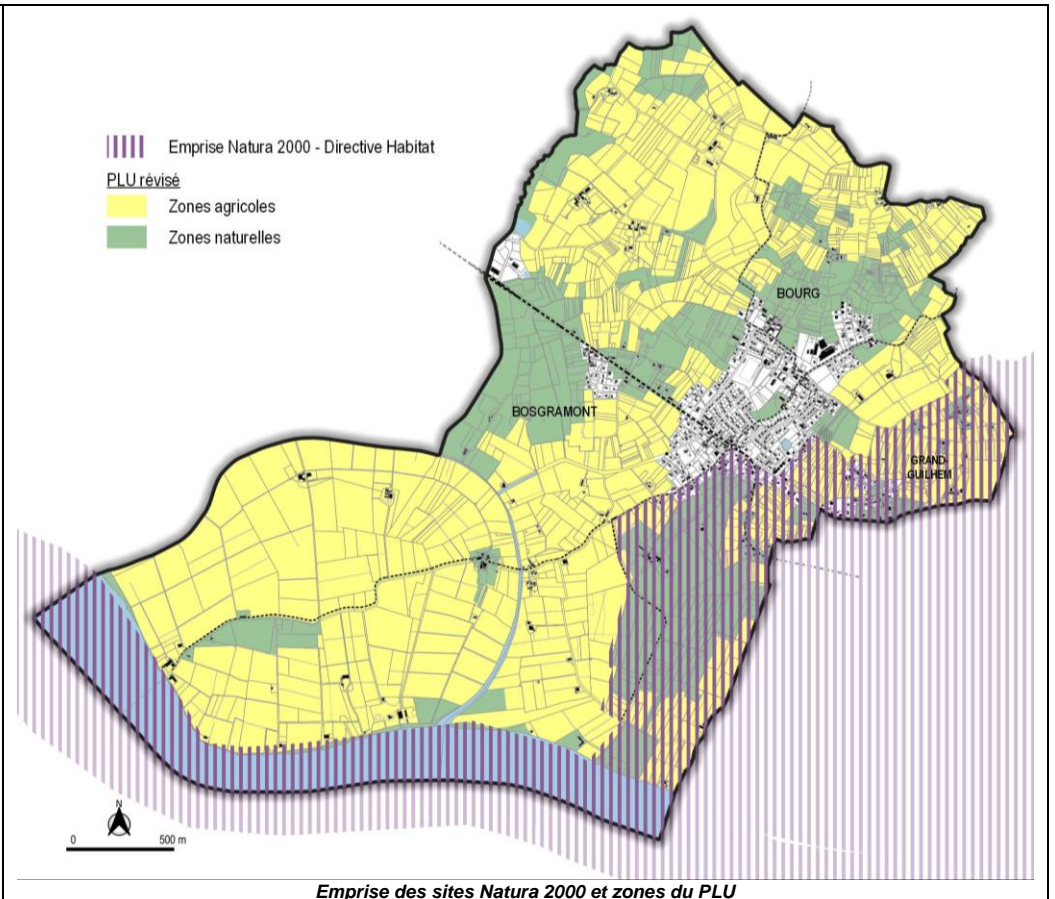
<p><b>La Dordogne</b> : les enjeux du site sont en particulier : réseau hydrographique de bonne qualité accueillant habitats et espèces d'intérêt communautaire (forêts alluviales, herbiers aquatiques, mégaphorbiaies, Loutre, Esturgeon, lamproies, Toxostome)</p>	<p>La surface de cette zone Natura 2000 est de <b>103ha10</b> sur le territoire communal</p>
<p><b>Carrières souterraines de Villegouge</b> : site d'hivernage important pour les chauves-souris</p>	<p>La surface de cette zone Natura 2000 est de <b>173ha86</b> sur le territoire communal</p>

Le territoire communal intercepte 276ha96 de zones Natura 2000 réparties en majorité pour 166ha11 en Nbd (60%), 84ha55 en Ap (30,5%), soit plus de 90% en zone strictement protégée (100% pour le site de la Dordogne).

Le site Natura 2000 des Carrières souterraines de Villegouge englobant des zones bâties, dont une partie du bourg et le quartier Morisset / Bessède, 9,6 ha (3,5%) du site se situent en zone U (pour les zones bâties et le quartier de Morisset / Bessède) et 16,7 ha (6%) en zones N/A (pour les zones bâties plus isolées).

Répartition de la couverture du zonage sur Natura 2000 :

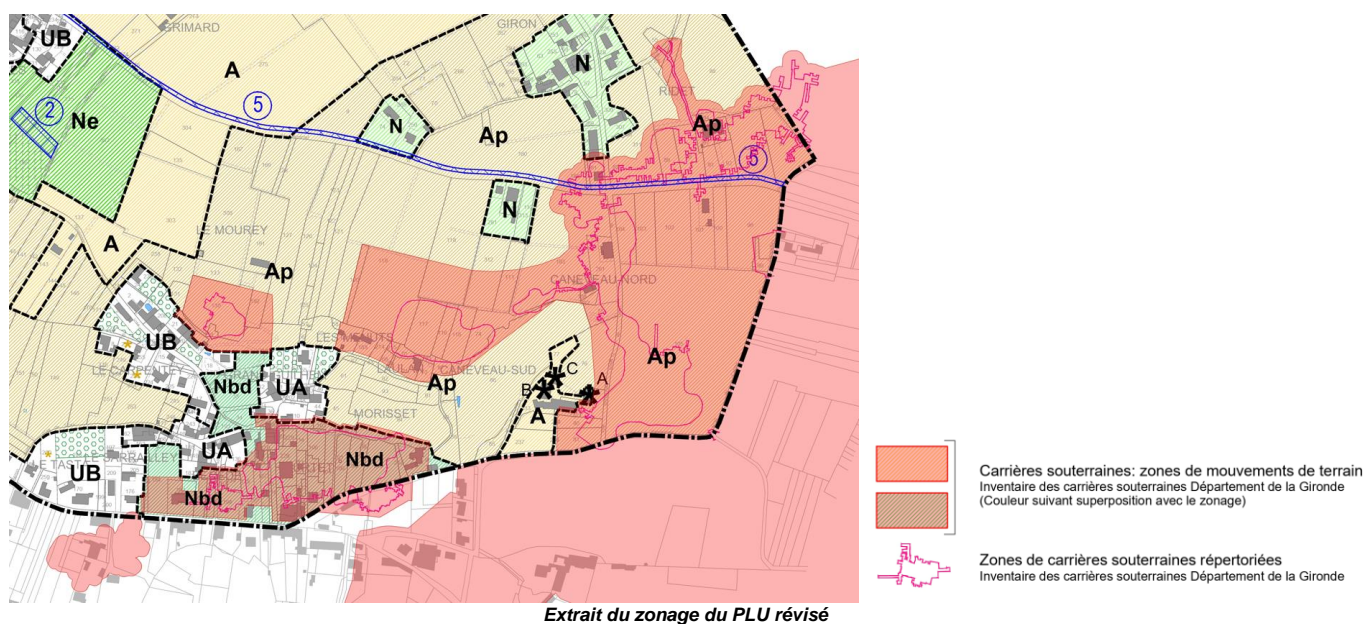
- A : 1ha28
- Ap: 84ha55
- N: 15ha42
- Nbd : 166ha11
- UA: 1ha43
- UB: 7ha
- UBa: 0ha55
- UBc: 0ha12
- UBm: 0ha50



## D-1.4.2 - IMPACT DU ZONAGE N et A, SUR LES ZONES NATURA 2000

### Impact positif des zones Nbd et Ap

Les zones Nbd et Ap, bénéficiant d'un règlement strict, permettent de protéger les zones Natura 2000 et en couvrent environ 90% (100% pour le site de la Dordogne). Les zones de carrières souterraines, au sein du périmètre « Carrières souterraines de Villegouge », habitat d'hivernage des chauves-souris, sont entièrement classées en zones Nbd et Ap, comme l'illustre l'extrait de zonage ci-dessous.



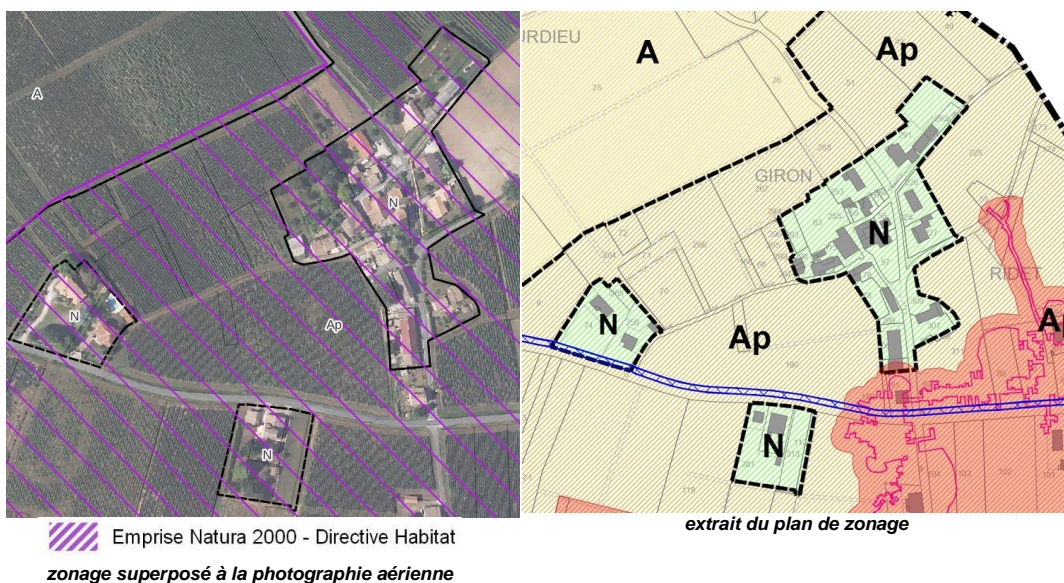
Zones et secteurs	Règlement	Impact potentiel direct (destruction d'habitats naturels d'intérêt et espèces associées)	Impact potentiel indirect (pollutions)
Nbd	Règlement très strict limitant la constructibilité	<b>Impact positif</b> : Protection des habitats naturels d'intérêt communautaire et espèces associées	<b>Impact positif (pas de nouvelle habitation)</b>
Ap	Règlement très strict limitant la constructibilité	<b>Impact positif</b> : Protection des habitats naturels d'intérêt communautaire et espèces associées	<b>Impact positif (pas de nouvelle habitation)</b>

### Impact non significatif des zones N et A

Les zones A et N dans le périmètre du site Natura 2000 des « Carrières souterraines de Villegouge » sont marginales (16,7 ha soit 6%) et concernent des zones déjà bâties et leurs abords. La constructibilité des zones N et A est limitée ce qui garantit un impact non significatif du PLU à ce niveau.

#### Zoom 1 : zones N au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »

Ces zones N correspondent aux zones déjà construites et habitées de « Giron », « Les Barres » et « Mourey »





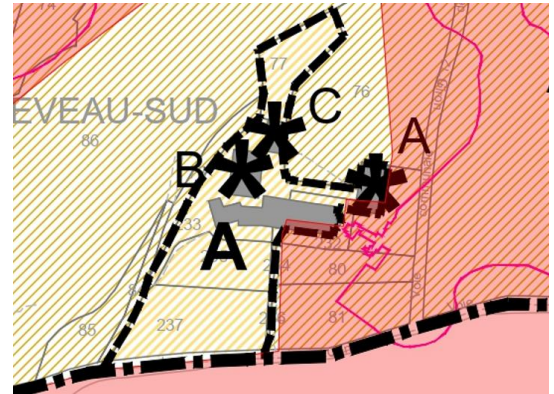
**Zoom 2 : zone A au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »**

Cette zone A correspond au château Canevault et ses abords.

A noter que 3 changements de destination sont envisagés pour compléter l'activité agricole (gîtes). Une attention particulière devra être donc être portée à la présence éventuelle de chauve-souris dans les bâtiments concernés (dépendances).



Emprise Natura 2000 - Directive Habitat  
zonage superposé à la photographie aérienne



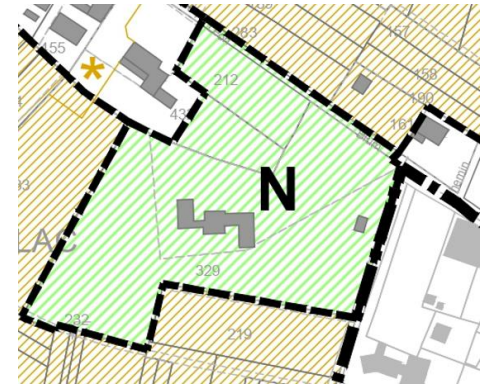
extrait du plan de zonage

**Zoom 3 : zone N au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »**

Cette zone N correspond à une propriété bâtie et son parc arboré



Emprise Natura 2000 - Directive Habitat  
zonage superposé à la photographie aérienne



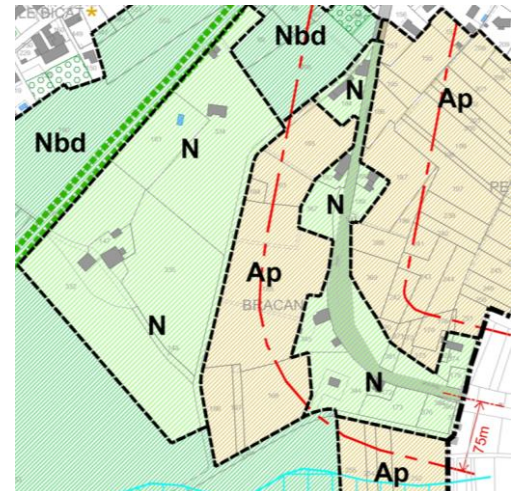
extrait du plan de zonage

**Zoom 4 : zones N au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »**

Ces zones N correspondent à l'ouest, à une propriété bâtie (Perrucat) et son parc arboré et à l'est, aux zones bâties aux abords de la route départementale



Emprise Natura 2000 - Directive Habitat  
zonage superposé à la photographie aérienne



extrait du plan de zonage

**Zoom 5 : zone N au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »**

Cette zone N correspond au château Raquine et son parc boisé



Emprise Natura 2000 - Directive Habitat  
zonage superposé à la photographie aérienne



extrait du plan de zonage

Les impacts potentiels directs et indirects sont précisés dans le tableau suivant :

Zones et secteurs	Règlement	Impact potentiel direct (destruction d'habitats naturels d'intérêt et espèces associées)	Impact potentiel indirect (pollutions)
N	Les annexes, l'extension et l'adaptation des constructions existantes sont autorisées. Les bâtiments neufs d'exploitation agricoles le sont également (emprise limitée à 80 m <sup>2</sup> )  Aucun changement de destination autorisé au sein des zones Natura 2000.	<b>Impact non significatif : constructibilité limitée</b>	<b>Impact marginal</b> (pas de nouvelle habitation)
A	Secteur correspondant aux activités agricoles sur une petite frange comportant des édifices existants.  3 changements de destination (gîtes dans des dépendances agricoles) y sont autorisés au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »	<b>Impact non significatif : constructibilité limitée</b> Une attention particulière devra être donc être portée à la présence éventuelle de chauve-souris dans les bâtiments concernés (dépendances).	<b>Impact marginal</b>

**Les zones N et A du PLU ne remettent donc pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et les secteurs de constructibilité stricte (Nbd / Ap) assurent leur protection directe en très grande partie (90% de la surface interceptée).**

#### D-1.4.3 - IMPACT DU ZONAGE U/AU, SUR LES ZONES NATURA 2000

##### Impact direct nul sur le site Natura 2000 « La Dordogne »

Aucune zone U ou AU n'intercepte la zone Natura 2000 « La Dordogne » ou se situe dans sa proximité.

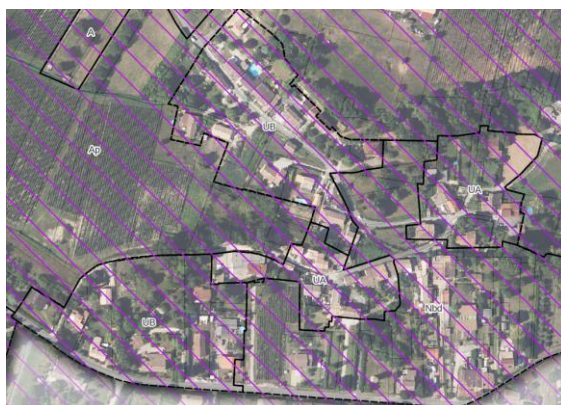
##### Impact direct non significatif sur le site Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »


Plusieurs zones U (9,6 ha soit 3,5%) interceptent la zone Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge » ; cette zone recouvrant une partie des zones bâties du bourg et du quartier Morisset / Bessède. Parmi ces zones U, on trouve donc uniquement 0ha49 de potentiel de logement (UA et UB) et 0ha15 de potentiel en activités (UBm).

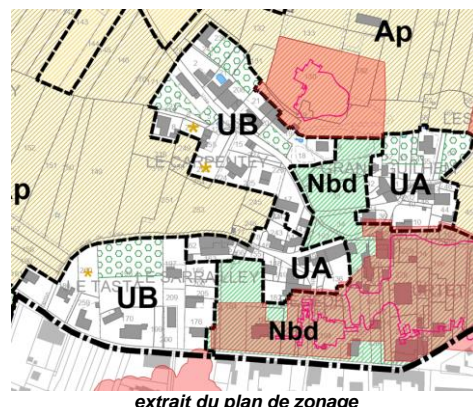
##### Zoom 1 : zones U au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »

Ces zones U correspondent aux zones déjà construites Carpentey, Morisset et Bécède.

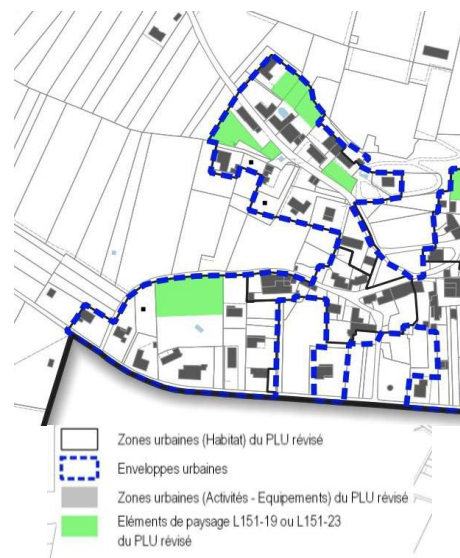
**Aucun potentiel de construction n'est présent au sein de ces zones U** ; les surfaces libres faisant l'objet d'une trame L.151-19/23 au regard des enjeux environnementaux et paysagers présents.



 Emprise Natura 2000 - Directive Habitat  
**zonage superposé à la photographie aérienne**



**extrait du plan de zonage**



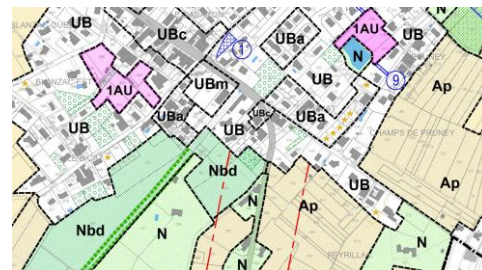
**Zoom 2 : zones U au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »**

Ces zones U correspondent aux zones déjà construites au sud du bourg

De rares potentiels constructibles sont identifiés mais ne concernent pas des habitats naturels d'intérêt communautaire ou d'espèces d'intérêt commentaire



Emprise Natura 2000 - Directive Habitat  
zonage superposé à la photographie aérienne



extrait du plan de zonage



**Impact indirect**

Ils sont de l'ordre des rejets d'eau polluant pouvant impacter le milieu récepteur que constitue la Dordogne.

Au niveau de la station d'épuration, le projet à court et moyen terme s'inscrit dans la capacité résiduelle de la station qui présente un bon niveau de rejet.

Pour ce qui est de l'assainissement autonome, le service du SPANC garantit la conformité des installations lors des nouvelles constructions, réhabilitations... De ce fait, la conformité garantit le respect de la réglementation et la limitation des impacts sur le milieu.

Le PLU a limité le recours à l'assainissement autonome en prévoyant uniquement 9 changements de destination relevant de cette filière (hors extensions et annexes en zones A et N). Afin d'améliorer la situation et de ne pas l'aggraver par des phénomènes de cumul, le règlement prévoit de conditionner les autorisations d'extension et nouvelles constructions, divisions parcellaires à l'existence d'une installation conforme.

**L'impact du PLU sur le site Natura 2000 est non significatif.**

**Bilan**

Au bilan le territoire communal est concerné par 276ha96 de zones Natura 2000 majoritairement intégrées (90%) en zone Nbd et Ap, ce qui garantit une préservation directe importante.

En zone U, 9ha60 sont concernés par la zone Natura 2000, dont 0ha49 de potentiel en logement (UA et UB) et 0ha15 de potentiel en activités (UBm).

**Par ailleurs, le PLU, en orientant son développement, dans ce bassin versant, sur des espaces exclusivement raccordés au collectif (hors changement de destination) donne les moyens de maîtriser et réguler les rejets et leur qualité ce qui est positif vis-à-vis de l'incidence indirecte sur Natura 2000.**

**Au bilan, le PLU ne présente pas d'impact notable sur les sites Natura 2000. Il s'inscrit plutôt dans un impact favorable aux enjeux de conservation du site.**

**Niveau d'incidence et indicateurs :**

Surface Natura 2000 sur le territoire communal	<b>276ha96</b>	Soit 25% du territoire
Surfaces des zones Natura 2000 « concernées par un zonage autorisant de nouveaux ancrages bâtis ou des aménagements » (U, AU)	0ha49 (UA et UB) logements 0ha15 (UBm) activités	
Surface des zones potentielles de développement interceptant un habitat naturel d'intérêt communautaire	0ha	Aucun impact direct
<b>Bilan</b>	<b>Absence d'impact notable, les habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire sont conservés. Les enjeux de conservation sont respectés.</b>	

## D-II-PRESENTATION DES MESURES DE PREVENTION ET CORRECTIVES

### D-II.1 - EVITEMENT DES INCIDENCES NEGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

La réflexion sur la révision du PLU s'est inscrite dans la volonté de réunir les conditions d'une évolution du territoire dans le respect des principes du développement durable et de la singularité territoriale, dans une approche des réalités du territoire.  
Dans un sens, cette posture s'inscrit dans celle de l'évitement d'incidences négatives sur le territoire.

Dans le détail, cette démarche d'évitement ou de prise en compte de l'environnement et de la santé, peut être détaillée dans le tableau suivant.

DIMENSION RESSOURCE			
OBJECTIF : PRESERVER LES RESSOURCES			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
<b>EAU</b>	Dimensionnement compatible avec la station d'épuration Limitation de l'assainissement autonome aux extensions en zones A et N et aux changements de destinations	Recul par rapport aux cours d'eau pour conserver les bandes tampons épuratrices Possibilité d'extension, annexe, divisions parcellaire conditionnées à un assainissement autonome conforme dans les zones A et N Conditionnement de l'ouverture des zones AU à la capacité des réseaux	Dégradation de la qualité des eaux et des risques sanitaires Rejets diffus impactant
<b>EAU</b>	Recours majoritaire à l'assainissement collectif pour le développement urbain	Raccordement obligatoire en zones U et AU	Pollutions diffuses et des risques sanitaires
<b>SOL</b>	Zonage A et N strict : secteurs Ap et Nbd	Limitation de la constructibilité	Réduction non maîtrisée des terres agricoles et des espaces naturels
OBJECTIF : ECONOMISER LES RESSOURCES			
<b>SOL</b>	Limitation de la consommation des espaces en restant au plus près de l'enveloppe urbaine existante et en limitant les extensions urbaines (un seul secteur proche à côté du bourg) Prise en compte de la restructuration des édifices existants	Densification adaptée à l'identité communale avec le collectif comme mode d'habitat important (OAP)	Etagement urbain, mitage
<b>SOL</b>	Confortement autour du bourg Polarisation des équipements publics et des mobilités douces Confortement des activités locales et notamment services et commerces de proximité dans le bourg	Sans objet	Mitage, déstructuration des espaces agricoles, et des paysages
<b>ENERGIE</b>		Recours aux énergies renouvelables, aux possibilités d'amélioration des performances énergétiques des bâtiments	Gaspillage énergétique et surconsommations
<b>AIR</b>		Sans objet	Augmentation des flux de transport Production de gaz à effet de serre et des pollutions atmosphériques

DIMENSION BIODIVERSITES			
OBJECTIF : PRESERVER LES BIODIVERSITES			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
<b>Habitat et espèce naturels</b>	Respect systématique des habitats d'intérêts et des sites de présence d'espèces rares Maintien des continuités écologiques Evitement des zones humides systématique pour les zones U/AU	Restrictif en Nbd et Ap pour préserver les sites à enjeu de conservation pour la biodiversité	Disparition des sites d'habitats nécessaire au maintien de la biodiversité
<b>Boisements</b>	Identification des boisements à enjeu et classement en zone naturelle,	Préservation des espaces boisés Constructibilité limitée	Disparition des structures boisées dans les espaces à forte activité agricole et urbaine Disparition des lisières boisées entre urbain et agricole

<b>DIMENSION RISQUES ET NUISANCES</b>			
<b>OBJECTIF : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES EXISTANTS</b>			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
<b>Inondation</b>	Prise en compte de la connaissance du risque Trame pour indiquer la zone inondable Secteurs Ap et Nbd dédiés	Restrictif Mention risque remontée de nappe Secteurs Ap et Nbd dédiés	Développement dans des zones inondables Augmentation des populations soumises au risque
	Zonage N ou A dans les espaces de régulation des crues	Limitation des imperméabilisations Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement	Réduction des espaces de régulation des crues Augmentation des ruissellements
<b>Carrières souterraines de Mouvements de terrain</b>	Prise en compte de la connaissance du risque Secteurs Ap et Nbd dédiés Trame indicative portée sur le plan	Secteurs Ap et Nbd dédiés	Développement dans des zones à risques Augmentation des populations soumises au risque
<b>Nuisance</b>	Prise en compte de la couverture incendie Bruit des infrastructures, prise en compte des zones de bruit Maintien d'espaces végétalisés par trame L151-19 ou 23 pour intégration paysagère et limitation nuisance	Recul vis-à-vis des voies Limites des zones constructibles le long de la RD Secteurs UBc et UBm le long de la RD à vocation de commerces et de services plutôt que d'habitat	Absence d'équipements pour la gestion des incendies Nuisances sur les zones résidentielles Exposition au bruit

<b>DIMENSION PATRIMOINE CADRE DE VIE</b>			
<b>OBJECTIF : PRESERVER LE CADRE DE VIE</b>			
	Zonage	Règlement	Evitement environnement et santé humaine
<b>Paysage</b>	Préservation des écrans boisés, des parcs et jardins du bourg et des espaces naturels et agricoles, lisières Choix d'implantation urbain au bourg	Assure la protection des structures paysagères Prévoit de conserver un aspect végétal existant dans les zones urbaines Protège de lisières boisées en limite de la zone urbanisée Ajout de lisières via les OAP	Dégradation du paysage et de l'identité du village
	Préservation des espaces majeurs, notamment des boisements	L151-19 ou 23, protection espace boisé classé, et zonage N	Disparition des éléments structurants tels que linéaires boisés, espaces ouverts,
<b>Architecture urbanisme</b>	Prise en compte de la qualité des paysages urbains due à la présence d'espaces libres, de parc... Identification du patrimoine d'intérêt	Densification adaptée par adaptation de l'emprise au sol et du coefficient d'espaces vert Mise en place d'OAP pour garantir la qualité des opérations Article dédié à l'aspect des constructions distinguant celles existantes et les nouvelles	Densification incompatible avec l'identité du village
<b>Archéologie</b>	Prise en compte des sites archéologiques qui sont signalés	Archéologie préventive	Dégradation de ce patrimoine
<b>Mobilité</b>	Regroupement de la zone d'équipement collectif dans le bourg Optimisation du réseau de cheminements doux	Privilégier les commerces services et équipements dans le bourg et le lonh de la RD sur une partie Maillage de circulations douces prévues dans les OAP et les ER	Augmentation non mesurée des flux de voitures individuelles

## **D-II.2 - REDUCTION DES INCIDENCES NON EVITEES DESCRIPTION, ESTIMATION ET EFFETS ESCOMPTES**

Voir chapitre incidences Natura 2000

## **D-II.3 - MESURES DE COMPENSATIONS OU JUSTIFICATION DES IMPOSSIBILITES**

Voir chapitre incidences Natura 2000

## D-III-TRACABILITE ET SUIVI

### D-III.1 - DEFINITION DES INDICATEURS

Selon l'IFEN (IFEN), un indicateur est une donnée qui a été sélectionnée à partir d'un ensemble statistique plus important car elle possède une signification et une représentativité particulière. Par exemple, les émissions nationales de CO2 constituent un indicateur de la contribution de notre pays à l'effet de serre. Ainsi, les indicateurs condensent l'information, et simplifient l'approche de phénomènes, souvent complexes, ce qui en fait des outils de communication précieux.

L'OCDE (OCDE, 1993) définit un indicateur comme une mesure récapitulative fournissant des informations sur l'état ou l'évolution d'un système. Par définition, les indicateurs visent donc à réduire le nombre de composantes nécessaires pour rendre compte d'une condition ou d'une situation. Leur fonction principale est d'être porteur d'information, destinée à être communiquée à une cible. D'un point de vue environnemental et de manière très large et très globale, les indicateurs peuvent être définis comme étant des grandeurs, établies à partir de quantités observables ou calculables, reflétant de diverses façons possibles, les impacts sur l'environnement occasionnés par une activité donnée.

Ces indicateurs pourront servir, en ce qui concerne la partie démographie logement au bilan triennal de la production de logements qui doit être réalisé par la collectivité.

DIMENSION DEMOGRAPHIE LOGEMENT			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté Ou dernière valeur connue/estimée	Suivi
1476 habitants  >0 >0	Population municipale 2019 insee Estimation 20220 Taille des ménages (2016) Nombre de ménages (2016) Taux de variation annuel 2014-/2020 Solde naturel 2013/2018	1346 habitants 1369 habitants 2,31 personnes 566 2,3%/an 0.7%/an	Annuel / insee
Une cinquantaine de plus Stable Réduction Augmentation 5/an en potentiel pondéré	Logements principaux 2018 Logements secondaires 2018 Logements vacants 2020 Logements locatifs sociaux Production de logement/an	566 3,4% 32 (en baisse/2018) 7 en 2020 13 logts/an (2009/2020)	Annuel / insee / registre permis Mairie, service instructeur

DIMENSION BIODIVERSITE			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Ne pas augmenter	Surface des zones urbaines du PLU	72ha69 soit 7%	Chaque procédure PLU
Ne pas réduire	% des zones naturelles strictes	271ha89 soit 25%	
Ne pas réduire	% des zones Natura 2000 couverte par zone naturelle	>60%	
Ne pas augmenter	% des zones urbaines PLU existantes sur Natura 2000	13%	
0 ha	Surfaces urbaines du PLU disponibles dans Natura 2000	0ha64	
Ne pas augmenter	Surface des zones naturelles spécifiques en Natura 2000	0 ha	
Améliorer les connaissances	Nombre d'espèces d'intérêt	Non connu	Natura 2000 Intercommunalité
Améliorer les connaissances, maintenir les habitats d'intérêts	Nombre d'habitats d'intérêt	Moins d'une dizaine	

DIMENSION RESSOURCES			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Non concerné	% des zones de captage en zone N	Non concerné	
6ha75/2 soit <b>3ha37</b>	Surface agricole consommée	1ha48	Annuel/observatoire local/suivi des PC/intercommunalité/SCOT
	Surface naturelle consommée	0ha76	
12 logts/ha minimum	Nombre moyen de logements/ha en zone urbaines	15 logt/ha	Bilan triennal du PLU
9 changements de destination en assainissement autonome	Nombre de logements relevant de l'autonome dans le PLU	Non connu à l'échelle communale	Annuel/observatoire local/suivi des PC/SPANC
Ne pas dépasser la capacité résiduelle	Capacité résiduelle de la station d'épuration	1468eq/ hab environ	Suivi annuel/syndicat
Améliorer	Etat SDAGE cours d'eau et nappes souterraines exploitées sur le territoire Suivi quantitatif et qualitatif SAGE nappes profondes et Dordogne Atlantique	Etat écologique masses d'eau superficielle (la Renaudière et estuaire fluvial Dordogne) : moyen Etat chimique masses d'eau superficielle : bon (la Renaudière), non classé (estuaire fluvial Dordogne)  Etat quantitatif masses d'eau souterraine de l'éocène : Mauvais (FRFG114) et bon (FRFG113) Etat chimique masse d'eau des Alluvions de la Dordogne (FRFG024B) : Mauvais	Tous les 5 ans SAGE/SDAGE Selon les données SAGE

DIMENSION RISQUE, NUISANCES, POLLUTIONS			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Néant	% surface PPRI sur le territoire	52%	Chaque procédure PLU
Ne pas augmenter Non concerné	Surfaces urbaines PLU en PPRI Surfaces urbaines PLU en risque argile fort	3ha76 en UY 530ha	
Ne pas augmenter	Surface urbaine PLU en zone de bruit	35ha	
Ne pas augmenter	Sols pollués	1 en 2024	Chaque procédure PLU
Ne pas augmenter	Nombre d'arrêtés catastrophes naturelles	10 en 2024	

DIMENSION PATRIMOINE			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Ne pas augmenter	% surface urbaine PLU en site inscrit	Non concerné	Chaque procédure PLU
Non concerné	Surface totale des zones archéologique	13ha50	
Ne pas augmenter	Surfaces urbaines PLU en site archéologique	2ha40	
Maintenir ou augmenter	Edifices repérés au titre du L151-19	Non concerné	
Maintenir ou augmenter	Surfaces de bois et espaces libres au titre du L151-19 ou 23	9ha08	
Maintenir ou augmenter	Surfaces de bois au titre des EBC	37ha23	

DIMENSION ENERGIE ET MOBILITE			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Ne pas augmenter	Surface urbaines du PLU distante de plus de 500m des centralités	3ha75 en UY	Chaque procédure PLU
Améliorer les connaissances	Nombre d'installations d'énergie renouvelables par type	Inconnu	Annuel/observatoire local



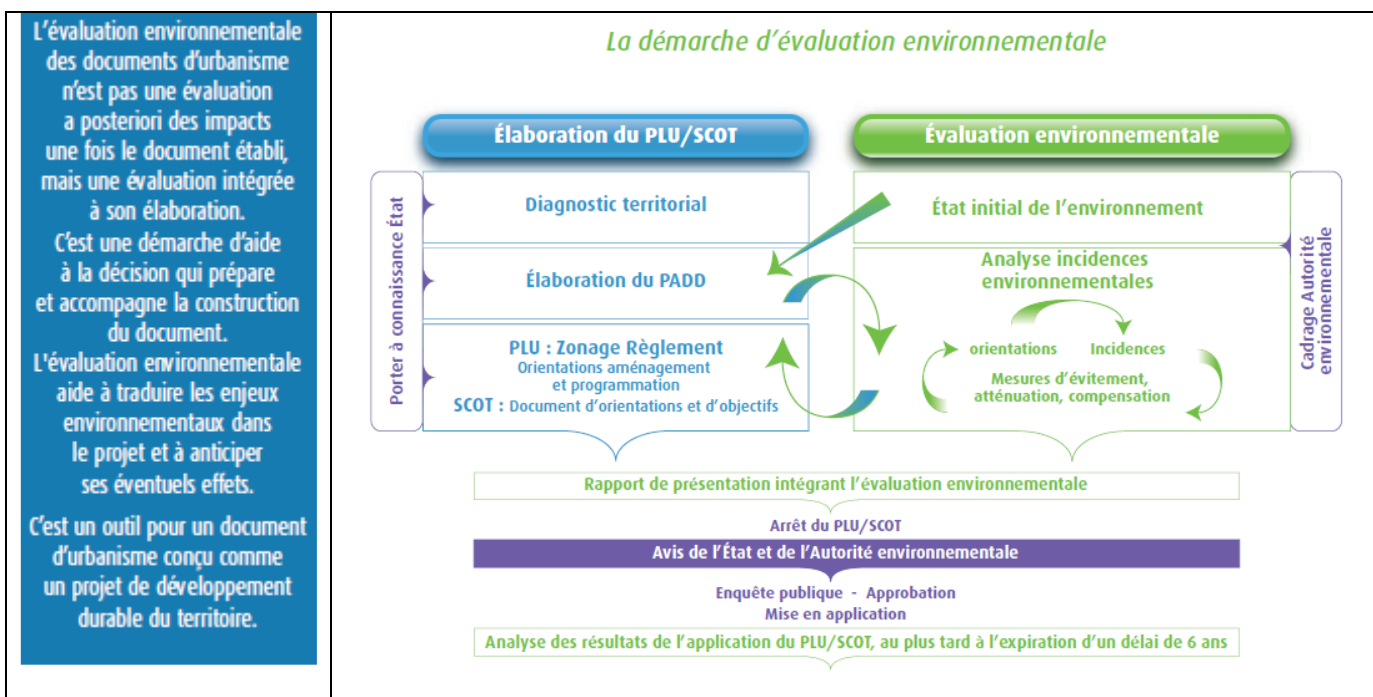


**E – CINQUIEME PARTIE  
METHODOLOGIE  
COMPATIBILITES  
RESUME NON TECHNIQUE**



## E-I - METHODOLOGIE ET JUSTIFICATION DES MOYENS POUR ETABLIR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche méthodologique repose sur la contextualisation des enjeux environnementaux par la capitalisation d'une grande partie des connaissances. En effet, le contexte des enjeux environnementaux est logiquement traduit par les transversalités induites des différents programmes, outils de planification, schémas directeurs, documents de gestion... engagés par la commune et l'intercommunalité notamment : SCOT, SDAGE, SAGE ET NATURA 2000.



Source : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le Guide, ministère de l'écologie, du développement durable, des transports, du logement

La démarche d'investigation s'est déclinée en plusieurs étapes :

Diagnostic environnemental : identifier et hiérarchiser les enjeux environnementaux sur le territoire

Approche documentaire :

- Bilan et synthèse des documents de planification et d'orientation (SCoT, PLU, Atlas des paysages),
- Inventaires, zonages et données concernant le territoire (DOCOB Natura 2000, diagnostics écologiques, données MNHN, Trame verte et bleue, SRCE, SAGE, PAC BASOL, BASIAS, liste des MH ...)
- Contraintes réglementaires en vigueur (PLU, servitudes, PPR...)
- Analyse de l'évolution de la commune sur la durée du PLU : consommation de l'espace, spatialisation des développements
- Bilan sur la capacité des équipements tels que l'assainissement, le réseau d'eau, les liaisons douces...

La méthodologie proposée s'inscrit sur une approche progressive qui permet de cerner les enjeux sur des échelles spatio-temporelles, et des postures de planification imbriquées (urbanisme, risque, eau, milieux naturels, mobilités...).

## APPROCHE TERRAIN

Caractéristiques de l'occupation des sols, qualification des paysages et des perspectives visuelles majeures, identification des habitats naturels, recensement des éléments architecturaux et patrimoniaux,

- Localisation et identification des secteurs sensibles, des secteurs d'enjeux via des inventaires de terrain sur les zones de densification et de développement. Dates des inventaires : **juillet et octobre 2022**
- Localisation des discontinuités et points de fragilité
- Identification et hiérarchisation des secteurs d'enjeux croisés
- Expression des multifonctionnalités (usages et fonctions existantes, potentielles, prévisibles) des espaces étudiés et des niveaux de compatibilité des différents enjeux, notamment au niveau des interactions agriculture/biodiversité

Le diagnostic environnemental reprend dans l'intégralité l'ensemble des thématiques et sous-thématiques environnementales dans les volets : ressources, biodiversité, patrimoine, risque.

L'objectif de ce diagnostic est de fournir un aperçu exhaustif de l'état de l'environnement dans les connaissances actuelles ainsi que de son fonctionnement. Le diagnostic environnemental permet de faire émerger les forces et faiblesses mais aussi les dysfonctionnements. Une attention particulière est portée sur la mise en évidence des interrelations et des connexions existantes entre ces différentes dimensions.

Cette approche multi-échelle et le recensement des données territoriales en relation directe ou indirecte avec chacune des thématiques, a fait l'objet d'une retranscription locale afin d'explicitier une vision stratégique.

### Méthode d'analyse du milieu biologique

#### Pré-cartographie

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, vignoble, ...), de la commune est réalisée. De même une analyse bibliographique a été réalisée afin d'identifier les espèces floristiques patrimoniales potentiellement présentes sur le site via le site de l'OBV de Nouvelle-Aquitaine.

#### Aire d'étude et dates des inventaires de terrain

Des investigations de terrain ciblées sur les habitats naturels et la flore ont été réalisées. Les visites de terrain sont ciblées afin d'éviter les redondances par rapport aux études déjà réalisées sur le territoire communal. Elles servent à valider, corriger ou compléter la pré-cartographie réalisée et les données récoltées. **Ainsi, les inventaires de terrain ont été ciblés sur les secteurs susceptibles d'être concernés par un développement urbain : zones AU du PLU actuel et dents creuses.**

Ainsi, les inventaires écologiques sont déployés sur les secteurs à la fois pressentis comme susceptibles d'être modifiés par la révision du PLU mais pâtissant aussi de l'absence d'informations. L'analyse de la sensibilité des milieux naturels en dehors de l'aire d'étude des inventaires de terrain se fait à partir des données existantes, données bibliographiques et issues des consultations, et à partir du travail de photo-interprétation décrit précédemment.

**Les inventaires de terrain relatifs aux habitats naturels et à la flore ont été réalisés les 25/07/2022 et 25/10/2022 et les sondages pédologiques en octobre 2022 par Mathilde COULM experte habitats naturels, flore et zones humides.**

#### Diagnostic des habitats naturels

##### **Typologie des habitats :**

Les végétaux étant les meilleurs intégrateurs des conditions de milieu, ils constituent des ensembles structurés de telle manière que chaque fois que l'on retrouve les mêmes conditions de milieu, cohabitent dans ces lieux un certain nombre d'espèces végétales vivant toujours associées, y trouvant les conditions favorables à leur développement. De l'étude et de la comparaison de ces ensembles est né le concept d'association végétale, concept de base de la phytosociologie (étymologiquement science des associations végétales).

Les communautés végétales ont été analysées selon la méthode phytosociologique sigmatiste (BRAUN-BLANQUET, 1964 ; GUINOCHE, 1973) et identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologique simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotopes et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000. Le cas échéant ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2<sup>ème</sup> niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités.

Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques. Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides.

##### **Cartographie des habitats :**

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur le fond topographique de la zone d'études à l'aide des logiciels QFIELD et QGIS 3.14. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

#### Diagnostic des zones humides

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précise les deux méthodes ou critères permettant d'identifier les zones humides :

- via la végétation (critère floristique) ;
- via la nature du sol (critère pédologique).

Ces deux critères ont été utilisés pour délimiter les zones humides identifiées sur la commune.

Les zones humides ont ainsi été identifiées par la présence **d'habitats caractéristiques des zones humides** (habitats caractéristiques listés en annexe IIB de l'arrêté du 24 juin 2008) ou par la présence d'au moins 50 % **d'espèces dominantes caractéristiques des zones humides** (espèces caractéristiques listés en annexe IIA de l'arrêté du 24 juin 2008). Dans le second cas, l'analyse des espèces dominantes a été réalisée au moyen d'un relevé phytosociologique.

Les zones humides ont également été identifiées par les sondages pédologiques, visant à rechercher des **traces d'hydromorphie** et/ou des **sols caractéristiques des zones humides** (sols caractéristiques listés en annexe 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1er octobre 2009). Les sondages pédologiques ont été réalisés à la tarière manuelle à une profondeur d'environ 1 m.

Cette analyse été effectuée conformément à la réglementation en vigueur en date du 1er janvier 2022. Sont ainsi considérées comme des zones humides effectives les zones présentant le critère floristique **et/ou** pédologique.

Une analyse des données bibliographiques existantes a également été réalisée.

#### Diagnostic floristique

Une attention particulière est portée sur **les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes**. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats »,
- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

La liste des espèces végétales envahissantes se base sur la Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine publiée par le CBNSA en 2016.

Pour la nomenclature botanique, tous les noms scientifiques correspondent à ceux de l'index synonymique de la flore de France de KERGUELEN de 1998. Les espèces végétales d'intérêt patrimonial ont systématiquement été pointées au GPS (précision 5 m), avec estimation de l'effectif de l'espèce pour chaque point, d'après l'échelle suivante :

- A : < 25 pieds ;
- B : > 25 < 100 pieds ;
- C : > 100 < 1 000 pieds ;
- D > 1 000 pieds.

#### Diagnostic faunistique

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur **les statuts de protection** (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur **les statuts de rareté** régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. L'expertise consiste en un état des lieux des espèces présentes et potentiellement présentes.

#### Les enjeux

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe 1 de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, **les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés** selon leur :

- Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) ;
- Etat de conservation ;
- Rareté relative nationale selon **cinq catégories** : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- Vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon **cinq classes** : Très fort / Fort / Moyen / Faible / Nul.

#### Représentation cartographique

Dans le but d'une meilleure visibilité cartographique, l'aire d'étude a été divisée en 5 secteurs (carte page suivante).

Concernant la flore patrimoniale, la flore invasive et les zones humides, seul les secteurs concernés par des enjeux sont intégrés dans ce présent rapport.



**Légende:**

 Accès direct indispensable

Aire d'étude des expertises écologiques (Source : ETEN Environnement )

## **ELABORATION DU PLU : TRADUIRE ET ACCOMPAGNER LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE**

Définition des objectifs du projet via le PADD, thématique par thématique dans une vision itérative

Formulation spatiale de ses objectifs et vérification des cohérences du projet par le processus de négociation et de priorisation des enjeux

Le cadrage des différents enjeux thématiques permettra de situer et définir les objectifs environnementaux.

Les contraintes « imposées » sont évaluées dans leur conséquence sur les cibles afin de définir des objectifs circonstanciés.

La négociation des objectifs liées à l'ensemble des enjeux est formulée par la confrontation avec l'ensemble des thématiques environnementales ce qui permet d'établir des principes d'aménagement

Ciblage des secteurs ou thématiques identifiées comme sensibles : zones à risques, zones couvertes par Natura 2000, zones humides concernées par des zones constructibles, boisements, patrimoine paysager et architectural... Ces espaces ou thèmes ont été analysés précisément sur le terrain afin de vérifier la compatibilité du projet avec les objectifs de durabilité fixés dans le PADD ou inhérent au statut des espaces.

## **RECALAGE ET RELAI REGLEMENTAIRE POUR OPTIMISER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

En particulier dans le cas de la commune, évitement des habitats d'intérêt et zones humides, prise en compte de la spécificité des zones humides, protection des espaces paysagers majeurs que sont les grandes propriétés arborées... Mise en place de dispositions réglementaires précises et circonstanciées eu égard à la protection des bois dans des secteurs urbains ou dans les réservoirs de biodiversité des milieux humides...

## **EVALUATION DU PLU : EXPRESSION DES TENSIONS ENVIRONNEMENTALES PRODUITES PAR LE PLU**

Cette étape d'évaluation et de quantification des impacts environnementaux du PLU s'est réalisée via des grilles thématiques incluant des indicateurs fournissant des repères de valeur servant de support pour les suivis ultérieurs du document. La simplicité et faisabilité des indicateurs a été le critère de choix pour l'établissement de ces grilles.

## E-II- ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA

La prise en compte des documents supra ayant une incidence sur le PLU a été traitée dans les parties thématiques :

### PRISE EN COMPTE

En particulier :

Schéma de cohérence Ecologique : le réseau hydrographique et ses zones humides associées sont essentiellement prévus en zone naturelle, de même que les nombreux espaces boisés.

Les questions énergétiques et d'émission de gaz à effet de serres ont été prises en compte sans pouvoir à ce stade présenter un bilan ou objectif quantitatif (qui n'est pas l'objet de l'outil PLU) : possibilité de développement des énergies renouvelables et des moyens d'amélioration des performances énergétiques, polarisation du développement exclusivement dans le bourg avec développement des liaisons douces

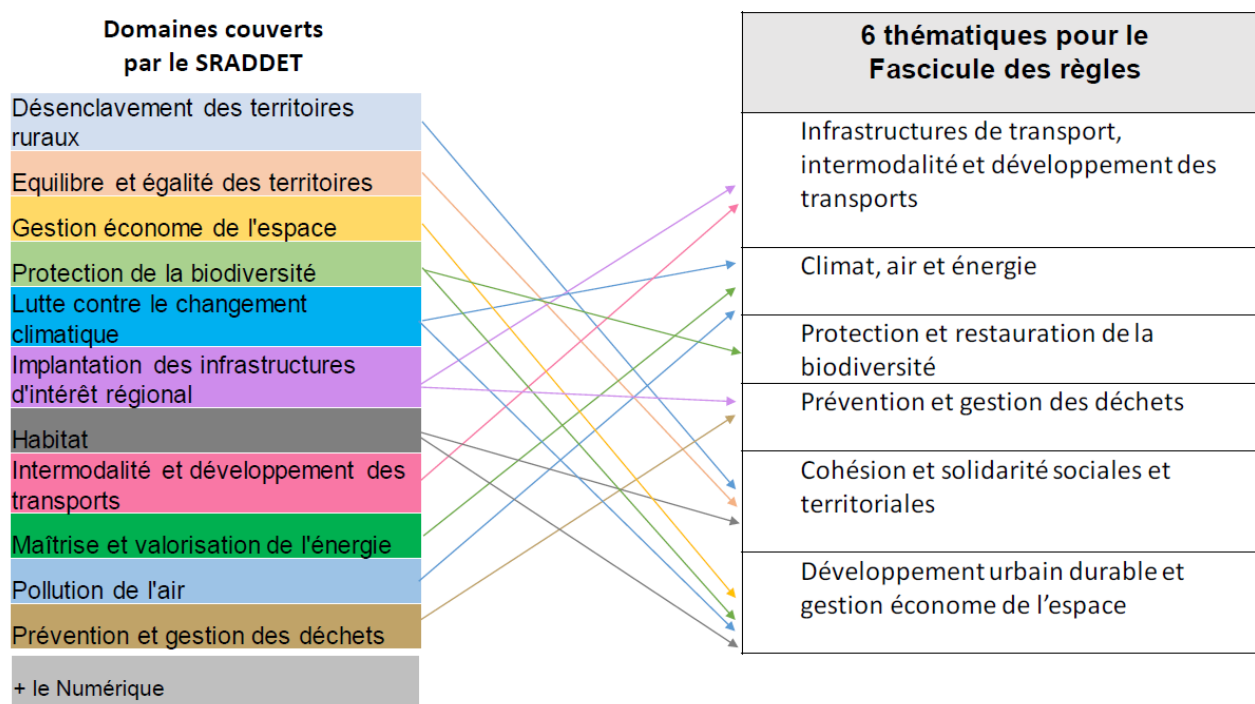
### COMPATIBILITE

PLH : Non concernée

### SRADDET Nouvelle Aquitaine

SRADDET : Après son adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes des parcs naturels régionaux devront « **prendre en compte** » les objectifs et être « **compatibles** » avec les règles générales du SRADDET.



Ces thématiques sont traitées au travers de la compatibilité avec le SCOT, document de rang supérieur au PLU, ayant intégré la majeure partie des thématiques attendues par le SRADDET.



## Développement urbain durable et gestion de l'espace

	1	2	3	4	5
<b>Règle</b>	Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes	Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Les territoires font des friches, des espaces urbains existants, des espaces de réinvestissement privilégiés.
<b>Objectifs</b>	Réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier	Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique	Conforter les villes et les bourgs comme pôles animateurs des espaces de vie du quotidien	Assurer la cohérence entre l'urbanisation, l'offre de transport et les réseaux et équipements existants (numériques, eau/assainissement, etc.)	Réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier
<b>Score PLU</b>	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant malgré une offre non structurante et limitée	Non concerné
<b>PADD/Zonage/Rgl</b>	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
<b>Indicateurs</b>	Réduction consommation espaces par rapport aux 10 ans précédents  Surfaces disponibles à l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes  Potentiel de logements nouveaux / centralité du bourg	Surfaces zone commerciales en dehors de la commune, quelques commerces sur la commune, dont le changement de destination le long de la RD est interdit	Zone dédiée en centre bourg pour le développement des équipements Nombre d'équipements publics programmés (extension cimetière, secteur d'activités de sports en plein air le jouxtant)	Potentiels nouveaux logements à moins de 500 m des arrêts/potentiels sur la route départementale	Surface friche existante/surface de friche réinvestie
<b>Valeurs</b>	Réduction de consommation des espaces de plus de 60% (67%)  74% de surfaces disponibles dans les enveloppes urbaines existantes et dans un rayon de 500m de la centralité du bourg	0	2		Absence de friche

## Cohésion et solidarités sociales et territoriales

	7	8	9	10
<b>Règle</b>	Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : Par la préservation du foncier agricole, par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité.
<b>Objectifs</b>	<b>Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique</b>	<b>Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes, lieux essentiels au lien social et au dynamisme économique</b>	<b>Intégrer le vieillissement de la population dans les stratégies de développement urbain (mobilité, habitat, activité économique, loisirs, santé, activité physique, lien social)</b>	<b>Développer une agriculture performante sur les plans économique, social et environnemental</b>
<b>Score PLU</b>	<b>Très satisfaisant</b>	<b>Très satisfaisant</b>	<b>Très Satisfaisant</b>	<b>Très satisfaisant</b>
PADD/Zonage/Rglt	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
Indicateurs	Potentiel logement dans la centralité/potentiel total	Equipements structurants de vie quotidienne dans la centralité à l'exception du cimetière	Nombre de projets fléchés dans le PLU	% de zone A et N ouverte à la constructibilité agricole dans le PLU / surface des zones dédiées
Valeurs	80%	80%	OAP proches centre bourg dont la plus proche dédiée en partie aux logements séniors et services associé	37% des zones A 22% des zones N

## Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports

	11	13	16	17
<b>Règle</b>	Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	Les réseaux de transports publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée	Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.
<b>Objectifs</b>	<b>Reinventer les gares et les pôles d'échanges</b>	<b>Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo</b>	<b>Mettre en œuvre un panel de solutions de mobilité sur l'ensemble du territoire régional et en particulier sur les territoires fragiles mal desservis</b>	<b>Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo</b>
<b>Score PLU</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Très Satisfaisant</b>	<b>Très Satisfaisant</b>	<b>Non concerné</b>
PADD/Zonage/Rglt	Compatible	Compatible	Compatible	
Indicateurs	Nombre d'emplacement réservés	OAP intégrant les mobilités douces connectées au réseau Emplacement réservé	OAP intégrant les mobilités douces connectées au réseau Emplacement réservé	
Valeurs	1 en entrée de ville vers le bourg	4 ER pour cheminements doux)	4 ER pour cheminements doux)	

	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>
<b>Règle</b>	Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants (liste à consulter SRADDET)
<b>Objectifs</b>	Favoriser le tourisme d'itinérance par un maillage d'itinéraires doux à l'échelle régionale	Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo	Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture solo	Définir un réseau d'itinéraires routiers d'intérêt régional contribuant à un maillage équilibré des territoires
Score PLU	<b>Non concerné</b>	<b>Non concerné</b>	<b>Non concerné</b>	<b>Non concerné</b>
PADD/Zonage/Rgl				
Indicateurs				
Valeurs				

## Climat, air, énergie

	22	23	24	26	27
Règle	Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante	Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.
Objectifs	Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments	Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques	Garantir la ressource en eau en quantité et qualité, en préservant l'alimentation en eau potable, usage prioritaire, et en économisant l'eau dans tous ses types d'usage	Définir et appliquer les stratégies locales d'adaptation par une anticipation des risques	Réduire les consommations d'énergie des et dans les bâtiments
Critères précisés	Orientations bioclimatiques	Ilôts de chaleur urbains, végétalisation, imperméabilisation	Economie d'eau réduction ruissellement récupération eaux pluviales réutilisation eaux grises préservation zones tampons gestion traitement alternatifs eaux pluviales adaptation ressource/besoins		
Score PLU	Satisfaisant	Très Satisfaisant	Satisfaisant	Non concerné	Satisfaisant
PADD/Zonage/Rglt	Compatible	Compatible			Compatible
Indicateurs	Règlement	Règlement Zonage	Zonage des périmètres de protection des eaux pris en compte Adéquation capacité ressource en eau/développement règlement (mention sur l'imperméabilisation et végétalisation) zonage (protection des zones humides et inondables)		Règlement
Valeurs	Pas d'obligation réglementaire et autorisation sous condition pour assurer l'intégration des matériaux, production d'énergie renouvelables, en zone U, AU	% d'espaces non imperméabilisés en zones U Eléments de paysages identifiés en particulier dans le bourg Zone N dans le centre bourg	Augmentation des consommations en eau prévisionnelles compatibles avec la capacité de la ressource Protection majeure des zones humides et pas de potentiel constructible en zone inondable		Le règlement n'interdit pas ces dispositions, les cadre au plan esthétique

	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>32</b>
<b>Règle</b>	L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée	L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.
<b>Objectifs</b>	<b>Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable</b>	<b>Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable</b>	<b>Valoriser toutes les ressources locales pour multiplier et diversifier les unités de production d'énergie renouvelable</b>	<b>Développer les réseaux de chaleur, à toutes les échelles territoriales, en accompagnement de la densification urbaine</b>	<b>Développer les infrastructures de diffusion et de production d'énergie renouvelable pour les nouvelles motorisations</b>
<b>Critères précisés</b>	Les questions énergétiques et d'émission de gaz à effet de serres ont été prises en compte sans pouvoir à ce stade présenter un bilan ou objectif quantitatif (qui n'est pas l'objet de l'outil PLU) : possibilité de développement des énergies renouvelables et des moyens d'amélioration des performances énergétiques,.				
<b>Score PLU</b>	<b>Neutre</b>	<b>Neutre</b>	<b>Neutre</b>	<b>Non concerné</b>	<b>Non concerné</b>
<b>PADD/Zonage/Rglt</b>	Compatible	Compatible	Compatible		
<b>Indicateurs</b>	Règlement	Règlement	Règlement		
<b>Valeurs</b>	Pas interdit, notion d'intégration	Pas interdit, notion d'intégration	Pas interdit, notion d'intégration		Pas de borne de recharge véhicule électrique au bourg

## Protection et restauration de la biodiversité

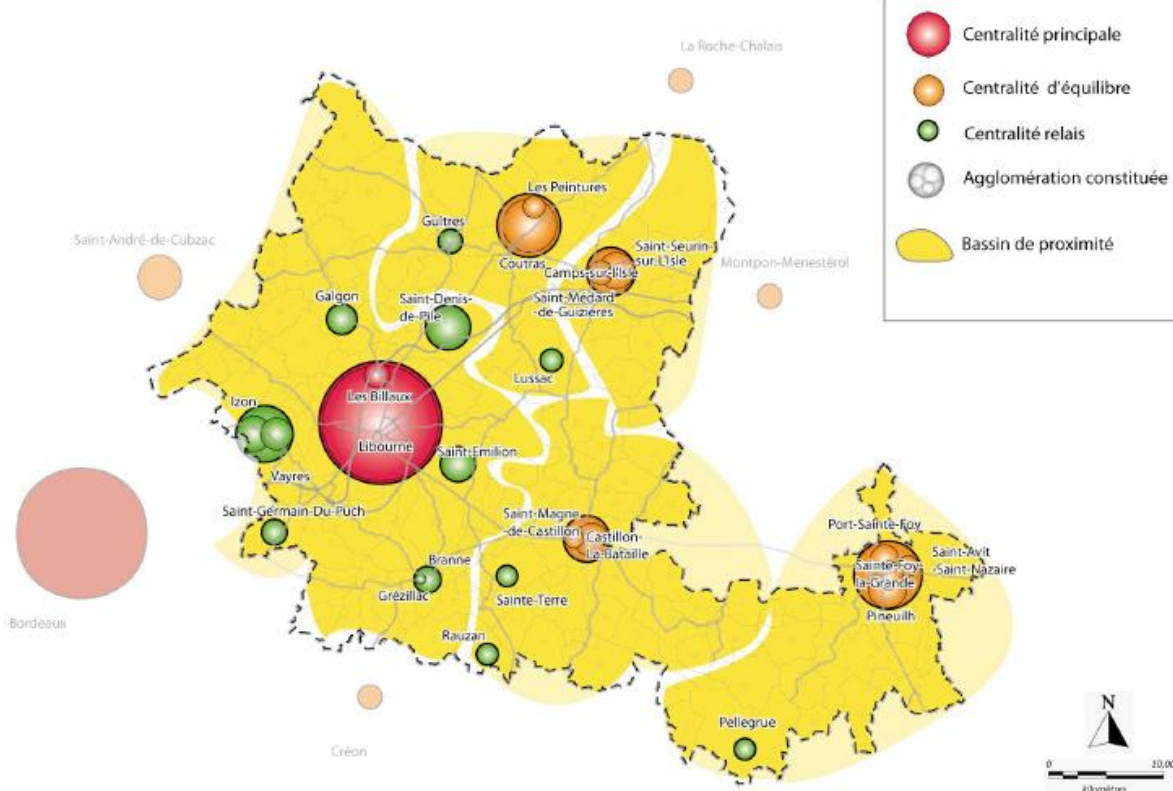
	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>36</b>
<b>Règle</b>	Les documents de planification et d'urbanisme doivent, lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle, intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance, caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.
<b>Objectifs</b>	<b>Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)</b>	<b>Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)</b>	<b>Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin</b>	<b>Développer la Nature et l'agriculture en ville</b>
<b>Score PLU</b>	<b>Très Satisfaisant</b>	<b>Très Satisfaisant</b>	<b>Très Satisfaisant</b>	<b>Très Satisfaisant</b>
<b>PADD/Zonage/Rglt</b>	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible
<b>Indicateurs</b>	% de surface en zone N, % de surface en N ou A strict	Surface de zone U/AU avec potentiel impactant la TVB ou milieux d'intérêt communautaire Recul cours d'eau	OAP, règlement, surface EBC et trame L151-19 ou 23	OAP, règlement, surface EBC et trame L151-19 ou 23
<b>Valeurs</b>	32% du territoire en zone N soit 352.34 ha Le secteur Nbd correspond à 271.89 ha Le secteur Ap correspond à 420.99 ha	Surface : 0 Recul de 6m/cours d'eau	Près de 47ha en EBC et L 151-19 ou 23 OAP intégrant cet objectif Accompagnement réglementaire pour préserver ou restaurer des espaces végétaux, coefficient de non-imperméabilisation Végétalisation des aires de stationnements (1 arbre pour 4 places) Recul de 6m/cours d'eau	Grande zone N dans le bourg et grande zone Ue avec de nombreux espaces verts L151-19 ou 23 en zone urbaine Coefficient de non-imperméabilisation Végétalisation des aires de stationnements (1 arbre pour 4 places) le règlement impose un % d'espaces végétalisés par rapport à la superficie de l'unité foncière d'origine en zone U et AU Recul de 6m/cours d'eau

## Prévention et gestion des déchets

	<b>40</b>	<b>41</b>
<b>Règle</b>	Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.
<b>Objectifs</b>	<b>Adapter la capacité et la localisation des installations de traitement des déchets dans le respect du principe de proximité et des objectifs de prévention et de réduction</b>	<b>Adapter la capacité et la localisation des installations de traitement des déchets dans le respect du principe de proximité et des objectifs de prévention et de réduction</b>
Score PLU	<b>Neutre, commune non prioritaire</b>	<b>Non concerné</b>
PADD/Zonage/Rgl	Compatible	
Indicateurs	Site spécifiquement dédié	
Valeurs	Pas de site spécifiquement dédié	

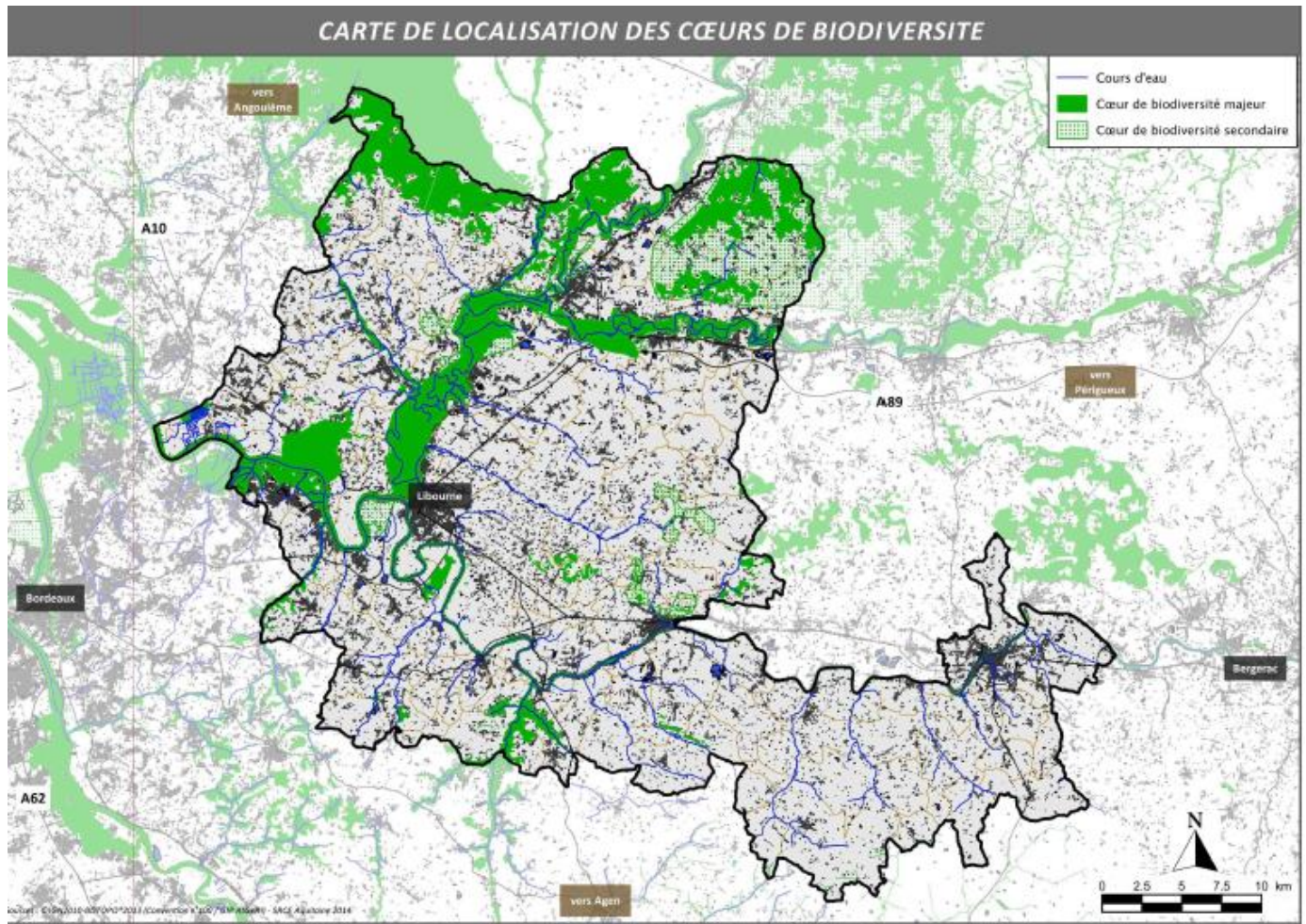
**PARTIE 1 : PROMOUVOIR UNE ORGANISATION RATIONNELLE ET EQUILIBREE DU TERRITOIRE**

**ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT - L'APPARTENANCE AUX BASSINS DE PROXIMITE**



GERER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN		
Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
Expliciter et justifier espaces urbains et non urbains	La déclinaison des espaces urbains et non urbains est traduite dans l'étude des zones naturelles, agricoles et des espaces bâtis. Notamment la définition des espaces urbains s'est basée sur l'étude de l'armature urbaine, la définition de l'enveloppe urbaine du périmètre aggloméré. De fait les extensions urbaines sont clairement identifiées et quantifiées	+
S'APPUYER SUR L'ARMATURE URBAINE, SUPPORT DE SOLIDARITES ET D'UNE URBANISATION MAITRISEE		
Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
Respecter la déclinaison spatiale et temporelle des objectifs d'accueil de population Dimensionnement et phasage équilibré des zones de développement urbain Libourne lieu privilégié d'accueil des fonctions urbaines étendues et d'intérêt supérieur	La commune est considérée dans la catégorie « autre commune ». Le rythme de développement est indexé sur le plafond de TCAM de 0.92%/an avec possibilité d'être supérieur en restant entre 0.5%/an et 1.5%/an par phase. Le projet de PLU retient 81 logements en potentiel pondéré environ pour un objectif démographique de 1476 habitants en 2023 soit +8 habitants par an. Cela correspond à un TCAM de 0.54%. TCAM= taux de croissance annuel moyen Population 2020 estimé à 1369 habitants. Ce rythme est plus faible que les années passées mais reste cohérent avec les attendus du SCOT	+
REPARTIR LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES POUR UNE COUVERTURE OPTIMALE DU TERRITOIRE		
Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
Implanter les équipements structurants prioritairement au sein des centralités, tout en respectant des conditions de durabilité Accès au haut débit pour tous	Le projet de la commune prévoit de structurer sa centralité et conforter ses équipements à travers le zonage UE dans la centralité du bourg Des secteurs, le long de la route départementale, sont orientés d'une part vers le maintien et le développement des commerces existants et celui des services médico sociaux	+



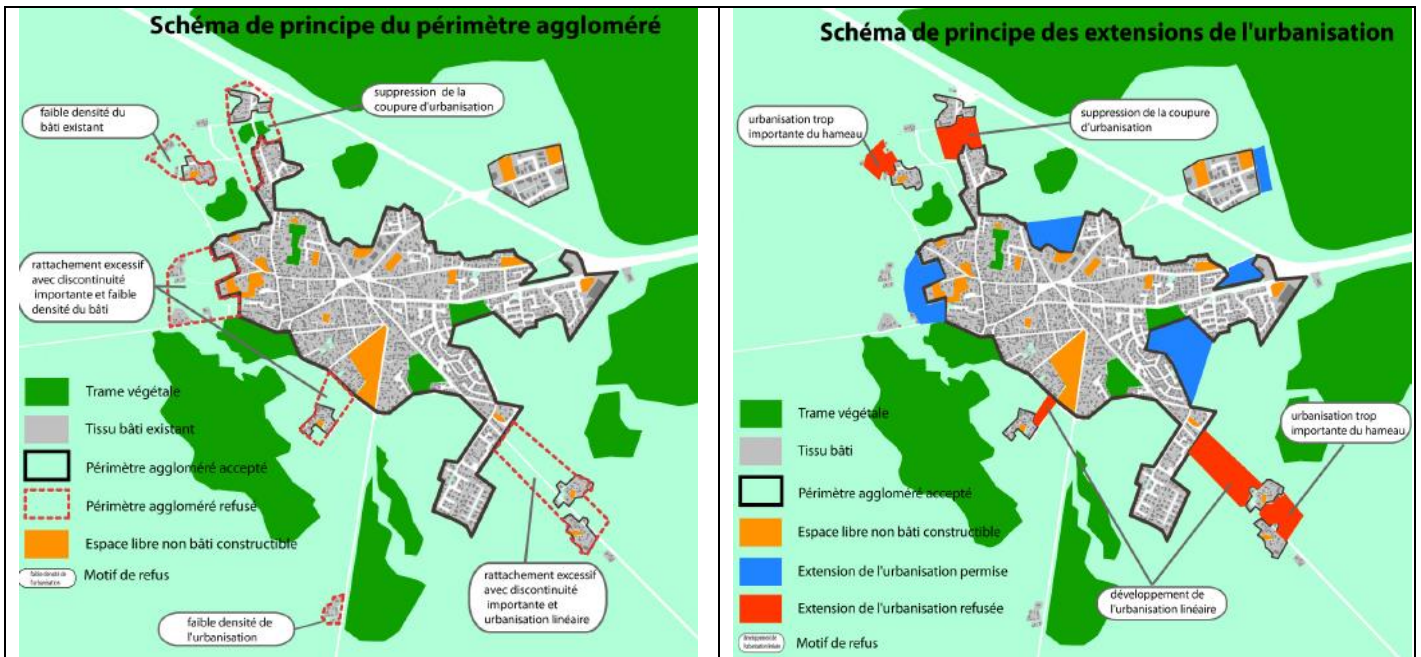


**ASSURER LA VITALITE DES TRAMES VERTES ET BLEUES**

Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
<p>Garantir la protection des cœurs de biodiversité majeurs, zone tampon avec l'urbanisation nécessaire</p> <p>Identifier et Préserver les cœurs de biodiversité complémentaires</p> <p>Protection et restauration des ripisylves et haies bocagères</p> <p>Préserver et valoriser les milieux aquatiques et humides : identification de la trame bleue dans le PLU et prise en compte des zones humides mentionnées par EPIDOR, espace tampon à prévoir par rapport aux berges des cours d'eau, protection des zones humides</p> <p>Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques, les identifier au niveau communal et préserver leur continuum</p> <p>Permettre le développement de la nature en ville : identifier des espaces verts urbains porteurs de biodiversité, règle de revêtements non imperméables sur une partie des stationnements, pour les nouvelles opérations d'ensemble, maintien des cheminements et de 15% de l'unité foncière en surface libre non bâties en espace vert</p>	<p>Le PLU a identifié et préservé ces espaces au-delà des requis identifiés dans le SCOT et le SRADDET.</p> <p>Les éléments des haies et bocages ont été identifiés et fait l'objet de protection.</p> <p>Les zones humides, haies et ripisylves ont été protégées.</p> <p>Les constructions sont interdites sur une bande d'au moins 6m/berges des cours d'eau en zones U et AU et 10 m en zones N et A.</p> <p>Les OAP et le zonage permettent de préserver ou reconstituer des éléments végétaux dans les espaces urbains</p>	+

<b>AFFIRMER LA VALEUR DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET DES ELEMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES</b>		
<b>Modalité</b>	<b>Compatibilité PLU</b>	<b>Synthèse</b>
<p>Conforter la valeur universelle des paysages patrimoniaux (maîtriser les silhouettes urbaines sur les crêtes des coteaux des grandes vallées, identifier et préserver les cônes de vue, panoramas majeurs et sites emblématiques). Limiter l'urbanisation dispersées ou linéaire, maintenir les coupures d'urbanisation et maîtriser les extensions urbaines, conforter les formes urbaines identitaires</p> <p>Définir les espaces viticoles à préserver</p> <p>Classer EBC les éléments structurants de la trame bocagère des vallées</p> <p>Préserver les coupures d'urbanisation</p> <p>Analyse paysagère des entrées de ville</p> <p>Étude paysagère à l'échelle des axes structurants et préservation des panoramas et points de vue</p> <p>Identifier le patrimoine bâti identitaire et assurer sa protection</p>	<p>Etude paysagère réalisée ainsi que prise en compte des qualités environnementales du territoire relayée par des zonages protecteurs (Ap et Nbd) , des trames de protections en rapport avec les articles L151-19 ou 23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les structures paysagères fondamentales ont été protégées en entrée de ville (OAP, jardins).</p> <p>Le bâti identitaire ancien fait l'objet de prescriptions dans le règlement.</p> <p>Les bois et haies structurants ont fait l'objet d'une protection réglementaire et pour certains d'un report sur le plan de zonage.</p>	+/-
<b>GARANTIR UNE GESTION EQUILIBREE ET RESPONSABLE DES RESSOURCES NATURELLES</b>		
<b>Modalité</b>	<b>Compatibilité PLU</b>	<b>Synthèse</b>
<p><b>Optimiser les prélèvements en eau et restaurer un cercle vertueux</b></p> <p>Justifier de la ressource en eau potable, notamment par des substitutions pour ne pas impacter sur les ressources déficitaires</p> <p>Prévoir à imposer des dispositifs assurant les économies d'eau</p> <p>S'assurer de la faisabilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement ou non collectif adaptés, de la capacité des stations d'épuration et milieux récepteurs à recevoir des charges supplémentaires</p> <p>Contrôler l'implantation/extension d'activités potentiellement polluantes à proximité du réseau hydrographique ou des captages d'eau potable</p>	<p>Le PLU a démontré la capacité de la ressource en eau potable dont la prospective n'est pas limitante. Le syndicat compétent s'inscrit dans le SAGE et recherche des ressources de substitutions.</p> <p>La station d'épuration intercommunale présente un dimensionnement satisfaisant et compatible avec le projet.</p> <p>Une dizaine de constructions nouvelles en assainissement autonome figurent au potentiel sous réserve de respecter la réglementation en vigueur. Toutes les constructions concernées par l'assainissement autonome ne pourront faire l'objet d'extension, annexe, division si le système d'assainissement n'est pas aux normes.</p> <p>Le règlement prévoit des distances de recul mais le projet n'a pas prévu de nouvelles implantations proches des cours d'eau. La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection.</p>	+
<p><b>Engager un processus de transition énergétique et de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre (GES)</b></p> <p>Limiter l'étalement urbain, urbanisation plus dense, renouvellement urbain, habitat économe en énergie, réduction des déplacements</p>	<p>Le projet de la commune centralise le développement et prévoit des liaisons douces.</p>	+
<p><b>Mettre en œuvre une exploitation des granulats « éco-responsable »</b></p> <p>Ne pas remettre en cause les sites existants et potentiels (schéma départemental) et espaces tampons avec urbanisation</p>	<p>La commune ne remet pas en cause ces sites</p>	0
<p><b>Limiter la production de déchets, améliorer leur gestion et accroître leur valorisation</b></p> <p>Analyser les capacités de gestion et les besoins</p>	<p>Analyse supra via le syndicat intercommunal</p> <p>Le PLU n'a aucune action sur ce point.</p>	+
<p><b>Limiter les pollutions atmosphériques et les nuisances sonores</b></p> <p>Favoriser les déplacements doux</p> <p>Prendre en compte le PEB</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un PEB</p> <p>Le projet se base sur le socle central public avec le réseau de liaisons douces existant et à conforter.</p>	
<p><b>Réduire la vulnérabilité aux risques naturels, technologiques et industriels</b></p> <p>Intégrer les PPRI</p> <p>Identifier les zones jouant un rôle dans la lutte contre les inondations (ralentissement, stockage) et les préserver de toute urbanisation</p>	<p>Le PLU a intégré ces problématiques dans une optique de limitation de l'exposition des populations. Le PPRI permet de relayer la prise en compte réglementaire du PLU.</p>	+
<p>Risque mouvement de terrain</p>	<p>Les dispositions du SCOT visant à interdire toute urbanisation nouvelle dans les zones exposées à un risque fort de retrait gonflement des argiles se basent sur une carte de risques qui a complètement changé depuis octobre 2020 passant de risques faibles (le bourg en particulier) et moyens à risques moyens à forts (le bourg en particulier). En ce sens le PLU est compatible avec les intentions initiales du SCOT qui devra reformuler ses attendus face à ces nouvelles cartographies.</p>	+
<b>PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES AGRICOLES ET VITICOLES</b>		
<b>Modalité</b>	<b>Compatibilité PLU</b>	
<p>Identifier les espaces agricoles avec un diagnostic agricole. Localiser et protéger la trame pourpre</p> <p>Préserver la destination des zones Agricoles et favoriser l'agritourisme. Création d'une bande tampon de 10m d'épaisseur au moins</p>	<p>Le PLU présente un diagnostic agricole relayé par le zonage A ; il identifie les principaux enjeux. La prise en compte de la bande tampon de 10m entre urbain et vigne est formalisée dans le règlement graphique et les OAP</p>	+

**PARTIE 3 : CONCEVOIR UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE**



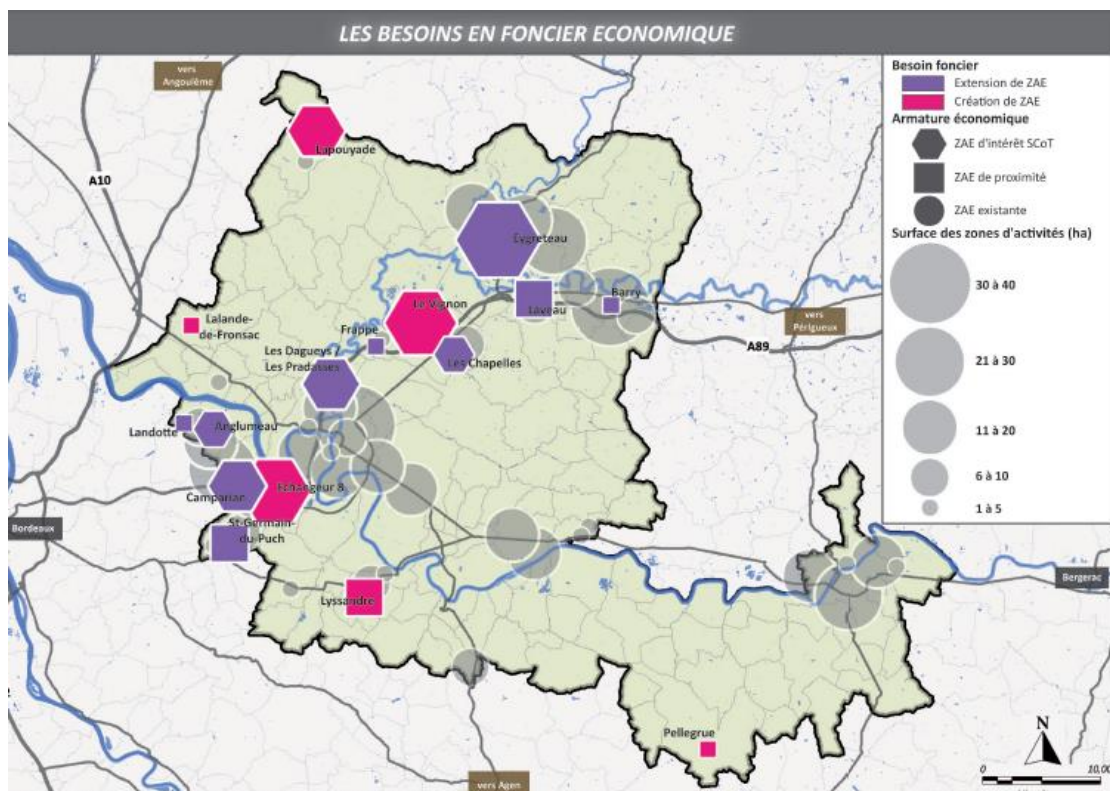
**PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE POUR REpondre A TOUS LES BESOINS**

Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
<p>Objectifs d'accueil à 20 ans : 0.92%/an pour LUGON Projection à 10 ans maximum Répondre aux besoins de mixité sociale et diversification de l'habitat, notamment habitat alternatif à l'habitat pavillonnaire Prendre en compte les besoins des populations spécifiques</p>	<p>Le projet de la commune vise un développement démographique d'une cinquantaine de logements pondérés avec un objectif de population de 1476 habitants en 2033. Cette projection est envisagée compte tenu de la forte progression connue depuis plusieurs années. Elle se situe pour les années à venir dans la fourchette basse du SCOT et reste compatible.  La mixité sociale est traitée aux travers des OAP en particulier : formes urbaines et architectures variées : logements individuels, accolées, collectifs) mais également programme pour des familles, des seniors.  Secteurs permettant de cibler des équipements de services et commerces pour les besoins de la population.</p>	+

**ECONOMISER ET RATIONALISER L'USAGE DE L'ESPACE**

Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
<p>Analyse morphologique du tissu urbain et définition du périmètre aggloméré (100m max entre 2 constructions, compacité et densité (surface bâtie de plus de 20m<sup>2</sup> sur la parcelle, densité supérieure à 7 logements/ha pour le logement Possibilité de maintien de dent creuse Respect des principes de continuité/compacité par rapport au périmètre aggloméré 12 logt/ha requis dans le périmètre aggloméré, 10logts/ha en extension Identification du cœur urbain et de la périphérie Priorisation des espaces et modalités d'urbanisation : &gt;= 50 % au sein de l'espace urbain déjà constitué (périmètre aggloméré), utilisation de la vacance (3%), reconquête/réhabilitation, dents creuses, densification par détachement parcellaire &lt;= 50 % en nouvelles zones à urbaniser (extensions urbaines) Justifier la rétention -Réduire la consommation des espaces</p>	<p>Cette méthodologie a été appliquée de même que l'objectif de densité qui est supérieur de 14 logts/ha dans les zones U et de 19logts/ha dans les zones AU en moyenne dans le PLU révisé. Donc plus économe que demandé.  Le potentiel en logements est de 72%dans les enveloppes urbaines donc supérieur au 50% requis.  La vacance a été intégrée à hauteur du double constaté auparavant. La rétention foncière est intégrée.  La consommation foncière a été réduite d'environ 20% , étant entendu que la commune est déjà depuis de nombreuses années dans une logique de réduction importante de la consommation foncière avec une densité moyenne de plus de 15logts/ha contre les 12logts/ha requis par le SCOT sur des communes classées comme LUGON.  Plus précisément la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers <b>NAF passe de 0ha68/an entre 2012 et 2021 à 0ha22/an dans le projet PLU (à 2033), soit une modération à la baisse de 60% .</b> Cette réduction de la consommation d'espaces est conforme à la réduction demandée par le SRADDET à échelle régionale de 50%.</p>	+

<b>DEVELOPPER ET CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES BATIS</b>		
<b>Modalité</b>	<b>Compatibilité PLU</b>	<b>Synthèse</b>
Dégager des capacités d'accueil, préserver le cadre architectural et urbain, assurer une bonne accessibilité Identifier les sites, les protéger et mettre en valeur, favoriser la valorisation, la qualité urbaine, s'inspirer de l'existant dans les centres historiques ...	Le PLU a réalisé cette approche et l'a traduite tant dans le zonage, les OAP et le règlement.	+
<b>MAINTENIR UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, SUPPORT DE TOUTES LES MOBILITES</b>		
<b>Modalité</b>	<b>Compatibilité PLU</b>	<b>Synthèse</b>
Prioriser les quartiers desservis par les transports pour le renouvellement urbain et les extensions  Prioriser le développement économique au sein des centralités et de leur agglomération (privilégier les sites déjà desservis par les infrastructures, les modes doux, préserver le tissu commercial dans les quartiers d'habitat, pérenniser les activités économiques existantes) Pérenniser les gares et pôles d'échanges et en faciliter l'accès tous modes Développer une politique du stationnement Organisation et déclinaison fine des itinéraires cyclables et piétons, principes de continuité, sécurité, qualité ...	Prise en compte à la hauteur des compétences communales. Développement des liaisons douces, structuration et confortement des sites d'équipements et de services existants.	+



PROPOSER ET DEFINIR UNE ARMATURE ECONOMIQUE EQUILIBREE ET PERFORMANTE		
Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
<p>Promouvoir un développement diversifié positionné vit à vis de la métropole bordelaise (zones d'activités d'intérêts SCOT et zones d'activités de proximité)</p> <p>Optimiser et organiser l'espace dédié à l'accueil économique : les EPCI présenteront une stratégie ou un schéma de zones d'accueil en respectant les enveloppes foncières dédiées</p> <p>Des OAP seront réalisées</p> <p>Assurer la diversification des activités, la qualité paysagère des sites</p> <p>Requalifier et mettre sur le marché des sites existants</p> <p>Equilibrer et dynamiser l'offre commerciale</p>	<p>Le PLU prévoit un secteur destiné à maintenir et développer les commerces ainsi que les équipements socio médicaux.</p> <p>Un secteur est prévu en zone N (Ne) pour des équipements de sports et loisirs très peu bâtis en lien avec une réflexion qui pourrait dépasser les limites de la commune.</p>	+
OEUVRER A L'EMERGENCE D'UNE DESTINATION TOURISTIQUE AUTOUR DE ST EMILION		
Modalité	Compatibilité PLU	Synthèse
<p>Développer une politique touristique du Grand Libournais et mettre en place une stratégie coordonnée de développement touristique</p> <p>Veiller à la prise en compte de la qualité patrimoniale et paysagère, promouvoir des aménagements d'espaces publics de qualité, développer les activités de pleine nature, permettre l'implantation d'infrastructures/équipements pour l'accueil touristique, promouvoir les mobilités douces ou collectives.</p>	<p>Le PADD entend soutenir le développement de l'économie touristique et le règlement du PLU, permet, notamment en zone A ce type de diversification.</p> <p>Des changements de destinations vers un usage de gîtes vient conforter cette volonté.</p> <p>En protégeant son paysage et cadre de vie, le projet communal entend promouvoir ce territoire pour l'agro-tourisme et la valorisation de l'AOP.</p>	+

Rappel : le SAGE Dordogne Atlantique est en cours d'élaboration

Le PLU est compatible avec le SDAGE et le SAGE Nappes Profondes approuvés et montre une tendance favorable de ses dispositions au regard des objectifs de ces documents.

**SDAGE :**

- Orientation A : **Créer les conditions de gouvernance favorables** à l'atteinte des objectifs du SDAGE :
  - ✓ Rassembler les différents acteurs et intégrer les enjeux de l'eau dans le contexte du changement climatique ;
  - ✓ Définir des stratégies d'actions plus efficaces avec une meilleure gouvernance des eaux ;
  - ✓ Évaluer les enjeux économiques pour une gestion plus efficace des programmes d'actions ;
  - ✓ Intégrer la gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans l'aménagement du territoire.
  
- Orientation B : **Réduire les pollutions** pour accéder au bon état des eaux et des milieux aquatiques :
  - ✓ D'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
  - ✓ Réduire les pollutions d'origine agricole,
  - ✓ Préserver et rétablir la qualité de l'eau (potable et usages de loisirs),
  - ✓ Préserver et rétablir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;
  
- Orientation C : **Agir pour assurer l'équilibre quantitatif** tout en conservant le bon fonctionnement des milieux aquatiques (alimentation en eau potable, activités économiques et de loisirs) sans dégrader le bon état des eaux :
  - ✓ Approfondir les connaissances des milieux aquatiques et valoriser les données,
  - ✓ Gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
  - ✓ Gérer les situations de crise ;
  
- Orientation D : **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides** :
  - ✓ Réduire les impacts des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques,
  - ✓ Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral,
  - ✓ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau
  - ✓ Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

**SAGE Nappes profondes**

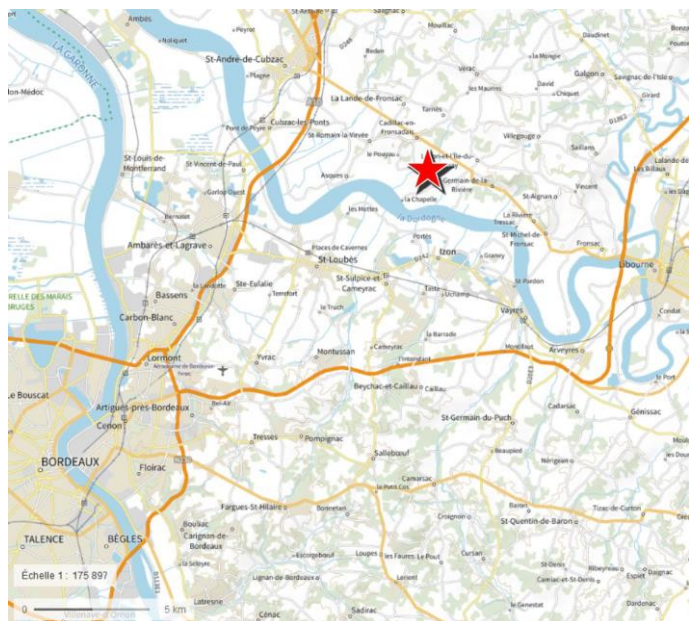
Le syndicat compétent pour l'eau potable a mis en place un forage de substitution pour limiter les prélèvements en nappe déficitaire.

Objectifs de l'unité hydrologique de référence (SDAGE) : Dordogne, Dordogne atlantique et Nappes profondes

Nappes profondes		Dordogne	
Objectif	Formalisation PLU	Formalisation PLU	Objectif
<b>Rejets diffus et pollutions ponctuelles</b>			
Aménager l'espace pour limiter l'érosion et lutter contre les transferts	Réduction du nombre d'assainissements autonomes, Station d'épuration en bon fonctionnement compatible avec le potentiel projet du PLU		Aménager l'espace pour limiter l'érosion et lutter contre les transferts
Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie	Gestion des eaux pluviales via le règlement et les OAP		Adapter les prescriptions de rejet à la sensibilité du milieu naturel  Mettre en place des techniques de récupération des eaux usées ou pluviales pour limiter les déversements par temps de pluie
Supprimer les rejets des STEP à l'étiage ou déplacer le point de rejet	Non concernée		
<b>Eaux souterraines</b>		<b>Fonctionnalités</b>	
Réduire l'impact des activités anthropiques potentiellement polluantes sur les eaux souterraines Maîtriser les prélèvements sur les eaux souterraines	Pas de développement ou d'installation d'activité pouvant impacter et création de la station d'épuration Développement focalisé en assainissement collectif dans le cadre d'une structuration du bourg accompagné par des orientations d'aménagement	Préservation intégrale des ruisseaux ainsi que les zones humides associées  Zonage Nbd, N continuités des cours d'eau	Entretenir, préserver et restaurer les zones humides  Limiter ou interdire la création de plans d'eau et limiter l'impact des plans d'eau existants
Gérer les usages et fréquentations des sites naturels Autres actions pour la biodiversité	Le PLU protège strictement les espaces naturels dont les zones humides et interdit les constructions pour limiter les impacts et préserver ces sites		Préservation des équilibres biologiques notamment ceux liés aux cours d'eau et zones humides
		<b>Quantitatif</b>	
	Economie d'eau, optimisation des performances réseaux et recherche de ressources de substitution par le syndicat des eaux		Favoriser les économies d'eau Sensibilisation, économies, réutilisation d'eau pluviale ou d'eau de STEP, mise en œuvre des mesures agroenvironnementales

		Inondations	
	Non concernée	Prise en compte des zones inondables	Absence de développement dans les zones inondables Relai PPRI Prise en compte de la problématique eaux pluviales et du risque remontée de nappes

**Les orientations du PLU de Lugon et l'île du Carney sont compatibles avec le SDAGE et le SAGE en vigueur sur ce territoire.**



La commune de **Lugon et l'Île du Carney** s'inscrit sur un territoire de 1094 ha, marqué par la zone inondable de la Dordogne qui traverse son territoire. Le territoire communal présente d'importantes surfaces naturelles et agricoles en parties concernées par le risque inondation et par les emprises de la zone Natura 2000 en lien avec la Dordogne. En situation rurale et en zone d'influence péri-urbaine de l'aire métropolitaine bordelaise distante d'une trentaine de kilomètres. Elle fait partie de la Communauté de communes du Fronsadais et se situe comme un dans le SCOT du Grand Libournais approuvé en 2016. Elle est concernée par un Plan de Prévention des risques inondations (PPRI).

### Un peuplement ancien

La commune de **Lugon et l'Île du Carney** présente une histoire ancienne attestée par les sites archéologiques (préhistoire notamment). Elle comptait 829 habitants en 1793.

### Un village qui montre une dynamique notable et récente de développement

Avec 1369 habitants en 2020, **Lugon et l'Île du Carney** présentait une densité de plus de 125.1 habitants/km<sup>2</sup>.

Dans la dynamique générale de croissance du territoire Libournais, la commune montre une croissance du rythme de développement. La commune gagne 23 habitants/an entre 2008 et 2018 ; avec un taux de croissance moyen annuel de 2.3%/an sur cette période.

En 2020, **Lugon et l'Île du Carney** compte 593 ménages soit 146 ménages de plus qu'en 2009. Avec 643 logements, le parc en 2020 est marqué par la maison individuelle pour plus de 94%. Les 566 résidences principales composent plus de 91% du parc de logements ; le logement vacant est présent avec 36 logements en 2018 (en baisse depuis 2013) et la résidence secondaire ne représente que 2.9% du parc. Entre 2008 et 2018 ; la production de logement est de 141 unités soit 14 par an en moyenne. Le logement collectif est peu développé sur la commune. La structure du parc montre que la résidence en propriété reste majoritaire (plus de 72%) et que le locatif est en progression avec 142 logements. Depuis 2008 le parc locatif se développe et a augmenté de 43 unités. Le parc social est peu représenté (6 LLS).

### Une activité qui se maintient mais un secteur agricole en repli

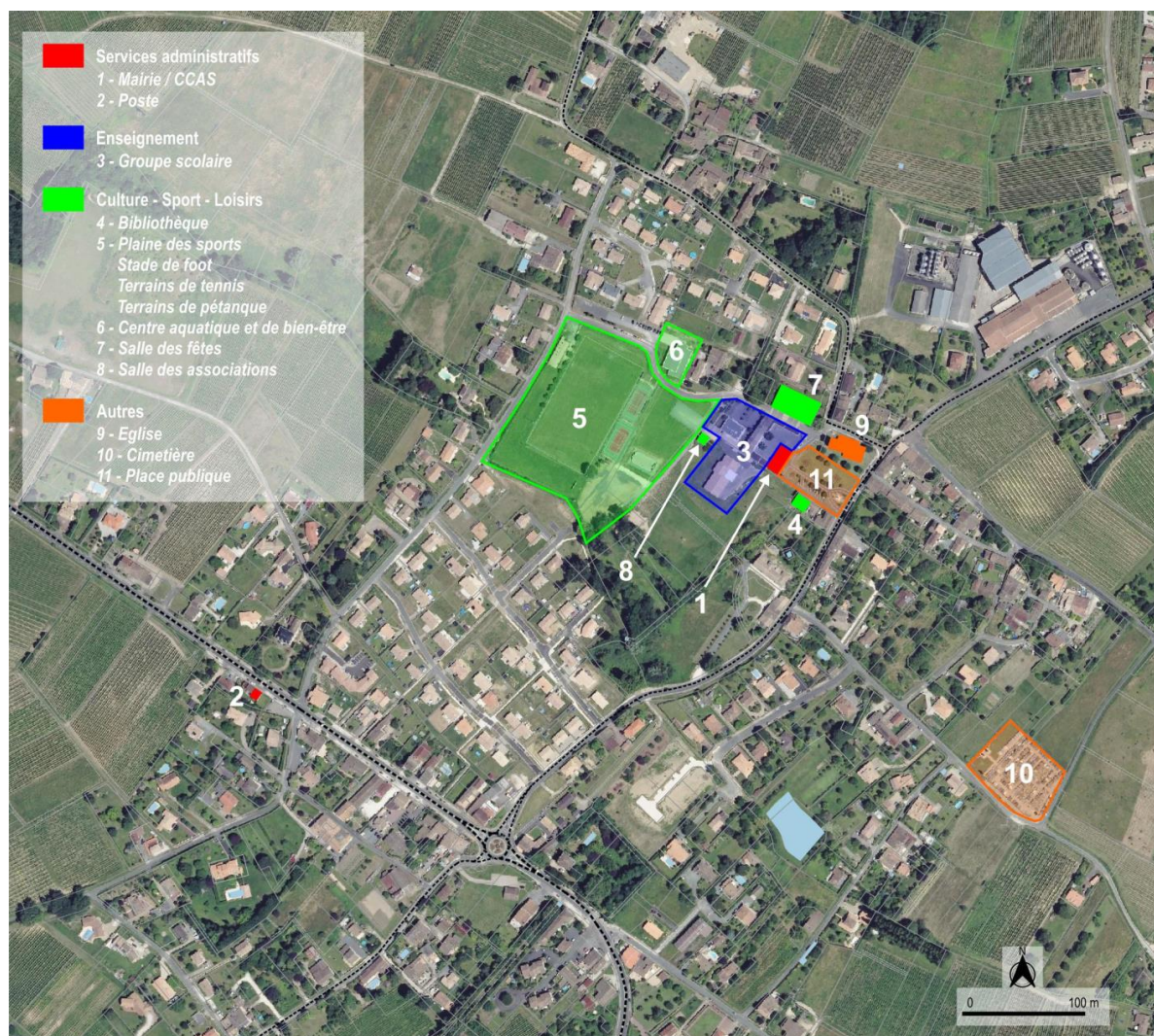
L'emploi intercommunal est en baisse, notamment dans la filière agricole. Le niveau de chômage reste important sur la commune avec 7.1%. La commune présente un bassin d'emploi modeste (207 emplois en 2020) dominé par la sphère résidentielle. L'emploi progresse sur la commune depuis 2009, notamment au niveau des activités de services. L'indicateur de concentration d'emploi est de près de 34% sur la commune en 2018. L'emploi agricole est encore bien représenté même s'il est en repli. On compte une trentaine d'exploitations productives en 2020, majoritairement avec le siège sur la commune. Avec plus de 593 ha de SAU (54% du territoire environ) l'outil de travail agricole est réparti sur l'ensemble du territoire et configure les paysages. Le vignoble est concerné par une AOC/AOP qui couvre 854 ha (78% de la commune) pour une surface en vigne de près de 620ha. Les exploitations s'attachent à se diversifier, notamment dans le tourisme, les circuits de vente locaux.

Le panel de services et d'équipements est modeste mais satisfaisant avec le pôle central du bourg qui rassemble l'essentiel des commodités et équipements publics

Un bourg relativement bien doté et organisé sur la convivialité, la sécurité, les mobilités, les services, commerces, vecteur d'une unité de village.



## Des équipements publics satisfaisants

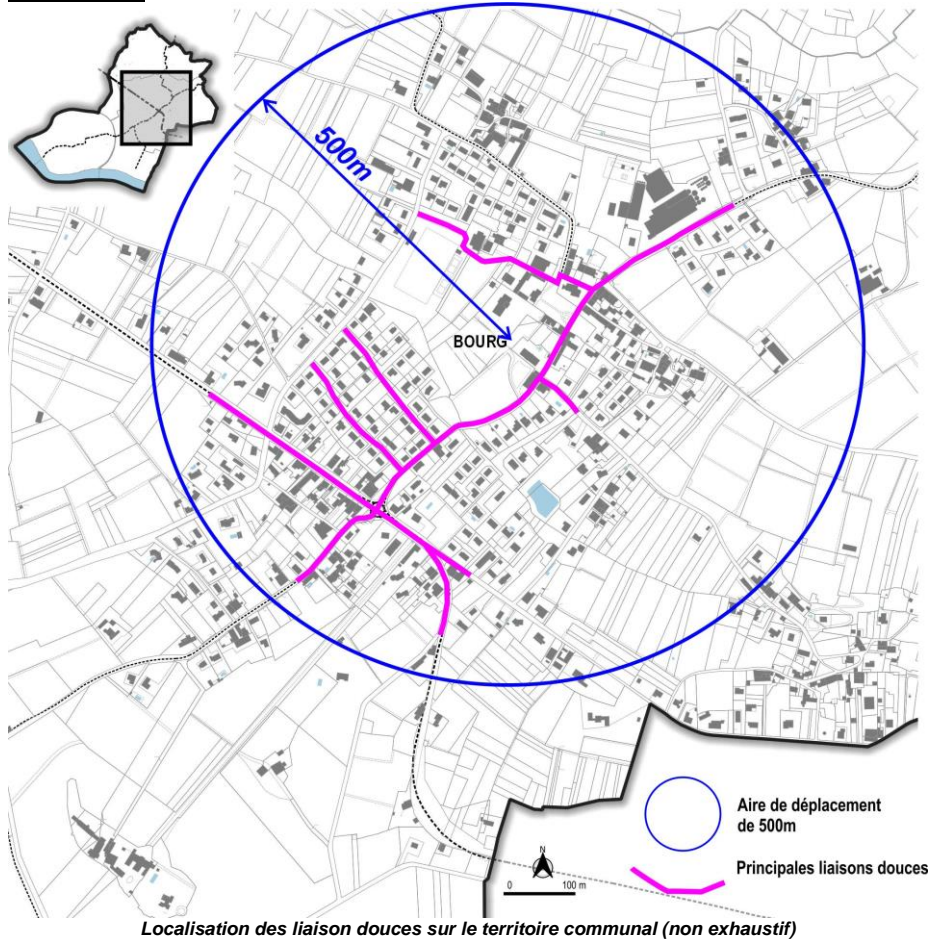


Les structures concernant l'enseignement sont récentes. Il n'y a pas de pôle médical. Un besoin de renforcement du maillage des circulations douces est à noter pour relier l'ensemble des zones urbaines structurantes au bourg. Le tourisme est peu représenté sur la commune, notamment au niveau de l'hébergement.

Les équipements publics rassemblent le groupe scolaire, la poste, la mairie, la salle des fêtes, et les équipements de sports et loisirs (pétanque, tennis, tennis...).

Le réseau associatif (12 associations) est très actif et participe activement à la dynamique communale.

## Les mobilités



La commune présente quelques aménagements piétonniers dans le centre bourg, le long des RD670 et RD138, et dans quelques rues autour de la mairie. Depuis l'axe principale à l'entrée du bourg, le long de la RD670, on trouve des aménagements de trottoirs qui permettent un cheminement sécurisé desservant les différents commerces. L'axe menant au pôle équipements autour de la mairie, est également aménagé.

Un maillage est ainsi déjà ébauché et pourrait être conforté.

Il n'existe pas d'autre structure de cheminements doux publics comme des pistes cyclables sur la commune.

La capacité de stationnement a été récemment modernisée : elle est satisfaisante au niveau du bourg. La capacité sera augmentée pour les commerces du centre bourg proche de la RD670.

## Des réseaux adaptés

### Assainissement collectif

La commune comporte un système d'assainissement collectif satisfaisant avec une station d'épuration qui dessert également les communes de La Lande Fronsac, Saint Germain la rivière et Cadillac en Fronsadais. Cette station de capacité de 4 500 éq/hab est conforme.

L'assainissement collectif dessert le bourg et sa périphérie : En 2022, on compte une charge entrante de 3 032 EH et une sensibilité aux eaux claires parasites qui occasionnent des dépassements de la capacité hydraulique.

### Assainissement non collectif

A l'échelle du SIAEPA, le taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif pour l'année 2021 est de :

- 96% pour les installations neuves ou réhabilitées ;
- 54% pour les installations existantes.

### Eaux pluviales

La commune ne dispose pas de schéma directeur des eaux pluviales.

### Eau potable

La distribution de l'eau potable est assurée par le SIAEPA Cubzadais Fronsadais. En 2022, le service public d'eau potable dessert 24 905 abonnés (dont 369 à Lugon et l'Île du Carney) représentant une population de 56 305 habitants (836 à Lugon et l'Île du Carney).

La desserte en eau potable sur le territoire du SIAEPA est donc assurée par des forages puisant dans les Nappes Profondes de l'Eocène.

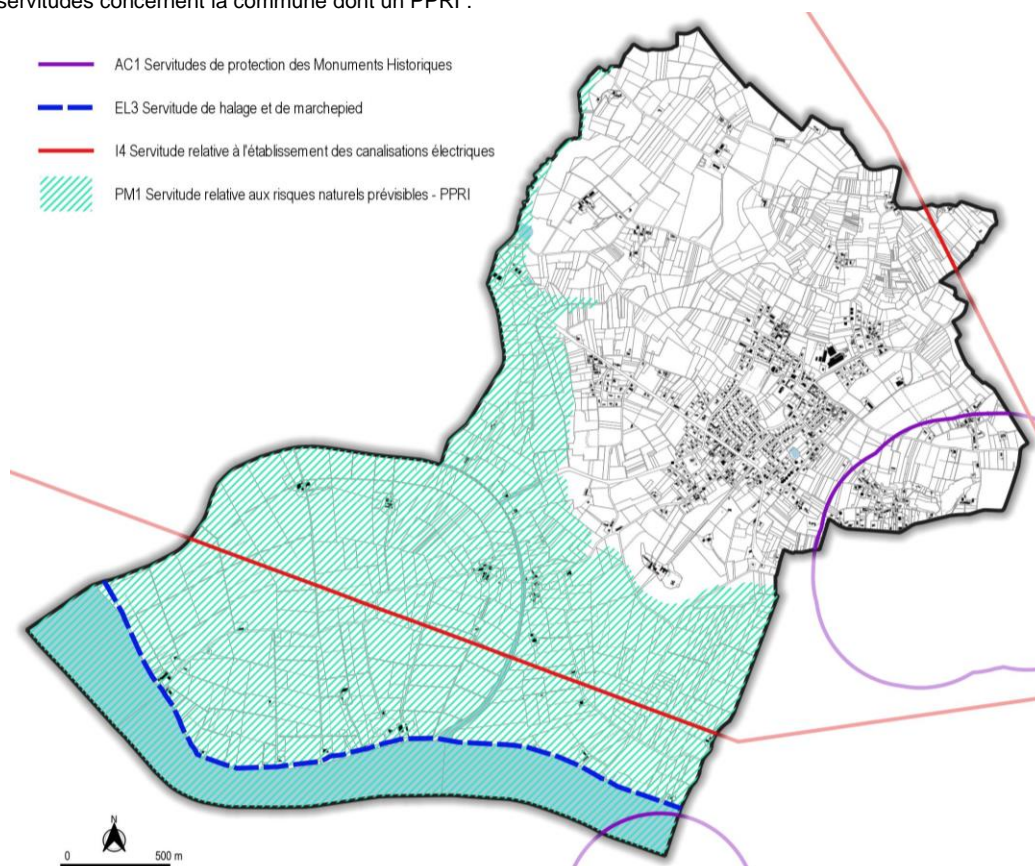
Lugon et l'Île du Carney est donc desservie par le réseau de Saint Aignan, alimenté par le forage des Billaux, puisant dans la nappe de l'Eocène centre, déficitaire.

A l'échelle du SIAEPA du Cubzadais Fronsadais, les nouveaux volumes autorisés proposés, et acceptés, sont dorénavant en corrélation avec le besoin. Le nouvel arrêté a été publié en janvier 2023. Également, afin de répondre à la sur sollicitation de cette nappe déficitaire, un projet de substitution à la nappe de l'Eocène centre est envisagé, par la création d'un nouveau forage dans la nappe de l'Eocène nord, non déficitaire. Les travaux ont été réalisés en 2024 sur la commune de Marcenais.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection immédiate.

## Les servitudes d'utilité publique

Quatre types de servitudes concernent la commune dont un PPRI :



MILIEU NATUREL		DONNEES DE CADRAGE
<b>CLIMAT</b>	Climat océanique marqué par la douceur	
<b>RELIEF</b>	Plaine alluviale de la Dordogne et coteaux	
<b>HYDROGRAPHIE</b>	P---0000 La Dordogne P9020540 Estey de la Vergne P9030640 La Renaudière P9030680 Courant du Bas de Comte	Réservoirs biologiques Corridors écologiques
<b>NATURA 2000</b>	2 sites Natura 2000 (Directive Habitat) :  FR7200660 « La Dordogne » FR7200705 « Carrières Souterraines de Villegouge »	DOCOB validés  La commune intercepte 276ha96 de zones Natura 2000 soit environ 25% du territoire communal.
<b>ZNIEFF</b>	ZNIEFF I : 720014165 « Palus de Saint Germain de la Rivière » 720014158 « Prairies et boisements de Tarnes »  ZNIEFF II : 720030015 « Coteaux et palus du fronsadais » 720020014 « La Dordogne »	

**Climat océanique chaud**

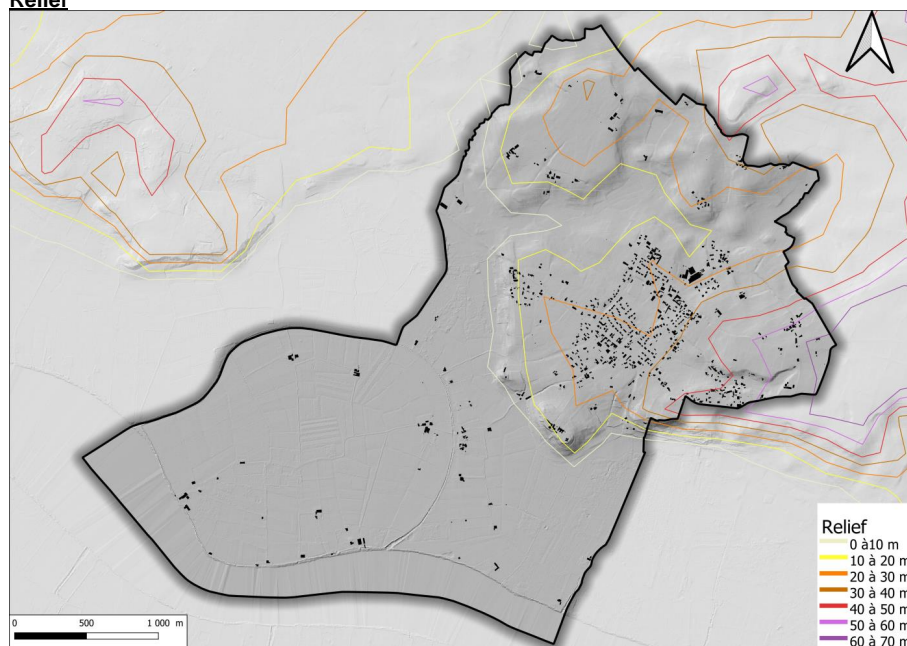
Une pluviométrie caractérisée par un niveau de précipitations moyen mais des épisodes parfois brutaux, à intégrer pour la gestion des eaux pluviales. Un climat favorable à des habitats humides d'intérêt écologique. Un ensoleillement présentant un potentiel favorable pour le développement de l'énergie solaire.

**La structure géologique**

La géologie du territoire communale peut être décrite en deux grands types de formations :

- Au sud, La couverture majoritaire est celle des sédiments de la plaine de la Dordogne (formations d'argiles tourbeuses)
- Au Nord, le secteur des coteaux avec substrat marneux et calcaires avec des espaces remaniés (colluvions)

**Relief**



Le relief communal reste peu marqué et présente deux entités bien différenciées : la plaine inondable de la Dordogne et le coteau qui développe plusieurs lignes de crête sur lesquelles le bourg d'origine et ses extensions récentes se sont installés. Le relief varie d'environ 3 m au niveau de la plaine de la Dordogne à 70 m au lieu-dit Les Barres.

**Biodiversité**

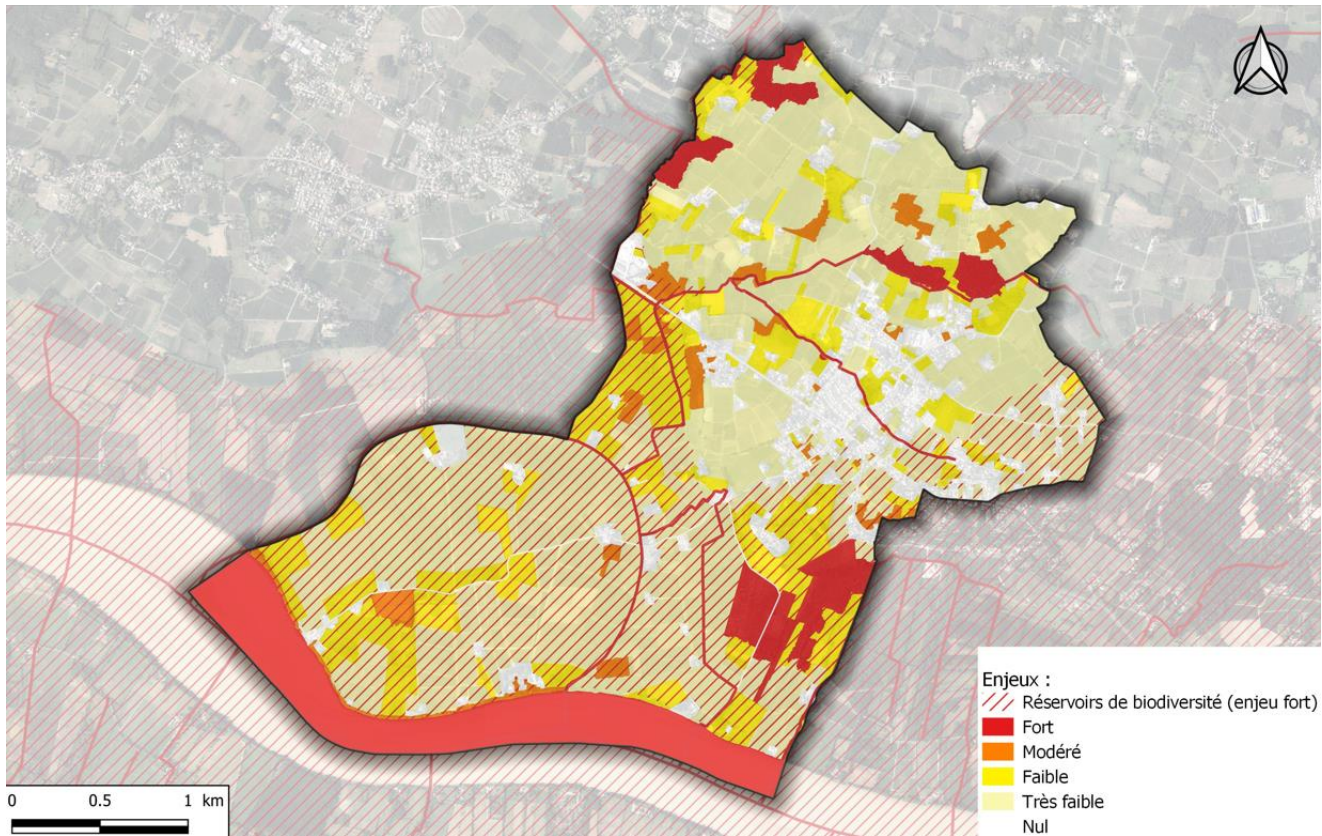
Le milieu naturel communal présente une diversité biologique tant par ses habitats que ses espèces, notamment en matière de zones humides. Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt majeurs localisés au niveau de la Dordogne et du secteur des carrières souterraines (classés Natura 2000). Des espèces menacées et/ou protégées sont présentes notamment des chauves-souris. La préservation des espaces naturels est essentielle pour assurer le maintien de la biodiversité et l'équilibre du territoire : cette biodiversité est liée à des processus complexes incluant notamment les activités agricoles, et forestières. Le réseau hydrographique (et notamment la Dordogne, l'Estey de la Vergne, la Renaudière et le Courant du Bas de Comte) abrite plusieurs espèces : la Cistude, des poissons migrateurs, la loutre d'Europe ; la nécessité de préserver la qualité des eaux est prioritaire. Les zones prairiales permettent de maintenir des milieux ouverts spécifiques (dont les zones humides). Cela favorise la pérennité d'une mosaïque d'habitats nécessaire à la faune. Les zones de boisements autour des cours d'eau ou sur les coteaux forment des îlots de biodiversité ordinaires nécessaires au maintien des équilibres écologiques.

•Le maintien des habitats spécifiques liés aux zones humides, est aujourd'hui essentiel eu égard à leur raréfaction sur le territoire

Principaux enjeux liés aux habitats naturels et anthropiques relevés sur l'aire d'étude dans le cadre de la révision du PLU :

### Habitats naturels et anthropiques rencontrés lors des inventaires de terrain sur la commune de Lugon et l'île du Carney

Intitulé	Code CORINE Biotope	Niveau d'enjeu de conservation	Intérêt et enjeu de conservation
<b>Réseau hydrographique</b>			<p>Le terme « cours d'eau » recouvre l'ensemble des milieux aquatiques présentant un écoulement et référencés par l'Agence de l'eau Adour Garonne (BD TOPAGE). Les habitats aquatiques sont nécessaires au cycle de développement de nombreuses espèces animales dont patrimoniales.</p> <p>De plus, les milieux aquatiques sont au cœur des préoccupations actuelles, notamment en matière de reconquête de la qualité de l'eau (qualité biologique et chimique).</p> <p>Il s'agit d'ouvrages linéaires creusés de manière artificielle par l'homme destinés à l'écoulement de l'eau. Ils assurent des fonctions de drainage des parcelles pour améliorer l'usage des sols ou d'évacuation des eaux de ruissellement des infrastructures comme les routes. Les fossés peuvent jouer un rôle de corridor biologique et constituer des zones favorables au développement de végétations humides et aquatiques et à la reproduction d'espèces animales.</p> <p>Il s'agit d'une partie d'un cours d'eau busé sur environ 150 m qui est présent sous des voiries et des habitations.</p> <p>Le fossé busé permet de récolter les eaux de ruissellement pour ensuite les rejeter dans un autre fossé. Il ne présente qu'un très faible enjeu pour la faune et la flore.</p>
Cours d'eau	24	<b>FORT</b>	
Fossés	89.22	<b>MODERE à FAIBLE</b>	
Cours d'eau busé	24	<b>FAIBLE</b>	
Fossé busé	89.22	<b>TRES FAIBLE</b>	
<b>Boisements humides</b>			<p>Les formations boisées selon leur extension forment des ensembles de fort intérêt pour la régulation des eaux et la biodiversité notamment.</p> <p><b>La frênaie rivulaire qui est un habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire (EUR28 :91E0*) est présent le long du cours d'eau à la limite d'une parcelle.</b></p> <p>La saulaie colonisée par les ronces est présente dans un fossé.</p> <p>Ces espaces forment des milieux et habitats intéressants pour une faune et une flore variée.</p>
<i>Frênaie rivulaire</i> <sup>1</sup>	44.3	<b>FORT</b>	
<i>Saulaie colonisée par les ronces</i> <sup>1</sup>	44.92 x 31.831	<b>MODERE</b>	
<b>Pelouses, prairies</b>			<p>Les milieux prairiaux (parfois en cours de fermeture par les ronces) sont des réservoirs à insectes et des territoires de chasses pour de nombreuses espèces. Certains de ces milieux accueillent des insectes d'intérêt comme certaines libellules ou papillons.</p> <p>L'enjeu de conservation est jugé faible pour ces milieux.</p>
Prairie mésophile	38.2	<b>FAIBLE</b>	
Prairie mésophile avec patch de Ronce	38.2 x 31.831	<b>FAIBLE</b>	
<b>Landes et fourrés</b>			<p>Il s'agit essentiellement de roncier qui se développe sur des anciennes prairies ou des milieux non entretenus induisant ainsi la fermeture de ces milieux</p> <p>L'enjeu de conservation de ces habitats est jugé faible.</p>
Roncier	31.831	<b>FAIBLE</b>	
<b>Alignements d'arbres</b>			<p>Ces milieux présentent un enjeu de conservation modéré à du fait de l'âge des arbres ainsi que les essences présentes. De plus, l'alignement de Frênes, localisé le long d'un fossé est une zone humide floristique.</p>
Alignement de Chêne pubescent	84.1	<b>MODERE</b>	
<i>Alignement de Frênes</i> <sup>1</sup>	84.1	<b>MODERE</b>	
<b>Milieux anthropisés</b>			<p>Ces espaces sont des lieux transformés par l'activité humaine.</p> <p>En dehors des jardins arborés, les autres habitats présentent un enjeu de conservation jugé faible à nul du fait d'un entretien régulier des milieux ainsi qu'une diversité végétale faible (voire absente) avec parfois la présence d'espèces invasives.</p>
Jardin arboré	85.3	<b>MODERE</b>	
<b>Vigne avec communauté de Prêle</b> <sup>1</sup>	83.21 x 53.147	<b>MODERE</b>	
Vigne	83.21	<b>FAIBLE</b>	
Haie ornementale	84.1	<b>TRES FAIBLE</b>	
Jardin	85.3	<b>TRES FAIBLE</b>	
Potager	85.32	<b>TRES FAIBLE</b>	
Zone urbanisée et jardin	86 x 85.3	<b>TRES FAIBLE</b>	
Friche	87.1	<b>TRES FAIBLE</b>	
Bande enherbée	87.2	<b>TRES FAIBLE</b>	
Zone remaniée	87.2	<b>TRES FAIBLE</b>	
Zones urbanisées, routes et chemins	86	<b>NUL</b>	



### Trame verte et bleue

La déclinaison de la trame verte et bleue contextualisée permet de définir les :

#### **Réservoirs de biodiversité à l'échelle communale**

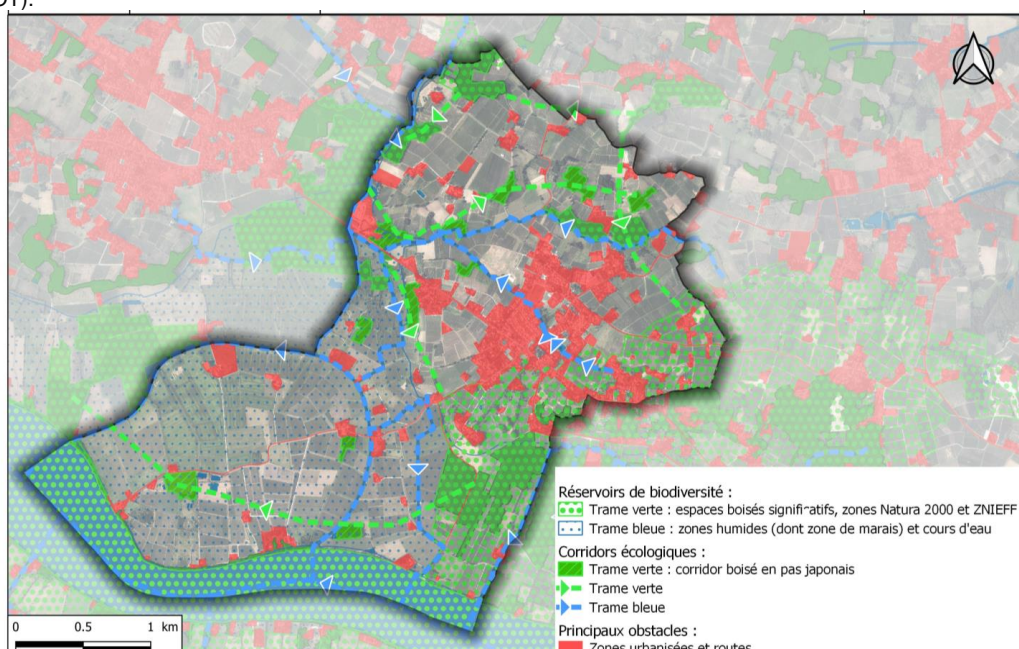
Les **réservoirs de biodiversités de la trame bleue** reprennent la Dordogne (identifié par le SCOT) mais aussi les autres cours d'eau du territoire communal et les zones humides.

Les **réservoirs de biodiversité de la trame verte** reprennent les sites Natura 2000 et ZNIEFF (identifiés par le SRADDET et le SCOT) mais aussi les espaces boisés significatifs.

#### **Corridors écologiques à l'échelle communale**

Les **corridors écologiques de la trame bleue** reprennent également la Dordogne (identifié par le SRADDET et le SCOT) mais aussi les autres cours d'eau du territoire communal.

Les **corridors écologiques de la trame verte** constituent les plus petits boisements en pas japonais et globalement la plaine alluviale (comme identifié par le SCOT).



**Ressource en eau : un enjeu majeur**

Les principales données sont récapitulées dans le tableau ci-dessous :

<b>RESSOURCE EN EAU</b>		<b>DONNEES DE CADRAGE</b>
<b>RESEAU HYDROGRAPHIQUE</b>	La Dordogne, l'Estey de la Vergne, la Renaudière, le Courant du Bas de Comte	Réseau hydrographique drainé par la Dordogne
<b>MASSES D'EAU SUPERFICELLES</b>	1 masse d'eau de transition : ESTUAIRE FLUVIAL DORDOGNE (FRFT32) - 1 masses d'eau rivière : LA RENAUDIÈRE (FRFRT32_17)	La masse d'eau « La Renaudière » subit une pression significative (industrie)
<b>MASSES D'EAU SOUTERRAINES</b>	9 masses d'eau souterraine : FRFG024B Alluvions de la Dordogne aval FRFG072 Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG073B Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain FRFG075A Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG080A Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG080B Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot FRFG113 Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG114 Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain FRFG116 Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne	Pas de forage AEP sur la commune mais la nappe éocène sollicitée pour l'approvisionnement en eau potable.
<b>ZONAGES</b>	- Axe migrateur amphihalins (Dordogne) - Cours d'eau en Liste 1 et Liste 2 (Dordogne) - Zone de sauvegarde en objectif plus strict (Masse d'eau souterraine FRFG024B – Alluvions de la Dordogne aval)	La Dordogne : enjeux écologiques et ressource majeurs
<b>GESTION DES EAUX USEES</b>	Une station d'épuration domestique intercommunale sur la commune	STEP intercommunale dans un bon état, capacité de 4500EH.

La question de l'eau est majeure dans la réflexion sur ce territoire au regard de la dimension qualitative et quantitative. Les relations avec la biodiversité sont fortes.

Bassins versants et cours d'eau

Le territoire de **Lugon et l'île du Carney** s'inscrit dans le bassin versant de la Dordogne et est sillonné par un réseau hydrographique constitué de 4 principaux cours d'eau et de nombreux esteyes, fossés en lien avec le palus de la Dordogne.

Le bourg est inclus dans le bassin versant de la Dordogne et est traversé par un cours d'eau au toponyme inconnu, en partie busé.

Deux masses d'eau superficielles sont suivies et référencées : estuaire fluvial Dordogne (FRFT32), la Renaudière (FRFRT32\_17).

La protection des cours d'eau et de leur fonctionnalité est un enjeu majeur sur ce territoire.

Eaux souterraines

La commune se situe au droit de 9 masses d'eau souterraine (MESO).

L'eau potable alimentant la commune provient d'une partie de ces masses d'eau, en l'occurrence les nappes éocènes.

Cette nappe éocène est soumise à de fortes pressions de prélèvement qui induisent sa fragilisation. Le SAGE Nappes profondes prévoit des dispositions pour accompagner cette problématique.

Les eaux des alluvions de la Dordogne présentent une altération de qualité (Sage Dordogne Atlantique en cours).

**L'enjeu sur la qualité et la quantité en eau des masses d'eau souterraine est majeur.**

	Alluvions de la Dordogne aval (FRFR024B)	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFR072)  Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin Aquitain (FRFG114)	Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquit (FRFG073B)  Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFG075A)  Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFG080A)  Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif entre Dordogne et Lot (FRFG080B)	Sables et calcaires de l'Eocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain (FRFG113)  Molasses et sables argileux du bassin de la Dordogne (FRFG116)
<b>Etat (évaluation SDAGE 2022-2027)</b>				
<b>Etat quantitatif</b>	Bon	Mauvais	Bon	Bon
<b>Etat chimique</b>	Mauvais	Bon	Bon	Bon
<b>Pression diffuse</b>				
Pression pollution diffuse – nitrates d'origine agricole	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
<b>Prélèvements d'eau</b>				
Pression prélèvements	Non significative	Significative	Non significative	Non significative
<b>Objectifs</b>				
Objectif état quantitatif	Bon état 2015	Objectif moins strict Raison(s) de la dérogation : Déséquilibre prélèv./ressource Type de dérogation : Raisons techniques	Bon état 2015	Bon état 2021
Objectif état chimique	Objectif moins strict Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Atrazine déisopropyl déséthyl, Atrazine déisopropyls, Desmethylnorflurazon, Metolachlor ESA, Phosphore total, Terbumeton déséthyl Type de dérogation : Raisons techniques	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015

#### Des zonages et plans pour la gestion quantitative de la ressource

Le PLU se doit d'être compatible avec le document de planification de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique Adour Garonne : le SDAGE. Le territoire communal est concerné par les périmètres de gestion intégrée suivant :

Périmètres de gestion intégrée	Avancement
SDAGE Adour Garonne 2022-2027	En vigueur depuis mars 2022
SAGE <sup>6</sup> Nappes Profondes (SAGE05003)	Mis en œuvre
SAGE Dordogne Atlantique (SAGE 05027)	Elaboration

- Périmètres de protection de captage et zone sensible pour assurer une protection de la ressource

Le territoire communal est concerné par une zone de sauvegarde avec partie à objectifs plus stricts relative à la masse d'eau souterraine FRF7G024B (Alluvions de la Dordogne aval).

#### Des zonages pour la qualité écologique et chimique des milieux aquatiques

##### •Axes migrateurs amphihalins

Les axes à grands migrateurs amphihalins représentent le potentiel de développement des espèces migratrices amphihalines dans le bassin Adour Garonne identifié par les COGEPOMI (Comité de Gestion des Poissons Migrateurs), dans l'état des connaissances actuelles. La préservation et la restauration de la continuité écologique constituent un enjeu majeur sur ces cours d'eau.

**La Dordogne est classée en axe migrateur amphihalin.** Ce classement n'impacte pas directement l'occupation des sols mais il est nécessaire de veiller à ce que la qualité des eaux superficielles ne soit pas dégradée par des rejets anthropiques (eaux pluviales, eaux usées,) afin de favoriser le maintien de ces espèces à fort enjeu dans nos rivières.

##### •Cours d'eau Liste 1 et Liste 2

La loi sur l'eau a réformé le classement des cours d'eau pour les adapter aux exigences de la DCE. L'objectif est de restaurer la continuité sédimentaire et écologique des cours d'eau afin de contribuer au maintien ou à l'atteinte des objectifs de qualité inscrits dans le SDAGE.

**La Dordogne est classée en cours d'eau de liste 1 et de liste 2.**

<sup>6</sup> SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, issu de la loi sur l'eau de 1992 puis repris dans la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006.



## E-III-4 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET RISQUES ET NUISANCES

RISQUES	
<b>Risque inondation</b>	PPRI approuvé le 09/05/2005
<b>Risques Industriel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Installations Industrielles Classées (ICPE)</li> <li>- Rupture de Barrage</li> <li>- Pollution des sols</li> </ul>
<b>Naturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque inondation ;</li> <li>- Remontées de nappe ;</li> <li>- Séisme ;</li> <li>- Mouvements de terrain ;</li> <li>- Retrait-gonflement des argiles ;</li> <li>- Radon.</li> </ul>
NUISANCES	
<b>L 111-6 à 10</b>	Non concernée
<b>Zone de bruit</b>	RD670 classée en catégorie 3 et en catégorie 4

Le risque le plus marquant est le risque inondation avec un PPRI existant et des zones couvertes par l'application du R111-2 CU ainsi que les remontées de nappes : ces risques ne concernent pas zones résidentielles et bâties.

Les nuisances sonores impact le tissu résidentiel sont présentes surtout le long de la RD670.

La commune comporte 2 établissements visés par la législation des installations classées. Le risque retrait gonflement des argiles est moyen à fort ce qui nécessite un accompagnement des règles de constructions (code de la construction).

La commune est exposée au risque de rupture de barrage de Bort les Orgues en Corrèze.

En matière de santé environnementale la qualité de l'air n'est pas suivie mais reste peu impactée par les transports. L'activité agricole pourrait induire des impacts saisonniers.

## E-III-5 ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX - VOLET CULTURE – PATRIMOINE- CADRE DE VIE

LE PAYSAGE		DONNEES DE CADRAGE
<b>Echelle territoire</b>	Relief de plaine alluviale et coteau viticole de la Dordogne Bourg en retrait des grands axes de circulation	Des espaces à sensibilité paysagère Cadre boisé et plus confidentiel du bourg Paysage de la plaine alluviale
LE PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL		
<b>Patrimoine urbain</b>	Une centralité du bourg ancien en lien avec des espaces dédiés aux équipements d'intérêt collectif Un développement urbain en épaissement du bourg assez homogène	Préserver l'identité du bourg et son environnement paysager Contribution des espaces agricoles ouverts autour du développement urbain
<b>Patrimoine architectural</b>	<b>Protégé (MH)</b>	Préserver un patrimoine identitaire
PATRIMOINE RECONNU		
<b>Servitudes</b>	<b>6 Monuments Historiques (hors commune)</b> - Château de la Roque – M.H. Inscrit le 28 septembre 2006 - Jardins du Château de la Roque - Château d'Anglade à Izon - Gisement préhistorique, au lieu-dit Pille Bourse à St Germain la Rivière - Ermitage St Aubin, St Germain la Rivière - M.H. Inscrit le 24 décembre 1925 - Croix de cimetière du XVIème siècle à St Germain le Rivière - M.H. Classé le 9 septembre 1905  <b>Sites Inscrits ou classés</b> <i>Non concerné</i>	

La commune de Lugon et l'île du Carney s'inscrit dans l'ensemble paysager de la vallée de la Dordogne, particulièrement dans l'unité de paysage B4 « Vallée de Libourne à ST André de Cubzac » de l'atlas des paysages de la Gironde.

Le paysage communal déroule quatre grandes entités paysagères :

- 1- Le palus ouvert de la plaine de la Dordogne
- 2- Le paysage viticole des coteaux et du plateau
- 3- Le bourg ancien et extension pavillonnaires récentes

Le réseau de boisements sur la commune permet de visualiser son importance et sa contribution à la structure paysagère du territoire. Ils forment une structure paysagère importante avec des rôles environnementaux majeurs.

### Les types urbains

La commune présente plusieurs formes urbaines différentielles :

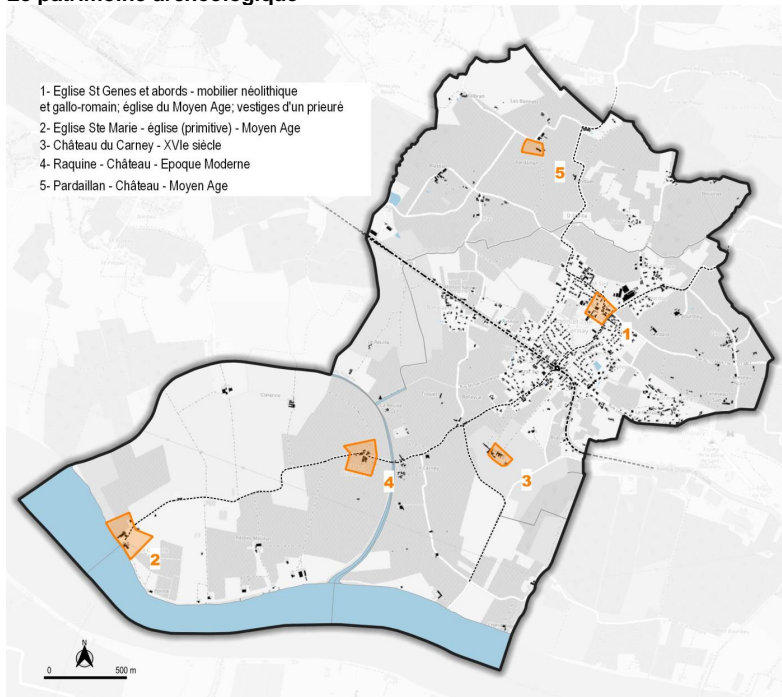
**Le bâti groupé** du bourg autour d'une place avec les fonctions publiques notamment. Un vaste espace dédié aux sports et loisirs.

Des secteurs anciens proches du bourg aux constructions regroupées.

Le tissu pavillonnaire d'extension se décline sous forme de lotissements pavillonnaires.

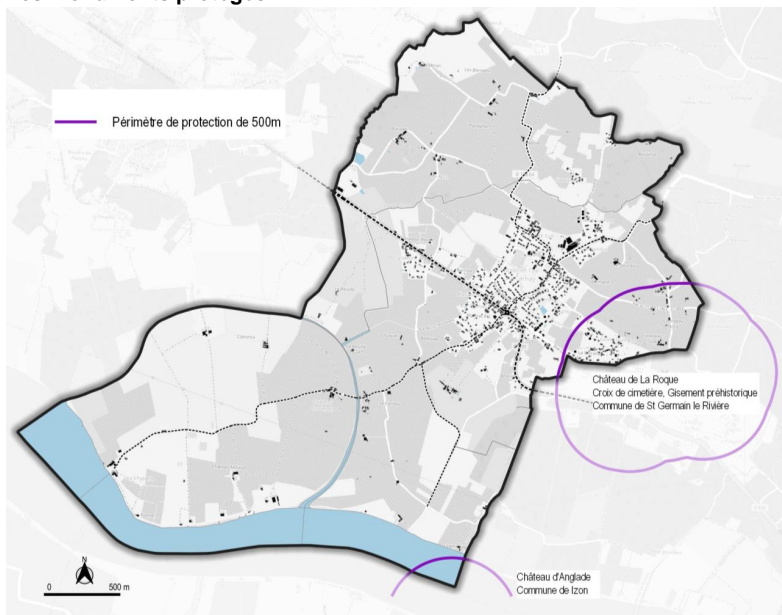
Sur le reste du territoire un habitat diffus est à noter.

## Le patrimoine archéologique



Les éléments de connaissance confirment l'histoire ancienne de la commune à travers l'inventaire des zones archéologiques sensibles : cinq sites sont en effet identifiés sur le territoire.

## Les monuments protégés



La commune ne présente pas de monument protégé sur son territoire, mais elle est impactée par des sites protégés localisés sur les communes voisines.

## ARMATURE URBAINE/ CONSOMMATION DE L'ESPACE

L'armature urbaine est organisée autour de la centralité du bourg et le quartier ancien de Grand-Guilhem. Le quartier neuf de Bosgramont est à noter.

### Consommation de l'espace

On constate une progression de 0.60%, soit 6ha75 d'artificialisation supplémentaire entre 2012 et 2021 (soit 52% de la surface artificialisée en 2012). Cette consommation représente 0ha684/an. Sur les 6ha75 consommés entre 2012 et 2021, 5ha746 (85%) pour l'habitat, 0ha40 (6%) en équipement, 0ha60 (9%) en activités économiques.

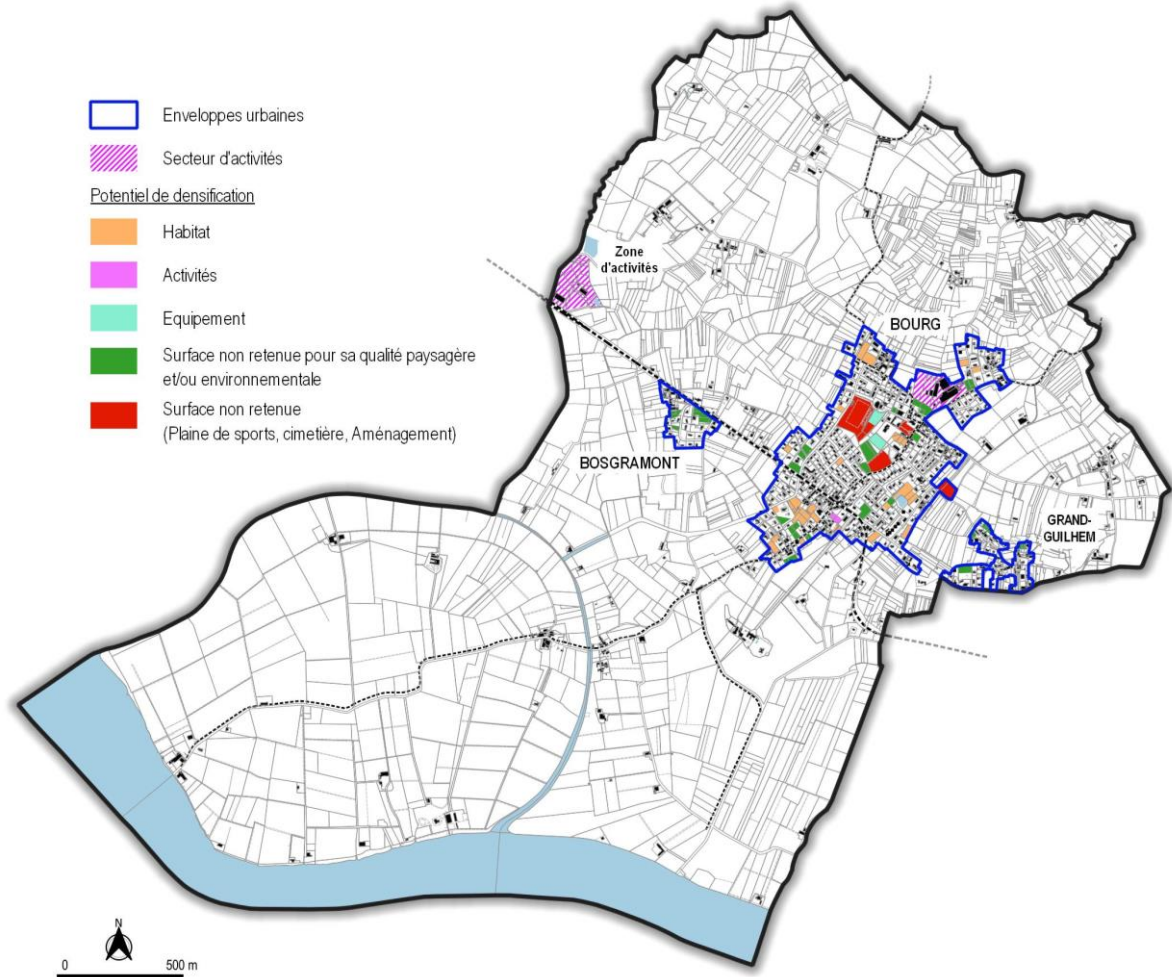
### Capacité de densification

Les surfaces exclues du potentiel brut du fait de leurs qualités environnementales et paysagères à préserver représentent 3ha67.

Le potentiel net de densification dans les enveloppes urbaines représente au total **4ha30**, dont 3ha52 pour l'habitat.

La centralité représente 3ha52, réparti à 86% en « dents creuses » sur des espaces de surfaces variées, et 14% en divisions parcellaires.

On peut estimer le potentiel de logements dans les enveloppes urbaines à environ **50 logements**.



*Potentiel net de densification dans les enveloppes urbaines existantes*

**Perspectives d'évolution sous le PLU actuel**

La mise en révision du PLU répond à des exigences réglementaires (Grenelle, Loi ALUR, compatibilité SCOT, loi ENE, ELAN...), avec la nécessité de mettre le document en conformité avec ces aspects. Le SCOT du Grand Libournais a été approuvé postérieurement au PLU en vigueur ce qui nécessite sa mise en compatibilité.

La prise en compte des trames verte et bleues, des zones humides et milieux naturels à enjeu de conservation n'est pas pleinement efficiente dans le PLU en vigueur : son application pourrait impacter sur des secteurs à fort enjeu de biodiversité.

**Hypothèses et choix retenus**

Les points majeurs des étapes de projet sont restitués ci-dessous ;

Le cadrage du SCOT au regard des objectifs de développement démographique : si la commune a connu une croissance moyenne annuelle de 2.12%/an entre 2008 et 2018, le SCOT indique un plafond moyen de 0.92%/an. Globalement cela limite à un niveau d'environ 1500 habitants à 2033 la population de la commune pour un développement lissé sur cette moyenne. Le SCOT prévoit toutefois des rythmes supérieurs par phase. Le PADD a été débattu en mars 2023.

**Développement démographique et habitat****Objectif PADD**

La commune est définie comme « Hors centralité » dans le SCOT du Grand Libournais. Le taux de croissance annuel moyen (sur la temporalité du SCOT de 20 ans) est fixé à 0.92%.

**Traduction PADD**

Le projet prévoit un développement de l'urbanisation essentiellement dans ou à proximité immédiate du bourg et majoritairement les enveloppes urbaines.

Des OAP apportent un modèle urbain différent de celui existant sur la commune avec le quasi tout maison individuelle par des urbanisations sous formes de petits collectifs et de maisons accolées.

Ces OAP se situent dans des espaces stratégiques sur l'ensemble de ce qui forme le bourg et son enveloppe urbaine y compris au-delà de la départementale sur le quartier au Sud. Le secteur de Grand Guilhem Est n'a pas de développement prévu au regard des risques carrières mais également de la voirie étroite, des pentes, de l'éloignement par rapport au bourg.

Un travail sur l'environnement et le paysage a permis d'indiquer sur le plan de zonage des espaces sur lesquels des constructions ne seront pas admises au profit de jardins et espaces paysagers ou environnementaux qu'il est important de préserver.

**Privilégier un aménagement durable du territoire****Objectif PADD**

Le SCOT approuvé en 2016, indique des attentes sur les communes « autres » que celles identifiées comme des centralités, de l'ordre de 12logts/ha dans le périmètre aggloméré et 10logts/ha en extension de l'urbanisation.

La commune entend assurer une compatibilité à échelle de la temporalité du SCOT de la densité attendue et compte tenu de ce qui s'est déjà réalisé de l'ordre de 12logts/ha en moyenne.

Accompagner l'habitat existant dispersé à l'extérieur du bourg pour préserver à la fois les espaces agricoles et naturels, en évitant des espaces sensibles au plan environnemental de manière également à conforter le bourg dans son rôle de centralité autour de ses équipements.

Le bourg dispose de grands espaces naturels dans le bourg en lien avec les équipements. Il s'agit de confirmer l'évolution du centre bourg avec le maintien de ces espaces patrimoniaux importants, afin de permettre à la population de disposer d'espaces paysagers, au plus proche des équipements

**Traduction PADD**

Le projet prévoit un développement en rapport avec le bourg, en particulier en y localisant la majeure partie des OAP.

Le secteur des équipements dont ceux liés aux sports et loisirs fait l'objet d'une identification importante en plein cœur de bourg.

Un travail sur les possibilités de changements de destination d'édifices patrimoniaux a été mené et a abouti à une liste de plusieurs édifices pour lesquelles cette possibilité est envisagée.

**Transports et déplacements****Objectif PADD**

Favoriser un réseau de transports collectifs pour permettre à la commune d'accueillir des familles aux revenus modestes.

Favoriser et développer la circulation douce en lien avec le réseau des chemins ruraux.

**Traduction PADD**

Le projet prévoit un certain nombre d'emplacements réservés destinés à des voies, des cheminements doux.

Les OAP portent également des intentions marquées sur ces sujets, en veillant à utiliser et assurer la continuité des liens existants sur la commune.

**Développement des communications numériques****Objectif PADD**

Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique.

Maintenir et conforter l'internet et un accès Wi-Fi à la population sur des sites publics pour en permettre l'accès au plus grand nombre.

**Traduction PADD**

Le projet prévoit un développement majoritairement dans la centralité de la commune ce qui va dans le sens de profiter des équipements existants et à venir concernant les communications.

**Loisirs, équipements sportifs, équipements publics****Objectif PADD**

Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique.

**Traduction PADD**

Le projet prévoit un grand secteur dédié aux équipements dans le centre bourg, ainsi qu'une zone naturelle en lien avec un édifice patrimonial et un parc remarquable.

## **Équipement commercial et de services et développement économique**

### ***Objectif PADD***

Favoriser l'installation de commerces et services au centre bourg et le long de la route départementale.  
Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.  
Pouvoir développer une activité de tourisme vert ou œnotourisme

### ***Traduction PADD***

Le projet prévoit que les commerces existants le long de la départementale sont à maintenir à minima. Un secteur complémentaire proposant des services médicaux complète cette offre de services. Des changements de destinations ont été envisagés en particulier pour créer des gîtes, activité complémentaire de l'activité agricole et viticole.

## **Environnement**

### ***Objectif PADD***

Préserver de l'urbanisation, par un zonage adapté, les réservoirs de biodiversité.  
Identifier, protéger et restaurer les corridors écologiques. Préserver les zones humides du développement urbain.  
Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Prendre en compte les risques et la réduction des nuisances.  
La protection de la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.  
Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

### ***Traduction PADD***

Le projet prévoit un zonage adapté en A ou N en fonction des principaux enjeux relevés lors du diagnostic.  
La zone inondable soumise à PPRi est prise en compte ainsi que les risques liés aux carrières.

**TRADUCTION : ZONAGE ET REGLEMENT**

Le zonage et le règlement sont l'expression de la volonté exprimée dans le PADD en termes de politique d'aménagement et de développement durable. Ils sont complétés par les OAP orientations d'Aménagement et de Programmation qui viennent préciser certains attendus.

Le zonage par son expression graphique a pour objet de localiser et spatialiser les espaces et les vocations retenues au final des études de diagnostic et d'expression du PADD, dans le respect des textes, servitudes et contraintes. Le règlement donne le cadre, les limites, l'expression de ce qui peut s'y réaliser.

**Les zones urbaines et le rôle de la centralité (hors zones d'activités UY et d'équipements UE)**

**Les zones urbaines** correspondent aux secteurs équipés où l'urbanisation peut être immédiate se déclinent de la façon suivante :

UA correspond à la zone urbaine la plus agglomérée, ainsi qu'aux secteurs les plus anciens que l'on retrouve par ailleurs sur le cadastre napoléonien, les édifices se touchent ou sont proches les uns des autres, leur hauteur est généralement avec un niveau au-dessus du rez de chaussée.

UB correspond à une urbanisation plus récente, en extension des secteurs anciens, parfois détachée de ceux-ci. La zone UB couvre les secteurs à vocation essentiellement de logements pavillonnaires actuellement. Une densification y est envisageable.

Dans les secteurs dans lesquels les logements sont diffus, il n'est ici pas question de rajouter à cet éparpillement. Le choix s'est porté sur un zonage qui n'est pas une zone U, la loi permet désormais d'autoriser en zone A et en zone N des extensions et annexes à l'habitation. Le législateur a ainsi indiqué la reconnaissance de disposer ce type de zonage sur ces secteurs d'habitations existantes.

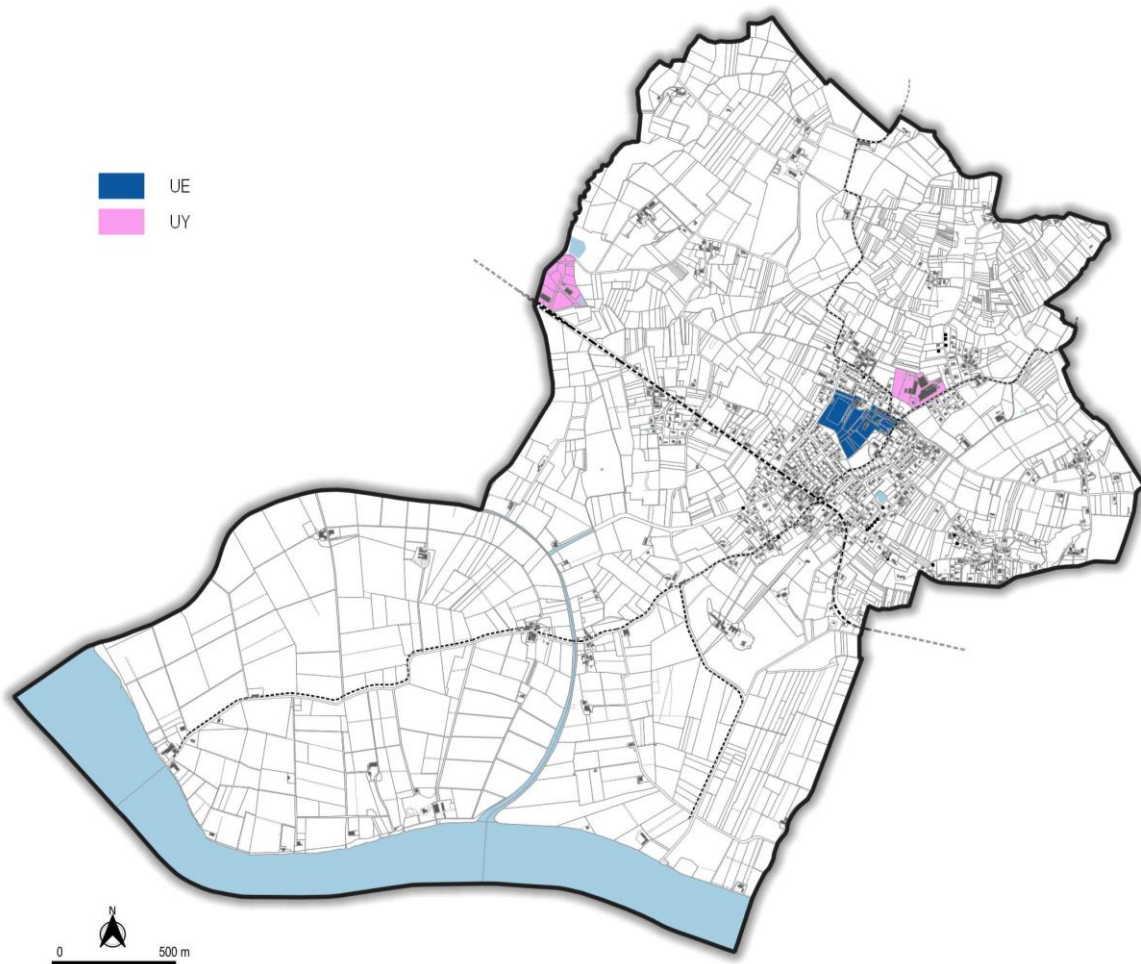
La volonté est ici bien claire de ne pas permettre de nouvelles constructions neuves, ni la division de celles existantes. De ne pas augmenter la capacité d'accueil de ces secteurs.

**Les zones à urbaniser** (ici celles pour le logement) correspondent aux secteurs qui doivent être confortés dans leurs équipements (assainissement et/ou voirie en particulier) à moyen ou long terme. Elles se déclinent de la façon suivante :

Les zones 1AU qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Véritablement ancrées dans le tissu urbain existant ces zones représentent un confortement de l'urbanisation existante en particulier dans des cœurs d'îlots.

Seule la zone 1AU située au Nord Est est une zone en extension du bourg qui le relie au secteur pavillonnaire. De fait cette zone situe alors dans une entité urbaine cohérente.

Les zones 2AU ne sont pas représentées, les terrains qui pourraient être concernés par le PLU ne répondant pas aux critères de ces zones.



**La zone UE** correspond au secteur dédié aux équipements d'intérêt général, notamment la Mairie, l'école, l'église, les espaces de sports et loisirs. Elle est adjointe à une zone Ne qui a vocation d'une zone naturelle d'équipement public relatif à des aménagements et installations légères (cf zones N). Elle se situe en marge de la route départementale sur le cœur historique du centre bourg, et représente un espace public majeur de la commune.

Cette zone reprend une partie d'une zone UI du PLU précédant, élargi aux équipements existants comme la mairie, l'école, ets.

Elle correspond aux emprises actuelles et à venir de ces espaces collectifs structurant et dont la réservation est nécessaire pour maintenir les fonctions essentielles dans le bourg.

**Les zones d'activités sont indiquées sous forme d'une zone UY**

La commune présente une zone d'activité actuellement dans le bourg via la coopérative viticole ainsi qu'une autre en sortie Ouest du territoire consacrée à la station d'épuration en particulier.

Ces zones sont considérées en l'état de leur situation sans extension.

## Les zones agricoles et naturelles

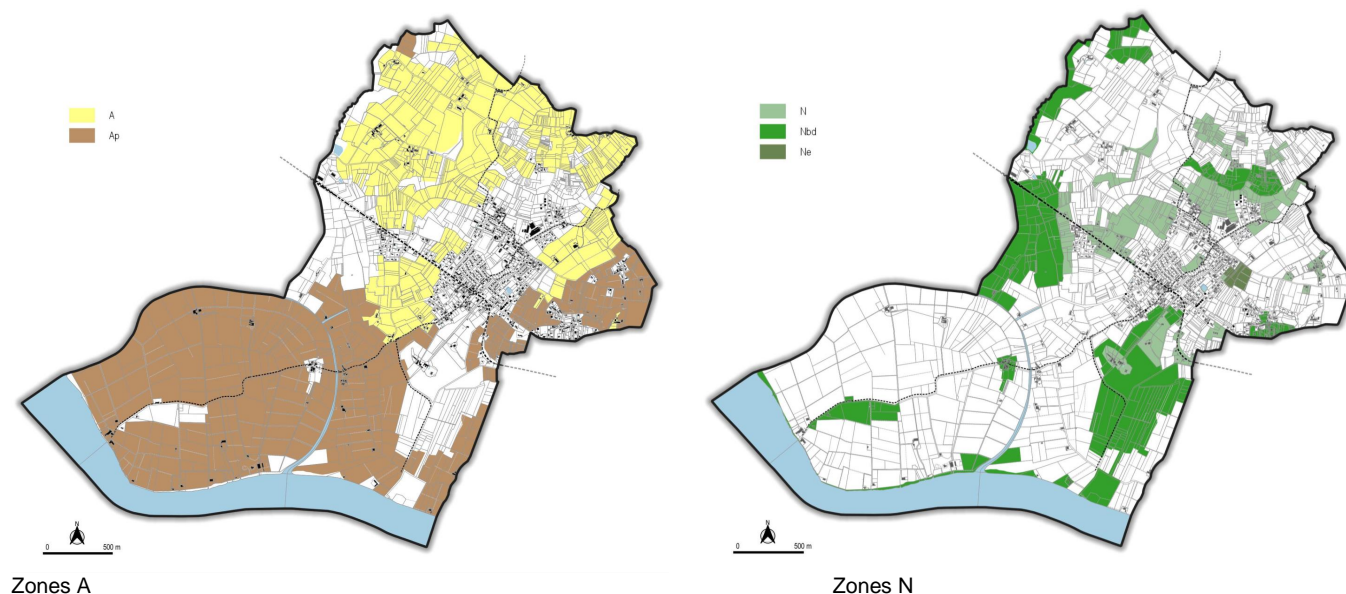
La zone A est destinée aux activités agricoles ; elle est strictement protégée en raison de la qualité des terres et des possibilités d'exploitations. La zone N est une zone à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone A présente un secteur spécifique

- un **secteur Ap** qui regroupe des espaces majeurs au plan de la biodiversité, de l'environnement.

La zone N dispose de 2 secteurs spécifiques :

- un **secteur Nbd** qui regroupe les espaces à enjeu majeur au plan de la biodiversité. La zone Nbd a été délimitée pour prendre en compte les éléments du diagnostic en termes de zones humides, milieux naturels d'intérêt (dont habitats d'intérêt communautaire) et trame verte et bleue en partie notamment pour les réservoirs de biodiversité.
- un **Secteur Ne** qui comprend le cimetière actuel et son extension (sous forme d'emplacement réservé). La collectivité s'est située dans une perspective de pouvoir proposer des terrains hors centre bourg qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions, mais des équipements de sports de type terrains. Pour des activités engendrant des arrivées de pratiquants de l'ensemble du territoire.



## Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) et constructibilité en zone A et N

**En zone naturelle N**, a été distingué un secteur dont les vocations spécifiques méritent d'être localisées et cadrées.

**Secteur Ne** qui comprend le cimetière actuel et son extension (sous forme d'emplacement réservé). La collectivité s'est située dans une perspective de pouvoir proposer des terrains hors centre bourg qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions, mais des équipements de sports de type terrain sans bâtiment important. C'est le cas près du cimetière, dans une perspective d'accueil de population communale aussi bien qu'extra communale sur des sports de plein air.

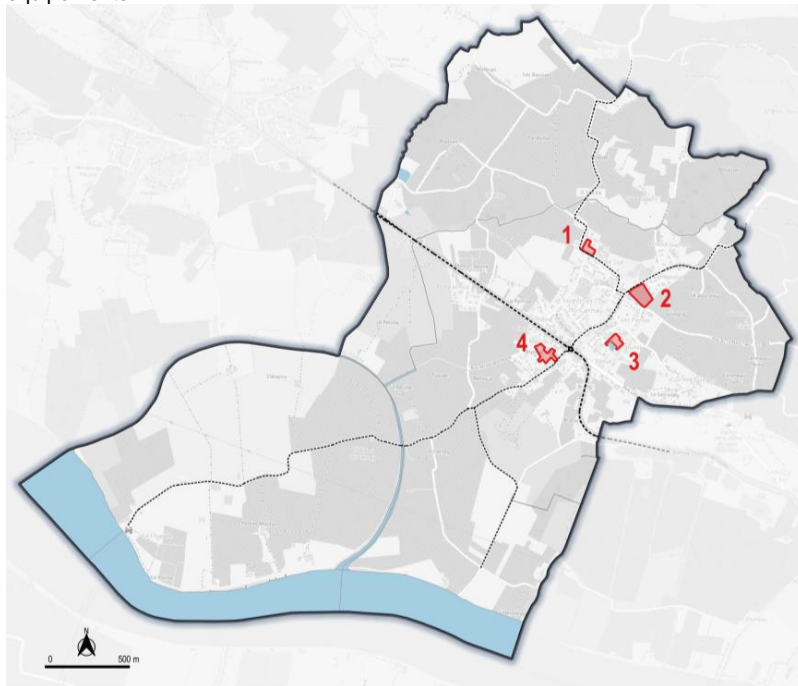


La commune a identifié 10 édifices pouvant changer de destination, dont un pour du gîte.



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La commune traduit ses intentions dans le dossier d'orientations sur des secteurs importants dans son projet, en lien avec le logement et les équipements.



### **Le secteur 1 : Conte**

L'orientation d'aménagement est destinée à venir terminer et conforter l'urbanisation située au Nord du bourg, en lien avec les extensions récentes au Sud et le secteur historique de Conte. Les terrains sont de maîtrise privée et destinés à des logements avec une opération d'ensemble qui vise également à travailler les liens au sein même de l'îlot, à l'instar de l'urbanisation qui se situe sur le secteur ancien de Conte.

### **Le secteur 2 : Rue du 19 mars**

Il concerne un secteur le plus proche du bourg, en « entrée de ville » situé entre une urbanisation traditionnelle de bourg et des lotissements plus récents de maisons au milieu de parcelles.

Il s'agit de participer à la création d'une entrée de villa qualitative tant sur le plan de la forme que du contenu.

Des logements mais également des services sont prévus. Les logements visent une importante mixité sociale et générationnelle. Les formes urbaines et gabarits architecturaux répondent à ces préoccupations.

### **Le secteur 3 : La Perche**

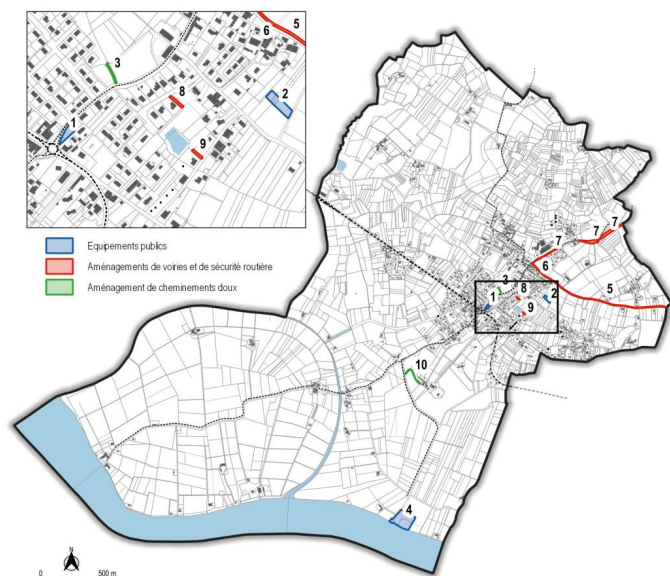
En plein cœur d'îlot, ces terrains peuvent accueillir une urbanisation plus dense que celle existante aux alentours. Sa forme, ses accès sont une contrainte à considérer afin de respecter également le cadre de vie existant.

### **Le secteur 4 : Blanzac Est**

Seule OAP située de l'autre côté de la départementale, en plein cœur d'îlot.

La forme de ces espaces résiduels est complexe. La présence des voiries existantes, des volumétries aux alentours a permis de proposer un parti d'aménagement qui conserve des espaces non bâtis à destination des habitants tout en proposant une forme de logements collectifs qui permet de répondre aux attentes d'une partie de la population dans le cadre de la mixité sociale et générationnelle.

## LES EMPLACEMENTS RESERVES



Les emplacements réservés concernent :

### - Equipements publics

Ces emplacements réservés sont prévus pour la création d'équipements nécessaires à la vie communale

- **Aménagements de voiries de de sécurité routière** : Ils ont été prévus pour assurer une meilleure sécurité routière, améliorer la circulation et les accès et créer des accès

- **Aménagements de cheminement doux** : Ils ont été prévus pour assurer la desserte piétonne des lieux de vie et conforter le maillage piéton du territoire

**Surfaces des zones**

Au total la zone urbaine (tout confondu, y compris les zones d'urbanisations futures et les zones d'activités) du PLU couvre 72ha69 (7% du territoire) contre 73ha03 dans le PLU actuel (un peu plus de 7% du territoire).

La zone A augmenté au profit de la zone N : près de 668ha97 (61% du territoire) dans le PLU révisé contre 631ha59 dans le PLU actuel. Cela au détriment de la zone N qui diminue : 352ha34 (32% du territoire) contre 389ha38 dans le PLU actuel.

**Artificialisation des espaces**

La consommation NAF passe de 0ha68/an entre 2012 et 2021 à 0ha22/an dans le projet PLU (horizon 2033). Si on se réfère aux surfaces en lien avec le logement, la consommation NAF du PLU est de 2ha24.

**Potentiel en logement du PLU**

Le potentiel théorique obtenu se situe à **85 logements** dont 5 relatifs à la levée de vacance et restructuration du parc, sans rétention foncière (dont 54 logements en zone 1AU) pour une temporalité à 2033.

La rétention foncière est également un élément impactant.

Pour autant, 67% du potentiel du PLU se situent sur des terrains couverts par des OAP.

LLS et mixité sociale : Dans son projet de PLU, la commune est susceptible de produire sur la période du PLU environ 54 logements visant à participer de la mixité sociale et générationnelle, au travers des OAP.

**COMPARAISON DES SURFACES ET RECOMPOSITION DES ZONES**

La révision du PLU de *Lugon et l'île du Carney* a eu pour conséquence un léger remaniement du zonage des zones constructibles au regard des objectifs de recentrage du développement dans la centralité du bourg : les zones bâties diffuses déconnectées de la centralité ne sont pas des lieux de développement. Dorénavant, en zones N ou A il est possible de réaliser l'extension et les annexes à l'habitation dans un cadre limité. Les zonages A et N ont été repensés au regard de la prise en compte des différents enjeux liés aux aspects agricoles (AOC,etc), environnementaux, paysagers, aux zones inondables et à risques, aux habitats d'intérêt communautaire des zones Natura 2000, aux zones humides, aux trames verte et bleue...

Au global, l'emprise des zones constructibles a diminué de 0ha34 (0,4% de réduction) passant de 73ha03 dans le PLU 2009 à 72ha69 dans le PLU révisé.

Si les zones urbaines U ont augmenté de 14%, les zones d'urbanisation future ont fortement été repensées et ont diminué de 72%

Ces changements s'inscrivent à la suite de réalisation d'opérations en zones d'urbanisation future faisant passer en U des zones AU, mais également dans la volonté d'économiser les espaces et d'encadrer le développement sur ce territoire conformément au PADD.

Les surfaces affectées aux zones naturelles et agricoles ont été revues avec une prise en compte de l'environnement. Pour autant leur emprise globale varie extrêmement peu par rapport à l'ancien PLU. Ces affectations se veulent refléter davantage la réalité du territoire.

Ces mutations ont plusieurs raisons dont la prise en compte des éléments de Grenelle, des motifs de préservation de l'environnement, d'économie de l'espace, de compatibilité avec le SCoT, de projet de territoire au sens large.

La possibilité donnée pour les habitations existantes de recevoir des annexes et extensions (loi Macron) a contribué dans une certaine mesure à revoir certains secteurs sous un autre éclairage. Le choix a été de confirmer par un zonage U des espaces dans lesquels de nouvelles constructions pouvaient être édifiées et en zone N ou A les secteurs pour lesquels ce ne serait pas le cas. Ce choix permet au pétitionnaire de mieux comprendre le règlement qui lui est appliqué. La zone U implique une notion de constructibilité, ce qui ne sera plus le cas pour bon nombre de ces secteurs.

Le PADD a orienté les choix en particulier sur les aspects de localisation du développement urbain et des activités économiques.

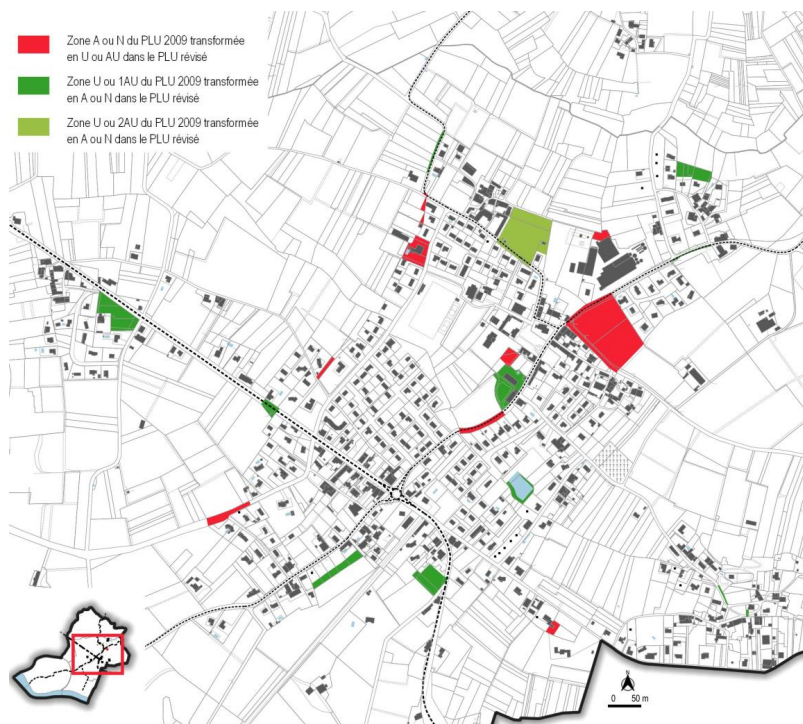
Les espaces qui ont été transformés appellent quelques explications plus ciblées quant à ces transformations selon les situations.

**Secteurs constructibles dans le PLU de 2009 versés en zone A ou N (en vert sur la carte)**

- Recalage du zonage à la marge par des adaptations mineures
- Enjeux environnementaux spécifiques à des espaces inventoriés dans le diagnostic environnemental, notamment la zone 2AU qui était au Nord du bourg proche du quartier Conte, les constructions du château situé dans le bourg en lien avec son parc
- Evitement des constructions sur des terrains très proches de la Route Départementale sur lesquels l'extension n'est pas la cible de développement t (vers l'Ouest du bourg le long de la RD ou en sortie Sud des zones bâties le long de la RD par exemple)
- Préservation des activités agricoles et notamment maintien de lisières entre le vignoble et l'habitat (partie Nord des zones bâties par exemple)
- Projet de territoire ciblé vers un développement recentré sur le bourg
- Prise en compte de la loi Macron permettant des extensions et annexes aux habitations existantes en zone A ou N (site du château dans le bourg permettant donc de préserver ces édifices emblématiques)
- Recalage du zonage pour l'habitat pour maintenir des espaces importants en arrière-plan du point de vue paysager et environnemental et éviter les second rangs (exemple au quartier Le Bicat versant Sud-Ouest de la départementale).

**Secteurs A ou N dans le PLU de 2009 versés en zone U ou AU (en rouge sur la carte)**

- Recalage du zonage à la marge par des adaptations mineures
- Extensions urbaines relatives au projet de la commune, notamment en entrée de bourg via une OAP



Comparaison entre le PLU 2009 et le PLU révisé

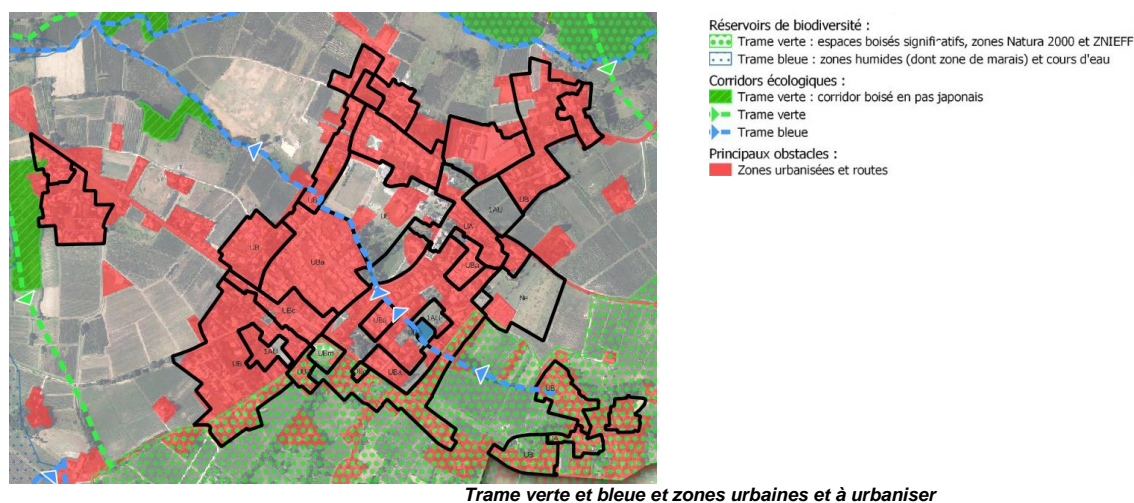
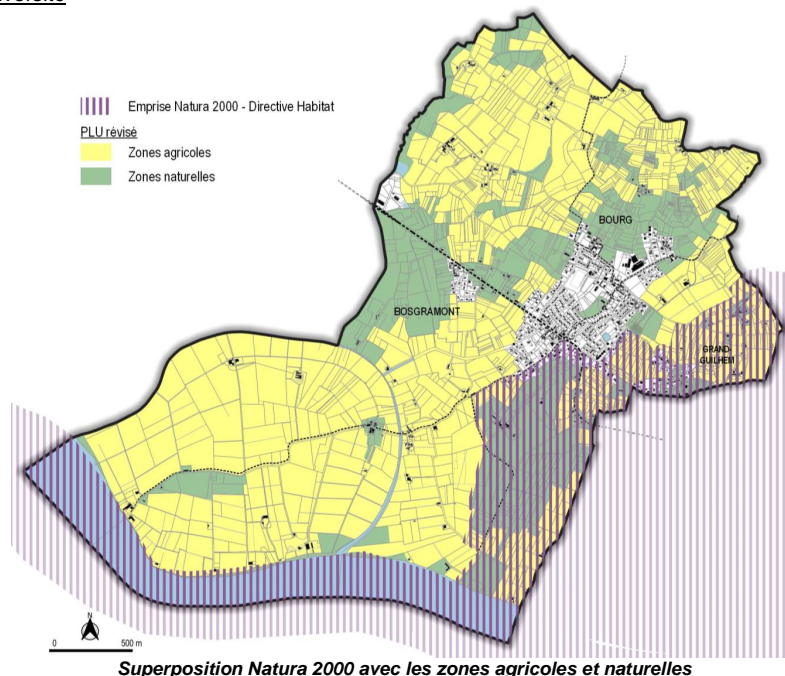
## Au bilan

La révision du PLU indique un maintien quantitatif quasi sans augmentation de terrains constructibles par rapport au document PLU de 2009, pour un projet de territoire visant la réalisation d'une cinquantaine de logements supplémentaires dans la prochaine décennie.

Globalement la révision a permis de protéger en EBC près de 14ha de bois en plus par rapport au PLU précédent, ainsi que plus de 1ha environ d'éléments du paysage au titre du L151-19 ou 23 du CU. De fait on est passé de 32ha25 protégés au total dans le PLU de 2009 à 46ha31 dans le PLU révisé.

## Impacts sur les paramètres environnementaux

### Milieu naturel, agricole et biodiversité



L'identification des espaces naturels d'intérêt a donné lieu à un zonage et règlement strict limitant la constructibilité (secteur Nbd). Ces secteurs mettent en cohérence l'aspect fonctionnel des milieux, leur composition en termes d'espèces d'intérêt, en préservant des continuités biologiques :

- Les **réservoirs de biodiversité et corridors de la trame bleue**, englobant la Dordogne et les autres cours d'eau et zones humides associées, notamment en lien avec le site Natura 2000 de la Dordogne ;
- Les **réservoirs de biodiversité et corridors de la trame verte**, englobant les sites Natura 2000 et ZNIEFF mais aussi les espaces boisés significatifs.

La configuration actuelle du territoire communal est favorable aux continuités écologiques, de vastes surfaces naturelles et agricoles à physionomies diversifiées présentent des continuums fonctionnels, avec peu de fragmentation.

Le projet de PLU ne remet pas en cause ces continuités, et au contraire, les formalisent dans un zonage naturel ou agricole.

La zone N couvre plus de 350 ha dont plus de 271 ha sont consacrés au secteur Nbd.

### L'espace agricole

L'inventaire des structures agricoles a permis d'identifier l'outil de travail et les zones agricoles **A** fonctionnelles qui permettent un déploiement de l'activité agricole sans accumulation de contraintes liées notamment à la dispersion de l'habitat. Une attention particulière a été prêtée à la protection des haies/bandes boisées ou lisières arborées entre les vignes et les zones résidentielles, en prévoyant en cas d'absence des espaces tampons pour permettre un recul et des plantations. Au total, la **zone A** couvre près de 669, soit 61% du territoire communal.

## RESSOURCES

---

### **Les ressources en eau et l'assainissement**

La ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif conditionne la qualité des habitats, donc la biodiversité. Elle constitue également un enjeu majeur en termes d'alimentation en eau potable.

#### **Ressource en eau**

La consommation annuelle moyenne des abonnés domestiques est d'environ 92m<sup>3</sup> par an. Le projet de PLU en produisant un potentiel théorique de 61 logements implique une augmentation de consommation annuelle de :

- 5 612m<sup>3</sup> à terme. Cela correspond à une augmentation de la consommation domestique annuelle totale de l'ordre de 0,25 %.

D'après les données prospectives indiquées en partie diagnostic, la ressource actuelle est à même d'approvisionner le territoire. Notamment, la mise en œuvre d'un forage de substitution puisant dans l'éocène nord (non déficitaire) permet dans l'avenir de réduire les prélèvements sur la nappe déficitaire.

#### **L'approche qualitative**

Zonage et périmètre de protection des captages : la commune n'est pas concernée. Le moindre recours à l'assainissement autonome sur les sols non aptes, et l'efficacité du système d'assainissement collectif permettent de réduire les impacts sur les ressources en eau. Le PLU s'est inscrit dans une logique de limiter le potentiel constructible en assainissement autonome ainsi que de compatibilité avec la capacité de la station d'épuration.

#### **Assainissement collectif**

La capacité de la station du bourg permet le traitement des effluents induits par les zones U et AU de la révision du PLU. En ce qui concerne la zone d'activité, la capacité de la station intercommunale de Lugon et l'île du Carney qui accueillera les eaux usées de la zone d'activité présente une marge de manœuvre suffisante, d'autant plus que les raccordements des activités sont régis par des conventions permettant d'encadrer les volumes et la qualité.

#### **Assainissement non collectif**

Seules les extensions d'habitation situées en zones A ou N pourraient recourir à l'assainissement autonome. Le règlement prévoit la mise aux normes si besoin du dispositif existant afin d'en permettre la réalisation.

Les changements de destinations sont également assujettis à la réalisation d'un assainissement autonome qui devra être conforme aux attentes réglementaires au moment des demandes.

L'assainissement non collectif est limité aux extensions et annexes en zones N et A et aux changements de destination (9 sur les 10 identifiés).

La situation et le contexte des changements de destination en assainissement autonome est indiquée sur les plans ci-dessous. Il s'agit d'estimer l'impact de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome sur le milieu.

Le SPANC à travers ses missions est le garant du respect de la réglementation et donc de la mise en place de systèmes conformes au stade de la demande de permis de construire (via une fiche de renseignement jointe en annexe et une étude de définition et de dimensionnement de filière). De fait, toutes les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve de la mise en place d'une filière conforme à la réglementation garantissant la limitation des risques sanitaires et environnementaux.

#### **Pluvial**

Le PLU n'accentue pas les problèmes des pollutions par les eaux pluviales en conservant les abords des ruisseaux, les espaces libres nécessaires à l'infiltration, et les nombreux ruisseaux ou thalwegs naturels d'écoulements.

Le règlement prévoit également des dispositions pour accompagner la gestion des eaux pluviales.

## RISQUES ET NUISANCES

### **Les risques, nuisances industriels et technologiques : transport de matière dangereuse (canalisation de gaz)**

La commune comporte des voies de communication pouvant accidentellement induire des pollutions lors de transports de marchandises, notamment la RD670 qui traverse la commune. Le réseau départemental reste de niveau de trafic marginal en termes de transport de marchandises.

### **Risques liés aux établissements listés dans Basias et aux ICPE**

La commune n'est pas concernée.

**Le risque sismique** a été renseigné et fait l'objet d'une réglementation spécifique au niveau de la construction. (Sismicité zone 2 Faible)

### **Le risque retrait/gonflement des argiles**

Pour le risque retrait/gonflement des argiles, le territoire communal est soumis à un aléa moyen à fort sur les zones prévues en U.

En particulier les zones urbaines du bourg se situent sur un aléa fort.

Cet aléa n'empêche pas de construire mais avec des **spécificités techniques selon le type d'édifice qui est envisagé**.

Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles

### **Le risque inondation**

Le PPRI Plan de Prévention du Risque Inondation encadre ce risque sur la commune.

Le PLU a traduit par une trame l'emprise considérée des nouveaux secteurs d'aléas. Les espaces identifiés dans l'atlas et par l'application des principes de précaution (sur le fondement de l'article R111-2) sont également relayés dans le PLU à travers une trame et son relai réglementaire.

La presque totalité des zones concernées par le risque sont des zones agricoles ou naturelles.

**Le zonage constructible du PLU ne rajoute pas de potentiel de logement dans ces zones sensibles. Il ne rajoute pas de constructibilité en général.**

D'une façon générale également, la prise en compte de ce risque est complétée par la question de la gestion de l'imperméabilisation et des eaux pluviales, de même que la prise en compte du risque remontée de nappe.

Le PLU s'est attaché à ne pas aggraver les risques en :

- En évitant de produire un potentiel nouveau pour le résidentiel ou d'équipement
- En relayant dans le règlement les dispositions spécifiques pour ne pas aggraver le risque de façon directe via les dispositions relatives à la zone inondable (PPRI) ou indirecte avec le règlement sur le rejet des eaux pluviales
- En prenant en compte globalement dans le projet de PLU cette question à travers le maintien des zones d'expansion des crues et de régulation des eaux pluviales
- En intégrant majoritairement en zone Np ou Ap les zones inondables

### **Remontée de nappes**

Une grande partie des zones impactées sont concernées par le PPRI qui permet de fait la prise en compte du risque par sa réglementation qui limite la constructibilité.

Afin de réduire les conséquences de ce type d'inondation, le PLU a prévu plusieurs dispositions :

- la limitation de la constructibilité dans les écarts a permis de limiter le risque d'exposition à ce risque.
- dans toutes les zones, la prise en compte est traduite dans le cadre du règlement qui pourra interdire les ouvrages enterrés notamment

Le PLU s'est attaché à ne pas aggraver les risques :

- en préservant les abords des ruisseaux et imposant un recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau
- en évitant de créer des zones de développement et de densification sur les zones sensibles
- les opérations importantes en termes de superficies seront soumises à la Loi sur l'eau ce qui permettra d'accompagner la gestion des problématiques eau dans le cadre des projets en donnant la possibilité d'interdire les ouvrages enterrés dans les zones sensibles référencées

**Le projet de PLU a pris en compte ce risque par un accompagnement réglementaire visant à limiter les constructions enterrées.**

### **Carrière souterraine et mouvement de terrain**

La commune est concernée par le risque « carrière souterraine » et mouvement de terrain. Un seul site concerne des espaces à enjeu du fait de l'urbanisation :

- le risque mouvement de terrain s'inscrit en secteur Nbd et ne nécessite pas de dispositions réglementaires spécifiques eu égard au caractère de constructibilité très limitatif prévu par le règlement Nbd et Ap.

Le PLU a pris en compte ce risque en le relayant par une trame imposant un règlement limitatif de la constructibilité afin d'éviter d'augmenter la population soumise au risque et dans l'objectif de limiter les interventions ou aménagements qui pourraient augmenter le risque en rendant des secteurs plus instables (terrassements, fondations, infiltrations d'eau...). **Le PLU a donc pris en compte la question du risque « cavité souterraine » avec un relai réglementaire limitant la constructibilité nouvelle.**

### **La défense incendie**

Le potentiel constructible concerne des zones urbaines existantes majoritairement équipées.

La couverture concernant la défense incendie est ainsi relativement satisfaisante sur les zones urbaines. Dans le cadre de la nouvelle réglementation, la commune devra affiner ce dispositif et programmer les travaux nécessaires.

### **Les nuisances**

La commune est concernée par des infrastructures terrestres impactantes et le PLU révisé a pris en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre qui concerne la voie ferrée (catégorie 1) et la RD674 (catégorie 4).

Les espaces d'activités induisent des contraintes sonores importantes du fait notamment des trafics, et occasionnent des conflits entre habitat et activités sur les zones mixtes ou longées par des voies de circulation empruntées par ces trafics.

Les enjeux de préservation des espaces paysagers se situent à différents échelons spatiaux.

Le PLU affiche un choix de préservation des espaces de qualité paysagère à travers les zones naturelle et agricole en particulier très importantes sur le territoire, les zones inondables, les espaces de plaines et boisés. L'absence de zones constructibles pour le logement en dehors de la centralité du bourg et des quartiers constitués est un élément qui contribue à la préservation du paysage communal.

La sensibilité paysagère particulière du village a fait l'objet d'une attention marquée, notamment dans la prise en compte des protections à prévoir en zone urbaine, ou sur leur lisière. En particulier sur des espaces de jardins dont la présence marque le bourg et apporte une qualité paysagère et environnementale significatives.

L'importance des trames de protections des espaces libres ou boisés, des haies au titre des espaces boisés classés ou du L151-19 ou 23 du code de l'urbanisme témoigne de cette démarche qualitative.

**Les choix de zonage** expliquent également cette prise en compte :

- Zonage N préférentiel sur les zones, parfois doublée d'une protection espace boisé classé ou L151-19 ou 23
- Respect des entités agricoles autant pour leur rôle paysager qu'économique
- Protection d'espaces libres, parcs et jardins dans les emprises urbaines, et dans le bourg notamment de façon à conserver un caractère végétal bien spécifique aux lieux
- Resserrement de l'urbanisation à ce qui fait réellement sens au plan du développement urbain et dans la perspective de l'économie de l'espace et de la réduction de l'artificialisation du territoire

**Les orientations d'aménagement et de programmation OAP**, participent de la protection des paysages en précisant certaines dispositions de façon plus formelle et plus localisée.

Des lisères végétales à conserver ou à créer sont indiquées de façon à permettre un véritable effet d'écran entre les espaces urbains et ceux à vocation naturelle ou agricole, en particulier viticoles.

Les stationnements ont vocation à être paysagers et participent par leurs localisations à structurer les quartiers dans lesquels ils s'insèrent.

Des liaisons piétonnes, douces, sont autant d'éléments de lien dans des proportions et des traitements visant à maintenir une échelle de paysage sans la heurter

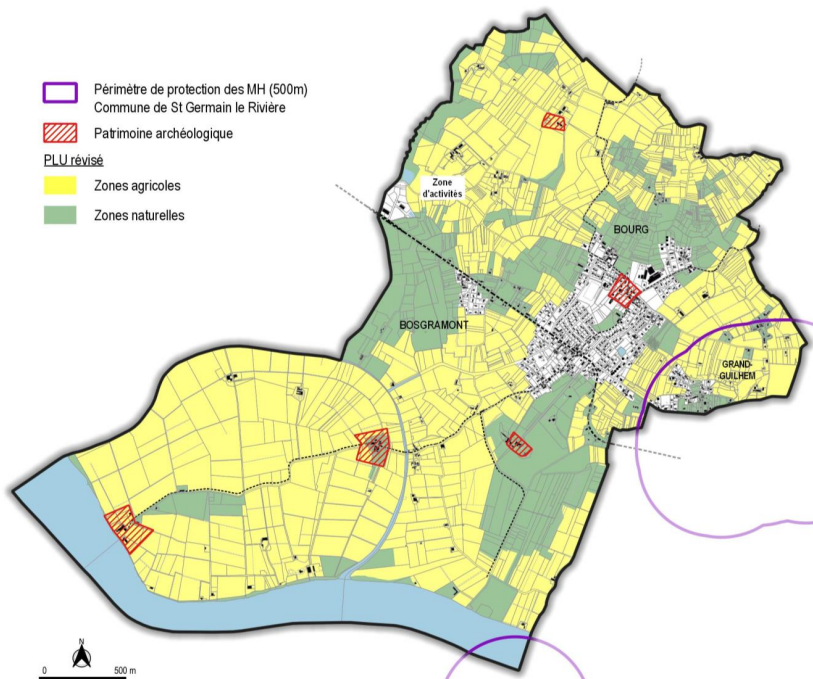
**Le Patrimoine architectural et archéologique**

La commune ne présente pas d'édifices protégés.

L'article 9 du règlement écrit accompagne par des règles particulières concernant les édifices existants afin d'assurer le respect de ces édifices. Il donne aussi un cadre réglementaire pour les nouvelles constructions afin d'assurer l'harmonisation des architectures.

**Les zones archéologiques** sensibles occupent des surfaces qui se situent majoritairement dans des zones A ou N quand elles se situent dans les espaces éloignés des zones urbaines ; elles sont donc potentiellement protégées au sens de la constructibilité.

Dans le cas de demandes ponctuelles en particulier en zone agricole, la Loi sur l'archéologie préventive s'appliquera sur les espaces dans le cas de travaux.



**Superposition du zonage A et N avec les éléments patrimoniaux**

**Les transports, la qualité de l'air et les gaz à effet de serre**

Compte tenu de la situation de la commune, le développement urbain se situe en dehors des espaces concernés par des voies à grande circulation. Il a même réduit les zones susceptibles d'y être exposés : la santé des habitants en lien avec cette problématique n'est donc pas marquante sur le territoire communal et le PLU a possiblement amélioré cette réalité.

**L'énergie**

Le PLU en centralisant le développement et en prévoyant un effort de densification compatible avec la préservation des paysages et de l'identité du village, permet de réduire les consommations énergétiques d'une façon générale.

La question des énergies renouvelables a été traitée dans le nécessaire compromis entre la préservation du paysage et la nécessité de permettre le développement des énergies renouvelables et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.



**EFFET SUR DES ESPACES SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES NOTABLEMENT EN DEHORS DE NATURA 2000**

D'un point de vue spatial, aucune enveloppe urbaine n'est directement concernée par le site Natura 2000 de la Dordogne.

Bien qu'en dehors des sites Natura 2000, d'autres zones urbaines ou à urbaniser sont toutefois susceptibles d'avoir un effet notable sur l'environnement :

- Le secteur **1AU de Conte** ;
- Les secteurs **1AU Rue du 19 mars** ;
- Le secteur **1AU La Perche** ;
- Le secteur **1AU Blanzac Est** ;

Par ailleurs, de nombreuses dispositions du PLU révisé présentent des impacts positifs sur le territoire en dehors de Natura 2000. : les secteur Nbd et Ap sur les zones humides en zone Natura 2000, les protections EBC sur les boisements humides et boisements de coteaux...

Au global on peut ainsi comptabiliser sur ce territoire de 1094ha : 101ha90 de zone Nbd en dehors de Natura 2000, 348ha30 de zone Ap en dehors de Natura 2000, 41% du territoire couvert par une protection stricte, en dehors de Natura 2000.

Sont résumés ci-dessous et pages suivantes les impacts des zones concernées.

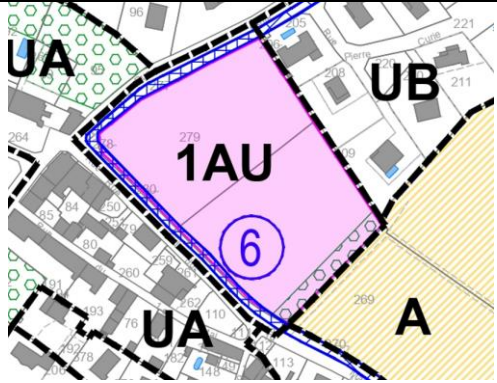

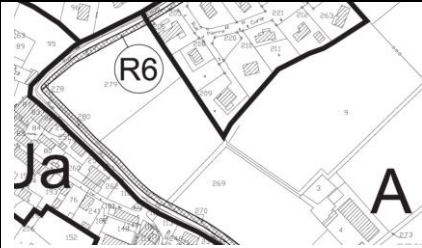
**Localisation : 1AU de Conte**

**Zonage PLU 2024**

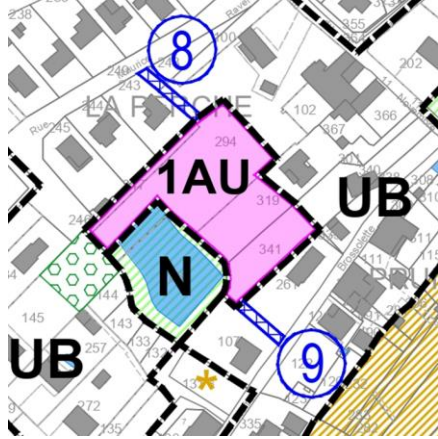
**Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP)**

**Zonage PLU précédent**  
Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone Ub.

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Evitement Réduction Compensation
<b>Paysage</b>	Cet espace et un lien entre un secteur ancien et des maisons plus récentes au milieu des parcelles. Au plan paysager, le terrain est accompagné sur sa limite Sud par des arbres de hautes tiges qui participent du paysage du quartier, en offrant un front arbustif dense lorsque l'on arrive par la vie depuis le bourg et les espaces de loisirs.	<b>Mesure d'évitement</b> : Protection des arbres de hautes tiges via l'article L.151.19 / 23 <b>Mesure de Réduction</b> : OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (espaces de stationnement paysager) <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond à une vigne et à une prairie à faible enjeu de conservation. L'alignement de chênes en bordure de route présente un enjeu de conservation modéré qu'il convient de préserver. Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<b>Mesure d'évitement</b> : Protection des arbres de hautes tiges et fossé accompagnant, via l'article L.151.19 / 23 <b>Mesure de Réduction</b> : sans objet <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Qualité des eaux</b>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante. Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent (hors fossé en bordure de route).	<b>Mesure d'évitement</b> : Protection du fossé en bordure sud <b>Mesure de Réduction</b> : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Consommation d'espace agricole : Impact sur une parcelle en vigne d'environ 0,2 ha située en zone AOC	Sans objet
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

Localisation : 1AU Rue du 19 mars		
 <p>Zonage PLU 2024</p>	 <p>Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP)</p>	 <p>Zonage PLU précédent</p> <p>Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone A avec un emplacement réservé aux abords pour élargissement de la RD.</p>
Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Evitement Réduction Compensation
<b>Paysage</b>	Terrain en « entrée de bourg » et au croisement de plusieurs routes nécessitant une vigilance accrue sur l'intégration de l'opération. Au plan paysager, le terrain est accompagné sur sa limite Nord par des arbres de hautes tiges qui participent du paysage du quartier, en offrant un front arbustif dense. Ces végétaux font partie du groupe de maisons individuelles situé en partie Nord du terrain.	<b>Mesure d'évitement</b> : Sans objet. Pas d'impact sur les végétaux faisant partie du groupe de maisons individuelles au Nord, complété par un espace de recul de constructions. <b>Mesure de Réduction</b> : OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (îlot central paysager et espace de stationnement paysager) <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond à une vigne et bandes enherbées à faible enjeu de conservation. Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<b>Mesure d'évitement</b> : Sans objet <b>Mesure de Réduction</b> : sans objet <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Qualité des eaux</b>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante. Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.	<b>Mesure d'évitement</b> : sans objet <b>Mesure de Réduction</b> : raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Consommation d'espace agricole : Impact sur une parcelle d'environ 1,4 ha en vigne située en zone AOC Parcelle bordée au sud-est par une parcelle en vigne	<b>Mesure de Réduction</b> : L'espace tampon de 10 m, au sud-est, séparant la vigne des constructions, sera aménagé sous la forme d'une bande boisée et arborée. Elle sera composée d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques.
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

**Localisation : 1AU La Perche**



Zonage PLU 2024



Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP)

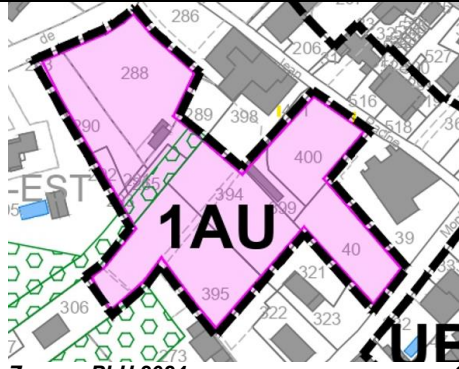


Zonage PLU précédent

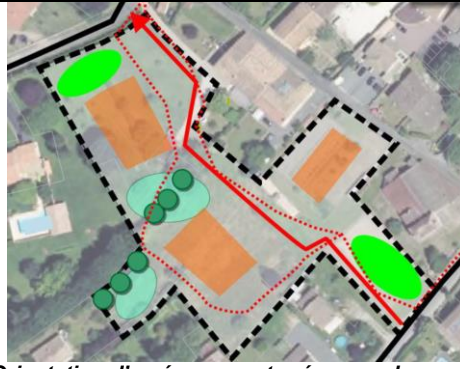
Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone Ub.

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Evitement Réduction Compensation
<b>Paysage</b>	Le site est situé dans un quartier pavillonnaire. À 500m du bourg, des équipements de loisirs et des commerces. Au plan paysager, le terrain est accompagné sur son pourtour par des jardins. Un plan d'eau se situe au centre de l'îlot bâti.	<b>Mesure d'évitement :</b> Protection du plan d'eau par son classement en zone N <b>Mesure de Réduction :</b> OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (espaces de stationnement paysager) <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond essentiellement à des jardins avec éléments végétaux ornementaux. Présence d'un plan d'eau en bordure immédiate. Absence d'impact sur les continuités écologiques ou sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<b>Mesure d'évitement :</b> Protection du plan d'eau par son classement en zone N dans le zonage et recul des constructions traduites dans l'OAP <b>Mesure de Réduction :</b> sans objet <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Qualité des eaux</b>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante. Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel et notamment le plan d'eau (recul des constructions prévues).	<b>Mesure d'évitement :</b> Protection du plan d'eau par son classement en zone N dans le zonage et recul des constructions traduites dans l'OAP <b>Mesure de Réduction :</b> raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

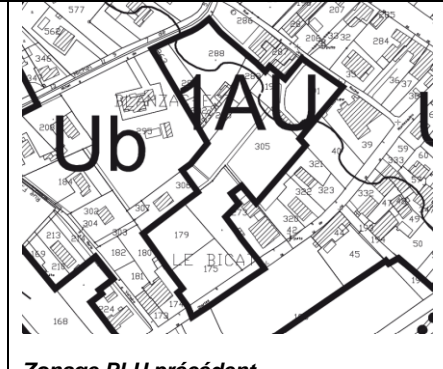
**Localisation : 1AU Blanzac Est**



Zonage PLU 2024



Orientation d'aménagement prévue sur la zone (OAP)

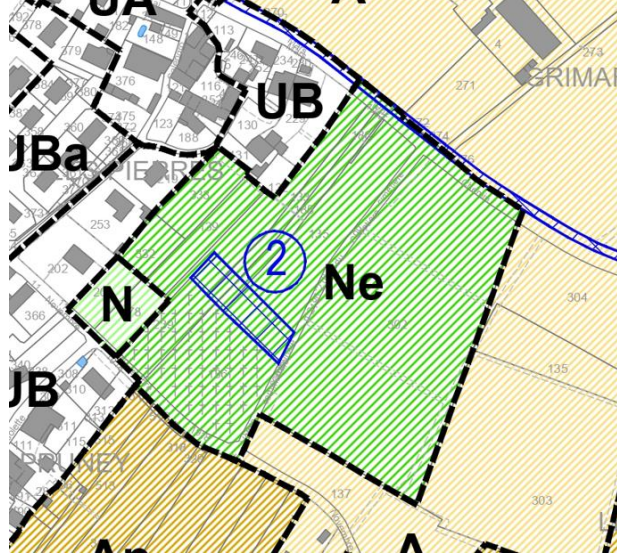


Zonage PLU précédent

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone 1AU et Ub.

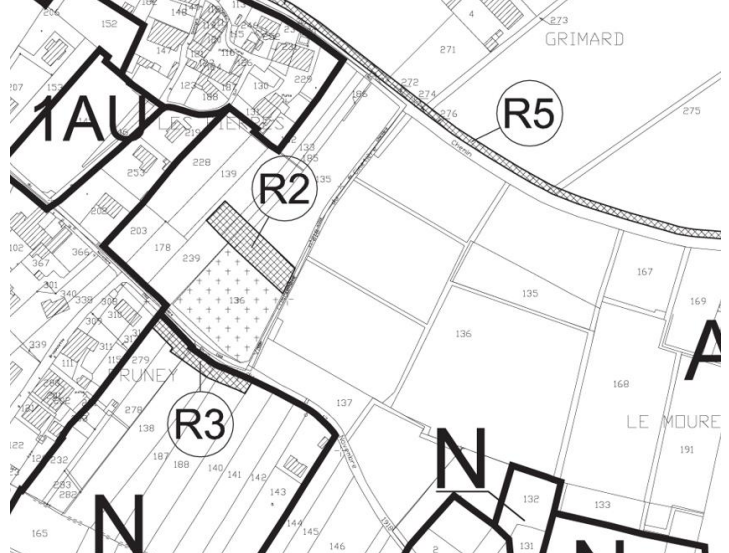
Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Evitement Réduction Compensation
<b>Paysage</b>	Forme résiduelle chahutée du fait de l'implantation des constructions au fil du temps. Le site est proche de l'axe majeur de la commune ; la route départementale qui va de Libourne à St André de Cubzac.	<b>Mesure d'évitement :</b> Protection des végétaux boisés centraux via l'article L.151.19 / 23 ; relayé dans l'OAP <b>Mesure de Réduction :</b> OAP assurant la prise en compte des formes urbaines existantes, l'intégration paysagère des constructions et équipements (espaces de stationnement paysager) <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car le site du projet correspond essentiellement à des jardins à très faible enjeu de conservation. La partie boisée centrale présente un enjeu de conservation modéré qu'il convient de préserver, du fait de son rôle au sein des continuités écologiques. Absence d'impact sur des zones humides (critère floristique et pédologique).	<b>Mesure d'évitement :</b> Protection des végétaux boisés centraux via l'article L.151.19 / 23 ; relayé dans l'OAP <b>Mesure de Réduction :</b> sans objet <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Qualité des eaux</b>	Le projet sera raccordé à la station d'épuration dont la capacité est suffisante. Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.	<b>Mesure d'évitement :</b> sans objet <b>Mesure de Réduction :</b> raccordement au réseau collectif imposé, les espaces de stationnement seront constitués de revêtements perméables, l'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée <b>Mesure de Compensation :</b> sans objet
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact notable A noter toutefois que le site se situe en zone d'aléa fort « retrait-gonflement des argiles »	Sans objet Règles de construction en lien avec le risque « retrait-gonflement des argiles »
<b>Agriculture</b>	Sans impact	Sans objet
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>	

**Localisation : secteur Ne (STECAL) aux abords du cimetière pour des espaces d'équipements de sports et de loisirs**



Zonage PLU 2024

L'emplacement réservé 2 est dédié à l'extension du cimetière.



Zonage PLU précédent

Le PLU précédent avait classé ce secteur en zone A avec une partie dédiée à l'extension du cimetière (emplacement réservé R2).

Paramètres concernés	Impact environnemental potentiel	Séquence Compensation	Evitement	Réduction
<b>Paysage</b>	L'extension du cimetière se situe en continuité de l'existant.	Sans objet		
<b>Biodiversité</b>	Impact faible car les milieux concernés par la zone Ne sont des milieux à faible enjeu de conservation. Absence d'impact sur les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité, ou les zones humides.	Sans objet		
<b>Qualité des eaux</b>	Les eaux de ruissellement seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble. Le projet n'impacte pas sur le réseau superficiel qui est absent.	<b>Mesure d'évitement</b> : sans objet <b>Mesure de Réduction</b> : gestion des eaux pluviales <b>Mesure de Compensation</b> : sans objet		
<b>Patrimoine architectural ou archéologique</b>	Sans impact	Sans objet		
<b>Risque/nuisance</b>	Sans impact	Sans objet		
<b>Agriculture</b>	Sans impact	Sans objet		
<b>Bilan</b>	<b>Impact faible</b> <b>Absence d'impact fonctionnel sur les milieux, ni d'impact sur des milieux d'intérêt</b>			



Enjeux de conservation des habitats naturels et anthropiques

**Enjeux :**

- Réservoirs de biodiversité (enjeu fort)
- Fort
- Modéré
- Faible
- Très faible
- Nul

Impacts indirects

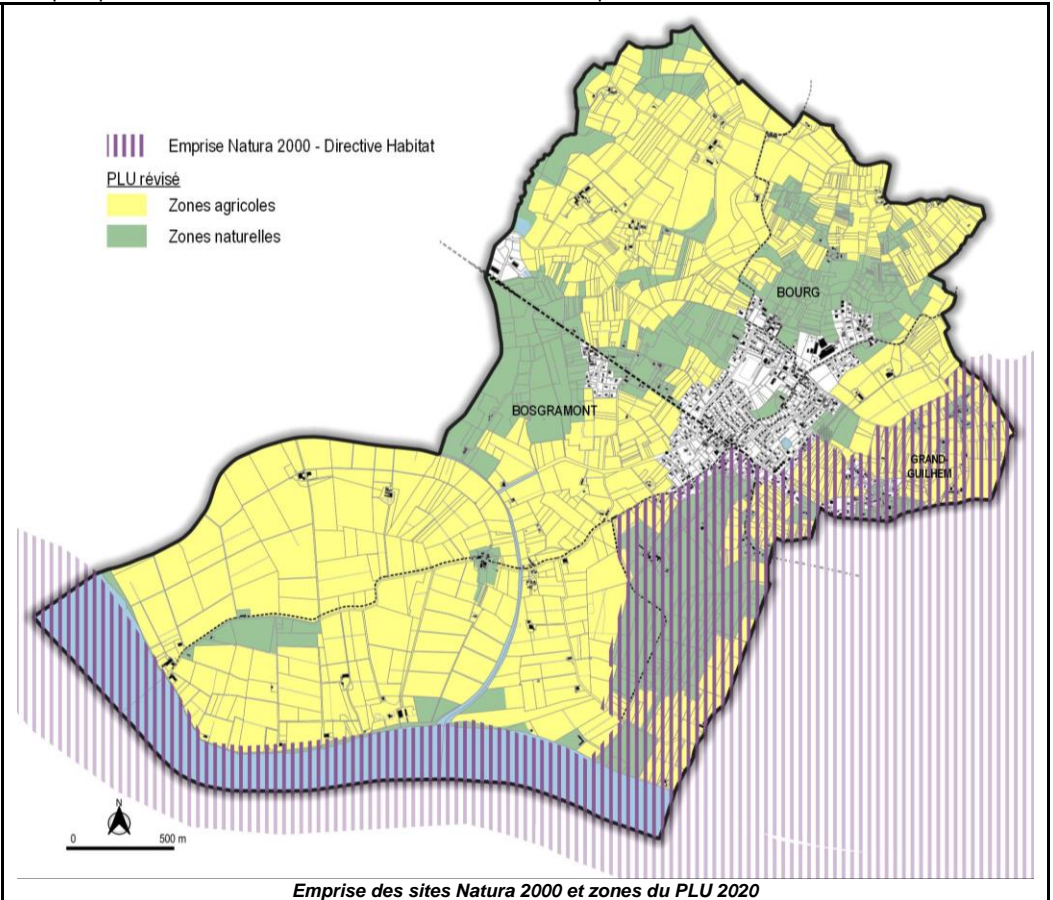
Le recours majoritaire à l'assainissement collectif représente une mesure d'évitement vis-à-vis de l'incidence indirecte sur les milieux en dehors de Natura 2000 (évitement des pollutions). La conditionnalité à la présence d'une installation conforme des constructions nouvelles et extensions concernées par l'assainissement va dans le sens de réduire les impacts et d'améliorer la situation existante.

**IMPACT GENERAL SUR LES ZONES NATURA 2000**

La commune comporte 2 zones Natura 2000 : Le territoire communal intercepte 276ha96 de zones Natura 2000 réparties en majorité pour 166ha112 en Nbd (60%), 84ha55 en Ap; la préservation des sites est donc assurée directement par les zones N et A.

Répartition de la couverture du zonage sur Natura 2000 :

- A : 1ha28
- Ap: 84ha55
- N: 15ha42
- Nbd : 166ha11
- UA: 1ha43
- UB: 7ha
- UBa: 0ha55
- UBc: 0ha12
- UBm: 0ha50



Emprise des sites Natura 2000 et zones du PLU 2020

Impact positif des zones Nbd et Ap

Les zones Nbd et Ap, bénéficiant d'un règlement strict, permettent de protéger les zones Natura 2000 et en couvrent environ 90% (100% pour le site de la Dordogne). Les zones de carrières souterraines, au sein du périmètre « Carrières souterraines de Villegouge », habitat d'hivernage des chauves-souris, sont entièrement classées en zones Nbd et Ap,

Impact non significatif des zones N et A

Zones et secteurs	Règlement	Impact potentiel direct (destruction d'habitats naturels d'intérêt et espèces associées)	Impact potentiel indirect (pollutions)
N	Les annexes, l'extension et l'adaptation des constructions existantes sont autorisées. Les bâtiments neufs d'exploitation agricoles le sont également (emprise limitée à 80 m2)  Aucun changement de destination autorisé au sein des zones Natura 2000.	<b>Impact non significatif : constructibilité limitée</b>	<b>Impact marginal</b> (pas de nouvelle habitation)
A	Secteur correspondant aux activités agricoles sur une petite frange comportant des édifices existants.  3 changements de destination (gîtes dans des dépendances agricoles) y sont autorisés au sein du périmètre Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »	<b>Impact non significatif : constructibilité limitée</b> Une attention particulière devra être donc être portée à la présence éventuelle de chauve-souris dans les bâtiments concernés (dépendances).	<b>Impact marginal</b>

Les zones N et A du PLU ne remettent donc pas en cause les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et les secteurs de constructibilité stricte (Nbd / Ap) assurent leur protection directe en très grande partie (90% de la surface interceptée).

Impact direct nul sur le site Natura 2000 « La Dordogne »

Aucune zone U ou AU n'intercepte la zone Natura 2000 « La Dordogne » ou se situe dans sa proximité.

Impact direct non significatif sur le site Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge »

Plusieurs zones U (9,6 ha soit 3,5%) interceptent la zone Natura 2000 « Carrières souterraines de Villegouge » ; cette zone recouvrant une partie des zones bâties du bourg et du quartier Morisset / Bessède. Parmi ces zones U, on trouve donc uniquement 0ha49 de potentiel de logement (UA et UB) et 0ha15 de potentiel en activités (UBm).

Impact indirect

Au niveau de la station d'épuration, le projet à court et moyen terme s'inscrit dans la capacité résiduelle de la station qui présente un bon niveau de rejet.

Pour ce qui est de l'assainissement autonome, le service du SPANC garantit la conformité des installations lors des nouvelles constructions, réhabilitations... De ce fait, la conformité garantit le respect de la réglementation et la limitation des impacts sur le milieu.

Le PLU a limité le recours à l'assainissement autonome en prévoyant uniquement 9 changements de destination relevant de cette filière (hors extensions et annexes en zones A et N). Afin d'améliorer la situation et de ne pas l'aggraver par des phénomènes de cumul, le règlement prévoit de conditionner les autorisations d'extension et nouvelles constructions, divisions parcellaires à l'existence d'une installation conforme.

**L'impact du PLU sur le site Natura 2000 est non significatif.**

Bilan

**Au bilan, le PLU ne présente pas d'impact notable sur les sites Natura 2000. Il s'inscrit plutôt dans un impact favorable aux enjeux de conservation du site.**

Par définition, les indicateurs visent donc à réduire le nombre de composantes nécessaires pour rendre compte d'une condition ou d'une situation. Leur fonction principale est d'être porteuse d'information, destinée à être communiquée à une cible. D'un point de vue environnemental et de manière très large et très globale, les indicateurs peuvent être définis comme étant des grandeurs, établies à partir de quantités observables ou calculables, reflétant de diverses façons possibles, les impacts sur l'environnement occasionnés par une activité donnée

Les principaux indicateurs choisis sont les suivants :

DIMENSION DEMOGRAPHIE LOGEMENT			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté Ou dernière valeur connue/estimée	Suivi
1476 habitants  >0 >0	Population municipale 2019 insee Estimation 20220 Taille des ménages (2016) Nombre de ménages (2016) Taux de variation annuel 2014-/2020 Solde naturel 2013/2018	1346 habitants 1369 habitants 2,31 personnes 566 2,3%/an 0.7%/an	Annuel / insee
Une cinquantaine de plus Stable Réduction Augmentation 5/an en potentiel pondéré	Logements principaux 2018 Logements secondaires 2018 Logements vacants 2020 Logements locatifs sociaux Production de logement/an	566 3,4% 32 (en baisse/2018) 7 en 2020 13 logts/an (2009/2020)	Annuel / insee / registre permis Mairie, service instructeur

DIMENSION BIODIVERSITE			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU arrêté	Suivi
Ne pas augmenter	Surface des zones urbaines du PLU	72ha69 soit 7%	Chaque procédure PLU
Ne pas réduire	% des zones naturelles strictes	271ha89 soit 25%	
Ne pas réduire	% des zones Natura 2000 couverte par zone naturelle	>60%	
Ne pas augmenter	% des zones urbaines PLU existantes sur Natura 2000	13%	
0 ha	Surfaces urbaines du PLU disponibles dans Natura 2000	0ha64	
Ne pas augmenter	Surface des zones naturelles spécifiques en Natura 2000	0 ha	Natura 2000 Intercommunalité
Améliorer les connaissances	Nombre d'espèces d'intérêt	Non connu	
Améliorer les connaissances, maintenir les habitats d'intérêts	Nombre d'habitats d'intérêt	Moins d'une dizaine	

DIMENSION RESSOURCES			
Objectifs 2034	Indicateurs	Valeur PLU approuvé	Suivi
Non concerné	% des zones de captage en zone N	Non concerné	
6ha75/2 soit 3ha37	Surface agricole consommée Surface naturelle consommée	1ha48 0ha76	Annuel/observatoire local/suivi des PC/intercommunalité/SCOT
12 logts/ha minimum	Nombre moyen de logements/ha en zone urbaines	15 logt/ha	Bilan triennal du PLU
9 changements de destination en assainissement autonome	Nombre de logements relevant de l'autonome dans le PLU	Non connu à l'échelle communale	Annuel/observatoire local/suivi des PC/SPANC
Ne pas dépasser la capacité résiduelle	Capacité résiduelle de la station d'épuration	1468eq/ hab environ	Suivi annuel/syndicat
Améliorer	Etat SDAGE cours d'eau et nappes souterraines exploitées sur le territoire Suivi quantitatif et qualitatif SAGE nappes profondes et Dordogne Atlantique	Etat écologique masses d'eau superficielle (la Renaudière et estuaire fluvial Dordogne) : moyen Etat chimique masses d'eau superficielle : bon (la Renaudière), non classé (estuaire fluvial Dordogne)  Etat quantitatif masses d'eau souterraine de l'éocène : Mauvais (FRFG114) et bon (FRFG113) Etat chimique masse d'eau des Alluvions de la Dordogne (FRFG024B) : Mauvais	Tous les 5 ans SAGE/SDAGE Selon les données SAGE



<b>DIMENSION RISQUE, NUISANCES, POLLUTIONS</b>			
<b>Objectifs 2034</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Valeur PLU approuvé</b>	<b>Suivi</b>
Néant	% surface PPRI sur le territoire	52%	Chaque procédure PLU
Ne pas augmenter Non concerné	Surfaces urbaines PLU en PPRI Surfaces urbaines PLU en risque argile fort	3ha76 en UY 530ha	
Ne pas augmenter	Surface urbaine PLU en zone de bruit	35ha	
Ne pas augmenter	Sols pollués	1 en 2024	Chaque procédure PLU
Ne pas augmenter	Nombre d'arrêtés catastrophes naturelles	10 en 2024	

<b>DIMENSION PATRIMOINE</b>			
<b>Objectifs 2034</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Valeur PLU approuvé</b>	<b>Suivi</b>
Ne pas augmenter	% surface urbaine PLU en site inscrit	Non concerné	Chaque procédure PLU
Non concerné	Surface totale des zones archéologique	13ha50	
Ne pas augmenter	Surfaces urbaines PLU en site archéologique	2ha40	
Maintenir ou augmenter	Edifices repérés au titre du L151-19	Non concerné	
Maintenir ou augmenter	Surfaces de bois et espaces libres au titre du L151-19 ou 23	9ha08	
Maintenir ou augmenter	Surfaces de bois au titre des EBC	37ha23	

<b>DIMENSION ENERGIE ET MOBILITE</b>			
<b>Objectifs 2034</b>	<b>Indicateurs</b>	<b>Valeur PLU approuvé</b>	<b>Suivi</b>
Ne pas augmenter	Surface urbaines du PLU distance de plus de 500m des centralités	3ha75 en UY	Chaque procédure PLU
Améliorer les connaissances	Nombre d'installations d'énergie renouvelables par type	Inconnu	Annuel/observatoire local

### **E-III.12 – COMPATIBILITE SCOT**

Le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT du Grand Libournais ainsi qu'avec le SDAGE Adour Garonne et les SAGE en vigueur.