

# TABLEAU DE BORD

Tableau 25 : Récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2018

Désignation des zones	Superficie totale (ha)	Description
Ua	3,16	Zone urbanisée correspondant au centre ancien
Ub	26,69	Zone urbanisée pavillonnaire (continuité du bourg)
Uc	19,19	Zone urbaine pavillonnaire (écarts)
Ue	5,79	Zone urbanisée à vocation d'équipements
Up	2,05	Zone urbaine protégée
Ux	9,88	Zone urbanisée à vocation d'activités
Uxc	1,90	Zone urbaine à vocation d'activités commerciales
AUa	2,35	Zone à urbaniser à court terme, à vocation d'habitat (priorité 1)
AUb	2,23	Zone à urbaniser à moyen terme, à vocation d'habitat (priorité 2)
AUc	1,22	Zone à urbaniser à long terme, à vocation d'habitat (priorité 3)
AUx	4,56	Zone à urbaniser à vocation d'activités
A	598,76	Zone agricole
Ap	11,00	Zone agricole protégée
N	40,47	Zone naturelle
Np	1,25	Zone naturelle protégée
<b>TOTAL</b>	<b>730</b>	<b>Ensemble de la commune</b>

# TABLEAU DE BORD

Illustration 6 : Urbanisation autour du centre-bourg, zone Ua, UrbaDoc

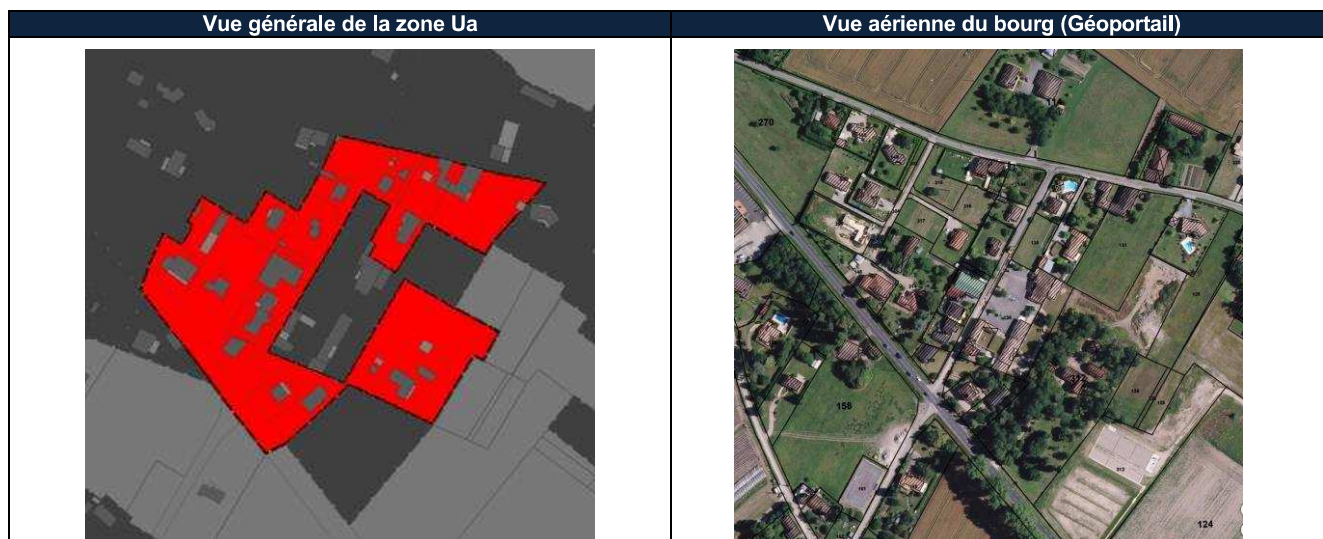
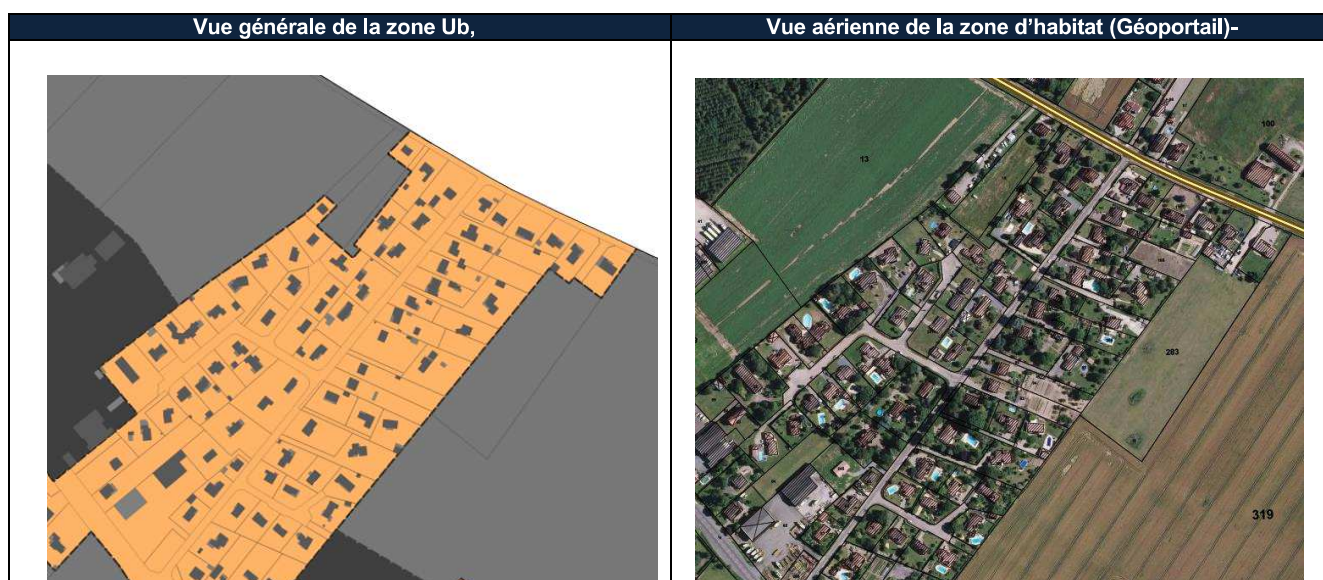
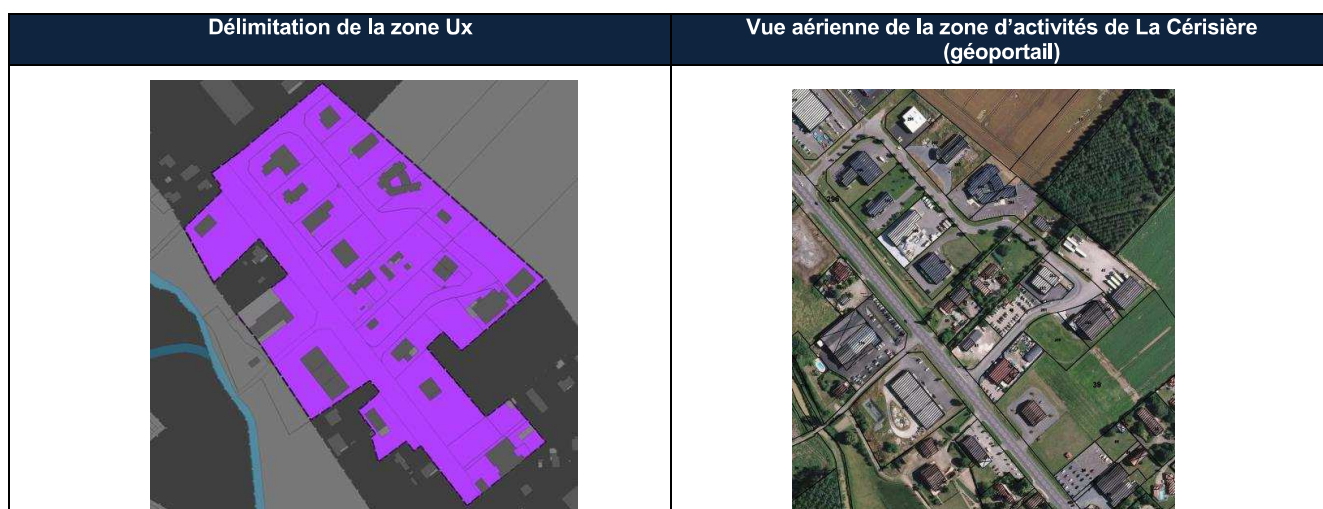


Illustration 7 : Urbanisation : Extension du bourg, exemple zone Ub, Croix de Lugat, : urbanisation sous forme de pavillons UrbaDoc 2018



122

Illustration 8 : Urbanisation : développement de la zone à vocation d'activités « La Croix de Lugat », UrbaDoc 2018



# DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

## *Zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Up, Ux et Uxc)*

### **Caractéristiques :**

**Les zones urbaines** représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg et dans les écarts (Ub et Uc), les secteurs urbanisés à vocation d'habitat, les zones d'habitat protégées en raison des enjeux paysagers et patrimoniaux (Up), les zones d'activités artisanale, industrielle, commerciale et de service (Ux et Uxc), les équipements publics de la commune (Ue).

### **Objectif des dispositions réglementaires des zones :**

Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :

- Dans la zone Ua : surtout organisée de façon concentrique très ancienne, l'objectif de la réglementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans les zones Ub et Uc : garder les mêmes formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg et dans les hameaux.
- Dans la zone Up : maintenir le caractère paysager et architectural de ces lieux.
- Dans la zone Ue : conforter et valoriser les équipements publics de la commune.
- Dans les zones Ux : conserver et conforter les activités économiques présentes.
- Dans les zones Uxc : conserver et conforter les activités à vocation exclusivement commerciales.

## *Zones à urbaniser à vocation résidentielle (AUa, AUb et AUc)*

### **Caractéristiques :**

**Les zones à urbaniser (AUa, AUb et AUc)** sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine ou la fonction résidentielle. Les déclinaisons AUa, AUb et AUc font références à des densités urbaines de 10 à 15 logements à l'hectare.

### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

Le règlement des zones à urbaniser autorise le développement d'activités n'apportant pas de nuisances, compatibles avec l'habitat, afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, une forme urbaine à respecter, des éléments paysagers à maintenir ou à créer, un nombre minimal de places de stationnement, etc.

L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations ont été règlementés de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens, les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ub et Uc.

123

## *Zones à urbaniser à vocation économique (Ux, Uxc, AUx)*

### **Caractéristiques :**

**La zone Ux** est destinée à accueillir des activités à vocation artisanale industrielle et commerciale.

**La zone Uxc** est destinée à accueillir les activités commerciales. Elle a vocation à être ouverte à court terme.

**La zone AUx** est destinée à accueillir les activités artisanales, industrielles et commerciales de la commune.

### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

Le règlement de ces zones est conçu de façon à veiller à ne pas compromettre le développement actuel et futur des activités artisanales, industrielles et commerciales sur le territoire.



# TABLEAU DE BORD

Illustration 9 : Zone agricole « Las bataneres, UrbaDoc 2018

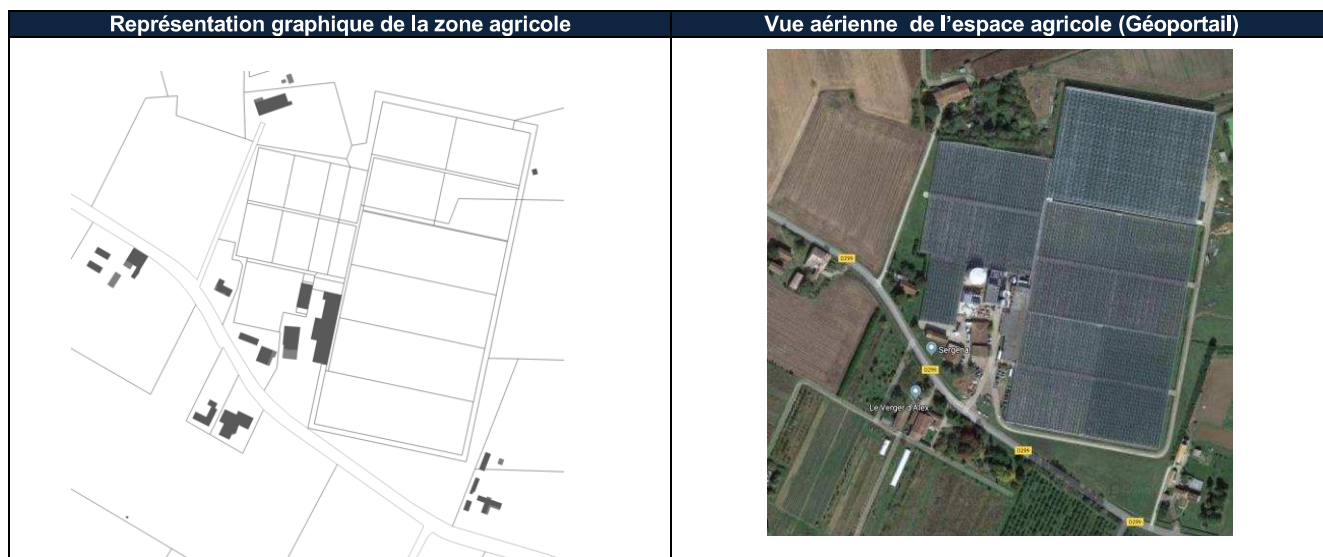
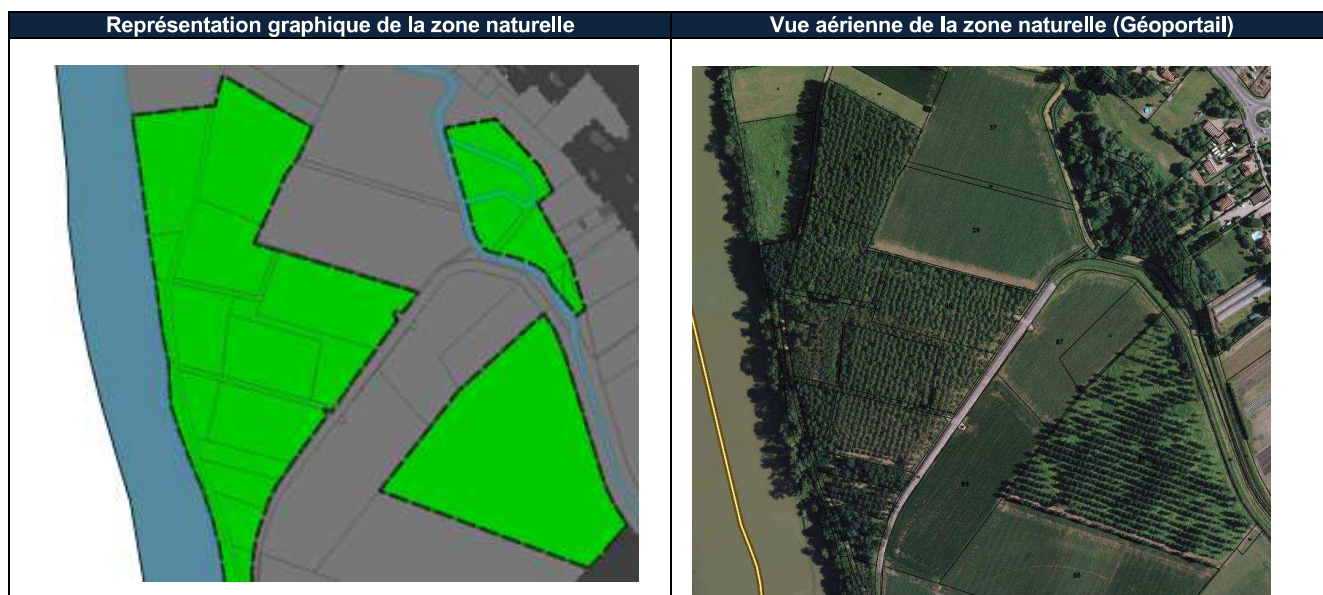


Illustration 10 : Zone naturelle aux environs de la Garonne, UrbaDoc 2018



# DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

## *Zones agricoles (A et Ap)*

### **Caractéristiques :**

**Les zones agricoles** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend un sous-secteur classé **Ap** correspondant à des espaces agricoles protégés interdits de toute construction.

### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

Le règlement s'est attaché à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles.

Pour la zone Ap, la vocation est ainsi purement agricole sans qu'il ne soit autorisé de nouveaux bâtiments susceptibles de créer des nuisances, cela en raison de limiter les conflits d'usage au plus proche des secteurs résidentiels.

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et de préserver le bâti traditionnel, les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation et desservis par les réseaux.

## *Zones naturelles (N et Np)*

### **Caractéristiques :**

Les zones naturelles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestière, et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol sont interdites en zone N. Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N.

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Dans la zone Np est destinée à créer un espace tampon préserver entre la zone d'activités de La Croix de Lugat et la zone d'habitat. Toutes les constructions y sont interdites. L'objectif est de garder le caractère paysager de la zone.



---

## **CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE**

---

# TABLEAU DE BORD

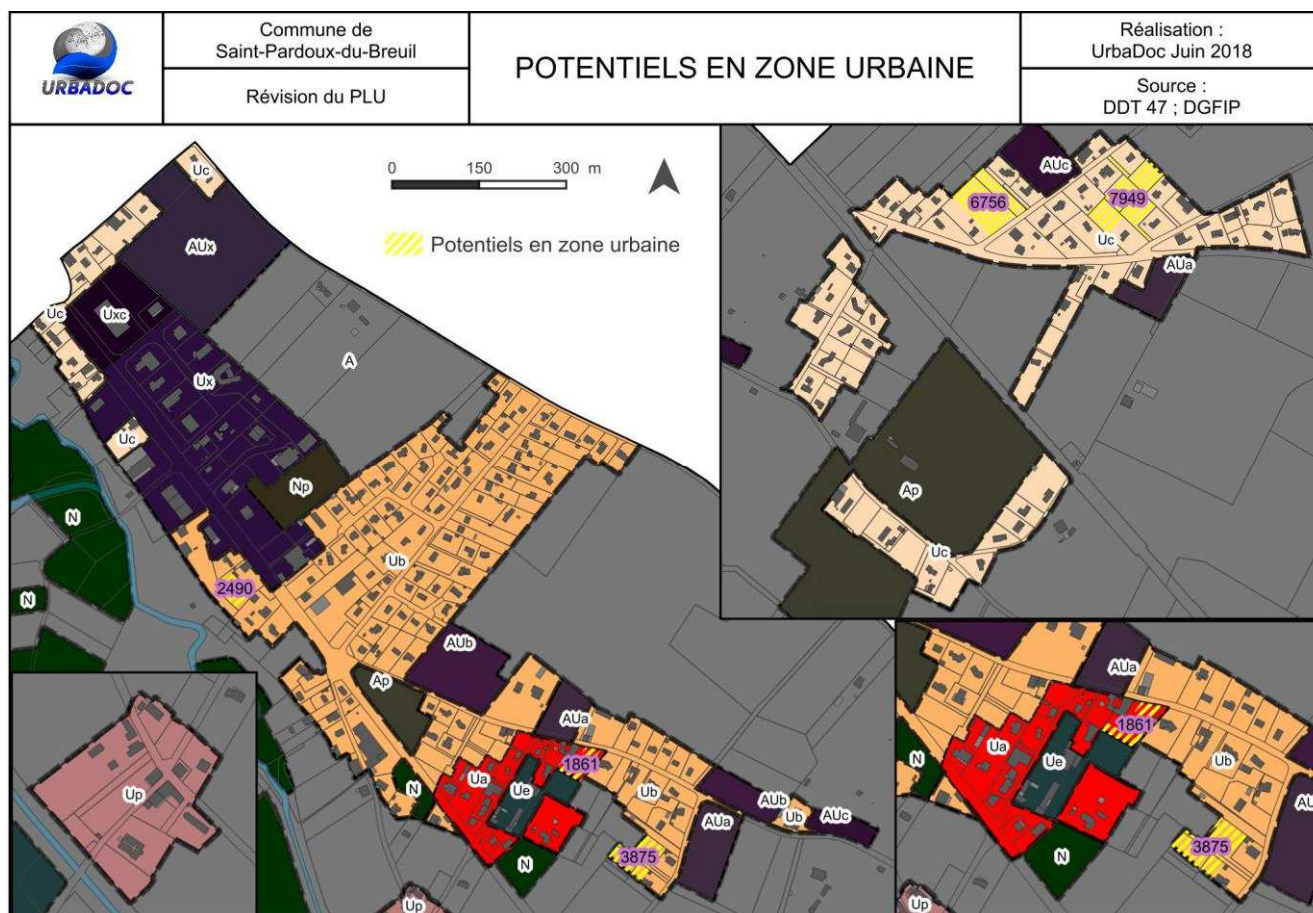
Tableau 26 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées**
Ua	3,16	0,19	2 à 3
Ub	26,69	0,64	6 à 10
Uc	19,19	1,47	16 à 24
Up	2,05	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>51,05</b>	<b>2,30</b>	<b>24 à 37</b>

\* Evaluation n'intégrant ni la rétention foncière, ni les superficies nécessaires aux voiries et autres aménagements.

\*\* Approximation basée sur des relevés de terrain, en intégrant la forme urbaine, les projets d'aménagement retenus dans les OAP

Carte 41 : Illustrations des potentiels de densification situés en zone urbaine



128

Tableau 27 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2018

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*
AUa	2,35	25 à 31
AUb	2,23	22 à 30
AUc	1,22	12 à 18
<b>TOTAL</b>	<b>5,80</b>	<b>59 à 79</b>

\*Cf. OAP - Pièce 3 du PLU



# INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

## 1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 2,30 ha. Le potentiel total identifié en zones Ua, Ub et Uc équivaut à des possibilités de construction immédiate de l'ordre de 24 à 37 constructions au sein du centre-bourg et des zones d'extension pavillonnaire. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis et de potentiels de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires *a fortiori* sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exceptions près en extension de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devant de jardin. Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD.

## 2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU. L'urbanisation de ces zones couvre au total 5,80 ha. Elle permettra à terme la construction nouvelle de 59 à 79 logements échelonnés dans le temps (AUa puis AUb puis AUc).

## 3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 10% du parc d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 2 le nombre d'unités qui devraient être remises sur le marché à l'horizon 2026.

## 4. Les changements de destination hors zones urbaines

2 bâtiments ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination notamment vers une vocation d'habitat. Cet ensemble de logements potentiels correspondant potentiellement à la mutation d'unités bâties existantes et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant nouvelle codification du livre 1er du Code de l'urbanisme, a redéfini la notion de "destination des constructions", autrefois précisé à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, l'article R.123-9 visait neuf types de destination possible d'un bien immobilier : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Désormais c'est l'article R. 151-27, issu du nouveau Code de l'urbanisme, qui fixe la liste des cinq destinations possibles : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Il est en outre précisé que les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination que le local principal. Ces cinq destinations peuvent par ailleurs être déclinées en 21 sous-destinations comme le mentionne l'article R. 151-28 du même Code.

## 5. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 44 logements à l'horizon 2026. Le règlement graphique, comptabilise un potentiel de 83 à 116 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension. En parallèle, l'objectif de remise sur le marché de 2 logements vacants et la mutation possible de certains (2) bâtiments permettra de compléter l'offre globale. Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

---

## **CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE**

---

# INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de préserver l'identité rurale du territoire<sup>a</sup>, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants (terres irrigables, vignoble, terres épandables, terres labellisées).

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune. En effet, les espaces libres identifiés en zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Uxc) correspondent à 0,51% des terres agricoles de la commune. Cette proportion monte à 1,59% pour les secteurs à urbaniser (AU) à vocation d'habitat et d'activités.

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le SCOT et retranscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les

potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. En zones urbaines, le prélèvement des terres agricoles relève de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole est d'ores et déjà compromise à court terme. Dans la mesure où il s'agit de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. La consommation de terres agricoles restant relève du ressort de logiques d'extensions pavillonnaires (AU). Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux, tel que décrit dans les OAP.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

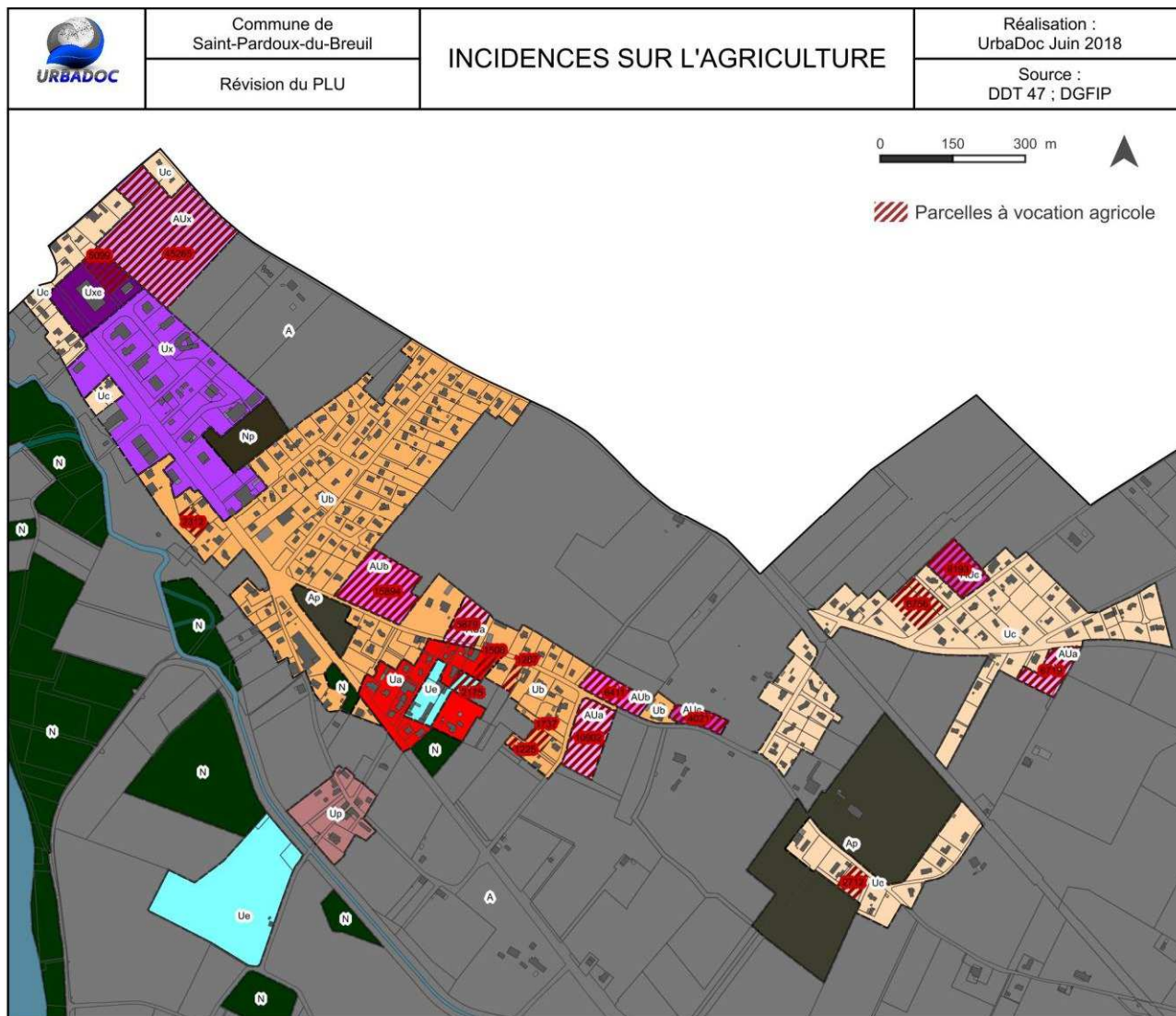
Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est circonscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des secteurs distincts géographiquement. L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations concernées peu donc être considéré comme faible.

Enfin, avec plus de 609,76 hectares inscrits en zones agricole, dont 11,00 ha en zone agricole protégée (Ap), soit 84% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

<sup>a</sup> Cf. Axe 3 du PADD – Pièce 2 du PLU

# TABLEAU DE BORD

Carte 42 : Incidences du PLU sur l'agriculture ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018



132

Tableau 28 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2018

Type de zone	Foncier agricole consommé (ha)	Part des terres agricoles consommées*
Zones urbaines (Ua, Ub, Uc, Ue, Uxc)	3,07	0,51%
Zones à urbaniser (AUa, AUb, AUc, AUx)	9,74	1,59%
<b>TOTAL</b>	<b>12,81</b>	<b>2,10%</b>

\*La part des terres agricoles consommées correspond à la proportion de foncier agricole consommé par le PLU au regard de la superficie totale des zones agricoles classées par le PLU.

Pour rappel, le PLU a identifié 609,76 ha en zone agricole dont 11,00 ha en zone agricole protégée (Ap), soit environ 84% du territoire communal.



---

**CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES  
NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE  
DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

# TABLEAU DE BORD

Carte 43 : Analyse détaillée du secteur d'étude, ETEN Environnement, mai 2018



# ANALYSE DETAILLEE ET INCIDENCES DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION

## 1. Méthodologie

Le but est de caractériser le site du projet de PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influencer sur cette évolution.

L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles.

Les prospections de terrain ont été réalisées en juin 2016 pour le diagnostic et en avril 2018 pour l'évaluation environnementale.

## 2. Localisation du secteur d'étude

L'expertise porte sur un secteur général pouvant être décomposé en trois ; le centre bourg, la zone d'activité au nord-ouest et la zone urbaine pavillonnaire à l'est. Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation classées AU et les parcelles déjà urbanisées faisant l'objet de densification par les potentiels de restructuration.

## 3. Analyse détaillée

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite au passage de terrain du 24 avril 2018, durant lequel les investigations ont été menées à la parcelle.

### 3.1. Secteur du centre bourg

Le bourg est composé d'une zone Ua et trois zones Ub dans lesquelles se trouvent les potentiels de restructuration, deux zones Ue qui ne seront pas ouvertes à l'urbanisation, deux zones AUa, deux zones AUb, et une zone AUc.

Les potentiels de restructuration se situent sur des prairies fauchées et une zone déjà urbanisée. Les zones AU se situent sur des prairies de fauche essentiellement, une prairie pâturée, une friche agricole et un jardin. Ces milieux ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.

### 3.2. Secteur nord-ouest

Cette zone d'activité prévoit une expansion correspondant à une zone AUx. Cette zone se situe sur des terrains cultivés. Ces milieux ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.

### 3.3. Secteur est

A l'est du bourg s'étendent deux zones Uc dont une possède deux potentiels de restructuration, d'une zone AUa et d'une zone AUc.

Ces parcelles ouvertes à l'urbanisation se situent à proximité immédiate des zones artificialisées et correspondent à des cultures et un jardin. Ces milieux ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.

### 3.4. Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels

Le projet de PLU va entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation. Ces habitats identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :

(CCB<sup>a</sup> | Natura 2000 | Surface aménagée par le PLU en ha)

- Prairie pâturée (38 | / | 0,6)
- Prairie fauchée (38.2 | / | 2,6)
- Culture (82 | / | 6,6)
- Jardin (85.3 | / | 0,9)
- Zone artificialisée (86 | / | 0,2)
- Friche (87.1 | / | 1,6)

Il semble qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce protégée ne soit impacté directement par le zonage du PLU. Les mesures d'évitement établis par le projet de PLU ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées. Le projet de PLU a évité tous les milieux naturels à enjeux écologiques forts comme les boisements ou les milieux aquatiques et humides. De plus, les habitats impactés par le PLU sont des habitats naturels communs voir très communs.

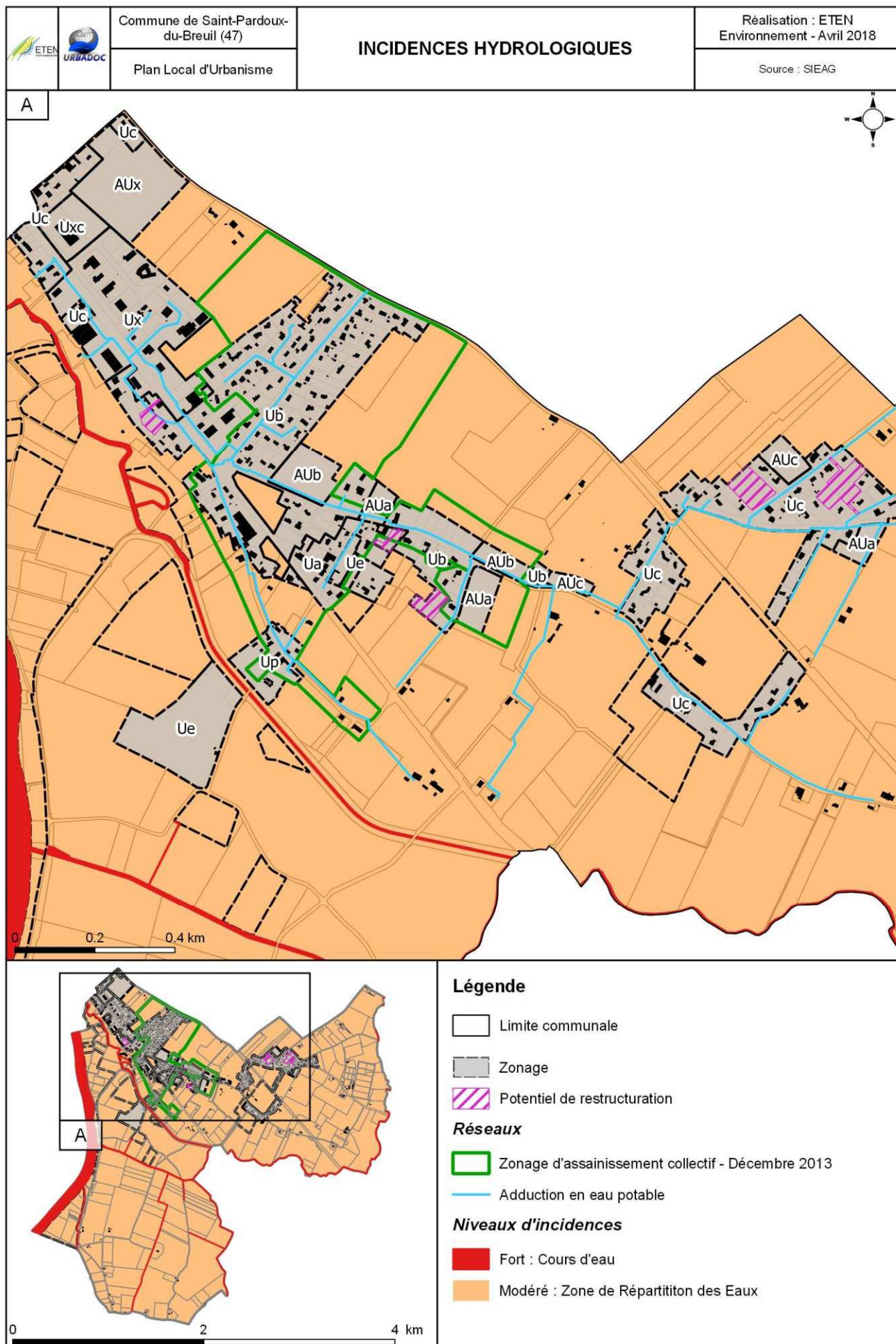
**Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées très faibles.**

<sup>a</sup> Code CORINE Biotopes



# TABLEAU DE BORD

Carte 44 : Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, Avril 2018





# INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

## 1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation peut engendrer une incidence négative directe concernant la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines de faible profondeur. Elle est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

### 1.1. Incidences liées à l'assainissement et aux masses d'eau souterraine

Saint-Pardoux-du-Breuil est concernée par sept masses d'eau souterraine dont une majoritairement libre. Celle-ci, en mauvais état chimique selon les données du SDAGE Adour-Garonne est plus susceptible d'être impactée par le projet de PLU. Les incidences les plus fortes se localisent généralement au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation ou qui sont vouées à être densifiées sans disposer d'un assainissement collectif. La commune présente un mode d'assainissement collectif en cœur de bourg et autonome sur le reste du territoire. La commune s'est dotée fin 2017 d'une station d'épuration communale d'une capacité nominale de 500 EqH. La densification du tissu urbain prévu par le projet de PLU constitue un atout pour rentabiliser cet investissement. En dehors de l'assainissement collectif, le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux potentiels de restructuration en zones Ub, deux potentiels de restructuration en zones Uc, deux zones AUc à vocation d'activités, une zone Aua à urbaniser en priorité et deux zones Auc à urbaniser dans un troisième temps. Par ailleurs, le contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien des installations d'assainissement non collectif assuré par la SAUR a démontré que 32% des installations contrôlées sur la commune étaient conformes en 2012. Selon le rapport, la principale contrainte se trouve être la perméabilité des sols qui justifie le dysfonctionnement des installations existantes (inadéquation sol/filière). Le rôle du SPANC sera donc déterminant sur cette commune afin de préserver les ressources naturelles. L'ensemble des parcelles feront l'objet d'études complémentaires visant à proposer les dispositifs d'assainissement autonome les mieux adaptés aux caractéristiques

pédologiques du sol en présence. **Ainsi, les incidences sur les masses d'eau souterraine sont jugées faibles.**

### 1.2. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Saint-Pardoux-du-Breuil se concentre autour de la Garonne et de ses affluents. Le Trec traverse la commune en soulignant le bourg de la commune. Les incidences prévisibles sur l'hydrographie peuvent être importantes et sont fonction des aménagements. Elles concernent les futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau. Toutefois, aucune zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU ne se trouve à proximité immédiate d'un cours d'eau. De plus, les cours d'eau du territoire sont repris en sur-zonage de la trame bleue et associés réglementairement à un recul de 10 mètres des constructions. Cette mesure est prévue afin de réduire les impacts potentiels liés aux aménagements, sur les cours d'eau et milieux associés.

**Ainsi, les incidences sur le réseau hydrographique sont jugées très faibles.**

### 1.3. Incidences sur les zones humides

L'urbanisation d'une zone identifiée comme humide est susceptible d'entraîner l'assèchement, la destruction ou le remblai, total ou partiel de la zone. Or, aucune des zones définies dans le PLU ne se trouve en zone humide. En dehors des zones à urbaniser, la reprise de la trame bleue en sur-zonage règlementée par recul de 10 mètres des constructions aux abords des cours d'eau permettra, de préserver les milieux humides.

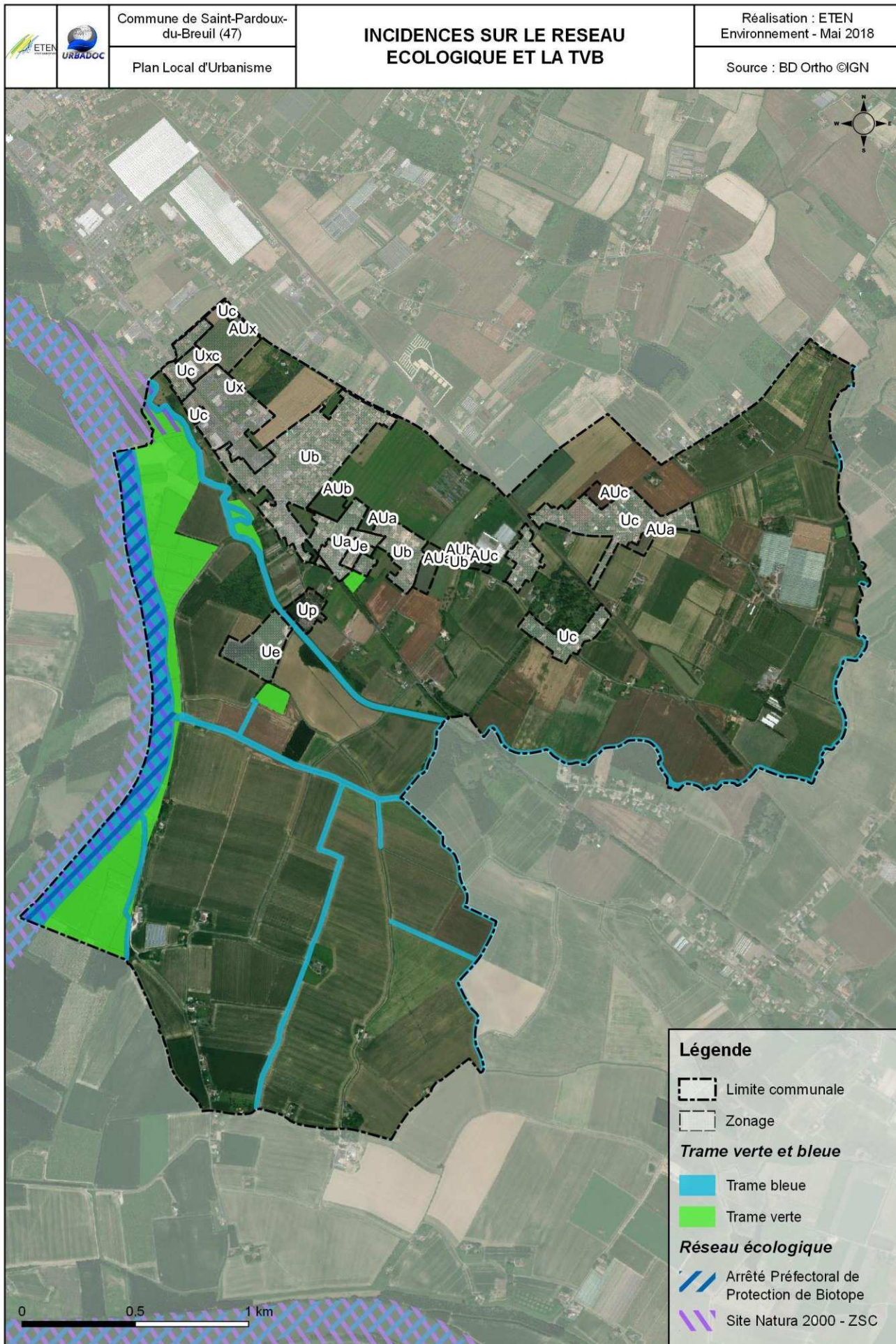
**Ainsi, les incidences sur les zones humides sont jugées nulles.**

## 2. Incidences quantitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. Les prélèvements ont une incidence certaine sur la quantité en eau. La commune dispose d'un réseau d'eau potable concentré sur l'ensemble des zones projetées à l'urbanisation. Toutes les parcelles ouvertes à l'urbanisation y seront raccordées. Avec un rendement de réseau d'eau potable évalué à 66.2% et un indice linéaire de perte jugé acceptable à l'échelle du territoire du Territoire Nord de Marmande en 2016, l'ouverture de ces zones représentent un atout pour l'optimisation du rendement et de fait, une réduction des pertes. Enfin, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec la ressource et les infrastructures existantes. **En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont très faibles.**

# TABLEAU DE BORD

Carte 45 : Incidences sur le réseau écologique et la TVB, ETEN Environnement, mai 2018





# INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie.

L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement lié au projet et aux travaux nécessaires mais aussi les conséquences indirectes qu'ils entraînent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

## 1. Le réseau écologique

### 1.1. Le site Natura 2000 de la directive Habitats : « La Garonne »

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, les incidences du zonage sur les sites Natura 2000 sont étudiées, au titre du Code de l'Environnement, en application des textes relatifs à Natura 2000.

#### Mesures mises en places et incidences directes :

Des mesures d'évitement ont permis de n'établir aucun zonage qui sera ouvert à l'urbanisation au sein du site Natura 2000 ni à proximité. Le site Natura 2000 au niveau de la commune ne concerne que le lit mineur de la Garonne, aucun zonage du PLU ne concerne le site, il est classé en trame bleue ce qui interdit toutes nouvelles constructions.

#### Mesures mises en places et incidences indirectes :

Les pollutions potentielles des cours d'eau se jetant dans la Garonne via l'augmentation de l'urbanisation peuvent nuire au site Natura

2000. Les mesures mises en place par le PLU visent la protection des cours d'eau par une bande d'inconstructibilité de 10 m à partir des berges et induisent des risques faibles pour ces milieux.

De plus, toutes nouvelles constructions au niveau des bourgs devront être raccordées au réseau existant. Si aucun réseau n'existe, les nouvelles constructions devront adapter au mieux leur système d'assainissement afin d'éviter toutes dégradations du milieu naturel.

**Ainsi, les incidences directes et indirectes sur le site Natura 2000 sont jugées faibles.**

### 1.2. Les autres zonages écologiques

Le périmètre de l'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope possède les mêmes enjeux que le site Natura 2000. Les incidences du PLU sur celui-ci seront les mêmes.

**Les incidences sur les autres zonages écologiques sont jugées faibles.**

## 2. La trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies, de parcelles ayant un rôle de corridors et prévoit une urbanisation en continuité de l'existant afin de limiter l'augmentation de la fragmentation.

Grâce à des mesures d'évitement, les parcelles projetées à l'urbanisation ne sont pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. Tous les cours d'eau de la commune sont repris dans le sur-zonage de la trame bleue. Le sur-zonage des réservoirs de biodiversité reprend, lui, la majorité des boisements afin de les préserver. Le règlement écrit précise que les parcelles incluses dans la TVB doivent pouvoir continuer à assurer leurs fonctionnalités écologiques. Ceci est traduit par une interdiction de toutes nouvelles constructions au niveau de la TVB.

De plus, une partie de la Trame Verte est classée en zone N. Le projet de PLU prévoit au total, le classement de 41 ha en zone Naturelle soit 6% de la surface communale. Cela signifie selon le règlement écrit qu'en dehors des constructions liées et nécessaires à l'activité agro-forestière, « toutes les occupations du sol sont interdites » sauf les extensions, adaptations et réfections.

**Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue communale sont jugées faibles.**

# TABLEAU DE BORD

Tableau 29 : Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, mai 2018

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Actions du PADD	Règlement graphique (zonage)	Règlement écrit	Incidences prévisibles du PLU
<b>Réseau écologique</b>	<p><b>Site Natura 2000 « La Garonne »</b> dont les objectifs principaux sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ODD*1 Conserver et restaurer les habitats naturels, les habitats d'espèces et les espèces d'intérêt communautaire,</li> <li>- ODD2 Restaurer, améliorer et maintenir le fonctionnement hydrodynamique et les aspects qualitatifs et quantitatifs</li> <li>- ODD3 Maintenir et favoriser les corridors biologiques sur l'ensemble du site</li> <li>- ODD4 Lutter et contrôler les EEE**</li> </ul> <p><b>APPB</b> « Garonne et section du Lot »</p>	<p><b>Fiche axe 5 :</b></p> <p>« Favoriser le maintien des formations boisées jouant un rôle structurant dans le paysage. »</p> <p>« Veiller à la préservation et à la reconquête de la TVB. »</p> <p>« Conserver des secteurs de perméabilité biologique dans les zones urbanisées. »</p>	<p>Aucun zonage urbanisé ou urbanisable ne se situe dans les périmètres du site Natura 2000 et de l'APPB ni à proximité immédiate</p> <p>Les zonages à proximité des sites sont des zones N principalement et des zones A</p>	<p>Trame Verte et Bleue :</p> <p>« Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation. »</p> <p>« En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage. »</p>	<b>Faibles</b>
<b>Trame verte et bleue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières</li> <li>-Trame bleue composée de la Garonne et du réseau hydrographique de la commune</li> </ul>	<p>« Sanctuariser les milieux naturels à fortes sensibilités, recensés comme présentant un enjeu fort d'un point de vue écologique. »</p>	<p><b>41.4 ha classés en zone N</b>, il s'agit des réservoirs de biodiversité de la trame Verte</p>	<p>« Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation. »</p> <p><b>1. Zones agricoles, naturelles :</b> « sur les zones A et N seuls sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole et forestière »</p>	<b>Faibles</b>
<b>Milieu naturel et biodiversité</b>	<p>Les boisements, le réseau hydrographique et les milieux humides sont les milieux naturels présentant la plus forte biodiversité et donc le plus d'intérêt au niveau écologique</p>		<p><b>Les 41 ha de zones N</b>, concernent les boisements les plus importants et les ripisylves</p>		<b>Faibles à modérées</b>

\*ODD : Objectif de Développement Durable

\*\*EEE : Espèces Exotiques Envahissantes