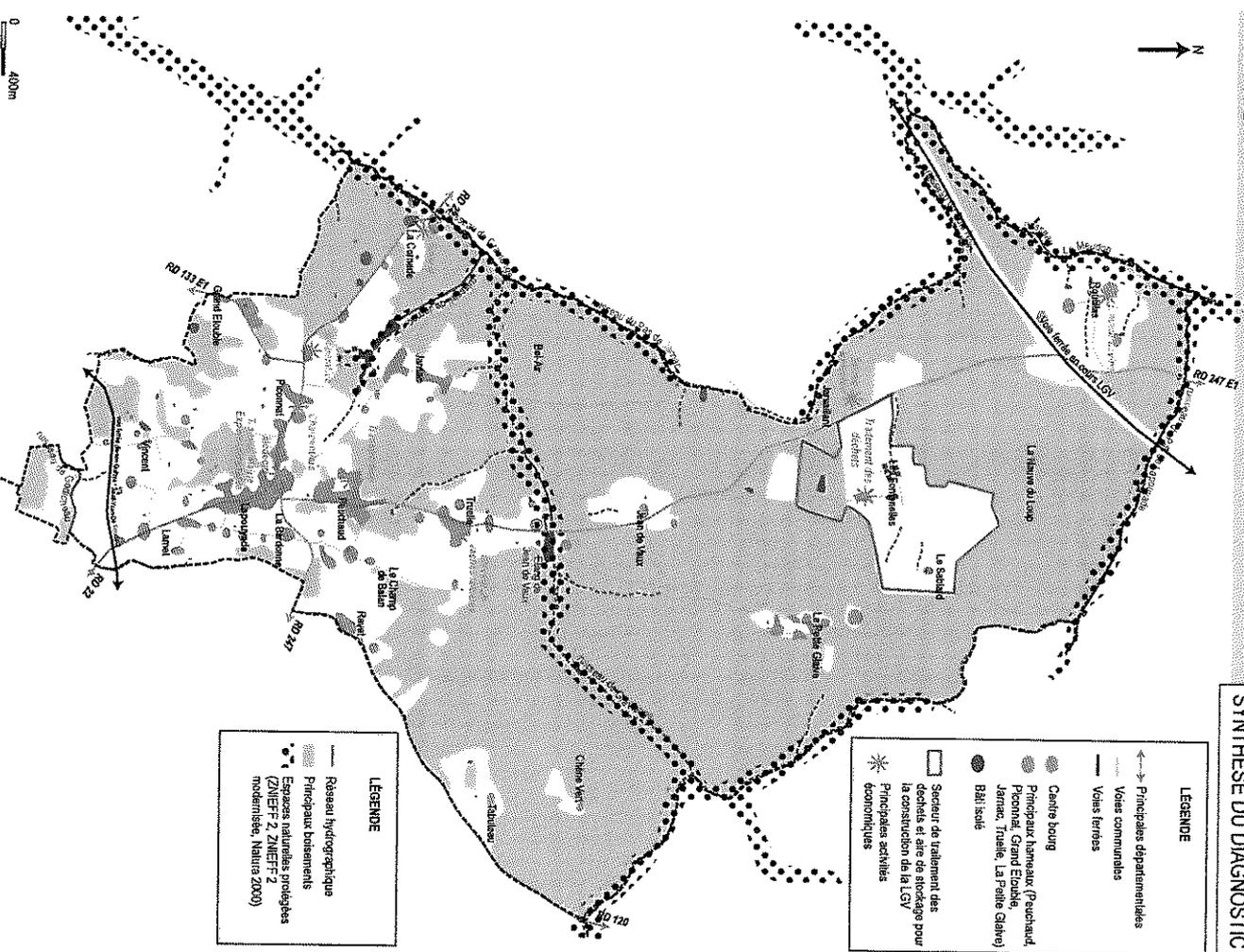


SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



LEGENDE

- ←→ Pincipaux départementales
- Voies communales
- Voles terres
- Centre bourg
- Pincipaux hameaux (Pseudourd, Pincipaux, Grand Etoc, Jarnac, Traille, La Petite clairie)
- Bât isolé
- Secteur de traitement des déchets et aire de stockage pour la construction de la LESY
- ★ Pincipaux actifs économiques

LEGENDE

- Réseau hydrographique
- Pincipaux boisements
- Espaces naturels protégés (ZNIEFF 2, ZNIEFF 2, modernisée, Natura 2000)

PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'exposé du diagnostic territorial a permis de poser les bases de l'analyse du fonctionnement urbain et de la vie humaine de la commune. « L'Etat initial de l'environnement » permet quant à lui de déterminer les enjeux de la commune en matière d'environnement, de paysage, d'aménagement de l'espace et d'agriculture notamment, permettant de poser les bases de l'évaluation des incidences sur l'environnement.

1. MILIEU PHYSIQUE

1.1 Situation géographique et topographie

Commune située au nord-est du département de la Gironde (33), LAPOUYADE se trouve sur le canton de Guîtres, dans la région Nouvelle Aquitaine. Elle est limitrophe avec :

- * Lanuscade à l'ouest
- * Tzac de Lapouyade au sud
- * Marassin à l'est
- * Carcoux, Clérac et Bédénac au nord.

LAPOUYADE présente un relief légèrement vallonné avec un point culminant à 104 m au niveau du château d'eau et des points bas au niveau du réseau hydrographique au sud de la commune à environ 30 m d'altitude.

Elle se trouve sur la limite entre la forêt de la Double qui couvre les deux tiers nord de son territoire et les confins des coteaux viticoles du Bourgeais-Blayais sur le tiers sud, où se trouve le bourg.

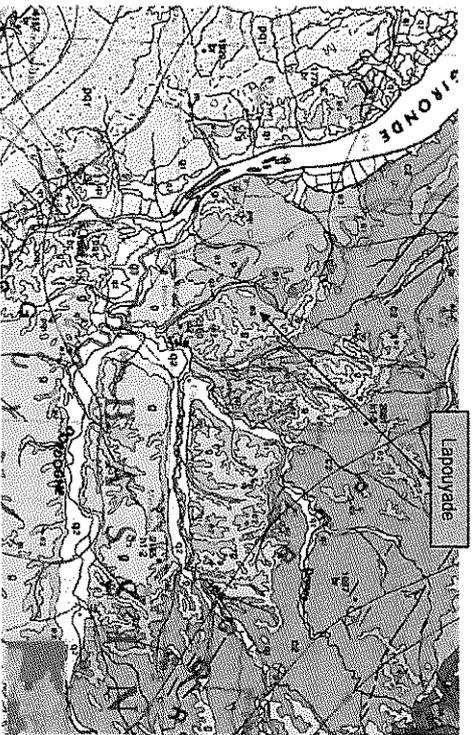
1.2 Sous-sol et eaux souterraines

*** Le sous-sol**

Le territoire communal s'inscrit dans la plate-forme nord-aquitaine, dans une région de dépôts détritiques continentaux du Tertiaire.

En effet à la fin du Crétacé la regression de la mer soumet le nord de l'Aquitaine à d'intenses érosions et altérations en rapport avec l'orogénèse pyrénéenne, et des formations détritiques fluviales se déposent dans de grands épanchages fluviaux durant l'éocène et l'oligocène. Ces dépôts stéréolithiques recouvrent l'ensemble de la région de la forêt de la Double et portent le nom de Sables du Périgord. Le réseau fluvial se met progressivement en place au Quaternaire ancien, et, avec l'amorce de conditions périglaciaires le réseau de l'Isle, de la Drome et de leur affluent diminue, les vallées ne sont plus débâchées de leurs alluvions et une sédimentation argilo-sableuse se met en place dans le fond des vallées.

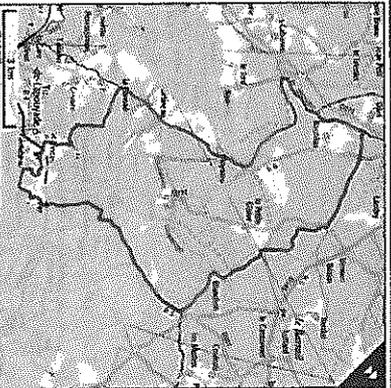
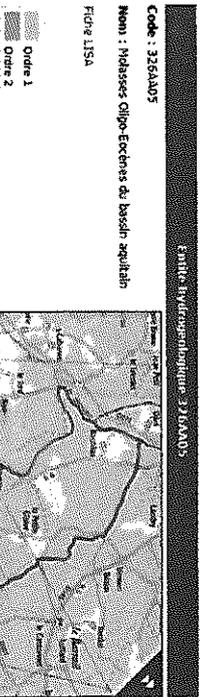
Le territoire de la commune est ainsi recouvert de dépôts tertiaires appartenant au Sidérolithique et aux Sables du Périgord, avec dans le fond des vallons des formations alluvionnaires récentes.



* Les eaux souterraines

Les formations détritiques tertiaires sont représentées par de petites nappes superficielles, la plupart du temps d'extension limitée-relativement près de la surface du sol, donnant de petites sources en tête de thalweg alimentant des ruisseaux temporaires. Il existe également des nappes plus profondes de l'ensemble détritique (environ 10 m de profondeur en période d'étiage). Il faut noter la faible minéralisation des eaux circulant dans les terrains argilo-siliceux et la continuité hydraulique qui existe entre les différents aquifères tertiaires et crétacés.

Ces nappes sont identifiées dans la Banque de données des eaux souterraines comme l'aquifère des molasses de Molasses Oligo-Eocènes du bassin aquitain (code 326AA05).



Cette nappe est considérée comme une masse d'eau au sens de la Directive cadre sur l'eau : FFRG071 Sables, graviers, galets et calcaire de l'éocène nord Adour-Garonne. L'état quantitatif de cette masse d'eau est considéré comme mauvais (pression de prélèvement forte) dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, son état chimique est considéré comme bon. Cet aquifère possède des débits d'exploitations faibles en raison de l'exploitation intensive de ses ressources sur tout le territoire de la Gironde.

On notera que l'aquifère Sables, graviers, galets et calcaire de l'éocène nord Adour-Garonne est inscrit en Zone à Préserver pour leur utilisation Future pour l'Eau Potable (ZPF) au SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

* L'utilisation des eaux souterraines

On dénombre 4 forages sur la commune de LAPOUYADE :

Référence	Localisation	Profondeur	Utilisation
07801X0031/PZ1	Lieu-dit Jean De Vaux ancienne scierie SIFOR	5 m	Suivi nappe
07801X0032/PZ2	Lieu-dit Jean De Vaux ancienne scierie SIFOR	5 m	Suivi nappe
07801X0033/PZ3	Lieu-dit Jean De Vaux ancienne scierie SIFOR	5 m	Suivi nappe
07805X0003/F	Lieu-dit Tizac	70 m	Eau industrielle – Non exploité

L'eau potable sur la commune de LAPOUYADE est fournie par trois forages situés à Sahlons au lieu-dit « Le palais », à Bayas lieu-dit « Millas », et à Borzac lieu-dit « Grand Pallu ». Ces forages profonds captent les eaux de la nappe « sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord Adour-Garonne ». Un forage de soutien vent d'être mis en œuvre au niveau des serres.

1.3 Réseau hydrographique

La commune fait partie du bassin versant de La Seye. Hormis ses extrémités nord et sud, le territoire communal est drainé par un de ses affluents orienté nord-est / sud-ouest : Le Gravigange. Le Meudon draine la partie nord de la commune, le Goudcheau la partie sud.

Le Gravigange (code hydro P8280500 – code masse d'eau FRR36-5) développe environ 11 km de longueur. Il se présente comme un petit cours d'eau méandreux, forestier. Il est très ombragé ce qui ne permet pas le développement d'une flore aquatique importante et tout le cortège d'espèces associées. Son faciès est composé de sable en majorité ou d'argile, de vase, d'un peu de graviers et de quelques cailloux. L'écoulement est en majorité de type lentique. On notera la présence régulière d'embâches due à la présence d'une ripisylve arborescente assez dense. Son état écologique est considéré comme Bon (indice de confiance faible) ainsi que son état chimique.



Source : GEREA

Le Meudon est aussi considéré comme une masse d'eau (code hydro 8240500 – code masse d'eau FR36 4). Légèrement plus long que le Gravillon, le Meudon présente les mêmes caractéristiques morphologiques. Son état écologique est considéré comme Moyen, son état chimique comme Bon. Le Meudon est inscrit en axe à enjeux pour les migrants dans le SDAGE.

Le Godicheau n'est pas une masse d'eau. Il prend sa source au sud du bourg de LAPOUYADE au lieu-dit Lanet et présente les mêmes caractéristiques morphologiques que le Gravillon. Le Godicheau par l'intermédiaire d'un fossé de plusieurs centaines de mètres, est le milieu récepteur des effluents de la station d'épuration de LAPOUYADE d'une capacité de 400 EH.

2. LES CARACTÉRISTIQUES BIOLOGIQUES

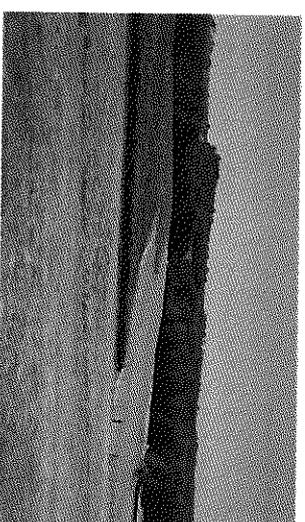
2.1 Grands traits de l'occupation des sols du territoire communal

La base de donnée « Union européenne - SOSS CORINE Land Cover 2012 » renseigne sur les grands types d'occupation des sols sur la commune. Elle met en évidence le caractère forestier de la commune, les formations forestières, inclus les espaces en mutation (Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars, Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation / régénération par la forêt), représentant 65 % du territoire communal. L'espace agricole, couvre quant à lui environ 28 % de la commune. On remarquera le relative stabilité des espaces en prairie et en vigne.

Surface des différents types d'occupation des sols		
Végétale	Unité « Veolia » et LGV	Forêt mixte
2012	59,8 ha	184,0 ha
2006	59,9 ha	147,1 ha
1990	62,1 ha	877,6 ha
Forêt de conifères		
Végétation arbustive en mutation		
2012	429,1 ha	1 073,1 ha
2006	17,6 ha	1 601,5 ha
1990	783,0 ha	178,4 ha
Prairies		
Systèmes culturels complexes		
2012	187,9 ha	492,6 ha
2006	185,7 ha	513,7 ha
1990	146,6 ha	550,6 ha

Source : Union européenne - SOSS CORINE Land Cover, 2012

De façon schématique, les espaces agricoles se situent dans la partie sud du territoire communal, autour du bourg et des principaux hameaux.



Source : GERE

Les trois formations dominantes de l'occupation des sols à LAPOUYADE : vignoble et systèmes culturels complexes avec au deuxième plan l'espace forestier qui enserrme l'espace agricole.

2.2 Contexte biogéographique

LAPOUYADE fait partie de la Syvo-Eco-Région dite « Bazadais, Double et Landais » définie par l'Inventaire Forestier National. Cette Syvo-Eco-Région se caractérise par une couverture de sols siliceux acides et/ou argileux. La végétation correspond à l'étage atlantique, série du chêne pédonculé sur les cotéaux, facès à charme ou à châtaignier selon les caractéristiques édaphiques et microclimatiques stationnelles, et série de l'aulne dans la vallée alluviale de la Saye et de ses affluents.

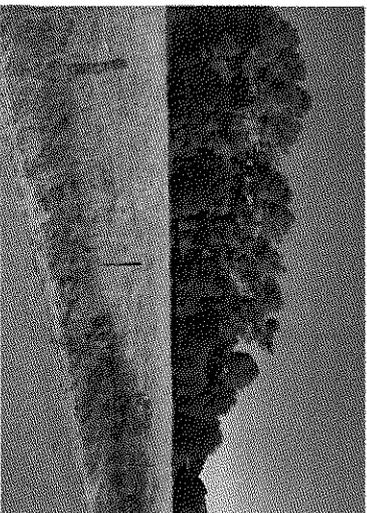
2.3 Structure et composition des formations boisées

Sur le plan forestier, LAPOUYADE se place au cœur de la région forestière de la « Double Saintongaise » marquée par un fort taux de boisement (environ 45 % à dominante de Pins maritimes).

Le morcellement foncier y est important, avec de nombreuses parcelles de faible étendue et des peuplements en pédonculé, l'aulne glutineux, le charme ou le robinier.

Les enrêlements en pin maritime constituent la majeure partie de la surface forestière, en futaie pure ou en mélange de futaie de pin maritime et de feuillus, le châtaignier étant l'espèce feuillue accompagnatrice la plus fréquente. La qualité écologique des boisements et la diversité des essences sont essentiellement fonction de la pression sylvicole qui s'exerce et de l'âge des individus. Une pression sylvicole trop intense (déboursoillage systématique, élimination des vieux arbres et des arbres de lisière) tend à appauvrir le milieu. Lorsque le sous-bois est présent ainsi que dans les formations de lisière, le chêne pédonculé est largement dominant. Il est accompagné du châtaignier et du chêne tauzin dans les stations bien drainées ou de bouleau dans les secteurs plus frais et bien ensoleillés. La strate buissonneuse est quant à elle essentiellement fonction du degré d'humidité des sols. On trouve l'ensemble des essences caractéristiques de la tande réparties selon leur tolérance à l'humidité : ajonc d'Europe et ajonc nain, genêt à balais, brambé, bruyère cendrée et bruyère à quatre angles, bourdaine, callune et bien sur l'ormitraprésente fougère aigle. Les herbacées sont dominées par la molinie.

On notera la présence d'une grande peupleraie dans les terres fraîches au nord de Peuchaud.



Futaie de pins maritimes et sa lisière de feuillus.

Source : GEREA

Les chenilles pédonculées avec du taillis de noisetiers, saules, tremble accompagnés de ronce, chevrefeuille, bourdaine et tougère aigle, constituent les peuplements feuillus les plus fréquents sur les sols hydromorphes. On les trouve sous forme de taillis exploités pour le bois de chauffage principalement.



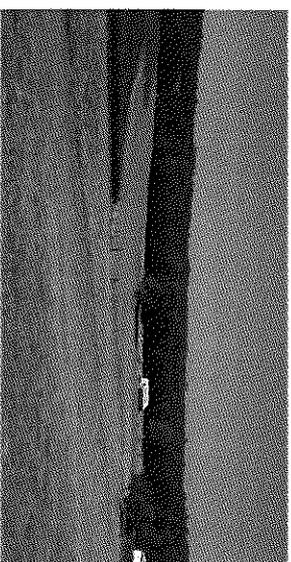
Source : GEREA

L'intérêt environnemental de ce massif ne réside pas tant dans la qualité même de ces formations mais dans la diversité des formes en présence.

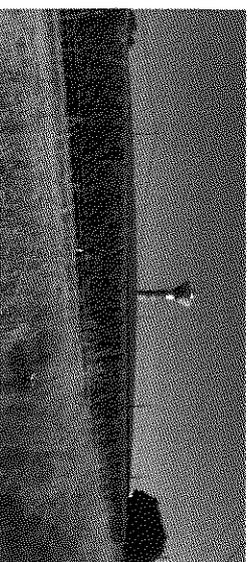
2.4 Formations agricoles

L'orientation technico-économique en matière agricole à LAPOUYADE est la polyculture-polyélevage. Si l'agriculture n'est pas très riche, il n'y a pas cependant de complet abandon des pratiques.

La SAU (surface agricole utilisée des exploitations dont le siège est sur la commune de LAPOUYADE) était de 336 ha en 2010. Les fourrages et surface toujours en herbe représentaient 296 ha soit 88 % de la SAU pour 640 unités gros bétail.



Source : GEREA



Source : GEREA

Le vignoble se concentre sur deux unités importantes, à l'est du bourg et au nord à proximité du château d'eau.

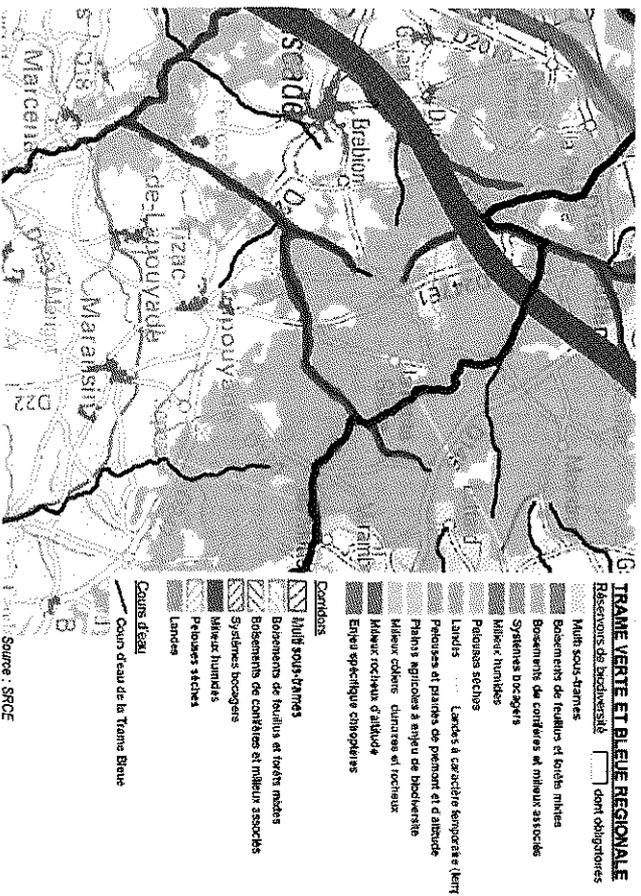


Source : GEREA

Comme presque partout en France, l'élevage connaît des difficultés économiques, des parcelles agricoles sont peu à peu laissées à l'abandon.

2.5 Zones humides

Les zones humides traduisent la diversité écologique et spatiale de ces milieux, qui sont également difficiles à délimiter pour les mêmes raisons. La position d'interface et de lisière des zones humides, entre terre et eau, engendre des variations constantes dans l'espace et dans le temps des milieux ainsi créés. Ce sont donc des



3. INVENTAIRE ET PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

3.1 Inventaire du patrimoine naturel

La qualité des milieux naturels associés au réseau hydrographique de la Saye et de ses affluents ont justifié leur inscription dans le réseau des ZNIEFF.

La ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Saye et de Meudon » (code 720015765) présente un intérêt écologique particulièrement élevé au travers des habitats rivulaires nombreux qu'ils traversent notamment dans sa partie amont en Charente-Maritime. Cette zone de landes humides se poursuit en Gironde, notamment sur la commune de Lapouyade où l'on observe encore de belles stations de landes à molinie qui accueillent le faucon laché, des ripisylves et des zones marécageuses fréquentées par la tourterelle et au moins potentiellement, le vison d'Europe. Les tronçons aval, qui ont été élargis dans le cadre de la modernisation présentent plus les caractéristiques observables sur la vallée de la fisle, à savoir des terrains limoneux dans une vallée s'élargissant, encore souvent occupés par des prairies humides. Ces secteurs accueillent une faune variée, malgré la progression des terres cultivées et des plantations de peupliers. On y observe notamment le cuiré des marais et le damier de la sucrose, et les habitats favorables à la tourterelle et au vison d'Europe.

3.2 Protection du patrimoine naturel

Natura 2000 est un réseau européen institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages du 21 mai 1992. Il doit permettre de réaliser les objectifs fixés par la convention sur l'URBAN, l'urbanisme durable, GEREFA, l'agriculture durable, L.H.S. l'habitat durable, V. BUCHMANN, le paysage durable.

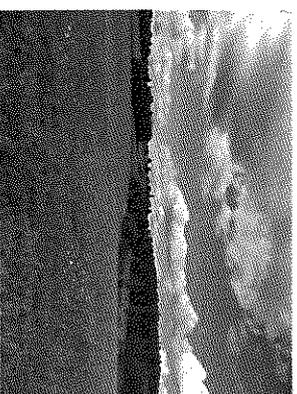
la diversité biologique, adoptée lors du sommet de Rio en 1992 et ratifiée par la France en 1996. Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe par la désignation de sites naturels pour assurer la conservation de certaines espèces d'oiseaux (ZPS - Directive « Oiseaux » de 1979) et de milieux naturels et autres espèces (ZSC - Directive « Habitat » de 1992).

Les vallées de la Saye et du Meudon ont ainsi été inscrites en Zone Spéciale de Conservation (ZSC : FR7200689). Le site Natura 2000 couvre un territoire de 1409 hectares répartis sur 16 communes.

La ruralité est dominante sur le bassin versant de la Saye et du Meudon. Les activités économiques présentes sur les communes sont liées essentiellement à la viticulture, la sylviculture et à l'élevage bovin. Les activités de loisirs sont relativement peu marquées sur le site et concernent principalement la pêche, la chasse et la randonnée. Le site Natura 2000 des vallées de la Saye et du Meudon accueille 13 habitats naturels et 16 espèces d'intérêt communautaire. La grande majorité des habitats et espèces d'intérêt communautaires du site est inféodée aux milieux aquatiques ou humides. La bonne gestion de l'eau sur le réseau hydrographique est par conséquent primordiale car elle impacte directement cette biodiversité.

4. PAYSAGES

Un travail de terrain, un atelier et une approche bibliographique ont permis de nourrir l'approche paysagère. La lecture des paysages permet de porter un regard sensible et technique sur le territoire et de saisir avant tout l'essence des lieux. Le projet de PLU est de fixer les orientations permettant le maintien et la valorisation des paysages identitaires du territoire. La reconnaissance de la structure du paysage et de ses composantes permet de souligner les éléments fondamentaux qui font la singularité de LAPOUVADE. L'analyse du territoire a fait émerger les sensibilités et fragilités en place. Il s'agit alors de les protéger, de les mettre en valeur et de les qualifier afin d'assurer la pérennité des qualités paysagères et de renforcer l'identité territoriale.

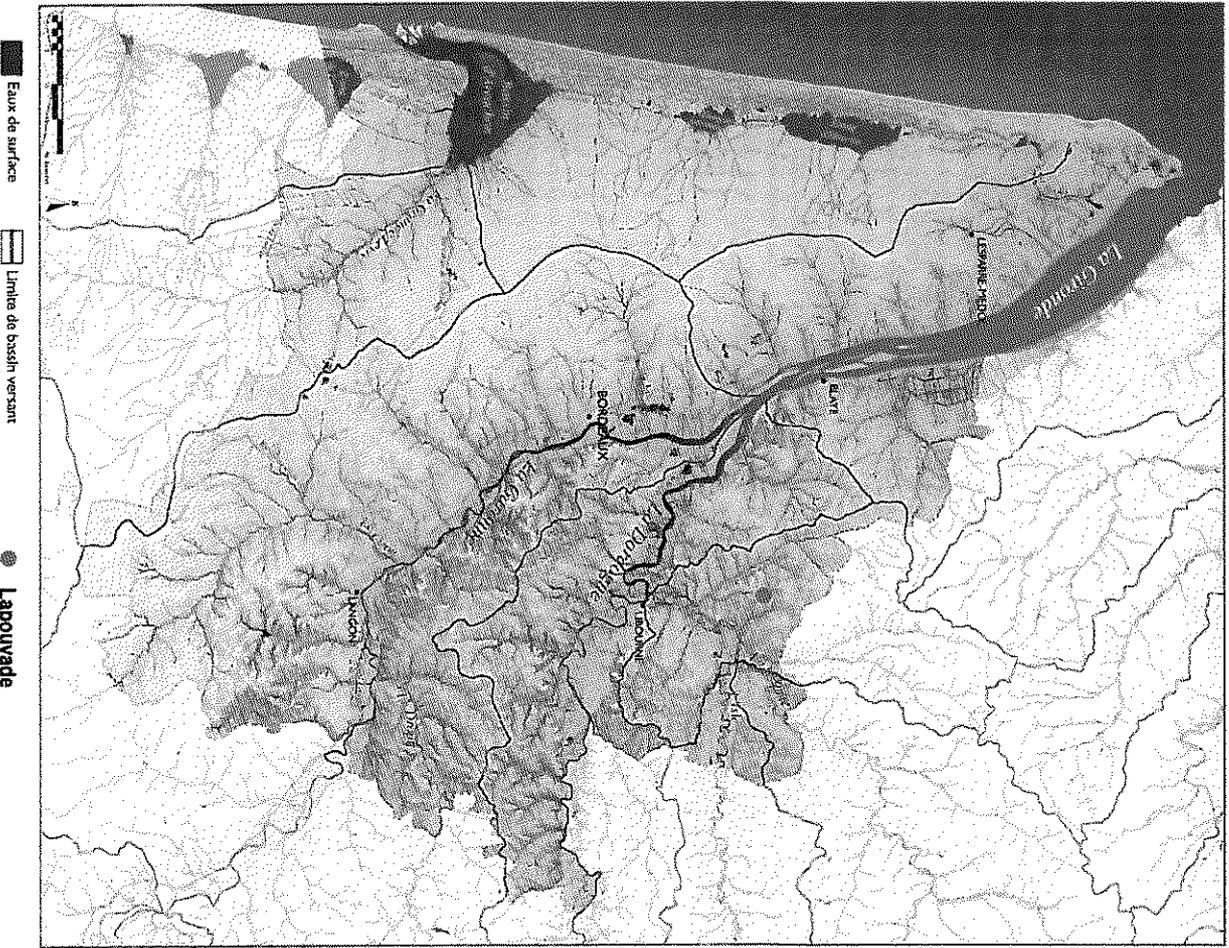


L'essence du lieu
Sources : L.H.S.

4.1 Contexte paysager élargi.

* Traits de géomorphologie

La morphologie est un critère fort de différenciation des paysages conditionnant les sols, l'occupation des sols et les perceptions. Le territoire étudié se trouve sur l'entité orientale de la faille de Garonne, composée de reliefs calcaires qui prolongent ceux du Massif Central. Ces reliefs de collines arrondies, aux vallons plus ou moins profonds, sont le support de paysages variés aux multiples usages agricoles.



Plan Local d'Urbanisme de LAPOUYADE – Février 2018 – Dossier d'approbation
 1. Rapport de présentation

« Les grands ensembles de paysage en Gironde

La mosaïque de paysages girondins est en partie agencée par la distribution des cours d'eau. La Garonne, la Dordogne et l'estuaire de la Gironde sont à l'origine de ces grands ensembles paysagers. Au nord, Blayais et Libournais sont encadrés par des entités forestières qui gagnent l'intérieur du département sous forme de lisières, laissant progressivement la vigne dominer.

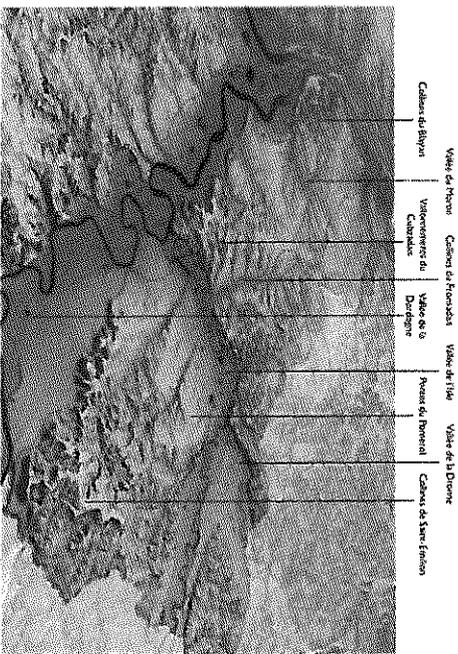
Carte des eaux de surface Source : IGN BD Alu - BD Topo - BD Contour
 Extrait Atlas des Paysages de la Gironde-Folles Gaulier



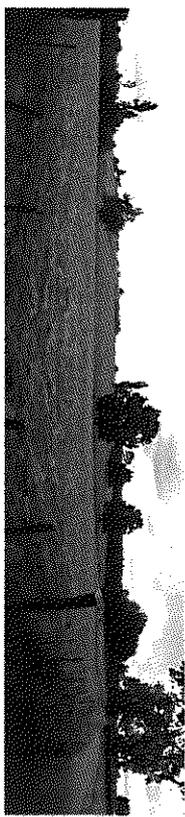
Les franges boisées du ruisseau de la Source. L'Hils

Les caractéristiques principales du Cadrezonais (sous unité paysagère du Blayais au Libournais) sont :

- * Des bandes de reliefs successifs à vocation viticole en rive droite de la Dordogne.
- * Un relief peu marqué mais des vallonnements et collines.
- * Une forte présence de la vigne qui compose avec les cultures, boisements et prairies.
- * Des paysages variés (bois, plaines pâturées, cultures, lisières, bocages...).
- * Un espace agricole fragmenté par des structures végétales.
- * Les enjeux paysagers principaux : bâti ancien patrimonial, maintien des ouvertures visuelles sur les routes, gestion et valorisation des paysages de vallons, traitement des espaces publics et intégration des extensions urbaines.



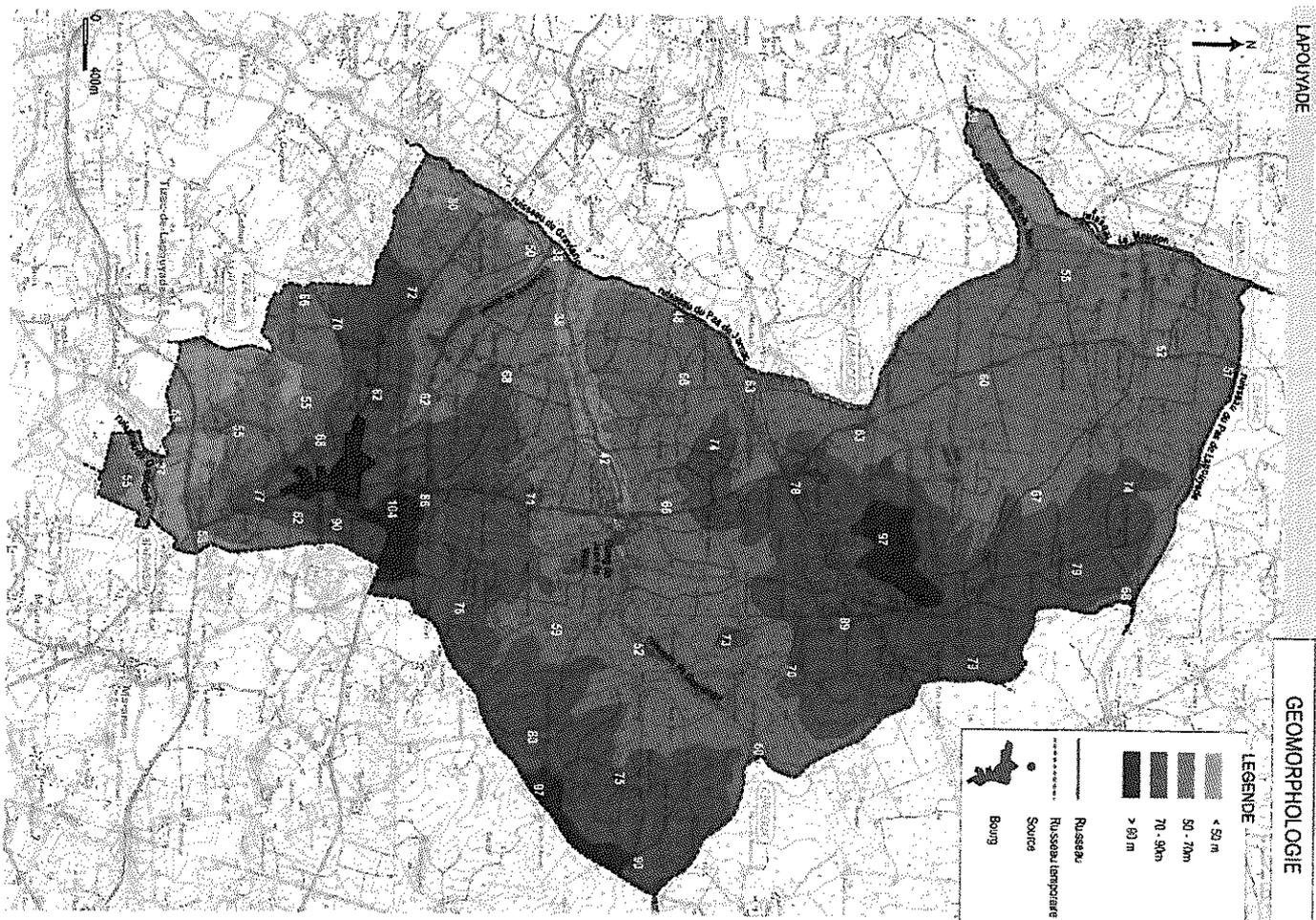
Du Blayais au Libournais - croquis
Extrait Atlas des Paysages de la Gironde - Folio 56/57



Du Blayais au Libournais
Source : L'Hils

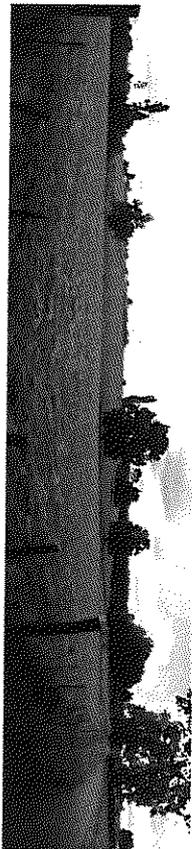
4.2 Composantes des paysages.

- * Des affluents de l'Isle qui entaillent le relief



Le point culminant (104 mètres altitude) est au sud est de la commune. On y trouve l'implantation du château d'eau et des vignes, proches du bourg. La topographie opère sur le territoire des variations douces entre 40 et 100 mètres d'altitude. Ces légères oscillations du relief sont perceptibles lors des parcours : ouvertures et fermetures visuelles, pentes douces et valonnements, ligne de crête.. Les reliefs plus élevés prennent position sur une dorsale qui s'étend entre les portes sud du territoire : entre par les RD 22 et RD 120, entre La Comade, la Gare et Tabuteau. Un autre point haut est quant à lui moins perceptible car se trouvant dans un environnement forestier, entre la Petite Glaise et le Centre Technique d'Enfouissement. La RD 22, le bourg et Picomat sont implantés en ligne de crête dominant des dédagements visuels sur les lointains. En revanche le bourg est très peu perceptible depuis les lointains. Le relief est moins chahuté au nord où s'étendent des plateaux.

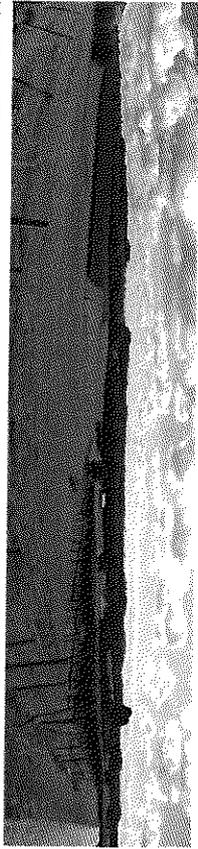
Le réseau hydrographique est riche : nombreux ruisseaux (affluents de la Saye qui se jettent dans l'Isle), retenues d'eau, mares, zones humides... On perçoit des vallons et dépressions, leur végétation associée effou le passage discret des cours d'eau sous la couvert forestier.



VARIATIONS DOUCES DE LA TOPOGRAPHIE

Le bourg en ligne de crête et le vallon de Jarzac

Source : L.Hifs



VARIATIONS DOUCES DE LA TOPOGRAPHIE

Au sud de la commune

Source : L.Hifs

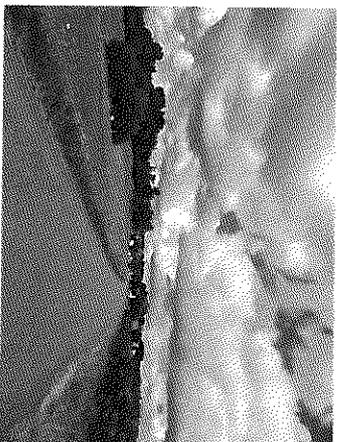
LAPUYADE offre un territoire au caractère préservé. La pression urbaine est assez peu ressentie. Des formations boisées occupent deux tiers du territoire communal.

On retrouve deux typologies paysagères : un secteur très forestier de grande échelle au centre et au nord d'une part, et un secteur plus morcelé au sud aux structures paysagères composites d'autre part.

Le secteur forestier au centre et au nord correspond à une masse boisée à dominante de pins maritimes avec toutefois la présence de feuillus. Le paysage présente des systèmes de clairières bâties et agricoles et peu d'urbanisation (faible maillage routier et quelques regroupements bâtis). La Petite Glaise est le hameau principal. Les lieux dits de Truelle, de Rouillias et Jean de Vaux offrent un paysage agricole où la présence du réseau hydrographique reste discrète et très ponctuelle. La lecture du paysage est ici relativement simple.

Dans le secteur sud le bâti est plus fortement représenté : implantation du bourg, hameaux plus importants et plus rapprochés. On note toutefois une véritable présence végétale liée au bâti. Le paysage est pittoresque, mêlant vignes, prairies et bocages. La lecture du paysage est alors ici plus séquencée, avec la présence de listères, d'interfaces, et de nuances.

Au nord de la commune, la perception visuelle des chantiers de la LGV et des serres ainsi que la présence du Centre Technique d'aménagement sont relativement absorbées par la vaste échelle et la fermeture du paysage. Mais il ne faut pas négliger le risque de fragilisation, de perte d'identité et de qualité paysagère qui pourrait être générée par ces éléments techniques ou infrastructures d'envergure.

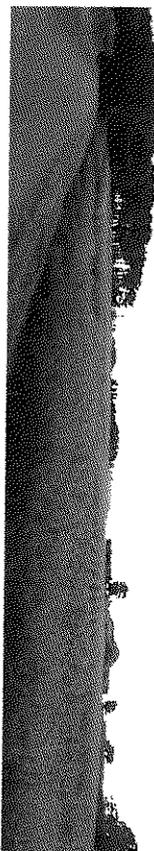


TERRITOIRE AU CARACTERE PRESERVE Source : L.Hiis



URBAM : urbanisme, urbanisme, GERE, urbanisme, urbanisme, L.Hiis, urbanisme, urbanisme, V. BUCHMANN urbanisme, urbanisme
- 108 - SECTEUR FORESTIER AU CENTRE ET AU NORD Source : L.Hiis

Source : L.Hiis

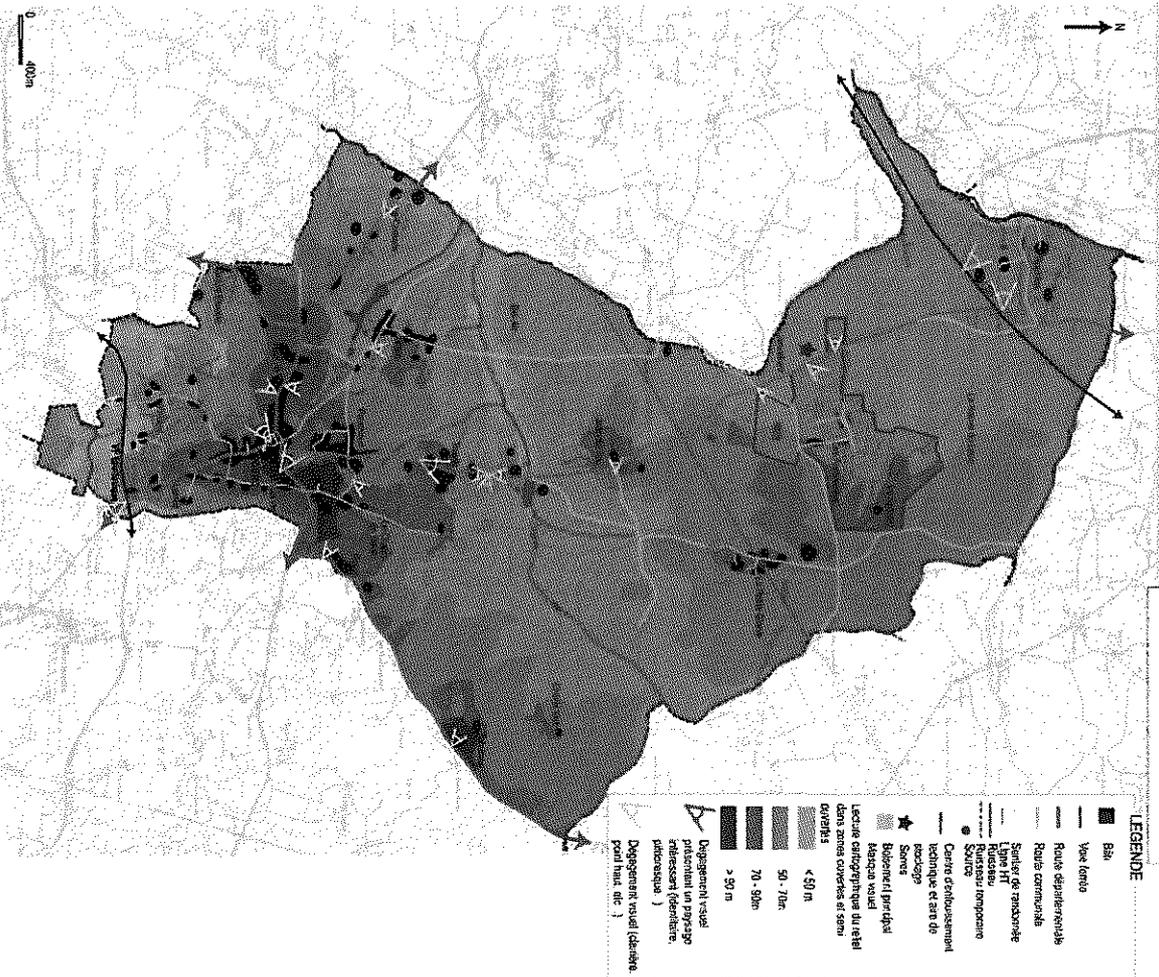


SECTEUR AU PAYSAGE COMPOSITE PLUS MORCELE AU SUD

Source : L.Hiis

■ Des points de vue liés au jeu du relief et à la présence de clairières

PERCEPTIONS VISUELLES



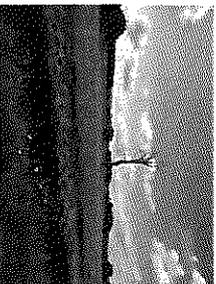
Dans le secteur central et le secteur nord, la forte couverture végétale ne laisse que quelques points de vue dégagés à l'approche des trouées du massif forestier. Ces ouvertures visuelles au niveau des espaces agricoles ponctués et la large fermeture liée à la présence de la forêt ont une valeur identitaire.

Dans le secteur sud, le rythme d'ouvertures et de fermetures dépend du relief et de l'occupation végétale. Quelques vues remarquables sont à noter depuis les hauteurs ou dans les vallées. Elles donnent à voir un tableau champêtre, préservé et bucolique. Relevons aussi des vues depuis le bourg ou bien encore depuis les routes départementales. Il n'y a pas de vues remarquables sur le bourg depuis les lointains. Le château d'eau est un élément de repère fort dans le paysage, bien plus que l'église.

En traversant le territoire, on ne remarque pas de vues majeures dégradées. Seules quelques vues peu qualitatives cadrent sur certains bâtiments abandonnés (entées de bourg, scierie) ou zones actives...



Tableau ouvert



Traverse agricole

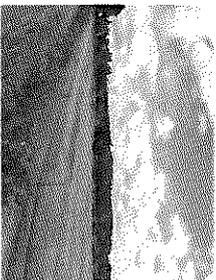


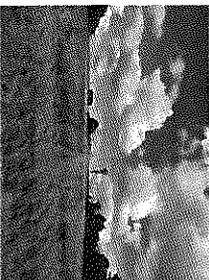
Tableau champêtre, vues ouverture, vallée



Tableau bucolique



Quelques points noirs



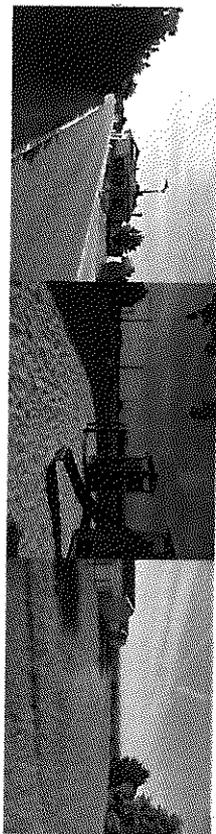
Le château d'eau, point de repère

PERCEPTIONS

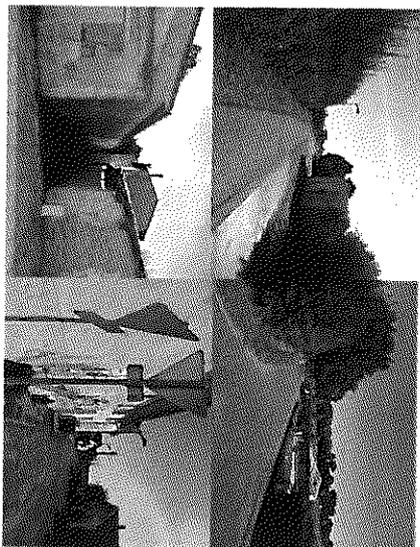
Source : L. Hils

4.3 Le bourg

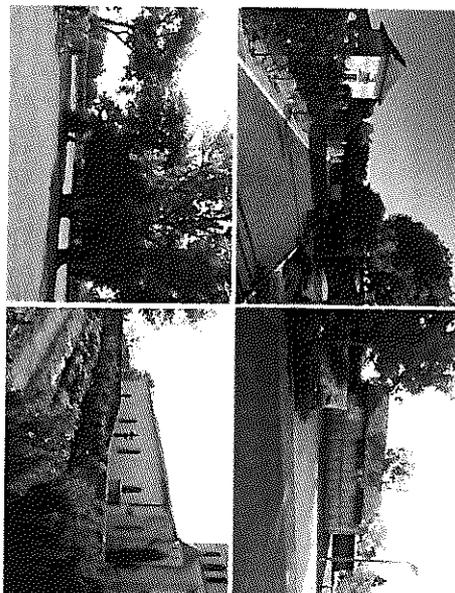
Lapouyade est une commune rurale marquée par un village-rue implanté en ligne de crête qui offre comme vu précédemment des vues sur le paysage alentour. Le village est très arboré et fleuri. Il y règne une ambiance de village-parc où se joue une alchimie entre patrimoine bâti, espaces publics, espaces verts, jardins... L'enveloppe bâtie est ponctuée de poches végétales qui créent une atmosphère singulière de caractère. Les traitements urbains et paysagers du bourg sont en majorité qualitatifs, qu'ils soient d'ordre privé ou de réalisation publique. Le bâti ancien s'organise de façon relativement dense y compris des opérations récentes (habitat, médian(que)post(e) elles aussi ponctuées d'un fil végétal. Le village offre des jeux pour enfants de conception récente, un skate park, des aires de pique-nique et de nombreux espaces libres. En se promenant, on profite de la présence de la vigne, et d'arbres remarquables. De nombreux espaces donnent une empreinte de charme : abords église, placettes, jardins... ils feraient presque oublier les quelques friches et espaces délaissés.



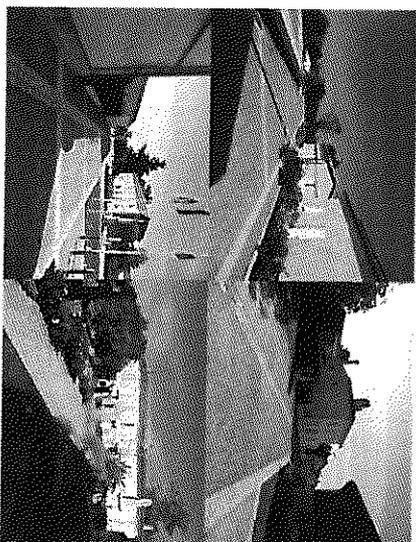
LE BOURG - VILLAGE RUE EN LIGNE DE CRET ET VUES SUR LES LOUVRANS
Source : LHIS



LE BOURG - CARACTERE RURAL
Source : LHIS



LE BOURG - VILLAGE PARC
Source : LHIS



LE BOURG - TRAITEMENTS

URBAINS ET PAYSAGERS QUALITATIFS



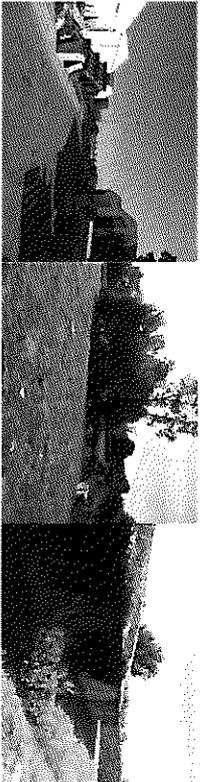
LE BOURG – JEUX, ESPACES LIBRES

Source : L.His



LE BOURG – VIGNES et ARBRES REMARQUABLES

Source : L.His



LE BOURG – FROCHES et DELAISSES

Source : L.His

5. ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET ENJEUX PAYSAGERS

On peut les classer en trois catégories :

- Les enjeux majeurs de niveau national et international ;
- Les enjeux de niveau régional ;
- Les enjeux fonctionnels.

5.1 Enjeux environnementaux majeurs

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental (écologique, floristique ou faunistique) ou paysager de premier plan qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national ou international. Les vallées des affluents de la Save (vallée du Gravange) et du Meudon et de ses affluents (vallée du ruisseau du Pas de Lapouyade, vallée du ruisseau du Bois noir) classées en Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) en tant qu'habitat d'espèces (Cistude, Vison d'Europe, Fadet des taches, culvres des marais,...) représente un enjeu majeur pour le territoire de la commune. La protection des espèces d'intérêt patrimonial et de leurs habitats sur la commune est directement liée à la qualité de l'eau, c'est-à-dire aux conditions de gestion des effluents urbains et des eaux pluviales.

La protection des espaces identifiés comme faisant l'objet d'un enjeu majeur passe par un zonage accompagné d'une réglementation très stricte quant aux possibilités d'occupation des sols. Seules les activités forestières, ou de loisirs verts dans une certaine mesure, peuvent y être autorisées. Le développement de l'habitat ou d'activités à caractère artisanal ou industriel doit être prosaïc.

Par ailleurs, s'agissant d'habitats et d'espaces de milieux humides, l'enjeu de la mise en œuvre du PLU passe aussi par la maîtrise des conditions de recueil et de traitement des eaux usées domestiques ou issues des activités artisanales.

5.2 Enjeux environnementaux de niveau régional

Le massif boisé de la Double présente un intérêt écologique, paysager et récréatif largement reconnu. Il a d'ailleurs été inscrit comme réservoir biologique dans le SRCE. La conservation de l'intégrité et de la diversité des formations présentes est un enjeu de la révision du PLU de LAPOUYADE.

Les enjeux de niveau régional concernent aussi la préservation des milieux humides associés ou non au réseau hydrographique. Les zones humides présentent des intérêts écologiques, sociaux, culturels et économiques et sont en conséquence des lieux d'enjeux multiples. La diversité biologique y est importante : elles accueillent une grande variété d'espèces animales et végétales spécifiques et adaptées aux conditions particulières des milieux. A l'interface entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, les zones humides peuvent jouer un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau ou l'épuration des eaux. Ces espaces tendent à régresser et certains sont menacés de disparition, sous la pression des actions de drainage et de remblaiement, d'aménagements lourds (infrastructures routières, opérations d'urbanisme), de pollutions des eaux ou encore par la prolifération d'espèces invasives, animales ou végétales.

La prise en compte de ces enjeux dans le PLU implique la concentration du développement urbain et des activités industrielles et de commerce autour des noyaux existants afin de limiter le mitage des habitats forestiers et les déplacements à l'intérieur de ce même massif.

5.3 Enjeux fonctionnels

Les grands espaces non encore urbanisés au nord et au sud du territoire communal sont composés d'une mosaïque de milieux différents, comprenant des espaces naturels (paysage, pinède sur lande mesophile ou lande humide, boisement de feuillus à chênes dominants) et des espaces agricoles principalement localisés au sud de la commune (prairies principalement, cultures et vignes). Bien que ne présentant pas un intérêt patrimonial de premier plan, ces milieux s'avèrent importants pour le maintien de la biodiversité locale. Boissements, landes et prairies offrent en effet des habitats différents pour les espèces animales qui peuvent y accomplir leurs différents besoins vitaux : alimentation, repos, reproduction. Ces espaces fonctionnent ainsi en « trame verte et bleue » comprenant :

- des zones « noyaux » (matrice) qui assurent les conditions à la sauvegarde des populations animales et végétales : il s'agit ici des boisements dans le secteur nord et des prairies dans la partie sud de la commune ;
 - des « corridors » qui ont pour fonction de relier entre eux les noyaux et qui permettent aux espèces de se disperser et de migrer : haies bocagères, fossés enherbés, bosquets en zone prairiale, lande en zone boisée,
 - des zones « tampons » qui assurent l'interface entre des activités humaines génératrices de pollutions, dérangement, ... et les corridors ou la matrice. Les espaces tampons peuvent être des bandes enherbées, de petits bosquets, des « fonds de jardins »...
- Les enjeux fonctionnels à LAPOUYADE vont principalement concerner la protection des réservoirs biologiques (matrice) et corridors biologiques identifiés sur le territoire communal avec :

- la conservation de l'intégrité et de la diversité du massif boisé qui constitue un réservoir de biodiversité (traité comme enjeu régional),
 - le maintien des conditions de développement ou de poursuite de l'activité agricole et du potentiel agricole et viticole des terres les plus saines autour du bourg et des principaux hameaux,
 - le maintien de l'intégrité des boisements et landes humides associées au réseau hydrographique qui constituent le principal corridor biologique dans la matrice boisée de la Double.
- Pour assurer un équilibre harmonieux des différentes fonctions biologiques des espaces naturels tout en permettant le déplacement de la faune entre les différents constituants du paysage, il convient :

- d'assurer l'intégrité des matrices forestières et agricoles en évitant leur mitage donc le développement inconsidéré des hameaux existants,
- de concentrer le développement urbain et les activités artisanales et de commerce autour des noyaux existants afin de limiter le mitage de l'espace rural et les déplacements à l'intérieur des espaces naturels et agricoles,
- d'interdire le développement urbain en ruban le long des voies de communication,
- de maintenir voire de conforter le principal corridor biologique de la commune constitué par la vallée de la Sère, du Meudon et de leurs affluents en maintenant inconstructible une bande de terrain d'une largeur écologiquement significative autour du cours d'eau,

5.4 Enjeux paysagers

LAPOUYADE offre un paysage de campagne préservé et un village parc qui domine un cadre de vie privilégié. Les enjeux paysagers, qui prennent appui sur la géomorphologie, le patrimoine et les structures en place, sont les suivants :

- Protection et mise en valeur des éléments identitaires et des qualités paysagères de cette campagne préservée au village agricole et forestier ;

- Protection du bourg, des hameaux et du patrimoine (bâti et végétal) ;
- Développement mesuré et en harmonie avec les structures paysagères locales (lisières, pentes, ...) ;
- Développement du bourg avec traitement des lisières, des interfaces avec le grand paysage, conservation du vignoble ;
- Mise en valeur du parcours des routes et des entrées de ville ;
- Protection des ouvertures visuelles ;
- Protection de la masse boisée (échelle, nature) et des systèmes de clairières ;
- Maintien ou valorisation de la qualité paysagère de la ligne de crête avec la RD 22 et bourg ;
- Mise en valeur des vallons et du parcours de l'eau, du paysage bocager ;
- Développement des connexions douces avec les hameaux proches du bourg ;
- Intégration paysagère du centre d'enfouissement technique et des activités connexes associées.

6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels et technologiques sont répertoriés dans le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) en Gironde (version 2005).

6.1 Prévention des risques naturels

➡ Le risque feu de forêt

« Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent dans une formation naturelle qui peut être de type forestière (forêts de feuillus, de conifères ou mixtes), subforestière (maquis, garrigues ou landes) ou encore de type herbacée (prairies, pelouses, ...) ». L'emploi du terme « feux de forêts » désigne, le plus souvent, le type de feu tel que défini dans la base de données Prométhée : c'est-à-dire les feux de forêts, de landes, de maquis ou de garrigues ayant menacé un massif forestier d'un moins un hectare d'un seul tenant. Cette définition n'inclut pas les feux dans des massifs de moins de 1ha, les feux de boissements linéaires (haies), les feux d'herbes, les feux agricoles, de dépôt d'ordures, etc.

Les feux se produisent préférentiellement pendant l'été mais plus d'un tiers ont lieu en dehors de cette période. La sécheresse de la végétation et de l'atmosphère accompagnée d'une faible teneur en eau des sols sont favorables aux incendies y compris en hiver. »

Source : Ministère de l'énergie et de la mer, 2012.

Le département de la Gironde est particulièrement exposé aux risques d'incendies forestiers de par son importante surface boisée (taux de boisements de 48% selon l'Atlas départemental du risque d'incendie de forêt de Gironde de 2009) et d'un indice d'ensélement élevé. Il s'agit du premier département français en termes de départs de feux observés. La cause de ces départs est à 92% d'origine anthropique, l'unique cause naturelle en Gironde est la foudre. La commune de LAPOUYADE est d'autant plus exposée au vu de sa superficie boisée (65% de surface forestière).

Le Plan régional de protection des forêts contre l'incendie d'Aquitaine, validé en décembre 2008, indique les éléments à intégrer au P.L.U. : zones soumises au débroussaillage, localisation des équipements de défense incendie, etc. Ceci implique donc la prise en compte de règles de débroussaillage et servitudes d'accès dédiées aux engins de secours.

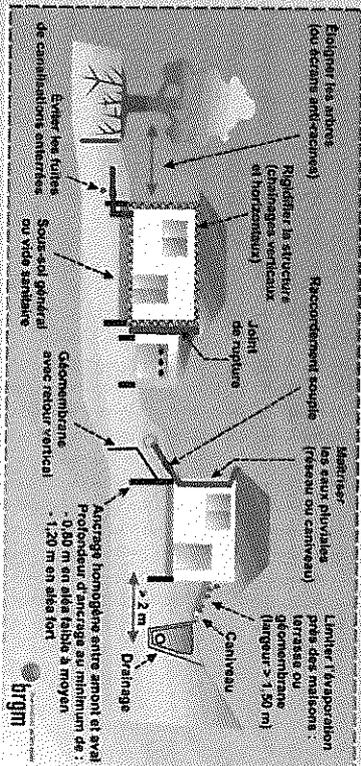
L'interface urbanisation / forêt sera particulièrement étudiée. En effet, la définition des extensions urbaines qui seront prévues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte de ce risque en évitant d'étendre l'urbanisation dans les espaces forestiers et en définissant des obligations réglementaires et des principes d'aménagement



Cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles (source : Géosciences - BRGM)

Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux - sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.



Les fondations sur semaille doivent être suffisamment profondes pour s'insérer dans la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'alta faible à moyen et 1,20 m en zone d'alta fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple délaçage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (c'est-à-dire notamment pour les terrains en pente (ou l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiellement hétérogènes d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire irrigation localisée d'eau pluviale ou d'eau usée) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à rendre des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'envisager la construction d'un dispositif le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords non fragiles (systèmes d'assouplissement) au niveau des points durs.

Le risque sismique

Le département de la Gironde est très faiblement exposé au risque sismique. Toutefois, la région Centre-Ouest (Charentes, Poitou, Indre, Vendée, Creuse et Haute-Vienne) enregistre une activité modérée susceptible d'être ressentie. Il en va de même de la chaîne pyrénéenne, plus éloignée mais plus active. **Le risque sismique sur la commune de LAPUYADE est évalué de niveau 2, c'est-à-dire faible.**

Le risque sismique étant négligeable en Gironde (et donc à LAPUYADE), aucune norme particulière de construction n'est exigée à ce titre. En outre, aucune commune n'est suffisamment exposée pour justifier de l'établissement d'un PPR sismique.

Le risque « termites »

L'ensemble du territoire du département de la Gironde, et donc la commune de LAPUYADE, est considéré comme une zone totalement contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme depuis l'arrêt préfectoral du 12 février 2001.

Selon la loi N°99-471 votée le 8 juin 1999, toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique.

A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, prévue à l'article 1643 du code civil, peut être stipulée si le vice caché est constitué par la présence de termites.

En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. Tous les actes de mutation à titre gratuit (partage, donation, ou licitation ainsi que tout bail sauf bail à construction) sont exclus du champ d'application.

Par ailleurs, la présence de termites doit obligatoirement être déclarée auprès des autorités (déclaration en main), par l'occupant ou à défaut le propriétaire de tout immeuble bâti ou non bâti contaminé (cette déclaration est reconstruite). L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende selon un décret de juillet 2000.

Par ailleurs, cette loi fut complétée par un décret en mai 2006 modifiant le code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation ; mais également par un arrêté du 27 mai 2006.

juin 2006 relatif à la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.

Ainsi, par application de ces textes, dans les secteurs délimités par le préfet, le traitement des déchets de démolition contenants par les fermes sera effectué et un état relatif à la présence de fermes dans le bâtiment lors de la vente d'un immeuble sera réalisé. Ces actions sont mises en place afin de mettre en œuvre de la prévention.

Le rôle de la commune s'articule donc en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des installations.

6.2 Risques technologiques

Le risque « exposition au plomb »

La commune, comme l'ensemble du département, est classée en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 mars 2000, conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique).

De plus, la commune, comme l'ensemble du département, est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

En conséquence, tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb. Ce document vise à informer l'acquéreur ou le locataire du bien. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

Le risque lié aux installations classées

La réglementation concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) s'articule autour de la directive européenne SEVESO. Il transposée en droit français par l'arrêté ministériel et la circulaire du 10 mai 2000.

Deux établissements en activité visés par la législation des ICPE soumis au régime de l'autorisation sont implantés sur le territoire de la commune de LAPOUYADE :

- **SOVAL – lieux-dits « Les Sangsugnières - Le Sablard Sud » /** Activité principale : collecte, traitement et élimination de déchets
 - **FILLON – lieu-dit « La Tuilerie » /** Activité principale : fabrication de briques, tuiles et produits de construction, en terre cuite
- Ces installations ne sont pas dites SEVESO.
- Par ailleurs, deux établissements soumis à la réglementation des ICPE, aujourd'hui en cessation d'activité étaient recensés sur la commune. Il s'agit de :
- **Société Industrielle et Forestière – lieu-dit « Jean de Vaux » /** Activité principale : travail du bois
 - **CHARBLEYTOU J-P – lieu-dit « La Haute Cornade » /** Activité principale : exploitation de carrières.

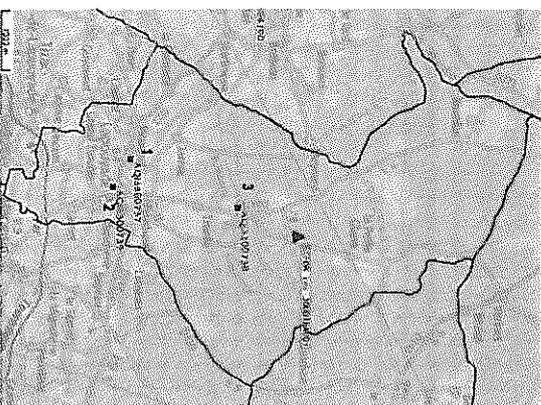
Les sites et sols pollués

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués existants en France. Sur la commune de LAPOUYADE, un site est recensé. Il s'agit d'une ancienne scierie avec traitement du bois, exploitée par la société SIFOR, dont la cessation d'activité a été établie le 10 septembre 2007. Cette entreprise n'a donc plus d'existence

juridique. Elle était située au lieu-dit « Jean de Vaux ». Le site est aujourd'hui sous surveillance après diagnostic. Il n'y a pas de travaux complets de réhabilitation prévus dans l'immédiat.

La base de données BASIAS renseigne sur les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Trois anciens sites présents sur la commune de LAPOUYADE ont été inventoriés :

- **SIÉ ALPHABOIS SARL – Domaine de Piconnat – en activité /** Activité principale : activité du bois (scierie)
- **Eis COUREAU SARL – en activité /** Activité principale : activité du bois (scierie)
- **SIÉ Joudinaud – lieu-dit « Jean de Vaux » – en activité /** Activité principale : activité du bois (scierie)



Cartographie des sites BASOL et BASIAS (source : Géomatics - BRGM)

- ▲ Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Centre des sites
 - Sites Basias (XY du centre du site)
 - Sites et sols pollués BASOL
 - ▲ Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- 1 : SIÉ ALPHABOIS SARL
 - 2 : Eis COUREAU SARL
 - 3 : SIÉ Joudinaud

PARTIE III : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement, au sens de la réglementation en matière d'urbanisme et de planification.

Il s'agit d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la Municipalité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial, présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

Cette partie se décompose ainsi en six paragraphes.

1. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

1.1. Recueil et le traitement des effluents domestiques

↳ La situation en présence

La commune de LAPOUYADE s'est dotée d'un schéma directeur d'assainissement élaboré en 1999. La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif développé, desservant les zones d'habitat du bourg et du hameau de Peuchaud. Le réseau collectif localisé dans le bourg a récemment été réhabilité. Il est considéré comme neuf. Le reste de la commune, de par sa dispersion, est en assainissement non collectif.

Les effluents collectés par le réseau d'assainissement collectif sont traités dans une station d'épuration de type traitement biologique sur filtres plantés de roseaux à deux étages d'une capacité de 400 EH. Celle-ci a été mise en service en avril 2008. Le milieu récepteur des effluents traités est le Godichou.

Au 31 décembre 2014, 106 abonnés étaient raccordés au réseau d'assainissement collectif sur la commune de LAPOUYADE. Cela représente 197 EH.

Selon le rapport du Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement (SIEPA) du Nord Libournais de 2014, les rendements épuratoires de la station sont conformes aux exigences réglementaires en vigueur. Le niveau requis d'abattement en MES et en DBO5 était atteint. La charge hydraulique et organique moyenne reçue par la station est de 60 EH. Cela représente 15% de sa capacité nominale.

↳ Les incidences potentielles du PLU

Les différentes catégories de pollutions que l'on peut retrouver dans les rejets de station d'épuration, vont engendrer plusieurs grands types d'impacts sur les milieux récepteurs.

La désoxygénation

C'est l'impact le plus évident car il a des conséquences immédiates et peut entraîner des mortalités de la faune aquatique spectaculaire. La désoxygénation résulte de la consommation d'oxygène induite par la dégradation aérobie des matières organiques par des bactéries hétérotrophes.

La pollution ammoniacale

L'ammonium est directement excrété par les êtres vivants et se trouve en quantité importante dans les eaux résiduaires urbaines. Par ailleurs, l'azote organique lorsqu'il n'est pas assimilé par les bactéries hétérotrophes, est transformé en ammonium et se concentre dans le milieu. La forme basique de l'ammonium (l'ammoniaque) est nettement plus toxique.

La dystrophisation

La dystrophisation (eutrophisation artificielle) correspond à un enrichissement accéléré en matières nutritives dépassant les capacités d'absorption du milieu aquatique. Cette augmentation de la fertilité du milieu se traduit par une forte augmentation de la production végétale pouvant aller jusqu'à provoquer l'asphyxie du milieu.

La pollution par les MES

La présence dans l'eau de teneurs importantes en matières en suspension a des conséquences majeures sur les milieux aquatiques, d'une part en freinant la pénétration de la lumière donc les possibilités de développement des végétaux, d'autre part lors de leur sédimentation, en stérilisant les fonds et en réduisant les échanges nappe-rivière.

La pollution par les toxiques

Sauf déversement accidentel pouvant entraîner une mortalité immédiate de la faune aquatique, la pollution par les toxiques a des effets différés dans le temps, par bioaccumulation dans les chaînes alimentaires.

Les phénomènes d'auto-épuration

Il s'agit de phénomènes très complexes qui dépendent de nombreux facteurs tels que l'oxygénation, la luminosité, la vitesse du courant, la nature des fonds... Les milieux aquatiques réagissent aux apports polluants par des phénomènes d'ordre physique, chimique et biologique contribuant à résorber plus ou moins complètement la pollution reçue. Les milieux aquatiques ont des sensibilités très différentes vis à vis des mêmes éléments polluants selon que l'on se trouve en milieu stagnant en cours d'eau de montagne rapide et bien oxygène ou en cours d'eau de plaine, lent, chaud et mal oxygène.

Ils viennent en partie compenser certaines pollutions comme notamment les pollutions organiques par la dégradation et la minéralisation de la matière organique par les micro-organismes présents dans les eaux.

↳ La réponse du PLU et l'évaluation environnementale du choix

La très grande majorité des zones urbaines et la zone d'extension urbaine sont immédiatement raccordables au réseau d'assainissement collectif existant. Les zones de hameaux situées sur les écarts du bourg et de Peuchaud, non raccordées au réseau d'assainissement collectif, ont été classées en secteurs non constructibles, à savoir en zones N et A, ne pouvant évoluer que de manière très mesurée.

L'objectif de population supplémentaire fixé par le PLU est de + 53 habitants environ soit 566 habitants à l'horizon 2026 (26 nouveaux logements prévus (et réappropriation de 3 logements vacants) x 2 personnes par ménage tout en prenant en compte la variation annuelle de population : décès, départs de la commune...). Avec une capacité nominale de 400 EH et un taux de raccordement total sur la commune non encore atteint (197 EH raccordés en 2014), la station d'épuration de la commune est en mesure d'accepter l'augmentation de population induite par l'approbation du PLU.

On peut donc considérer que l'extension urbaine prévue au PLU n'engendrera aucune incidence sur la qualité des eaux du Meudon et de ses affluents, et par voie de conséquence sur les espèces ayant justifié l'inscription de la vallée du Meudon au sein du réseau Natura 2000.

1.2. Le recueil et le traitement des eaux pluviales

↳ La situation en présence

La commune ne dispose pas à ce jour de réseau de collecte des eaux pluviales structuré. Un réseau de fossés développé assure la collecte des eaux pluviales.

➤ Les incidences potentielles du PLU

Les incidences potentielles de la présence de vastes zones imperméabilisées (voitures, constructions à vocation d'habitat) sur le régime hydraulique et la qualité des eaux des cours d'eau sont :

- Une modification du régime hydraulique des écoulements de surface.
- Une atteinte à la qualité des eaux superficielles par une pollution accidentelle, ou par la pollution chronique.

La modification du régime hydraulique des milieux récepteurs

Le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation concomitante des sols a pour conséquence :

- De réduire le nombre et la qualité des freins hydrauliques naturels.
- De limiter les possibilités d'infiltration des eaux dans les terres.
- D'accélérer et de concentrer les flux hydrauliques dans les exutoires.

Les densités urbaines à LAPOUVADE sont encore relativement faibles. Les surfaces en jeu sont peu importantes et il existe encore de nombreux freins hydrauliques naturels qui permettent de ralentir les flux d'eau avant leur arrivée dans les cours d'eau.

La pollution chronique dans les eaux de ruissellement

D'une façon générale, la pollution des eaux pluviales a pour origine :

- La circulation automobile : hydrocarbure, plomb (essence), caoutchouc (pneu), zinc, cadmium, cuivre (usure des pneus), titane, chrome, aluminium (usure des pièces métalliques),...
- Les voitures : godrons de chausseées, sables...
- Les activités artisanales et industrielles : métaux lourds, hydrocarbures, matières en suspension, déchets solides...
- Les animaux : matières organiques, coliformes bactériennes...
- L'origine naturelle (émissions atmosphériques, érosion de sols...)

Parmi les facteurs influençant le niveau d'accumulation de la pollution en surface, on retiendra le mode d'occupation des sols (zone artisanale, commerciale ou résidentielle) et la durée des périodes sèches séparant les événements pluvieux. L'entraînement des polluants est influencé par les caractéristiques de l'événement pluvieux (durée, intensité) et par le ruissellement, lui-même directement dépendant du pourcentage et de la nature des surfaces imperméabilisées dans la zone considérée.

Les matières en suspension (MES) sont les principaux vecteurs de la pollution des eaux de ruissellement. La pollution véhiculée par les eaux pluviales est principalement une pollution particulaire. Les premiers flots d'orage sont les plus fortement chargés : environ 50 % des masses totales polluantes sont déjà véhiculées au passage du premier tiers des hydrogrammes de ruissellement, et environ 70 % au passage de la première moitié.

Les paramètres de pollution sont très difficiles à quantifier. Les fourchettes de concentrations ainsi que les valeurs annuelles des apports de pollution par hectare imperméabilisé et par an ont été estimées dans le cas d'un réseau séparatif à :

Paramètres de pollution	Eaux de ruissellement pluvial	
	Concentration (mg/l)	Apport (kg/ha imper/an)
MES	191 - 315 (moy : 234)	503 - 773 (moy : 665)
DCO	90 - 355 (moy : 179)	235 - 1042 (moy : 632)
DBO5	16 - 50 (moy : 26)	39 - 129 (moy : 90)

Paramètres de pollution	Eaux de ruissellement pluvial	
	Concentration (mg/l)	Apport (kg/ha imper/an)
Hydrocarbures	1,6 - 9,3 (moy : 5,3)	4,1 - 35 (moy : 17)
Plomb	0,23 - 0,47 (moy : 0,34)	0,6 - 1,8 (moy : 1,1)

Les apports exceptionnels sont liés à l'accumulation importante des charges polluantes durant une période de temps sec prolongée, brutalement lessivées en totalité par un épisode pluvieux soutenu.

Les particules fines, auxquelles est associée la plus grande part des polluants, s'accumulent rapidement durant les deux à trois jours de temps sec puis font l'objet d'un phénomène ralenti. Ainsi après 15 jours de temps sec consécutifs, la charge polluante accumulée atteint plus de 80% de la charge potentiellement accumulable.

L'apport de pollution pour un événement de période de retour annuel représentative une charge de pollution comprise entre 5 et 10 % de la charge annuelle.

La pollution accidentelle

Une pollution des eaux superficielles ou souterraines peut résulter du déversement de carburant ou d'huile lors d'un accident de la circulation sur les voiries internes aux lotissements, ou être liée à l'extinction d'un incendie et le ruissellement des eaux et produits vers les milieux récepteurs.

➤ La réponse du PLU

Les recommandations faites pour les futurs projets urbains ont été intégrées au règlement du PLU (zones urbaines et zones AU). Les articles 4 du règlement stipulent que :

- « Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (articles 640 et 641). »
- « Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. »
- « Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans ledit réseau. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. »
- « Les ouvrages destinés à la retenue des eaux pourront être réalisés sous forme de noues paysagères. »

➤ L'évaluation environnementale des choix

Conscient des enjeux de gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs urbains, la municipalité a édicté des règles adaptées au contexte dans les secteurs d'urbanisation nouvelle.

Le projet de PLU aura donc des incidences limitées voire des incidences positives par rapport à la situation hydraulique actuelle. La pollution chronique ou une éventuelle pollution accidentelle seront maîtrisées dans les zones d'urbanisation future.

2. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET ZONES RELEVANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le site Natura 2000 « Vallées de la Saye et du Meudon »

La situation en présence

Description du site

Les vallées de la Saye et du Meudon font l'objet d'une inscription au sein du réseau Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation FR7200689. Le site, localisé au nord-ouest de la Gironde, couvre un territoire réparti sur 16 communes. Il correspond aux vallées alluviales de la Saye et du Meudon ainsi que celles de leurs principaux affluents.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire de la zone sont inféodés aux milieux aquatiques et humides. Le site trouve une partie de sa justification dans l'intégration au réseau Natura 2000 du fait de la présence du Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire jugée prioritaire par la Directive « Habitats ».

Au niveau de LAPUYADE, le site est présent le long des limites avec les communes de Badenac, Clérac, Cercoux ainsi que le nord de la limite avec la commune de Lauzacade.

Le DOCOB n'a pour l'instant pas été approuvé au moment de la finalisation de l'élaboration du PLU. L'opérateur désigné est le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Saye, du Galostre et du Lary.

Les habitats d'intérêt communautaire

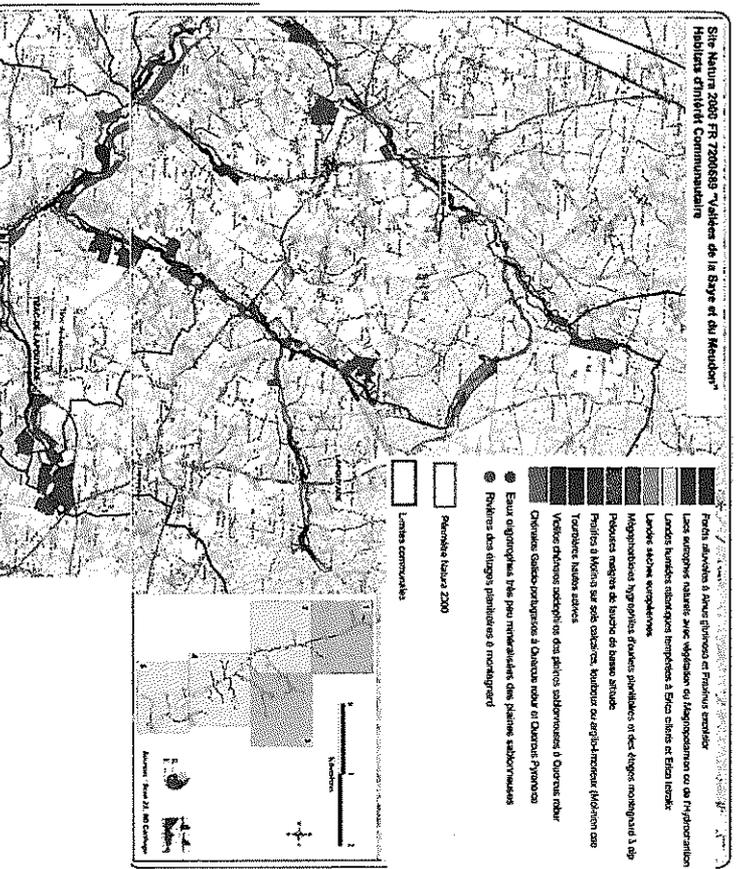
13 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés sur le site. Il s'agit de milieux aquatiques, prairiaux, forestiers et palustres. Parmi eux, 3 sont considérés comme des habitats prioritaires. Tous ces habitats sont répertoriés dans le tableau qui suit.

Code EUR 27	Declinaison	Prioritaire	Intitulé de l'habitat	Cote Cartre Biotope	Surface (ha)
3110			Formations à végétation aquatique Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Eurovelletalia uniflorae)	22-11422-31	nc
3150			Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamon ou de l'Hydrocharition	22-411	0,11
3260			Rivières des étages pluviale à montagnard avec végétation du Roumouillon fruticosus et du Callitriche-Betulaetion	24-41	nc
3270			Rivières avec berges vives et végétation du <i>Chenopodium rubri</i> s.p. et du <i>Bidenton</i> s.p.	24-52	nc
			Formations prairiales		
6410			Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Hedionion cervinae)	37-312	10,8
6510			Pelouses maigres de fauche de basse altitude	38-2	285,2
			Formations forestières		
91E0*	Ouï		Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	44-3	248,7
9190			Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	41-51	82,7
9230			Chênaies galico-pyrénéennes à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	41-65	52,2
			Formations palustres et d'ourlets		
4020*	Ouï		Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	31-12	0,45
4030			Landes sèches européennes	31-2	15,7
				(31.239x31.2412)	
7110*	Ouï		Tourbières hautes actives	31-2393	0,06
				51.146x54.45	
6430			Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets plantaires et des étages montagnard à alpin	37-1	8,5
				37-7	
				53-16	
			TOTAL		704,4

* : habitat prioritaire

Source des données :
Syndicat Intercommunal
d'Aménagement de la Saye,
du Galostre et du Lary,
DOCOB du site FR200689 «
Vallées de la Saye et du
Meudon »

Des pelouses maigres de fauche de basse altitude, forêts alluviales à aulnes et frênes, prairies à *Molinia*, landes sèches et mégaphorbiaies hygrophiles ont été recensées sur la commune de LAPUYADE. La cartographie suivante localise ces habitats sur le territoire communal.



Les espèces d'intérêt communautaire

16 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site. Parmi elles, 15 espèces sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats-Faune-Flore et une espèce est inscrite à la fois à l'annexe II et à l'annexe IV de cette même directive. La présence du Vison d'Europe et de la Rosalie des Alpes est à signaler. Il s'agit de deux espèces dont la conservation est considérée comme prioritaire.

Especies d'intérêt communautaire présentes sur le site

Code EUR27	Nom de l'espèce	Enjeux de conservation
1355	Loutre d'Europe	Absent
1356	Vison d'Europe	Important
1126	Toxostome	Important
1096	Lamprole de Planer	Important
1095	Lamprole Maritime	Important
1099	Lamprière filivertille	Important
1163	Chabot	Important
1220	Cistude d'Europe	Important
1083	Lucane Cerf-Volant	
1088	Grand Capricorne	
1087	Rosalie des Alpes	Absent
1044	Agrotis de Mercure	Absent
1041	Cordulite à corps fin	Important
1060	Cuvré des marais	Important
1065	Damier de la Succée	
1071	Fadet des Lâches	Absent

Sur la commune de LAPOUYADE, la présence avérée de la Loutre d'Europe, du Cuvré des marais, du Fadet des Lâches, du Damier de la Succée, du Grand Capricorne, de l'Agrotis de Mercure et de la Cordulite à corps fin peut être signalée. Le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, et le Lucane Cerf-Volant sont trois espèces potentiellement présentes sur le territoire communal, les habitats de ces espèces étant observés à LAPOUYADE.

Les enjeux et objectifs du DOCCOB

L'objectif final de la démarche Natura 2000 est la préservation de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent. Partant de ce principe, la détermination des objectifs généraux permet de définir les problématiques communes qui prédominent sur le site afin de ne pas se focaliser sur des actions accessoires.

Les objectifs de conservation listés ci-dessous déclinent pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire les objectifs généraux suivants :

- Objectif 1 : Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire en favorisant les activités pastorales et d'entretien traditionnelles de l'espace ;
- Préserver les habitats naturels et habitats d'espèces existants ;
- Conserver la diversité des habitats naturels ;
- Maintenir et encourager la gestion raisonnée du réseau hydrographique (entretien des cours d'eau + ripisylve) ;
- Maintenir et encourager les pratiques agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité ;
- Lutter contre le développement des espèces invasives.

- * **Objectif 2 : Reconquérir la qualité et la fonctionnalité des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire :**
 - Restaurer les habitats ouverts dont l'entretien n'est plus assuré ;
 - Favoriser une gestion des boisements favorable à la biodiversité ;
 - Encourager la réalisation des entretiens en période non perturbante pour les espèces ;
 - Rétablir la continuité du réseau hydrographique ;
 - Améliorer la qualité de l'eau pour concourir à l'objectif de bon état écologique des milieux aquatiques (Directive Cadre sur l'Eau) ;
 - Rationnaliser les manœuvres d'ouvrages hydrauliques dans le respect des habitats et des espèces ;
 - Lutter contre la régression du Vison d'Europe.
- * **Objectif 3 : Sensibiliser les acteurs et la population aux enjeux du site :**
 - Informer les usagers et les acteurs locaux dans la démarche Natura 2000 ;
 - Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site et à l'importance du maintien des activités traditionnelles pour leur conservation ;
 - Informer et sensibiliser le public sur les espèces invasives et nuisibles.
- * **Objectif 4 : Améliorer les connaissances écologiques et évaluer les actions du DOCOB :**
 - Améliorer la connaissance sur l'utilisation du site par les espèces d'intérêt communautaire ;
 - Suivre l'évolution du site.

➤ Les incidences du projet de PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire et les réponses apportées

L'enveloppe urbaine de LAPOUYADE (zones UA, UB et UAU) est entièrement située à l'extérieur des limites du site Natura 2000 des Vallées de la Saye et du Meudon. **De plus, aucune des limites des zones urbanisées ou à urbaniser n'est localisée à proximité de ce site.**

Les secteurs intégrés au sein du périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole indiquée « P », c'est-à-dire protégée. Le règlement associé à ces secteurs protégés stipule que « toute occupation ou utilisation des sols est interdite » (articles A1 et N1 du règlement écrit). Par ailleurs, aux abords du Meudon et du Pas de Lapouyade, le PLU a inscrit en Espace Boisé Classé une partie des formations boisées linéaires existantes.

Ainsi, le règlement associé à ces espaces remarquables exclut toute forme de bâti dégradant le milieu, tout en n'excluant pas la pratique d'activités socio-économiques, ce qui est l'objectif de la démarche Natura 2000.

➤ Conclusion

Le projet de PLU de la commune de LAPOUYADE, par un zonage très strict et un règlement adapté, n'aura aucune incidence notable sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR7200899 : « Vallées de la Saye et du Meudon ».

2.2. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ressource agricole et forestière

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux

récepteurs...). Ils sont l'un des principaux facteurs responsables de la détérioration des habitats et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

Pour faire face à cet enjeu majeur, le PLU a pris des dispositions :

- Maitrise de la constructibilité par un zonage strict et contraignant, limité à des secteurs en continuité ou en densification du bâti existant,
- Inscription en zone à vocation agricole des espaces valorisés par l'agriculture et augmentation de la surface à vocation agricole,
- Prise en compte des milieux naturels les plus sensibles par un zonage spécifique,
- Inscription en Espace Boisé Classé de formations boisées telles que les ripisylves,
- Préservation des corridors biologiques et intégration de la logique de trames verte et bleue : maintien des coupures vertes entre les espaces urbanisés, protection des linéaires boisés en tant que corridors écologiques et des massifs boisés représentant des réservoirs de biodiversité, maintien de l'intégralité des trames bleues

➤ La ressource agricole

La situation en présence

La Surface Agricole Utilisée (des exploitations) était de 336 hectares lors du dernier recensement agricole de 2010, équivalant à environ 13 % du territoire. L'occupation des sols agricoles est alors dominée par les fourrages et surfaces toujours en herbe (296 ha soit 11,5 % du territoire communal et 88% de la SAU pour 640 unités gros bétail). Viennent ensuite les vignobles (34 ha soit 10 % de la SAU). En 2010, on comptait encore 13 exploitations agricoles au total (y compris doubles actifs) ayant leur siège sur la commune.

Les choix du PLU

Le projet de PLU souhaite permettre la poursuite et le développement des activités agricoles traditionnelles de son territoire.

Ces activités agricoles assurent la préservation du caractère rural de la commune et des caractéristiques environnementales et paysagères d'une partie de son territoire. Elles sont le garant du maintien d'une certaine biodiversité sur le territoire communal et de la présence de ce que l'on peut nommer la faune ordinaire des espaces ruraux.

La poursuite d'un étalement de l'urbanisation au sein des zones agricoles peut encourager à un morcellement supplémentaire des parcelles agricoles et à une rupture dans la continuité des espaces agricoles. C'est la raison pour laquelle la constructibilité a été strictement encadrée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

L'espace agricole a été inscrit en zone A, indiquée Ap lorsque celui-ci est localisé en continuité d'une zone Np (à proximité de la zone Natura 2000 par exemple). Au niveau du hameau « Le Jard Sallant », une zone agricole est proposée pour permettre l'accueil de serres agricoles. Ce projet a pour objectif la culture de tomates hors sol en vue de valoriser l'énergie dégagée par la fermentation des déchets enterrés au sein de l'installation de stockage de déchets non dangereux présente au nord de la commune.

Dans les zones A, seules sont autorisées :

- La construction d'habitations et de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les extensions de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 60 m² de surface de plancher supplémentaire,
- La construction d'infrastructures et d'équipements d'intérêt collectif.

L'évaluation environnementale du choix

Le classement en zone agricole des terres à potentiel agricole, biologique ou économique en évitant l'étagement urbain et l'artificialisation irréversible des terres, permettra le maintien d'une activité qui participe, pour ce qui elle est, au maintien de la biodiversité.

➔ La ressource forestière

La situation en présence

Les boisements présents sur la commune de LAPOUYADE occupaient environ 1 886 ha, soit 65% du territoire communal (source : données Corine Land Cover de 2012). Ils sont relativement importants sur l'ensemble du territoire, formant des masses boisées de grande superficie.

Du point de vue forestier, la commune de LAPOUYADE se trouve dans la région forestière de la « Double Saintongeaise » caractérisée par un taux de boisement important (environ 45 %) à dominante de Pins maritimes.

La majeure partie de la surface forestière communale est constituée d'ensemencements en pin maritime, en futaie pure ou en mélange de futaie de pins maritimes et de feuillus. L'espèce feuillue accompagnatrice la plus fréquemment observée est le châtaignier. Le morcellement foncier est important, avec de nombreuses parcelles de faible étendue et des peuplements en mosaïque ou se juxtaposent le pin maritime et les feuillus. La diversité des formations en présence constitue l'intérêt environnemental de ce massif forestier.

Les choix du PLU

Consciente des différents rôles joués par les espaces naturels et les espaces boisés sur la commune, la municipalité a décidé :

- d'inscrire en zone naturelle les espaces forestiers et espaces non cultivés dès lors qu'ils étaient en dehors de l'enveloppe urbaine existante,
- de ne pas autoriser de développement urbain sur des espaces boisés ou en dehors de l'enveloppe urbaine existante,
- d'inscrire en Espace Boisé Classé certaines formations ligneuses (bosquet, haie ou ripisylve) présentant un enjeu particulier en matière de biodiversité.

L'évaluation environnementale des choix

L'inscription en zone N d'une grande partie du territoire rural de la commune, le classement en Espace Boisé Classé des formations boisées linéaires et le classement en espace naturel protégé des plaines alluviales des différents cours d'eau parcourant le territoire sont une garantie de leur conservation et du maintien des fonctions biologiques qu'ils remplissent actuellement.

2.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la trame verte et bleue

➔ La situation en présence

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont, pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles, de véritables barrières infranchissables.

Il se crée ainsi peu à peu des îlots de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale.

Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés dont les caractéristiques et la surface leurs permettent de former un réservoir d'espèces.

Les berges de cours d'eau avec leur ripisylve, les haies dans la trame agricole, les haies forestières, sont autant de lignes privilégiées qui guident les déplacements de la faune.

L'article R.3171-19-II du Code de l'environnement précise que les réservoirs de biodiversité sont des « espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante ».

Ils peuvent « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations ».

Le SRCE Aquitaine a identifié sur le territoire communal un réservoir de biodiversité, les « boisements de conifères et milieux associés ». Un corridor biologique a également été identifié, les milieux humides, associés au ruisseau de Gravange lui-même inscrit de même que ses affluents dans la trame bleue régionale.

L'espace rural de LAPOUYADE est encore assez diversifié malgré la dominance des boisements de conifères. Cette diversité s'observe à la fois dans les types de valorisation des sols (vignes, prairies permanentes pour la fauche ou l'élevage, boisements de conifères, haies et ripisylves) que dans l'agencement de ces différentes composantes.

L'interconnexion entre ces différents éléments par l'intermédiaire des haies, bords de cours d'eau, haies de culture, est le garant du bon équilibre écologique de cet espace. Un paysage, au-delà de sa qualité plastique, trouve sa valeur dans le mouvement créé par la vie animale et végétale qu'il accueille : chant d'un oiseau, chevreuil qui débouche du bois, fleurs sauvages en angle de parcelle cultivée,....

La conservation de cette ambiance paysagère passe notamment par le maintien des corridors biologiques (trame bleue et trame verte) existants entre les différentes composantes du territoire.

➔ Evaluation environnementale des choix

Le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, des bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en terme de déplacement de la faune ainsi que le classement en espace naturel protégé des différents cours d'eau parcourant le territoire et de leur plaine alluviale assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

3. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES RISQUES ET NUISANCES

3.1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque de retrait-gonflement des argiles

La commune de LAPOUYADE est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Celui-ci varie localement de faible (nord de la commune et le long du Gravange) à fort (extrême ouest de la commune). Il est globalement moyen sur l'ensemble de la commune.

Le PLU ne contribue pas à un accroissement important du risque car les zones à vocation constructible ont été positionnées en continuité de secteurs déjà bâtis. Il s'agit par ailleurs de zones moyennement exposées à ce risque.

De plus, des mesures simples de constructibilité, tels que l'édification de fondations profondes ou la rigidification de la structure par chaînage permettent de réduire les effets du retrait-gonflement des argiles.

3.2. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque de remontée de nappe

La commune de LAPOUYADE est soumise à un risque de remontée de nappe dans les sédiments dont le niveau est globalement très faible sur le territoire. Ce phénomène se manifeste par l'apparition d'inondations spontanées lors de

Peuchaud est le hameau principal du village. Il présente également une structure originale de bâti vernaculaire régional agricole. La voirie a récemment fait l'objet d'un aménagement mettant en œuvre des matériaux et un mobilier choisis avec soin.

On retrouve toutefois dans le bourg et dans le hameau de Peuchaud des formes de bâti plus banales (préfabriqué, standardisation des éléments de construction, des typologies) et moins valorisantes dans l'interface espace public/privé.

Le site d'enfouissement des déchets et les serres à tomates qui lui font face (lisation énergétique) se trouvent au nord du territoire dans un vaste espace forestier. Ces éléments d'une échelle relativement grande ont un impact visuel ponctuel avéré sur la traversée de ce massif forestier. Rappelons toutefois que peu de sites habités se trouvent à proximité.

↳ Les incidences du PLU

Les choix se sont clairement portés sur le maintien du caractère rural et la protection du paysage agricole, naturel et forestier. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers ont été protégés et étoffés par un zonage en conséquence. Les vues sont maintenues.

En effet, les secteurs UA, UB et 1AU ouverts à l'urbanisation, sont concentrés dans le Bourg et dans le hameau principal de Peuchaud. Ces lieux sont déjà urbanisés et y figurent des dents creuses. Leur densification permettra de renforcer l'armature urbaine déjà constituée et de se limiter à des enveloppes principales d'urbanisation déjà en place. L'incidence de cette nouvelle urbanisation, notamment au travers de cette localisation et au travers du règlement, ne remettra pas en cause la qualité des paysages et du patrimoine. Le développement de l'urbanisation est somme toute modeste et permet d'envisager une bonne intégration paysagère. Ces choix apparaissent cohérents avec le maintien du patrimoine.

Une extension de la zone d'activités Voëla est souhaitée dans le cadre du maintien et du développement économique de la commune. Cette extension est mesurée et soumise à un effort d'intégration paysagère. Il n'y aura pas d'incidences sur la qualité architecturale et paysagère en place. Il se pourrait que l'impact soit plutôt positif : traitement d'une lisière boisée aux abords du site, architecture industrielle innovante, économie circulaire...

5. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

5.1. La situation en présence

Le précédent POS de la commune élaboré en 1999 offrait un panel important de zones constructibles principalement à vocation d'habitat. Les surfaces UA et NB du POS atteignaient respectivement 30,05 ha et 24,11 ha. Cela représentait une surface constructible totale de 54,16 ha.

Le bilan du POS effectué en août 2015 a permis de mettre en évidence qu'il restait une surface de 20,66 ha disponible en dents creuses ou densifiable (10,23 ha en zone UA et 10,43 ha en zone NB).

5.2. Les choix du PLU

L'examen des évolutions du PLU au regard du POS laisse apparaître que le bilan global des zones à urbaniser conduit à une diminution des surfaces de 54,16 ha au POS à 3,5 ha au PLU. Cela représente une réduction des surfaces ouvertes à la construction d'environ 90 %.

La superficie à urbaniser définie dans le PLU ne représente que 12 % de la surface disponible en dents creuses ou densifiable. Cela représente une superficie d'espaces agricoles, naturels et forestiers restituée de 17,16 ha.

En outre, l'évaluation des besoins fonciers nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants à l'horizon 2026 a été réalisée en prenant en compte une réappropriation partielle des logements vacants (hypothèse utilisée : libération de 3 logements d'ici 2026).

A ce scénario « quantitatif » s'ajoute un scénario « qualitatif » allant dans le sens du recentrage de ce développement urbain vers les polarités existantes (pôles de vie et de services, d'équipements...) sans consommation des grands espaces agricoles et naturels communaux. La zone 1AU ouverte à l'urbanisation à vocation d'habitat est intégrée dans le tissu urbain existant, localisée au niveau d'une dent creuse présente au sein du hameau de Peuchaud. Ceci a pour objectif de densifier et restructurer l'enveloppe urbaine.

Tout cela traduit une forte volonté de prise en compte de la nécessité d'une moindre consommation des espaces naturels et naturels sensibles.

5.3. L'évaluation environnementale des choix

De ce fait, le PLU consomme largement moins d'espaces en règle générale que le POS, mais conserve certains classements « constructibles » dans son projet, de manière très mesurée, inclus dans l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi, la commune est concernée par des espaces forestiers d'envergure, principalement au nord territoire, au sens de « massif ». Le projet choisit de ne pas impacter ces surfaces et de les conserver comme éléments naturels voire de paysage.

En outre, un travail de reconnaissance précis des exploitations a été effectué. Ceci a donné lieu à une limitation de l'étalement des nouvelles zones urbaines sur les espaces agricoles.

Enfin, l'arrêt de la linéarisation de l'urbanisation le long de la voirie et l'arrêt du mitage des espaces agro-forestiers par suppression de la grande majorité des zones « NB » (10 ha au POS en 2012 disponibles) conduisent à une réduction de la consommation induite de ressources énergétiques ou d'eau potable (ou autres réseaux coûteux) et à la réflexion pour un renouvellement urbain (habitat, activités en milieux...).)

6. SYNTHÈSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le projet de PLU tel qu'il a été décidé par la municipalité, permet le développement et la mixité des fonctions urbaines sur le territoire communal ainsi que le confortement des activités existantes et le développement de l'attractivité économique de ce territoire à long terme, dans le respect des composantes de l'environnement aussi bien physiques (air, eau, sol) que biologiques (espace forestier, espace agricole, milieu aquatique et rivulaire).

Le parti pris d'une densification de l'enveloppe urbaine, associé à l'arrêt de l'urbanisme de mitage, participe du contrôle des émissions de polluants dans l'air en limitant les déplacements et les transports. Ce parti pris permet aussi de limiter la consommation d'espace donc de sol potentiellement exploitables pour l'agriculture.

Le choix de promouvoir l'accroissement urbain dans les secteurs d'assainissement collectif permet d'optimiser le traitement de la pollution domestique.

Enfin, l'inscription systématique des habitats à forte valeur écologique dans une zone de protection stricte est une garantie de leur pérennité.

On peut donc considérer que le projet de PLU de la commune de LAPOUVADE n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et que les dispositions mises en œuvre (classement en zone protégée Np ou Ap de la vallée du Meudon et de ses affluents situés dans le périmètre de la zone Natura 2000) permettront de maintenir la qualité des habitats, habitats d'espèces et espèces du Site d'Intérêt Communautaire « vallées de la Saye et du Meudon » situé aux abords du territoire communal.

PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les perspectives de développement de LAPOUVADE prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

« Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

1. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE

La municipalité a choisi d'axer son projet autour d'un développement maîtrisé de l'urbanisation communale, sur le bourg de LAPOUVADE et sur le village de Peuchaud, ces deux secteurs étant à proximité et raccordés à l'assainissement collectif.

Par ailleurs, le développement économique passe par la reconnaissance de la zone d'activité de Picornat et par la valorisation du centre d'enfouissement des déchets Vécolia (économie circulaire à développer).

La volonté première de la commune est de préserver un cadre de vie de qualité et le caractère de village-parc.

1.1. Motivations pour le scénario de développement communal

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario développé ci-dessous sont les suivantes :

- * le souhait d'un développement urbain faible et maîtrisé pour que la commune conserve son caractère de village parc dans un cadre rural,
- * la volonté par le biais de la valorisation agricole liée à l'activité Vécolia, de créer de nouveaux emplois pour les Lapouvadais.

1.2. Mises en œuvre proposées

→ L'ouverture à l'urbanisation d'une superficie moindre que celle proposée dans le POS, de **20,66 ha** disponibles à vocation d'habitat en « dents creuses » ou densifiables (données d'Acclit 2015), le PLU restitue des espaces agricoles, naturels et forestiers pour une superficie constructible à vocation d'habitat de **4,35 ha** disponibles à vocation d'habitat en « dents creuses » ou densifiables. Ce foncier est mobilisable en dents creuses, notamment dans le centre bourg et Peuchaud, mais aussi en espace densifiable par division parcellaire, et par le biais d'une zone ouverte à l'urbanisation sur Peuchaud.

Cette mesure (remplissage des « dents creuses » notamment) prétend mettre en œuvre des modes d'urbanisation plus respectueux de l'environnement et des paysages en limitant l'urbanisation en linéaire le long des voies de desserte en stippant le mitage des espaces agro-viticoles et naturels et en proposant des modes d'habitat plus denses.

→ La maîtrise des polarités urbaines constituées par le bourg et le hameau principal de Peuchaud : il s'agit de stopper l'urbanisation des petits hameaux qui se sont développés, au gré des opportunités foncières, en proposant le plus souvent une urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces et parfois impactante sur des sites sensibles.

Les principes suivants sont donc mis en œuvre pour mettre fin à cette logique :

- = les moyens d'entretenir et de faire évoluer le bâti existant (agrandissement, création d'annexes) sont proposés,
- * l'urbanisation en linéaire, en conquête de nouveaux territoires agricoles ou boisés, est stoppée.

→ La volonté de maintenir les éléments identitaires (en terme environnemental et paysager) du territoire amène à mettre en œuvre des outils de conservation tels les espaces boisés classés (L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme), tels les espaces naturels ou agricoles à protéger – zones humides (classement en zones Ap ou Np), ... Il s'agit également d'être sensible au maintien des espaces agricoles identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (classement en zone A).

→ La reconnaissance des entités agricoles pérennes par un classement en zone agricole A et par l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de « mitage » des espaces ruraux, notamment agricoles.

→ Le maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles qui ponctuent le territoire communal conduit à proposer :

- * des zones naturelles reconnaissant les espaces à dominante naturelle et forestière, avec quatre secteurs spécifiques pour une vocation dédiée,
- * des zones agricoles et naturelles protégées reconnaissant les trames vertes et bleues à maintenir, avec deux secteurs pour une vocation dédiée.

La Commune a ainsi choisi d'axer son projet autour d'une volonté de mettre en œuvre des outils de protection de son cadre de vie tout en permettant un léger développement urbain.

1.3. Objectif de consommation de l'espace

Le scénario de développement démographique retenu dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. est établi sur la base d'une croissance démographique lente (+1,07%/an – progression en de ça de celle connue par la commune durant les 5 dernières années (2008-2013) + 2%/an) en rapport avec les sollicitations auxquelles est soumise la commune depuis une dizaine d'années (solicitations dues à sa position géographique, sa desserte et au coût du foncier), mais également en tenant compte de la volonté communale de préserver son image rurale, au regard de son niveau en équipements, en réseaux et en services et dans le respect des dispositions du SCOT applicable.

En effet, la municipalité souhaite créer les meilleures conditions pour accueillir environ 53 habitants supplémentaires entre 2015 et 2026. Cet accueil devra se faire en densification des zones urbaines déjà existantes au niveau du bourg et du village de Peuchaud, principal village de LAPOUVADE, à proximité immédiate avec le bourg.

Ainsi, le parti pris retenu par la commune de LAPOUVADE est de permettre la progression de population dans des proportions inférieures à ces dernières années en prenant en considération l'arrivée de nouveaux habitants grâce aux emplois créés par la valorisation du site d'enfouissement des déchets, spécialement dédiés aux habitants de LAPOUVADE, en préservant la qualité de vie, en respectant les prescriptions du SCOT du Lbournais, en proposant un rythme de constructions nouvelles à usage d'habitation d'environ 2,4 logements par an (dont 0,4 correspondant au « point mort ») durant les 11 prochaines années – 2015-2026 (à titre de comparaison, sur la période 2005-2015 ce sont 1,8 logement qui ont été commencés chaque année).

→ Cf. annexe n°2 du présent rapport de présentation : estimation des besoins quantifiés

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables de LAPOUVADE s'articule autour de trois thèmes, déclinés ensuite en plusieurs objectifs, tous répondant aux enjeux du code de l'urbanisme.

2.1. Orientation 1 : AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE ET RENFORCER L'IDENTITE DE VILLAGE- PARC DU BOURG

Concernant la préservation du caractère de village-parc, la volonté communale est d'agir sur le domaine public, puisque cela est maîtrisable par la collectivité, à la différence des espaces privés. A cela s'ajoute que le village-parc s'est constitué de façon fine, sans contraintes imposées. Il convient de poursuivre dans cette démarche : la volonté communale est de sensibiliser et non pas de contraindre.

➤ Orientations générales de politique d'urbanisme

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Maîtrise du développement urbain	Définir une enveloppe urbaine afin d'identifier les zones d'extensions futures pour l'habitat s'intègre dans une logique de limitation du mitage (protection des espaces agricoles, naturels et forestiers). Cela permet également à la commune de préserver une économie importante, sa renommée, sa ruralité, sa qualité de vie pour les actuels et futurs habitants. Il s'agit également de gérer l'interface habitafacilités spécifiques (zone résidentielle en contact avec les activités agricoles). Le choix des zones d'extension futures s'est réalisé selon la densité des hameaux et la prise en compte des réseaux et des équipements.	L'ensemble des espaces à dominante agricole, notamment viticole est classé en zone agricole A, avec un règlement écrit adapté. Des sous-secteurs sont précisés afin d'affiner le zonage à chaque parcelle. L'ensemble des espaces à dominante naturelle, notamment boisée est classé en zone naturelle N, avec un règlement écrit adapté. Des sous-secteurs sont également précisés afin d'affiner le zonage à chaque parcelle. L'orientation d'aménagement et de programmation proposée dans le cadre de l'urbanisation future du hameau de Peuchaud impose un traitement végétal et paysager des zones d'interface habitafacilités spécifiques, afin d'avoir une intégration optimale de la zone à urbaniser au cœur du quartier. Des emplacements réservés ont été identifiés dans le projet communal, au niveau de Peuchaud et du bourg, afin de rendre cohérent l'espace urbanisé (cheminement doux de liaison) et pour poursuivre le dynamisme communal (carrefours, équipements).

➤ Orientations générales des politiques d'aménagement

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Développement durable du territoire communal	Dans la continuité de la maîtrise de l'urbanisation, l'aménagement durable de LAPOUVADE est réalisé dans un contexte national de limitation de la consommation des espaces, mais également dans un contexte local de volonté politique de conserver un caractère rural et un cadre de vie qualitatif. Pour ce faire, la requalification des espaces en friches, la valorisation paysagère, la densité urbaine (extension au niveau du bourg et de Peuchaud uniquement). Opier pour la qualité communale passe par la diminution de l'étalement urbain et par la réduction des émissions à effet de serre, dans un contexte économique sur le territoire (serres à tomates en lien avec l'entreprise Veolia).	Les zones urbaines U sont uniquement localisées dans le bourg et à Peuchaud. Les hameaux dispersés sur la commune sont classés en zone A ou N, selon l'environnement dans lequel ils se situent. Une zone agricole A qui autorise l'implantation de serre est proposée à proximité immédiate avec le site Veolia, et localisée selon les réseaux déjà mis en place. Elle permet de participer activement à la réduction des gaz à effet de serre. La volonté d'assurer des liaisons douces se traduit par la localisation d'emplacements réservés dédiés aux cheminements doux, notamment pour créer une liaison entre les deux pôles de LAPOUVADE : le bourg et Peuchaud. Un autre cheminement doux est proposé au cœur de Peuchaud afin d'intégrer le nouveau quartier (zone AU) au quartier existant. Le développement durable du territoire communal passe également par l'identification de points de vue à conserver sur le territoire, témoins d'une valeur paysagère remarquable. Le zonage s'est donc adapté à ces points de vue, notamment pour les zones à urbaniser.

Liée à l'identité de « village-parc du bourg », cette orientation n°1 permet de poser les dispositions allant dans le sens de :

- * la préservation de la qualité de vie et de la valeur environnementale de LAPOUVADE, qui appartient au patrimoine collectif : il s'agit de mettre en place les moyens pour assurer le maintien de l'intégrité des espaces naturels recensés et de leurs abords (trames verte et bleue), de mener une réflexion dans les secteurs de projet concernant la question du traitement paysager et des interfaces,
- * la pérensation des exploitations existantes, en favorisant leur capacité à se développer, à se diversifier et à évoluer sans être remises en cause par une urbanisation opportuniste créant des conflits d'intérêt : il s'agit d'identifier précisément les exploitations agricoles existantes (bâts et terres) et de procéder à un inventaire des projets des agriculteurs concernés (projets liés à leur pratique agricole),
- * l'identification des éléments de patrimoine présents sur le territoire communal et qui en font son caractère : il s'agit de faire en sorte que dans le cadre de travaux ou d'aménagement, leur valeur architecturale ou paysagère ne soit pas remise en cause,
- * la promotion d'une vie de village en lien avec la nature et sa découverte : cheminements doux du hameau principal vers le centre bourg.

2.2. Orientation 2 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES LAPOUVAIS

➤ Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Amélioration des mobilités et de la desserte – dont la desserte scolaire	Dans la pratique, de nombreux habitants utilisent le covoiturage pour se rendre au travail. C'est pourquoi la commune a aménagé un parking près de la mairie, dans le bourg, afin de proposer un stationnement, pour cette pratique actuelle. La volonté est d'impulser le covoiturage afin d'obtenir un stationnement officiel dans l'avenir. L'amélioration des mobilités se travaille également à l'échelle locale, notamment par la mise en place de cheminements doux, au sein de Peuchaud même pour créer une connexion de quartier entre le quartier existant et celui à venir (zone AU au zonage), mais également entre Peuchaud et le bourg, afin de limiter les déplacements en voiture pour se rendre dans le bourg situé à quelques minutes du hameau principal. L'APOUVADE disposant d'une école primaire, il est essentiel de penser au bon fonctionnement du transport scolaire, à adapter selon les horaires. Les équipements de ce type sont également sujets à la question quotidienne du stationnement pour la rentrée et la sortie des classes.	La volonté d'assurer des liaisons douces se traduit par la localisation d'emplacements réservés dédiés aux cheminements doux, notamment pour créer une liaison entre les deux polarités de LAPOUVADE : le bourg et Peuchaud. Un autre cheminement doux est proposé au cœur de Peuchaud afin d'intégrer le nouveau quartier (zone AU) au quartier existant. L'outil de l'emplacemnt réservé est également utilisé dans le zonage afin de proposer un carrefour à aménager, pour améliorer la sécurité routière dans le centre bourg. Dans le cadre du RPI avec deux communes voisines, un emplacement réservé a été mis en place dans le centre bourg pour permettre la création d'équipements d'intérêt collectif, notamment en pensant au stationnement.

➤ Orientations générales d'équipement

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Adaptation des équipements aux besoins	Dans une conjoncture dans laquelle l'échelle intercommunale est privilégiée, LAPOUVADE souhaite mettre en œuvre un regroupement scolaire avec deux des communes voisines. L'établissement RPI sera localisé à LAPOUVADE, du fait des équipements déjà présents et du potentiel d'aménagement dans le bourg. Afin de conserver le caractère rural de la commune, il est intéressant de réhabiliter les éléments de patrimoine et identifier de la commune, notamment la halle. Celle-ci située en cœur de bourg permet de valoriser le patrimoine de LAPOUVADE tout en apportant un caractère économique à sa vocation. L'urbanisation de la commune s'est déterminée selon la densité de l'habitat, mais également selon les réseaux mis en place. Il est nécessaire de	Dans le cadre du RPI avec deux communes voisines, un emplacement réservé a été mis en place dans le centre bourg pour permettre la création d'équipements d'intérêt collectif, notamment en pensant au stationnement. Afin de valoriser la halle, le zonage propose de classer ce bâtiment en zone UE, zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif. Seuls les lieux-dits du Bourg et du Peuchaud sont en zone U voire AU, car il s'agit des deux polarités principales de la commune, notamment du fait des réseaux présents (assainissement collectif).

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
	proposer une bonne desserte en réseaux pour proposer un cadre de vie optimal pour les habitants venant habiter en campagne. Le réseau numérique est l'un des atouts indéniables sur un territoire. Dans la pratique, de nombreux habitants utilisent le covoiturage pour se rendre au travail. C'est pourquoi la commune a aménagé un parking près de la mairie, dans le bourg, afin de proposer un stationnement, pour cette pratique actuelle. La volonté est d'impulser le covoiturage afin d'obtenir un stationnement officiel dans l'avenir.	

➤ Orientations générales des politiques d'urbanisme

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Offre de logements diversifiés pour la population installée et nouvelle	Afin de conserver le caractère rural du village-parc, il est essentiel de prêter attention à l'architecture locale, afin de proposer de nouveaux projets en harmonie avec le cadre communal. Ainsi, tout en conservant cette valeur de cohérence territoriale, il est important de laisser ouvert la possibilité d'implanter une architecture innovante, ce qui permet également de dynamiser la commune. L'offre en logement passe également par la réhabilitation du parc de logements dégradés, notamment en requalifiant les logements vacants ou insalubres.	Le règlement écrit de la zone UA envisage une implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques à l'alignement ou à 3 mètres de recul. Cela se justifie car l'alignement permet de conserver le caractère du bourg, espace dense. Le recul permet quant à lui de nuancer cette densité et de révéler le village-parc offrant des perspectives visuelles sur des espaces arborés. La volonté communale est d'agir sur le domaine public, puisque cela est réalisable par la collectivité, à la différence des espaces privés. A cela s'ajoute que le village-parc s'est constitué de façon linéaire, sans contraintes imposées. Il convient de poursuivre dans cette démarche : la volonté communale est de sensibiliser et non pas de contraindre. En zone UB, le caractère moins dense du bâti oblige un recul de l'implantation par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cela démontre que le caractère de chaque lieu-dit est conservé selon le site environnant. Il en est de même pour la zone AU qui s'intègre dans un environnement de densité à extension. D'ailleurs, en zone U, l'aspect extérieur des constructions fait référence au fait « d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain » et « doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages urbains ».

➤ Orientations générales de politiques de paysage

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du PLU
Valorisation de l'image communale	L'attractivité d'une commune passe par la qualité des entrées de bourg. C'est pourquoi proposer un traitement paysager est important. LAPOUYADE est déjà dotée d'entrées de bourg esthétiques et fonctionnelles, il convient donc de poursuivre la démarche. LAPOUYADE est caractérisée par sa qualité de commune rurale, avec un bourg qualifiée de village-parc, du fait des nombreux espaces arborés et du cadre de vie qualitatif accentué par les équipements présents sur la commune. La valorisation du paysage communal passe également par la mise en place d'une zone de loisirs au niveau de l'étang de Jean-de-Vaux.	Les deux OAP du PLU (Peachaud et valorisation du site Yvelia) permettent d'intégrer dans leur environnement les nouveaux aménagements, qu'ils soient urbains ou économiques. L'identification d'Espaces Boisés Classés et d'Éléments du patrimoine, notamment les points de vue remarquables, participent pleinement à la valorisation de l'image communale. Le règlement des zones U propose des dispositions de construction permettant « d'assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain ». Il prévoit également l'entassement des réseaux électriques dans un sous-désertique mais également qualitatif du fait des nombreuses coupures de courant qui ont déjà eu lieu ces dernières années (tempêtes). Concernant l'étang de Jean-de-Vaux, un secteur NI a été créé, secteur naturel ou sont autorisées les activités de loisirs.

➤ Orientations générales concernant le développement des communications numériques

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du PLU
Maîtrise du développement urbain	Le développement urbain doit être accompagné d'un niveau d'équipements suffisant, notamment en termes de communication numérique. En effet, cela permettrait une meilleure qualité de vie pour les habitants et rendrait attractif le volet économique.	Le règlement graphique propose un développement urbain prioritairement axé sur les pôles de vie les plus importants, à savoir le Bourg et Peachaud, afin de les densifier et d'en augmenter le nombre de résidents. La zone à vocation d'activités industrielles et artisanales est également située à proximité du bourg afin de bénéficier des équipements.

Cette 2^{ème} orientation permet de poser les orientations allant dans le sens d'une **structuration de l'urbanisation tout en intégrant les aménagements au paysage communal.**

Elle s'attache à « l'urbain » déjà constitué et aux enjeux de développement et d'un épanouissement communal souhaité par la collectivité et se basant sur le scénario de développement choisi par la commune et présenté ci-avant.

Le cadre de vie est déjà qualitatif à LAPOUYADE, le projet politique est donc d'accroître la pratique du territoire en proposant l'amélioration de certains volets, notamment les mobilités, les communications numériques, l'habitat, le tout dans un contexte paysagé agréable.

2.3. Orientation 3 : METTRE EN LIEN LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

➤ Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du PLU
Protection de l'environnement des milieux naturels et corridors écologiques	L'eau est une ressource vitale pour l'Homme. La protection qualitative et quantitative de la ressource en eau utilisée pour l'alimentation des populations est un enjeu majeur. Il s'agit de protéger le réseau hydrographique communal drainant l'ensemble du territoire communale. De plus, la protection de l'environnement s'explique par la présence d'une ZNIEFF et d'un site Natura2000. Le fait de limiter l'urbanisation et de privilégier les zones agricoles, naturelles et forestières permet de favoriser la trame verte et bleue.	Le règlement propose des zones A qui conviennent de protéger avec un secteur Ap strictement inconstructible. Il existe également des zones N, avec un secteur spécifique Np, protégé et strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental. Les secteurs Ap et Np se localisent notamment le long des cours d'eau : Meudon, Pas de Lapouyade, Garvirange, Godichateau, Pas de Jarnac et Bois Noir.

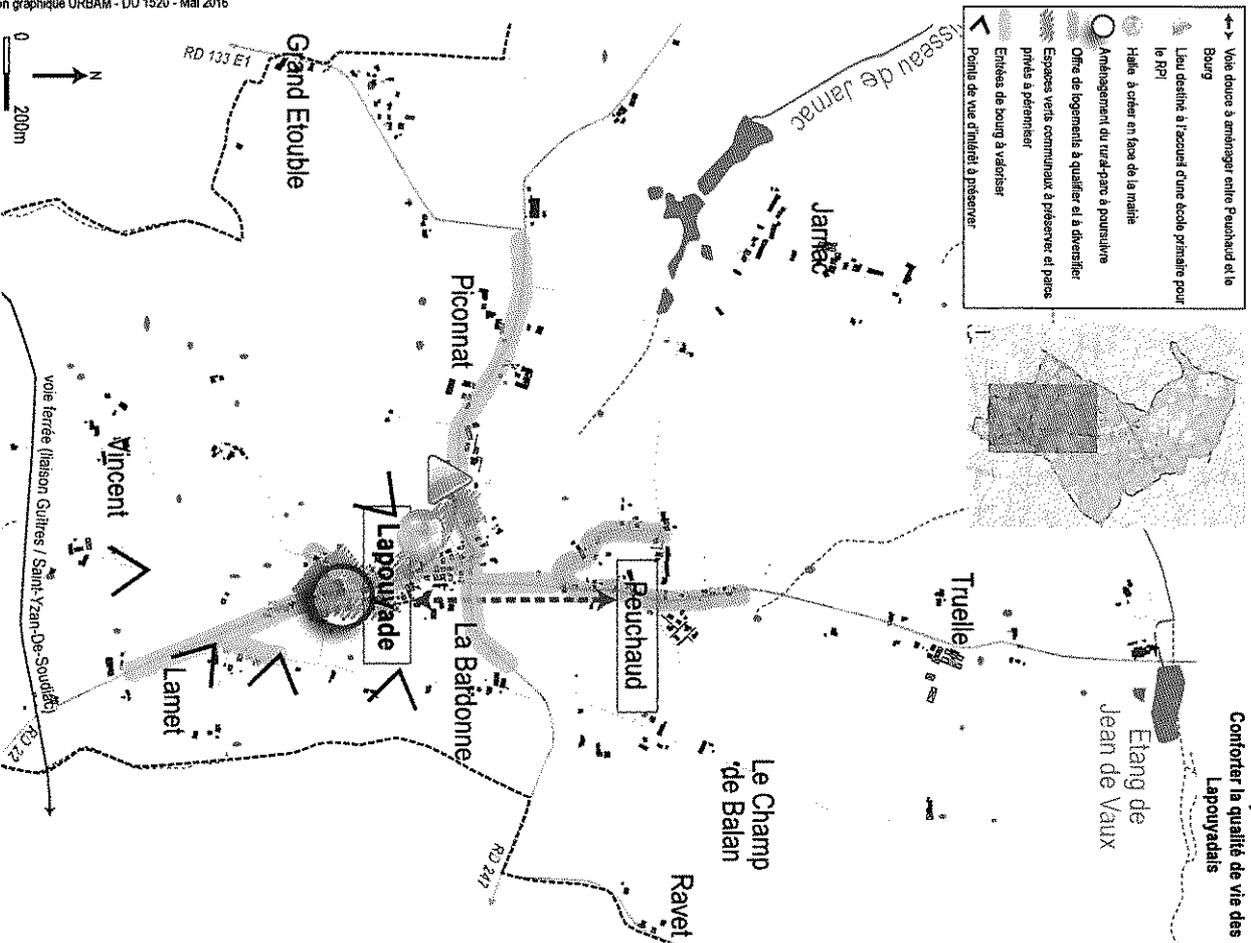
➤ Orientations générales des politiques de protection des espaces agricoles et concernant le développement économique et l'équipement commercial

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du PLU
Developpement de l'attractivité économique de la commune	L'attractivité économique sur la commune se présente sous différents aspects. Le premier correspond au développement du secteur Véolia dans son volet valorisation. Grande entreprise sur le secteur, la valorisation du site permet d'employer directement des habitants de Lapouyade, tout en optant pour une optimisation des gains écologiques et énergétiques. L'économie sur la commune se dévoile également par une zone artisanale et industrielle qui permet l'accueil de quelques entreprises. La volonté de LAPOUYADE est de développer l'attractivité économique. C'est pourquoi les projets de réhabilitation de la halle (enceinte scierie) afin de proposer un espace public commercial entre dans cette dynamique, tout comme le projet de regroupement scolaire avec les deux communes voisines. La volonté de construire une nouvelle école dans le cadre du PPI se fera à LAPOUYADE du fait du potentiel foncier et des équipements déjà sur place.	Graphiquement, cela se traduit par des zones dédiées à l'activité Véolia selon la vocation des parcelles : Uj, Ns, Nv, ZALUy. Puisque le site a des projets d'extensions concernant la valorisation du site, une zone ZALUy a été créée au nord du site, de façon à avoir une zone homogène, sans être économiquement. Afin de maintenir l'activité industrielle et artisanale présente sur la commune, il existe une zone UX à proximité du bourg. Toutefois, en comparaison avec le POS de LAPOUYADE, la zone UX a été réduite (au nord), faute de projets économiques en plusieurs années.

PADD

Objectif 2 :
Conforter la qualité de vie des
Lapouvaçais

- ↔ → Voie douce à aménager entre Pouchaud et le Bourg
- ▲ Eau destinée à l'accueil d'une école primaire pour le PPI
- Halle à créer en face de la mairie
- Aménagement du rural-parc à pourvoir
- Offre de logements à qualifier et à diversifier
- Espaces verts communaux à préserver et créer
- Entasse de boung à valoriser
- ◀ Point de vue d'intérêt à préserver

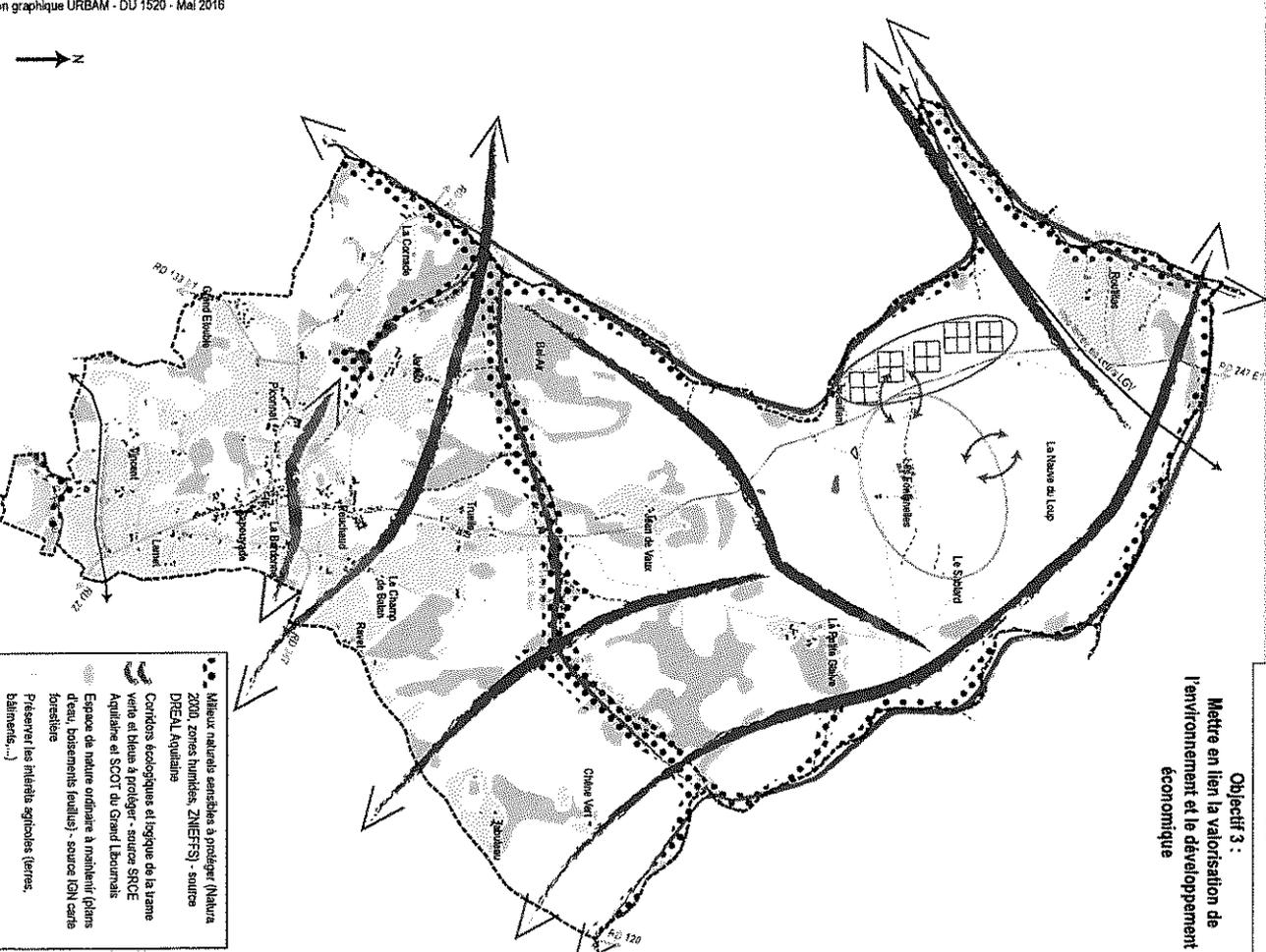


Représentation graphique URBAM - DU 1520 - Mai 2016

PADD

Objectif 3 :
Mettre en lien la valorisation de
l'environnement et le développement
économique

- Milieux naturels sensibles à protéger (Natura 2000, zones humides, ZNIEFFS) - source DREAL Aquitaine
- Centres écologiques et logique de la trame verte et bleue à protéger - source SRCE Aquitaine et SCOT du Grand Labournais
- Espace de nature ordinaire à maintenir (plans d'eau, bosquets feuillus) - source IGN carte forestière
- Présenter les filières agricoles (terres, bâtiments,...)
- Projets de valorisation agricole à encourager
- Site de traitement des déchets à pérenniser
- Economie circulaire à développer



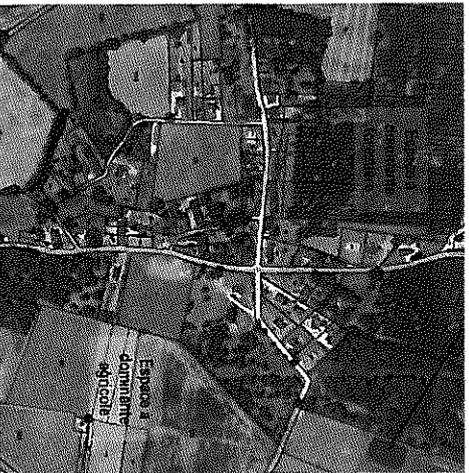
Représentation graphique URBAM - DU 1520 - Mai 2016

PEUCHAUD



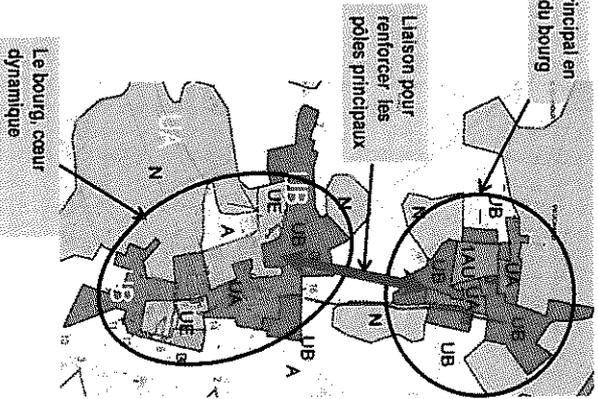
Source : extrait du règlement graphique

Source : Géoportail

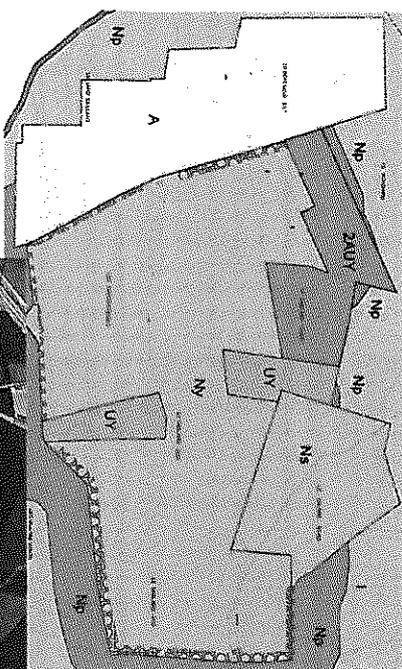


Le village de Peuchaud est le hameau principal de la commune, il est reconnu en zone urbaine UA et UB. Une zone 1AU à vocation d'habitat principalement a été localisée au sein de ce hameau, du fait de sa densité, du rapprochement aux réseaux et de sa proximité avec le bourg. La zone 1AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de proposer une intégration optimale au quartier. La desserte en réseaux est adaptée au projet proposé. L'objectif, au-delà de l'urbanisation de la zone 1AU est ici également de reconnaître l'enveloppe urbaine existante et de ne permettre que les constructions nouvelles en dents creuses du tissu constitué, ou bien la densification du tissu urbain par division de parcelles déjà bâties.

Hameau principal en continuité du bourg



LE SABLARD - LE BOIS NOIR



Source : extrait du règlement graphique



Source : Géoportail

Les secteurs du Sablard et du Bois Noir sont destinés au site d'enfouissement des déchets de l'entreprise Veolia et au développement de l'économie circulaire (recyclage de l'énergie produite). On y retrouve plusieurs zones destinées uniquement à l'activité Veolia : NY, NY et NS. Un secteur au Bois Noir est en lien direct avec Veolia : il s'agit d'un secteur dédié à la valorisation de l'activité : secteur NY aujourd'hui occupé pour partie par une vaste serre à tomates qui réutilise l'énergie produite par le CET pour assurer son chauffage. La zone 2AU vient, qu'en à elle, en renfort à long terme pour assurer le développement d'autres structures s'inscrivant dans une logique de développement de l'énergie circulaire. Elle s'insère au nord du site en continuité de celui-ci.

L'objectif est ici également de renforcer l'activité de l'entreprise Veolia, fer de lance de l'économie de LAPOUYADE, et de proposer des activités de valorisation, innovantes, notamment dans le cadre du développement d'une économie circulaire. L'intégration paysagère de cette zone est primordiale, c'est pourquoi une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été proposée, centrée sur le traitement des istères.

Concernant le reste du zonage du territoire communal, conformément aux dispositions du P.A.D.D. :

- les zones sensibles au regard des paysages, de l'occupation boisée et des risques sont classées en zone naturelle N,
- les zones à vocation agricole (vignes et prairies pour l'essentiel) sont classées en zone agricole A,
- les zones agricoles et naturelles accueillent des secteurs de protection stricte : secteurs Ap et Np. Ces secteurs reconnaissent, les zones Natura 2000 et les zones sensibles sur le plan environnemental.

3.2.Zone UA

➤ Caractéristiques de la zone UA :

Zone bâtie dense à vocation d'habitat, de services et de commerces, correspondant au centre-bourg et au cœur du village de Peuchaud.

Cela se traduit, en terme de forme urbaine, par une forte densité des constructions et leur implantation généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques, donnant ainsi un caractère très urbain.



Source : extrait du fond de plan cadastral de LAPOUVADE

Dans ces zones, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est la préservation de cette zone urbaine au tissu ancien dense, de valeur patrimoniale, à vocations multiples dont économiques, d'habitat, ... Elle se distingue de la zone UB par la qualité du patrimoine bâti et par la densité.

La forme urbaine dominante est la maison de ville ou de bourg, construites sur 2 niveaux (R+1). Le bâti y est dense, implanté en continuité voire en semi-continu et a l'alignement le long des voies.

Cette zone est pour partie raccordée au réseau d'assainissement collectif.

➤ Objectifs du classement en zone UA :

Il s'agit de **préserver la forme dense du bâti**, le plus souvent par comblement de quelques « dents creuses » restantes, voire par démolition/reconstruction, requalification du bâti vacant ou réhabilitation du bâti ancien. Cette zone a en effet la caractéristique de ne pas connaître d'extensions contemporaines des constructions.

➤ Justification des règles qui sont appliquées en zone UA :

UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de maintenir la fonction principale de l'habitat, ainsi que les services et le commerce dans le bourg et le cœur du village de Peuchaud, les occupations et utilisations du sol interdites ne concernent que ce qui est peu ou pas compatible avec la vie dans un tissu urbain dense (artisanat, industrie, agriculture, ...) du fait des nuisances induites.
UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et arfouilllements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage. De plus, afin de maintenir les activités agricoles et artisanales déjà présentes dans des conditions acceptables, notamment par rapport aux nuisances, la remise aux normes est envisageable.
UA 3 - Accès et voirie	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier, tout en permettant un usage du cœur de bourg et du cœur des villages aisé. Pour cela des règles d'accessibilité sont mises en œuvre pour assurer un accès aux constructions existantes et à venir par les secours notamment.
UA 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indisparables à la construction, dans un cadre ou les limites de la zone UA ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UA 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation : - à l'alignement des voies publiques (c'est sur cette règle la que se sont édifiés le cœur de bourg et le cœur des villages) avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale, - en recul de 3 mètres pour minimum afin de conserver l'identité de village-parc grâce à la période visuelle avec vue sur des espaces arborés. Des exceptions peuvent être faites en cas de contraintes techniques ou de restructuration.
UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est possible de proposer comme règle l'implantation sur l'une au moins des limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu, en fonction de la configuration de la parcelle à construire.
UA 8 - Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même propriété	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UA 9 - Emprise au sol	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UA 10 - Hauteur maximale des constructions	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes (R+1) dans la zone UA LAPOUVADE étant une commune neuve. Il est important de prendre en compte le terrain naturel.
UA 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et les caractéristiques architecturales les plus notables caractérisant le cœur de bourg et le cœur des villages, dans un souci de maintien de l'identité communale. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des

	<p>nouvelles constructions en termes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables, ...</p> <p>L'objectif est également de promouvoir les énergies renouvelables dans ce secteur, notamment les capteurs solaires.</p> <p>La réglementation des clôtures a pour ambition de contribuer, par des règles assez précises, à l'uniformisation de l'espace public à terme. Les hauteurs maximales réglementées le sont pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain ; dans la logique de village-panc, il s'agit de maintenir des percées visuelles dans les parvis privés du bourg.</p> <p>Dans un contexte bâti dense, peu propice à la création de zone de stationnement sur l'espace privé (manque de forçer) mais avec des contraintes fortes en matière de stationnement public dans le bourg notamment, le choix a été de contraindre à minima en exigeant la réalisation d'une place de stationnement par logement créé.</p>
UA 12 - Stationnement	<p>L'objectif étant de promouvoir un village rural à caractère attractif, la zone UA protège les éléments de patrimoine notamment végétal.</p>
UA 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	<p>Supprime.</p>
UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	
UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales	<p>L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.</p>
UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	<p>Cet article est non réglementé dans un contexte de desserte en réseaux de communications électroniques encore peu développé sur le territoire communal.</p>

3.3.Zone UB

Caractéristiques de la zone UB :

La zone UB est une zone dense correspondant à l'extension du centre-bourg et du village principal (Peachaud), à vocation principale d'habitat. Elle est raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Ainsi, ce secteur urbain a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.



Source : extrait du fond de plan cadastral de LAPOUVAYE

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

L'enjeu est la densification de cette zone urbaine au tissu dense, à vocations mixte : habitat et artisanat.

Cette zone est raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Objectifs du classement en zone UB :

Il s'agit d'encourager le développement urbain dans l'enveloppe bâtie existante par densification et par comblerment de « dents creuses ».

Justification des règles qui sont appliquées en zone UB :

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	<p>L'objectif étant de maintenir la fonction principale de l'habitat dans le bourg et le cœur du village de Peachaud, l'artisanat étant autorisé dans cette zone mixte. Les occupations et utilisations du sol interdites ne concernent que ce qui est peu ou pas compatible avec la vie dans un tissu urbain dense (industrie, agriculture, ...) du fait des nuisances induites.</p>
UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage. De plus, afin de maintenir les activités agricoles et artisanales déjà présentes dans des conditions acceptables, notamment par rapport aux nuisances, la remise aux normes est envisageable. L'activité artisanale étant autorisée, les conditions de construction à usage artisanal ainsi que les entreepis liés à une activité économique sont autorisés sous conditions de non nuisances.</p>
UB 3 - Accès et voirie	<p>L'objectif étant de densifier cette zone, il est important que les constructions nouvelles possibles en dents creuses du tissu constitué, ou bien par division de parcelles déjà bâties, soient accessibles par les secours notamment et que si des voies sont créées, leur calibrage soit adapté dès le départ à une densification du tissu urbain constitué. Par ailleurs, et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment. Enfin, pour des raisons pratiques, une « place du midi » devra être proposée avec un dégagement de 3 mètres.</p>
UB 4 - Desserte par les réseaux	<p>L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UB ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.</p>
UB 5 - Caractéristique des terrains	<p>Supprime.</p>

UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de développer dans cette zone l'offre en équipements publics pour répondre aux besoins existants et à venir et d'intégrer collectif et de fait d'intensifier la densité bâtie existante. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions sur l'une ou moins des limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu, en fonction de la configuration de la parcelle à construire.
UE 9 - Implantation des constructions, les usages par rapport aux autres sur une même propriété	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UE 9 - Emprise au sol	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UE 10 - Hauteur maximum des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes dans la zone UE, soit une hauteur R+2.
UE 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Les toitures terrasses sont autorisées dans cette zone, à la différence des zones UA et UB, afin de proposer une différenciation architecturale. L'objectif est également de promouvoir les énergies renouvelables dans ce secteur, notamment les capteurs solaires. Les hautes murailles des clôtures, sont réglementées pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou béton) fermant le paysage urbain. Afin de proposer un nombre optimal de stationnements selon l'équipement, il est laissé libre choix de définir selon les besoins engendrés par les occupants et utilisations de la zone. L'objectif étant de promouvoir un village rural à caractère arboré, la zone UE protège les éléments de patrimoine notamment végétal.
UE 12 - Stationnement	L'objectif étant de promouvoir un village rural à caractère arboré, la zone UE protège les éléments de patrimoine notamment végétal.
UE 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Les zones de stationnement seront plantées, là encore pour faciliter l'intégration paysagère et assurer un ombrage légal. L'objectif étant de promouvoir un village rural à caractère arboré, la zone UE doit proposer des espaces verts en plein terre.
UE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, et aménagements, en matière de performances énergétiques environnementales	Du fait des contraintes techniques possibles auxquelles peuvent être soumises les constructions dans cette zone, cet article est non réglementé.
UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, et aménagements, en matière de réseaux de communications électroniques	Cet article est non réglementé dans un contexte de desserte en réseaux de communications électroniques encore peu développé sur le territoire communal.

3.5.Zone UY

- Caractéristiques de la zone UY :
- La zone UY est à vocation d'activités industrielles répondant à une logique d'économie circulaire en lien avec le site Veolia.
- Elle accueille l'activité du site Veolia, au nord de la commune.

- Objectifs du classement de la zone UY :

Il s'agit de pérenniser les activités économiques du site Veolia déjà existantes.

- Justification des règles qui sont appliquées en zone UY :

UY 1 - Occupations, et utilisations du sol interdites	L'objectif est de maintenir une zone dédiée aux activités industrielles en lien avec le site Veolia, par conséquent sont interdites toutes les occupations et installations peu ou pas compatibles avec la vocation de la zone UY.
UY 2 - Occupations, et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	L'objectif est de maintenir une zone dédiée aux activités économiques et notamment industrielles en lien avec le site Veolia.
UY 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune, il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillent du public, soient accessibles par les secours notamment et les engins nécessaires aux activités économiques.
UY 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction dans un contexte où les limites de la zone UY ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UY 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif étant de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune, en permettant des accès aisés par les usagers de la zone, il est proposé comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques (15 mètres), retrait également en compte le volume souvent important des bâtiments édifiés en zone UY avec des emprises permettant notamment au bâtiment au service public ou d'intérêt collectif ou pour des contraintes techniques.
UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions à une distance de 8 mètres, afin d'éviter des bâtiments trop proches, ce qui provoquerait des désagréments.
UY 8 - Implantation des constructions, les usages par rapport aux autres sur une même propriété	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UY 9 - Emprise au sol	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UY 10 - Hauteur maximale des constructions	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UY 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Cependant, ces règles sont peu nombreuses, la collectivité met-elle la priorité sur la vocation de la zone : l'activité économique.

	Les toitures terrasses sont autorisées dans cette zone, à la différence des zones UA et UB, afin de proposer une différenciation architecturale. Afin de créer un espace tampon si nécessaire, il est proposé la mise en place de haies pour les zones de stockages.
UY 12 - Stationnement	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UY 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer cet article dans un contexte où il s'agit d'un site dédié au traitement des déchets.
UY 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UY 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Du fait des contraintes techniques possibles auxquelles peuvent être soumises les constructions dans cette zone, cet article est non réglementé.
UY 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Cet article est non réglementé dans un contexte de desserte en réseaux de communications électroniques encore peu développé sur le territoire communal.

3.6. Zone UX

- Caractéristiques de la zone UX :

La zone UX est à vocation d'activités industrielles et artisanales.

Elle est située à l'entrée est du bourg.

- Objectifs du classement de la zone UX :

Il s'agit de pérenniser les activités économiques déjà existantes et d'en développer de nouvelles.

- Justification des règles qui sont appliquées en zone UY :

UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de maintenir une zone dédiée aux activités artisanales et industrielles, par conséquent sont interdites toutes les occupations et installations peu ou pas compatibles avec la vocation de la zone UX.
UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
UX 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune, il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillant du public, soient accessibles par les secours notamment et les engins nécessaires aux activités économiques, sans compromettre la sécurité de circulation.
UX 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UX ont notamment été délimitées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.

UX 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif étant de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune, en permettant des accès aisés par les usagers de la zone, il est proposé comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques (3 mètres), retrait prenant également en compte le volume souvent important des bâtiments édifiés en zone UX, avec des exceptions permettant notamment au bâti lié au service public ou d'intérêt collectif ou pour des contraintes techniques.
UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions à une distance de 3 mètres, afin d'éviter des bâtiments trop proches, ce qui provoquerait des désagréments.
UX 8 - Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété	Une distance de 4 mètres est proposée pour les constructions non configurées, pour un aspect paysager moins dense.
UX 9 - Emprise au sol	Afin de conserver une surface de terrain en pleine terre, l'emprise au sol est réglementée.
UX 10 - Hauteur maximale des constructions	La hauteur des constructions est définie en fonction des hauteurs des constructions existantes sur site, pour une cohérence du site.
UX 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Cependant, ces règles sont peu nombreuses : la collectivité met ici la priorité sur la vocation de la zone : l'activité économique.
UX 12 - Stationnement	Les toitures terrasses sont autorisées dans cette zone, à la différence des zones UA et UB, afin de proposer une différenciation architecturale.
UX 13 - Espaces libres et plantations espaces boisés classes	Afin de proposer un nombre optimal de stationnements selon l'équipement, il est laissé libre choix de définir les besoins engendrés par les occupations et utilisations de la zone.
UX 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Pour des raisons environnementales et paysagères, un pourcentage de surface de pleine terre a été défini, et des plantations pour le stationnement imposé.
UX 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Supprimé.
UX 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Du fait des contraintes techniques possibles auxquelles peuvent être soumises les constructions dans cette zone, cet article est non réglementé.

Cet article est non réglementé dans un contexte de desserte en réseaux de communications électroniques encore peu développé sur le territoire communal.

3.7.Zone 1AU

Caractéristiques de la zone 1AU :

La zone 1AU recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle. Cette zone concerne le secteur de Peuchaud.

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

L'urbanisation de ce secteur est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

L'enjeu est l'aménagement, en cohérence avec le tissu urbain existant de Peuchaud, et de permettre de renforcer le poids de ce hameau principal en continuité du bourg de LAPOUVADE.

Cette zone est rattachée au réseau d'assainissement collectif.

Objectifs du classement en zone 1AU :

Il s'agit d'organiser le développement et la densification du hameau de Peuchaud, en proposant un maillage des terrains aujourd'hui encadrés ou en continuité de zones bâties.

Justification des règles qui sont appliquées en zone 1AU :

1AU 1 - Occupations et utilisations du sol mixtes	L'objectif étant de maintenir la fonction principale de l'habitat dans le cœur du village de Peuchaud, les occupations et utilisations du sol mixtes ne consentent que ce qui est peu ou pas compatible avec la vie dans un tissu urbain dense (artisanat, industrie, agriculture, ...) du fait des nuisances induites.
1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveau impactant dans le paysage.
1AU 3 - Accès et voirie	Pour maintenir une certaine homogénéité et une relative harmonie dans l'aménagement des zones 1AU, l'opération proposée devra s'étendre sur l'ensemble de la zone 1AU, hormis en cas d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
1AU 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif étant de créer un nouveau quartier en lien avec une zone UA ou UB existante, il est important que les nouvelles constructions constitutives de ce nouveau quartier soient accessibles par les secours notamment et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment.
1AU 5 - Caractéristique des terrains	Supprimé.
1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voirie linéarisée. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale. Par ailleurs, il est proposé de différencier les implantations des constructions à usage d'habitat des constructions amexes à usage de garage pour permettre des décroches et créer de la diversité et du mouvement au niveau des nouvelles façades urbaines.
1AU 7 - Implantation	L'objectif est de créer un tissu urbain relativement dense et de permettre ensuite qu'il s'intensifie par des

des constructions par rapport aux limites séparatives	constructions nouvelles possibles en dents creuses du tissu existant, ou bien par division de parcelles déjà bâties. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu, en fonction de la configuration de la parcelle à construire.
1AU 8 - Implantation des constructions, les aires par rapport aux autres sur une même propriété	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
1AU 9 - Emprise au sol	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
1AU 10 - Hauteur maximum des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel proposé aux abords de ces zones de projet, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes. Une exception est faite pour les bâtiments d'intérêt collectif dont la hauteur pourra atteindre 9 m à l'écart (en fonction notamment des contraintes techniques).
1AU 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturales dans ces secteurs d'extension, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions en termes de toitures, de pentes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables,
1AU 12 - Stationnement	L'objectif est également de promouvoir les énergies renouvelables dans ce secteur, notamment les capteurs solaires.
1AU 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Les hauteurs maximales des clôtures sont réglementées pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.
1AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Dans un secteur en devenir (zone à urbaniser), le choix a été d'obliger à la plantation de végétaux sur les aires de stationnement.
1AU 15 - Obligations aux constructions, travaux, installations, aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales	Dans un secteur en devenir (zone à urbaniser), le choix a été d'obliger à la plantation de végétaux sur les aires de stationnement.
1AU 16 - Obligations aux constructions, travaux, installations, aménagements en matière d'infrastructures réseaux et communications électroniques	Pour des raisons environnementales et paysagères, un pourcentage de surface de pleine terre a été défini, et des plantations pour le stationnement imposées.
	Supprimé.
	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
	Cet article est non réglementé dans un contexte de desserte en réseaux de communications électroniques encore peu développé sur le territoire communal.

3.8.Zone 2AUy

➤ Caractéristiques de la zone 2AUy :

La zone 2AUy recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles répondant à une logique d'économie circulaire en lien avec le site Véolia. Cette zone concerne le secteur de Le Sablard-Ouest.

L'urbanisation de ce secteur sera admise, suite à modification ou révision du PLU, dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage qui seront définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

L'enjeu est l'aménagement en cohérence avec le tissu urbain existant du site d'enfouissement des déchets et de valorisation.

➤ Objectifs du classement en zone 2AUy :

Il s'agit d'organiser le développement de l'économie circulaire en lien avec le site Véolia et dans la continuité des activités déjà présentes sur site (serres à tomates).

A noter que cette zone s'intègre dans le potentiel de 20 ha proposés sur le site du CET à LAPOUYADE dans le cadre du SCOT du Grand Libournais.

➤ Justification des règles qui sont appliquées en zone 2AUy :

2AUy 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Dans l'attente de l'ouverture de cette zone à urbaniser fermée, seuls sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées aux infrastructures et réseaux.
2AUy 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Non règlementé.
2AUy 3 - Accès et voirie	L'objectif est de rendre accessible par les secours notamment et les engins nécessaires les constructions autorisées dans la zone, sans compromettre la sécurité de circulation.
2AUy 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute opération nouvelle aux réseaux collectifs indispensables.
2AUy 5 - Caractéristique des terrains	Supprimé.
2AUy 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En attendant l'ouverture de la zone, il est proposé comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques (15 mètres).
2AUy 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En attendant l'ouverture de la zone, il est proposé une implantation soit en limite séparative soit à minimum 3 m de la dite limite.
2AUy 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.

2AUy 9 - Emprise au sol	Non règlementé.
2AUy 10 - Hauteur maximum des constructions	Non règlementé.
2AUy 11 - Aspect extérieur	Non règlementé.
2AUy 12 - Stationnement	Non règlementé.
2AUy 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Non règlementé.
2AUy 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
2AUy 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
2AUy 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière d'infrastructures et de réseaux communications électroniques	Non règlementé.

3.9.Zone A

➤ Caractéristiques de la zone A :

La zone A comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

L'enjeu de ce classement est la protection des espaces agricoles (notamment viticoles et sylvicoles) identifiés et leur développement en fonction de l'évolution des exploitations agricoles recensées.

Elle comprend un secteur :

- Ap : secteur agricole protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.

➤ **Objetif du classement en zone A :**
Il s'agit de maintenir et favoriser le développement des espaces agricoles communaux.

➤ **Justification des règles qui sont appliquées en zone A :**

A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article interdit toutes constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif afin de maintenir un caractère agricole à cette zone. En secteur A10, toute occupation ou utilisation des sols est interdite du fait de la sensibilité de ces espaces. Au vu de la vocation de cette zone, les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées, tout comme celles destinées aux services publics ou d'intérêt collectif. En application de la LAAAF et de la loi Macron, les extensions et les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions afin de permettre l'entretien et la mise en valeur des constructions déjà existantes et non agricoles et le changement de destination également pour des bâtiments réaffectés au plan de zonage. L'objectif de la zone A est aussi la mise en valeur environnementale et paysagère, d'où l'importance de signifier les conditions spécifiques aux constructions dans le cadre des cônes de vue identifiés au titre des éléments de paysage.
A 3 - Accès et voirie	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.
A 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les réseaux ne sont pas présents sur l'ensemble de la zone agricole A.
A 5 - Caractéristique des terrains	Supprime
A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux toutes départementales, au regard de l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cet article est non réglementé du fait même des caractéristiques spécifiques de cette zone : les bâtiments à construire seront très peu nombreux, édifiés pour la plupart sur de vastes propriétés foncières et limités en superficie.
A 9 - Emprise au sol	Seules les annexes sont réglementées, dans le cadre de la loi Macron.
A 10 - Hauteur maximum des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant et permettant l'édification de bâtiments agricoles d'ampleur. Les constructions à usage d'habitation sont concernées par la même limitation de hauteur que dans les autres zones. En application de la LAAAF et de la loi Macron, les hauteurs des extensions et des annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont réglementées.
A 11 - Aspect extérieur	Cet article met en place des règles dont l'objectif est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : portes de ferme, toitures de ferme en meuble en œuvre, toitures des façades, en distinguant les bâtiments liés à l'activité agricole et ceux liés au logement des agriculteurs.
A 12 - Stationnement	Cet article impose que le stationnement des véhicules corresponde aux besoins des constructions ou installations autorisées et soit assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
A 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	L'objectif principal de la commune est de ne pas réglementer à outrance s'il n'y a pas moyen de vérification. C'est pourquoi cet article n'est pas réglementé.
A 14 - Coefficient	Supprimé.

➤ **Objetifs du classement en zone N :**
Il s'agit de maintenir une qualité environnementale et paysagère au territoire de LAPOUYADE, tout en permettant l'entretien du bâti existant.

d'Occupation du Sol	
A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Du fait des contraintes techniques possibles auxquelles peuvent être soumises les constructions dans cette zone, cet article est non réglementé.
A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Cet article est non réglementé dans un contexte de desserte en réseaux de communications électroniques encore peu développé sur le territoire communal.

3.10. Zone N

➤ **Caractéristiques de la zone N :**

La zone N englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend quatre secteurs :

- **Mp** : secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant soit à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental, soit pour le secteur du Sabard-Sud/Les Sarsguglières à une zone de protection des nuisances liées au site d'enfouissement des déchets (CET). On soulignera que cette zone se situe sur les 200 m réglementaires prévus par l'arrêté préfectoral du 28 Février 2011.
- **Ny** : secteur naturel reconnaissant les secteurs dédiés à l'enfouissement des déchets sur le site Véolia. Ce secteur concerne le site de Les Sarsguglières / Le Sabard-Sud.
- **Ns** : secteur naturel reconnaissant un site dédié au stockage de terre et à son traitement sur le site Véolia. Ce secteur concerne le site de Le Sabard-Nord.
- **Nl** : secteur de table et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités de loisirs et d'activités de plein-air. Ce secteur concerne le site de L'Etiang.

L'enjeu majeur est la protection des espaces sensibles recensés sur la Commune. Cependant cette zone permet également, par la création de secteurs, de reconnaître des vocations très spécifiques à des sites à dominante naturelle (du fait de leurs caractéristiques intrinsèques ou du fait de leur environnement).

➤ **Objetifs du classement en zone N :**
Il s'agit de maintenir une qualité environnementale et paysagère au territoire de LAPOUYADE, tout en permettant l'entretien du bâti existant.

➤ **Justification des règles qui sont appliquées en zone N :**