

N 1 - Occupations et utilisations du sol mixtes	Cet article permet d'interdire, dans cette zone à dominante naturelle, l'ensemble des constructions ou installations nouvelles hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En secteur N1, N3, N4 et N5, toute occupation ou utilisation des sols est interdite du fait de la sensibilité de ces espaces hormis liés à la vocation de ces secteurs. Les abris ou serres nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas impactant sur l'environnement.
N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	En application de la LMAAF 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 les bâtiments repeints au plan de zonage. L'objectif de la zone N2 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.
N 3 - Accès et voirie	En zone N3, N4 et N5, sont autorisées des activités ou aménagements en lien avec la vocation du secteur. 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.
N 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 N4.
N 5 - Caractéristiques des terrains	Supprimé.
N 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 routes 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.
N 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.
N 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.
N 9 - Emprise au sol	L'emprise au sol totale du secteur N1 (incluant les constructions déjà existantes implantées) est fixée à 10% de l'unité foncière afin de limiter le risque de mitage en zone naturelle qui n'a pas pour vocation principale de permettre la construction.
N 10 - Hauteur maximale des constructions	Pour le reste de la zone, cet article est non réglementé du fait même des caractéristiques spécifiques de cette zone : les bâtiments à construire sont peu nombreux et édifiés sur de vastes propriétés foncières. 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 hauts pour des exigences techniques.
N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pertes de culture, laintes de toiture en maître en œuvre, toitures des façades...
N 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.
N 13 - Espaces libres et relations, espaces boisés classés	Pour faciliter l'intégration des aménagements au paysage local, les essences locales sont obligatoires en secteur N1.

N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, 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.
N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements en matière d'infrastructures réseaux et 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.

4. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

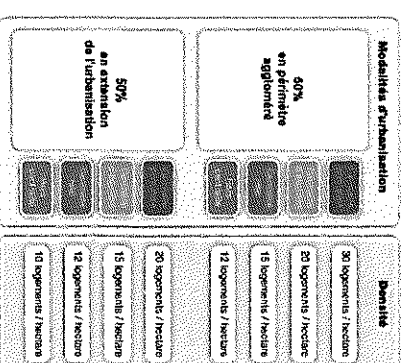
4.1. Tableau des surfaces

Le tableau suivant reprend l'ensemble des zones définies par le Plan Local d'Urbanisme, ainsi que leur surface, présentées en proportion de la superficie communale et en fonction du total des surfaces libres de construction dégagées, notamment pour les zones à vocation d'habitat.

Zones	Secteur	Surface totale de la zone (ha)	Surfaces disponibles "libres" (ha)*	Surfaces disponibles "dérivables" (ha)**	Surfaces disponibles "libres + dérivables" (ha)	Surfaces totales en % du territoire communal	Surfaces disponibles en % du territoire communal
UA	Le Bourg	6,74	0,30	0,41	0,71	0,28%	0,03%
	Peuchaud	0,81	0,00	0,00	0,00	0,03%	0,00%
	Peuchaud	0,98	0,00	0,07	0,07	0,04%	0,00%
Total UA		8,53	0,30	0,48	0,78	0,33%	0,03%
UB	Le Bourg	4,72	0,32	0,27	0,59	0,18%	0,02%
	Le Bourg	0,87	0,17	0,00	0,17	0,03%	0,01%
	Peuchaud (N)	2,97	0,50	0,00	0,50	0,11%	0,02%
	Peuchaud (Ea)	0,67	0,41	0,00	0,41	0,03%	0,02%
	Peuchaud (O)	0,49	0,07	0,00	0,07	0,02%	0,00%
	Peuchaud (S)	1,57	0,32	0,00	0,32	0,05%	0,01%
Total UB		11,28	1,79	0,27	2,06	0,44%	0,08%
UE	Le Bourg (N)	2,70	2,31	0,41	2,72	0,10%	0,11%
	Le Bourg (S)	1,98	0,52	0,09	0,61	0,08%	0,02%

Zones	Secteur	Surface totale de la zone (ha)	Surfaces disponibles "libres" (ha)*	Surfaces "disponibles" "densifiables" (ha)**	Surfaces disponibles "hors + densifiables" (ha)	Surfaces totales en % du territoire communal	Surfaces disponibles en % du territoire communal
Total UE		4,68	2,84	0,50	3,33	0,18%	0,13%
1AU	Peuchaud (O)	1,18	1,18	0,00	1,18	0,05%	0,05%
Total 1AU		1,18	1,18	0,00	1,18	0,05%	0,05%
2AUy	La Sabliard	15,03	15,03	0,00	15,03	0,58%	0,58%
Total 2AUy		15,03	15,03	0,00	15,03	0,58%	0,58%
UX	Piconet-Nord	1,53	0,32	0,00	0,32	0,06%	0,01%
Total UX		1,53	0,32	0,00	0,32	0,06%	0,01%
UY	La Sabliard	4,20	0,00	0,00	0,00	0,16%	0,00%
Total UY		4,59	4,59	0,00	4,59	0,18%	0,18%
Total UY		8,80	4,59	0,00	4,59	0,34%	0,18%
Ny	La Sabliard	100,50	24,58	0,00	24,58	3,90%	0,95%
Total Ny		100,50	24,58	0,00	24,58	3,90%	0,95%
Ns	La Sabliard	20,33	0,00	0,00	0,00	0,79%	0,00%
Total Ns		20,33	0,00	0,00	0,00	0,79%	0,00%
TOTAL zones constructibles		136,50	35,50	1,25	36,85	5,29%	1,43%
A		512,78				19,86%	
Ap		13,23				0,51%	
Total A		526,01				20,39%	
N		1724,95				66,86%	
Np		191,62				7,43%	
NL		0,83				0,03%	
TOTAL zones N		1917,39				74,32%	
TOTAL zones inconstructibles		2443,40				94,71%	

Au regard des dispositions du Scot :



Le projet de PLU de LAPOUYADE présente au total 4,02 ha destinés au développement des constructions à vocation d'habitation. Cette surface est en extension de l'urbanisation pour 1,18 ha en zone 1AU, 0,07 ha en zone UB en extension Nord-Ouest du village de Peuchaud, 0,41 ha en zone UB en extension Est du village de Peuchaud et 0,32 ha en zone UB en extension Sud du village de Peuchaud, soit 1,98 ha soit 49,2% de la surface totale destinée au développement des constructions à vocation d'habitation.

La surface disponible à vocation d'habitation libérée dans le cadre de ce projet de P.L.U. est de **4,02 hectares** (zones UA, UB, 1AU) dont 0,75 ha théoriquement disponible dans le cadre de divisions parcellaires.

Cette surface est en cohérence avec l'objectif d'évolution démographique retenu par la commune de LAPOUYADE, à savoir, atteindre une population d'environ 566 habitants à l'horizon 2026 (soit proposé environ 3,5 ha à la construction à usage d'habitation – voir Annexe 2 au présent rapport).

4.2 Analyse

Les surfaces « totales » regroupent les enveloppes totales de chaque zone. Les surfaces « disponibles » de chaque zone correspondent quant à elles aux espaces libres destinés à être aménagés pour la construction.

Vocation des superficies	Superficies disponibles (ha)	Pourcentage du total des superficies disponibles
Vocation mixte des zones urbaines et à urbaniser – UA, UB, 1AU	4,02	14,74%
Activités et équipements collectifs (à court et moyen terme) – UE, UX, UY et 2AUy	23,27	85,26%
Total	27,29	100,00%

Zones urbaines et à urbaniser à vocation principal d'habitat : UA, UB et 1AU

Ces zones sont insérées dans le tissu urbain existant. Elles permettent de densifier et restructurer l'urbanisation du bourg et du village de Peuchaud à court ou moyen terme. Leur potentiel permet d'organiser la densité et la mixité des usages du foncier disponible sur ces secteurs.

En effet, au regard des objectifs communaux définis (3,5 ha à proposer), des contraintes communales (présence de secteurs boisés et viticoles à préserver ...), du niveau d'équipements en réseaux, des zones urbaines et à urbaniser sont proposées en continuité des zones bâties existantes du bourg et du village de Peuchaud.

Au total, ce sont environ 4,02 hectares (somme des zones UA, UB et 1AU) qui sont, immédiatement et à moyen terme, « urbanisables » principalement pour l'habitat. Cette superficie disponible représente 0,15% du territoire communal.

Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif : UE

Insérée dans le tissu urbain existant (Mairie, école, équipements sportifs et socio-culturels, cinémathèque ...), cette zone urbaine permet de reconnaître les secteurs accueillant les équipements d'intérêt collectif et de permettre leur évolution dans le temps pour s'adapter aux besoins nouveaux. Leur potentiel permet de participer et de renforcer l'attractivité du pôle urbain du bourg.

Au total, ce sont 4,68 hectares (superficie totale de la zone UE) qui sont reconnus à vocation d'équipements d'intérêt collectif. La superficie disponible est de 3,33 hectares et répond aux besoins fonciers inclus par les projets communaux en matière d'équipements collectifs prévus à LAPOUYADE : création d'une école unique à l'échelle du RPI, d'une halle commerciale, d'une auberge, de commerces, d'un espace d'aire de camping-car, d'un parking avec co-voiturage et borne électrique, d'un espace de co-working ... L'ensemble de ces projets ont pour objectif de renforcer la dynamique du Bourg.

Zone urbaine à vocation d'activités économiques : UX, UY et 2AUy

La zone urbaine à vocation d'activités économiques reconnaît les sites où sont implantés :

- UX : diverses activités artisanales et industrielles (Picomnat),
- UY : les activités industrielles correspondant aux bâtiments et installations de Veolia (Le Sablard).

Ces deux zones urbaines proposent une surface disponible totale de 4,91ha.

Une zone à urbaniser, à vocation économique, 2AUy, recouvrant des terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles est proposée au Sablard Ouest. Cette zone répond à une volonté de développement d'une économie circulaire en lien avec le site Véolia. Cette zone s'étend sur une superficie de 15,03 ha, en totalité disponibles.

Zone agricole : A

La superficie totale de la zone agricole de 526,01 ha, représentant environ 20,4% du territoire communal répond à la volonté de protection des entités agro-viticoles présentes sur l'ensemble du territoire communal.

Il faut cependant distinguer de cette superficie, les superficies dévolues à la reconnaissance de secteur correspondant pour l'essentiel aux zones humides et espaces agricoles sensibles Ap (zone humide) d'une surface de 13,23 ha.

Zone naturelle : N

La détermination d'une zone naturelle de 2038,33 ha, représentant environ 79,00% du territoire communal est une réponse à l'objectif de protection des milieux naturels sensibles (espaces naturels protégés, masses boisées présentes, zones de contraintes...).

Il faut cependant distinguer de cette superficie, les superficies dévolues à la reconnaissance de secteurs naturels protégés, strictement inconstructibles, correspondant à des secteurs sensibles (No : 191,62 ha), les superficies de secteurs naturels où est autorisée l'activité de traitement des déchets (Ny : 100,60 ha), les superficies de secteurs naturels où sont autorisés le stockage de la terre et son traitement (Ns : 20,33 ha) et les superficies de secteurs naturels où est autorisé le loisir (NL : 0,83 ha),

4.3. Conclusion : analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Vocation des superficies	Superficies concernées par un zonage constructible (UA, UB, UE, UY, UX, 1AU et 2AUy)	Pourcentage de la surface communale
Espaces naturels	9,52 ha	34,89%
Espaces agricoles	3,96 ha	14,51%
Espaces forestiers	13,81 ha	50,60%
Total	27,29 ha	100,00%

Espaces forestiers

La commune est concernée par des espaces boisés importants en superficie, importants sur le plan paysager et environnemental et sur le plan économique. Par ailleurs, aucun espace boisé n'est inséré dans le tissu bâti existant. Dans ce contexte, le projet choisi de ne quasiment pas impacter ces surfaces et de les préserver en tant qu'éléments environnemental, paysager et patrimonial dans et aux abords du tissu urbain constitué. Cependant la zone 2AUy consomme 15,03 ha de surface forestière d'un seul tenant.

Espaces agricoles

Un travail précis de reconnaissance des exploitations en activité a été effectué. C'est à ce moment là que l'implantation de zones urbaines nouvelles sur les espaces agricoles. Le POS de LAPOUYADE proposait de trop nombreux espaces à bâtir, environ 54 ha urbanisables, dont 20,66 encore disponibles en 2015. C'est pourquoi le PLU restitue la majorité de ces espaces et ne consomme que 3,96 ha de surface aujourd'hui agricole.

Espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, souvent assez peu denses, renferment en leur sein des espaces non forestiers et non agricoles, de type résiduel (reste de prairies non cultivées, ancien espace boisé, ...) ainsi que des parcs et jardins parfois vastes, délaissés de l'agriculture du fait de la croissance des dites zones urbaines.

Ces zones importantes en surface, concernent pour partie les espaces consommés par les projets communaux de développement urbain dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de « remplissage des dents creuses » des principales zones urbanisées et d'extension mesurée à « Peuchaud » : ce sont environ 9,52 ha de surface naturelle qui sont consommées.

5. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'enjeu de structuration du développement urbain de LAPOUYADE se traduit par une politique de reconnaissance et de renforcement des pôles urbains du bourg et du village de Peuchaud en proposant une mixité des formes d'habitat.

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures, notamment la voirie.
- en ce sens, les bâtiments devront respecter un recul par rapport à la voirie,
- la végétation proposera des essences locales pour une intégration optimisée.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

A noter que le centre d'enfouissement des déchets ainsi que les serres à tomates sont classés en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par un accès unique depuis la RD 247.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis le chemin rural au niveau du Sablard Sud.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Electricité :

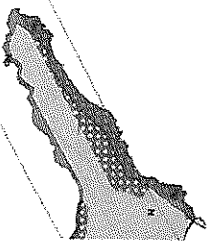
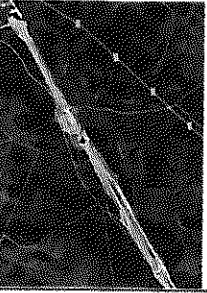
La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis le Sablard Sud, la desserte de réseaux continuant au niveau de la voie privée destinée à l'entreprise Veolia.

Défense Incendie :

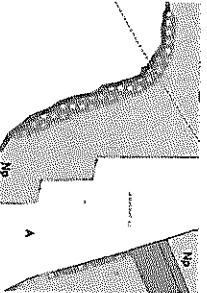

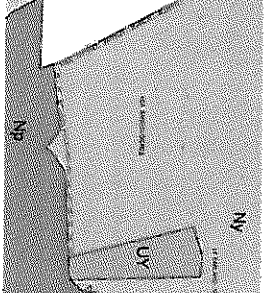
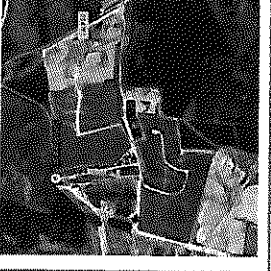
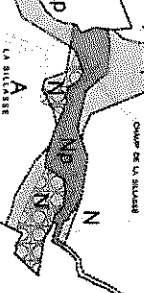
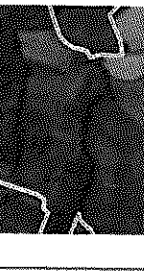
La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

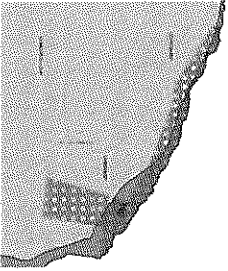

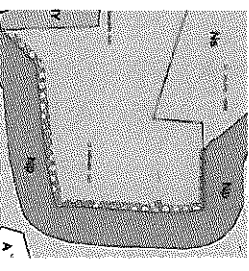
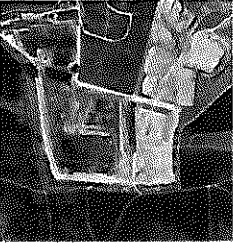
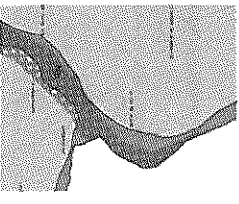
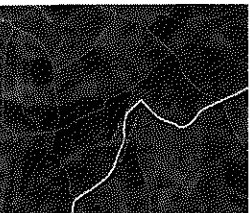
6. ESPACES BOISES CLASSES

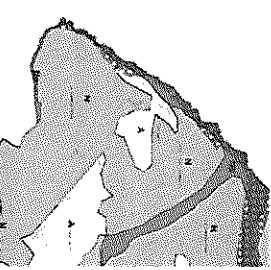

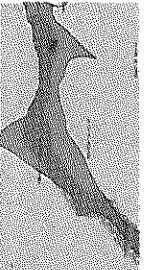
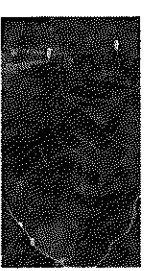


Les espaces boisés classés suivants sont proposés :

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Le Caillou			14,01

Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ca)

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
La Bois Noir	 boisement état déjà classé précédemment) → Intérêts paysager et environnemental		0,67 0,61 5,16 0,90
Les Sangstugières	 Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (les boisements étaient déjà classés précédemment). → Intérêts paysager et environnemental		0,98
La Sillasse	 Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement en cœur de zone d'activités (ce boisement était déjà classé précédemment). → Intérêt paysager et environnemental		2,78

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Le Pas Blanc / Le Bosquet			7,69 0,29 3,23
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement étant déjà classé précédemment). → Intérêts paysager et environnemental		
Le Sablard-sud			2,11 0,51 1,04
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement en cœur de zone d'activités (ce boisement étant déjà classé précédemment). → Intérêt paysager et environnemental		
Le pas de Lauque / Le font de cur / Le Grand Piquet			4,46 0,15 5,26

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
La Cornade-basse / Le Pas de Jarnac			2,62 2,66
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement étant déjà classé précédemment). → Intérêts paysager et environnemental		
Le Pas des Branches / Le Terrain de la Cayenne / L'étang			5,92 7,99 3,09
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement étant déjà classé précédemment). → Intérêts paysager et environnemental		
Aux Nauves molles			9,76 0,97 0,34 1,97 10,11 0,02
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement étant déjà classé précédemment). → Intérêts paysager et environnemental		

Les Espaces Boisés Classés s'étendent ainsi sur une superficie de 95,3 ha soit 3,69% du territoire communal.

7. EMPLACEMENTS RESERVES

Un certain nombre d'Emplacements Réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune de LAPOUYADE. Au total, ils s'étendent sur 7765 m².

Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics. Cette liste a un caractère limitatif.

Le classement en emplacements réservés contraint à une interdiction des constructions et le respect de la destination initiale.

Cette interdiction de principe des constructions qui concerne aussi bien les terrains bâtis que non bâtis ne vaut que pendant la période précédant la réalisation de l'équipement pour lequel l'emplacement a été réservé. Une fois le terrain acquis, l'équipement pourra naturellement être édifié dans le respect des règles de la zone dans laquelle il se situe. Cependant, seul l'équipement initialement prévu pourra être réalisé.

Au sein du Plan Local d'Urbanisme de LAPOUYADE, leur vocation est de permettre l'amélioration des abords d'équipements collectifs, d'améliorer la voirie et certains carrefours routiers et de créer un cheminement doux.

La liste en est ainsi la suivante :

Emplacement réservés (art. L.151-41 du code de l'urbanisme)			
N°	Description	Section / n° parcelle	Superficie
1	Création d'un cheminement doux	ZC / 53, 289, 288, 49, 195, 196, 296, 46, 45	2147 m²
2	Aménagement du carrefour	ZD / 108	180 m²
3	Création d'un cheminement doux	ZC / 147, 161	194 m²
4	Création et extension d'équipements d'intérêts collectifs, notamment du stationnement	ZD / 155	5 244 m²

8. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

Conformément aux dispositions de l'art. R.151-41 3^{ème} du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent : « Identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, des prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ; [...] ».

Plusieurs éléments patrimoniaux, bâtis et paysagers, font l'objet d'une protection paysagère et patrimoniale particulière. Ils sont au nombre de 17 et correspondent aux éléments suivants :

Eléments de patrimoine (art. R151-41-3° du code de l'urbanisme)			
N°	Description	Section / n° parcelle	Dispositions induites
1	Cône de vue	ZD / 257	A préserver de toutes constructions nouvelles.
2	Cône de vue	ZD / 295	A préserver de toutes constructions nouvelles.

Eléments de patrimoine (art. R151-41-3° du code de l'urbanisme)			Dispositions induites
N°	Description	Section / n° parcelle	
3	Cône de vue	ZD / 28	
4	Cône de vue	ZD / 38	
5	Cône de vue	ZE / 23	
6	Arbres remarquables (arbres d'ampleur sur le parking de l'école)	ZD / 149, 150	A conserver voire à remplacer si nécessaire si son état sanitaire le nécessite.
7	Toiture d'intérêt patrimonial	ZC / 235	
8	Toiture d'intérêt patrimonial	ZD / 171	A retirer à l'identique en cas de travaux.
9	Toiture d'intérêt patrimonial	ZD / 148	
10	Arbres remarquables (ensemble de chênes proches de l'air de jeux)	ZD / 227	
11	Arbre remarquable (séquoia)	ZD / 241	
12	Arbre remarquable (chêne)	ZD / 240	
13	Arbre remarquable (chêne)	ZD / 128	
14	Arbre remarquable (chêne)	ZD / 147	A conserver voire à remplacer si nécessaire si leur état sanitaire le nécessite.
15	Arbres remarquables (3 arbres en entrée de bourg)	ZD / 105, 106	
16	Arbre remarquable (hêtre)	ZD / 112	
17	Jardin à protéger	ZD / 84	

9. CHANGEMENT DE DESTINATION

En application de la LAAAF, le changement de destination des bâtiments repeétés au plan de zonage sont autorisés. Ainsi, après un travail de terrain, il a été identifié 3 bâtiments susceptibles de changer de destination. Il s'agit de bâtiments d'origine agricole qui n'ont plus cette vocation aujourd'hui.

Localisation	Plan de localisation communale	Extrait du règlement graphique	Photos
Lieu-dit : Barrail du Rieux Parcelle ZA87			
Lieu-dit : Peydecht Parcelle ZC14			
Lieu-dit : La Petite Glaise Parcelle WC28			

PARTIE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie de l'évaluation environnementale présente, dès lors que l'analyse des incidences a clairement mis en avant les possibilités d'incidences négatives dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces incidences négatives sur l'environnement.

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

1.1. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation du site Natura 2000

La très grande majorité des zones urbaines et la zone d'extension urbaine sont raccordables au réseau d'assainissement collectif existant. Il a été précédemment montré que la station d'épuration de la commune est en mesure d'accepter l'augmentation de population induite par l'approbation du PLU. Du fait de la conformité réglementaire des rendements épuratoires de la station, il est possible de considérer que l'extension urbaine induite par le PLU n'aura pas d'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.

La limite de l'enveloppe urbaine et de développement urbain futur à vocation d'habitat de LAPOUYADE est éloignée de plus de 2 km des limites du Site d'Intérêt Communautaire des « Vallées de la Saye et du Meudon ». Seule la zone future à urbaniser ZA1y du Sablard-ouast est la plus proche du site Natura 2000, distante de 700 m du Site d'Intérêt Communautaire. Les secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Ap ou Np, au sein desquelles toute occupation du sol est interdite par le règlement écrit du PLU. Le projet de PLU n'aura donc pas de conséquence directe sur les habitats, habitats d'espèce et espèces du site Natura 2000.

1.2. Conclusion

Considérant l'absence d'incidence notable prévisible sur la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 « Vallées de la Saye et du Meudon » et les dispositions mises en œuvre (classement en zone Ap ou Np des secteurs inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000), on peut conclure que le projet de PLU de LAPOUYADE n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000.

2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

2.1. Protection des boisements d'intérêt

Les paysages communaux sont très fortement marqués par la forêt, les massifs boisés occupent 65% du territoire communal. Cependant pour l'essentiel il s'agit d'une forêt de rapport qu'il est inutile de classer en espace boisé classé, elle est cependant reconnue en espace naturel N. C'est la raison pour laquelle, seules les formations boisées linéaires telles que les ripisylves ont été inscrites en Espace Boisé Classé (EBC).

2.2. Corridors biologiques (trame bleue et trame verte)

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 dégradation (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale. Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés.

Le maintien de corridors biologiques fonctionnels est une des conditions de la protection des espèces animales et végétales dans les territoires ruraux. Ces corridors biologiques mettent en relation les zones refuge à travers des matrices d'agriculture ou de sylviculture intensive ou urbaines inhospitalières. Cette fonction est classiquement remplie par les haies et boisements rivulaires qui accompagnent les cours d'eau, les haies forestières mais aussi par les banquettes herbacées en bordure de champ ou de zones construites.

Un réservoir de biodiversité, les « boisements de conifères et milieux associés » et un corridor biologique, les milieux humides associés au ruisseau du Gravieuge (lui-même inscrit au sein de la trame bleue régionale) ont été identifiés sur le territoire de LAPOUYADE par le SRCE Aquitaine.

Un développement urbain non contrôlé en bordure de cours d'eau, sans zone tampon significative en haut de berge, conduit à rompre les possibilités de déplacement de la faune et donc à réduire les territoires des espèces voire à isoler des populations. C'est la raison pour laquelle les abords des cours d'eau ont été protégés par un classement en secteur naturel Np.

Le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en terme de déplacement de la faune, ainsi que le classement en zone Np des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

2.3. Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace agricole et forestier : un développement urbain maîtrisé

↳ Structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain

L'état des lieux du tissu urbain caractérisant la commune aujourd'hui souligne une tendance à un développement par extension urbaine qui s'est produite, jusqu'à une période récente, sous forme linéaire le long des routes et par mitage du territoire agro-sylvicole notamment (phénomène d'éparpillement du bâti).

Le PLU, dans son zonage, propose une remise en cause de cette urbanisation :

- en encourageant l'urbanisation de la ville sur la ville » (renouvellement urbain) au niveau du cœur du bourg et du hameau de Peuchaud → **zones UA,**
- en permettant la densification des secteurs déjà bâtis dans le bourg et dans le hameau de Peuchaud → **zones UB,**
- en proposant l'urbanisation à court, moyen et long terme d'une dent creuse vierge de toute construction aujourd'hui incluse dans le tissu urbain du hameau de Peuchaud de LAPOUYADE → **zone 1AU,**
- en proposant une extension du site de Véolia par le biais d'une urbanisation à moyen ou long terme par une urbanisation à vocation d'activités industrielles répondant à une logique d'économie circulaire → **zone 2AUy**

La récupération des délaissés et des secteurs enclavés permet donc une densification du bâti et son recentrage au niveau du bourg et du hameau de Peuchaud, qui sont par ailleurs étendus pour répondre aux objectifs de développement démographique de la commune. Les extensions du hameau de Peuchaud et du site industriel de Véolia

sont envisagées sur des territoires non agricoles, partiellement boisés. Les incidences sur les zones agricoles sont inexistantes, les incidences sur les zones boisées sont, quant à elles, mineures.

Par ailleurs, les autres hameaux de la commune ne sont plus constituables pour des logements neufs ce qui stoppe le développement linéaire de l'urbanisation, empêche le mitage des espaces naturels et engendre donc des incidences très mineures sur les zones boisées et agricoles proches des zones urbanisées.

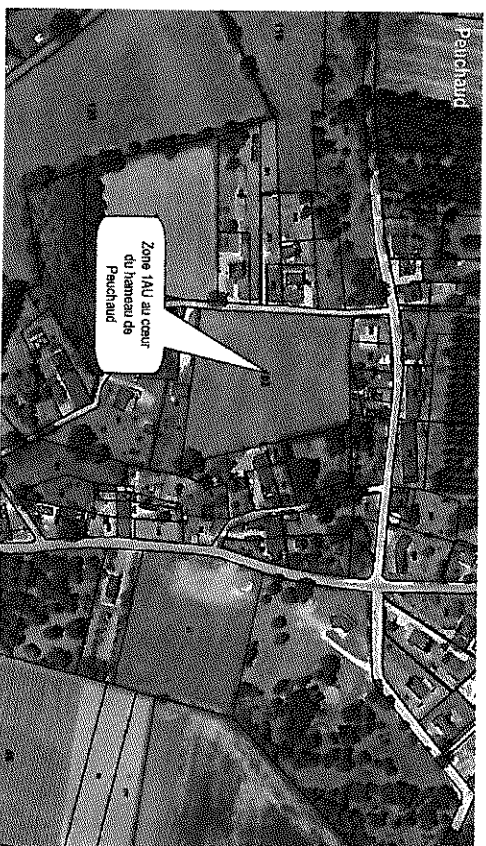
Cette structuration des zones permet de développer l'urbanisation sur le territoire communal en donnant de l'épaisseur au tissu urbain existant

↳ Sollicitation de zones de prairies et de bois pour la création de zones d'urbanisation future

Le présent document a des incidences sur des sites repérés comme étant « naturels ».

En effet :

- la zone d'urbanisation future ouverte (zone 1AU au centre hameau de Peuchaud), à vocation d'habitat se trouve sur un secteur actuellement en prairie. Ce secteur n'est aujourd'hui pas utilisé pour l'agriculture et peu adapté à la pratique agricole, car situé en plein cœur du tissu urbain,
- la zone d'urbanisation future fermée à vocation industrielle (zone 2AUy au nord du site de Véolia) se trouve actuellement sur un secteur boisé, toutefois l'impact sera limité du fait de la proximité avec le site de stockage des déchets limitant la pratique sylvicole. Cette zone permettra la densification du site et non pas un mitage du massif forestier existant.





Le projet de zonage permet de recadrer et de maîtriser le développement de l'urbanisation sur la commune tout en permettant une croissance de la population en conformité avec les objectifs énoncés dans le SCOT approuvé du Pays Bourmois. Le développement urbain est donc localisé au niveau du bourg et du hameau de Peuchraud qui concentrent l'ensemble des réseaux.

➤ Evaluation environnementale de ces choix

La croissance urbaine future est volontairement concentrée au sein du bourg et du hameau de Peuchraud, limitant ainsi l'extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie et défense incendie) et les déplacements.

La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat se trouve dans un secteur où le réseau collectif d'assainissement est déjà présent. L'assainissement collectif favorise un traitement plus intégré de la pollution domestique des eaux. A ce titre-là, le choix opéré par la municipalité participera à terme à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Ce parti pris va aussi dans le sens d'une limitation des transports liés aux services publics tels que la distribution du courrier ou le ramassage des ordures ménagères puisqu'il ne crée pas de nouveaux points de desserte. Il participe au contrôle de la consommation d'énergie due aux déplacements urbains et de la pollution de l'air.

L'effet environnemental de ce zonage sera ainsi d'**encourager la densité et la diversité des fonctions de la ville**, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

PARTIE VI : DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN - SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme précise les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (art. R.151-2, article 6).

Cette évaluation a lieu trois ans au plus après la délibération portant approbation du présent Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Il s'agit d'évaluer les résultats de l'application du présent P.L.U. au regard :

- * de la satisfaction des besoins en logements,
- * et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Rappel des besoins en logements établis lors de l'approbation du présent P.L.U. :	Besoin en logements sur la période 2012-2026 (14 ans) : + 35 logements soit environ 2,5 logements par an à construire
--	---

L'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	Indicateur 1 : Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) ; ou se situe-t-on par rapport à l'objectif de 2,5 logements par an ? Indicateur 2 : Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) ; ou se situe-t-on par rapport à l'objectif d'environ 1 logement renouvelé par an ?

Critères qualitatifs	Indicateurs qualitatifs
	Indicateur 3 : Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 5 nouveaux habitants par an) et capacités d'accueil du P.L.U. (environ 2500 m ² consommé par an) : ou en est-on de la consommation de l'espace depuis 3 ans ?
Objectif de croissance pertinent	Indicateur 4 : Vérification de la compatibilité du développement urbain de LAPOUYADE avec les objectifs intercommunaux (objectifs du SCOT du Libournais) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ?
	Indicateur 5 : Cohérence du dimensionnement de la zone 1AU de Peuchaud avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).
	Indicateur 6 : Cohérence entre le développement urbain réalisé et l'orientation d'aménagement et de programmation proposée dans le P.L.U. : le développement urbain est-il conforme aux espérances de l'équipe municipale ?
Optimisation de la forme urbaine	Indicateur 7 : Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, ...). La zone 1AU report-elle aux attentes de l'orientation d'aménagement et de programmation (en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	Indicateur 8 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voies, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ?
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 9 : Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
Préservation des paysages naturels et urbains	Indicateur 10 : Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis trois ans à LAPOUYADE : cohérence du projet avec la topographie, protection des haies et bosquets existants, protection des fossés hydrauliques, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements, ...

2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHANCER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBAINER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Le présent P.L.U. propose sept zones à urbaniser 1AU à vocation principale d'habitat au *Champ de La Croix*, dans les villages de *Donssan* et de *Libardac* et au hameau de *Barbat*.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, la Commune n'a pas proposé d'échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU. La répartition foncière permettra de répartir dans le temps l'urbanisation des quatre zones à urbaniser ouvertes.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones 1AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères qualitatifs	Indicateurs qualitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	Indicateur 1 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voies, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale dans la zone 1AU de <i>Peuchaud</i> (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement).
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 2 : Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
	Indicateur 3 : Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les indicateurs suivants permettront une meilleure analyse des résultats de l'application du plan. Ils sont basés sur les problématiques et enjeux communaux, à savoir : l'engagement d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales, la protection des sites naturels et agricoles d'intérêt, l'actualisation du schéma directeur d'assainissement eaux usées et le développement des transports alternatifs (câbleminement doux, co-véloirage, ...).

Ils sont classés en trois grandes thématiques environnementales, au sein du tableau suivant :

- Pollution et cadre de vie,
 - Préservation des espaces agricoles, milieux naturels et biodiversité,
 - Gestion économique de l'espace.
- cf. tableau suivant

Thématique environnementale	Etat actuel	Orientations - Objectif	Source d'information
Politique – Cadre de vie			
Climat: qualité de l'air			
Traitement des eaux résiduaires urbaines	Assainissement collectif sur le Bourg et Peuchaud	Raccordement à ce réseau des nouvelles constructions prévues au Bourg et à Peuchaud	Mairie
Gestion des eaux pluviales	Un réseau urbain dans le bourg, pas de gestion des eaux pluviales ailleurs	Mise en place d'un réseau cohérent, encouragement à la récupération des eaux pluviales sur la parcelle	Mairie
Développement des transports collectifs	Pas de transport collectif urbain Transport collectif départemental	Réfléchir à une mise en place d'un réseau commun avec la CALL	Mairie / Communauté d'agglomération
Développement des circulations douces	Pas de voies piétonnes spécifiques et peu de pistes cyclables Quelques chemins ruraux réhabilités et des espaces piétons (trottoirs) dans le bourg	Relier les principaux quartiers avec des voies de circulation douce dédiées	Mairie / Communauté d'agglomération
Collecte et gestion des déchets	Collecte « intercommunales », gestion par lit sélectif	Poursuite de la collecte et du mode de gestion, renforcement du lit sélectif	Gestionnaire / Communauté d'agglomération
Espaces agricoles, milieux naturels, biodiversité, paysages			
Conservation de la biodiversité	Corridors écologiques nombreux les axes espaces forestiers et aux cours d'eau Site Natura 2000 « vallées de la Sèze et du Meudon »	Protection d'atlasque des espaces sensibles recensés (zone naturelle protégée Np et agricole protégée Ap) et classement en espace boisé classé	DOCCOR, Inventaire Forestier National, photographie aérienne, mairie (superficies de la matrice cadastrale), visite terrain
Paysage	Racui des surfaces agricoles	Maintien des surfaces agricoles et en forêt en dehors des enveloppes urbaines existantes	Recensement agricole et visite terrain
Patrimoine local	Pression de plus en plus forte de l'urbanisation sur le patrimoine naturel communal	Maintien des surfaces en prairies, forestières et des zones humides	Recensement agricole, photographie aérienne, visite terrain et recensement des zones humides
Gestion économe de l'espace			
Densité du bâti dans les zones nouvellement urbanisées	Densité sur le bourg et le village de Peuchaud	Realisation d'opérations de logements doubles, d'opérations plus « denses »	Mairie, cadastre

PARTIE VII : RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

1. EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire communal en matière de positionnement stratégique et économique, cadrage socio-démographique, bilan des procédures antérieures, dans le cadre de l'enjeu de planification.

Communauté d'agglomération	Libournais
Canton	Nord Libournais
Superficie	25,8 km²
Population en 2013 (sans double compte)	491 habitants (INSEE)
Densité de population en 2012	19 habitants/km²

Source : INSEE

1.1. Présentation générale de la commune de LAPOUYADE

Paramètres administratifs et institutionnels

La commune de LAPOUYADE, située au nord du département de la Gironde, est limitrophe avec Tizac-de-Lapouyade, Maransin et Lanascade, mais également avec les communes du département de Charente-Maritime que sont Bédécac, Clérac et Cercoux. La commune située à environ 55 km de Bordeaux et à 24 km de Libourne, appartient à la **communauté d'agglomération du Libournais**, dit **La CALL** depuis le 1^{er} janvier 2012.

Un an plus tôt, le 1^{er} janvier 2011, la fusion des trois communautés de communes du Canton de Guîtres (dont faisait partie la commune de LAPOUYADE), du Libournais et du Pays de Coutras, a donné naissance à une nouvelle entité : la Communauté de Communes du Nord Libournais. Cette fusion a constitué un territoire cohérent, de 32 communes. En 2012, la Communauté de Communes du Nord Libournais se transforme en Communauté d'Agglomération du Libournais. Cette dernière a vu le jour afin de garantir une importante intégration des communes menacées autour d'un socle commun. La CALL regroupe désormais **34 communes** fortes d'une population de près de 70 000 habitants réunies le long des axes principaux de la vallée de l'Isle et de la Drome et de l'axe routier RN89. Les communes appartenant à La CALL sont les suivantes : Abzac / Bayas / Bonzac / Camps-sur-l'Isle / Chamadelle / Coutras / Génissac / Gours / Guîtres / Lagorce /alande-de-Pomerol / LAPOUYADE / Le Fleu / Les Billaux / Les Eglistates-et-Chadaures / Les Perrières / Libourne / Maransin / Moulon / Pomerol / Porchères / Puyornand / Sablons / Savignac-de-L'Isle / Saint-Antoine-sur-L'Isle / Saint-Christophe-de-Double / Saint-Ciers-d'Abzac / Saint-Denis-de-Pile / Saint-Martin-de-Laye / Saint-Martin-du-Bois / Saint-Médard-de-Guizières / Saint-Sauveur-du-Puyornand / Saint-Sauim / Tizac-de-Lapouyade.

En se réunissant, elles partagent l'objectif commun d'agir ensemble sur des projets communs de développement et d'aménagement de l'espace, ainsi que sur les services de proximité. L'objectif étant de développer un bassin de vie et d'emploi répondant aux attentes de la population.

A noter qu'au 1^{er} Janvier 2017, le périmètre de la CALL va s'élargir en englobant la Communauté de Communes du Sud Libournais et sept communes de la communauté de communes du Brannais.

L'agglomération va donc s'étendre, à compter de cette date d'izon à Saint-Antoine-sur-l'Isle en passant par Coutras, Libourne, Saint-Denis-de-Pile, Saint-Saurin-sur-l'Isle, Vayras, Arveyras.

Le Code général des collectivités territoriales impose aux communautés d'agglomération l'exercice de certaines compétences obligatoires, optionnelles et supplémentaires.

En adhérent à la Communauté d'Agglomération du Libournais, la commune de LAPOUYADE, a vu ses transferts de compétences se consolider et se développer.

De plus, LAPOUYADE appartient au périmètre du *Pays du Libournais* dont la Charte a été validée en juillet 2003 et qui se compose d'une Communauté d'Agglomération (La CAL) et de six Communautés de Communes situées dans les départements de la Gironde et de la Dordogne : Canton de Fronzac / Grand Saint-Emilionnais / Sud-Libournais / Biamnais / Castillon-Pujols / Pays Foyen.

Ce Pays regroupe 137 communes pour une population de près de 154 000 habitants en 2011, sur un territoire de 1379 km² pour une densité de population de 112 habitants au km².

La commune de LAPOUYADE est étroitement liée à l'Agglomération libournaise ainsi qu'à la Métropole bordelaise : en effet, elle bénéficie du rayonnement de ces agglomérations qui participe à son développement économique, touristique, démographique, social, structurel, environnemental, paysager...

La commune se caractérise également par son appartenance à un territoire agricole, rural et forestier qui participe pleinement à l'identité communale. Ainsi, la valorisation du cadre de vie singulier de LAPOUYADE est à privilégier.

➤ **Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune**

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le présent Plan Local d'Urbanisme et les plans et programmes détaillés en annexe I du décret 2005-613. Seuls les plans et programmes susceptibles d'entrer en interférence avec le PLU de LAPOUYADE sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Est ci-dessous rappelée la nécessité de compatibilité¹ du PLU avec les documents de rang supérieur, comme le prévoit l'article L.131-4 du code de l'urbanisme et les conditions de prise en compte dans le PLU des documents cités dans l'article L.131-5 du code de l'urbanisme.

Documents traités au titre du L.131-4	Commentaire
Les schémas de cohérence territoriale	LAPOUYADE se trouve dans l'enveloppe territoriale d'un SCOT approuvé : le SCOT du pays libournais qui a été approuvé le 06/10/2016.
Les schémas de mise en valeur de la mer	PLU non concerné
Les plans de déplacements urbains	PLU non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	En cours - document arrêté par le conseil communautaire du 17 décembre 2015 et modifié par le conseil communautaire du 7 avril 2016

¹ Un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
URBANA, urbanisme, quartier, GEREA, urbanisme, quartier, L. MILLS, urbanisme, quartier, V. BUCHMANN, urbanisme, quartier, 199 - 198 -

Documents traités au titre du L.131-4	Commentaire
Les dispositions particulières aux zones de nuit des aéroports	PLU non concerné
Documents traités au titre du L.131-5	Commentaire
Le plan climat-air-énergie territorial	PLU concerné

LAPOUYADE ne fait pas partie prenante de projets de portée intercommunale voire « inter-cantonale » mais la commune peut stratégiquement bénéficier de retombées économiques liées à sa viticulture reconnue internationalement.

Néanmoins, les documents cadre imposent à la commune des contraintes particulières dans le cadre des orientations du SCOT, du SDAGE et du SAGE ainsi que du SRCE.

1.2. Organisation du territoire communal

➤ **Desserte de la commune**

Globalement, la commune de LAPOUYADE bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux départementaux et nationaux. Il existe donc un maillage viable adapté aux besoins actuels de la commune rurale et adaptables à ses prévisions démographiques dès lors que l'accueil de la nouvelle population se fait principalement dans l'enveloppe urbaine constituée au niveau du bourg et de Peuchraud.

A une échelle plus localisée, LAPOUYADE offre des aménagements qualitatifs en termes de trottoirs et de sentiers de randonnées. Toutefois, le manque de pistes cyclables rejoignant le bourg et Peuchraud notamment appuie l'égémonie de la voiture.

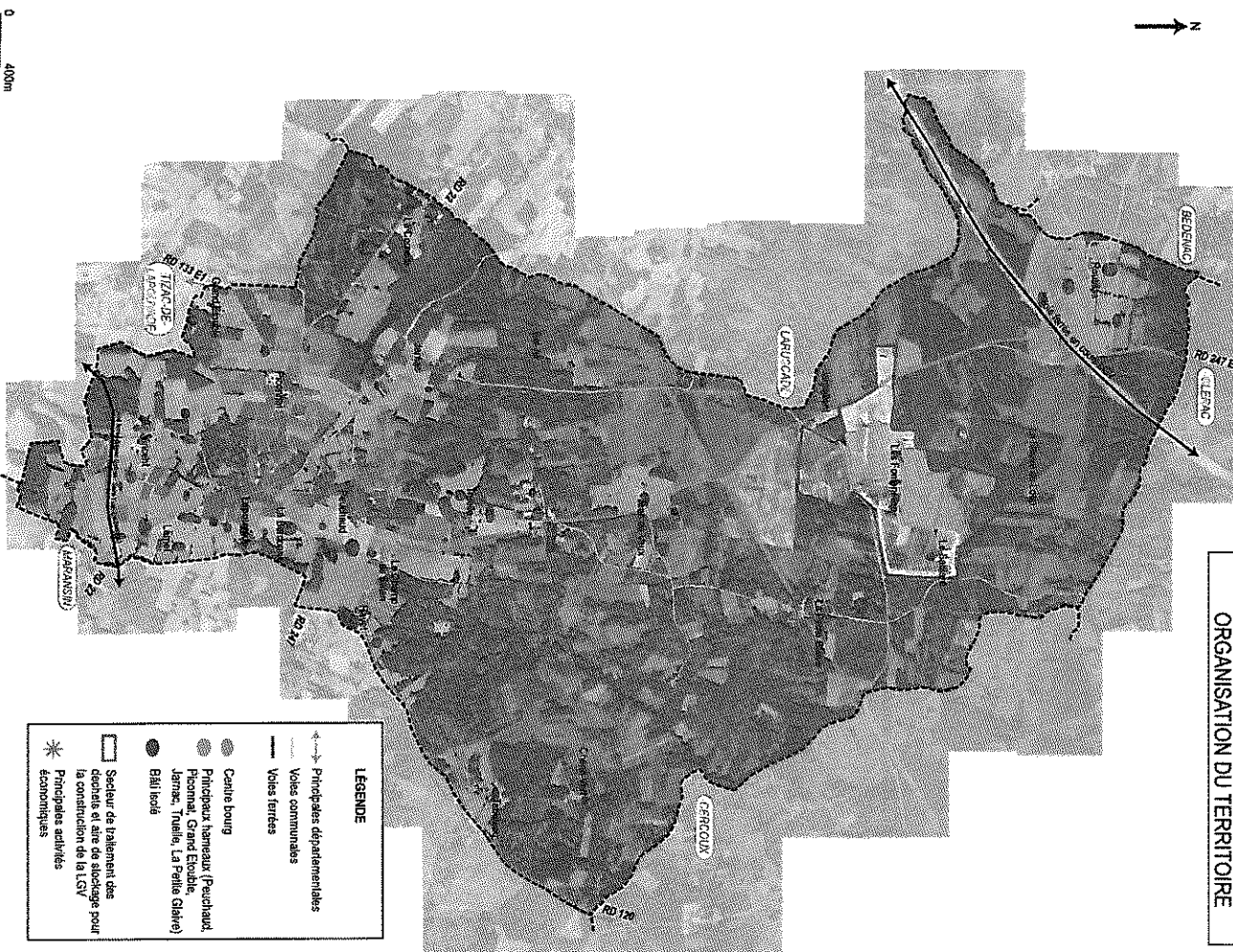
➤ **Organisation et dynamique urbaine**

➔ cf. carte de l'organisation urbaine du territoire page suivante

Le bâti est développé quasi intégralement le long des voies de circulation historiques de la commune, exception faite des opérations pavillonnaires groupées les plus récentes et de certaines exploitations agricoles isolées.

A noter que même dans le bourg, on ne constate, quasi strictement, qu'un seul rang bâti, toujours le long des voies.

**HIERARCHIE DES VOIES ET
ORGANISATION DU TERRITOIRE**



LEGENDE

- Principales départementales
- Villes communales
- Vies fertiles
- Centre bourg
- Principaux hameaux (Peychaut, Pionnat, Grand Etoude, Jarnac, Truelle, La Petite Chaire)
- Bâti isolé
- Secteur de traitement des déchets et aire de stockage pour la construction de la LGV
- ★ Principales activités économiques

Plan Local d'Urbanisme de LAPOUYADE – Février 2016 – Dossier d'approbation
1- Rapport de présentation

Les entrées de ville se font à différentes échelles de déplacement et ont toutes en commun de se caractériser par leur aspect rural, avec peu de bâti, des accotements entherbés et un paysage naturel perceptible.
La principale entrée se fait sur la RD 22 depuis Maransin et Lanscade : ce parcours est marqué par le relief, avec quelques points qui pourraient être aménagés. Il existe également des entrées par la RD 133 et la RD 247 qui sont marquées par des virages qui « embrassent » le paysage.

Globalement les entrées sur le territoire sont peu perceptibles, sans transition, sans signal mais relativement préservées.

→ cf. carte des entrées de ville page suivante



Le territoire de LAPOUYADE se distingue par une urbanisation centrée dans le bourg puis se dispersant selon les axes de voies. De plus, la commune subit peu la pression foncière et s'étalement urbain pouvant être générés par les polarités voisines. C'est pourquoi le caractère rural est préservé et reste perceptible depuis tous les hameaux communaux.

Les prévisions démographiques envisagées induisent, pour ne pas conduire à dévaloriser ce territoire, d'avoir un développement maîtrisé et de qualité afin d'être suffisamment attractif pour perpétuer le dynamisme communal. La mise en valeur paysagère et la gestion des interfaces entre ruralité et urbanité devront être intégrées dans le mouvement de densification des enveloppes urbaines constituées.

1.3. Prévisions démographiques

PREVISIONS QUANTITATIVES <small>(cf. annexe 2 du présent rapport)</small>	Hypothèse retenue :
	<ul style="list-style-type: none"> * + 28 logements neufs entre 2015 et 2026 (dont 4 pour maintenir la population de -1e « point mort ») cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport soit 55 logements),
	Soit :
	<ul style="list-style-type: none"> * 53 habitants supplémentaires en 2026, * 566 habitants en 2026, * 277 logements en 2026.
	<ul style="list-style-type: none"> * Intensification du bourg centre, * densification de l'enveloppe urbaine constituée du hameau de Peuchaud, proche du Bourg et rattaché à l'assainissement collectif, * amélioration des déplacements vers le centre-bourg (équipements et services présents), * augmentation très mesurée de l'enveloppe urbaine constituée.
PREVISIONS QUALITATIVES	

La commune de LAPOUYADE n'a pas pour vocation à être un importeur hôte d'un nouveau canton ou de la communauté d'agglomération, et n'a donc pas vocation à accueillir une forte progression de sa population. Elle doit cependant veiller à rester suffisamment attractive, comme cela est le cas depuis quelques années, afin d'assurer au minima son maintien démographique grâce au renouvellement de la population et à l'accueil de nouveaux résidents et ainsi notamment maintenir ses effectifs scolaires.

Ainsi la commune de LAPOUYADE est de plus en plus attractive pour les familles voulant venir s'installer en milieu rural profitant d'un cadre de vie et d'un coût du foncier accessible. La qualité des réseaux, notamment de déplacement, est essentielle afin que cette jeune population bénéficie de la dynamique économique des pôles urbains à proximité.

LAPOUYADE se caractérise par un développement urbain mesuré qui se traduit par une évolution démographique modérée. Cette situation correspond à la volonté communale et permet à la commune de préserver son caractère rural et la qualité de ses paysages urbains, ses espaces agricoles et naturels.

La commune est résidentielle et recherchée pour son offre en maisons individuelles.

La population communale dispose de quelques équipements et services de qualité (médiathèque, agence postale, ...) et profite de la proximité de Cavignac pour les achats du quotidien.

Au regard des prévisions démographiques retenues, le niveau de desserte en transport en commun est adapté. La vie sociale est animée, en attestent les structures associatives présentes sur la Commune.

Les réseaux sont adaptés à une évolution mesurée de la population communale, seule la défense incendie du territoire doit être renforcée, notamment à Peuchaud.

1.4. Prévisions économiques

PREVISIONS QUANTITATIVES	Hypothèse retenue : en complément des zones urbaines à vocation d'activités économiques qui viennent reconnaître les activités en place, la Commune de LAPOUYADE souhaite proposer une zone à urbaniser, en lien avec le site Védia, à vocation d'activités économiques circulaires.
	Cela passe par :
	<ul style="list-style-type: none"> * Le maintien de la mixité des usages dans les zones pavillonnaires : habitat mais également artisanat, commerces et services, * Le maintien et la pérennisation du tissu agricole local grâce à la maîtrise des enveloppes urbaines existantes, * Le maintien de l'activité de Védia, sans extension, * Le développement de l'économie circulaire en lien avec le site de Védia, * La pérennisation et le développement des autres activités existantes sur le territoire.
PREVISIONS QUALITATIVES	

LAPOUYADE accueille un tissu économique modeste. Ainsi, la commune propose seulement une offre de services et commerces de première nécessité et garde une caractéristique agricole assez marquée. Au-delà de l'échelle communale, les pôles d'activités avoisinant LAPOUYADE (Cavignac, Guitres, Coutras, Libourne...) permettent une plus grande desserte commerciale et de services.

Toutefois, il faut veiller à perpétuer l'activité sur la commune, afin d'éviter que LAPOUYADE perde sa qualité territoriale et ne devienne uniquement qu'une « cité dortoir ».

→ cf. carte des activités économiques page suivante

LAPOUYADE n'est certes pas un pôle économique majeur sur le territoire. Il convient toutefois de veiller à maintenir les emplois déjà présents sur la commune, voire de les augmenter, et de valoriser l'entreprise Védia dans le cadre du développement d'une économie circulaire.

→ cf. cartes de la situation économique et du site des serres à tomates pages suivantes

1.5. Bilan du POS mis en révision

LAPOUYADE disposait depuis 1999, d'un outil souple qui pouvait être affiné à la mesure des évolutions réellement observées sans pour autant être bouleversé.

Il préservait à la fois l'intérêt naturel et paysager du site et son caractère rural et viticole, tout en confortant un développement démographique et économique réaliste.

➤ Analyse de l'évolution du Plan d'Occupation des Soils

Il s'agit de dresser un bilan, en matière de nouvelles constructions, des zones ouvertes à la construction et des zones naturelles.

Cette évolution est essentiellement liée à l'évolution démographique de la commune, aux conséquences de la pression foncière et aux différents projets et actions mis en place par la collectivité.

Ainsi, les zones urbaines, sont des zones à caractère d'habitat, d'activités et de services. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions. Ces zones sont UA et UX. Ces zones urbaines ont donc accueillis des activités à différentes vocations : habitat, activités et services.

Les zones naturelles, ou non équipées. Ces zones sont NB, NC dont les secteurs Nca et Ncs, ND dont les secteurs NDA et NDB. Ces zones qui sont présentes sur la majorité de la surface communale, ont connu des évolutions légères voire aucune, selon la vocation du secteur : habitat pour NB, activités spécifique (agriculture, Centre d'entretien des véhicules...) pour NC, ou aucune évolution du fait d'une protection paysagère et environnementale pour ND.

➔ cf. carte en suivant

➤ Bilan de l'espace consommé entre 2005 et 2015 pour les constructions à usage d'habitat et d'activités

Les espaces consommés entre 2005 et 2015 concernent :

- 1,02 ha du territoire agricole avec la construction de 2 bâtiments agricoles et 2 maisons,
- 1,94 ha de territoire naturel avec la construction de 5 bâtiments et de 10 maisons,
- 0,75 ha du territoire forestier avec la construction de 6 nouvelles maisons.

Soit un bilan des espaces consommés sur 10 ans (2005-2015) de 3,71 ha pour la construction de 18 constructions à usage d'habitation et 7 bâtiments à vocation économique ou d'équipement collectif.

Entre 2005 et 2015, 18 constructions neuves à usage d'habitat ont été réalisées et 1286 m² en moyenne ont été consommés par habitation soit environ 23152 m² (2,3 ha) de superficie communale consommée.

Entre 2005 et 2015, 7 bâtiments à vocation économique ou d'équipement collectif ont été réalisés et 1994 m² en moyenne ont été consommés par bâtiment soit environ 13957 m² (1,4 ha) de superficie communale consommée.

Ainsi, les secteurs qui ont connu une évolution importante à l'échelle communale sont principalement le bourg et Pouchaud, hameau attachant au bourg. Désormais, le centre de LAPOUYADE s'étend donc vers le Nord. Ce secteur est par sa localisation et sa desserte en réseaux, un point d'intérêt évident, ce qui explique sa valorisation foncière. Un autre secteur connaît une importante évolution : au Jard Salliant avec la création des serres à tomates qui auront une retombée positive sur la commune.

1.6. Synthèse du diagnostic territorial et enjeux

L'exposé du diagnostic de la commune de LAPOUYADE a fait émerger des atouts et des faiblesses qu'il s'agit de mettre en avant pour répondre les besoins pour son devenir dans le cadre de la définition d'un projet de territoire.

THEMES	FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MEURCES
Eur	Une identité rurale, agricole et forestière un village-parc-parc de services : habitat dans des zones naturelles au SCOT. Une diversité et une richesse environnementale (AOC, ZNIEFF, Natura 2000, réserves biologiques).	Des entités de ville à l'intérieur du territoire. Des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Environnement	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Patrimoine	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Centres de vie	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Transports	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Habitat	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Logements	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Boisements	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?
Aménagement de l'espace	Des atouts environnementaux avec des paysages remarquables en harmonie avec la structure communale.	Des faiblesses environnementales : impact de l'agriculture intensive, des zones non protégées et sans aménagement.	Des projets en cours : Centre pédagogique, Réhabilitation et validation de l'espace local, les propriétés habituelles de l'habitat à la LOV	Les atouts du territoire (patrimoine agricole, forestier, du terroir) à valoriser et de qualité paysagère (aménagement) : Comment procéder pour ne pas encourager un type de développement? Comment intégrer le fait de ce type?

THEMES	FORCES	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MEURCES
<p>Contaxe économique</p> <p>Population active</p> <p>Agriculture</p> <p>Commerce</p>	<p>Des projets porteurs d'économie en cours</p> <p>La construction de 2 séries à brèves courtures,</p> <p>grâce à la valorisation du budget leur par le centre de formation des métiers Versa, valorisation de la ressource bois.</p> <p>Des projets et événements porteurs d'activités commerciales : espaces publics modernisés avec allèges et îlots de commerces, etc.</p> <p>Une population active relativement jeune.</p> <p>Des services indispensables qui existent.</p>	<p>Traite peu de commerces implantés sur le territoire.</p> <p>Un niveau global de formation moyen, avec peu de hauts diplômés.</p> <p>Peu de services économiques peu porteurs de croissance.</p> <p>Le nombre d'emplois stagne depuis cinq ans.</p>	<p>Réflexion sur la création d'une école sur un site unique pour 2 communes dont L'AROUAÏE.</p> <p>Développement des serres agricoles.</p>	<p>Le secteur agricole subit une réelle déprime avec une émigration de nombreux habitants vers la commune de référence.</p>
<p>Eau</p> <p>Environnement</p> <p>Patrimoine</p> <p>Cadre de vie</p>	<p>Protection du patrimoine bâti et végétal</p> <p>Mise en valeur territoriale</p> <p>Gestion des interfaces</p>	<p>Améliorer le statut des entités attachées (parcelles agricoles, îlots industriels, ...)</p> <p>Élaborer un règlement local et les projets en cours ou à venir pour créer une harmonie.</p>	<p>Proposer un traitement urbain à par la requalification des espaces en fiches.</p> <p>Parvenir dans les projets de valorisation paysagère, création d'un sentier.</p> <p>Intégrer des zones tampons de 10 mètres (haies, ...) entre les projets urbains et les espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	<p>Équilibrer et adapter les différents réseaux (numérique, assainissement, ...) selon les besoins ; le désastre sanitaire est une</p>
<p>Transport</p> <p>Mobilité</p>	<p>Développement des réseaux</p>	<p>Équilibrer et adapter les différents réseaux (numérique, assainissement, ...) selon les besoins ; le désastre sanitaire est une</p>	<p>Équilibrer et adapter les différents réseaux (numérique, assainissement, ...) selon les besoins ; le désastre sanitaire est une</p>	<p>Équilibrer et adapter les différents réseaux (numérique, assainissement, ...) selon les besoins ; le désastre sanitaire est une</p>

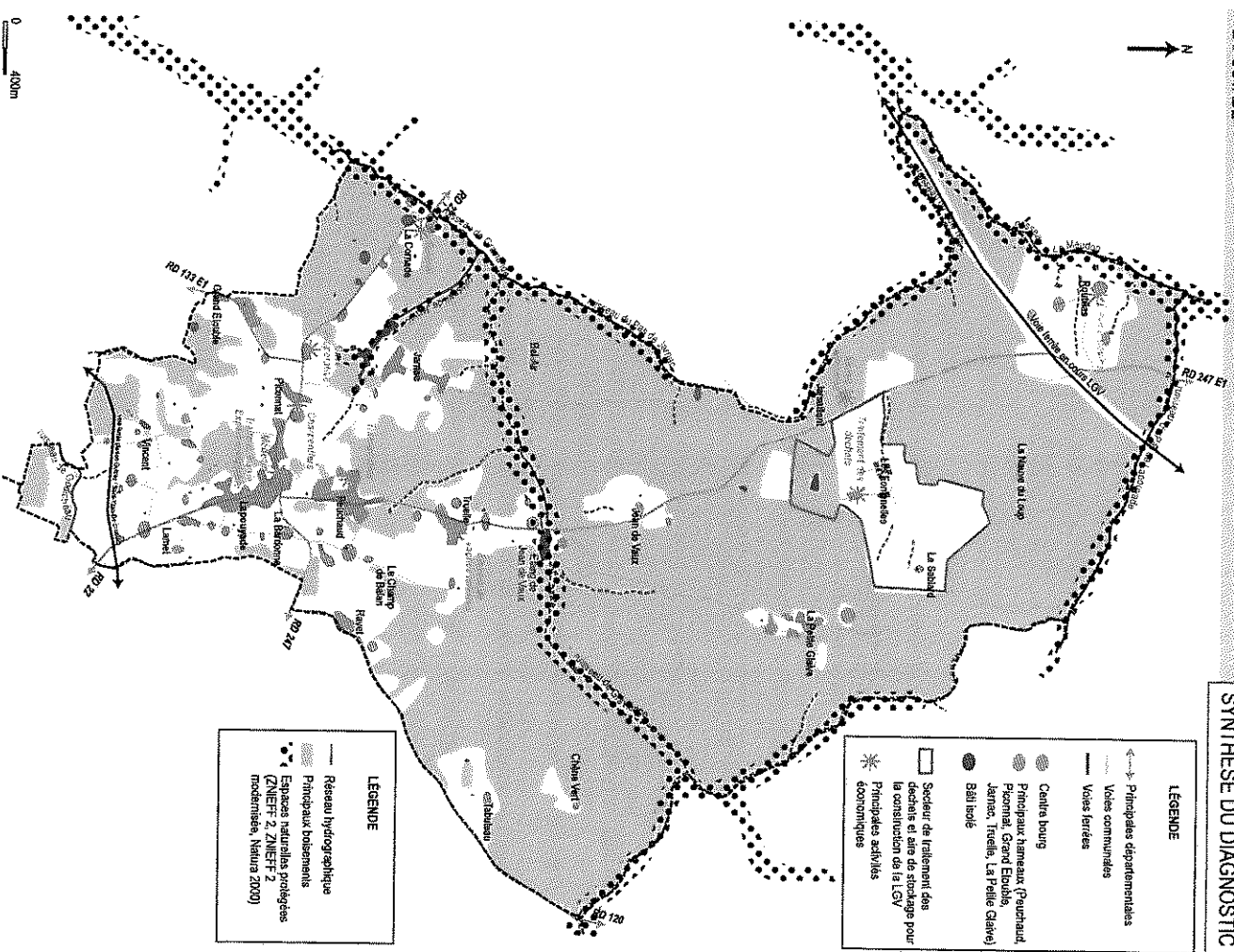
URBPLU - ARROUAI - 2018 - 1. RAPPORT DE PRESENTATION - V. BOUTIER - 2018 - 2018

THEMES	ENJEUX	OBJECTIFS	ORIENTATIONS
<p>Réseaux</p>	<p>Amélioration des modalités et de la desserte – doit la desserte scolaire communale.</p>	<p>condition saine qui non du développement économique.</p> <p>Circuler plus facilement de façon libre et équilibrée entre les communes du territoire.</p>	<p>Conforter les actions existantes (co-voiturage, ...)</p> <p>Améliorer une piste cyclable entre le bourg et Pouchaud.</p> <p>Améliorer le cadre de vie des communes des réseaux.</p>
<p>Habitat</p> <p>Logements</p> <p>Besoins sociaux en logements</p> <p>Aménagement de l'espace</p>	<p>Qualité de l'habitat</p> <p>Maîtrise de l'urbanisation</p>	<p>Offrir des logements qualitatifs et diversifiés pour satisfaire la population résidente et future.</p> <p>Conserver le caractère rural de la commune tout en la dynamisant grâce à des aménagements qualitatifs.</p>	<p>Requalifier le bâti existant.</p> <p>Valoriser l'architecture locale.</p> <p>Intégrer harmonieusement une architecture innovante.</p> <p>Utiliser les opportunités foncières pour créer des espaces publics adaptés et des logements en eau de bourg.</p> <p>Établir le mixage urbain en privilégiant l'accueil d'une nouvelle population dans les bourgs, plus particulièrement dans certains hameaux.</p> <p>Privilégier dans les projets de valorisation agricole → l'évacuation de serres à tomates (serres sans effet serre) : création d'emplois pour qualifiés à l'échelle locale.</p>
<p>Contaxe économique</p> <p>Population active</p> <p>Agriculture</p> <p>Commerce</p>	<p>Protection du caractère agricole</p> <p>Attractivité socio-économique</p>	<p>Optimiser les offres économiques, écologiques et énergétiques grâce au maintien voire au développement de ce secteur.</p> <p>Renforcer la qualité de vie économique de la commune.</p>	<p>Privilégier dans le projet d'espaces publics offrir une activité commerciale.</p> <p>Proposer des services adaptés à une population de jeunes actifs.</p> <p>Optimiser la qualité sociale en soutenant le projet de rassemblement scolaire de l'école communale.</p>

et de cadre de synthèse de diagnostic pays agricole

URBPLU - ARROUAI - 2018 - 1. RAPPORT DE PRESENTATION - V. BOUTIER - 2018 - 2018

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC



LEGENDE

- Principales départementales
- Villes limitrophes
- Villes communales
- Vases fertiles
- Centre bourg
- Principaux hameaux (Poussinard, Pignonal, Grand Etouilles, Jarnac, Treille, La Petite Glaise)
- Solaire isolé
- Secteur de traitement des déchets et aire de stockage pour la construction de la LGV
- ★ Principales activités économiques

LEGENDE

- Réseau hydrographique
- Principaux boisements
- Espaces naturels protégés (ZNIEFF 2, ZNIEFF 2 modernisées, Natura 2000)

Plan Local d'Urbanisme de LAPOUVADE – Février 2016 – Dossier d'approbation
1- Rapport de présentation

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Milieu physique

LAPOUVADE 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 Doule qui couvre les deux tiers nord de son territoire et les confins des coteaux viticoles du Bourgeois-Blayais sur le tiers sud, où se trouve le bourg.

Le territoire communal s'inscrit dans la plaine-nappe nord-aquitaine, dans une région de dépôts tertiaires continentaux du Tertiaire.

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

On dénombre 4 forages sur la commune de LAPOUVADE :

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 exploitée

L'eau potable sur la commune de LAPOUVADE est fournie par trois forages situés à Sablons au lieu-dit « Le palais », à Bayas lieu-dit « Millias », et à Bonzac 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 vient d'être mis en œuvre au niveau des serres.

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

Le Graviange (code hydro PR260500 – code masse d'eau FRR36-5) développe environ 11 km de longueur. Il se présente comme un petit cours d'eau méandrique, 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'embâcles dus à la présence d'une ripisylve arborée assez dense.

Son état écologique est considéré comme Bon (indice de confiance faible) ainsi que son état chimique.

Le Meudon est aussi considéré comme une masse d'eau (code hydro 8240500 – code masse d'eau FRR36_4). Légèrement plus long que le Graviange, 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 migrateurs dans le SDAGE.

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

2.2. Les caractéristiques biologiques

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

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 coteaux, facies 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.

Sur le plan forestier, LAPOUYADE se place au cœur de la région forestière de la « Double Saintongeaise » 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 mosaïque où se juxtaposent, à l'état pur ou en mélange, le pin maritime et les feuillus, principalement le chêne *pédonculé*, *l'aulne glutineux*, *le charme* ou *le robinier*.

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

Les chênâles pédonculées avec du taillis de noisetiers, saules, tremble accompagnés de ronce, chèvrefeuille, bourdaine et fougère 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.

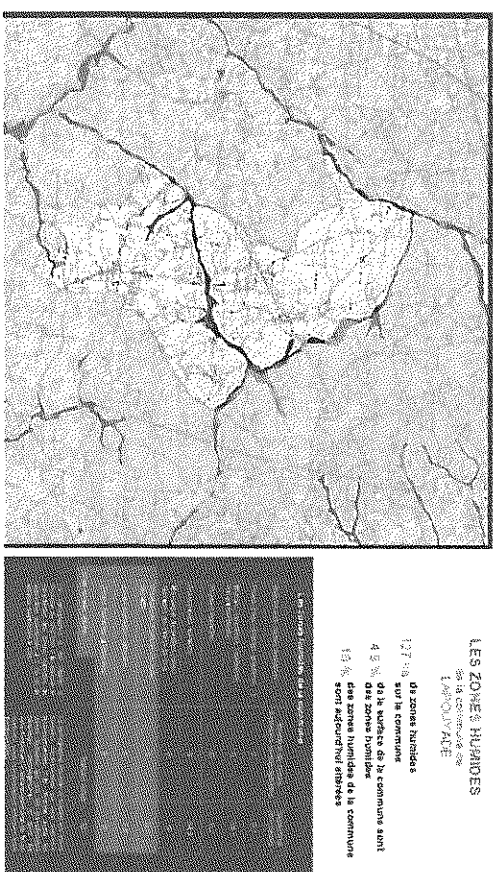
L'intérêt environnemental de ce massif ne réside pas tant dans la qualité même de ces formations mais dans la diversité des formes en présence.

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 surfaces toujours en herbe représentaient 296 ha soit 88 % de la SAU pour 640 unités gros bétail.

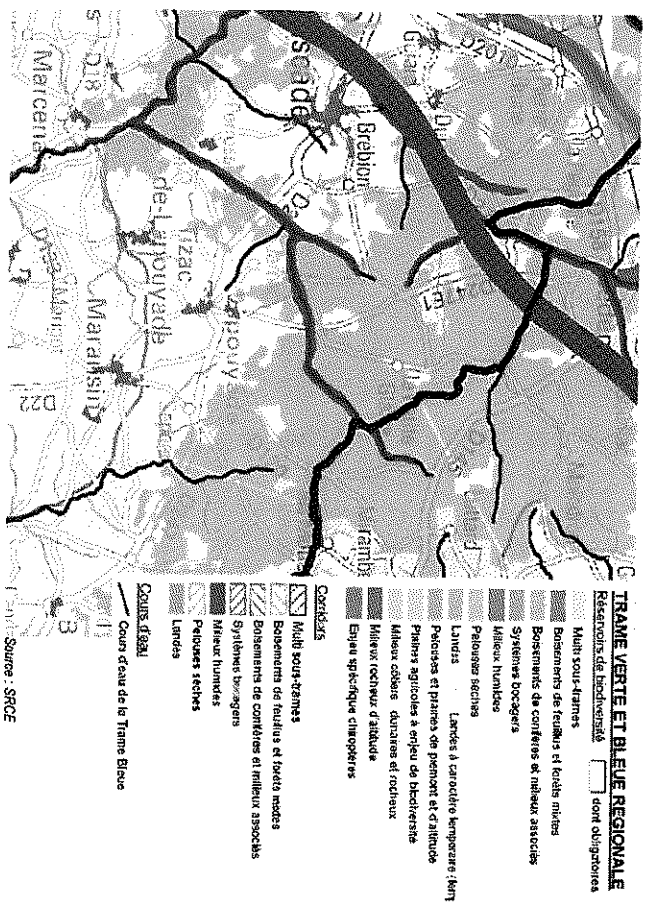
Comme presque partout en France, l'élevage connaît des difficultés économiques, des parcelles agricoles sont peu à peu laissées à l'abandon.

L'établissement Public de bassin EPIDOR a réalisé en 2008 un inventaire des zones humides des communes du bassin versant de la Dordogne. La surface de zones humides recensées à LAPOUYADE est de 127 ha soit 4,9 % de la surface du territoire communal dont 85 ha sont boisées.



L'étang de Jean de Vaux, ses berges et espaces rivulaires associés forment un ensemble de zones humides diversifiées et à fort intérêt biologique.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 19 octobre 2015. L'atlas cartographique inclut dans ce schéma indique que LAPOUYADE est concerné par un réservoir biologique : Boisements de coteaux et milieux associés et un corridor biologique : Milieux humides, associés au ruisseau de Graulange lui-même inscrit de même que ses affluents, dans la trame bleue régionale.



2.3. Inventaire et protection 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 riverains tourbeux 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 fadet des lèches, des ribislyves et des zones marécageuses fréquentées par la loutre et, au moins potentiellement, le vison d'Europe. Les tronçons aval, qui ont été ajoutés dans le cadre de la modernisation présentent plus les caractéristiques observées sur la vallée de l'Isle, 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 culivré des marais et le damier de la surcise, et les habitats favorables à la loutre et au vison d'Europe.

Natura 2000 est un réseau européen instauré 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 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 imbriquée 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.

2.4. Paysages

La (re)connaissance de la structure du paysage et de ses composantes permet de souligner les éléments fondamentaux qui font la singularité de LAPOUYADE. 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 requadrifier afin d'assurer la pérennité des qualités paysagères et de renforcer l'identité territoriale.

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.

L'eau constitue par ailleurs la charpente du paysage. Elle est un véritable élément constitutif des paysages. L'Isle et la Drome, affluents qui alimentent la Dordogne, drainent les eaux des confins ouest du Massif Central. Lapouyade appartient au bassin versant de la Saye, affluent de l'Isle.

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 listiers, laissant progressivement la vigne dominer.

LAPOUYADE, à l'interface entre le paysage des Franges boisées du nord et le paysage du Cubzaguais

Lapouyade est en limite départementale de la Charente-Maritime et de la forêt de la Double Saintongeaise (forêt percée de clairières et de lacs plantée de pins maritimes au 19^e siècle ; massif de pins maritimes, chênes pedunculés et chênes tauzins).

Caractéristiques principales des Franges boisées du nord, marges de la Double Saintongeaise :

- Forêt installée sur des reliefs très doux,
- Présence de clairières habitées aux listiers mouvantes,
- Maille urbaine peu dense,
- Villages sur les hauteurs le long des axes routiers avec les centres anciens groupés,
- Recul des terres cultivées ou pâturées ; enfrichement.

Enjeux paysagers principaux : valorisation des espaces agricoles et gestion du phénomène d'enfrichement, traitement des limites de bourgs, valorisation des espaces publics et zones d'interfaces (clôtures, haies...) ; traitement de liaisons douces....

Caractéristiques principales du Cubzaguais (sous unité paysagère du Blayais au Libournais) :

- Bande de reliefs successifs à vocation viticole en rive droite de la Dordogne
- Relief peu marqué mais valonnements et collines
- Forte présence de la vigne qui compose avec les cultures, boisements et prairies
- Paysages variés, mixtes (bois, prairies pâturées, cultures, listiers, bocages...)

- Espace agricole fragmenté par des structures végétales
- 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.

LAPOUYADE 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 (tableau 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 lisières, 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'enfouissement sont relativement absorbés par la vaste échelle et la fermeté du paysage. Mais il ne faut pas négliger le risque de fragilisation, de perte d'identité et de qualité paysagère qui pourrait être généré par ces éléments techniques ou infrastructures d'envergure.

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 ponctuels et la large fermeté 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 vallons. 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 (entrée de bourg, sciène) ou zones actives...

2.5. 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.

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 Saye (vallée du Gravelange) 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 lachés,

culvre 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 proscrit.

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

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 dans une réserve biologique dans le SRCE. La conservation de l'intégrité et de la diversité des formations présentes est un enjeu de la révision du P.L.U 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 P.L.U 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.

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 (tipsisylv, pinède sur lande mésophile 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. Boisements, 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 bosquets et landes humides associées au réseau hydrographique qui constituent le principal corridor biologique dans la matrice boisée de la Doube.
- 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 Seyre, du Meudon et de leurs affluents en maintenant inconstructible une bande de terrain d'une largeur écologiquement significative autour du cours d'eau.

👉 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 visage 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 limites, 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 vallées 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.

2.6. Risques naturels et technologiques

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

LAPOUYADE est concernée par les risques suivants :

- le risque feu de forêt,

- le risque de remontée de nappe,
- le risque de retrait-gonflement des argiles,
- le risque sismique,
- le risque « termites »,
- le risque « exposition au plomb »,
- le risque lié aux installations classées,
- les sites et sols pollués.

3. 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 REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

3.1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau et sa gestion

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 Godichieu.

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.

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.

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

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. »
- Conscient de ces 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.

3.2. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le milieu biologique et zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

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 interdites 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 LAPOUVADE, le site est présent le long des limites avec les communes de Betenac, Clérac, Cercoux ainsi que le nord de la limite avec la commune de Lanuscade.

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 Gaiostre et du Lary.

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.

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 LAPOUVADE.

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.

Sur la commune de LAPOUVADE, la présence avérée de la Loure d'Europe, du Cuivre des marais, du Fadet des Laitches, du Damier de la Saucisse, du Grand Capricorne, de l'Agrion de Mercure et de la Cordulie à corps fin peut être signalée. Le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, et le Lucarne Cerf-Volant sont trois espèces potentiellement présentes sur le territoire communal, les habitats de ces espèces étant observés à LAPOUVADE.

L'enveloppe urbaine de LAPOUVADE (zones UA, UB et IAU) 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 Lapouvaie, 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.

Le projet de PLU de la commune de LAPOUVADE, 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 FR7200689 : « Vallées de la Saye et du Meudon ».

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 :

- Maîtrise 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 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.
- 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 gant 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 étagement 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'espèce agricole a été inscrite 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 Salliant », une zone agricole est proposée afin de permettre l'accès 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 entreposés 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.

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

Les boisements présents sur la commune de LAPOUYADE occupaient environ 1 686 ha, soit 65% du territoire communal (source : données Corinne 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 Saintongaise » 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 hêtre pure ou en mélange de hêtre 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 où se juxtaposent le pin maritime et les feuillus. La diversité des formations en présence constitue l'intérêt environnemental de ce massif forestier.

Conscient de 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'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.

Les zones urbaines artificialisées et les votes 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 lisières forestières, sont autant de lignes privilégiées qui guident les déplacements de la faune.

L'article R.371-19-11 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 royaumes 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 Gravelange 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, lisières de culture, est le gérant 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.

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.

3.3. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les risques et nuisances

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 Gravelange) 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.

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 période où les sols sont saturés en eau. La sensibilité est localement moyenne à très élevée, au niveau du Meudon et du Gravelange. Il s'agit de deux zones très peu voire pas urbanisées.

Les zones à vocation urbaine inscrites dans le PLU (UA, UB et 1AU) sont pour leur part localisées au sein d'un secteur à sensibilité très faible. Ainsi, le projet de PLU n'engendrera pas d'accroissement de l'exposition des habitants de la commune à ce risque de remontée de nappe.

Avec une surface boisée occupant 65% du territoire communal, LAPOUYADE est particulièrement exposée au risque de feu de forêts.

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la municipalité de LAPOUYADE a mis en avant sa volonté d'assurer le développement urbain à venir en densifiant l'enveloppe urbaine existante. Pour ce faire, les zones UA, UB et 1AU du PLU sont uniquement localisées au niveau du Bourg et du hameau de Peuchaud. La zone 1AU est par ailleurs située au sein d'une dent creuse existante. Les zones forestières font quant à elles l'objet d'un classement en zone naturelle, au sein desquelles aucune nouvelle construction à vocation d'habitat n'est autorisée.

Par conséquent, le PLU de la commune n'engendrera pas d'accroissement significatif de l'exposition des habitants de la commune de LAPOUYADE au risque d'incendie de forêt.

Le projet communal à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a affirmé sa volonté de « poursuivre le renforcement de la centralité urbaine du bourg, autour des espaces stratégiques (maille et médianistique) », en « ... privilégiant le développement urbain au niveau du Bourg et du hameau de Peuchaud » (orientation politique 2).

Afin de limiter les déplacements automobiles et donc la pollution de l'air, le PLU a limité la construction en dehors du bourg constitué et de sa proche périphérie : la zone d'extension urbaine 1AU et les zones de densification du bourg UA et UB sont comprises dans l'enveloppe urbaine actuelle.

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 exploitable 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 LAPOUYADE 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 de 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.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

4.1. Objectifs généraux de la politique communale

La municipalité a choisi d'exercer son projet autour d'un développement maîtrisé de l'urbanisation communale, sur le bourg de LAPOUYADE 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 Pibonnat et par la valorisation du centre d'enfouissement des déchets Véolia (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.

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 Véolia, de créer de nouveaux emplois pour les Lapouyadais.

➤ 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'Avril 2015), le PLU restitue des espaces agricoles, naturels et forestiers pour une superficie constructible à vocation d'habitat de 4,02 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 stoppant le mitage des espaces agro-viticoles et naturels et en proposant des modes d'habitat plus dense.

➔ 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 (L113-1 et L113-2 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'exercer 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.

➤ 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 (sollicitations 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 LAPOUYADE, à proximité immédiate avec le bourg.

Ainsi, **le parti pris retenu par la commune de LAPOUYADE 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 LAPOUYADE**, en préservant la qualité de vie, en respectant les prescriptions du SCOT du Lbourrais, 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 commercialisés chaque année).

4.2. Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

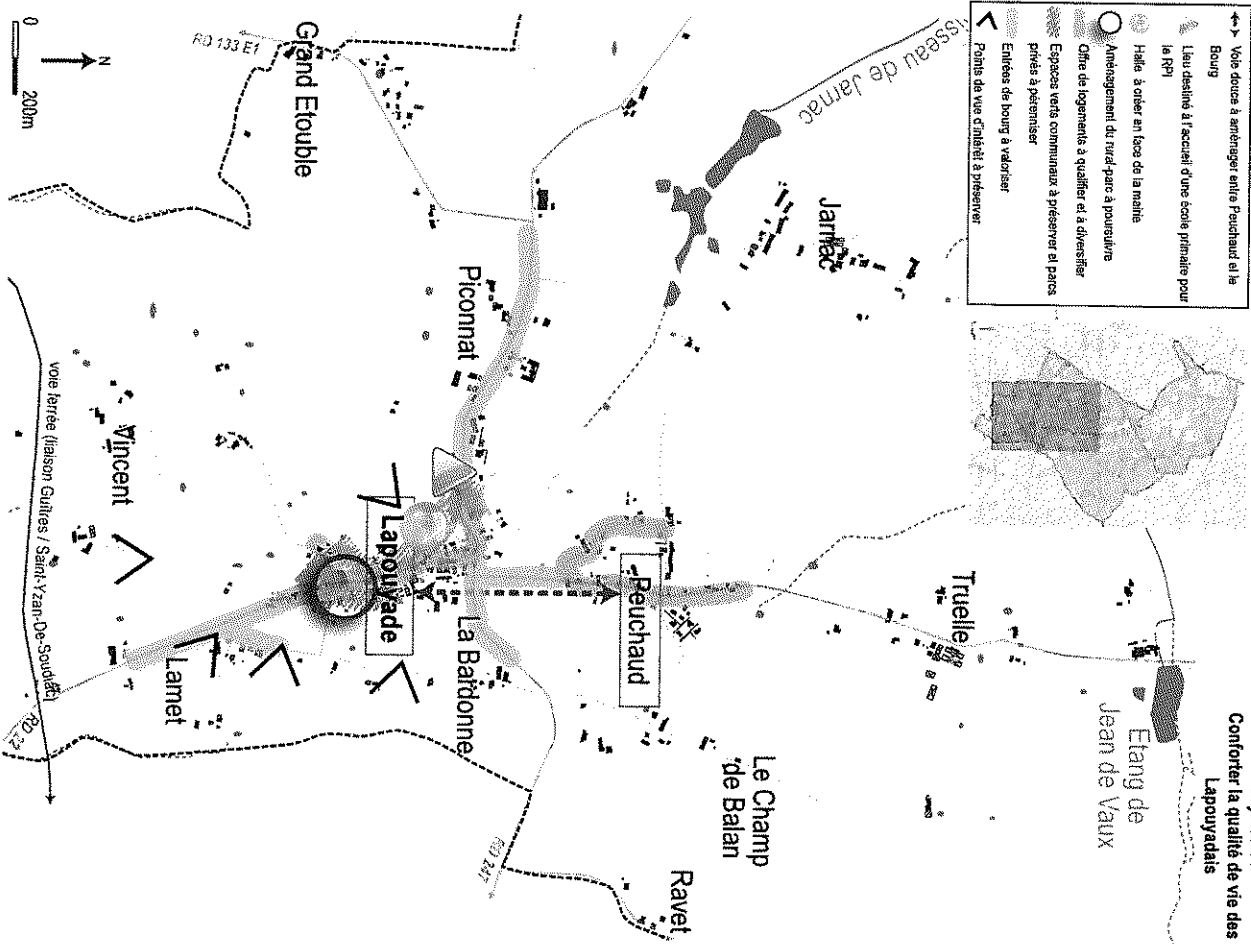
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de LAPOUYADE s'articule autour de trois thèmes, définis ensuite en plusieurs objectifs, tous répondant aux enjeux du code de l'urbanisme :

- * Orientation 1 : AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE ET RENFORCER L'IDENTITE DE VILLAGE-PARC DU BOURG
- * Orientation 2 : CONFORTER LA QUALITE DE VIE DES LAPOUYADAIS
- * Orientation 3 : METTRE EN LIEN LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PADD

Objectif 2 :
Conforter la qualité de vie des
Lapouvaçais

- ↳ Voie douce à aménager entre Peuchaud et la Bouge
- ↳ Lieu destiné à l'accueil d'une école primaire pour la RPI1
- ↳ Halle à créer en face de la mairie
- ↳ Aménagement du rond-point à pourvoir
- ↳ Offre de logements à qualifier et à diversifier
- ↳ Espaces verts communaux à préserver et créer prêts à présenter
- ↳ Entrées de houx à valoriser
- ↳ Points de vue cinématographique à préserver



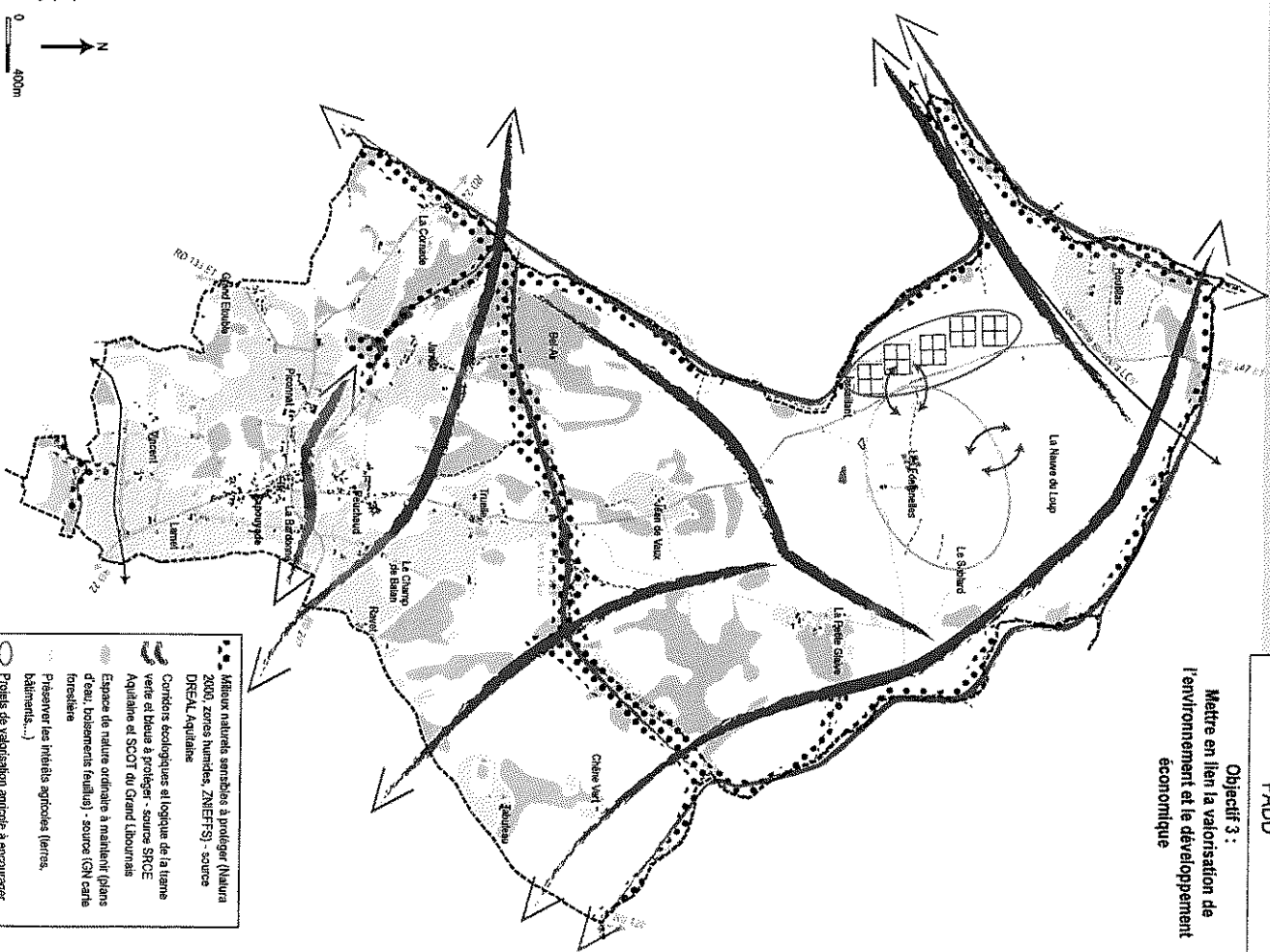
Représentation graphique URBAM - DU 1520 - Mai 2016



PADD

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

- ↳ Mieux connaître les zones sensibles à protéger (Natura 2000, zones humides, ZNIEFFS) - source DREAL Aquitaine
- ↳ Condiçons écologiques et logique de la trame verte et bleue à protéger - source SRCE Aquitaine et SCOT du Grand Limousin
- ↳ Espace de nature ordinaire à maintenir (plans d'eau, bosquets feuillus) - source (CN carte forestière)
- ↳ Préservation des intérêts 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

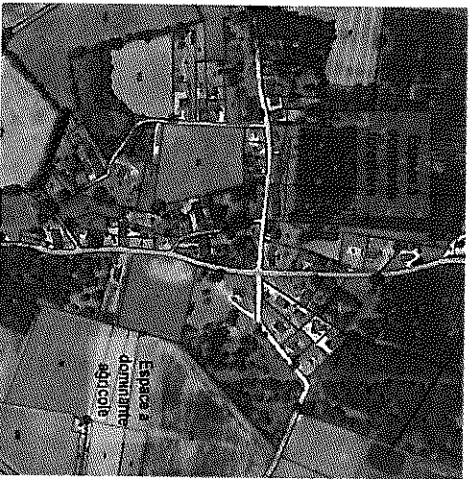


PEUCHAUD



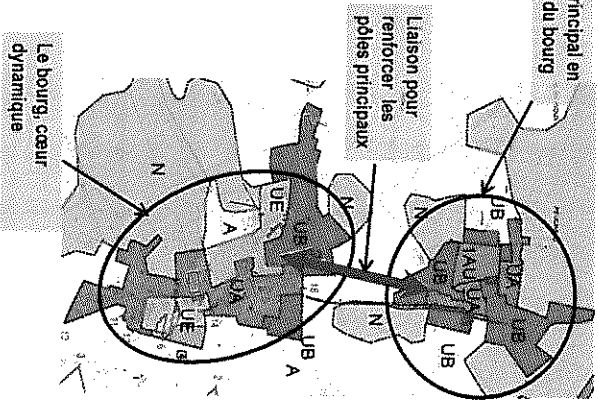
Source : extrait du règlement graphique

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 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.

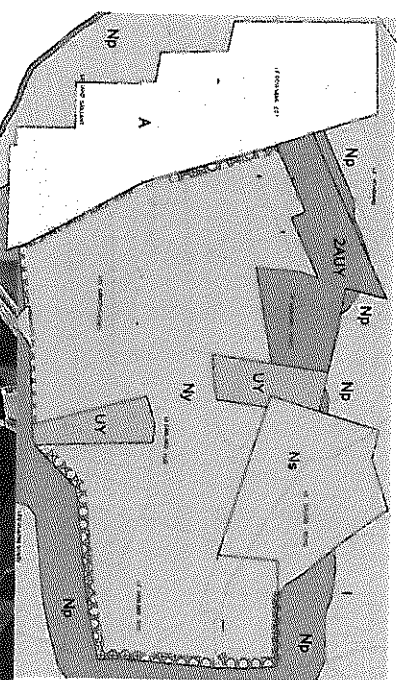


Source : Géoportail

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 : UY, 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 C.E.T pour assurer son chauffage. La zone 2AUY 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 L'APOUYADE, 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.

4.4. Surfaces dégagées au plan local d'urbanisme

Vocation des superficies	Superficies concédées par un zonage constructible (UA, UB, UE, UY, UX, YAU et ZAU)	Pourcentage de la surface communale
Espaces naturels	9,52 ha	34,89%
Espaces agricoles	3,96 ha	14,51%
Espaces forestiers	13,81 ha	50,60%
Total	27,29 ha	100,00%

Espaces forestiers

La commune est concernée par des espaces boisés importants en superficie, importants sur le plan paysager et environnemental et sur le plan économique. Par ailleurs, aucun espace boisé n'est inséré dans le tissu bâti existant. Dans ce contexte, le projet doit de ne quasiment pas impacter ces surfaces et de les préserver en tant qu'éléments environnemental, paysager et patrimonial dans et aux abords du tissu urbain constitué. Cependant la zone ZAUy consomme 15,03 ha de surface forestière d'un seul tenant.

Espaces agricoles

Un travail précis de reconnaissance des exploitations en activité a été effectué. Ceci a donné lieu à une limitation de l'étalonnage de zones urbaines nouvelles sur les espaces agricoles. Le POS de LAPOUYADE proposait de trop nombreux espaces à bâtir, environ 54 ha urbanisables, dont 20,66 encore disponibles en 2015. C'est pourquoi le PLU restitue la majorité de ces espaces et ne consomme que 3,96 ha de surface aujourd'hui agricole.

Espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, souvent assez peu denses, renferment en leur sein des espaces non forestiers et non agricoles, de type résiduel (reste de prairies non cultivées, ancien espace boisé, ...), ainsi que des parcs et jardins parcs vastes, délaissés de l'agriculture du fait de la croissance des dites zones urbaines.

Ces zones importantes en surface, concernent pour partie les espaces consommés par les projets communaux de développement urbain dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de « remplissage des dents creuses » des principales zones urbanisées et d'extension mesurée à « Peuchaud » : ce sont environ 9,52 ha de surface naturelle qui sont consommées.

4.5. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

L'enjeu de structuration du développement urbain de LAPOUYADE se traduit par une politique de reconnaissance et de renforcement des pôles urbains du bourg et du village de Peuchaud en proposant une mixité des formes d'habitat.

4.6. Espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés s'étendent ainsi sur une superficie de **95,3** ha soit **3,69%** du territoire communal.

4.7. Emplacements réservés

Un certain nombre d'emplacements réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune de LAPOUYADE. Au total, ils s'étendent sur **7765 m²**.

N°	Description	Section / n° parcelle	Superficie
1	Création d'un cheminement doux	ZC / 53, 289, 288, 49, 195, 196, 296, 46, 45	2147 m²
2	Aménagement du carrefour	ZD / 108	180 m²
3	Création d'un cheminement doux	ZC / 147, 161	194 m²
4	Création et extension d'équipements d'intérêts collectifs, notamment du stationnement	ZD / 155	5 244 m²

4.8. Eléments de paysage et de patrimoine

Ils sont au nombre de 8 et correspondent aux éléments suivants :

N°	Description	Section / n° parcelle
1	Cône de vue	ZD / 257
2	Cône de vue	ZD / 295
3	Cône de vue	ZD / 28
4	Cône de vue	ZD / 38
5	Cône de vue	ZE / 23
6	Arbres remarquables	ZD / 149, 150
7	Toiture d'intérêt patrimonial	ZC / 235
8	Toiture d'intérêt patrimonial	ZD / 171
9	Toiture d'intérêt patrimonial	ZD / 148
10	Arbres remarquables	ZD / 227

N°	Description	Section / n° parcelle
11	Arbre remarquable	ZD / 241
12	Arbre remarquable	ZD / 240
13	Arbre remarquable	ZD / 128
14	Arbre remarquable	ZD / 147
15	Arbres remarquables	ZD / 105, 106
16	Arbre remarquable	ZD / 112
17	Jardin à protéger	ZD / 84

4.9. Changement de destination

En application de la LAAAF, le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage sont autorisés. Ainsi, après un travail de terrain, il a été identifié 3 bâtiments susceptibles de changer de destination. Il s'agit de bâtiments d'origine agricole qui n'ont plus cette vocation aujourd'hui.

5. PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, SIL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plu sur natura 2000

➤ Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation du site Natura 2000

La très grande majorité des zones urbaines et la zone d'extension urbaine sont raccordables au réseau d'assainissement collectif existant. Il a été précédemment montré que la station d'épuration de la commune est en mesure d'accepter l'augmentation de population induite par l'approbation du PLU. Du fait de la conformité réglementaire des rendements épuratoires de la station, il est possible de considérer que l'extension urbaine induite par le PLU n'aura pas d'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.

La limite de l'enveloppe urbaine et de développement urbain futur à vocation d'habitat de LAPOUYADE est éloignée de plus de 2 km des limites du Site d'Intérêt Communautaire des « Vallées de la Seye et du Meudon ». Seule la zone future à urbaniser ZALUy du Sablatier-ouest est la plus proche du site Natura 2000, distante de 700 m du Site d'Intérêt Communautaire. Les secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Ap ou Np, au sein desquelles toute occupation du sol est interdite par le règlement écrit du PLU. Le projet de PLU n'aura donc pas de conséquence directe sur les habitats, habitats d'espèce et espèces du site Natura 2000.

Considérant l'absence d'incidence notable prévisible sur la Zone Spéciale de Conservation FR2200659 « Vallées de la Seye et du Meudon » et les dispositions mises en œuvre (classement en zone Ap ou Np des secteurs inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000), on peut conclure que le projet de PLU de LAPOUYADE n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000.

5.2. Incidences des orientations du plan sur les espaces agricoles et forestiers et les connexions biologiques

Les paysages communaux sont très fortement marqués par la forêt, les massifs boisés occupent 65% du territoire communal. Cependant pour l'essentiel il s'agit d'une forêt de rapport qui n'est ni utile de classer en espace boisé classé, elle est cependant reconnue en espace naturel N. C'est la raison pour laquelle, seules les formations boisées linéaires telles que les ripisylves ont été inscrites en Espace Boisé Classé (EBC).

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 au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés.

Le maintien de corridors biologiques fonctionnels est une des conditions de la protection des espèces animales et végétales dans les territoires ruraux. Ces corridors biologiques mettent en relation les zones refuge à travers des matrices d'agriculture ou de sylviculture intensive ou urbaines inhospitalières. Cette fonction est classiquement remplie par les haies et boisements rivaux qui accompagnent les cours d'eau, les lisières forestières mais aussi par les banquettes herbacées en bordure de champ ou de zones construites.

Un réservoir de biodiversité, les « boisements de conifères et milieux associés » et un corridor biologique, les milieux humides associés au ruisseau du Gravange (lui-même inscrit au sein de la trame bleue régionale) ont été identifiés sur le territoire de LAPOUYADE par le SRCE Aquitaine.

Un développement urbain non contrôlé en bordure de cours d'eau, sans zone tampon significative en haut de berge, conduit à rompre les possibilités de déplacement de la faune et donc à réduire les territoires des espèces voire à isoler des populations. C'est la raison pour laquelle les abords des cours d'eau ont été protégés par un classement en secteur naturel Np.

Le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en terme de déplacement de la faune, ainsi que le classement en zone Np des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

5.3. Incidences des orientations du plan sur la consommation d'espace agricole et forestier : un développement urbain maîtrisé

L'état des lieux du tissu urbain caractérisait la commune aujourd'hui souligne une tendance à un développement par extension urbaine qui s'est produite, jusqu'à une période récente, sous forme linéaire le long des routes et par mitage du territoire agro-sylvicole notamment (phénomène d'éparpillement du bâti).

Le PLU, dans son zonage, propose une remise en cause de cette urbanisation :

- en encourageant l' « urbanisation de la ville sur la ville » (renouvellement urbain) au niveau du cœur du bourg et du hameau de Peuchaud ➔ zones UA,
- en permettant la densification des secteurs déjà bâtis dans le bourg et dans le hameau de Peuchaud ➔ zones UB,

- en proposant l'urbanisation à court, moyen et long terme d'une dent creuse vierge de toute construction aujourd'hui incluse dans le tissu urbain du hameau de Peuchaud de LAPOUYADE ➔ zone 1AU,
 - en proposant une extension du site de Vécolla par le biais d'une urbanisation à moyen ou long terme par une urbanisation à vocation d'activités industrielles répondant à une logique d'économie circulaire ➔ zone 2ALy
- La récupération des délaissés et des secteurs endormis permet donc une densification du bâti et son recentrage au niveau du bourg et du hameau de Peuchaud, qui sont par ailleurs étendus pour répondre aux objectifs de

développement démographique de la commune. Les extensions du hameau de Peuchaud et du site industriel de Véoila sont envisagés sur des territoires non agricoles, partiellement boisés. Les incidences sur les zones agricoles sont inexistantes, les incidences sur les zones boisées sont, quant à elles, mineures.

Par ailleurs, les autres hameaux de la commune ne sont plus constructibles pour des logements neufs ce qui stoppe le développement linéaire de l’urbanisation, empêche le mitage des espaces naturels et engendre donc des incidences très mineures sur les zones boisées et agricoles proches des zones urbanisées.

Cette structuration des zones permet de développer l’urbanisation sur le territoire communal en donnant de l’épaisseur au tissu urbain existant.

Le présent document a des incidences sur des sites repérés comme étant « naturels ».

En effet :

- la zone d’urbanisation future ouverte (zone 1AU au centre hameau de Peuchaud), à vocation d’habitat se trouve sur un secteur actuellement en prairie. Ce secteur n’est aujourd’hui pas utilisé pour l’agriculture et peu adapté à la pratique agricole, car situé en plein cœur du tissu urbain,
- la zone d’urbanisation future fermée à vocation industrielle (zone 2AU) au nord du site de Véoila) se trouve actuellement sur un secteur boisé, toutefois l’impact sera limité du fait de la proximité avec le site de stockage des déchets limitant la pratique sylvoicole. Cette zone permettra la densification du site et non pas un mitage du massif forestier existant.

Le projet de zonage permet de recentrer et de matriser le développement de l’urbanisation sur la commune tout en permettant une croissance de la population en conformité avec les objectifs énoncés dans le SCoT approuvé du Pays libournais. Le développement urbain est donc localisé au niveau du bourg et du hameau de Peuchaud qui concentrent l’ensemble des réseaux.

La croissance urbaine future est volontairement concentrée au sein du bourg et du hameau de Peuchaud, limitant ainsi l’extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie et défense incendie) et les déplacements.

La zone d’urbanisation future à vocation d’habitat se trouve dans un secteur où le réseau collectif d’assainissement est déjà présent. L’assainissement collectif favorise un traitement plus intégré de la pollution domestique des eaux. A ce titre-là, le choix opéré par la municipalité participera à terme à la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Ce parti pris va aussi dans le sens d’une limitation des transports liés aux services publics tels que la distribution du courrier ou le ramassage des ordures ménagères puisqu’il ne crée pas de nouveaux points de desserte. Il participe au contrôle de la consommation d’énergie due aux déplacements urbains et de la pollution de l’air.

L’effet environnemental de ce zonage sera ainsi d’encourager la densité et la diversité des fonctions de la ville, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces mono-fonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

6. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L’ANALYSE DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLAN - SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L’ENVIRONNEMENT

6.1. Evaluation des résultats de l’application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements

Rappel des besoins en logements établis lors de l’approbation du présent P.L.U. :	Besoin en logements sur la période 2012-2026 (14 ans) : + 35 logements soit environ 2,5 logements par an à construire
--	--

L’évaluation des résultats de l’application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs quantitatifs
Pression foncière	<p>Indicateur 1 : Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d’habitation autorisés depuis 3 ans) ; ou se situe-t-on par rapport à l’objectif de 2,5 logements par an ?</p> <p>Indicateur 2 : Nombre d’opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d’habitation autorisés depuis 3 ans) ; ou se situe-t-on par rapport à l’objectif d’environ 1 logement renouvelé par an ?</p> <p>Indicateur 3 : Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 5 nouveaux habitants par an) et capacités d’accueil du P.L.U. (environ 2500 m² consommé par an) ; ou en est-on de la consommation de l’espace depuis 3 ans ?</p>
Objectif de croissance pertinent	<p>Indicateur 4 : Vérification de la compatibilité du développement urbain de LAPOUVADE avec les objectifs intercommunaux (objectifs du SCoT du Libournais) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ?</p> <p>Indicateur 5 : Cohérence du dimensionnement de la zone 1AU de Peuchaud avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l’urbanisation).</p> <p>Indicateur 6 : Cohérence entre le développement urbain réalisé et l’orientation d’aménagement et de programmation proposée dans le P.L.U. : le développement urbain est-il conforme aux aspirations de l’équipe municipale ?</p> <p>Indicateur 7 : Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, …). La zone 1AU répond-elle aux attentes de l’orientation d’aménagement et de programmation (en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?</p>
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	<p>Indicateur 8 : Analyse de l’adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ?</p>
Evolution des espaces	<p>Indicateur 9 :</p>

Critères quantitatifs publics au service du développement urbain	Indicateurs quantitatifs
	Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
Préservation des paysages naturels et urbains	Indicateur 10 : Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis trois ans à LAPOUYADE : cohérence du projet avec la topographie, protection des haies et bosquets existants, protection des fossés hydrauliques, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements,

6.2. Evaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

Le présent P.L.U. propose une zone à urbaniser 1AU à vocation principale d'habitat à Peuchaud.
Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, la Commune n'a pas proposé d'échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU. La répartition foncière permettra de répartir dans le temps l'urbanisation des quatre zones à urbaniser ouvertes.
Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones 1AU, l'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	Indicateurs qualitatifs
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	Indicateur 1 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale dans la zone 1AU de Peuchaud (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement).
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	Indicateur 2 : Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués. Indicateur 3 : Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

6.3. Evaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard des enjeux environnementaux

Les indicateurs suivants permettront une meilleure analyse des résultats de l'application du plan. Ils sont basés sur les problématiques et enjeux communaux, à savoir : l'engagement d'une réflexion sur la gestion des eaux pluviales.

la protection des sites naturels et agricoles d'intérêt, l'actualisation du schéma directeur d'assainissement eaux usées et le développement des transports alternatifs (cheminement doux, co-voiturage, ...)

Ils sont classés en trois grandes thématiques environnementales, au sein du tableau suivant :

- Pollution et cadre de vie,
 - Préservation des espaces agricoles, milieux naturels et biodiversité,
 - Gestion économe de l'espace.
- cf. tableau suivant

Thématique environnementale	Etat actuel	Orientations - Objectif	Source d'information
Pollution – Cadre de vie			
Climat, qualité de l'air			
Traitement des eaux résiduaires urbaines	Assainissement collectif sur le Bourg et Peuchaud	Raccordement à ce réseau des nouveaux constructions prévues au Bourg et à Peuchaud	Mairie
Gestion des eaux pluviales	Un réseau urbain dans le Bourg, pas de gestion des eaux pluviales ailleurs	Mise en place d'un réseau cohérent, encouragement à la récupération des eaux pluviales sur la parcelle	Mairie
Développement des transports collectifs	Pas de transport collectif urbain Transport collectif départemental	Réfléchir à une mise en place d'un réseau commun avec la CAU	Mairie / Communauté d'agglomération
Développement des circulations douces	Pas de voies piétonnes spécifiques et peu de pistes cyclables Quelques chemins ruraux réhabilités et des espaces piétons (trotoirs) dans le Bourg	Relier les principaux quartiers avec des voies de circulation douce dédiées	Mairie / Communauté d'agglomération
Collecte et gestion des déchets	Collecte « intercommunale », gestion par tri sélectif	Poursuite de la collecte et du mode de gestion, renforcement du tri sélectif	Gestionnaire / Communauté d'agglomération
Espaces agricoles, milieux naturels, biodiversité, paysages			
Conservation de la biodiversité	Corridors écologiques nombreux liés aux espaces forestiers et aux cours d'eau Site Natura 2000 « Vallées de la Saye et du Meudon »	Protection drastique des espaces sensibles recensés (zone naturelle protégée Np et agricole protégée Ap) et classement en espace boisé classé	DOCOB Inventaire Forêtier National, photographie aérienne, mairie (superficies de la mairie cadastrale), visite terrain
Paysage	Recul des surfaces agricoles	Maintien des surfaces agricoles et en forêt en dehors des emprises urbaines existantes	Recensement agricole et visite terrain
Patrimoine local	Pression de plus en plus forte de l'urbanisation sur le patrimoine naturel communal	Maintien des surfaces en prairies, forestières et des zones humides	Recensement agricole, photographie aérienne, visite terrain et recensement des zones

Gestion économe de l'espace			Humides
Densité du bâti dans les zones nouvellement urbanisées	Densité sur le bourg et le village de Peuchaud	Réalisation d'opérations de logements doubles, d'opérations plus « denses »	
			Mairie, cadastre

ANNEXES

ANNEXE 1 : Carte des contraintes à l'urbanisation

ANNEXE 2 : Evaluation des besoins quantitatifs

ANNEXE 3 : Palette végétale

ANNEXE 2 : EVALUATION DES BESOINS QUANTITATIFS

Calcul des besoins de logements au terme 2026 pour assurer le maintien de la population en nombre – « point mort »

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à LAPOUYADE démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

Période de calcul : 2012-2026	Commentaires	Calcul	Conclusion
Renouvellement du parc Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, ...). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements existants en plusieurs logements supplémentaires.	Le parc de logements augmente de 24 logements entre 2007 et 2012 (données INSEE) alors que 18 logements ont été construits sur la même période (données STRADEL). Cela représente un renouvellement de - 2,75% sur la période 2007-2012 et un renouvellement moyen du parc de - 0,49% par an.	242 (parc total de logements en 2012) \times $1,001$ (4,1% sur 14 ans - entre 2012 et 2026) = 242	Cette hypothèse ne consomme pas de logement
Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période inférieure, et la variation du parc total de logements durant la même période. Le taux de renouvellement annuel entre 2012 et 2026 est ainsi estimé à - 0,11%.	Hypothèse de travail : le renouvellement du parc connu entre 2007 et 2012 est négatif (les locaux d'activités ont été transformés en logements, ou des logements démolis, en plusieurs logements supplémentaires par exemple), on peut supposer que ce phénomène va perdurer mais dans des proportions bien moindres sur la période 2012-2026.	$242 - 242 = 0$ logement	
Desserrement de la population La construction de logements doit également être suffisante pour assurer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale ainsi que dans le plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement », elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et des séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décolonisation des jeunes, ... Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.	Il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se maintenir. Le phénomène de décolonisation a une incidence très importante sur la consommation en logements. Hypothèse de travail : Ainsi que le taux d'occupation était de 2,4 en 2012 (en 2007 : 2,4, 1999 : 2,4 et en 1990 : 2,8), nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2012-2026, on observe une baisse des occupants par foyer à 2,3, basse mesurée dans un contexte de natalité moyenne depuis de nombreuses années.	490 (population des résidences principales en 2012) / $2,3 = 213$ $213 - 204$ (nombre de résidences principales en 2012) = $+ 9$ logements.	Cette hypothèse consomme 9 logements.
Evolution des résidences secondaires	Hypothèse de travail : L'hypothèse proposée est une stagnation des résidences secondaires à leur valeur de 2012 qui était de 11 (valeur relativement stable sur les 50 derniers années).	0 logement	Cette hypothèse ne consomme pas de logement.
Evolution des logements vacants	En 2012 le pourcentage de logements vacants est de 11,1%.	204 (résidences principales en 2012) $+ 0$ (renouvellement) $+ 9$	Cette hypothèse 3

Période de calcul : 2012-2026	Commentaires	Calcul	Conclusion
Existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).	Hypothèse de travail : On peut émettre l'hypothèse d'un tassement de ce pourcentage à environ 10% en 2026 au regard du dynamisme communal.	(desserrement) $+ 0$ (résidences secondaires) = 213 logements (parc total de logements sans les logements vacants en 2026) $(213 \times 10) / (100 - 10) = 24$ logements vacants en 2026 $24 - 27 = - 3$ logements vacants sur la période 2012-2026.	logements.

Récapitulatif :

Renouvellement	0
Desserrement des ménages	+9
Logements vacants	-3
Résidences secondaires	0
Total	+6

Pour maintenir sa population de 2012, LAPOUYADE doit construire environ 6 logements d'ici à 2026 (soit un peu plus de 0,4 logement par an sur 14 ans = « point mort »).

