

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT-MAURIN

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

UrbaDoc

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

PRESCRIPTION DU PLU	Le 21 mai 2010
DEBAT SUR LE PADD	Le 13 novembre 2015
ARRET DU PLU	Le 12 mai 2016
ENQUETE PUBLIQUE	Du 7 novembre 2016 au 9 décembre 2016
APPROBATION DU PLU	

PREAMBULE..... 3

CHAPITRE I 5
ANALYSE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES..... 5

I. PRESENTATION GENERALE 7
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE 7
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE 7

II. LA DEMOGRAPHIE10
1. LE DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE..... 10
2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DE BEAUVILLE 11
3. LA DEMOGRAPHIE DE SAINT-MAURIN 13
4. SYNTHESE SUR LA POPULATION DE SAINT-MAURIN 16

III. L’ACTIVITE ECONOMIQUE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS18
1. LA POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE DE SAINT-MAURIN 18
2. L’ACTIVITE AGRICOLE..... 21
3. L’OFFRE ECONOMIQUE DE SAINT-MAURIN 31
4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 33

CHAPITRE II 36
L’ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE 36

I. LE PAYSAGE38
1. LES PAYSAGES DU LOT-ET-GARONNE..... 38
2. LES PAYSAGES DU PAYS DE SERRES 42
3. AMBIANCE ET PERCEPTIONS PAYSAGERES COMMUNALES..... 47
4. ANALYSE DES ENTREES DE BOURG 49

II. LES DEPLACEMENTS ET LE RESEAU VIAIRE50
1. LES DEPLACEMENTS 50
2. LES RESEAUX DE CIRCULATION..... 53
3. ENJEUX EN URBANISME..... 56

III. L’ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE57
1. LE PARC DE LOGEMENTS..... 57
2. DISTRIBUTION DU BATI ET ARMATURE URBAINE..... 61
3. DES FORMES URBAINES DISTINCTES 62
4. LE NOYAU VILLAGEOIS DE SAINT-MAURIN 63
5. LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES..... 69
6. LES DOMAINES AGRICOLES..... 72

IV. EVALUATION DES POTENTIELS URBANISABLES74

CHAPITRE III 77
ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT 77

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE78

II. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE.....78
1. MASSE D’EAU SOUTERRAINE ET QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES.....78
2. ENTITE HYDROGEOLOGIQUE – BDRHV180
3. CONTEXTE HYDROLOGIQUE SUPERFICIEL80
4. PERIMETRE DE GESTION ET ZONAGES REGLEMENTAIRES LIES AU SDAGE ADOUR GARONNE ..83

III. PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE.....84
1. METHODOLOGIE84
2. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE85
3. LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET LA BIODIVERSITE87
4. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS BIOLOGIQUES90

IV. CONCLUSION94

CHAPITRE IV.....96
LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE.....96

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES98
1. LES ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES98
2. LES RISQUES D'INONDATION.....98
3. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN100
4. LE RISQUE SISMIQUE100

II. LES AUTRES CONTRAINTES ET RISQUES102
1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET AGRICOLES.....102
2. LES RISQUES SANITAIRES102
3. LA GESTION DES DECHETS.....103
4. LE BRUIT104

III. LES AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES105

IV. LES SERVITUDES107

V. LES RESEAUX.....107
1. L'ELECTRICITE107
2. LA RESSOURCE EN EAU107
3. LA DEFENSE INCENDIE.....108
4. L’ASSAINISSEMENT.....108
5. LE RUISSELLEMENT PLUVIAL109
6. L’AMENAGEMENT NUMERIQUE109

CHAPITRE V 111
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX 111

CHAPITRE VI..... 113
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS 113

I. LES MOTIFS DU PADD.....114
1. UNE URBANISATION RAISONNEE114
2. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT SOCIO-ECONOMIQUE114

3. DEVELOPPER ET MODERNISER L'ACTIVITE AGRICOLE	114
3. SYNTHESE DU PADD ET COMPATIBILITE DU PROJET DE PLU AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT	114

II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....117

1. LES ZONES URBAINES	117
2. LES ZONES A URBANISER	120
3. LES ZONES AGRICOLES	123
4. LES ZONES NATURELLES	126
5. TABLEAU RECAPITULATIF DES DIFFRNTES ZONES DU PLU	127

III. AUTRES DELIMITATIONS128

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES	128
2. LES ZONES A RISQUE	128
3. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	130
4. LES ESPACES BOISES CLASSES : ARTICLE L.130-1 DU CODE DE L'URBANISME	131
5. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	131
6. LE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI EN ZONE AGRICOLE, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME	133

IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....135

1. LES DISPOSITION GENERALES.....	135
2. LES ZONES URBAINES	135
3. LES ZONES A URBANISER	136
4. LES ZONES AGRICOLES	136
5. LES ZONES NATURELLES.....	136
6. SYNTHESE DE LA VOCATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU	137

CHAPITRE VII..... **INCIDENCES DU PLU 138**

I.EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES.....139

1. LES ZONES URBAINES	139
2. LES ZONES A URBANISER	140

II. EVALUATION DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE141

1. LES SUPERFICIES CONSOMMEES.....	141
2. PRISE EN COMPTE DE L'ESPACE AGRICOLE	142
3. PRISE EN COMPTE DU FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS.....	142

III. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT143

1. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL.....	143
2. PRISE EN COMPTE DU ROLE ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS	143
3. PRISE EN COMPTE DES ENERGIES RENOUVELABLES	145
4. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU.....	145

IV. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE147

1. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE	147
2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE	147

3. INCIDENCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	147
4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES	148

CHAPITRE VIII..... **INDICATEURS D'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 149**

PREAMBULE

Par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2010, le Conseil Municipal de Saint-Maurin a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune. Le conseil municipal a également accepté le principe d'un regroupement de plusieurs communes pour le déroulement de la procédure et de l'étude.

La commune de Saint-Maurin ne dispose aujourd'hui d'aucun document d'urbanisme. C'est pourquoi, il s'est avéré nécessaire pour le conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent, permettant l'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité de vie. La loi portant engagement national pour l'environnement, dite « loi grenelle II » vient préciser les dispositions des PLU pour plus de cohérence entre le projet politique et le territoire, le tout, en accentuant l'angle du développement durable dans les planifications locales.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

- **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.
- **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; donner une priorité aux transports collectifs.
- **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Conformément à la loi, un dossier de PLU comprend les pièces suivantes :

Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

- Un **rapport de présentation**, objet du présent document. Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre par la collectivité dans le PLU. Le rôle du rapport de présentation est mentionné par l'article L.1514 du Code de l'Urbanisme qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :
 - explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
 - s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de

développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

▪ **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

▪ **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont mentionnées dans les articles L151-6 et L151-7. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
 - Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
 - Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 - Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
- Un **règlement** qui fixe les règles applicables dans les différentes zones définies : Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
 - les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
 - les zones à urbaniser (AU) sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
 - les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
 - les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le règlement comprend également la délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

- Des **annexes** qui, conformément aux articles L151-43 et R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme, permettent d'apporter des éléments d'information comme les servitudes d'utilité publique, les schémas de réseaux, une note technique traitant du système d'élimination des déchets, la liste des lotissements de plus de dix ans pour lesquels les co-lotis ont demandés le maintien des règles d'urbanisme, les prescriptions d'isolation acoustique, le règlement local de publicité etc...

D'après l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants, cela dans le respect des objectifs du développement durable :

- L'équilibre entre :
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

CHAPITRE I

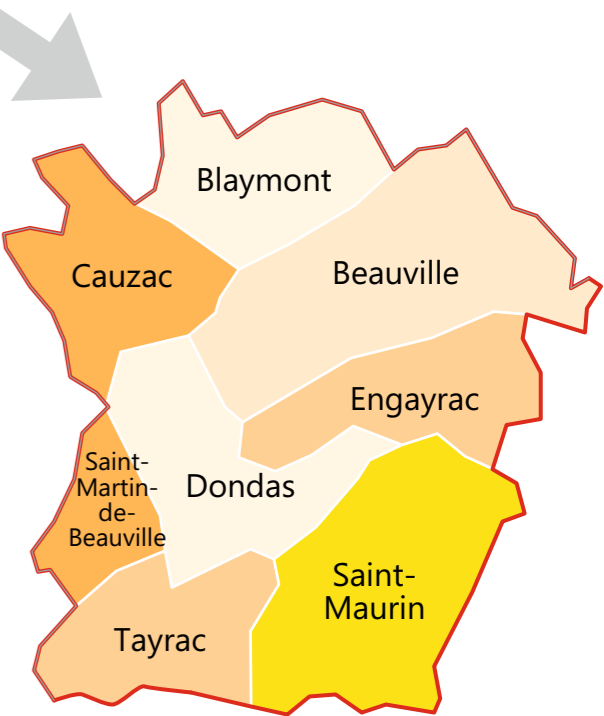
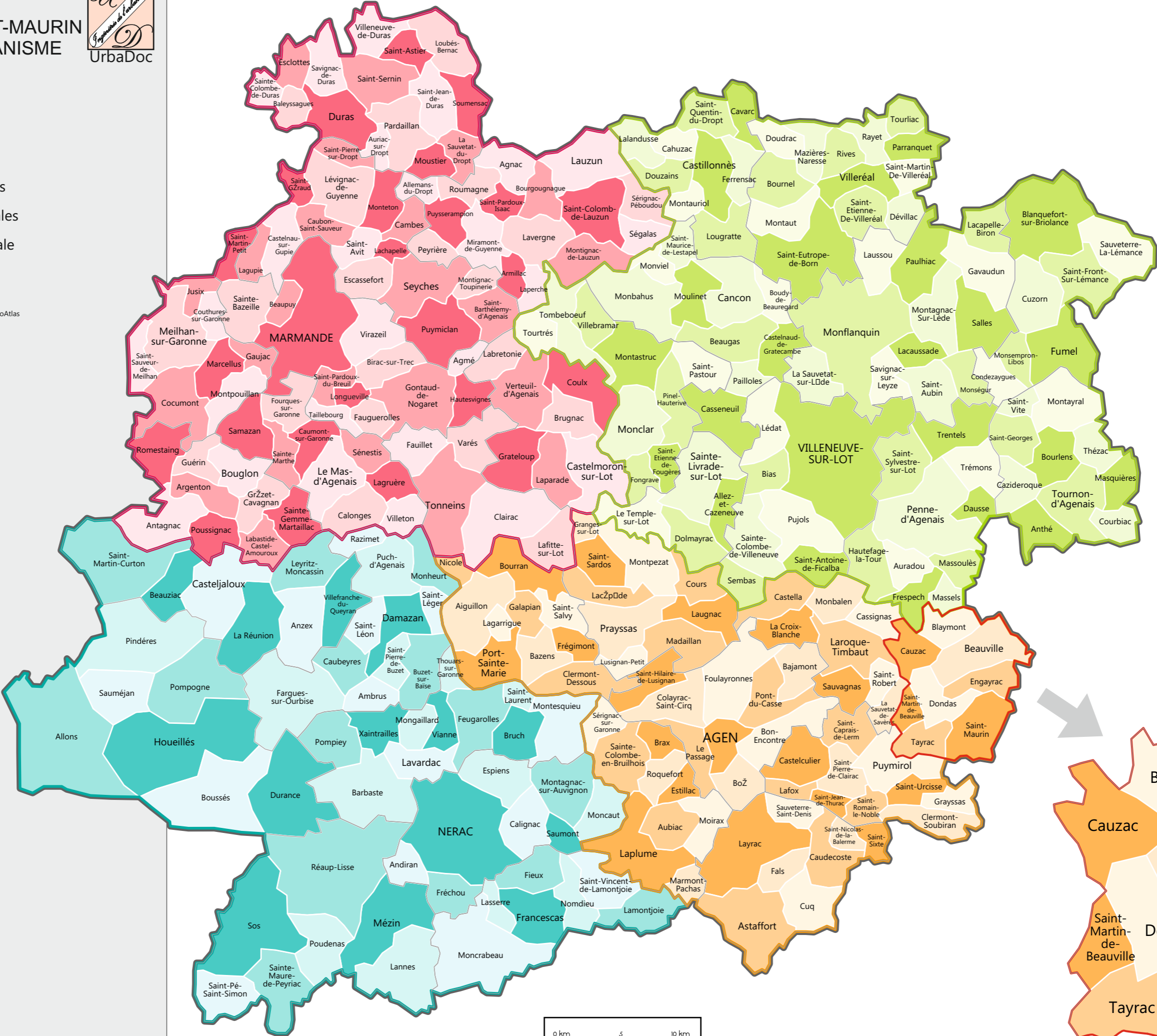
ANALYSE DES DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES

LOCALISATION
COMMUNE DE SAINT-MAURIN
PLAN LOCAL D'URBANISME



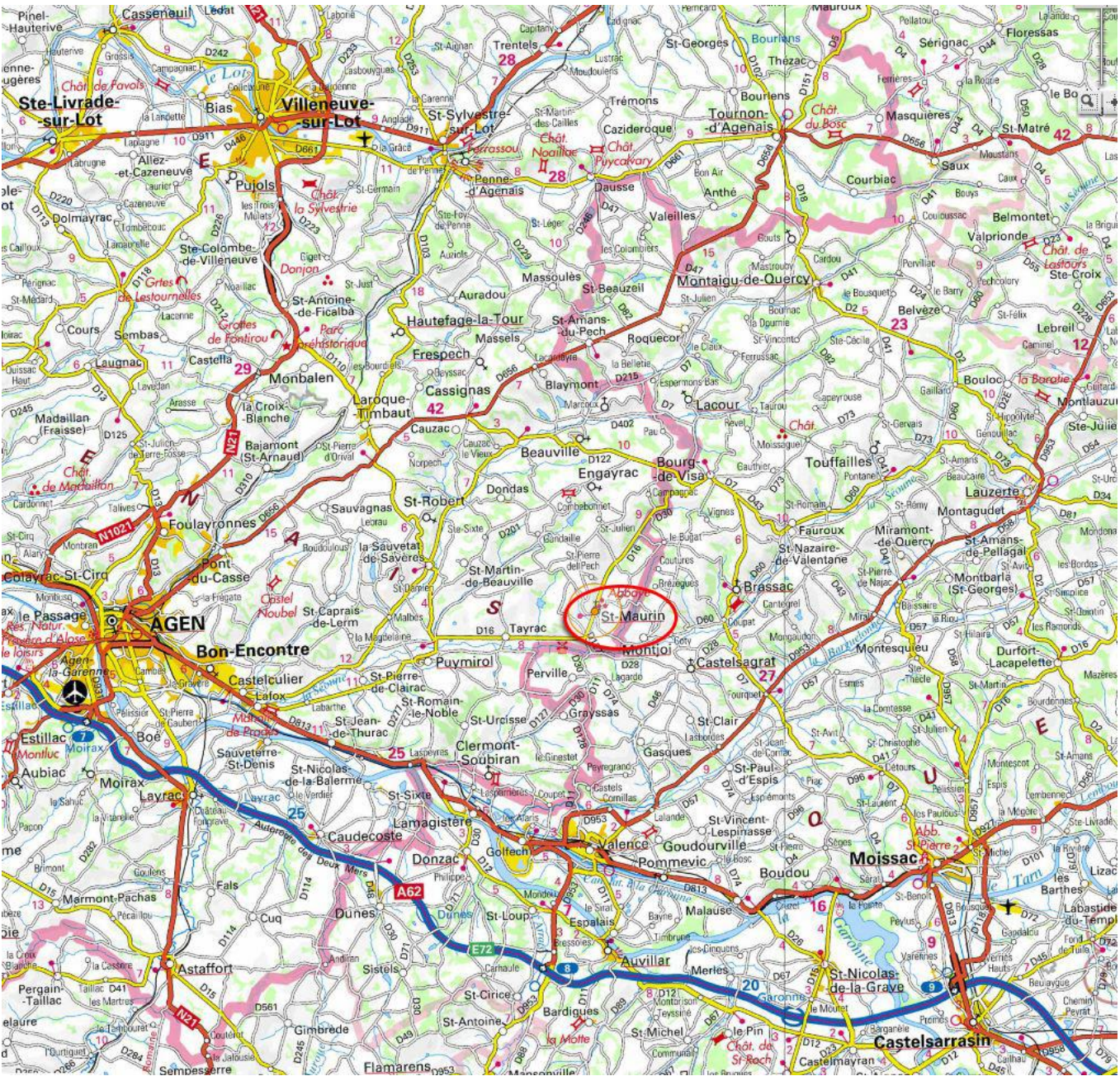
- Légende**
- Limites cantonales
 - Limites communales
 - Surface communale

Cartographie réalisée à partir du GéoAtlas



I. PRESENTATION GENERALE

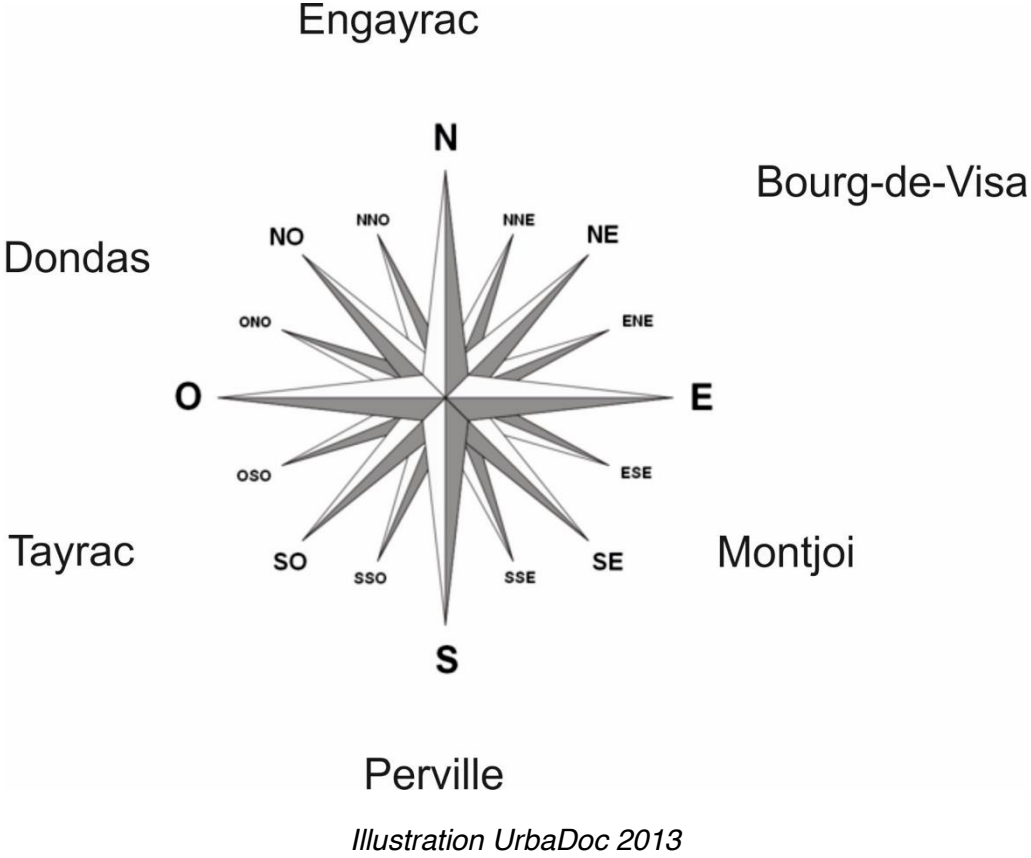
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE



La commune de Saint-Maurin est une commune au Sud-Est du département du Lot-et-Garonne. Elle se situe à 26 km à l'Est d'Agen, à 32 km au Nord-Ouest de Castelsarrasin, et à la limite du département voisin du Tarn-et-Garonne

La commune de Saint-Maurin s'étend sur une superficie de 2 174 hectares. La densité moyenne est de 21 hab./km² (donnée INSEE 2009). Son altitude varie entre 72 et 220 mètres.

Saint-Maurin est limitrophe des communes de Tayrac, Dondas, Engayrac, Bourg-de-Visa (Tarn-et-Garonne), Montjoi (Tarn-et-Garonne), et Perville (Tarn-et-Garonne).



La commune est rattachée administrativement au canton de Beauville qui regroupe huit communes : Beauville, Blaymont, Cauzac, Dondas, Engayrac, Saint-Martin-de-Beauville, Saint-Maurin et Tayrac.

Saint-Maurin attire de plus en plus de personnes désirant profiter de la qualité de la vie, à proximité d'Agen.

Ce qu'il faut en retenir :
La commune de Saint-Maurin s'inscrit dans un territoire attractif de part son cadre environnant. A la croisée de grandes aires urbaines, la commune a su préserver pour autant son identité et son caractère rural.

2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNE

a. Le canton de Beauville

Le canton est organisé autour de Beauville, chef-lieu de canton. Ils se composent de huit communes.

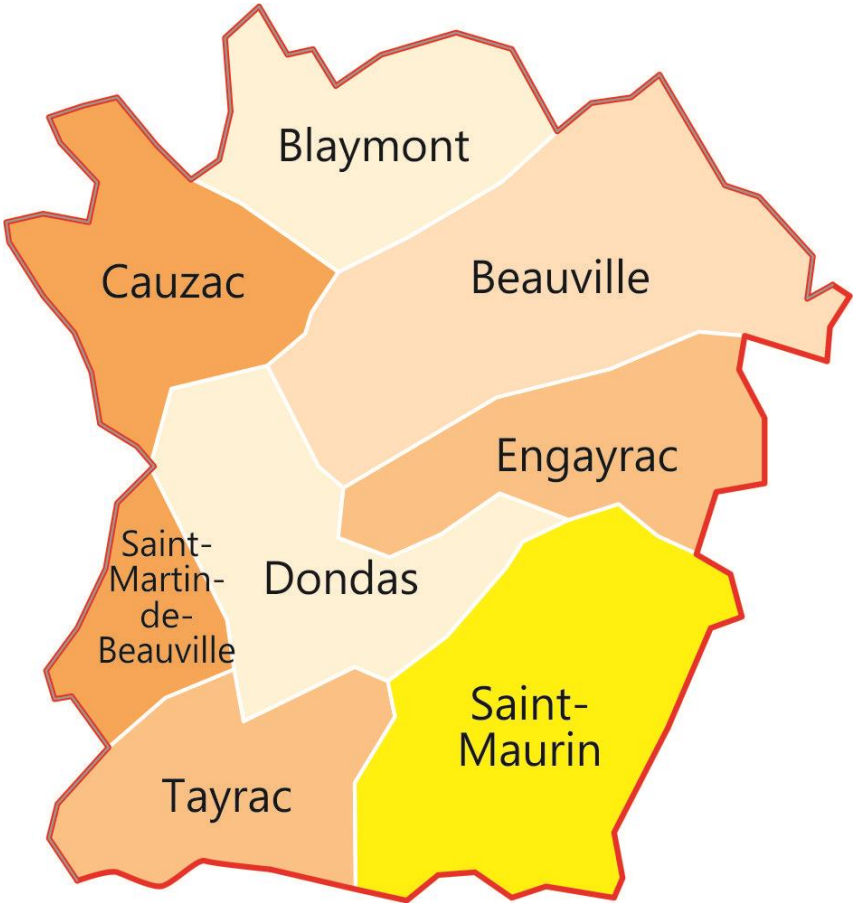


Illustration UrbaDoc 2013 à partir du Géoatlas

En 2009, la population du canton est estimée à 2 476 habitants soit une hausse de 3,4% depuis 1999 (2 395 habitants en 1999).

b. La Communauté de Communes des Coteaux de Beauville jusqu’au 31 décembre 2012 et Communauté de Communes Porte d’Aquitaine en Pays de Serres

La Communauté de communes des Coteaux de Beauville se confond à l’origine avec le canton de Beauville auquel s’ajoute la commune limitrophe de La Sauvetat-de-Savères. Au total se sont donc 9 communes qui composaient l’intercommunalité jusqu’au 31 décembre 2012 : Beauville, Blaymont, Cauzac, Dondas, Engayrac, Saint-Martin-de-Beauville, Saint-Maurin, Tayrac et La Sauvetat-de-Savères. Cette communauté de communes n’existe plus depuis le 1^{er} janvier 2013 cependant elle a été moteur de ce territoire, c’est pourquoi sa description persiste dans ce document. Aujourd’hui la commune de Saint-Maurin est intégrée dans la **Communauté de communes de la Porte d’Aquitaine en pays de Serre**. En effet, en 2013, cette intercommunalité a fusionné avec celle des Deux Séounes pour donner naissance à la nouvelle intercommunalité Porte d’Aquitaine en Pays de Serres qui regroupe désormais 15 communes.

➤ **La population**

Tableau n°1 : Population de la Communauté de Communes des coteaux de Beauville

Communes	Population (en 2010)
Beauville	578
Blaymont	226
Cauzac	385
Dondas	207
Engayrac	144
Saint-Martin-de-Beauville	173
Saint-Maurin	465
Tayrac	329
La Sauvetat-de-Savères	527
TOTAL	3 034

Source : INSEE 2010

Tableau n°1 : Population de la Communauté de Communes Porte d’Aquitaine en Pays de Serres

Communes	Population (en 2013)
Beauville	556
Blaymont	216
Cauzac	413
Castelculier	2 374
Dondas	217
Engayrac	149
Puymirol	958
Saint-Jean-de-Thurac	512
Saint-Martin-de-Beauville	178
Saint-Maurin	468
Saint-Pierre de Clairac	871
Saint-Romain-le-Noble	429
Saint-Urcisse	223
La Sauvetat-de-Savères	569
Tayrac	389
TOTAL	8 522

Source : INSEE 2013

➤ **Les compétences**

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

- L’aménagement de l’espace ;
- Le développement économique et touristique,
- La protection et mise en valeur de l’environnement ;
- La gestion des déchets ;

- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie ;
- L'enfance, la jeunesse ;
- Le fonctionnement des salles de sport ;
- L'élaboration de l'OPAH ;
- La participation au Pays de l'Agenais et aides aux associations.

➤ Le Pays de l'Agenais

La communauté de communes de la Porte d'Aquitaine en pays de Serre est engagée dans la démarche du Pays de l'Agenais.

Ce qu'il faut en retenir :

Dans le cadre de son développement, la commune s'est rapprochée de la Communauté de Communes des coteaux de Beauville aujourd'hui Communauté de communes de la Porte d'Aquitaine en pays de Serre, afin de prévoir un projet respectueux des dispositions communautaires. La commune a ainsi délégué certaines de ces compétences à cette structure supra-communale.

c. Le SCOT du Pays de l'Agenais

Le périmètre du SCOT a été défini par délibération du Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais en date du 28 mai 2009, à l'échelle de 46 communes. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 16 juillet 2012 et porté à 44 communes de l'Agglomération d'Agen et de la Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres, après que deux communes aient rejoint la Communauté de Communes des Deux Rives dans le Tarn et Garonne.

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Agenais, outre sa compétence générale "Pays » lui permettant de porter la démarche de « Pays » au sens de la loi Voynet, dispose de la compétence optionnelle "SCOT" dont il s'est doté en 2009 pour élaborer, approuver, suivre et réviser un schéma de cohérence territoriale ou tout autre document d'urbanisme en tenant lieu.

Le SCOT du Pays de l'Agenais a été approuvé le 28 février 2014.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT Pays de l'Agenais a pour objectifs de :

- Construire une harmonie et un équilibre entre les différents territoires du bassin de vie ;
- Affirmer et développer le positionnement du pays de l'Agenais comme pôle régional du grand Sud-Ouest : un carrefour et un pôle économique ;
- Garantir, pérenniser la qualité de l'environnement, atout essentiel de l'attractivité résidentielle et économique.

La commune de Saint-Maurin est définie dans le SCOT comme commune appartenant aux territoires ruraux pour lesquels il est attendu une maîtrise du développement résidentiel au profit des pôles de proximité. Le présent PLU se doit donc d'être en compatibilité avec ce document supérieur dans le but de mettre en cohérence les politiques publiques mises en œuvre sur le territoire. Le PLU devra respecter les options fondamentales du SCOT du Pays de l'Agenais, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu.

II. LA DEMOGRAPHIE

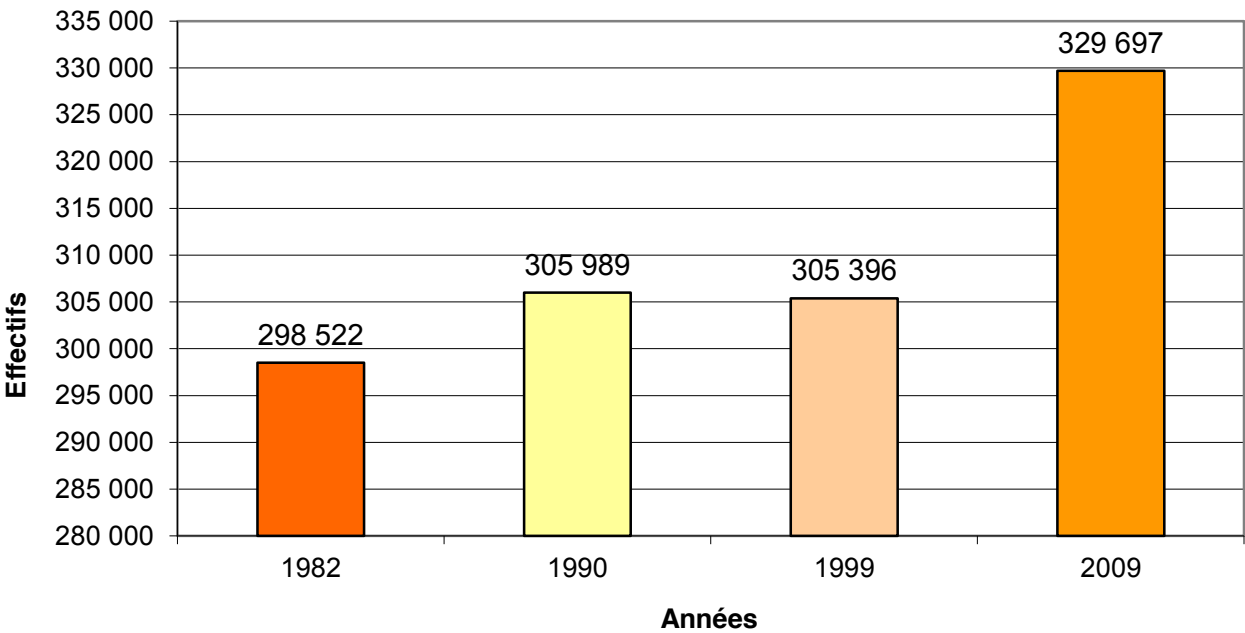
1. LE DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE

Tableau n°2: Evolution de la population du Lot-et-Garonne

Années	1982	1990	1999	2009
Population	298 522	305 989	305 396	329 697

Source : INSEE, RGP, 2009

Graphique n°1 : Evolution de la population du Lot-et-Garonne



Source : INSEE, RGP, 2009

D'après les informations fournies par l'INSEE, le département de Lot-et-Garonne est le département le moins peuplé de la région d'Aquitaine. Il se caractérise aussi par une évolution de la population en "dents de scie" et vieillissante depuis 1990, malgré l'apport de jeunes arrivants.

La croissance de la population que connaissait le Lot-et-Garonne depuis le lendemain de la Première Guerre Mondiale s'est interrompue entre les recensements de 1990 et 1999. Au recensement de 1999, le département de Lot-et-Garonne comptait 305 396 habitants, soit 593 habitants de moins qu'en 1990. A partir de 1999, l'évolution de la population retrouve une phase de croissance pour atteindre 329 697 habitants en 2009.

Le département du Lot et Garonne représente, en 2009, seulement 10,3% de la population de l'ensemble de la région Aquitaine. Sa densité de population est bien moins importante (61,5 habitants/km²) que sur la région Aquitaine (77,7 habitants/km²). Le département conserve son caractère rural malgré l'arrivée de nouvelles populations dû à la double attractivité des agglomérations de Toulouse et de Bordeaux.

Tableau n°3: Structure de la population du Lot et Garonne et de France métropolitaine par tranche d'âge en 2009

	Lot et Garonne	%	France métropolitaine	%
Ensemble	329 697	100,0	62 134 866	100,0
0 à 14 ans	54 078	16,4	11 368 560	18,3
15 à 29 ans	49 874	15,1	11 676 749	18,8
30 à 44 ans	59 989	18,2	12 733 032	20,5
45 à 59 ans	69 147	21,0	12 636 237	20,4
60 à 74 ans	56 215	17,1	8 331 186	13,4
75 à 89 ans	36 938	11,2	4 938 034	7,9
90 ans ou plus	3 458	1,0	451 065	0,7

Source : INSEE, RGP, 2009

L'émigration des jeunes vers d'autres départements couplée à l'immigration de populations plus âgées a entraîné un vieillissement de la population au regard des chiffres nationaux.

Tableau n°4 : Taux d'évolution de la population du département du Lot-et-Garonne

	1990-1999	1999-2009
Taux d'évolution global	0,0	+0,8
Solde naturel	-0,1	-0,1
Solde migratoire	+0,1	+0,8

Source : INSEE, RGP, 2009

Le taux de croissance de la population atteint 0,7 % entre 1999 et 2007, soit un chiffre équivalent à la moyenne nationale (+0,7 %).

Par ailleurs, la stabilité de la population observée jusqu'en 1999 s'expliquait par un solde naturel déficitaire qui se compensait par le solde migratoire. Depuis 1999, ce n'est plus le cas : d'une part, les arrivées dans le département sont supérieures aux départs ; d'autre part, le solde naturel baisse de manière constante. Il est devenu négatif à partir du milieu des années 1990.

Ce sont les communes autour de Cancon, Monclar, celles des agglomérations de la vallée de la Garonne, de Tonneins à Agen et Puymirol, et de la vallée du Lot, d'Aiguillon à Tournon-d'Agenais, qui concentrent le plus de jeunes de moins de 20 ans. Par contre, dans les zones du Sud-Ouest et du Nord du département, dépeuplement et vieillissement prononcés se conjuguent. Malgré l'arrivée de nouvelles populations, relativement jeunes, le département de

Lot-et-Garonne poursuit son vieillissement. En 2009, 29,3% de la population lot et garonnaise est âgée de plus de 60 ans.

Les nouveaux arrivants s’installent dans les zones urbaines. La réduction du solde naturel et l’allongement de la durée de vie induisent un changement dans la structure par âge de la population et son vieillissement.

Ce qu'il faut en retenir :
Le territoire communal s'inscrit dans un département attractif dont la population augmente grâce à un apport migratoire positif.

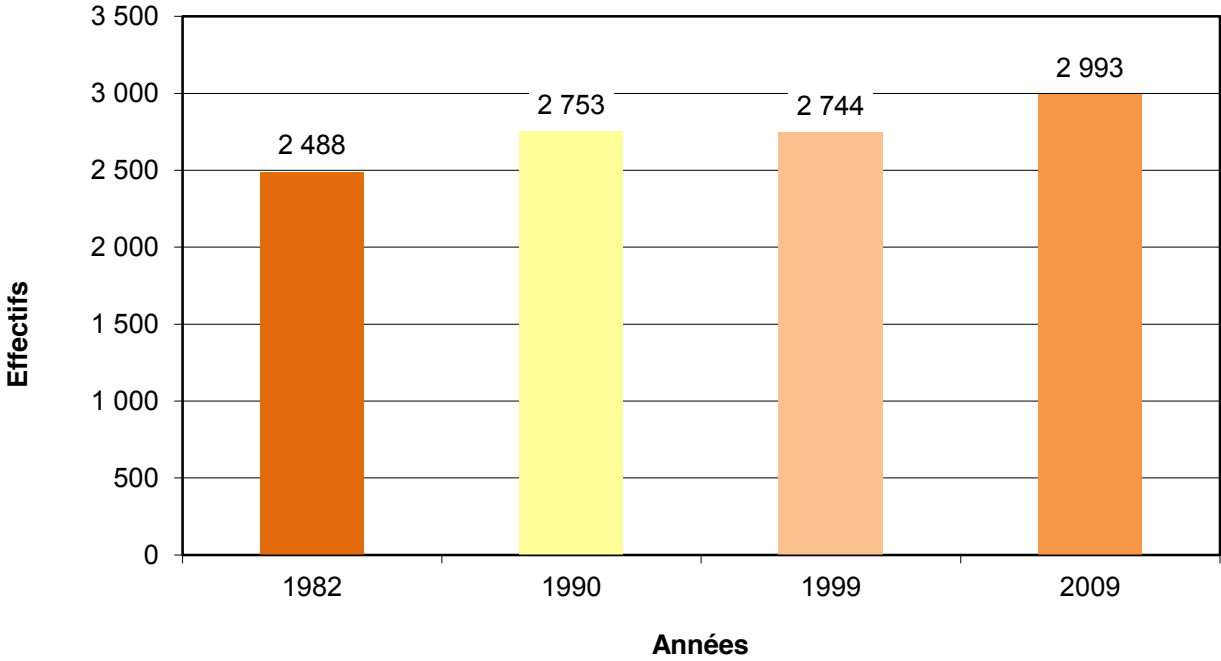
2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DE BEAUVILLE

Tableau n° 5 : Evolution de la population de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville

Années	1982	1990	1999	2009
Population	2 488	2 753	2 744	2 993

Source : INSEE, RGP, 2009

Graphique n°2 : Evolution de la population de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville



Source : Insee, RGP, 2009

Les chiffres fournis par le recensement de l’INSEE montrent une évolution en « dents de scie » de la population de la Communauté des Coteaux de Beauville. Entre 1982 et 1990, la population de la Communauté de Communes a augmenté de 265 habitants soit une hausse de 10,6%.

Entre 1990 et 1999, la population de la Communauté de Communes a perdu 9 habitants soit une baisse de 0,3%.

Entre 1999 et 2009, la population de la Communauté de Communes a augmenté de 249 habitants soit une hausse de 9,1%.

Globalement, la population de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville a augmenté de l’ordre de 20,3% en 27 ans.

Tableau n°6 : Taux d’évolution de la population de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Taux d’évolution annuel	+0,7	+1,3	0,0	+0,9
- dû au solde naturel	-0,4	+0,2	+0,1	+0,1
- dû au solde migratoire	+1,1	+1,1	-0,2	+0,8

Source : INSEE, RGP, 2009

La population totale de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville est marquée par un taux d’évolution positif depuis 1982, avec cependant, entre 1990 et 1999 une cassure dans le rythme de l’évolution avec un taux d’évolution nul (en cause un solde migratoire négatif sur cette période).

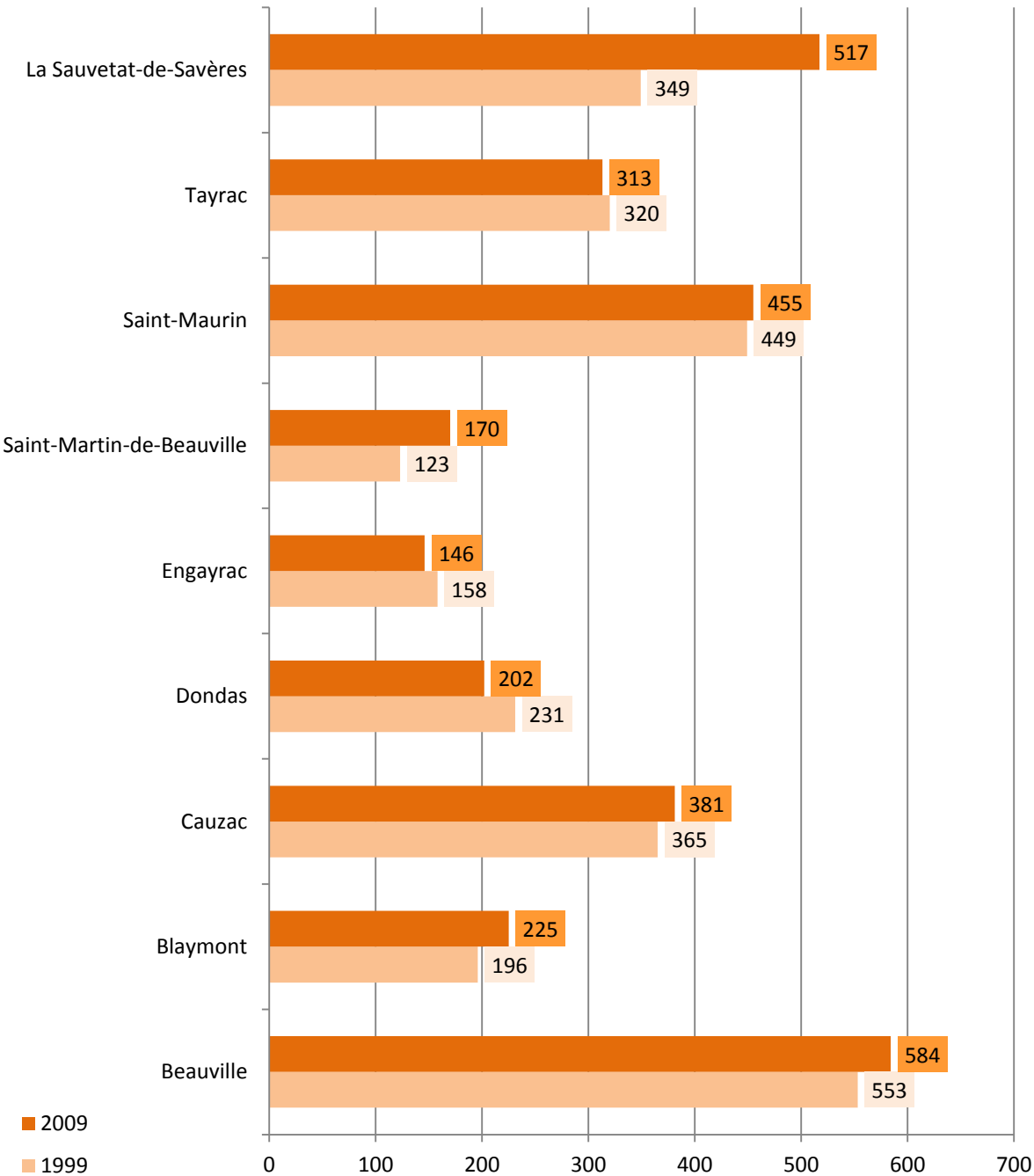
Le renouvellement de la population est porté par un solde migratoire (différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées) positif qui s’ajoute à un solde naturel (différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès) légèrement positif.

Entre 1975 et 2009, le solde naturel a augmenté contrairement au solde migratoire qui a diminué sur la même période.

Le rythme de croissance s’est pratiquement maintenu et reste porté presque uniquement par la seule action de l’apport migratoire.

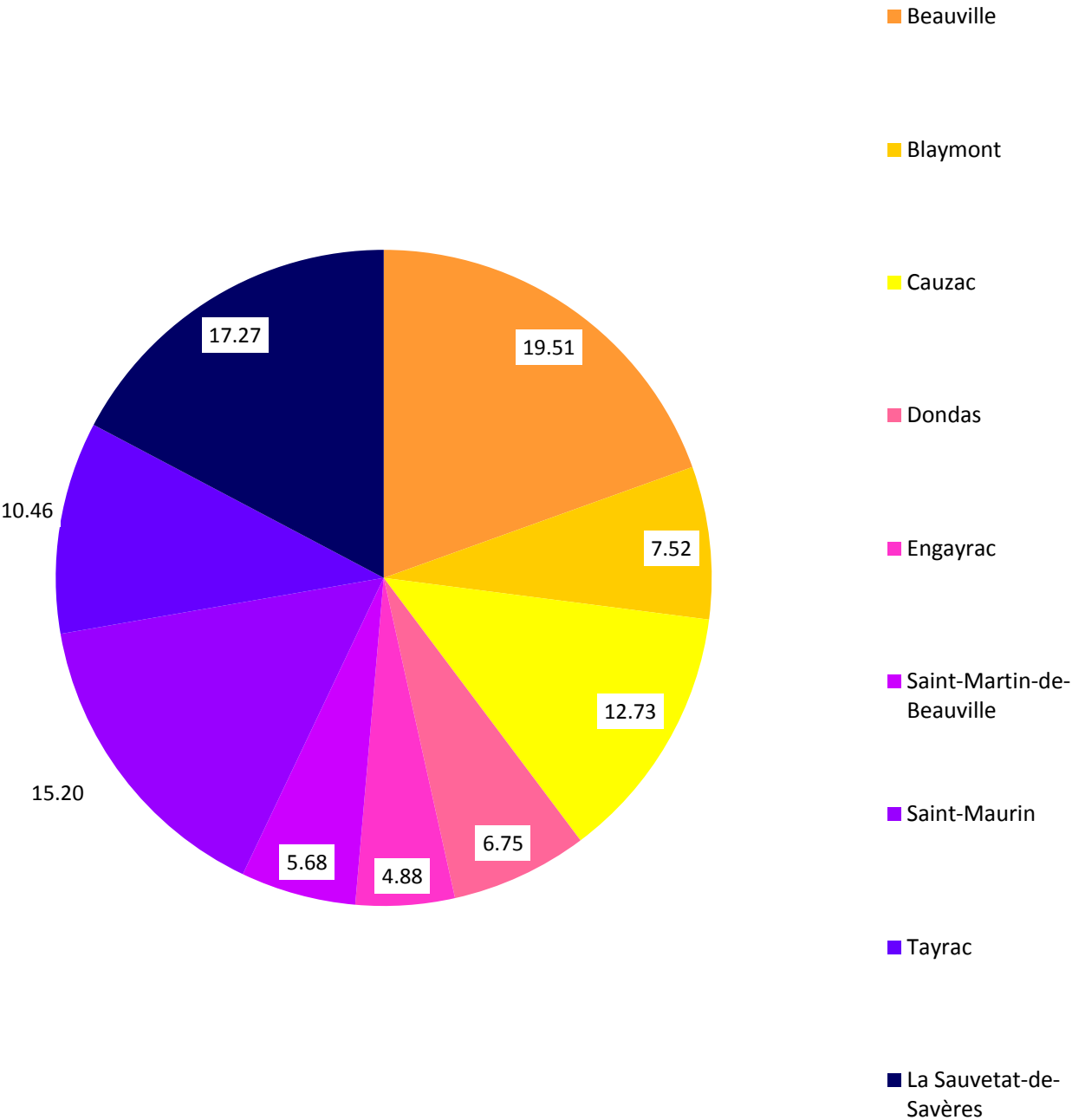
Cela atteste de l’attractivité du territoire.

Graphique n°3 : Evolution de la population de la Communauté de Communes des coteaux de Beauville entre 1999 et 2009



Source : Insee, RGP, 2009

Graphique n°4 : Répartition de la population de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville en 2009



Source : Insee, RGP, 2009

La Communauté de Communes des Coteaux de Beauville, a connu une augmentation globale de sa population entre 1999 et 2009. Elle est passée de 2 744 habitants en 1999 à 2 993 habitants en 2009, soit un taux d'évolution annuel de +0,9%. Sur cette période, le taux de

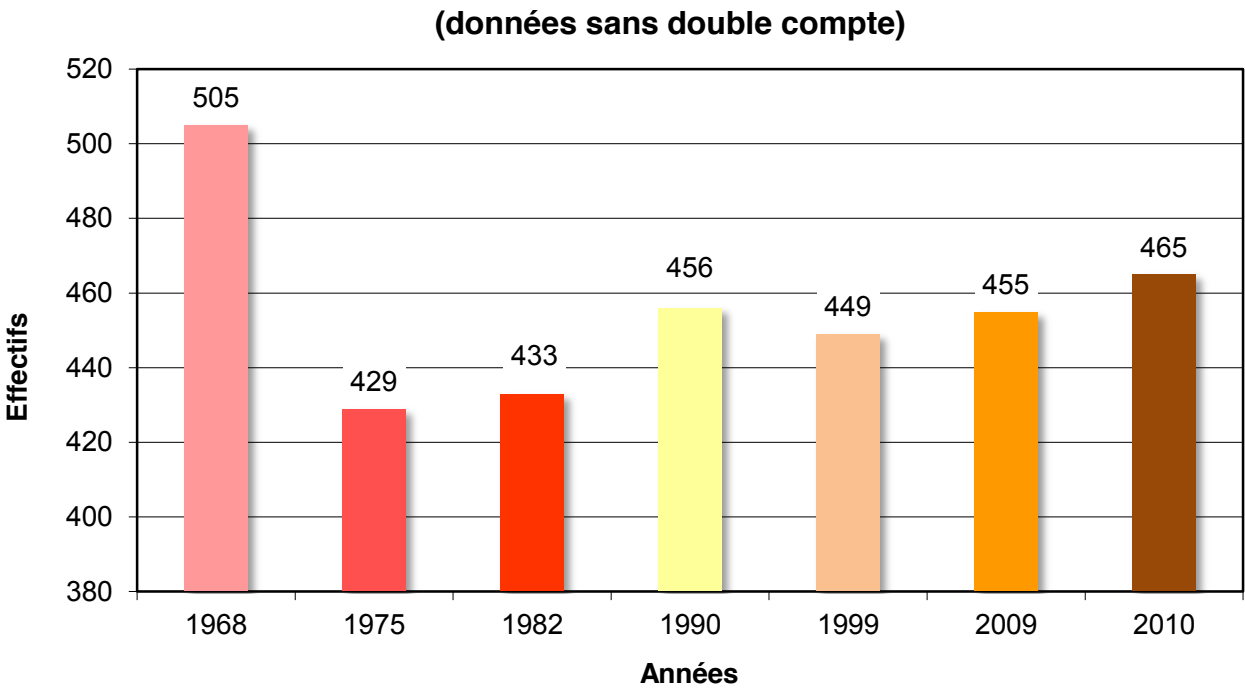
croissance annuel de la Communauté de Communes est sensiblement équivalent au taux de croissance départemental.
La commune de Saint-Maurin, quant à elle, représente une part de 15,2% de la population de la communauté de communes avec 455 habitants en 2009.

Ce qu'il faut en retenir :
Le territoire communal s'inscrit dans une communauté de communes dont la population a globalement augmenté depuis 1982. Le renouvellement de la population s'opère principalement par l'action de l'arrivée de populations extérieures qui compense un solde naturel très faible.
La Communauté de Communes des coteaux de Beauville voit sa croissance démographique se maintenir depuis 1982 (+0,9% annuel entre 1999 et 2009 contre +0,7% annuel entre 1975 et 1982). Cette évolution de la population est sensiblement équivalente à l'évolution départementale (+0,8%), ainsi qu'à la moyenne nationale (+0,7% par an).
Saint-Maurin se situe ainsi dans un territoire à fort enjeu du fait de son attractivité constante à attirer de nouveaux habitants.

3. LA DEMOGRAPHIE DE SAINT-MAURIN

a. L'apport migratoire : principal moteur de l'évolution démographique

Graphique n°5 : Evolution de la population de Saint-Maurin



Source : Insee, RGP, 2009 et 2010

Depuis 1968, les recensements INSEE font apparaître une évolution variable de la population sur la commune de Saint-Maurin.

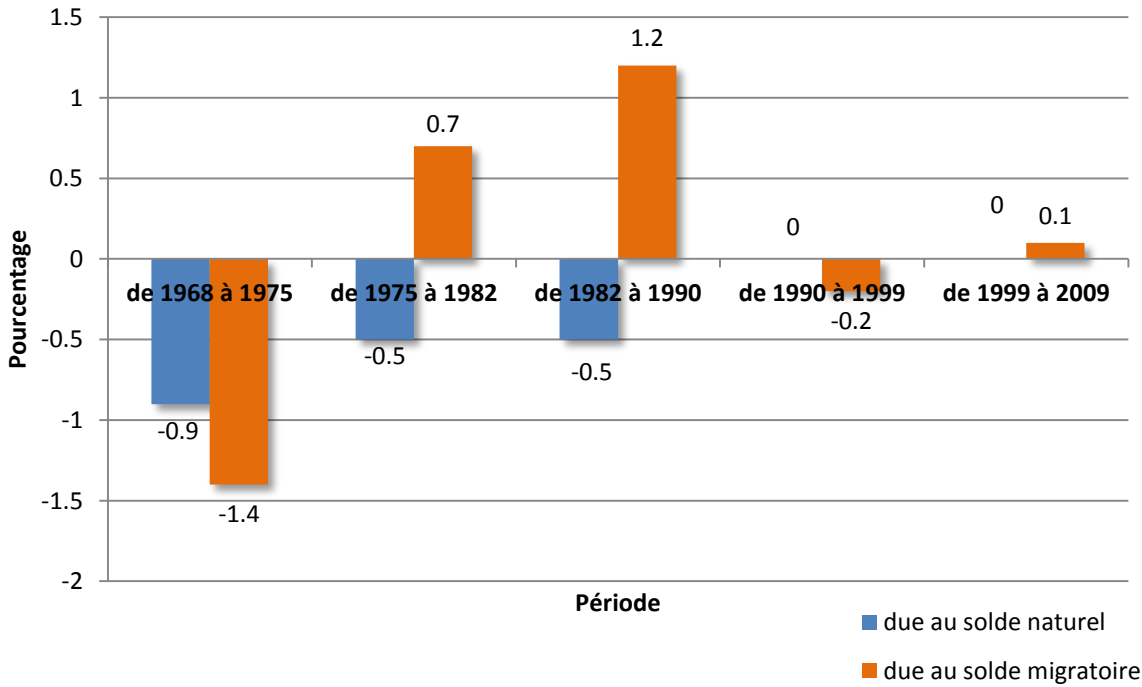
Entre 1968 et 1975, la population a diminué de 76 habitants soit une baisse de 15%.
Entre 1975 et 1990, la population a augmenté de 27 habitants soit une hausse de 6,3% en 15 ans.
Entre 1990 et 1999, la population connaît une nouvelle phase de décroissance démographique et perd, durant cette période, 7 habitants soit une baisse de 1,5%.
Entre 1999 et 2010, la population communale gagne 16 habitants soit une hausse de 3,6%.
Depuis 1975, la population communale a augmenté de 8,4%.

Tableau n°7 : Taux de croissance démographiques annuels sur la commune de Saint-Maurin

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Taux d'évolution annuel	-2,3	+0,1	+0,6	-0,2	+0,1
- dû au solde naturel	-0,9	-0,5	-0,5	0,0	0,0
- dû au solde migratoire	-1,4	+0,7	+1,2	-0,2	+0,1

Source : Insee, RGP, 2009

Graphique n°6 : Evolution de la population de Saint-Maurin



Source : Insee, RGP, 2009

Le graphique ci-dessus montre que les différentes phases d'évolution démographique sur la commune de Saint-Maurin sont dues aux fluctuations du solde migratoire qui est la différence entre les départs et les arrivées et à celles du solde naturel qui est la différence entre le nombre des décès et des naissances.

C'est principalement l'action du solde migratoire qui a permis, ces dernières années, une augmentation de la population avec un taux positif de l'ordre de 0,1% pour la dernière période intercensitaire.

Le solde naturel a toujours été négatif sur la période d’observation excepté sur les deux dernières périodes où il était nul : ce taux reflète une population certainement âgée qui ne se renouvelle pas naturellement.

Toutefois, ces données retranscrivent une demande croissante en terme de logements et de services.

Ainsi, tout comme pour le département du Lot-et-Garonne, le dynamisme démographique de la commune de Saint-Maurin est principalement le résultat de l’apport migratoire. Néanmoins, le solde migratoire est neuf fois moins impliqué dans l’accroissement démographique sur la commune (+0,1%) que sur l’intercommunalité (+0,9%).

Ce qu'il faut en retenir :
Le développement démographique de la commune s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée par un solde migratoire excédentaire témoignant de l'attractivité du territoire et d'un solde naturel en augmentation mais toujours nul.
L'évolution démographique de Saint-Maurin (+0,1% annuel pour 1999-2009) est bien inférieure à celle du département (+0,8% annuel) ainsi qu'à celle de l'intercommunalité (+0,9%).
Néanmoins le solde naturel reste intermédiaire à ceux observés aux échelles territoriales plus larges (-0,1% dans le Lot-et-Garonne et +0,1% dans la Communauté de Communes).
L'accroissement démographique communal est principalement le résultat de l'arrivée de nouvelles populations auxquelles il faut offrir des possibilités de logement.

b. La provenance des habitants de Saint-Maurin

Tableau n°8 : Lieu d'habitation des résidents de Saint-Maurin 5 ans auparavant (2008)

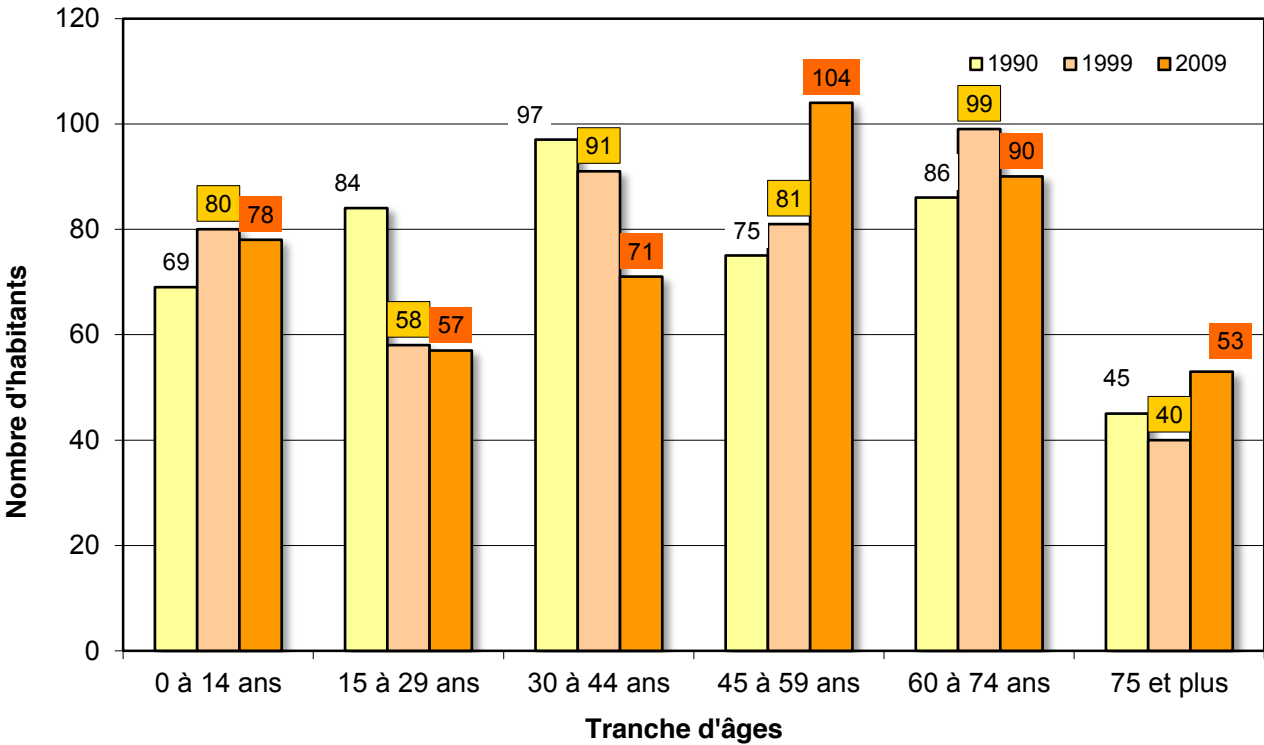
	Nombre de résidents
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :	421
Le même logement	263
Un autre logement de la même commune	36
Une autre commune du même département	62
Un autre département de la même région	6
Une autre région de France métropolitaine	39
Un DOM	0
Hors de France métropolitaine	14

Source : INSEE, RGP 2008

Ce tableau illustre la provenance des nouveaux habitants de Saint-Maurin. 71,1% des habitants de la commune résident sur Saint-Maurin depuis plus de 5 ans. De fait, 28,9% des habitants sont des nouveaux résidents. Parmi eux, 11,6% viennent de l'étranger, 32,2% viennent d'une autre région de France, 4,9% habitaient un autre département d'Aquitaine et 51,2% vivaient déjà dans le Lot-et-Garonne. Il s'agit alors d'une mobilité locale pour plus d'1 personne sur 2. 8,5% des habitants de Saint-Maurin ont une mobilité infra-communale

c. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge



Source : Insee, RGP, 1999 et 2009

La répartition par âge de la population en 2009 découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l’augmentation de l’espérance de vie, l’impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

- Cette évolution de la population entre 1990 et 2009 par tranche d’âge souligne :
- Des hausses des tranches d’âge des 45 à 59 ans (+38,6%) et des 75 ans et plus (+17,7%) ;
 - Une hausse modérée de la tranche d’âge 0 à 14 ans (+13%) et des 60 à 74 ans (+4,6%) ;
 - Une baisse des tranches d’âge des 15 à 29 ans (-32,1%) et des 30 à 44 ans (-26,8%).

Ainsi, la hausse démographique touche essentiellement les 45 à 59 ans c’est-à-dire des personnes qui arrivent en fin de carrière et les plus de 75 ans.

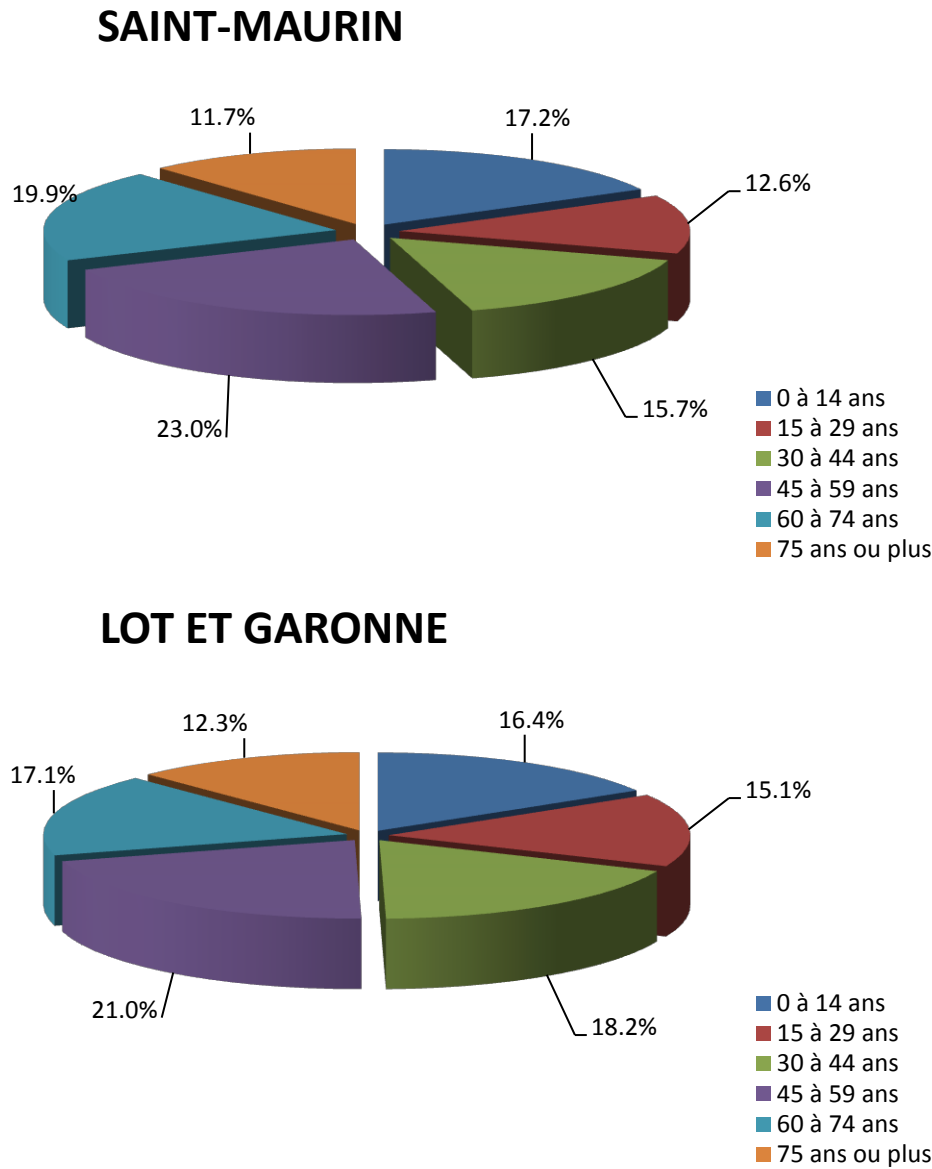
➤ L’indice de jeunesse

La population de Saint-Maurin en 2009 fait apparaître un indice de jeunesse (rapport entre les jeunes de moins de 20 ans et les personnes de plus de 60 ans) de 0,69 qui reflète que la population communale comprend plus de personne de plus de 60 ans que de moins de 20ans. En 1999, cet indice était de 0,67 : la pyramide de population semble se décaler sur des populations légèrement plus jeunes. A titre de comparaison, celui du département en 2009 s’établissait à 0,75 reflétant une population plus jeune que celle de Saint-Maurin.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale. La croissance démographique entre 1999 et 2009 a concerné les plus de 45 ans. Ceci témoigne de l'attraction de la commune pour les ménages dont les enfants ont quitté le foyer mais aussi les personnes âgées. La commune veillera à offrir des équipements adaptés pour chacune de ces tranches d'âge. 28,9% de la population communale ne vivait pas 5 ans auparavant sur la commune. Pour 51,2% des cas, Saint-Maurin accueille des ménages dont la mobilité est peu importante (Lot-et-Garonne). Au vu de la structure de la population selon l'âge, il semblerait qu'il s'agisse principalement d'une mobilité permettant aux ménages plus âgés de venir s'installer dans un cadre rural plus vaste et calme.

Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge en 2009



Source: Insee, RGP, 2009

En 2009, les 78 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 17,2% de la population de Saint-Maurin. Comparativement à la moyenne départementale (16,4%), cette tranche d'âge est correctement représentée. Cependant les 15 à 29 ans sont sous représentés (12,6%) sur la commune de Saint-Maurin par rapport aux données départementales (15,1%) Pour dynamiser cette jeune population, la commune devra leur offrir des possibilités de logements. Les tranches d'âge des 45 à 74 ans représentent 42,9% de la population communale alors qu'au niveau départemental, ces mêmes tranches représentent seulement 38,1%.

Par rapport aux données départementales, les générations des plus de 45 ans sont surreprésentées.

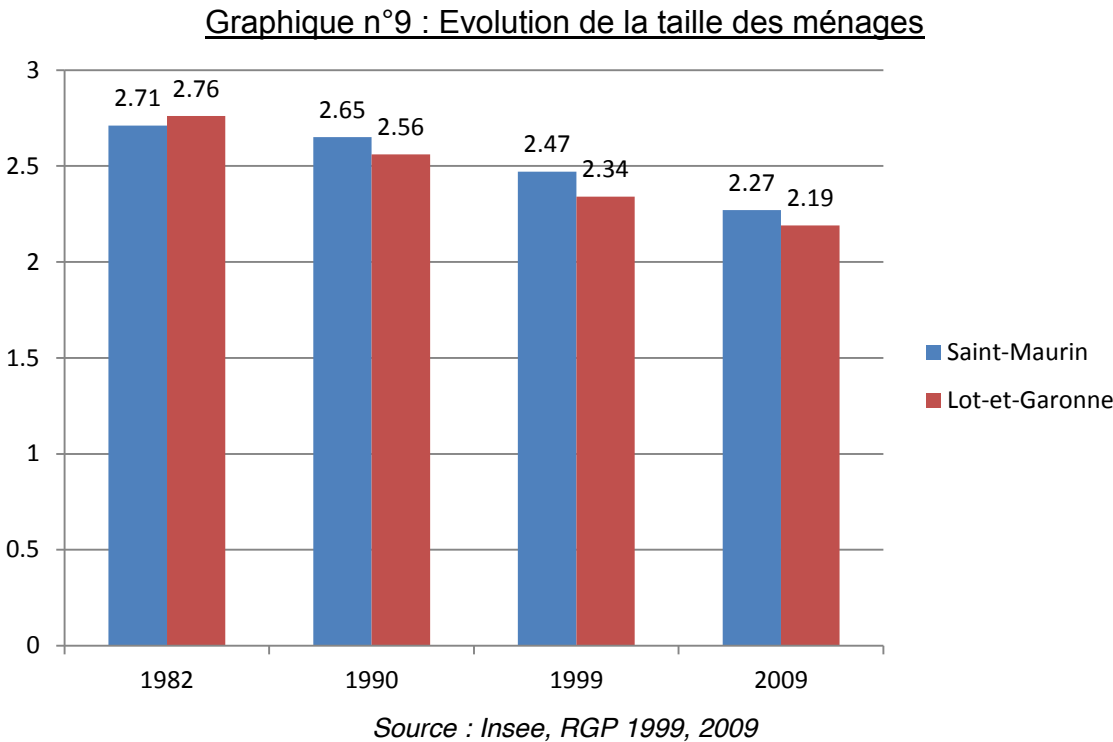
En conclusion et en comparaison avec les données départementales, la commune de Saint-Maurin présente une forte proportion d'habitants en âge d'acquérir un logement souvent en deuxième accession. Les primo-accédants (30 à 44 ans) sont quant à eux sous représentés.

Ce qu'il faut en retenir :

La structure de la population par tranches d'âges permet d'appréhender l'évolution démographique de la commune. En effet, non seulement les tranches d'âge les plus jeunes voient leur effectif diminuer mais en plus elles représentent une faible proportion de la population communale.

c. La taille des ménages

En matière d’habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d’évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l’unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.



En 2009, la taille des ménages de Saint-Maurin est de 2,27 habitants.
En moyenne, en 1999, chaque résidence principale compte 2,47 habitants. Ces chiffres sont supérieurs à la moyenne départementale qui est de l'ordre de 2,34 habitants. Pour ce qui est de la moyenne nationale, on atteint 2,4 habitants.
En 1990, chaque résidence principale comptait 2,65 habitants alors qu’au niveau départemental c’était de l’ordre de 2,56 habitants par ménage.

Ce qu'il faut en retenir :
La taille moyenne des ménages en 2009 (2,27) reflète l’attraction de la commune pour les ménages avec enfant(s).
Le nombre de personnes par ménages a tendance à diminuer avec le temps, et ceci tant au niveau départemental qu’au niveau communal, mais reste globalement plus élevé à l’échelle communale.

4. SYNTHESE SUR LA POPULATION DE SAINT-MAURIN

a. Synthèses des observations

Tableau n°9 : Synthèse sur la population

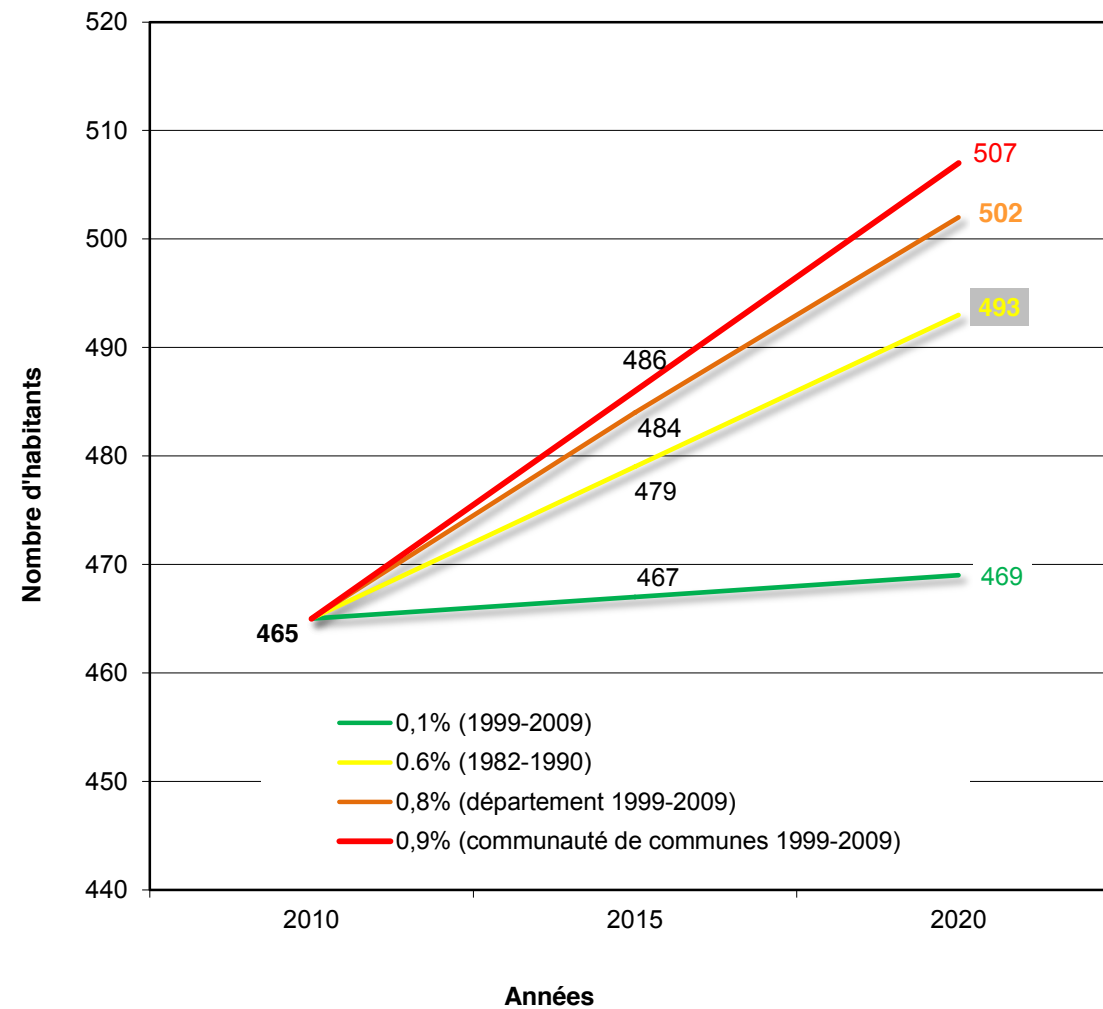
	Evolution démographique	Indice de jeunesse en 2009	Taux d'évolution démographique annuel entre 1999 et 2009	Densité (hab/km²) en 2009
Lot-et-Garonne	Evolution variable en augmentation depuis 1999 : +7,9%	0,79	+0,8%	61,5
Communauté de Communes des Coteaux de Beauville	Evolution variable en augmentation depuis 1999 : +9,1%	0,82	+0,9%	24
Saint-Maurin	Evolution variable en augmentation depuis 1999 : +1,3%	0,69	+0,1%	20,9

La dynamique démographique de la commune de Saint-Maurin est portée par celle de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville mais se détache des schémas intercommunal et départemental.
En effet, le taux d'évolution annuel sur le territoire communal est bien inférieur à ceux observés à l'échelle départementale et à l'échelle de la communauté de communes.
En dehors de l'attractivité dont fait preuve la commune pour les populations extérieures (en provenance du département du Lot-et-Garonne en majorité), le parcours résidentiel au sein même du territoire communal reste non négligeable : en 2009, 8,5% des habitants de Saint-Maurin ont déménagé pour un autre logement de la commune.

b. Prospectives de croissance

Au vue des phases de croissance qu'a connu la commune de Saint-Maurin, il est possible de faire un prévisionnel de la population communale pour les années à venir.

Graphique n°10 : Evolution de la population communale selon les rythmes de croissance observés auparavant



La population future de Saint-Maurin peut avoir des visages bien différents selon les prospectives de croissance envisagées.

En effet, si la population communale suit le rythme de croissance observé sur la période 1999 à 2009 (+0,1%), le nombre d'habitants en 2020 avoisinera 469 habitants.

Par contre, si la population communale suit le rythme de croissance annuelle de 0,9%, correspondant au rythme de croissance de la dernière période intersticielle de la Communauté de Communes des Coteaux de Beauville, la population communale en 2020 sera de l'ordre de 507 habitants.

Ces deux hypothèses génèrent au final une différence de 38 habitants qui correspond à 8,2% de la population actuelle.

Il convient de choisir et de programmer l'évolution de la population souhaitée en considérant la possibilité d'accueil de ces futurs habitants, en termes de logements, équipements publics, réseaux, etc.

III. L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1. LA POPULATION ACTIVE DE LA COMMUNE DE SAINT-MAURIN

a. Evolution de la population active

Tableau n°10 : Evolution de la population active

1982	1990	1999	2009
173	182	173	186

Source : INSEE, recensement 2009

Au recensement de 2009, la commune comptait 186 personnes actives. La population active a une évolution en escalier depuis 1982 puisqu'elle a dans un premier temps augmenté jusqu'en 1990 (+9 personnes) pour redescendre en 1999 à la même valeur qu'en 1982. Entre 1999 et 2009, la population active a augmenté de 13 personnes, soit +7,5% alors que la population augmentait parallèlement de 1,3%. Ceci vient étoffer le fait que, dernièrement, la commune attire des personnes en âge de travailler qui viennent s'y installer.

Tableau n°11 : Nombre de chômeurs

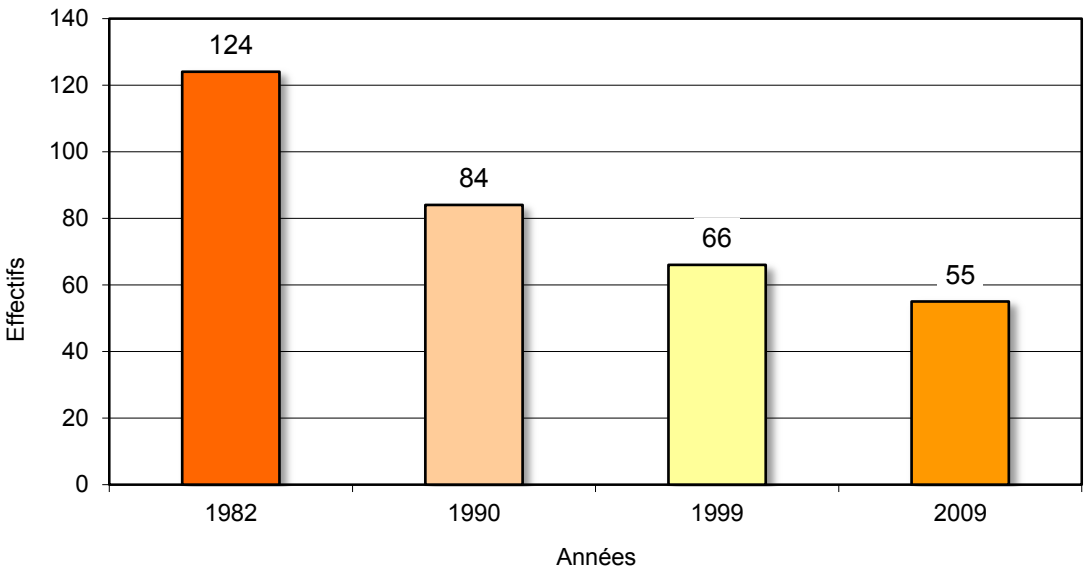
1982	1990	1999	2009
14	30	23	25

Source : INSEE, recensement 2009

Le nombre de chômeurs représente un effectif de 14 personnes en 1982 et de 25 en 2009. Entre 1982 et 2009, le nombre de chômeurs a été multiplié par 1,8.

En 2009, le taux de chômage de la commune représente 13,4% de la population active alors qu'en 1990, il est de 16,5%. En ce qui concerne le département du Lot-et-Garonne, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2009, le taux de chômage est estimé à 12,1%.

Graphique n°11 : Population active travaillant sur la commune



Source : INSEE, RGP, 2009

La part des actifs résidants sur la commune de Saint-Maurin et exerçant leurs activités sur cette même commune a connu une évolution décroissante depuis 1982. En effet de 124 personnes en 1982, il n'y en avait plus que 55 en 2009 soit une baisse de -55,6% entre 1982 et 2009. Cette évolution est caractérisée par le fait que la commune procure de moins en moins d'emplois à ses habitants. Cette tendance, toujours présente, semble lentement s'atténuer depuis 1999. Les actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune de résidence migrent principalement vers les principaux pôles pourvoyeurs d'emplois : Agen, Valence d'Agen, Penne d'Agenais, Villeneuve sur Lot.

Ce qu'il faut en retenir :
La population active croît depuis 1999. Le rythme d'évolution est supérieur à la croissance démographique ; ce qui reflète l'attraction de la commune pour des personnes actives en âge de travailler.
En 2009, Saint-Maurin offre globalement moins de travail à ses habitants qu'il y a 27 ans : seuls 29,6% des actifs de Saint-Maurin travaillent sur la commune (agriculteurs compris), contre 71,7% en 1982 et 38,2% en 1999, les autres se déplaçant en majorité sur les bassins d'emplois à proximité : Agen et Valence d'Agen.
L'enjeu est de limiter le processus de résidentialisation qui a commencé à s'opérer sur la commune.

b. La structure de l'emploi

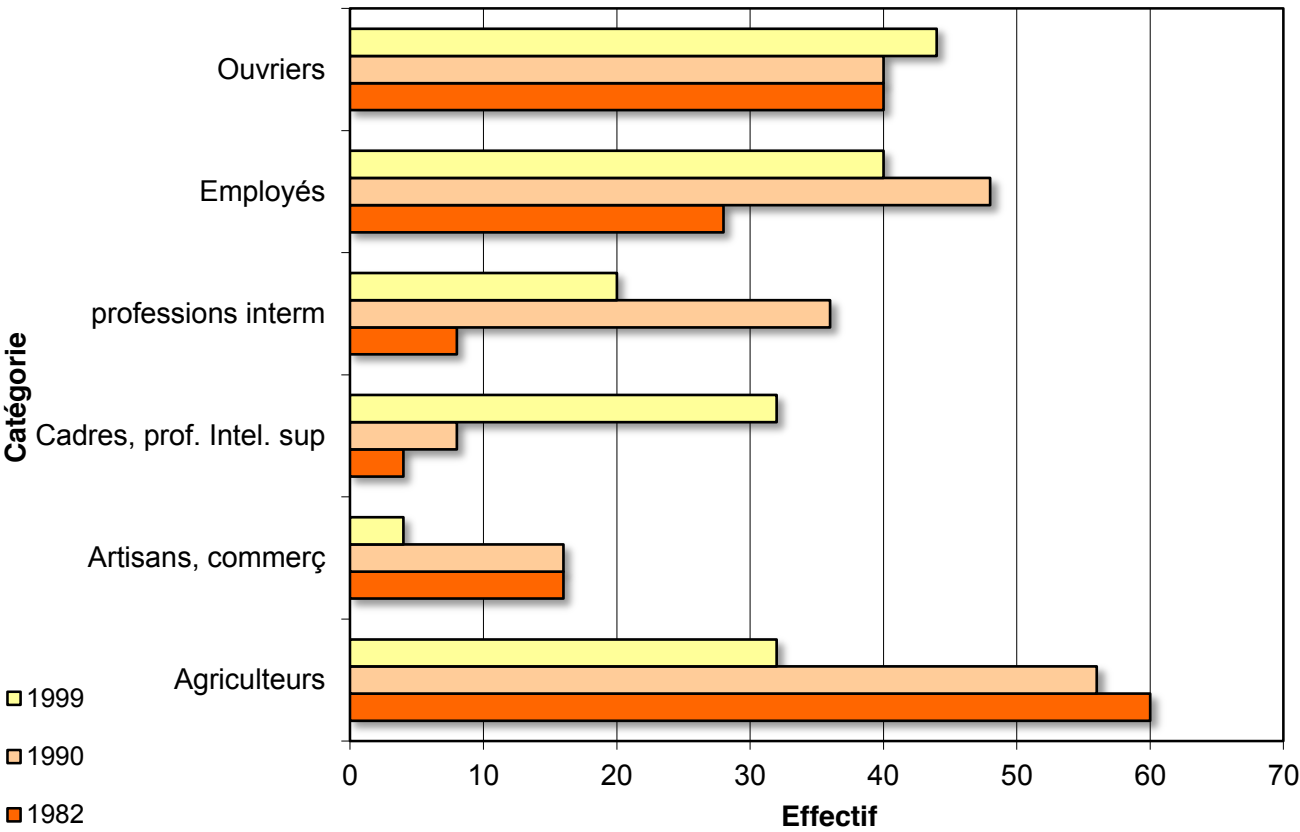
Tableau n°12 : Evolution de la population active ayant un emploi

1982	1990	1999	2009
159	152	148	160

Source : INSEE, recensement 2009

Entre 1982 et 2009, le nombre d'actifs ayant un emploi a connu une évolution en V avec une baisse de -6,9% (soit 11 personnes) jusqu'en 1999 et une hausse sur la dernière décennie de 8% soit 12 personnes.

Graphique n°12 : Répartition par catégorie socioprofessionnelle de la population active



Source : Insee, RGP 1999, données 2008 non disponibles

En 1999, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des ouvriers suivie par celles des employés puis des cadres et des agriculteurs qui sont à égalités. Elles représentent respectivement un effectif de 44 personnes, soit un pourcentage de 25,6%, de 40 personnes, soit un pourcentage de 23,3% et de 32 personnes, soit un rapport de 18,6%.

La catégorie des cadres croie de manière importante depuis 1982 (multiplié par 7 en 17 ans). La part des employés et des professions intermédiaires a globalement augmenté entre 1982 et 1999 tandis que les agriculteurs ont perdu des effectifs. Les artisans et commerçants tendent à disparaître et les ouvriers se stabilisent depuis 1982.

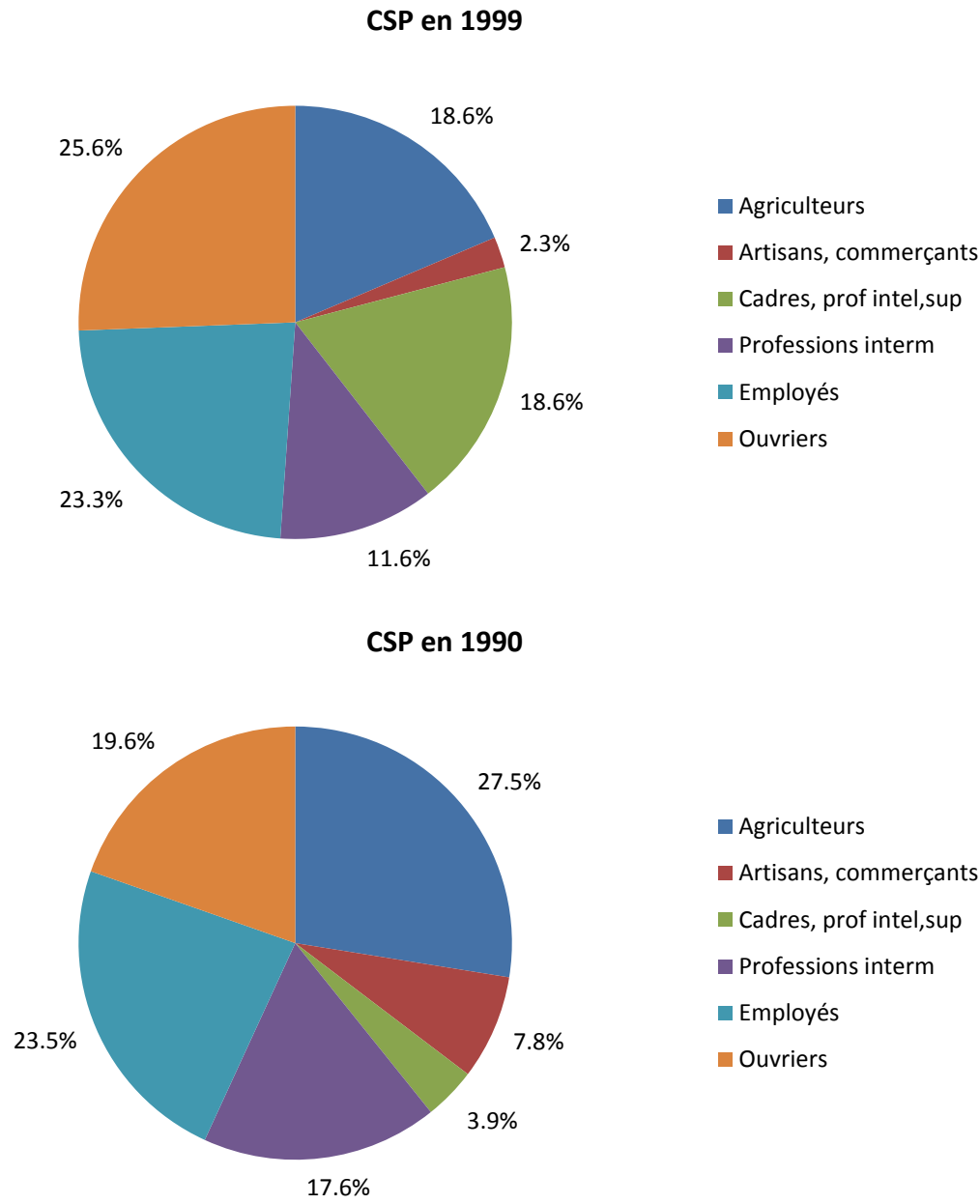
Tous ces chiffres sont à mettre en relation avec l'évolution du nombre de retraités puisque de 96 retraités en 1982, la commune est passée à un effectif de 120 retraités en 1999 soit une hausse de 25%.

Tableau n° 13 : Nombre de retraités

1982	1990	1999
96	104	120

Source : INSEE, RGP 1999, données 2008 non disponibles

Graphique n°13 : Répartition des catégories socioprofessionnelles en pourcentage



Source : Insee, RGP, 1999

Ce qu'il faut en retenir :

La population active a conforté une dynamique opérée très tôt dans sa structure.
La population qui travaillait en tant qu'agriculteurs décroît depuis 1982, tout comme les catégories des artisans-commerçants qui tendent à disparaître.
Après avoir connu une forte augmentation entre 1982 et 1990, les catégories des professions intermédiaires et des employés ont perdu des effectifs sur la période 1990 et 1999, de manière importante en ce qui concerne les professions intermédiaires (-44,4%). La catégorie socioprofessionnelle des ouvriers s'est stabilisée tandis que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures n'a cessé de croître depuis 1982.

c. Revenus moyens

Tableau n° 14 : Evolution des traitements et salaires moyens par foyer fiscal concerné
pour les revenus déclarés de 2006 à 2009

Traitements et salaires en €	2006	2007	2008	2009
Saint-Maurin	16 573	16 733	18 014	18 062
Lot-et-Garonne	19 349	19 858	20 415	20 642

Source : DGI

La moyenne annuelle des traitements et salaires à Saint-Maurin est inférieure à la moyenne du département depuis 2006, ce qui peut s'expliquer :

- une forte proportion de retraités aux revenus parfois plus modestes ;
- un taux de chômage plus élevé que la moyenne départemental ;
- une majorité d'agriculteurs sur la commune

2. L'ACTIVITE AGRICOLE

La réalisation du diagnostic agricole sur la commune de Saint-Maurin consiste à faire participer l'ensemble des agriculteurs du territoire. L'animation de terrain est essentielle pour la prise en compte à la fois des besoins réels mais aussi des perspectives d'évolution des entreprises agricoles (concept de développement durable).

Dans une commune comme Saint-Maurin, les entreprises agricoles sont des entités économiques importantes qui occupent et façonnent l'espace.

➤ Les objectifs

La réalisation de ce diagnostic consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'agriculture sur la commune de Saint-Maurin. Ainsi, s'en dégagent ses points forts et ses points faibles. Par ailleurs, il sera mis un accent particulier sur les perspectives d'évolution de cette agriculture lors des dix prochaines années. Ce diagnostic servira de base de réflexion et de discussion pour la définition des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) puis lors de l'élaboration du zonage du PLU. Il met en exergue les différents éléments du milieu agricole et plus généralement de l'espace rural.

➤ Les différentes phases de travail

La méthodologie adoptée pour atteindre les objectifs fixés repose d'une part sur l'analyse des données existantes et d'autre part sur un travail de prospection et d'animation auprès des agriculteurs.

2 phases de travail ont été réalisées :

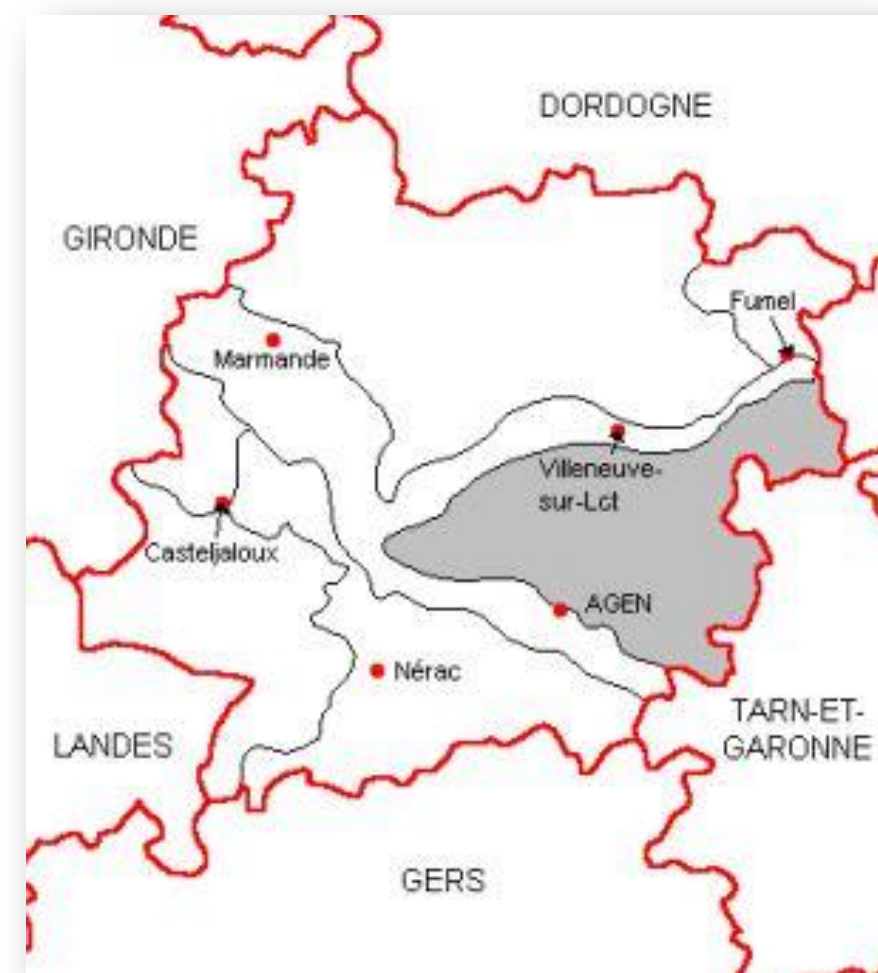
1. Analyse des données statistiques existantes (Institut National des Statistiques et des Études Économiques, Recensement Général Agricole, zones de protection particulière),
⇒ **janvier 2013**
2. Présentation de la démarche PLU, de l'impact sur les exploitations et de la méthodologie de travail avec les exploitants agricoles de la commune.
Enquêtes auprès des agriculteurs de la commune afin de :
 - compléter les données concernant l'occupation agricole des sols,
 - localiser les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et les perspectives d'évolution de chaque bâtiment,
 - recueillir auprès de chacun des exploitants des informations complémentaires sur le devenir de l'entreprise,
 ⇒ **31 janvier 2013 (28 exploitations enquêtées)**

a. L'approche morphopédologique : les types de sols de la commune

Situé dans l'angle formé par les vallées du Lot et de la Garonne, le Pays des serres s'étend sur 97 400 ha (18 % de la superficie départementale) et se prolonge à l'est dans les départements du Tarn-et-Garonne et du Lot.

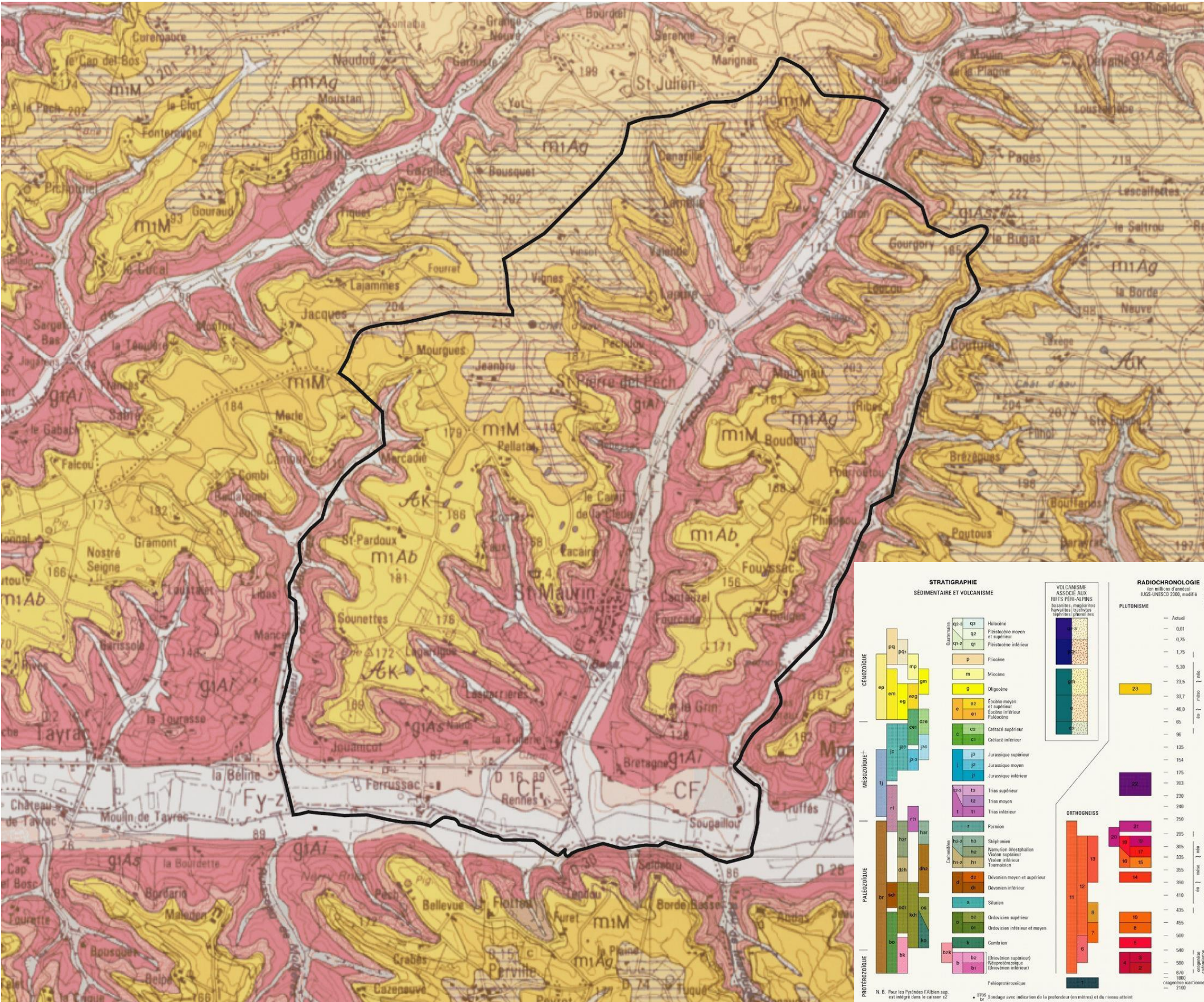
Dans ce vaste triangle, le paysage présente de forts contrastes topographiques, les nombreux cours d'eau, affluents du Lot ou de la Garonne, ayant modelé un réseau de vallées encaissées,

séparées d'étroits plateaux calcaires, en forme de lanières allongées appelées « serres ». Ces plateaux dominent par des escarpements rocheux ou rocailleux, souvent abrupts, les coteaux molassiques sous-jacents qui s'abaissent progressivement vers les fonds de vallées.



Les formations géologiques de cette région sont constituées le plus généralement par la superposition de calcaires aquitaniens (Miocène inférieur – m₁C sur la carte suivante) et de molasses stampiennes (Oligocène – g₁ sur la carte suivante).

Les formations dénommées Fy-z correspondent à des alluvions modernes qui suivent les tracés des cours d'eau : La Séoune, l'Escorneboeuf sur la commune de Saint-Maurin.



b. L'évolution de l'agriculture sur la commune

Cette première approche statistique est consacrée à l'analyse de l'évolution de l'agriculture de la commune. Elle est réalisée à partir des différents recensements agricoles qui permettent de se baser sur des données comparables dans le temps.

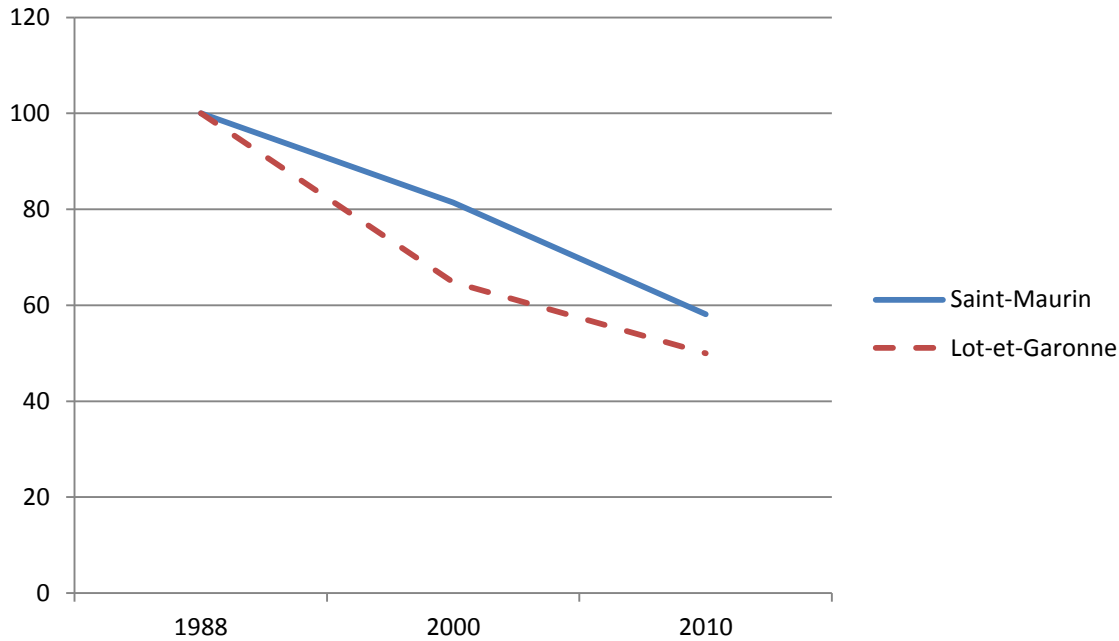
Tableau n°15 : Evolution de l'activité agricole

Données	Commune de Saint-Maurin	Département du Lot-et-Garonne
Population	455 hab. (2009)	329 697 hab. (2009)
Superficie totale	2 174 ha	536 100 ha
Surface agricole utile (2000)	1 579 ha (72,6%)	302 196 ha (56,4%)
Surface agricole utile (2010)	1 477 ha (67,9%)	284 313 ha (53%)
Nombre d'exploitations professionnelles 2000 (RGA)	35	9 346
Nombre d'exploitations professionnelles 2010 (RGA)	25 (-28,6%)	7 207 (-22,9%)
SAU moyenne par exploitation en 2010 (RGA)	59,08 ha	39,45 ha

Source : AGRESTE (2010)

L'agriculture est une activité très présente sur la commune : elle utilise et valorise encore près de 70% du foncier du territoire. Géographiquement, la répartition de cette activité reste très homogène et peu contrainte par le développement urbain.

Graphique n°14 : Evolution du nombre d'exploitations dans le département et sur la commune de Saint-Maurin de 1988 à 2010



Source : Base 100 en 1988, RGA, AGRESTE (2010)

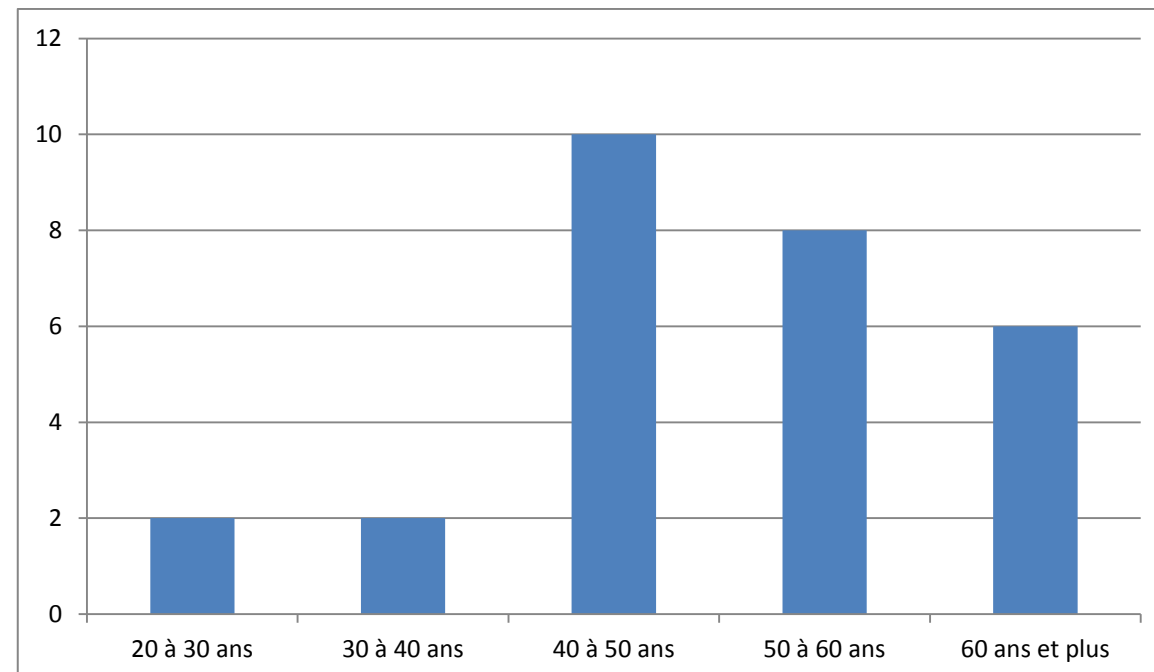
Mais l'évolution récente (1988 - 2010) montre un effritement important du nombre des exploitations agricoles qui est passé de 43 exploitations en 1988 à 25 en 2010.

Cependant, cet effritement est moins marqué sur la commune de Saint-Maurin que sur le reste du département qui a perdu plus de la moitié de ses exploitations sur la même période (Cf. graphique ci-contre).

Ainsi la Superficie Agricole Utilisée (SAU) totale de la commune a diminué de 6,5% entre 2000 et 2010, elle est passée de 1 579 à 1477 ha.

Dans le même temps, on assiste à une restructuration des exploitations agricoles. Même si les systèmes de productions classiques basés sur la polyculture-polyélevage (surtout bovins-ovins) qui prédominaient alors sur la commune restent majoritaires, ces systèmes de production évoluent vers une spécialisation en grandes cultures (maïs...), mais aussi en élevages de bovins (lait ou viande) avec des troupeaux de tailles plus importantes. Parallèlement, la surface moyenne des exploitations professionnelles a fortement augmenté puisqu'elle est passée de 35,8 ha en 1988 à plus de 59 ha aujourd'hui.

Graphique n°15 : Répartition de l'ensemble des chefs d'exploitation par classe d'âge sur Saint-Maurin et en Lot et Garonne



Source : Réunion du 31 janvier 2013 et données communales

La répartition des chefs d'exploitations par classes d'âges montre une part non négligeable de moins de 40 ans sur la commune (4 agriculteurs sur 28 soit 14,3%). La constitution de sociétés (GAEC, EARL) permet aux jeunes de s'installer conjointement avec le cédant, les parents le plus souvent.

La part la plus importante reste cependant la part des 40 à 50 ans qui comptabilise 10 agriculteurs soit 35,7% de l'effectif total. Les 50 à 60 ans représentent 28,6% tandis que les 60 ans et plus constituent 21,4% de l'ensemble des agriculteurs.

Cela signifie que les agriculteurs de plus de 50 ans représentent 50% des effectifs globaux.

Ce constat pose le problème de la pérennité des exploitations.

La majorité des exploitations enquêtées est plutôt en "régime de croisière" avec, pour les plus grandes, des structures bien en place. Après enquête lors de la réunion du 31 janvier 2013, sur les personnes présentes, 6 ont leur reprise assurée par leur descendant ou associé et 17 sont des exploitations pérennes.

Une exploitation n'a pas encore de repreneur et 4 ont un avenir incertain

Les surfaces aujourd'hui exploitées et disponibles au moment de la cessation d'activité ont une reprise encore incertaine.

Saint-Maurin, une commune à l'empreinte agricole très présente



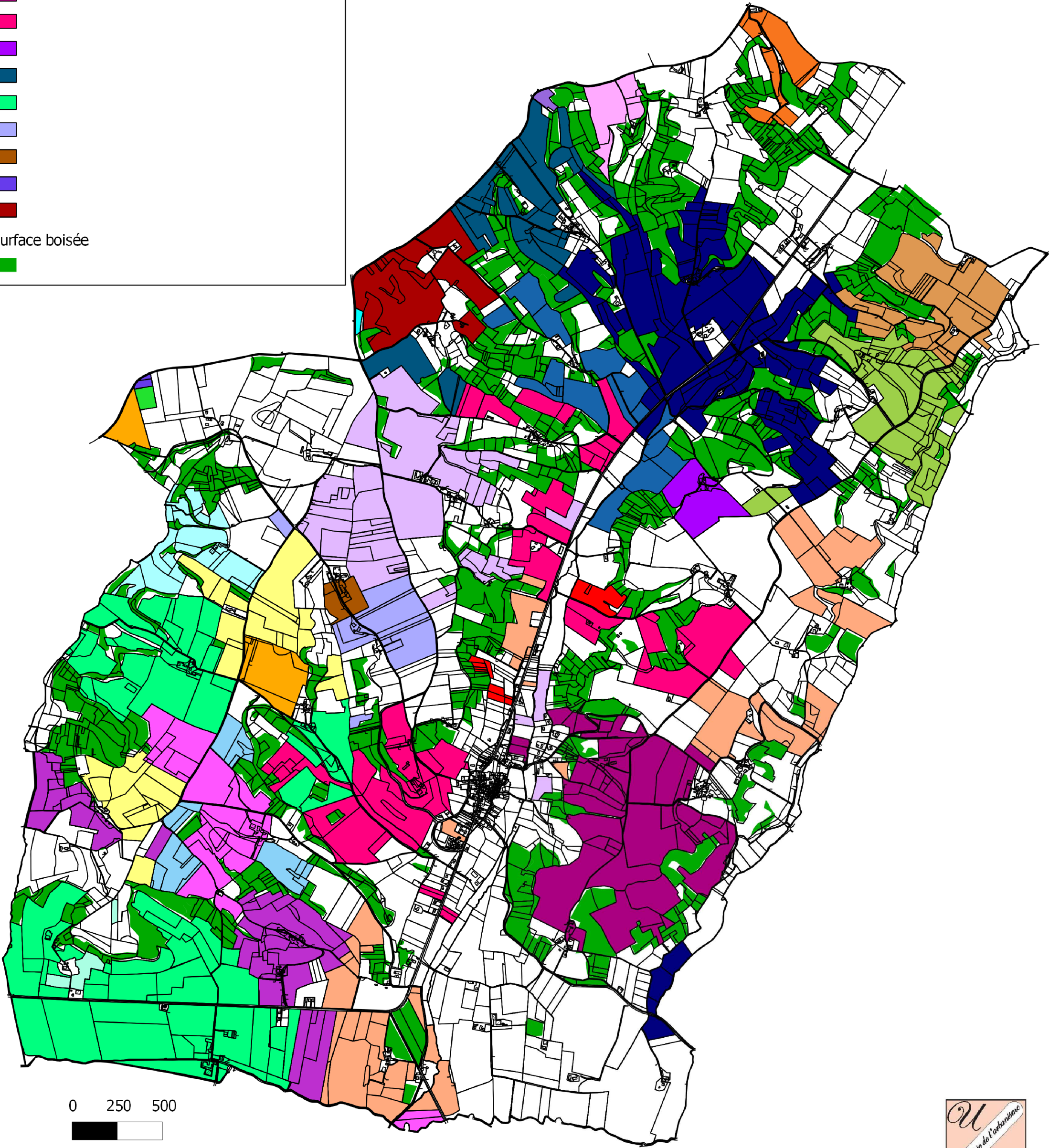
Photographies ©UrbaDoc 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT-MAURIN
EMPRISE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Légende

Différentes exploitations agricoles (28 exploitations)

Surface boisée



PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT-MAURIN
ASSOLEMENT

Légende

Surface boisée

Différents types d'assolement

CEREALES

GRANDES CULTURES

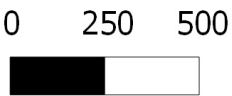
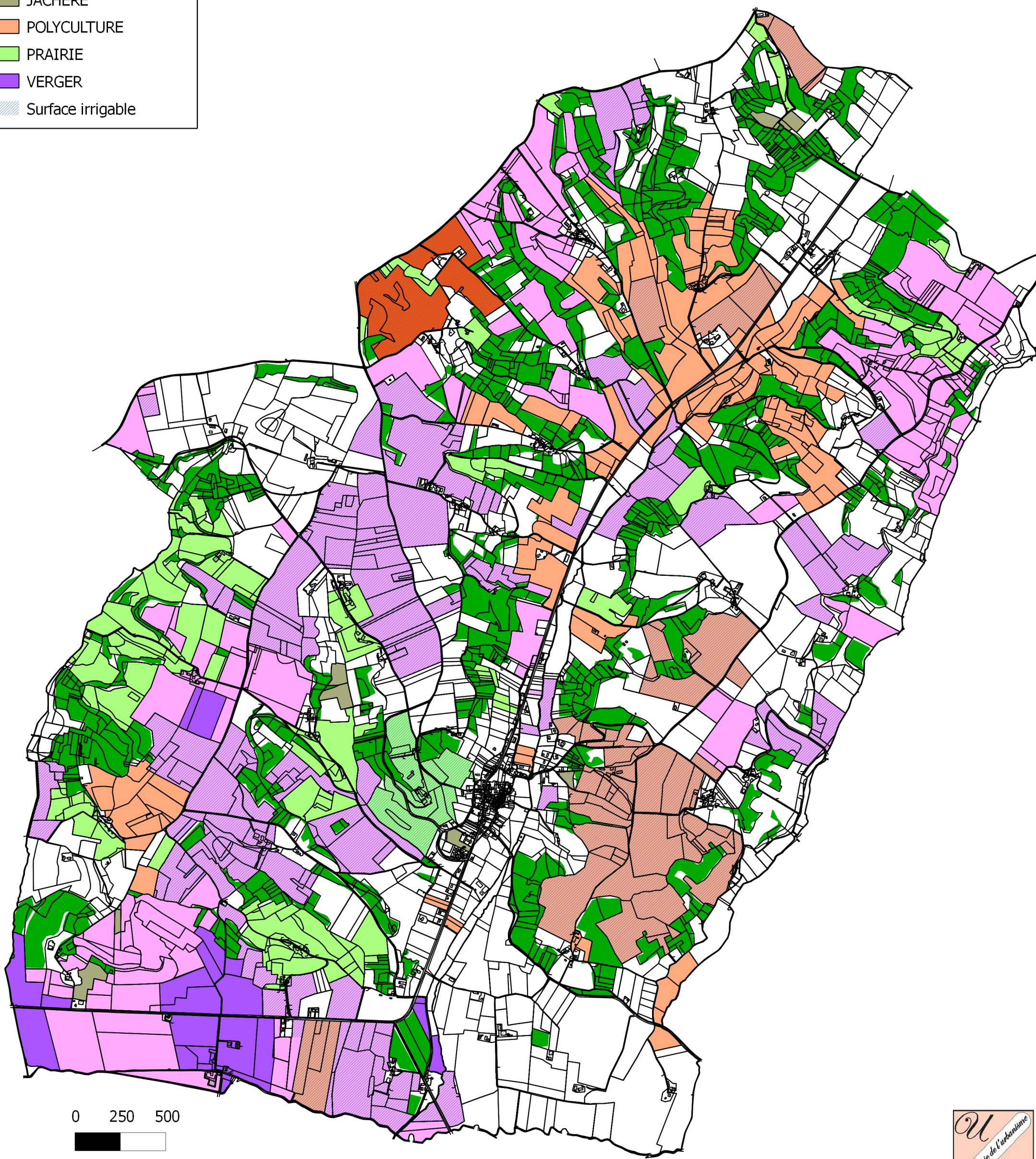
JACHERE

POLYCULTURE

PRAIRIE

VERGER

Surface irrigable



Une enquête a été réalisée auprès des exploitants agricoles de la commune à un instant "t" de la vie communale. Malgré la recherche d'un échantillon aussi large que complet, les données présentées ci-dessous ne peuvent pas être considérées ni comme exhaustives, ni comme généralisables dans le temps.

c. Les productions agricoles

L'agriculture de Saint-Maurin présente une unité liée à l'homogénéité des sols et des paysages mais aussi à l'évolution passée et récente de la commune.

Cf. "Carte de l'assolement des surfaces exploitées".



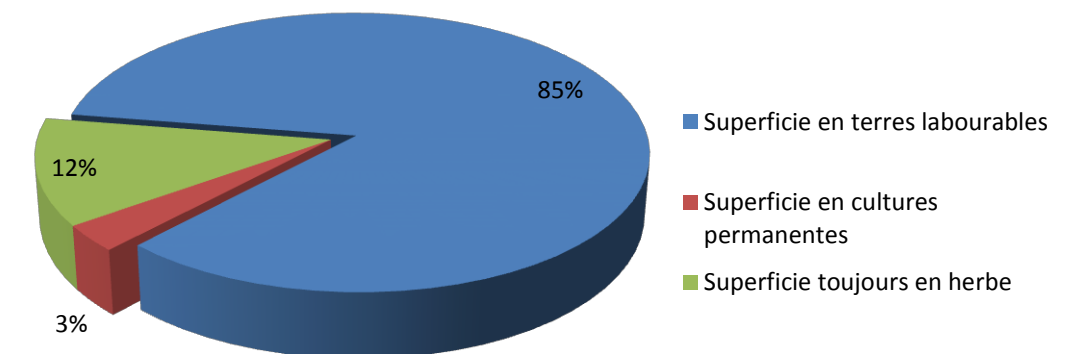
Photographies 2013 ©UrbaDoc

La qualité des sols et la topographie sont naturellement propices à la production de grandes cultures.

Les aménagements réalisés (réorganisation du foncier en grandes parcelles homogènes et accessibles, installation d'un réseau d'irrigation) combinés avec la qualité des sols ont permis le développement des grandes cultures telles que le maïs ou le tournesol.

Les productions céréalières et d'oléoprotéagineux ont tendance à progressivement remplacer l'élevage.

Graphique n°16 : Répartition des surfaces exploitées par type de cultures sur la commune de Saint-Maurin en 2010



Source : RGA 2010

A Saint-Maurin, on retrouve une certaine diversité de productions mais aussi de types d'exploitations. La moitié d'entre elles sont des exploitations de petites tailles (de 5 ha à 50 ha). Les autres exploitations sont de tailles moyennes à grandes (de 50 ha à 200 ha) dont la moitié de la surface en moyenne est détenue en propriété.

Cf. "Carte des sièges d'exploitations par productions principales".

Par ailleurs, la diversité des formes d'exploitation est aussi un élément présent sur le territoire de Saint-Maurin. Des exploitants en nom propre, des formes sociétaires telles que des EARL ou GAEC sont autant de statuts relevés lors de la réunion du 31 Janvier.

Ces formes sociétaires sont également souvent des marqueurs de pérennité des exploitations. La GAEC de Ferrussac a mis en place un point de vente direct à la ferme de leur production.



Photographies 2013 ©UrbaDoc

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT-MAURIN
BATIMENTS AGRICOLES

Légende

Divers bâtiments d'exploitation

- bâtiment de stockage
- bergerie
- garage
- gîte
- grange
- hangar
- local phytosanitaire
- maison
- réservoir d'eau
- séchoir
- stabulation
- station fruitière

Projet_bat_agri

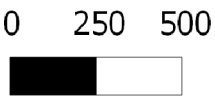
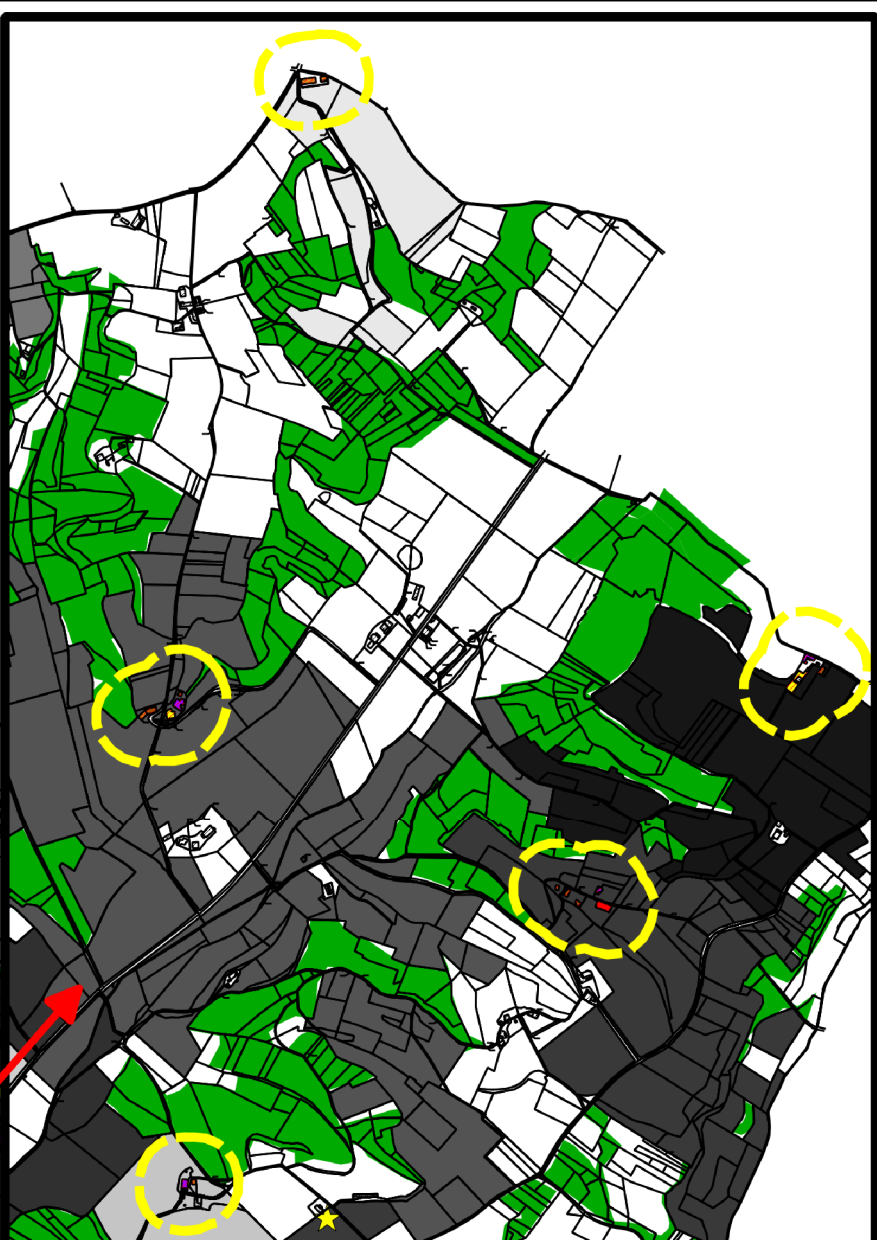
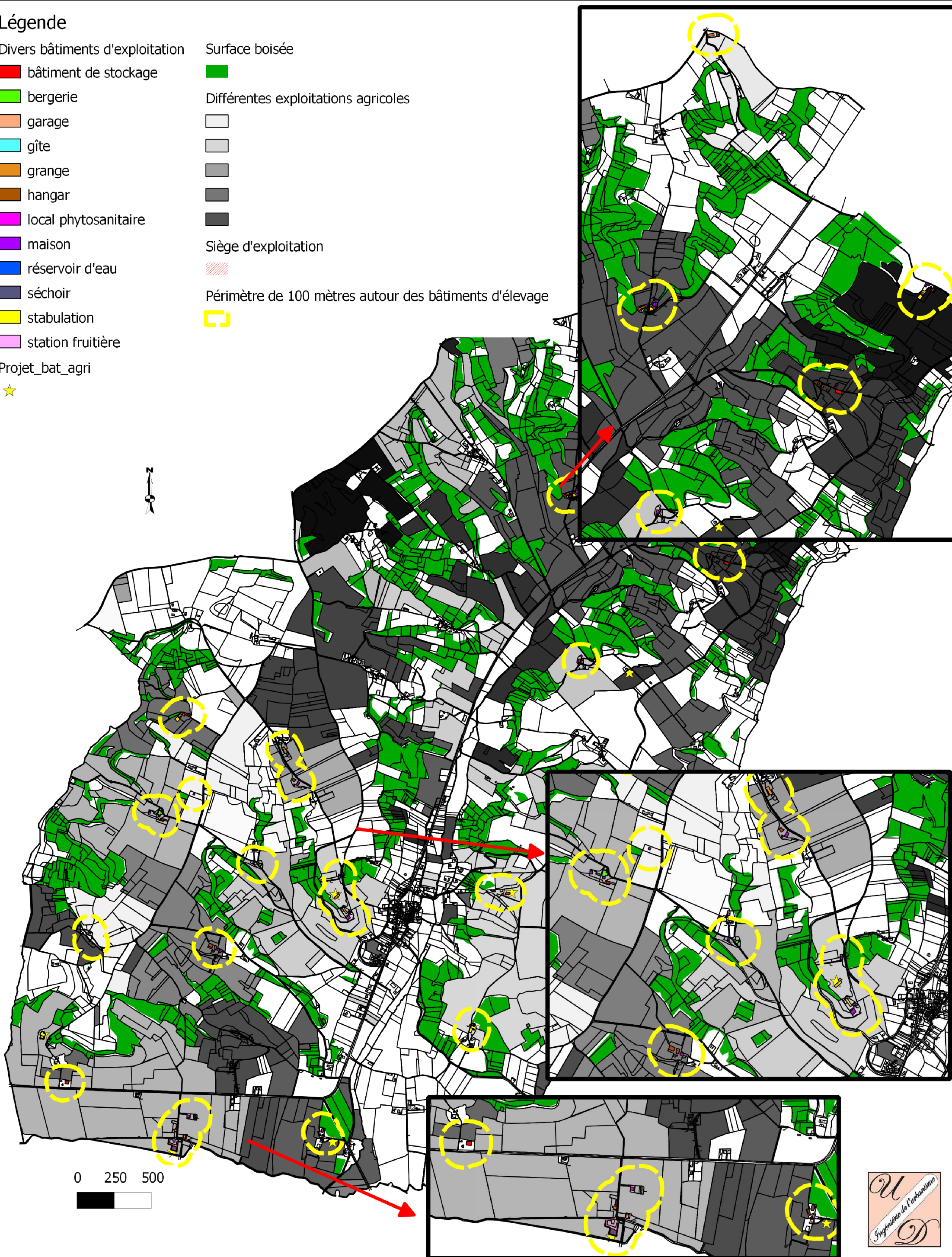
- ★

Surface boisée

Différentes exploitations agricoles

Siège d'exploitation

Périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage



d. Les bâtiments d'exploitation

Cette diversité de productions (élevage, grandes cultures,...) s'accompagne de bâtiments spécifiques. Certains de ces bâtiments présentent par ailleurs un intérêt patrimonial et architectural non négligeable.

Moulin de Ferrussac



La présence d'élevages de tailles importantes implique également l'existence de nombreux bâtiments dédiés à cette activité (stabulation, granges, écuries). Sur ces derniers, s'appliquent des zones de réciprocité par rapport aux habitations de tiers. Mais ce type de bâtiment implique aussi la nécessité de réserver de vastes surfaces dédiées aux épandages des engrais de ferme.

Cf. "Carte des bâtiments d'élevages".

Diversité des bâtiments agricoles



Le zonage et le règlement du futur PLU devra s'attacher à rendre ces évolutions possible dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'activité agricole.

En outre, il existe également plusieurs projets sur les exploitations enquêtées :

- 2 projets de construction de bâtiments agricoles : hangars de stockage ;
- 2 projets de construction d'habitation pour des exploitants ;
- 1 projet de stabulation
- 1 projet de station fruitière

Corps de ferme à Dourdé



Corps de ferme à Boudou

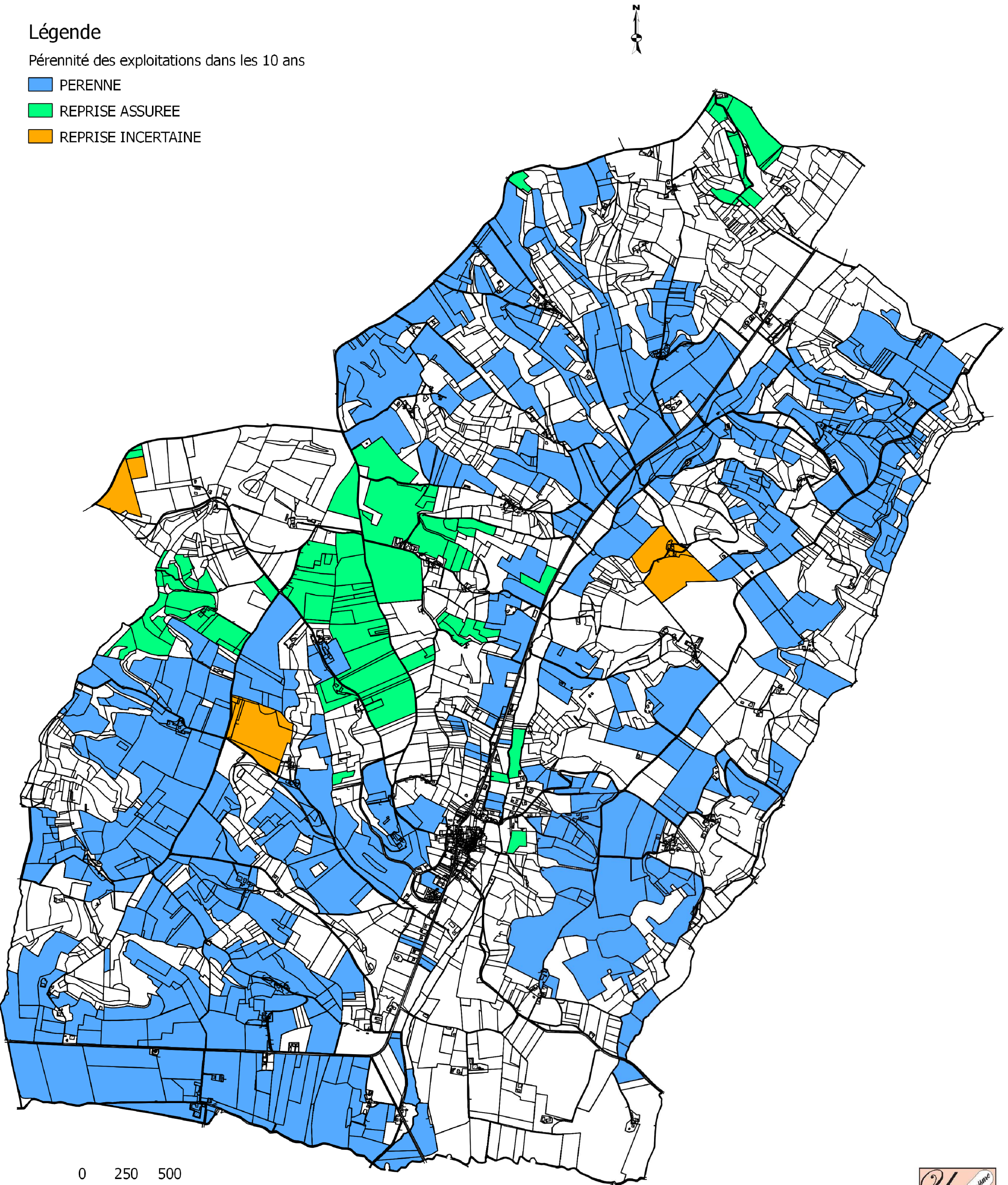


PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT-MAURIN
PERENNITE DES EXPLOITATIONS DANS LES 10 ANS

Légende

Pérennité des exploitations dans les 10 ans

- PERENNE
- REPRISE ASSUREE
- REPRISE INCERTAINE



3. L'OFFRE ECONOMIQUE DE SAINT-MAURIN

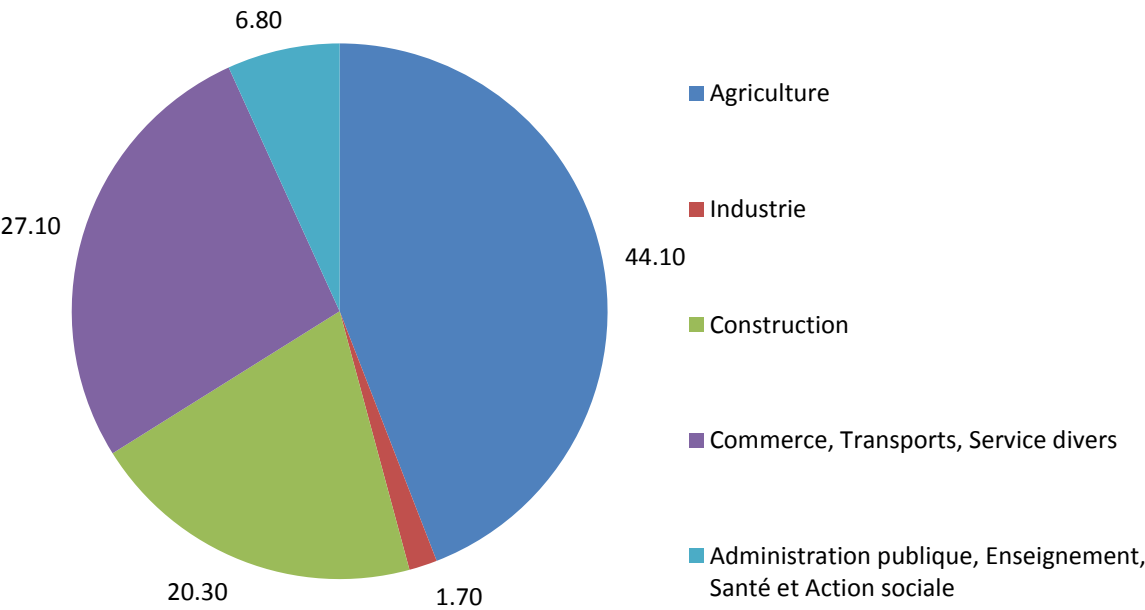
D'un point de vue commercial, Saint-Maurin est un bourg rural disposant d'un appareil commercial très modeste. La proximité de Valence d'Agen associée à l'éventail des services qui y sont proposés explique la raréfaction de commerces sur Saint-Maurin. De plus, près des trois quarts de la population active travaille en dehors de la commune, aussi elle fréquente plus facilement les commerces et services lors de ses déplacements domicile-travail.

La commune dispose de quelques entreprises et artisans sur son territoire. Ce nombre plutôt restreint de sociétés sur la commune explique en partie les données de l'INSEE, montrant qu'en 2009, seulement 29,6% des actifs de Saint-Maurin ayant un emploi résidaient et travaillaient sur la commune.

- Sont recensés sur le territoire :
- 2 plombier-chauffagiste ;
 - 1 multiservice (épicerie, tabac, presse, snack)
 - 2 mécaniciens automobiles ;
 - 1 maçonnerie, terrassement ;
 - 1 bouquiniste ;
 - 1 entreprise de petits travaux de bâtiment ;
 - 1 entreprise de nettoyage de toitures, façades

Au 31 décembre 2010, 59 établissements actifs étaient recensés sur la commune de Saint-Maurin. Ils se répartissaient comme suit :

Graphique n°17 : Répartition des établissements actifs sur Saint-Maurin au 31 décembre 2010



Source : Insee, CLAP (connaissance locale de l'appareil productif).

Le multiservice



Le domaine de Ferrussac



Photographies ©UrbaDoc 2013

➤ **L’inventaire communal**

Les communes peuvent être classées selon les équipements qu'elles hébergent qui sont hiérarchisés en quatre gammes :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...) ;
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...) ;
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...) ;
- Gamme supérieure (laboratoire d’analyse médicale, cinémas...).

L’inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l’équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d’implantation de ceux-ci et la proximité d’accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Le tableau ci-dessous est basé sur l’inventaire communal réalisé par l’Insee en 2011 qui donne les informations essentielles dans chaque commune. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de Saint-Maurin.

Tableau n°16 : Les équipements présents sur Saint-Maurin et les communes alentours

GAMME DE BASE	SAINT-MAURIN	VALENCE D’AGEN
Garage	2	11
Maçon	3	6
Alimentation générale ou supérette	1	2
Plombier - Menuisier	2	7
Ecole	Oui	4
GAMME DE PROXIMITE	SAINT-MAURIN	VALENCE D’AGEN
Boucherie	Non	3
Boulangerie/Pâtisserie	Non	7
Bureau de poste	1	1
Electricien	2	9
Infirmier	Non	18
Médecin généraliste	Non	7
Pharmacie	Non	5
Salon de coiffure	Non	10
Plâtrier	Non	6
GAMME INTERMEDIAIRE	SAINT-MAURIN	VALENCE D’AGEN
Banque	Non	7
Supermarché	Non	3
Dentiste	Non	5
Restaurant	1	12

Librairie	Non	5
Collège	Non	1
Gendarmerie	Non	Oui
GAMME SUPERIEURE	SAINT-MAURIN	VALENCE D’AGEN
Centre de santé	1 (service d’aide aux personnes âgées)	1
Laboratoire d'analyses médicales	Non	1
Cinéma	Non	1

Source : BPE, INSEE, inventaire communal 2011 et données communales

Au moment de l’inventaire communal de 1998, la commune de Saint-Maurin possédait moins de services de proximité que ceux recensés par l’INSEE en 2011. La commune a vu son offre de services de proximité croître excepté quelques commerces qui n’existent plus aujourd’hui : le bureau de tabac, le salon de coiffure et le café-débit de boissons.

Les habitants de Saint-Maurin sont, tout de même, dépendants des communes de Beauville, de Valence d’Agen et d’Agen qui dispose d’un niveau d’équipements supérieur à celui de Saint-Maurin et qui offre de ce fait les services qui n’existent pas sur la commune.

Ce qu'il faut en retenir :
La commune dispose d’un panel de services, commerces et artisans ne répondant qu’aux besoins premiers de la population. Saint-Maurin reste dépendante des communes de Beauville, de Valence d’Agen et d’Agen pour les services complémentaires (commerces, services, santé, etc.). La gamme de commerces, services et artisanat s’est développée en même temps que l’évolution démographique. Ainsi, l’implantation de nouvelles populations devra s’accompagner d’une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l’attractivité dont fait preuve la commune

4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

a. Les équipements

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Saint-Maurin dispose d'une gamme de services limitée et fait preuve à ce titre d'une certaine dépendance vis-à-vis des communes alentours.

La commune est dotée d'équipements publics venant compléter l'offre de services relevant du secteur privé.

On trouve ainsi au niveau de la commune :

- La Mairie ;
- L'église ;
- La salle des fêtes ;
- Les cimetières (20 places restantes sur les trois cimetières).
- Une agence postale communale

L'église Saint-Martin



La Mairie et l'Agence Postale



Le cimetière



Photographies ©UrbaDoc 2013

b. L'enseignement

Les deux écoles de Tayrac et Saint-Maurin ont fusionné en un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) : l'école de Saint-Maurin accueille les élèves pour les cours élémentaires 1 et 2 (CE1 et CE2) et les cours moyens 1 et 2 (CM1 et CM2). Quant à l'école de Tayrac, elle accueille les élèves de la maternelle (petite, moyenne et grandes sections) au cours préparatoire.



Photographie ©UrbaDoc 2013

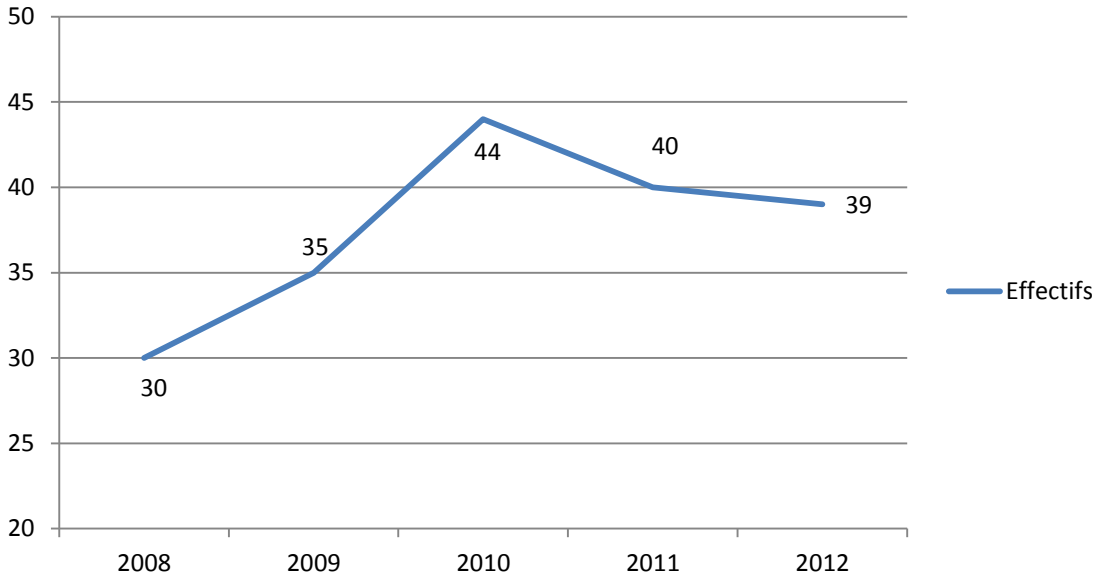
Tableau n°17 : Effectifs scolarisés sur Saint-Maurin

Année	Nombre d'élèves
2008	30
2009	35
2010	44
2011	40
2012	39

Source : données communales

Le tableau ci-dessus montre l'évolution de l'effectif scolaire sur les cinq dernières années. On note une évolution variable des effectifs scolaires sur ces cinq dernières années avec une augmentation de 46,7% entre 2008 et 2010 soit 14 élèves de plus. Depuis 2010, les effectifs ont légèrement diminué de 11,4% soit 5 élèves. Néanmoins, depuis 2008, l'école a accueilli 9 élèves supplémentaires.

Graphique n°18 : Evolution des effectifs du groupe scolaire



Source : données communales

Sur ces cinq années d'observation, l'effectif moyen est de 37,6 élèves.

La capacité globale d'accueil de l'école est estimée à 45 élèves sur deux classes maximum. Sachant que pour 2009, dernière année renseignée par l'INSEE, la population scolarisée à Saint-Maurin correspond à 7,7% de la population totale, et en estimant que la même proportion de population reste scolarisée, lorsque la population communale atteindra le seuil de 585 habitants, l'école pourrait être saturée. Même si la croissance démographique se poursuit selon le rythme le plus élevé qu'a connu la commune ces dernières années (0,6% de croissance annuelle pour 1982-1990), la population atteindra tout juste 480 habitants à l'horizon 2020. Néanmoins, ces chiffres sont à relativiser puisqu'en 2010, l'école était presque pleine avec 44 élèves alors que la population communale était proche de celle d'aujourd'hui.

Par contre, afin de pérenniser l'école, il serait judicieux de proposer des logements suscitant une mobilité des ménage (locatif, logements plus petits pour les nouveaux modèles familiaux tels que les familles monoparentales) afin que la population se renouvelle plus rapidement et que la population susceptible d'être scolarisée à défaut d'augmenter soit maintenue. En effet, l'accession à la propriété a pour conséquence une installation des ménages sur le long terme et pour finalité la désertion des écoles par manque d'enfants.

c. Les associations

Saint-Maurin compte un tissu associatif constituant un relais fondamental entre les habitants et la commune.

La commune compte de nombreuses associations (12). Ensembles, elles contribuent à créer du lien social au sein de la population.

Sont recensées les associations suivantes :

- Les Anciens Combattants
- Le Club du 3^{ème} Age
- L'ASSAD
- Le Club de Tennis
- Le Football club St-Maurinois
- La Boule St-Maurinoise
- Le Foyer Rural
- Les Amis de l'Abbaye
- La Société de Chasse
- Le Comité des Fêtes
- Parents d'Elèves RPI Tayrac/St-Maurin
- Ecole du Chat du Coteau

La salle des fêtes est à la disposition de la population pour organiser diverses manifestations.

Le terrain de basket



Photographies ©UrbaDoc 2013

d. Les équipements sportifs et culturels

La commune est équipée de plusieurs équipements sportifs. En effet, elle abrite au niveau du Stade Bernard Thibaut au lieu-dit « Le Pesquié » :

- Un terrain de football et un terrain d'entraînement ;
- Un terrain de pétanque ;
- Un terrain de tennis ;
- Un terrain de volley (désaffecté) ;
- Un terrain de camping (désaffecté) ;
- Un terrain de basket faisant office de cours à l'école ;
- Une piscine (désaffectée).

Le terrain de football

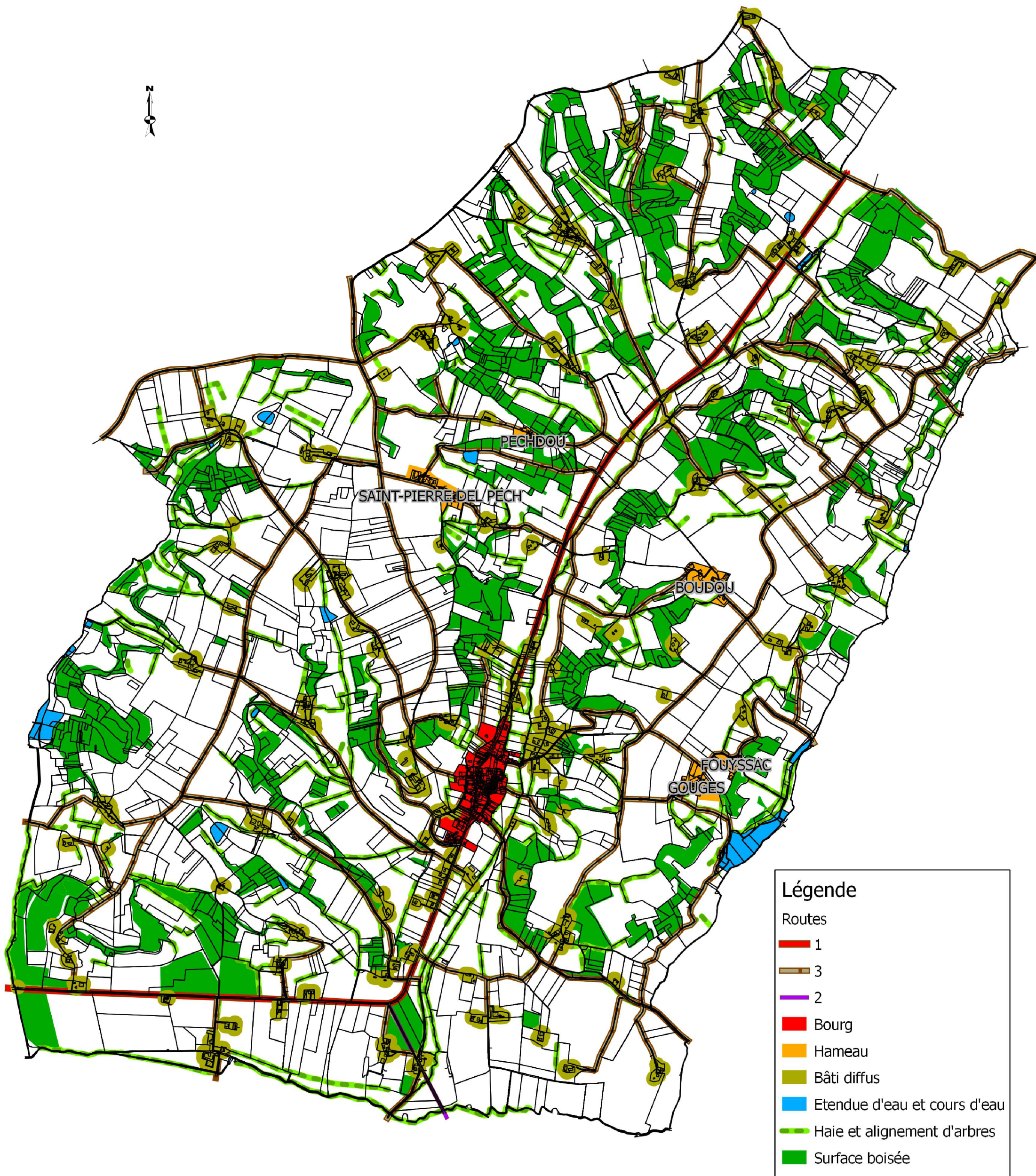


Ce qu'il faut en retenir :

La commune de Saint-Maurin dispose sur son territoire des équipements et services pour permettre de faire face aux besoins quotidiens des populations. Le territoire est doté d'un bon niveau d'équipements publics qu'il conviendra de faire évoluer en fonction de l'évolution démographique. Aussi, les quelques associations permettent d'assurer la cohésion sociale.

CHAPITRE II

L'ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE



I. LE PAYSAGE

Paysages : le terme évoque « **la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard** » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Les unités se différencient entre elles selon plusieurs critères :

- les modelés : tabulaires ou collinéens ;
- le substrat géologique : grès, calcaires ou marnes ;
- la part de l'arbre ou de la forêt ;
- la part des cultures et des vergers par rapport aux pâtures ; la taille des parcelles ;
- les types d'habitat et les dynamiques d'urbanisation dans la campagne.

Afin de comprendre les paysages présents sur le territoire, le développement suivant sera organisé en une analyse descendante. Cela signifie que la description des paysages se fera dans un premier temps à une échelle large, celle du département du Lot-et-Garonne, pour petit à petit se s'affiner au niveau du Pays de serres pour finir par une étude communale.

1. LES PAYSAGES DU LOT-ET-GARONNE¹

Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de la rencontre de la rivière Lot et du fleuve Garonne, il rassemble trois grands ensembles physiques : La Gasconne et l'influence pyrénéenne, les terres des Causses et l'influence du Massif central et le Bassin Aquitain, tous trois unifiés par les deux vastes cours d'eau qui ont donné leur nom au département.

Les paysages qui en découlent, constituent donc, le prolongement des paysages des départements voisins. Il serait donc difficile d'effectuer une lecture d'un seul tenant des paysages du Lot-et-Garonne. Les entités paysagères ainsi définies, constituent des territoires facilement identifiables présentant une certaine homogénéité. Les neuf entités majeures pénétrant ou prenant assise dans le département (Vallée du Dropt, Terreforts, Lémance, Causses, Vallée du Lot, Serres, Vallée de la Garonne, Terres Landaises et Terres Gasconnes) se différencient par leur sol, leur relief et leur occupation humaine et végétale. Les limites de ces entités restent toutefois floues et il peut exister de grandes similitudes d'une entité à l'autre.

La vallée de la Garonne, traversant la totalité du département, offre un large couloir naturel, support des infrastructures et des agglomérations urbaines majeurs du département. Sa pleine, aux alluvions sans cesse renouvelées, accueille une grande diversité de cultures.

Au fil de sa course dans le département, **la vallée du Lot déroule** un paysage où se combinent avec variété, agriculture et habitat jusqu'à rejoindre la Garonne en la confluence. Cette vallée s'inscrit entre deux coteaux qui se distinguent nettement par leur relief et leur occupation humaine et végétale.

Territoire de rencontre entre la Dordogne et le Lot-et-Garonne, **la vallée du Dropt** décline un paysage tout en nuance, reflet de cette confrontation. La large plaine cultivée, pourtant propice aux grandes cultures céréalières, traduit sur son terroir la diversité de ces deux influences.

A l'extrémité Nord-Ouest du département, un épais manteau forestier recouvre ce plateau où les vallées de **la Lémance**, de la Lède et les rivières affluentes dessinent les uniques clairières, habitées et cultivées.

Plus à l'Ouest, **les Causses** bordent le pays de serres et forment de vastes surfaces planes, à peine ondulées par les vallées sèches.

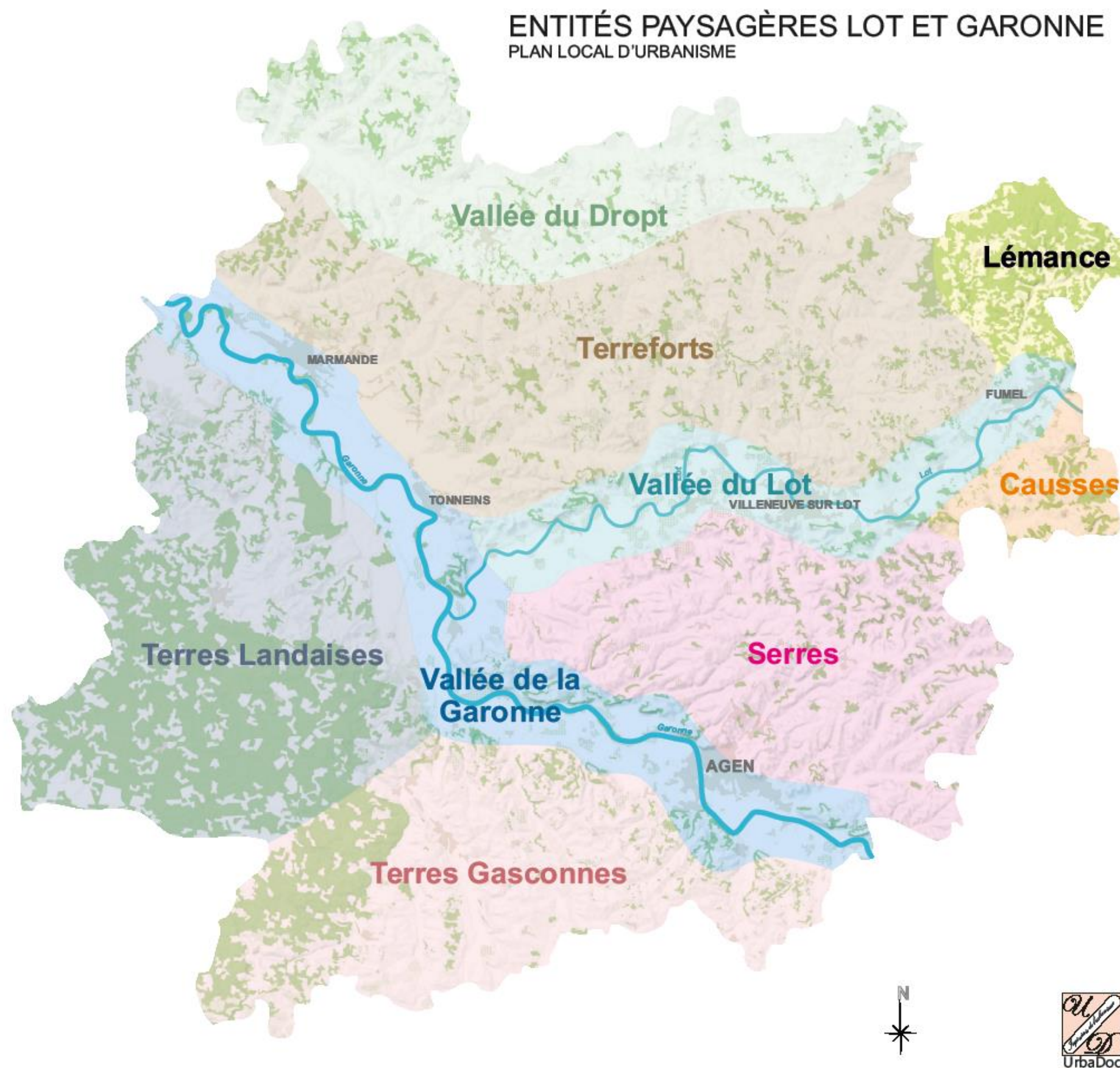
Dans le **pays de Serres** un relief haché et des sols gluants aux mois pluvieux rendent la circulation difficile d'autant plus que la dispersion du bâti est de règle. Les fermes isolées, les petits hameaux ou maynés, et les bourgs marquent le territoire traditionnel du pays.

Pays de collines dressées sur des fondations tertiaires de molasse, de marnes et de calcaires très variés, les coteaux de **Gasconne** agenaise annoncent déjà leurs jumeaux gersois en transformant en vallons les versants adoucis.

Les **Terreforts** sont un paysage aux lignes sans vigueur, incisé par le chevelu d'une multitude de ruisseaux tout cloisonné de haies vives et où le tapis des bois et des grasses prairies composent un paysage verdoyant comprenant un habitat dispersé au maximum.

Les **Terres Landaises** sont un plat pays de sables hérissés de lances infinies où un fond vert apparaît jusqu'à mi-hauteur de ciel, où les angles droits de toutes les routes marquent le territoire, où les pins viennent brouter les villages, où les maisons basses se protègent de leur coude et où les charpentes mêlent le dedans et le dehors.

¹ Certains paragraphes sont des extraits ou sont inspirés des publications du CAUE 47



La géologie du Pays de serres a façonné le paysage en quelques millions d'années, avant que la végétation et l'homme lui donnent son visage d'aujourd'hui.

a. Une influence naturelle, fondement des paysages d'aujourd'hui

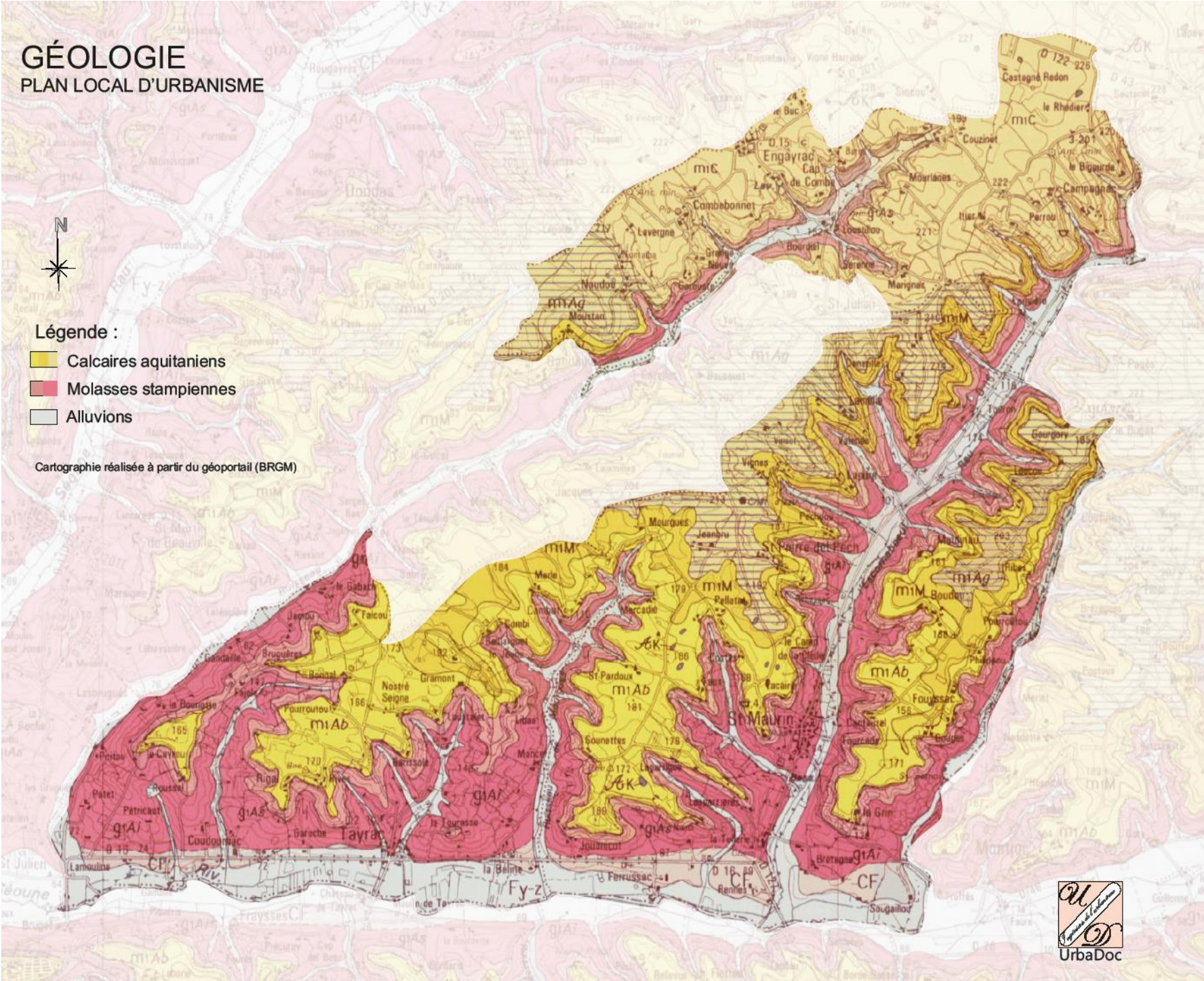
Le département du Lot-et-Garonne appartient géologiquement au grand ensemble du Bassin aquitain. En Lot-et-Garonne, la disposition géologique comme le relief confirment la dissymétrie du bassin, de type bassin sédimentaire dans la partie orientale et de type piémont détritique de montagne jeune prolongé en épandage sableux dans la partie occidentale. Au contact des deux se trouve la gouttière alluviale de la Garonne. Jusqu'au soulèvement de la barrière pyrénéenne, au début du tertiaire, la sédimentation procède d'apports détritiques provenant du Massif central essentiellement, mais aussi de transgressions marines du Lias et du Jurassique moyen et supérieur. A l'Oligocène moyen, la mer envahit l'Aquitaine méridionale jusqu'à l'Agenais, favorisant le dépôt de calcaires à astéries. Ailleurs, l'orogénèse pyrénéenne a favorisé les dépôts continentaux avec la formation de molasses. Des affleurements jurassiques apparaissent à l'Est du département sur une petite zone de Causse calcaire avant de se prolonger largement ensuite dans le Quercy voisin.

Les formations géologiques de la commune sont constituées par la superposition de calcaires aquitaniens et de molasses stampiennes.

La géologie permet également de connaître les différents matériaux utilisés pour la construction traditionnelle locale. On retrouve principalement l'utilisation du calcaire sur le territoire.



Photographie UrbaDoc : Utilisation de calcaire dans la construction traditionnelle locale.



Cartographie de la géologie des communes d'Engayrac, Saint-Maurin et TAYRAC.

Outre la géologie, la végétation joue également un rôle important sur la perception des paysages. Dans le Pays de serres comme dans l'ensemble du département, le territoire subit des influences biogéographiques contrastées qui se traduisent par des groupements végétaux spontanés et variés. Les pentes sont recouvertes par des boisements notamment en marge des vallées.



Photographie UrbaDoc 2013 : Vallée de la Séoune

b. Une influence anthropique de plus en plus prégnante sur les paysages

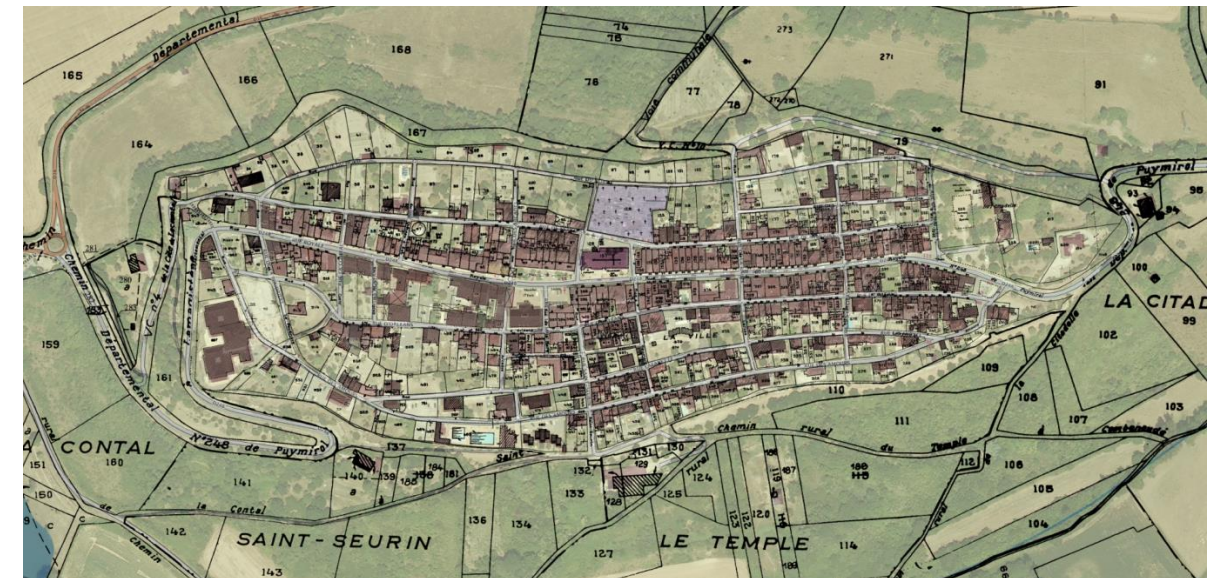
L'Homme comme acteur des paysages a façonné le territoire en fonction de ses activités et de son art de vivre au fil des différentes époques historiques.

Le Pays de serres est un territoire rural qui n'accueille pas de véritable pôle urbain. Le territoire subit pour partie l'attraction commerciale d'Agen et de Valence d'Agen (82), véritables pôles d'importance. Le territoire du Pays de serres est maillé par un réseau de petits villages. Ils ne centralisent que peu l'offre commerciale et de services. Le Pays de serres exprime un fort héritage paysan avec un territoire largement constellé de hameaux et de mas agricoles dont l'implantation et la répartition sont directement liées à la mise en valeur des terres.

Le Lot-et-Garonne a su préserver dans ses paysages à forte dominante rurale, des motifs et des modes d'organisation hérités de projets anciens. Les paysages observés à l'heure actuelle offrent une organisation directement héritées des XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles sur des bases jetées au Moyen-âge.

A de rares exceptions près, au Moyen-Age, se crée l'ensemble des villes et des villages qui composent l'armature urbaine actuelle. De nombreux centres urbains conservent une organisation d'origine médiévale lisible dans leur empreinte parcellaire.

C'est le cas de Puymirol qui est constitué d'un habitat groupé en bastide



Capture IGN, Géoportail : Organisation du Bourg de Puymirol



Bastide de Puymirol © Dominique Sellier

Photographie extraite du site du CAUE 47

Le Pays de Serres regroupe un patrimoine dispersé sur le territoire, perdu dans la mosaïque agricole entremêlé de boisements et de haies. Moulins à vent, pigeonniers, village souvent perchés, bastides, vestiges de fortifications et d'abbayes jalonne le Pays et lui confère son caractère particulier.

L'exemple de la bastide de Puymirol est probant, car ce village est juché à plus de 150m au-dessus de la Séoune et possède un caractère réellement imposant. Situé sur un éperon rocheux son plan fut adapté à la configuration du lieu (forme allongée et grands axes orientés Est-Ouest).¹

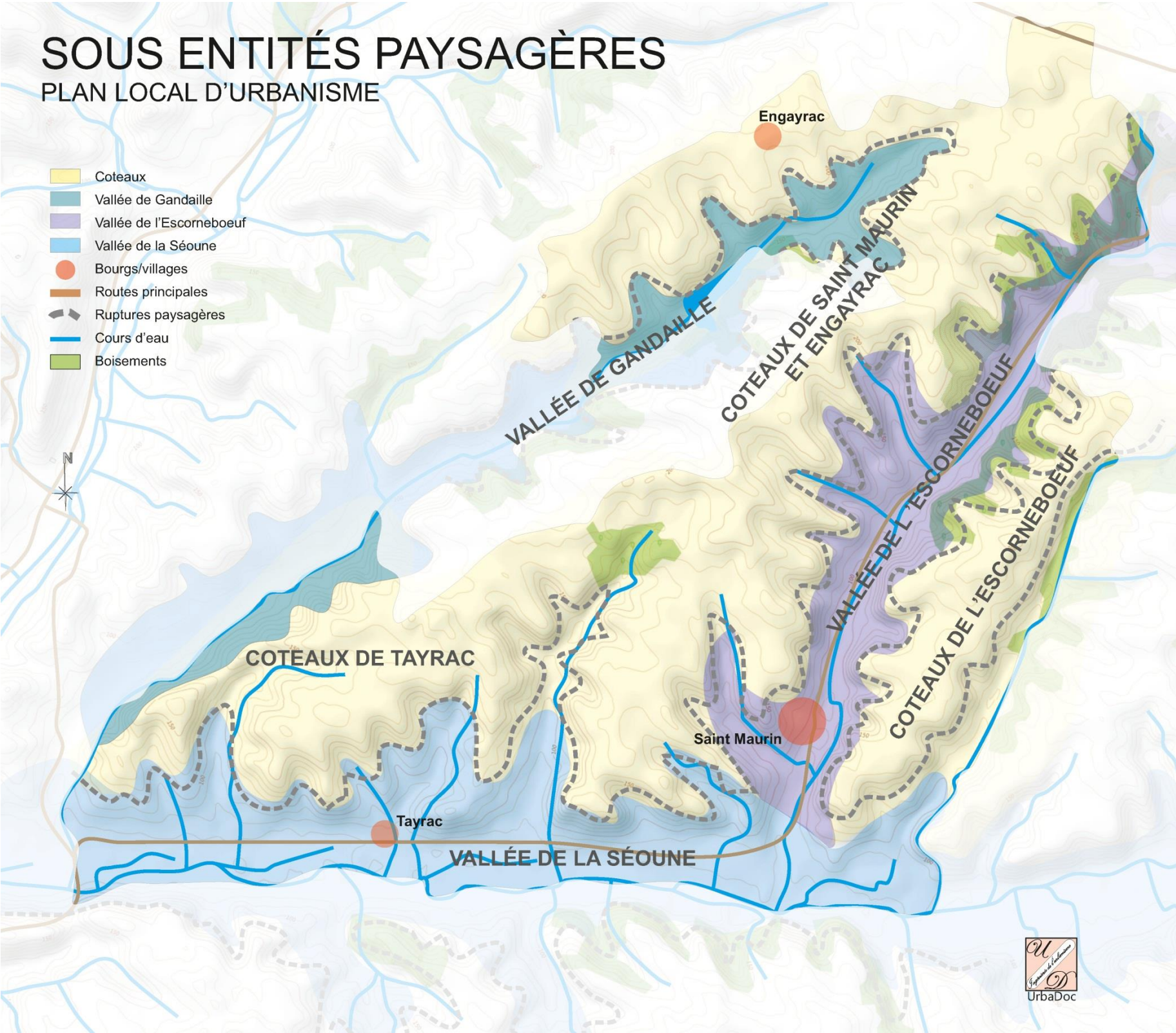
¹ Extrait du site de la Mairie de Puymirol.

2. LES PAYSAGES DU PAYS DE SERRES

Le Pays de serres est situé entre les vallées de la Garonne et du Lot, et constitue l'extrémité du Quercy blanc. Il prend la forme d'un vaste plateau calcaire profondément et régulièrement entaillé de vallons, rejoignant perpendiculairement, tantôt la vallée de la Garonne au Sud, tantôt celle du Lot au Nord. C'est cette physionomie si particulière qui lui a sans doute valu l'appellation de « Serres ». Ce relief, comme lacéré, semble en effet évoquer l'empreinte des serres de rapaces. Le Pays de serres est marqué par une diversité des formes du relief et de l'exposition. C'est, en effet, un terroir où la variété des sols est plus grande que partout ailleurs dans le département. Concernant la végétation, les Haies et bosquets sont entrecoupés de grandes parcelles agricoles et de pelouse sèche. Plus localement on retrouve sur le territoire des chênes sessiles, pédonculés, pubescents ainsi que des chênes verts.



Photographies UrbaDoc 2013 : Vallée de l'Escorneboeuf et grandes parcelle agricole sur les coteaux de Saint-Maurin



Cartographie des sous-entités paysagères des communes d'Engayrac, Saint-Maurin et Tayrac.

a. La vallée de la Séoune

La vallée de la Séoune est située au Sud du territoire comprenant les trois communes d’Engayrac, Saint-Maurin et Tayrac. Elle traverse uniquement les communes de Tayrac et de Saint-Maurin. Le paysage de la vallée est largement herbager avec une dominance de champs et prairies mêlés de vergers. La vallée de la Séoune offre un paysage considérablement ouvert sur les coteaux de Tayrac ainsi que celui de Puymirol.

Le fond de vallée est marqué par une large traînée herbeuse qui constitue un élément d’homogénéité. Le coteau de l’Escorneboeuf marque une rupture importante dans la vallée de la Séoune car abrupt et bordé de verdure il permet d’annoncé la commune de Montjoi plus en retrait.
Le bourg de Puymirol perché sur sa butte constitue un« moment fort » ; en effet cette bastide ferme l’horizon Sud-Ouest de la vallée de la Séoune.



Vallée de la Séoune à l'extrême Sud-Ouest de Tayrac



Vallée de la Séoune vue depuis Lamouline



Vallée de la Séoune vue depuis le château de Tayrac

La Vallée de la Séoune est également marquée par la présence d’un patrimoine de qualité dispersé qui apporte une valeur ajoutée au territoire. Les relevés de terrains ont permis de mettre en exergue des moulins, chapelles, châteaux et autres bâtisses traditionnelles.



Photographie UrbaDoc 2013 : Chapelle située en marge de la D 16 sur la commune de Saint-Maurin

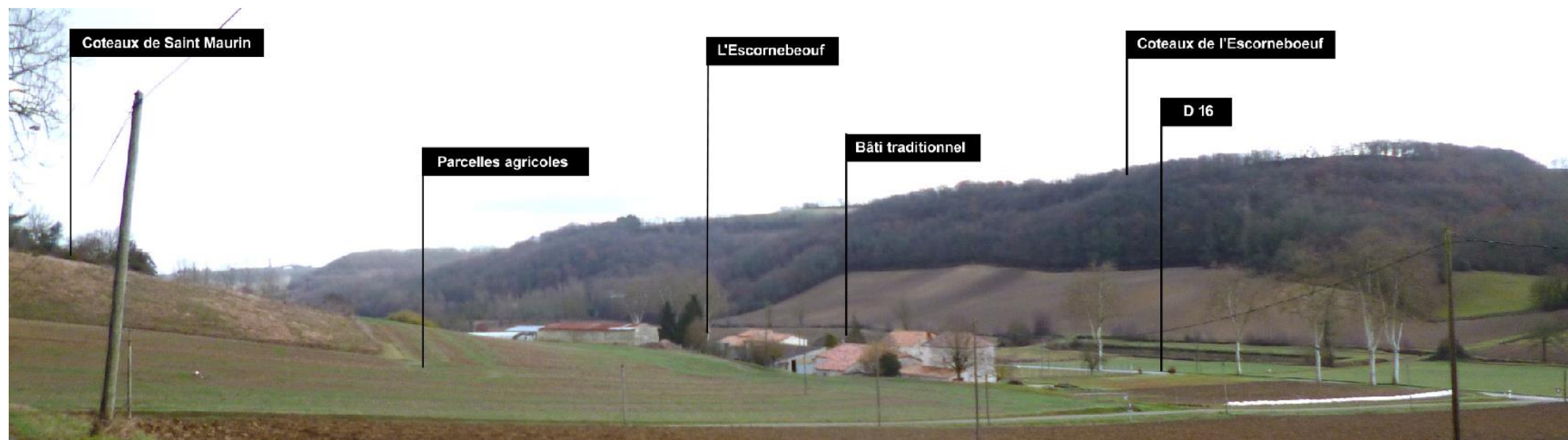


Photographie UrbaDoc 2013 : Château de Tayrac sur la commune de Puymirol

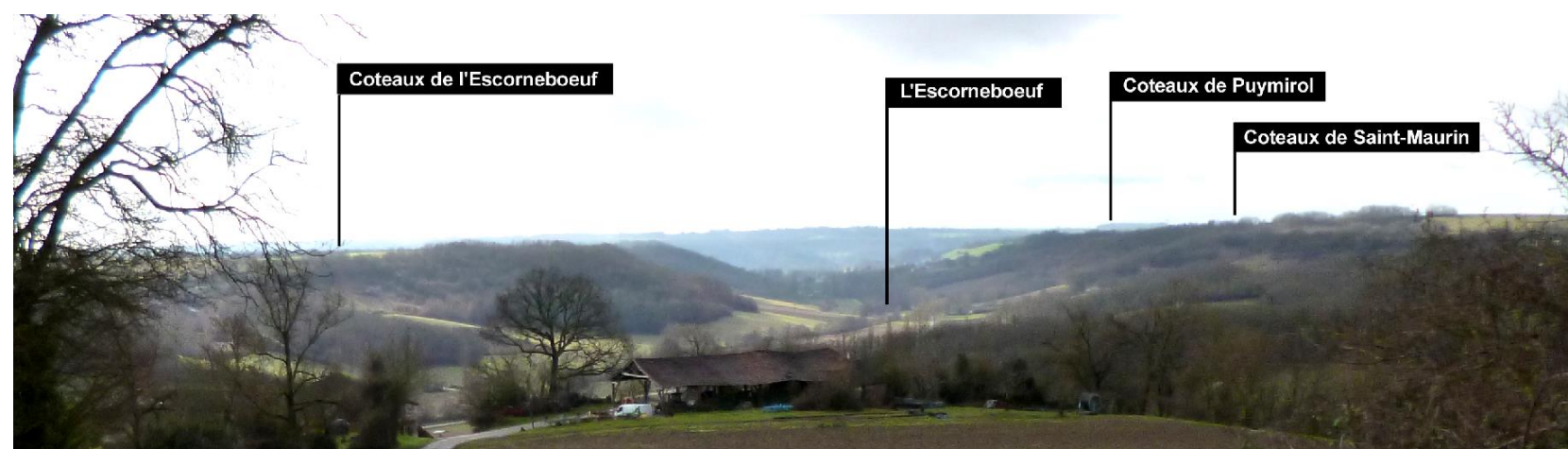
b. La vallée de l'Escorneboeuf

La Vallée de l'Escorneboeuf s'ouvre au regard dès le passage des coteaux de Saint-Maurin en direction du Nord. Les coteaux de l'Escorneboeuf forment une séparation naturelle entre la vallée de la Séoune et la vallée de l'Escorneboeuf. Au Nord, la vallée de l'Escorneboeuf entaille le plateau calcaire du Pays de serres jusque dans le Tarn-et-Garonne.

Cette vallée de petite taille a été formée par le ruisseau de l'Escorneboeuf qui ruisselle en linéaire de L'Albarède sur la commune de Brassac (82) au Moulin de Renne sur la commune de Saint-Maurin (47). C'est à ce dernier endroit précisément que le ruisseau se mêle à la Séoune.



Vallée de l'Escorneboeuf : vue sur Doude en direction du Nord-Est de la vallée, commune de Saint-Maurin



Vallée de l'Escorneboeuf : vue depuis Belet en direction du Sud, commune de Saint-Maurin

Quelques affleurements calcaires marquent le territoire et créent des pentes plus abruptes :



Photographie UrbaDoc 2013, Affleurements calcaires à Saint-Maurin

La vallée est également parsemée de petit patrimoine de caractère comprenant des pigeonniers, moulin, ...



Photographie UrbaDoc 2013, Pigeonnier au Belet, commune de Saint-Maurin

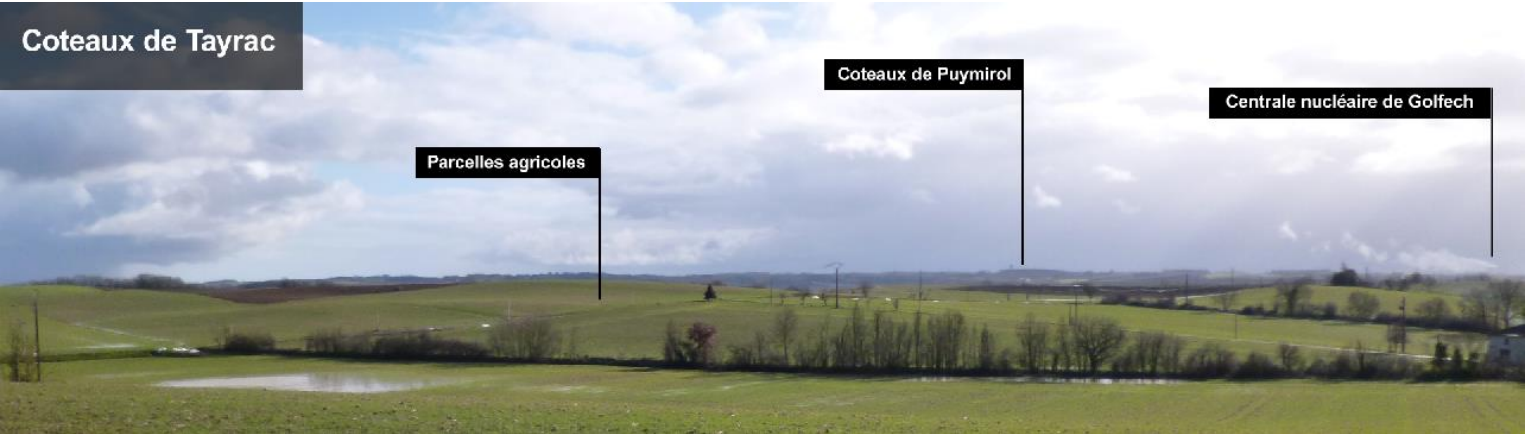
c. Les Coteaux

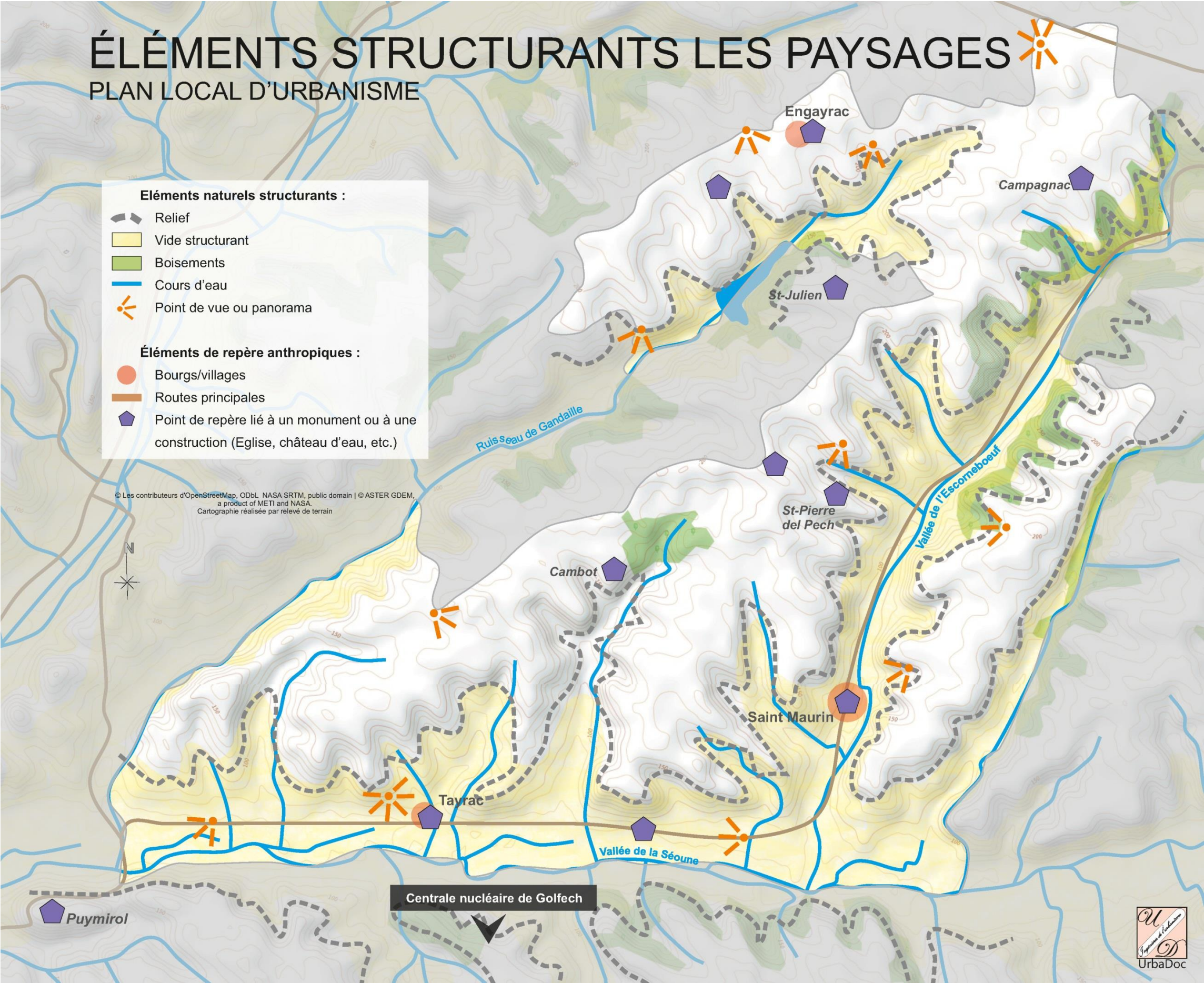
Les coteaux présents dans le Pays de serres sont séparés par de nombreux petits cours d'eau formant une multitude de vallons. Les coteaux accueillent une agriculture homogène à très grand parcellaire, quasi dénué de toute structure arborés, les vallons, très ramifiés, présentent un paysage ondulant, à l'agriculture diversifiée, rassemblant céréales, pairies, vergers au parcellaire fréquemment souligné de structure végétale. Ces vallons offrent autant de micro-paysages qui révèlent la gradation des pentes. Les cultures occupent en effet les pentes les

plus douces tandis que celles plus accusées accueillent des boisements essentiellement composés de chênes. Du point de vue des constructions, les coteaux vallonnés distinguent une implantation bâtie caractéristique où les villages peu nombreux, offrent une silhouette remarquable par leur implantation en rupture de pente. Les nombreux lobes des coteaux constituent également des zones propices à l'implantation de fermes isolées.



Les coteaux de la Basse Serres peuvent être plus ou moins vallonnés mais les sols marneux et molassiques proposent un relief moins chaotique qu'en Haute Serres. Les cultures se révèlent moyennement diversifiées, composées de vergers et de labours.





3. AMBIANCE ET PERCEPTIONS PAYSAGERES COMMUNALES

Saint-Maurin est une commune installée sur la partie Sud de la vallée de l'Escorneboeuf. A l'endroit même où l'Escorneboeuf rejoint la Séoune.

Ambiances urbaines

La commune de Saint-Maurin est composée d'un bourg principal portant le nom de la commune puis de plusieurs hameaux majoritairement agricoles installés sur les coteaux. L'espace intérieur de Saint-Maurin est organisé autour de l'abbaye qui marque la place centrale du village où sont établis plusieurs équipements comme la Mairie, la Poste, l'ancienne abbaye, la salle polyvalente ainsi qu'un parking central. La place de la Mairie est également enjolivée par la présence d'une ancienne halle. Cette place est excentrée à l'Est de la RD 16 traversant le bourg de Saint-Maurin. En effet, le bourg est principalement desservi par la RD



Photographie UrbDoc 2013 : Halle sur la place de la Mairie

mais il est cependant composé d'une multitude de voies plus ou moins étroites permettant de relier l'ensemble des constructions existantes. Les quelques espaces publics et notamment le Foirail viennent donner un caractère spacieux à ce bourg dont l'organisation première est très resserrée. La présence de l'église paroissiale Saint-Martin en marge de la RD 16 permet d'établir un point de repère aisé sur le village.

La traversée du bourg s'effectue par la RD 16, voie devenant de plus en plus étroite à l'approche de l'hyper-centre du bourg, permettant un ralentissement naturel des automobilistes. Le village de Saint-Pierre del Pech est, quant à lui, installé sur les coteaux de Saint-Maurin dominant le vallon, et se fait remarquer par la présence de son église.

Perceptions communales

La commune de Saint-Maurin est située au niveau de la rencontre entre la vallée de la Séoune et celle de l'Escorneboeuf, circonscrivant le développement urbain communal par des zones inondables.

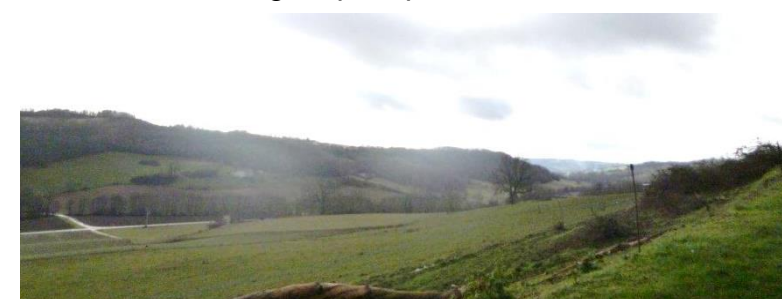


Une large partie Nord de la commune de Saint-Maurin est insérée dans un paysage formant la vallée de l'Escorneboeuf. Les Coteaux de Saint-Maurin et de l'Escorneboeuf marquent des ruptures visuelles caractérisant un écrin végétal en marge du bourg notamment.

Photographie UrbDoc 2013 : Vue sur le bourg de Saint-Maurin depuis les coteaux de l'Escorneboeuf

L'extrême Sud de la commune ressemble au Nord, seulement il s'agit de la vallée de la Séoune plus large, intégrée dans une ceinture verte, bordée au Sud par les coteaux de Puymirol et au Nord par les coteaux de Saint-Maurin et Tayrac.

Les vallées sont majoritairement agricoles et permettent de nombreuses ouvertures paysagères en direction d'Engayrac mais aussi de Tayrac ou Montjoi. Les coteaux quant à eux, offrent de magnifiques points de vue sur les vallées. De plus, un superbe point de vue sur



Photographie UrbDoc 2013 : Point de vue sur la vallée verdoyante de l'Escorneboeuf

la bastide de Puymirol est visible depuis le hameau de Saint-Pardoux sur les hauteurs des coteaux de Saint-Maurin. Enfin, la centrale nucléaire de Golfech forme l'horizon le plus lointain au Sud en marquant le regard par son caractère imposant.

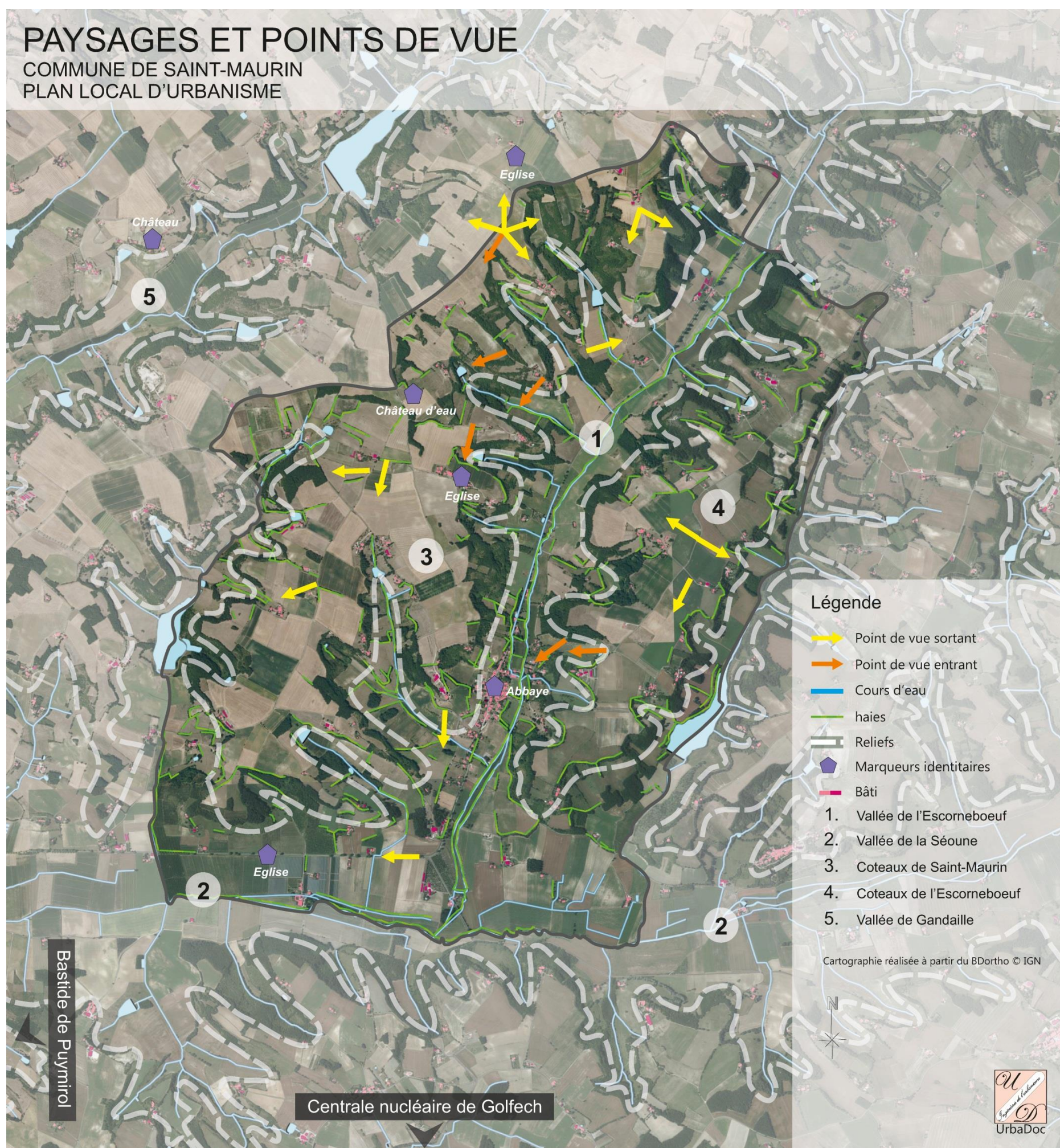
La commune est découpée sur trois de ces frontières par des cours d'eau. En effet, la Séoune au Sud, le ruisseau de Mourgues au Sud-Ouest et le Merlet à l'Est marquent la frontière communale cependant cela ne reflète en aucun cas les limites visuelles car au contraire ces vallées ouvrent le regard sans créer de rupture sèche.

Points de fragilité

La présence de certains bâtiments agricoles ne s'intégrant guère à l'environnement peut apporter un premier point de fragilité aux paysages de la commune de Saint-Maurin. De plus, le grignotage des boisements sur les pentes notamment au niveau des coteaux en faveur de l'agriculture pourrait être facteur de perte d'identité car l'agriculture est effectuée dans le pays de Serres sur de très grandes parcelles lissant les paysages. De plus, le développement de l'urbanisation sur les hauteurs des vallons ou des coteaux engage une visibilité importante qui devra être encadrée.

Enjeux

Les nombreux points de vue recensés sur la cartographie suivante sont à préserver afin de maintenir la qualité paysagère de la commune, de même les espaces boisés, notamment ceux bordant les coteaux et les ripisylves, doivent faire l'objet d'une attention particulière.



4. ANALYSE DES ENTREES DE BOURG

Saint-Maurin est un bourg traversé principalement par la D 16. Cet axe forme la vertèbre principale où vient se mailler la majorité des routes secondaires.

Quelques cheminements doux sont présents sur la commune, on les retrouve au niveau de l'hyper-centre à proximité de l'ancienne abbaye et des équipements notamment en marge de la D 16. En dehors du centre-bourg les accotements sont inexistantes ou matérialisés par un espace enherbé le long de la route.

Entrée de Saint-Maurin par la D 16 en provenance de Bourg-de-Visa :



En provenance de Bourg-de-Visa, l'arrivée sur Saint-Maurin est marquée par la présence de construction d'habitation se multipliant de part et d'autre de la D 16. Un alignement de construction en accroche à la voirie accueille le visiteur sur la droite puis se sont les platanes qui accompagnent le regard pour le mener au centre du bourg. Dans un premier temps la D 16

ne possède pas d'accotement cependant l'aménagement de la traverse de Saint-Maurin a permis de matérialiser quelques trottoirs et devrait se poursuivre en 2013. De plus, la mise en place de dos d'âne ainsi que d'une zone 30 avec un passage étroit comprenant un sens prioritaire a été acté afin de produire un ralentissement important de la circulation.

Entrée de Saint-Maurin par la D 16 en provenance de Tayrac :



En provenance de Tayrac, l'entrée dans Saint-Maurin s'effectue après le franchissement d'une courbe marquant le passage entre la vallée de la Séoune à celle de l'Escorneboeuf. En outre, la présence de platanes en marge de la D 16 permet d'appréhender l'entrée dans le bourg de Saint-Maurin. Quelques constructions traditionnelles sont présentes notamment à gauche de la voie mais elles sont rapidement dépassées pour laisser la place à un bâti plus contemporain. A

proximité de l'école, un arrêt de bus, un passage pour piétons ainsi que des cheminements doux sont présents afin de sécuriser le secteur. Plus loin, le premier dos d'âne demande un ralentissement important pour les automobilistes et marque l'entrée dans l'hyper-centre de Saint-Maurin.

II. LES DEPLACEMENTS ET LE RESEAU VIAIRE

En cinquante ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par chaque français a été multipliée par 6, passant de 5 kilomètres en 1950 à 30 km en 1995.

La part des déplacements dans le budget des ménages a augmenté de 50% en quarante ans. En moyenne, chaque ménage consacre annuellement 4 400 euros à l'automobile, dont 68% sont absorbés par l'utilisation du véhicule (carburant et entretien).

Les déplacements correspondent à la principale source de consommation énergétique en France :

- Les transports représentent près d'un tiers de la consommation totale d'énergie et plus de la moitié provient du pétrole.
- Le transport individuel de voyageurs consomme 3,7 fois plus d'énergie que le transport collectif.
- Le rail 2,5 fois moins que le bus et 5,4 fois moins que la voiture particulière.

1. LES DEPLACEMENTS

a. Piétons et cycles

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les pôles d'activités, d'équipements et de services complémentaires favorisent l'utilisation de la voiture. En ce qui concerne les déplacements au sein même de la commune, ils s'effectuent généralement en voiture.

b. Les transports en commun

➤ Le transport ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré. La gare la plus proche se situe à environ 10 km sur Valence d'Agen, commune du Tarn-et Garonne.

➤ Le transport scolaire

Un service gratuit de transport scolaire est mis en place tous les jours scolaires du lundi au vendredi entre Saint-Maurin et Tayrac (financé par le Conseil Général et les deux communes). Une navette scolaire fait le lien tous les jours du lundi au vendredi entre Saint-Maurin et la commune de Bon-Encontre à l'Ouest où se situe le Collège. De même un bus scolaire fait le lien du lundi au vendredi entre Saint-Maurin et la commune d'Agen où se situe le Lycée.

Arrêt de bus à proximité de l'école de Saint-Maurin



Photographie ©UrbaDoc 2013

c. Les navettes domicile-travail et les moyens de transport

La majorité des déplacements sur Saint-Maurin se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en hameaux dispersés et maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs ;
- La localisation des emplois, pour 66% hors de la commune (en 2009 et des personnes ayant un emploi), qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage.
- La localisation des services complémentaires et plus spécialisés, en majorité sur les pôles économiques de Beauville, Agen voire Valence d'Agen, qui rend obligatoire l'utilisation de la voiture.

Tableau n°18 : Migrations domicile-travail en 2009

	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du département	Dans un autre département de la région	Hors région en France métropolitaine	Hors région dans Dom, Com ou à l'étranger	Ensemble
2009	55	77	0	27	1	160
1999	66	67	0	12	3	148

Source : INSEE, recensement 2009

Au moment du recensement de 2009, 55 personnes sur 160 (qui ont un emploi) travaillent dans la commune, soit un pourcentage de 34,4%. En 1999, les 66 actifs résidant et travaillant à Saint-Maurin représentaient 44,6% des actifs ayant un emploi. La proportion décroissante de ces actifs travaillant et résidant sur la commune, est un indicateur que la commune n’adapte pas suffisamment l’accueil de nouvelles « structures » permettant de nouveaux emplois sur son territoire par rapport à l’augmentation démographique.

Le risque pour la commune est l’effet de résidentialisation.

En effet, les actifs travaillant en dehors de la région Aquitaine (il s’agit là de la région Midi-Pyrénées puisque la commune de Saint-Maurin est située à environ 10 km de Valence d’Agen dans le Tarn-et-Garonne) ont doublé entre 1999 et 2009. Autre fait notable, le nombre d’actifs travaillant dans une autre commune du département du Lot-et-Garonne a augmenté de 14,9% sur la même période alors que dans le même temps la population active ayant un emploi augmentait seulement de 8,1%. C’est d’ailleurs en majorité dans une autre commune du département que travaille les actifs de Saint-Maurin (77 sur 160 soit 48,1%).

Il est à constater qu’aucun actif depuis 1999 ne travaille dans un autre département de la région Aquitaine. Cela retranscrit bien une proximité plus importante de la commune de Saint-Maurin vers la région limitrophe Midi-Pyrénées et notamment les départements du Tarn-et-Garonne et du Lot plutôt que vers les autres départements de la région Aquitaine (Gironde, Dordogne, Landes et les Pyrénées-Atlantiques) éloignés géographiquement. Enfin, en 2009, il n’y avait plus qu’1 actif qui travaillait hors France métropolitaine (DOM, étranger, etc.) alors qu’il y en avait 3 en 1999.

Parmi les actifs travaillant que comptait la commune en 1999, Seul 8,8% des migrations entre le lieu de résidence et de travail s’effectuent selon des modes de déplacement doux (marche). 23% de ces actifs travaillent à domicile ; cela concerne en particulier les professions libérales, les personnes susceptibles d’exercer leur profession sous la forme de télétravail mais aussi les agriculteurs qui n’utilisent pas de moyen de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail.

Dès qu’il s’agit de travailler en dehors de la commune, la voiture devient incontournable. Elle est utilisée comme mode de transport unique pour se rendre sur le lieu de travail par 61,5% des actifs.

En ce qui concerne les actifs travaillant et résidant sur la commune de Saint-Maurin, il est à noter que 22,3% (18 personnes sur 66) des actifs en 1999 utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail tandis que 19,7 % se déplacent à pied et 4,5 % en deux roues. Les autres travaillent à domicile soit 48,5 % des actifs résidants et travaillant sur Saint-Maurin.

Ce qu'il faut en retenir :
L’analyse des mobilités domicile-travail atteste de l’utilisation majoritaire de la voiture pour travailler hors de la commune de Saint-Maurin. La commune de Saint-Maurin offre de moins en moins d’emplois.

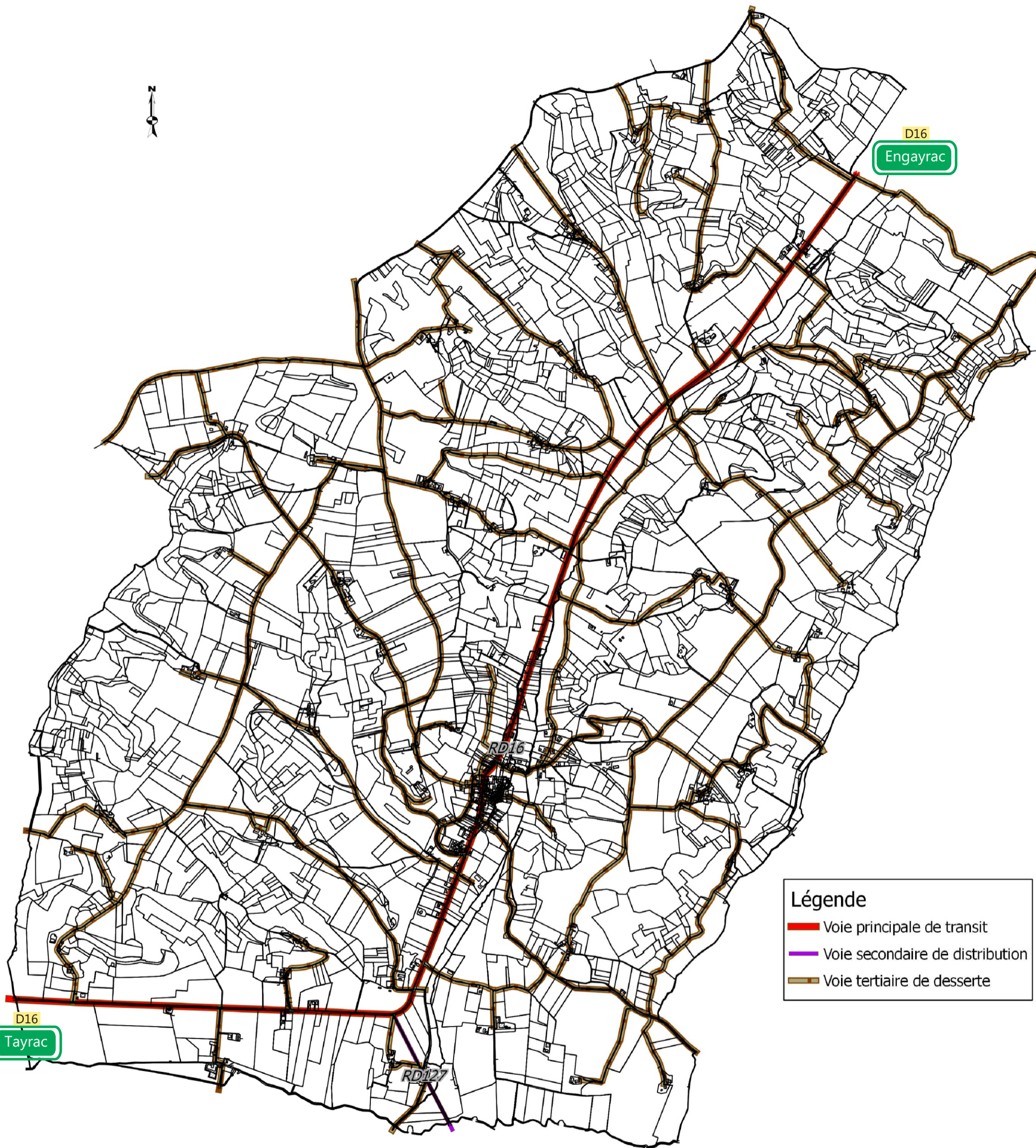
d. Accidentologie

Entre 2005 et 2009, un accident s’est produit sur la commune de Saint-Maurin : 1 personne a été blessée et a dû être conduite à l’hôpital

Tableau n°19 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Ensemble	Dans la même commune	Lieu de résidence – lieu de travail					
			Ensemble	Dt même unité urbaine	Dt même zone d’emploi	Dt même département	Dt même région	Dt autres cas
Pas de transport	34	32	2	0	1	1	1	1
Marche à pied seule	13	13	0	0	0	0	0	0
Deux roues seul	5	3	2	0	1	1	1	1
Voiture particulière seule	91	18	73	0	63	63	63	10
Transport en commun seul	2	0	2	0	1	1	1	1
Plusieurs modes de transport	3	0	3	0	0	1	1	2
Total	148	66	82	0	66	67	67	15

Source : INSEE, recensement 1999, les données de 2009 ne sont pas disponibles



Légende

- Voie principale de transit
- Voie secondaire de distribution
- Voie tertiaire de desserte

2. LES RESEAUX DE CIRCULATION

a. Analyse du réseau viaire

Le réseau viaire se répartit sur l'ensemble de la commune.

Saint-Maurin est traversée du Sud au Nord par la RD 16 reliant Engayrac à Lafox à proximité d'Agen. Il s'agit de la voie principale desservant le territoire.

Depuis la RD 16 vient s'embrancher un réseau important de voies communales qui sillonnent tout le territoire communal depuis le village de Saint-Maurin.

RD 16 en direction du village de Saint-Maurin depuis Engayrac



Photographies ©UrbaDoc 2013

Le réseau de voirie tertiaire vient compléter les dessertes au niveau de la commune par de petits chemins ruraux.

e. Analyse des cheminements doux

Les cheminements doux permettent de desservir les établissements recevant le public (écoles, mairie, etc.) et drainent le flux piéton dans la partie agglomérée du village.

Au sein du bourg centre, la place du piéton est ambivalente.

Soit la place est bien pensée, surtout au centre : que ce soit la continuité des cheminements doux, la qualité de leur revêtement, la sécurité, l'accessibilité. Quelques éléments veillent à limiter la vitesse de circulation des véhicules et à sécuriser le passage des piétons : passages cloutés, signalisation. Les voiries sont bordées de trottoirs permettant les cheminements piétons, notamment en lien avec les différents équipements publics et les commerces présents au niveau du village.

1- Trottoirs bilatéraux



2- Ralentisseur et cheminements piétons



3- Traitement de la chaussée et Zone 30



4- Trottoir unilatéral



5- Passage piéton



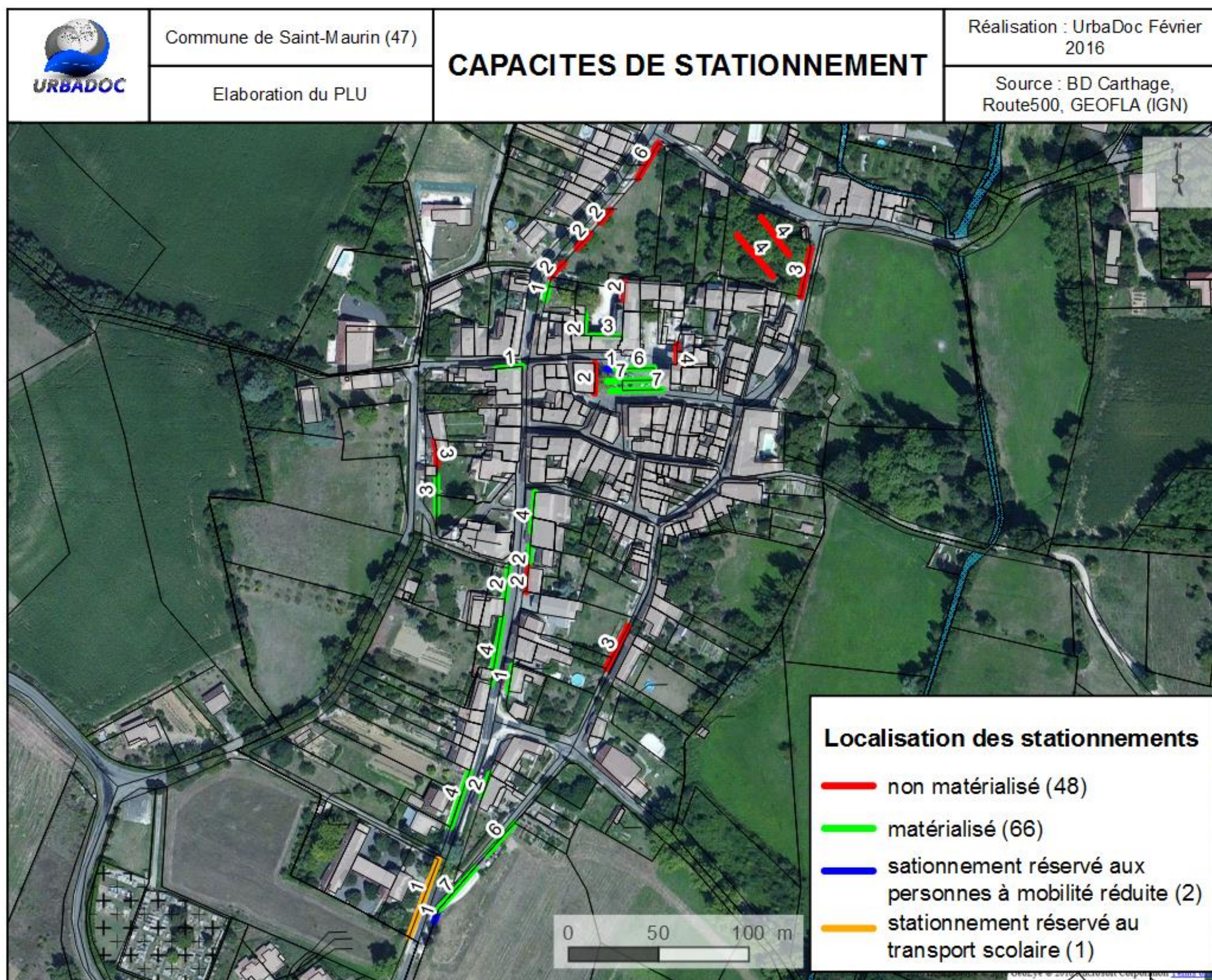
Photographies ©UrbaDoc 2013

- Soit la place du piéton est inexistante : quelques voies sont exclusivement constituées par la chaussée ; il n'existe pas d'accotement. Les modes de déplacement doux ne sont alors pas sécurisés.



Photographies ©UrbaDoc 2013

L'aménagement des secteurs d'habitat futur doit intégrer des liaisons douces reliant les futurs quartiers aux principaux équipements. L'intégrité des axes de circulation douce existants et à venir devra être préservée au niveau de leur qualité paysagère.



f. Le stationnement

Le stationnement à Saint-Maurin, comme dans toutes les agglomérations, pourrait poser surtout problème en cœur de village.
Pour autant, le bourg de Saint-Maurin héberge 68 places de stationnement matérialisées au sol dont deux réservées aux Personnes à Mobilité Réduite complétées par près d'une cinquantaine de places de stationnement non matérialisées. Ce recensement ne tient pas compte de l'espace de stationnement situé à côté du cimetière.
En effet, quelques places publiques ponctuent l'urbanisation du centre bourg ménageant des espaces de respiration et autant de zones de stationnement permettant de rallier rapidement les principaux commerces et équipements.

Parking de la Mairie



Stationnement le long de la RD 16



Les principaux pôles sont bien dotés de zones de stationnement. De nombreuses places de stationnement ont été aménagées le long de la RD 16.

Ce qu'il faut en retenir :
Le réseau viaire confère au territoire de Saint-Maurin une accessibilité facilitée qui contribue à l'attractivité territoriale. Une cohabitation entre les différents modes de déplacements a été imaginée au niveau du bourg afin de faciliter la circulation des piétons vers les équipements publics et les commerces sans pour autant pénaliser le passage des véhicules. Les efforts consentis en matière de réalisation de liaisons douces devront être poursuivis ; Les futurs projets d'urbanisation devront intégrer la thématique des déplacements alternatifs à l'automobile, car propices à créer davantage d'urbanité.

3. ENJEUX EN URBANISME

Il y a urgence à limiter la dilution urbaine et à repenser un urbanisme de proximité, aux qualités d'usage telles qu'elles influencent profondément les comportements de mobilité :
- en autorisant le recours, avantageux en termes de temps et de commodité, aux modes de déplacements doux ;
- en décourageant l'utilisation des modes de transport individuels motorisés.

Cet urbanisme implique une diversité entre habitat, activité et équipements de base (écoles, commerce de vie, services...) et favorise une compacité à proximité des transports publics.

5 objectifs doivent être poursuivis dans le cadre de l'élaboration du PLU :
- Préférer l'optimisation des systèmes existants ;
- Maîtriser les consommations spatiales et travailler la compacité des formes urbaines ;
- Tout faire pour favoriser les modes de déplacement propres et peu nuisants ;
- Favoriser le rééquilibrage modal ;
- Faire évoluer les représentations sociales.

Quelques éléments à intégrer à l'élaboration du PLU :

Implanter les pôles en tenant compte en priorité de l'accessibilité par les modes doux et les transports collectifs
Implanter les pôles en fonction des centres de vie existant, en favorisant la mixité des fonctions urbaines, avec les opportunités de modération de vitesse
Promouvoir les zones 30 dans les lieux de vie et des vitesses adaptées selon les environnements
Favoriser les espaces de convivialité en veillant à leur qualité
Apaiser les espaces de vie, les sécuriser
Partager l'espace par des choix techniques et des interventions sur le réseau routier
Organiser le stationnement en tenant compte des besoins et des accessibilités tous modes, sans oublier les places de stationnement pour les deux-roues et les places réservées aux personnes à mobilité réduite
Intégrer les personnes à mobilité réduites dans les continuités piétonnes

III. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE

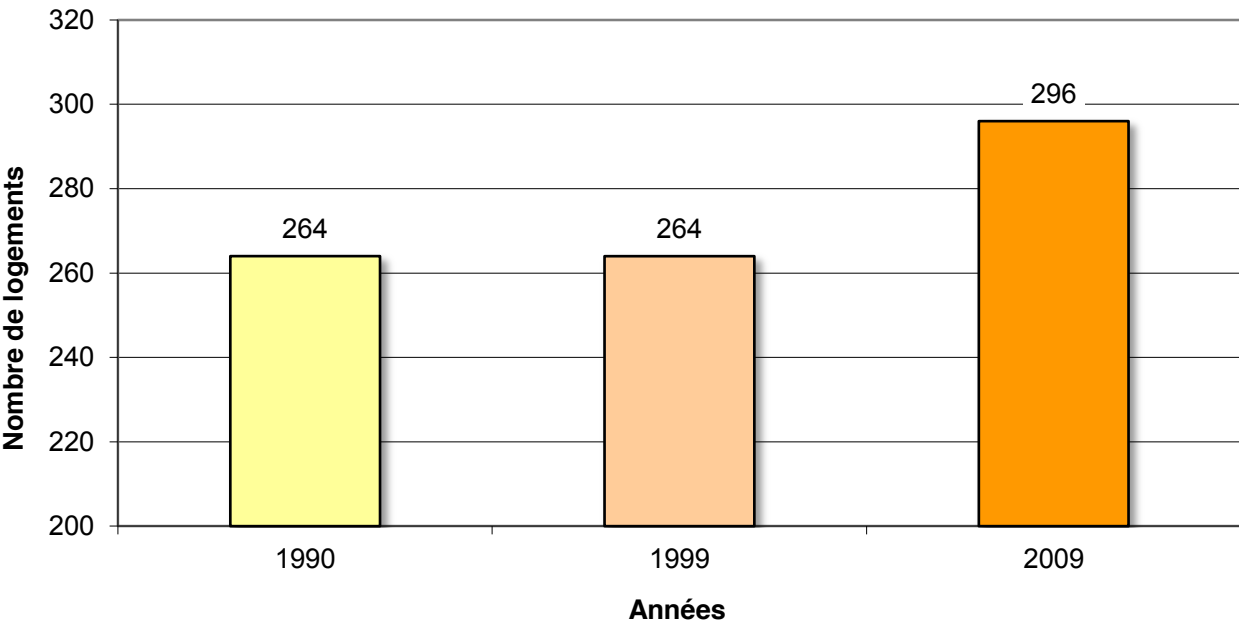
1. LE PARC DE LOGEMENTS

➤ L'évolution du parc de logements

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

A l'image de la population, le parc de logement est très inégalement réparti sur le territoire de l'Aquitaine. Sous l'effet de l'accroissement de la population en milieu rural et périurbain, ce parc se renouvelle assez fortement : 14,7% des résidences principales dans le département du Lot-et-Garonne ont été construites entre 1999 et 2009 (18,6% en région Aquitaine). Le logement constitue donc aujourd'hui un levier de développement pour des territoires ruraux comme la commune de Saint-Maurin.

Graphique n°19 : Evolution du nombre de logements

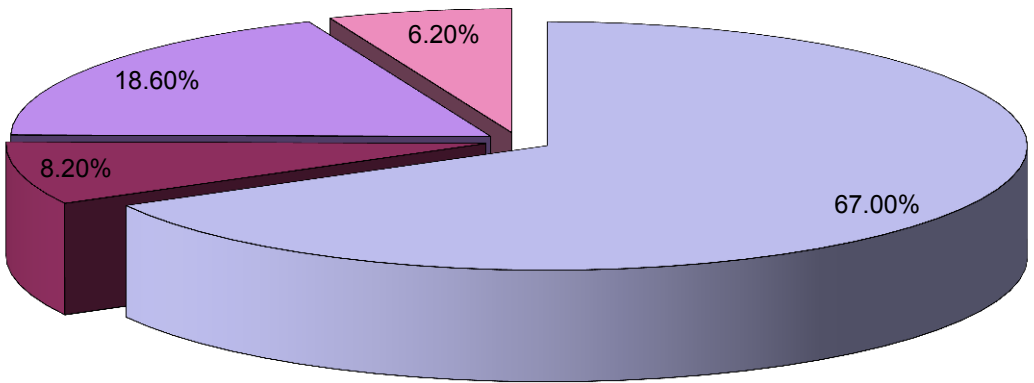


Source : INSEE, RGP, 2009

Le nombre total de logements (résidence principale, secondaire et logements vacants) est resté identique entre 1990 et 1999 avec 264 logements. Il est à noter que lors de cette décennie, le nombre de résidences principales et secondaires ont augmenté entre 1990 et 1999 tandis que les logements vacants ont réduit de moitié. Entre 1999 et 2009, le nombre d'habitations est passé de 264 à 296, **soit une progression de 12,1% (+ 32 logements en 10 années)**. Cette augmentation du parc de logements montre le phénomène d'attractivité de la commune de Saint-Maurin.

➤ L'âge du parc de logements

Graphique n°20 : Date d'achèvement des résidences principales construites avant 2005



■ Avant 1949 ■ 1949 à 1974 ■ 1975 à 1989 ■ 1990 à 2005

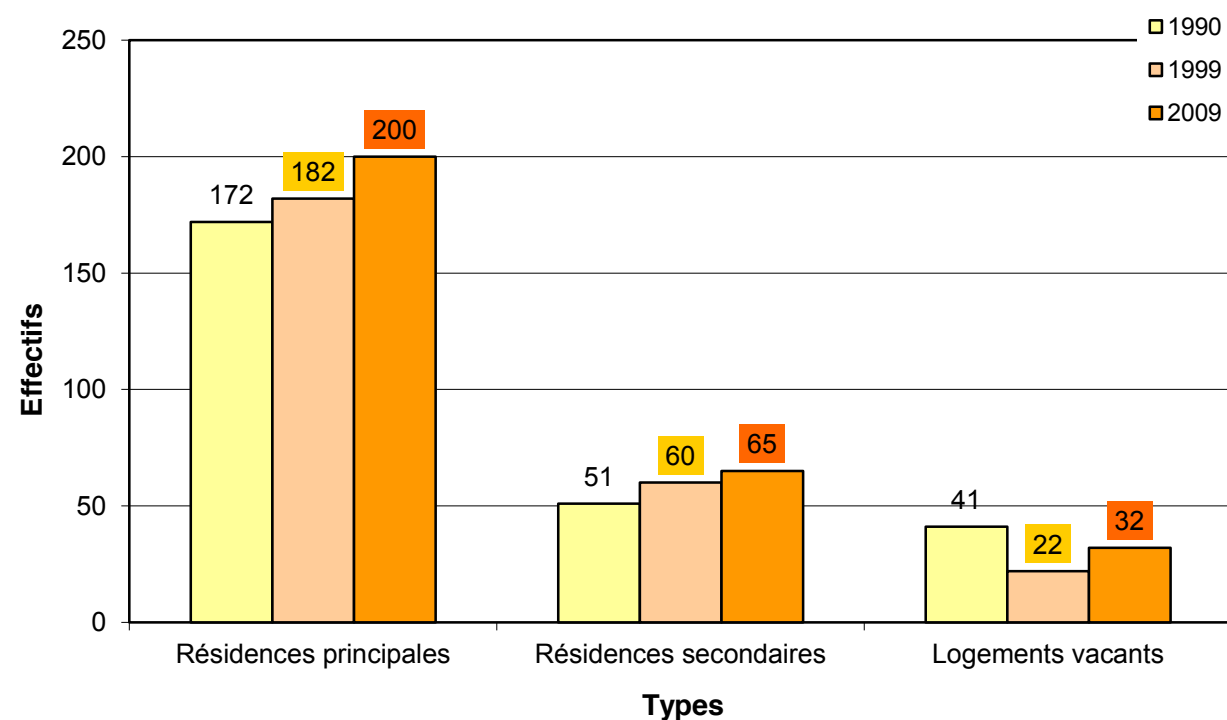
Source : Insee, RGP, 2008

Ce graphique révèle que les deux tiers (67%) des logements sur la commune de Saint-Maurin date d'avant 1949. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un pourcentage de 8,2%. Celle des logements construits entre 1975 et 1989 correspond à un pourcentage de 18,6%. Quant à la part des logements construits entre 1990 et 2005, elle représente 11 logements, soit 6,2%. Ces chiffres indiquent que la commune possède un parc ancien susceptible d'être réhabilité et investi par de nouveaux habitants. La commune a besoin de logements pour abriter les nouvelles populations attirées par ce territoire.

Ce qu'il faut en retenir :
La structure du bâti et notamment l'âge des logements s'inscrit en partie dans la même dynamique que la structure de la population. On retrouve une très faible part de logements récents (6,2%) qui sont le lieu de vie des nouveaux accédants. Les bâtiments d'avant-guerre, le plus souvent occupé par des personnes plus anciennement installées, représentent une part prépondérante du parc de logements de la commune (67%). Le PLU devra permettre de sauvegarder cet habitat ancien, de le réhabiliter, et d'intégrer les nouvelles constructions à l'existant, en évitant pour se faire de constituer des isolats.

➤ La structuration du parc de logements

Graphique n°21 : Répartition du parc par catégorie de logements



Source : Insee, RGP, 2009

Au recensement de 2009, la commune comprend 296 logements :

- 200 résidences principales ;
- 65 résidences secondaires ou occasionnelles ;
- 32 logements ont été déclarés vacants.

Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1990. Il est passé de 172 à 200 logements en 2009, soit une hausse de 28 logements représentant 16,3% d'augmentation. Le nombre de résidences secondaires est estimé à 65 logements en 2009 soit **22%** du parc de logements.

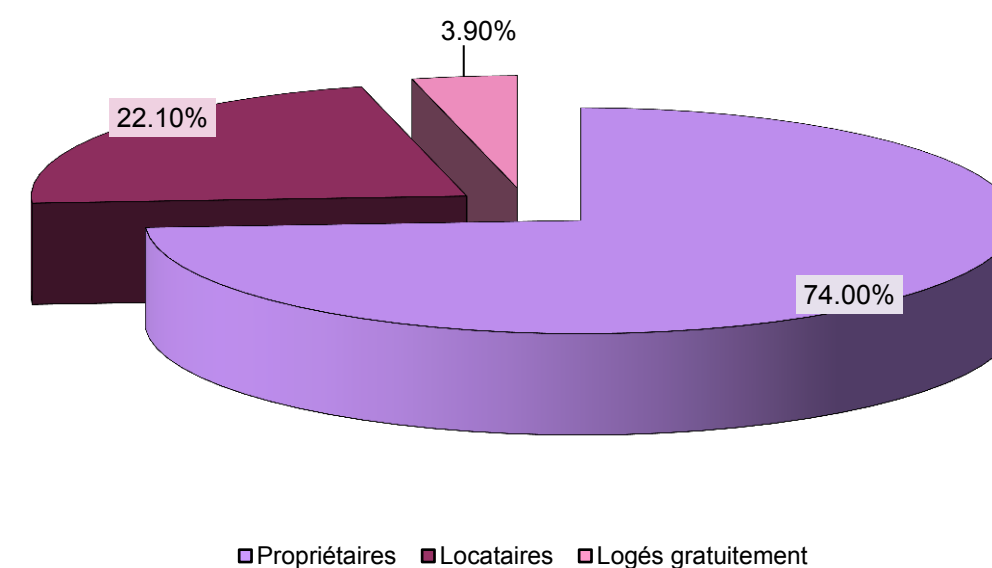
Il convient de souligner que le nombre de logements vacants, en forte baisse lors de la décennie 1990-1999 (-46,3%), a fortement augmenté entre 1999 et 2009 (+ 45,5%). En 2009, 32 logements vacants sont recensés sur Saint-Maurin, soit **10,8%** du parc de logements.

Les efforts en matière de réhabilitation des bâtiments vacants devront être un enjeu majeur du développement de la commune et cela devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.

De même, la remobilisation du parc vacant devra être comptabilisée dans les estimations des besoins en terme de logements.

➤ L'analyse des statuts d'occupation et des types de logement

Graphique n°22 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation



Source : Insee, RGP, 2009

74% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement.

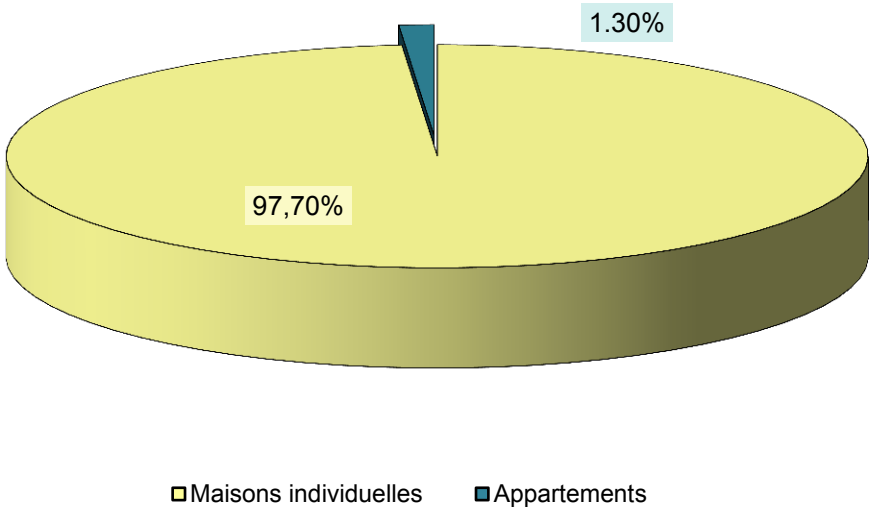
Les locataires représentent une part de 22,1%. D'après l'INSEE, 6 logements sociaux de type HLM sont recensés sur la commune.

Il convient par ailleurs de signaler qu'en 2009, 3,9% des habitants de la commune sont logés à titre gracieux.

Il existe à ce jour une résidence HLM Habitalys au lieu-dit « Pont de Larran » en entrée Sud du village composée de 8 logements. En 2013, deux sont vacants, trois ont été achetés par des particuliers qui y résident et trois sont occupés par des locataires.

Il existe aussi un logement conventionné logement social, actuellement loué, rue du 11 novembre.

Graphique n°23 : Répartition du parc par type de logement



Source : Insee, RGP, 2009

97,7% des logements sont constitués de maisons individuelles (290 logements). Les 1,3% restant des logements appartiennent à la catégorie des appartements (4 logements). Il est à noter qu'il n'y avait aucun appartement en 1999. En comparaison, les maisons individuelles ont augmenté de 33 unités entre 1999 et 2009 soit une hausse de 12,8%. Cet effort de développement de l'offre différenciée des typologies d'habitat devra être continué.

➤ **La dynamique de la construction**

Tableau n°20 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	200	455	4,7
Depuis moins de 2 ans	23	66	5,3
De 2 à 4 ans	40	105	4,5
De 5 à 9 ans	25	65	4,8
10 ans ou plus	111	220	4,7

Source : Insee, RGP, 2009

Le type de produit immobilier ayant les dates d'emménagement les plus récentes – moins de deux ans – concerne 11,8% des ménages et ce sont des logements qui comportent en moyenne 5,3 pièces. 20,1% des ménages ont emménagé depuis 2 à 4 ans, 12,7% depuis 5 à 9 ans et 55,4% depuis 10 ans ou plus.

Ces chiffres mettent en lumière plusieurs éléments : d'une part, la volonté de proposer une offre diversifiée en termes de produits immobiliers avec un saupoudrage homogène quant aux constructions récentes et un ciblage en fonction de la demande des populations désireuses d'accéder à un logement.

Tableau n°21 : Résidences principales selon le nombre de pièces

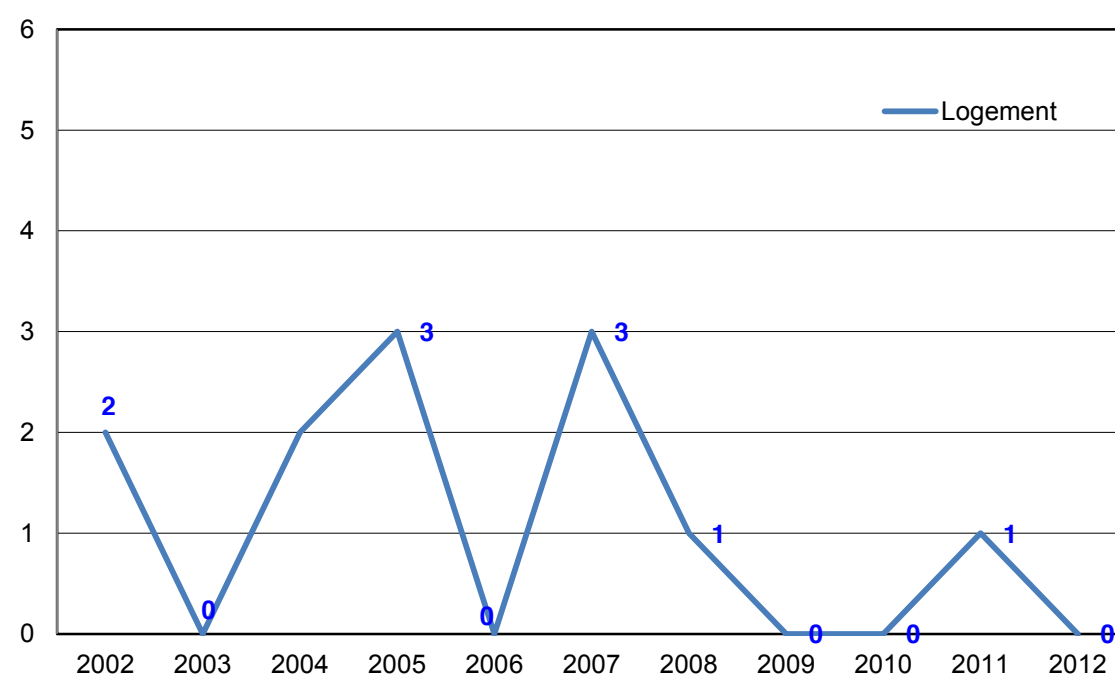
	2009	%	1999	%
Ensemble	200	100	182	100
1 pièce	2	1	2	1,1
2 pièces	5	2,5	4	2,2
3 pièces	30	15,2	32	17,6
4 pièces	56	27,9	57	31,3
5 pièces ou plus	107	53,4	87	47,8

Source : Insee, RGP, 2009

En 2009, les résidences principales présentant 5 pièces ou plus représentent un pourcentage de 53,4% soit 107 unités, celles comportant 4 pièces représentent 27,9%. Entre 1999 et 2009, les résidences principales de 5 pièces ou plus sont passées d'un effectif de 87 logements à un effectif de 107 logements soit une progression de 23%. Le nombre de résidences de deux, trois ou quatre pièces a peu évolué entre 1999 et 2009 avec des variations de 1 à 2 unités par catégories. Cette évolution d'une seule unité pour les logements de deux pièces se traduit par une augmentation de 25 %. Les résidences principales d'une seule pièce ont vu leur effectif inchangé.

La légère progression du nombre de logements a impacté la structure du parc de logements qui existaient en 1999. Ce sont les grands logements (5 pièces ou plus) qui se sont surtout accrues dans le parc de logement de la commune même si les logements de deux pièces ont aussi augmenté (+25% correspondant concrètement qu'à un seul logement supplémentaire). Cela met en évidence l'attraction de la commune envers des ménages souhaitant de grandes maisons soit pour leur confort quotidien soit pour leur recherche de maisons secondaires souvent plus vastes.

Graphique n°24 : Nombre de permis de construire favorables pour la construction neuve



Source : Données communales

Le rythme de construction est différent selon les années : le nombre d'autorisations délivrées pour le logement est ainsi passé de 0 en 2003 à 3 en 2005.

Sur les onze années d'observation, 12 autorisations ont été délivrées pour **le logement** soit une moyenne de **1,1 par an**.

Ce rythme de construction reflète la légère attractivité de la commune de Saint-Maurin.

Un des enjeux du PLU et du PADD sera de maintenir et de favoriser cet attrait pour la commune dans son développement futur.

Ce qu'il faut en retenir :

La dynamique de la construction neuve a un développement faible sur la commune de Saint-Maurin.

Au cours des onze dernières années de références (2002-2012), le rythme de construction s'est élevé en moyenne à 1,1 autorisation par an, cet indice pouvant servir de base théorique au PLU.

2. DISTRIBUTION DU BATI ET ARMATURE URBAINE

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. On distingue, sur la commune, plusieurs types d'implantation du bâti en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais aussi de leur vocation. Le bâti est regroupé au niveau du village de Saint-Maurin et ses marges, et concerne les nombreuses exploitations agricoles éparpillées sur le territoire communal.



Distribution du bâti sur le territoire communal : noyau villageois, extensions pavillonnaires et principales entités rurales. Le bâti diffus concerne quasi exclusivement des constructions ayant une vocation agricole. Les Hameaux de Gouves, Fouyssac, Boudou, Pechdou et de Saint-Pierre del Pech complètent l'armature urbaine.

La répartition des entités bâties

La distribution du bâti sur la commune de Saint-Maurin présente un caractère groupé au niveau du noyau villageois avec conjointement la présence d'un bâti dispersé sur la commune, héritage de l'activité agricole. Le centre-bourg constitue la masse bâtie la plus significative. L'urbanisation pavillonnaire, prégnante sur les marges Sud et Nord du village, a contribué à l'agrandissement du noyau villageois. Cette urbanisation récente tend, de par la typologie des produits immobiliers proposés (maison individuelle) et des dynamiques résidentielles en œuvre sur la commune, à constituer une forme bâtie de plus en plus prégnantes dans le paysage communal.

L'organisation urbaine de la commune est composée par :

- ✓ Le **village de Saint-Maurin** est établi le long de la RD 16 ou Grande Rue et sur la partie Est de cette dernière. Cette entité regroupe une part non négligeable de la forme bâtie à l'échelle communale ainsi que l'essentiel des marqueurs structurants présents sur la commune (triptyque école/mairie/église, salle des fêtes, etc.). Il regroupe un bâti ancien et traditionnel aux caractéristiques rurales avec, à la faveur de potentialités de renouvellement urbain et de densification, quelques constructions contemporaines. Les extensions pavillonnaires se sont opérées principalement en continuité du noyau villageois au profit de la RD 16 (1^{ère} phase d'extension jusqu'à l'école, constructions récentes en habitat individuel dense à la résidence Pont de Larran). Ainsi au tissu ancien du noyau villageois, s'est agrégée une forme bâtie contemporaine – habitat pavillonnaire au gré des opportunités foncières – qui a contribué à l'agrandissement du bourg.
- ✓ Les **hameaux de Pechdou, Gouges, Fouyssac et de Boudou** localisés à l'extrémité Est du territoire communal et celui de **Saint-Pierre del Pech** viennent parachever l'urbanisation sur la commune de Saint-Maurin. Ils réunissent une dizaine de constructions et sont établies à la faveur des tracés des voies de communication.
- ✓ Un **bâti dispersé** hérité le plus souvent de l'activité agricole. De nombreux **domaines agricoles** – environ une trentaine – de taille et d'importance diverses, qui regroupent le plus souvent un bâti de qualité. Le bâti traditionnel aux caractéristiques agrestes rappelle l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.

Le bourg de Saint-Maurin constitue la principale entité densément bâtie à l'échelle de la commune. Pour autant, il est noté que le développement du village est conditionné par les données relatives aux zones inondables de l'Atlas du Lot-et-Garonne ainsi que par une topographie chahutée (Pays de Serres) sur les marges immédiates Ouest et Est du village.

3. DES FORMES URBAINES DISTINCTES

Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine. Celle-ci s'articule en fonction d'éléments structurants forts : données naturelles, tracé des infrastructures viaires qui conditionnent les extensions urbaines, présence d'espaces de respiration – places résiduelles ou non – et d'édifices remarquables ayant servis à catalyser l'urbanisation sur leurs abords (bâti de caractère, etc.). A partir de l'analyse du cadastre de Saint-Maurin, trois catégories de formes bâties sont recensées : les formes urbaines du noyau villageois, de type pavillonnaire, les principaux hameaux et les caractéristiques de l'habitat diffus. Selon ces typologies d'habitat, l'organisation du bâti dans l'espace, et son emprise au sol diffèrent fortement. Dans le centre ancien la morphologie urbaine demeure assez lisible et rationnelle tandis que le périurbain et le diffus s'accompagnent d'une perte de lisibilité du à une certaine déstructuration de l'espace.

NOYAUX VILLAGEOIS



Le noyau villageois de Saint-Maurin se caractérise par une forme bâtie qualitative : l'implantation du bâti, généralement en limite des emprises publiques, le niveau d'étagement des constructions, la qualité architecturale, constituent autant d'éléments conférant un certain cachet à l'environnement bâti du centre-bourg.
(◀ centre-bourg de Saint-Maurin)

DESSERREMENT PAVILLONNAIRE



Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ainsi que par la recherche de qualités paysagères ; le bâti se développe souvent sur un parcellaire confortable (2000 m² et au delà). Ce modèle urbain se caractérise par une densité modérée ce qui engendre des investissements importants en équipement de la voirie et de réseaux divers. Cette forme urbaine ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelée par la loi ENE, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien de l'aspect paysager et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers. Cette forme urbaine caractérisée par une moindre densité est constitutive des extensions pavillonnaires opérées aux grés des opportunités foncières ; elle se retrouve sur les marges du centre-bourg de Saint-Maurin, à Croix de Mouret, Gouves, etc.
(◀ Lasfontasses le long de la RD 16)

HAMEAUX



Les hameaux constituent les secondes entités urbaines principales en termes d'unités bâties au sein des communes. Ce sont des groupements de maisons, des petits foyers agglomérés, plus ou moins organisés. Ces petites communautés d'habitations ont, pour la plupart, un fondement agricole pour la valorisation du micro-terroir qui les entoure. Au fil du temps, certaines de ces communautés ont évolué vers des paroisses, comportant une église mais pour la plupart, ils sont restés de simples hameaux. Ils ne présentent pas de trame urbaine réelle. Il s'agit pour la plupart de maisons paysannes rapprochées, quelquefois accolées les unes aux autres. De ce fait, aucun modèle d'organisation ne prévaut, les maisons peuvent autant être alignées le long d'une route que groupées autour d'un croisement.
(◀ Hameau de Saint-Pierre del Pech)

BATI RURAL ET AGRICOLE



L'implantation des constructions au sein des entités rurales et des fermes se caractérise par l'organisation du bâti en accroche ou bien en léger retrait de la voirie ; l'exploitation traditionnelle s'organise autour de multiples bâtiments (habitations principales, unités annexes servant au stockage, etc.). Au bâti traditionnel, s'agrègent parfois des unités de stockage plus récentes. Ce bâti traditionnel a pour sa très grande majorité conservé sa vocation initiale et n'a donc pas changé de destination.
(◀ Belet)

4. LE NOYAU VILLAGEOIS DE SAINT-MAURIN

Le bourg de Saint-Maurin, localisé au Sud du territoire communal, représente la forme urbaine la plus ancienne, caractérisée par un tissu urbain dense avec plus de 25 logements par hectare estimé. L'agencement de la trame urbaine au sein du village est conditionné par la géographie des lieux et des diverses lignes structurantes – RD n°16 – avec tout particulièrement l'encadrement du village à l'Est par l'Escorneboeuf et au Sud par la Séoune. Le centre villageois accueille divers services et équipements structurants (Ecole, Mairie, multiservice, etc.).

Situé en Pays de Serres au creux d'un vallon verdoyant où coule l'Escorneboeuf, le village de Saint-Maurin constitue à lui seul une entité paysagère à part entière avec ses maisons à colombages, sa halle, le vieux puits et les vestiges de l'abbaye.



Point de vue sur le village de Saint-Maurin depuis la voie communale n°3 sur les hauteurs de Cantauzel, ©UrbaDoc 2013

▪ La lecture du site

Site : Il définit un emplacement approprié en fonction de ses usages. Il s'agit de l'assise d'une zone d'habitat et ou d'activité vue dans ses caractéristiques physiques et son environnement immédiat. Le site se caractérise par ses qualités intrinsèques qui peuvent constituer des atouts (ouverture paysagère, etc.) ainsi que des limites aux dynamiques d'urbanisation (topographie, zone inondable, etc.).

Le développement du bourg de Saint-Maurin résulte de plusieurs facteurs : à savoir la présence d'un noyau originel établi autour de la Place centrale (Place de la Mairie) surmontée de son ancienne halle ainsi que la présence d'infrastructures de desserte efficaces qui ont favorisé son accessibilité avec principalement :

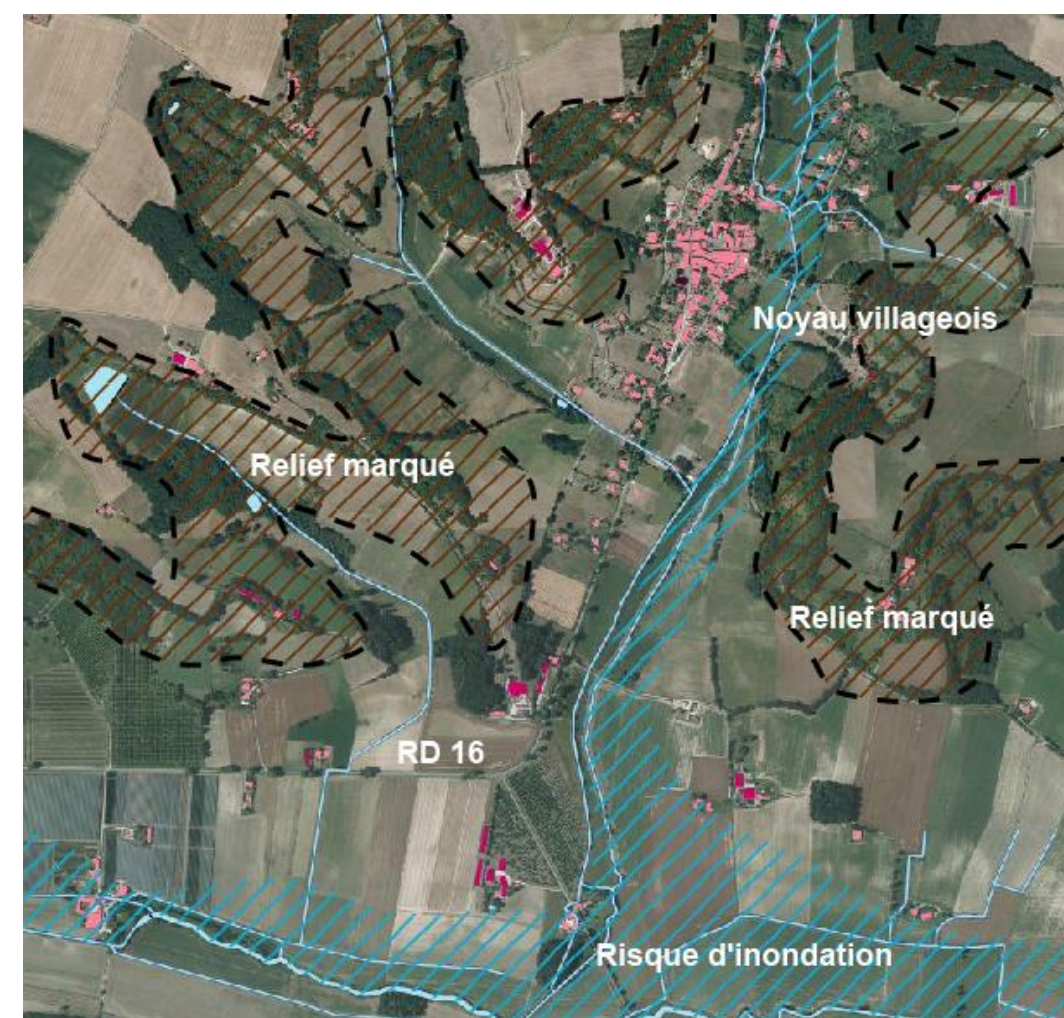
- RD 16 en direction d'Agen ou de Bon-Encontre à l'Ouest et d'Engayrac à l'Est;
- RD 127 en direction de Perville au Sud ;

- VC n°1 menant à Gandaille au Nord.

Le bourg s'inscrit au creux d'un vallon traversé par le cours d'eau de l'Escorneboeuf. Les données topographiques sont favorables à l'étalement de l'urbanisme selon une frange Nord-Sud en linéaire de la RD 16 ; néanmoins, il ne sera pas préconisée dans le développement futur de la commune d'urbaniser le long de cet axe pour des problématiques inhérentes au paysage (covisibilité), à la sécurité, etc. Ajouté à cela, la consommation foncière devra être maîtrisée au plus près des besoins en termes d'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal.

▪ Limites et principaux seuils

Les données topographiques sur les marges Est et Ouest du village sont peu propices à l'urbanisation. Certaines constructions se sont implantées dans ces pentes abruptes telles que les habitations récentes organisées en habitat individuel groupé à la résidence de Pont de Larran. La topographie chahutée constitue donc un frein mais pas un obstacle infranchissable pour un développement de l'urbanisme en continuité du bourg-centre sur son cadran Ouest. Au vu des données relatives aux risques d'inondation de l'Escorneboeuf et de la Séoune, certains secteurs du territoire communal apparaissent inconstructibles.



Centre bourg de Saint-Maurin encadré au Sud et à l'Est par le risque d'inondation respectivement de la Séoune et de l'Escorneboeuf. Les marges Est et Ouest du village sont marquées par un relief chahuté. La RD 16 traverse le territoire communal selon une orientation Nord/Sud.

Les croisements routiers constituent en outre les principaux nœuds de la trame urbaine et seuils dans l'approche du village de Saint-Maurin.

- Voie communale n°1 et RD 16 ;
- Voie communale n°2 et RD 16 ;
- Voie communale n°3 et RD 16 ;
- RD 16 avec la RD 127.

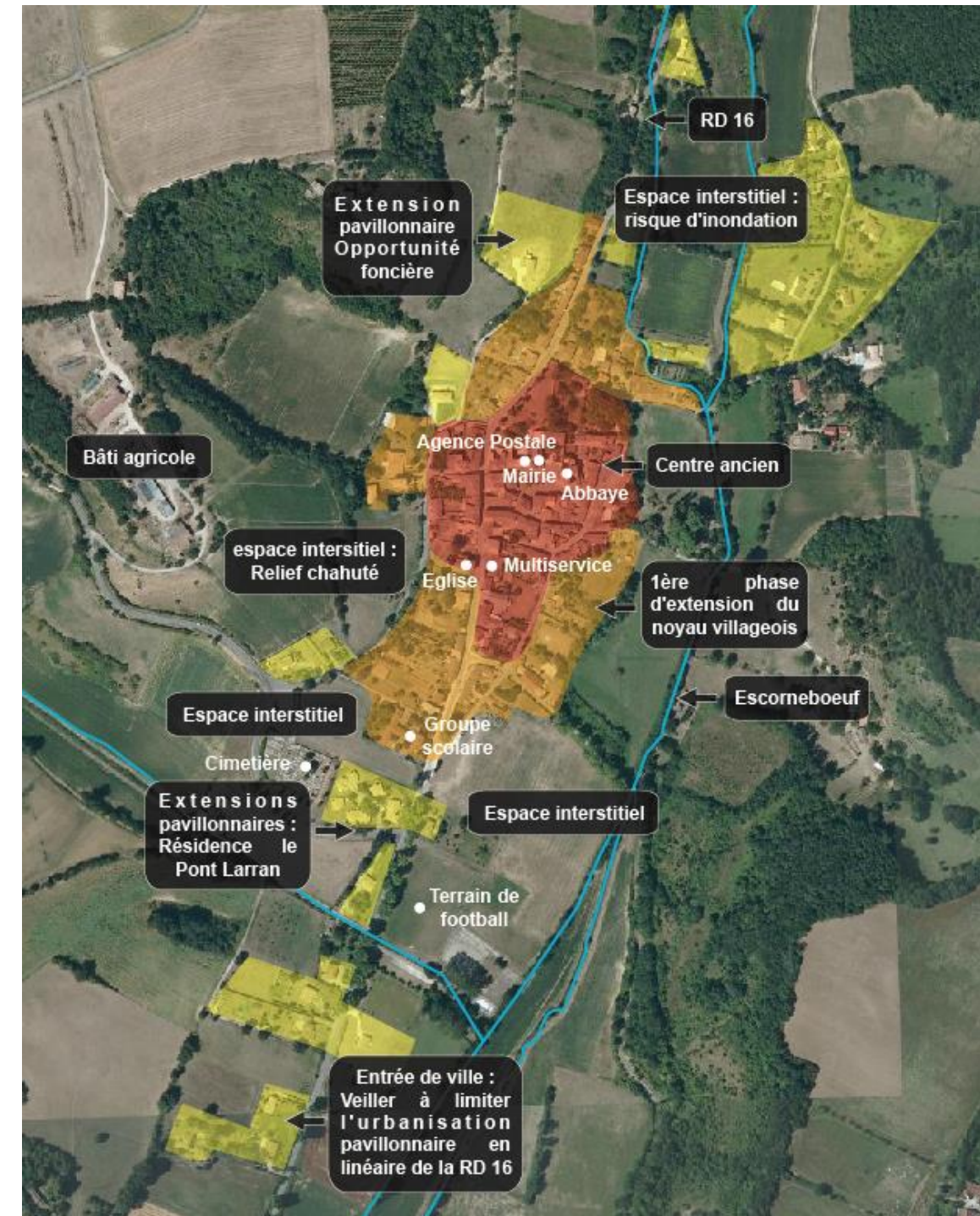
En entrée Sud du bourg, la RD 16 a fait l'objet d'aménagements spécifiques afin d'améliorer les conditions de sécurité, à la fois pour les automobilistes et les piétons. La dernière tranche d'aménagement de cet axe routier sur sa partie Nord lors de sa traversée du noyau villageois est prévue courant 2013.

▪ Organisation urbaine

Les entités bâties présentes au sein du village de Saint-Maurin peuvent être décomposées en plusieurs sous-secteurs en fonctions des caractéristiques architecturales et des formes bâties observées. Plusieurs styles architecturaux se côtoient sans se mêler réellement, permettant une lecture distincte des grands ensembles morphologiques. Aussi à des fonctions d'habitat sont associées des constructions attestant de l'importance de l'activité agricole au sein de la commune.

Le village est constitué :

- d'un noyau historique organisé autour de la place de la Mairie et de l'ancienne halle, repéré en rouge sur le schéma,
- des premières phases d'extensions en continuité du noyau ancien et à caractère d'habitat identifiées en orange sur le schéma,
- d'extensions plus récentes à vocation résidentielle, débordant du centre ancien in-situ, qui se caractérisent par un développement de type pavillonnaire opéré par opportunisme foncier (extension repérée en jaune) et dont les qualités urbaines diffèrent de celles observées dans le centre ancien.



Principales phases du développement du bourg de Saint-Maurin : cette représentation atteste de l'interrelation entre forme urbaine et densité de bâti.

La photographie actuelle quant à l'organisation urbaine atteste d'un développement qui s'est opéré pour partie en continuité de l'existant (1^{ère} phase d'extension du noyau ancien), évitant une surconsommation de l'espace et favorisant la rentabilité des investissements réseau. Les constructions pavillonnaires récentes se sont développées principalement le long de la RD 16 parfois en continuité immédiate de l'existant mais aussi de manière quelque peu dissociée posant la question du devenir des espaces interstitiels ainsi générés (entre le groupe scolaire et la résidence de Pont de Larran, etc.).

▪ **La trame urbaine : voirie et parcellaire**

Dans le noyau originel, l'occupation du sol est dense, les rues le plus souvent étroites (rue du 11 novembre, rue du 8 Mai 1945, etc), le tissu urbain apparaît faiblement ventilé par des espaces de respiration, hormis la place de la Mairie, la Place de l'église et l'ancien foirail.

Le tissu urbain spécifique au centre ancien caractérise une zone d'habitat où les parcelles sont de tailles et de formes relativement hétérogènes suivant la configuration de îlots, précisément s'ils sont entièrement bâti ou non. Le bâti est établi en alignement et de part et d'autre de la RD 16 ainsi que le long des rues orthogonales à cette dernière (comme en atteste le schéma) : rue du 11 Novembre, rue du 8 Mai 1945, rue du bureau du Lavoir, etc. C'est au sein des îlots ainsi formés (RD 16, rue basse et les rues orthogonales) que l'occupation du sol est la plus dense au niveau du centre ancien avec des parcelles pour la plupart entièrement bâties.



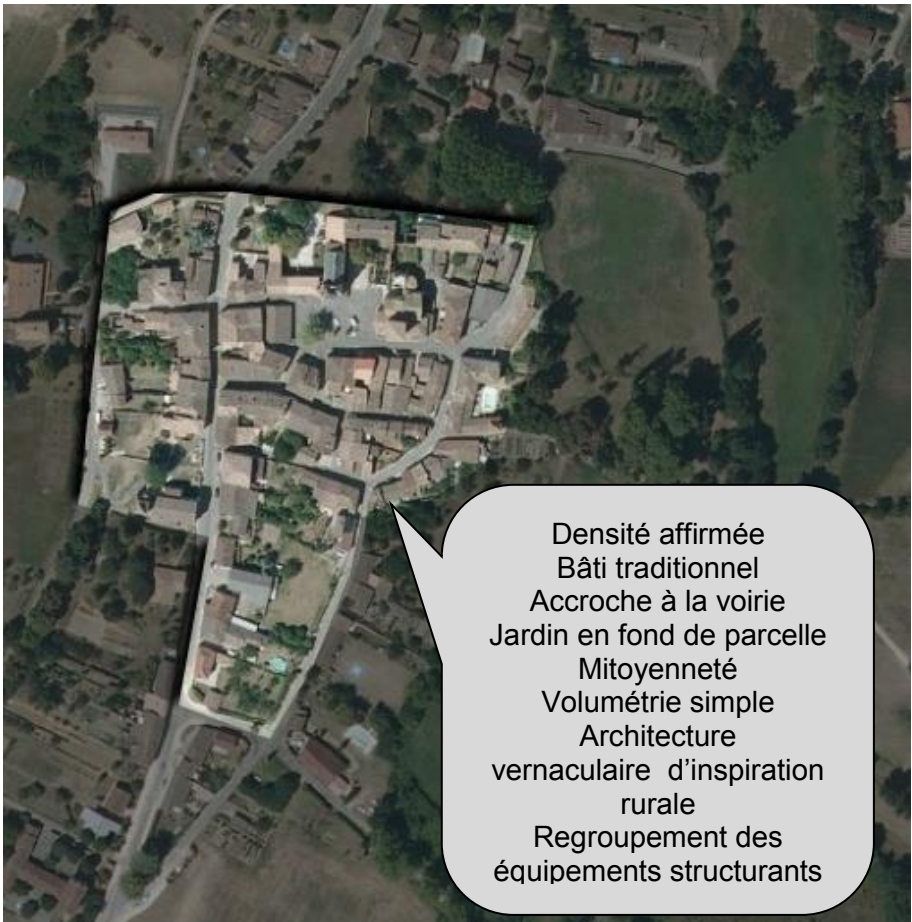
Trame viaire et agencement du bâti centré sur le noyau ancien : Fort de l'ancienneté de son bâti, le noyau ancien de Saint-Maurin constitue à lui seul une entité paysagère à part entière.

▪ **Implantation du bâti**

Le bâti ancien est aligné généralement à la voirie. La quasi-totalité des constructions, dans le centre historique, est constituée de maisons anciennes, dont certaines sont réhabilitées. Ces maisons restent très marquées et sont généralement mitoyennes des deux côtés.

Les constructions anciennes sont implantées de manière continue à l'alignement de l'espace public, généralement sur un parcellaire de petite dimension, le plus souvent en lanière avec des parcelles plus profonde que large.

Suivant cette configuration, elles constituent autant d'îlots agencés les uns aux autres en fonction de la trame viaire. Certains îlots entièrement bâtis ne permettent pas la tenue de fond de jardin et autres sorties privatives. Les parties Sud et Ouest du noyau villageois se distinguent par la présence de constructions implantées sur un parcellaire davantage confortable qui permet la tenue de jardin en fond de parcelle (rue Gabriel Fauré, etc.).



Densité affirmée
Bâti traditionnel
Accroche à la voirie
Jardin en fond de parcelle
Mitoyenneté
Volumétrie simple
Architecture vernaculaire d'inspiration rurale
Regroupement des équipements structurants



Agencement du bâti en accroche à la voirie dans le centre ancien de Saint-Maurin, © UrbaDoc, 2013



Tenue de jardins potagers en fond de parcelle, chemin rural des écoles, © UrbaDoc, 2013

▪ Principales caractéristiques architecturales

Un bâti traditionnel d'inspiration rurale : Le centre ancien se distingue par la qualité architecturale d'une partie du bâti avec des constructions revendicatives d'une architecture vernaculaire, dans le choix des matériaux et de leurs utilisations.

Volumétrie / Hauteur des constructions

Le bâti présente le plus souvent la forme d'un parallélépipède rectangle. La hauteur du bâti se présente généralement en R+1 (un étage sur rez-de-chaussée avec ou sans comble). La réhabilitation de certaines bâtisses s'accompagne quelque fois de travaux visant à agrandir les constructions. Ces travaux apparaissant plus ou moins bien intégrés au bâti adjacent.



Unités bâties traditionnelles érigées en R+1 dans le centre ancien avec ponctuellement la présence de combles (à droite), Photographies © UrbaDoc, 2013

Toiture

Les constructions dans le centre ancien exposent généralement des toits à deux pentes avec l'utilisation de la tuile canal ou bien de la tuile plate. D'autres constructions présentent des toits plats à un pan mais aussi à quatre pans avec deux longs pans et deux croupes ou deux demi-croupes

Des unités bâties dans le centre ancien sont aussi caractérisées par la présence de génoises ; celles-ci constituent une fermeture d'avant-toit (la face inférieure de l'avant toit) formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement sur le mur. Le rôle de la génoise permet d'une part d'éloigner des eaux de ruissellement de la façade comme une corniche, et d'autre part de supporter et continuer le pan versant de toit. Ces éléments d'architectures traditionnelles au sein du village seront à préserver dans le cadre notamment de réhabilitation sur ce bâti de qualité. Dans ce cadre les gouttières seront à éviter en particulier dans le cas de génoises ou corniches.



Toiture à deux pentes avec tuiles plates
Photographie © UrbaDoc, 2013



Toit plat à un pan avec présence de génoise, ©
Photographie UrbaDoc, 2013

Ouvertures

Elles sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. La taille des ouvertures varie selon les usages. Il est noté que certaines constructions traditionnelles ont des encadrements soulignés par l'utilisation de la pierre maçonnée parfois recouverte d'enduits de compositions et de couleurs distinctes dans les tons de la façade. De manière ponctuelle, certaines constructions présentent des briquettes pour souligner l'encadrement des ouvertures



Bâtisse se caractérisant par une déclinaison des
ouvertures en fonction d'usages distincts,
Photographie © UrbaDoc, 2013



Ouvertures à la française dont les encadrements
sont soulignés par l'utilisation de pierres avec
enduits, © Photographie UrbaDoc, 2013



Encadrement des ouvertures souligné par la présence de brique, © Photographie UrbaDoc, 2013



Exemple de palette de couleurs des menuiseries observées dans le centre ancien de Saint-Maurin © UrbaDoc, 2013



Colorimétrie observée, menuiserie, teinte de recouvrement

Les enduits et badigeon recouvrant les façades lorsque celles-ci ne sont pas laissées à l'état brut, sont choisis dans des tonalités rappelant le plus souvent les tons clairs de la pierre calcaire (beige, blanc) et ponctuellement les tons gris. Les réhabilitations et les constructions présentent le plus souvent des façades qui laissent apparaître les matériaux d'origine et notamment la pierre.



Teintes des enduits utilisés pour protéger les façades dans différentes tonalités suivant que le bâti ait fait l'objet de réhabilitation ou non © UrbaDoc, 2013

Les menuiseries se caractérisent par une palette de couleurs relativement élargies avec particulièrement des déclinaisons récurrentes des nuances de marron, de blanc et de bleu. Quelques tâches de couleurs tirant vers des nuances de vert sont également présentes.

Matériaux de construction mis en œuvre

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels : la quasi-totalité des unités bâties anciennes présentent des murs en pierre calcaire apparente ce qui confère une plus-value certaine au patrimoine bâti. La pierre est disposée en assise régulière et façonnée en rectangle afin de faciliter l'appareillage du mur. L'usage de la pierre calcaire se retrouve aussi dans la réalisation des murets.

Le noyau villageois présente aussi des unités bâties traditionnelles à colombages qui affichent la brique en tant qu'élément de construction de la façade. Les maisons à colombages sont constituées de deux éléments principaux :

- Une ossature de bois, constituées de pans de bois. Les pans de bois sont constitués de sablières hautes et basses, de poteaux, de décharges et de tournisses.
- Le hourdage, qui forme les murs et qui a un rôle de remplissage et de raidisseur. Il est fait de briques, de moellons ou de matériaux légers comme le torchis ou le plâtre.



Habitation affichant la pierre calcaire comme élément de construction principal © UrbaDoc, 2013



Constructions traditionnelles à colombage © UrbaDoc, 2013

▪ **L'encadrement des interventions sur le bâti existant**

Le centre ancien de Saint-Maurin est également caractérisé par la réhabilitation de certaines constructions qui permet de gérer plus finement et de manière économe le tissu urbain. Les efforts de réhabilitation entrepris devront être poursuivis ; les constructions apparaissant dans un état de délabrement sont minimes, avec pour les plus vétustes d'entre elles, de nouvelles possibilités offertes en matière de renouvellement urbain et de gestion rationnelle et économe du foncier.



Façade arrière d'une bâtisse réhabilitée le long de la RD 16 © UrbaDoc, 2013



Exemple de maison qui pourrait être réhabilitée en entrée du centre ancien de Saint-Maurin, © UrbaDoc, 2013

L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de matériaux et de tonalités en harmonie avec le cadre bâti environnant. Les possibilités de densification au sein du noyau traditionnel devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant.

ENCADRER LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

Le bâti ancien présent au sein du noyau villageois bénéficie d'une qualité architecturale prononcée revendicative d'un modèle urbain traditionnel déterminé par des volumes simples et des matériaux traditionnels. Le PLU devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne l'utilisation des matériaux, les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mises en œuvre autorisées, etc.

5. LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

▪ Les principaux supports à l'urbanisation pavillonnaire

Entre 2002 et 2012, 12 autorisations ont été délivrées pour le logement soit une moyenne de 1,1 autorisation par an.

Les secteurs ayant servi de support au développement pavillonnaire se caractérisent par leur mono-fonctionnalité systématique, ces secteurs étant exclusivement dominés par la fonction résidentielle, quasi exclusivement sous forme d'habitation individuelle.

DIVERSIFIER LES MODES D'HABITER

Il conviendra de veiller dans la structuration des abords du noyau villageois de Saint-Maurin à diversifier les formes d'habitat et à proposer un panel élargi quant aux modes d'accessibilité des logements, cela afin de favoriser une diversification sociale et générationnelle des nouveaux arrivants.

Ce type d'habitat, repéré en jaune sur le schéma, est très différent du bâti traditionnel que l'on retrouve dans le noyau ancien de Saint-Maurin. L'approche du village de Saint-Maurin par la RD n°16 se caractérise par la présence de constructions pavillonnaires en entrée de village. Ces zones périphériques présentent un tissu urbain davantage aéré du seul fait que les constructions ne vont pas jusqu'en fond de parcelle. Cette forme urbaine répond plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où les constructions ne jouent pas un rôle structurant : les maisons individuelles étant en général placées au centre du terrain. La densité des constructions varie nettement en fonction de la taille des parcelles, de leurs profondeurs, et de leur occupation (ou de leur non-occupation) par des bâtiments annexes. La résidence du Pont de Larran, caractérisée par de l'habitat individuel dense, est composée de 8 habitations établies sur deux lots. Ensemble, ces deux lots atteignent 4000 m² soit une moyenne de 500 m² par habitations. A contrario, les constructions établies au grès des



opportunités foncières se développent fréquemment sur des surfaces parcellaires plus confortables d'au minimum 1500 m² jusqu'à des valeurs bien supérieures à 2000 m². Ce type de tissu pavillonnaire qui offre un paysage semi-dense se vérifie notamment en entrée Sud du village le long de la RD 16 mais aussi sur le secteur Croix de Mouret.

▪ Les différentes formes d'urbanisation

Les différentes formes de développement pavillonnaires s'opèrent soit :

- au gré des opportunités foncières ;
- en linéaire des axes de circulation ;
- habitat individuel dense (résidence Pont de Larran) dont les caractéristiques principales de cette forme urbaine sont : la mitoyenneté, le garage particulier et le jardin privatif.



Constructions récentes à la résidence du Pont de Larran implantées en entrée Sud du village de Saint-Maurin à proximité du cimetière et du groupe scolaire.

L'aménagement de ces unités bâties reprend les caractéristiques de l'habitat individuel dense ou groupé : mitoyenneté, garage particulier, jardin privatif, © UrbaDoc, 2013

Les extensions pavillonnaires les plus récentes observées en marge du noyau villageois se sont opérées soit au gré des opportunités foncières (Terres du Bourg, Pente de Lacarie) soit dans le cadre d'aménagements d'ensemble (**Résidence Pont Larran** par Habitatlys l'Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne) et affirment ainsi la volonté de gérer de manière plus rationnelle l'espace. Cette urbanisation plus économe en termes de gestion de l'espace est guidée par une volonté de rentabilité foncière et des investissements réseaux.

PRIVILEGIER LES AMÉNAGEMENTS D'ENSEMBLE

L'urbanisation récente à vocation d'habitat devra privilégier les formes d'aménagement pensées dans leur ensemble et en continuité d'entités d'ores et déjà existantes, cela afin de limiter la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels.

Un effort particulier devra être porté sur les modalités de mise en place d'un maillage viaire efficient, cela afin de relier les quartiers entre eux et non plus les juxtaposer.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettront de répondre favorablement à la restructuration de certains secteurs sur lesquels l'intensification de l'urbanisation est privilégiée.

L'urbanisation réalisée au gré des opportunités foncières pose la question de l'intégration du bâti dans le cadre paysager et du risque de dépréciation de la qualité paysagère qui en incombe.

Dans cette optique, l'un des enjeux du PLU sera de limiter l'entame des îlots agricoles et des espaces naturels, en recherchant des limites franches aux secteurs à urbaniser. Tout particulièrement le respect des règles de réciprocité entre bâti agricole et habitation permettra de limiter les conflits de voisinage.

LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LE TRAITEMENT DES MARGES URBANISEES

La pression foncière s'exerçant sur les espaces naturels et agricoles oblige la collectivité à porter une attention particulière dans la définition des zones à rendre constructible et à privilégier de manière prioritaire la qualification des dents creuses inscrites dans la partie actuellement urbanisée. Une attention particulière devra être portée sur le traitement des limites entre zone urbaine et milieu agricole et naturel. Les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) permettront de conférer une certaine structuration dans les programmations à réaliser. L'un des enjeux du PLU sera en outre de limiter l'entame des îlots agricoles et des espaces naturels, en recherchant des limites franches aux secteurs à urbaniser et en reconsidérant en ce sens les limites de l'enveloppe urbaine, cela conformément aux objectifs de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMA) du 27 Juillet 2010. L'objectif de la loi est de lutter contre la réduction des surfaces des espaces agricoles par un examen préalable (CDCEA) des projets susceptibles d'avoir pour conséquence cette réduction.

Au vu des contraintes naturelles (topographie chahutée et risque d'inondation) et structurelles (RD 16), la commune de Saint-Maurin semble limitée dans son développement futur en continuité de l'existant. En ce sens, la densification des principales dents creuses en prônant un principe de diversification de l'offre différenciée de l'habitat devra être recherchée. Cet objectif permettra, d'une part, de répondre aux besoins en termes de logements de la commune pour la prochaine décennie et, d'autre part, de favoriser une mixité sociale et générationnelle en proposant une large gamme de produits immobiliers (logements locatifs, logements sociaux, petits ou grands logements, etc.).



Illustration d'une dent creuse en continuité du noyau ancien qui pourrait être appréhendée pour l'urbanisation entre les Terres du Bourg et la Pente de Lacarie, © UrbaDoc, 2013

Les extensions pavillonnaires ont atteint, de manière plus prononcée ces dernières années, les zones qui étaient jusque là préservées de toute urbanisation (espace naturel ou agricole) notamment sur les Terres du Bourg et les Pentes de Lacarie. Cela pose en particulier la

question de la desserte de ces secteurs ayant servi de support à l'urbanisation récente (une construction sur chacun des secteurs) en appuie de tracé communaux ou chemin agricole. Le gabarit de la voie reliant les deux lieux-dits précités ne semble pas être adapté à une densification de la circulation automobile.



La voie reliant les deux secteurs Terres du Bourg et Pente de Lacarie ne semble pas être adaptée pour accueillir une intensification de la circulation automobile. Les constructions récentes établies sur ces deux secteurs ont investi de trop grandes parcelles qui auraient pu servir de support à l'urbanisation pour une dizaine de constructions moyennant une surface parcellaire de 1 000 m². Cette surconsommation foncière (1,2 ha pour 2 logements) apparaît en contradiction avec les objectifs affichés par les législations actuelles en termes d'aménagement du territoire.



En outre, la poursuite des aménagements à réaliser, particulièrement l'urbanisation des plus grandes dents creuses, devra s'opérer en prônant un principe de déplacement pensé à large échelle. Le maintien des accès en deuxième rideau constitue un point essentiel des choix de zonage qui seront entrepris. Les orientations d'aménagement et de programmation, de par leur sens propre d'organisation des aménagements à venir constituent un outil pertinent à mobiliser afin de s'assurer de la bonne évolution de l'urbanisation sur les secteurs considérés, tout particulièrement en termes de principes de desserte et de maintien des qualités paysagères ainsi que d'une gestion économe des sols par la possibilité de fixer une densité à respecter.

Les dynamiques urbaines opérées en linéaire de la RD 16 en entrée Sud du village de Saint-Maurin et de manière quelque peu excentrée au centre bourg ont contribué à l'identification de dents creuses d'importantes superficies. Ces dernières nuisent à la lisibilité du commencement du village et témoignent de stratégies foncières d'attentisme. Néanmoins, il conviendra, dans le cadre du développement futur de la commune, de ne pas préconiser l'urbanisation en linéaire des principaux axes de desserte et notamment de la RD 16 pour des questions sécuritaires et paysagères.

▪ Principales caractéristiques architecturales

Les formes bâties et l'utilisation des matériaux utilisés dans le cadre des réalisations récentes s'éloignent le plus souvent du modèle traditionnel (toiture, matériaux, etc.) pour produire des formes originales plus ou moins bien intégrées dans la trame bâtie (complexité des volumes, couleurs, matériaux). Ces nouvelles constructions ne révèlent pas systématiquement un attachement à l'identité locale, tant dans le choix des matériaux utilisés que dans la volumétrie et les exigences en terme d'esthétique, retenus. D'autres habitations sont entièrement composées en bois, rappelant les changements de comportement des individus en faveur d'un développement durable.



Matériaux de construction, tonalité et architecture contemporaine

Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (orangés, beiges). Les toitures sont généralement à double pente recouvertes de tuiles de type canal. Il s'agit de constructions pavillonnaires de plain-pied ou d'un étage sur rez-de-chaussée, implantées en milieu de parcelle.

Certaines constructions contemporaines, minoritaires toutefois, dénotent, de par la mise en œuvre des matériaux utilisés, d'un attachement plus prononcé aux caractéristiques de l'architecture locale.



Encadrement des ouvertures et imitation de génoises s'inspirant de l'architecture traditionnelle



Habitat pavillonnaire répondant à une forme architecturale standardisée

6. LES DOMAINES AGRICOLES

Au-delà du noyau villageois de Saint-Maurin, le bâti est distribué de manière discontinue sur l'ensemble du territoire communal et se présente en certains secteurs en poches urbaines plus ou moins structurées (Saint-Pierre del Pech, Gouges, Fouyssac, Boudou, Pechdou etc.)

Les données topographiques inhérentes au territoire communal, se caractérisent par des secteurs vallonnés mais également par des ambiances dont le relief est moins chahuté. Dans l'ensemble, ces données sont propices à l'implantation d'un bâti diffus conférant ainsi le caractère d'une campagne habitée. Le bâti diffus est implanté à la faveur des nombreux chemins vicinaux qui drainent le territoire communal et qui viennent se greffer sur les principaux axes routiers et notamment les principales voies communales (Voie communale n°3, n°4, n°6, n°8, n°9, etc.)



Point de vue sur Saint-Pierre del Pech, implanté sur les hauteurs d'un vallon, depuis Pechdou, © UrbaDoc, 2013



Vue sur les corps de fermes de Loucou et sur le bâti traditionnel de Camayac, implantés dans les creux des vallons et sur leurs hauteurs, depuis la voie communale n°3, © UrbaDoc, 2013

La dispersion de l'habitat sur le territoire communal, même s'il concerne de manière mineure l'implantation de constructions pavillonnaires est surtout le reflet de l'activité agricole, importante sur la commune.

Ces corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire ; ces entités bâties parfois rénovées ou bien laissées en l'état se distinguent par l'emploi de matériaux de constructions locaux (pierre apparente), la qualité des menuiseries, leur volumétrie massive de forme parallélépipédique. Le bâti traditionnel fera l'objet de règles de protections spécifiques afin de garantir leur évolution en trahissant le moins possible leur typicité.

Il existe de nombreuses exploitations agricoles composées de plusieurs corps de bâtiments (habitation, hangars, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production).



Corps de ferme à Dourdé, © UrbaDoc, 2013



Bâti à vocation agricole à Saint-Pierre del Pech : au corps de ferme traditionnel s'ajoute des bâtiments récents dont les matériaux de constructions créent une rupture avec le bâti originel, © UrbaDoc, 2013

Les fermes sont représentées en nombre sur le territoire communal. Leur agencement dénote une structuration en fonction du tracé des voies secondaires et tertiaires qui viennent se greffer sur les axes de gabarit plus importants. La plupart de ces entités rurales se distingue par la qualité et la typologie du bâti qui les composent reflétant l'importance de l'activité agricole sur la commune.

Au niveau des principaux hameaux, l'agencement du bâti est à l'image du bourg-centre en accroche à la voirie ou en léger retrait (Pechdou, Saint-Pierre del Pech, Boudou ou encore à Gouges).



Implantation du bâti en limite d'emprise publique à Pechdou et à Gouges, © UrbaDoc, 2013

Le bâti rural est le plus souvent de bonne facture, les unités apparaissant dans un état de délabrement sont mineures.



Moulin de Ferrussac datant du 15^{ème} siècle, © UrbaDoc, 2013



Bâti traditionnel dégradé et dont le toit semble se détériorer, secteur Pourroutou, © UrbaDoc, 2013

En outre, il est noté que certaines constructions rurales ont été réhabilitées ; pour autant la base agricole restant importante sur le territoire communal, ces constructions n'ont le plus souvent pas changé de destination.



Illustration d'unités bâties traditionnelles réhabilitées, © UrbaDoc, 2013

Les constructions isolées aux caractéristiques agrestes se composent généralement de plusieurs corps de bâtiments (habitations, hangars, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production, etc.).



Hangars et bâtiments annexes aux corps de fermes, © UrbaDoc, 2013

Le bâti agricole se caractérise également par l'implantation ponctuelle d'unités plus récentes ; ces bâtiments présentent généralement une volumétrie plus imposante, renforçant leur perception dans le paysage. En outre ces annexes répondent, de par le choix des matériaux de recouvrement et de construction utilisés à une typologie plus contemporaine.

Enjeu : L'habitat dispersé est présent sur le territoire communal. Il correspond essentiellement à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver. En ce sens, les interventions sur l'existant et les modalités d'évolution de ce bâti traditionnel devront être encadrées.

IV. EVALUATION DES POTENTIELS URBANISABLES

Principaux indicateurs conditionnant le développement urbain
▪ Contraintes et risques
▪ Continuité de la partie actuellement agglomérée (PAU)
▪ Forme urbaine propice à accueillir sur ses marges davantage de constructions sans que son cachet et son identité ne se trouvent dépréciés
▪ Prises en compte des zones naturelles
▪ Prise en compte des points de vue à protéger
▪ Veiller au bon fonctionnement de l'activité agricole (règles de réciprocité, etc.)
▪ Servitudes d'utilité publique
▪ Possibilité voirie et réseaux divers (VRD)

Indice de la construction entre 2002 et 2012
▪ 12 autorisations ont été accordées pour la construction neuve à vocation d'habitat soit un total de 12 logements
▪ Soit 1,1 logement par an
Consommation foncière entre 2002 et 2012 à vocation d'habitat
▪ Superficie parcellaire totale : 8,9 ha
▪ Moyenne annuelle : 8 095 m²
▪ Moyenne de la superficie parcellaire : 7 421 m²
Marge de foncier à libérer d'ici l'horizon 2025 selon une superficie parcellaire moyenne annuelle comprise entre 6 500 et 7500 m² et sur le même rythme de construction
▪ De 9,3 ha à 10,7 ha
Marge de foncier à libérer d'ici 2025 selon une superficie moyenne de 1 500 à 2 500 m² en adéquation avec les objectifs réglementaires de diminution de la consommation foncière pour la réalisation d'une construction neuve à vocation d'habitat :
▪ De 2,1 ha à 3,6 ha

▪ Un rythme de construction faible

Entre 2002 et 2012, la construction neuve de logements s'est réalisée essentiellement sur le bourg et ses abords et concerne aussi de manière ponctuelle d'autres lieux-dits tels les principaux hameaux (Gouges) et les secteurs à caractère agricole.

Ces permis de construire ont parfois autorisés une urbanisation nouvelle sur des secteurs vierges (en entrée Sud du village à proximité du terrain de football, Pente de Lacarie, etc.). Les linéaires urbains sont donc une alternance de maisons pavillonnaires datant des années 1970 à aujourd'hui, avec de manière éparse des entités rurales, sièges d'exploitation agricole.

Le comblement des dents creuses présentes au sein des linéaires agglomérés devra être jugé prioritaire sur l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ; Pour autant la qualification de ces espaces interstitiels devra être étudiée au cas par cas, cela afin de veiller à la prise en considération du maintien des qualités paysagères (fenêtre paysagères, espace de respiration) ainsi que des questions d'organisation et d'accessibilité de ces espaces.

Cette ligne directrice permettra dans un premier temps d'éviter une urbanisation dont le développement s'effectuerait au seul détriment du maintien de l'activité agricole et des milieux naturels, avec pour corolaire une certaine dilution de l'identité rurale et des caractéristiques paysagères de la commune.

La construction neuve de logements a consommé ces onze dernières années (2002-2012) **8,9 ha**. Les 12 logements autorisés entre 2002 et 2012 se sont donc édifiés en moyenne sur des parcelles de 7 421 m². Il s'agit de constructions de maisons individuelles. Néanmoins, il est à noter que certaines maisons se sont établies sur des parcelles supérieures à 1 hectare ce qui ne correspond pas à la valeur réellement urbanisée pour la construction du logement avec son jardin. Les chiffres suivants sont donc à relativiser.

Remarque : Ces calculs sont établis à partir de données fournies par la commune et extraites du registre des permis de construire. Pour chaque permis, la superficie renseignée concerne la totalité de la parcelle.

La consommation de l'espace par les logements neufs, est bien moins importante lorsqu'elle relève d'aménagements d'ensemble de plusieurs lotissements qui contribuent à réduire la superficie moyenne des terrains sur lesquels peut être encouragée une plus grande diversité des formes d'habitat. Cette forme d'aménagement devra être privilégiée offrant une alternative à une urbanisation jusqu'à lors trop souvent réalisée au gré des opportunités foncières.

Tableau n°22 : Consommation de l'espace due à la construction neuve de logements

Années	Nombre de logements neufs autorisés	Superficie totale consommée	Superficie moyenne consommée par logement
2002	2	23 064 m²	11 532 m²
2003			
2004	2	7 069 m²	3 535 m²
2005	3	8 758 m²	2 919 m²
2006			
2007	3	14 719 m²	4 906 m²
2008	1	16 268 m²	16 268 m²
2009			
2010			
2011	1	19 170 m²	19 170 m²
2012			
TOTAL	12	89 048 m²	7 421 m²

Source : données communales

PRINCIPAUX ELEMENTS QUI VONT CONDITIONNER L'URBANISATION FUTURE DU PLU

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il convient d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant et en privilégiant en priorité les possibilités de densification au sein des espaces agglomérés.

Dans un deuxième temps, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones établies en continuité de la partie actuellement urbanisée, permettra de conforter les possibilités d'accueils de nouvelles populations.

L'économie et la valorisation des ressources foncières constituent l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain ; en ce sens, il convient de renforcer le pouvoir centralisateur des principaux secteurs urbanisés en prévoyant leurs aménagements et ceux de leurs abords.

L'urbanisation des emprises foncières les plus importantes feront l'objet d'orientations d'aménagement qui permettront d'assurer une gestion des parcelles dans le temps et l'espace. Les contraintes techniques, notamment en ce qui concerne le raccordement aux réseaux et les conditions d'accès, seront appréhendées et permettront d'orienter le choix des zones à urbaniser. A ce titre le réseau d'assainissement collectif conditionnera l'urbanisation dans le sens où il permet une urbanisation plus dense.

Le reste du territoire communal conservera sa vocation agricole et naturelle en portant une attention particulière sur les espaces présentant une sensibilité environnementale accrue (trame bleue et verte). Les limites entre les secteurs urbanisés et les zones agricoles feront l'objet d'un traitement spécifique par la mise en place de zones tampon.

La commune de Saint-Maurin enregistre certains milieux à risque, tels que les abords de l'Escorneboeuf et de la Séoune qui constituent des zones à haut risque d'inondation. La prise en considération des prescriptions relatives aux risques naturels ainsi que de celles concernant les autres servitudes impactant le territoire communal conditionnera également l'identification des secteurs à urbaniser.

LIBERER LE FONCIER NECESSAIRE A L'INSTALLATION DES POPULATIONS

Libérer suffisamment de foncier afin de conforter dans la durée la dynamique visant à accueillir de nouvelles populations : Echelonner l'urbanisation de ces secteurs dans le temps et dans l'espace (zone AU et AUo).

Ce qu'il faut en retenir :

La dynamique de la construction neuve a un développement faible sur la commune de Saint-Maurin. Ces dernières années, il s'est opéré une augmentation de la consommation moyenne d'espace par logements. Le linéaire urbain a continué à se développer sur l'ensemble de la commune. Il conviendra alors de veiller au maintien du paysage rural du territoire qui fait son attrait.

▪ Les zones d'aménagement futur

Le Plan Local d'Urbanisme devra penser les zones d'urbanisation future en fonction de différents éléments :

- La population à accueillir à l'horizon 2025 et par conséquent les superficies à libérer pour la construction neuve de logements ;
- La continuité de la partie actuellement agglomérée (PAU) ;
- Les Permis de construire et certificats d'urbanisme en cours de validité ;
- Le foncier communal ;
- Les contraintes et risques ;
- La prise en compte des zones naturelles ;
- Le bon fonctionnement de l'activité agricole (règles de réciprocité,...) ;
- Les servitudes d'utilité publique ;
- La possibilité voirie et réseaux divers (VRD) ;
- La desserte conforme aux besoins de chaque secteur (possibilité de maillage, diversité des modes de déplacement, sécurisation des accès, etc.).

Comme le souligne l'Atlas des zones inondables du Lot-et-Garonne, une partie de la commune est en réalité inconstructible.

Afin d'être en accord avec les principes de la loi SRU en matière de gestion rationnelle et économe de l'espace, volonté est faite d'urbaniser les abords des secteurs les plus densément bâtis et ainsi de conforter le poids des entités les plus densément urbanisées.

Les choix d'urbanisation retenus devront nécessairement s'articuler selon une dialectique visant à limiter l'impact environnemental généré par des nouvelles constructions ainsi qu'à la capacité des secteurs les plus densément bâtis à les absorber sur ses marges sans être dénaturés.

- En effet, outre la prise en compte de la proximité des réseaux AEP, ERDF, l'inscription en continuité de la partie actuellement agglomérée, les secteurs pouvant servir de support à l'intensification de l'urbanisation devront nécessairement tenir compte de la préservation des îlots agricoles et des espaces naturels, tant pour la préservation du cadre paysager que pour le bon fonctionnement des activités agricoles.
- Il convient également de ne pas poursuivre l'urbanisation en linéaire des axes de communication les plus fréquentés à la fois pour des raisons sécuritaires et paysagères.

⇒ **Les Permis de Construire et Certificats d'Urbanisme en cours de validité**

En décembre 2012, selon les données fournies par la commune, deux permis de construire et trois certificats d'urbanisme sont à ce jour encore en cours de validité. Ces autorisations constituent un réservoir de constructions nouvelles permettant d'accueillir de nouveaux habitants.



■ Evaluation quantitative des potentiels urbanisables

Les secteurs cartographiés ci-contre permettent de mettre en avant des secteurs à enjeux ainsi que des zones qui pourront servir de support à une urbanisation future sur la commune au regard de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) et des contraintes intrinsèques à Saint-Maurin (risque d'inondation, topographie, etc.).

Cette analyse montre qu'il reste environ 6,6 ha (représenté en blanc) qui peuvent être appréhendés pour la construction neuve d'unités bâties à vocation d'habitat. Au vu du rythme de croissance de l'urbanisation (8 095 m² annuel consommés pour le logement) ces **6,6 ha** fourniront des possibilités de construction pour **8 années**. Néanmoins, ces possibilités peuvent être réévaluées en fonction de la superficie moyenne par logements. Sur la période 2002-2012, la surface moyenne consommée par logement est de 7 421 m² ce qui ne correspond pas aux objectifs affichés par les lois SRU et Grenelles qui prônent une réduction de la consommation foncière pour la construction neuve en vu du maintien des espaces naturels et agricoles.

Selon un scénario moyen de 2 500 m² par habitations neuves et suivant le rythme de construction actuel (1,1 logements/an), les 6,6 ha repérés pourraient constituer des réserves foncières pendant 24 ans pour la commune de Saint-Maurin. En raison d'une densité plus importante, ce chiffre peut être réévalué à 30 ans pour des constructions établies sur des parcelles moyennes de 2 000 m², à 40 ans pour 1 500 m² voire à 60 ans pour 1 000 m².

En outre, certains secteurs ont été cartographiés en rouge parce qu'ils représentent des enjeux pour la commune soit en termes d'urbanisation future soit en raison de considérations paysagères, environnementales, sécuritaires, etc. Sur la partie Est du noyau villageois, 3,1 ha caractérisant des espaces interstitiels et pouvant faire le lien entre les zones urbanisées présentent un risque d'inondation de l'Escorneboeuf et sont donc inconstructibles.

En ce qui concerne le secteur de 2,5 ha aux pentes de Lacarie, la municipalité devra porter une réflexion quant au devenir de cet espace qui présente différents enjeux (limiter l'entame d'îlots agricoles, covisibilité depuis Grand Pré, point de raccordement au réseau viaire, etc.) mais qui pourrait aussi servir de support à l'urbanisation future de la commune. De même, le conseil municipal devra se positionner sur le devenir du secteur situé en entrée Sud du village sur 0,9 ha. Cet espace pourrait structurer l'entrée Sud de village tout comme rester en l'état afin de limiter l'urbanisation en linéaire de la RD 16.

Ce qu'il faut en retenir :

L'analyse de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) de la commune de Saint-Maurin permet d'identifier 6,6 ha comme des potentialités foncières. Actuellement, ces surfaces correspondent à des espaces interstitiels ou dents creuses générées par l'urbanisation passée. Le rythme actuel en termes de consommation foncière est de l'ordre de 0,8 ha annuel (uniquement pour l'habitat). Ainsi les potentialités foncières identifiées sont propices à favoriser l'urbanisation de la commune pour une période de 8 ans. Au regard des réglementations en termes de réduction de la consommation foncière, ces prévisions peuvent être réévaluées à 24 ans pour des constructions nouvelles sur des parcelles moyennes de 2 500 m² et suivant le rythme actuel (1,1 logements/an). Selon une moyenne de 1 000 m², 1 500 m² ou 2 000 m² par habitations, les potentiels observés pourraient répondre respectivement au besoin de la commune sur 60 ans, 40 ans ou 30 ans pour son urbanisation future.

Au regard des données fournies par la commune (2002 à 2012), l'estimation de la surface consommée par logement a été estimée à 7 421 m².

L'urbanisation récente bien qu'elle s'opère pour partie sous forme d'aménagement d'ensemble (habitat individuel dense à la résidence du Pont de Larran) se poursuit également selon une logique d'opportunisme foncier (entrée Sud du village par la RD 16, Terres du Bourg, etc.). Selon cette dernière logique, il conviendra tout particulièrement de veiller au maintien du paysage rural du territoire qui participe à son faire valoir. En parallèle, la mise en place de conditions d'accessibilité aux secteurs pressentis à l'urbanisation devra s'opérer de manière efficiente afin de constituer un véritable maillage viaire. La municipalité veillera notamment à échelonner l'urbanisation dans le temps et l'espace en portant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

CHAPITRE III

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie est réalisée par le Bureau d'études ETEN Environnement

Le développement de l'urbanisation se traduit par :

- une consommation de foncier non bâti ;
- la transformation d'espaces naturels et/ou agricoles en espaces artificialisés ;
- une fragmentation voire une destruction d'espaces naturels ;
- un étalement urbain et une expansion massive des surfaces imperméabilisées dédiées à l'automobile dans les agglomérations (voieries, parkings) ;
- une inflation foncière conduisant les ménages à construire des logements toujours plus éloignés de leurs lieux de travail.

Une urbanisation mal maîtrisée conduit à une consommation des sols non économe et non équilibrée. L'urbanisation peut donc être à l'origine d'impacts importants et parfois irréversibles sur l'eau et les milieux aquatiques comme, par exemple :

- une forte pression foncière sur les zones inondables ou les espaces de mobilité des cours d'eau, sur les zones humides,
- une perte de la biodiversité (espèces faunistiques et essences floristiques liées à l'eau),
- de nouveaux prélèvements sur les cours d'eau ou nappes utilisés pour l'eau potable,
- des besoins d'équipements et donc des coûts importants pour l'assainissement, l'eau potable (création ou extension de stations d'épuration ou d'eau potable, linéaire de réseaux,...) et pour la gestion des eaux pluviales
- des pollutions toxiques diffuses liées au ruissellement sur les voieries et aux assainissements qui peuvent avoir un impact sur la qualité des cours d'eau ou des eaux souterraines.

Extrait du guide « eau et urbanisme ».

I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Cadre législatif et réglementaire : Le Grenelle de l'environnement :

Afin de favoriser la cohérence des politiques publiques, le Grenelle a eu des répercussions à la fois dans le code de l'environnement et le code de l'urbanisme

- ⇒ La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) apporte :

- ⇒ La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) apporte :

CODE DE L'URBANISME	CODE DE L'ENVIRONNEMENT
Une inscription des continuités écologiques dans le code de l'urbanisme (articles L. 121-1 et suivants, L 122-1-1, L 123-1 et suivants) avec des objectifs « de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation de ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ».	Une inscription de la TVB dans le code de l'environnement (article L. 371-1 et suivants), avec définition, objectifs, dispositif la TVB. « La Trame verte et la Trame bleue ont pour objectifs d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural ».

Ainsi, aujourd'hui à travers leur PLU, les collectivités doivent préserver la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sur leurs territoires.
La prise en compte du développement durable dans les politiques publiques est une obligation.

II. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Le code de l'urbanisme impose aussi que les normes de planification et de réglementation de l'utilisation des sols soient compatibles, ou rendues compatibles, avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), outils de planification de l'eau.

Par ailleurs, le SDAGE Adour-Garonne (2010-2015) approuvé par arrêté préfectoral le 1er décembre 2009, comprend des dispositions visant à concilier les politiques de l'eau et l'aménagement du territoire.

1. MASSE D'EAU SOUTERRAINE ET QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES

La notion de Masse d'eau a été introduite en Europe dans le droit de l'environnement par la directive cadre sur l'eau. Un état des lieux de la masse d'eau de chaque Etats membres de l'Union européenne doit être dressé. Cette obligation s'est traduite en particulier en France via l'article R. 212-3 du code de l'environnement qui impose aussi que les données mobilisées pour cet état des lieux prévu soient recueillies, conservées et diffusées conformément aux dispositions d'un référentiel technique.
Une masse d'eau peut être « administrativement » décomposée en différents sous-ensemble, tels que : Bassin, groupement de bassins, Eaux de surface, intérieures, souterraines, côtières

CODE DE L'URBANISME	CODE DE L'ENVIRONNEMENT
Une modification du code de l'urbanisme en introduisant dans l'article L 110 la préservation de la biodiversité ; notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.	L'objectif de création d'une TVB d'ici fin 2012, la TVB constitue un des outils en faveur de la biodiversité.

ou de transition ; Eaux douces, salées, saumâtres ; Eaux souterraines (aquifère) ou de surface, cours d'eau, réservoir, etc.

A l'image des masses d'eau superficielle, la délimitation des masses d'eau souterraine est organisée à partir d'une typologie. Cette typologie s'inspire largement de celle élaborée pour les entités hydrogéologiques définies dans le cadre de la révision de la BD RHF. Elle est basée sur la nature géologique et le comportement hydrodynamique ou fonctionnement « en grand » des systèmes aquifères (nature, vitesse des écoulements). Elle comprend plusieurs niveaux de caractéristiques qui font que en un point quelconque plusieurs masses d'eau peuvent se superposer les unes sur les autres.

Au regard de ce classement, deux masses d'eau administrativement définies « ne peuvent avoir de parties communes » (art 3 du décret), mais « plusieurs masses d'eau souterraine peuvent se superposer au droit de tout point d'un bassin ou d'un groupement de bassins » (art 3 du décret).

Le secteur d'étude est concerné par deux masses d'eau souterraines :

- FRFG043 Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont
- FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG
- FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- FRFG083 Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne

➤ **FRFG043 : Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont**



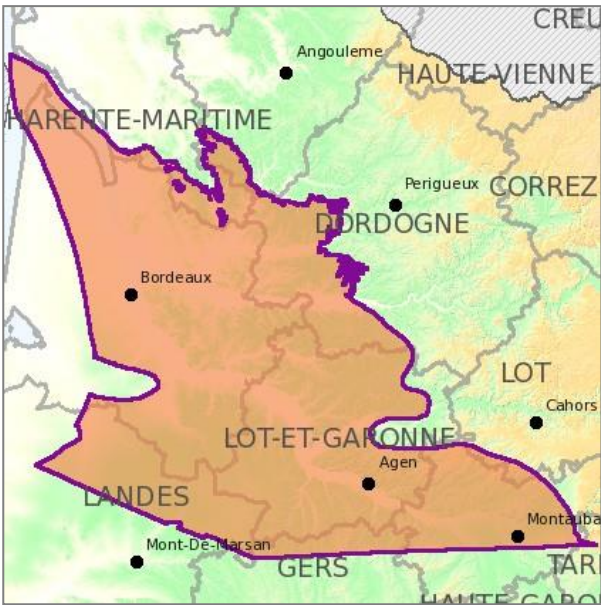
Il s'agit d'un système imperméable localement aquifère majoritairement libre. Ainsi, toute contamination à la surface du sol peut l'atteindre. Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	Forte
Domestique - pollution des assainissements autonomes, ...	Moyenne

Le suivi de la masse d'eau indique que la qualité de l'eau sur cette masse d'eau a pour objectif le bon état pour 2021. La dérogation est liée à l'objectif de bon état chimique qui est actuellement de qualité mauvaise en raison de la pollution liée aux nitrates et des pesticides.

Objectif Etat global	Bon état 2021
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2015
Objectif Etat chimique	Bon état 2021

➤ **FRFG071 : Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène Nord AG**



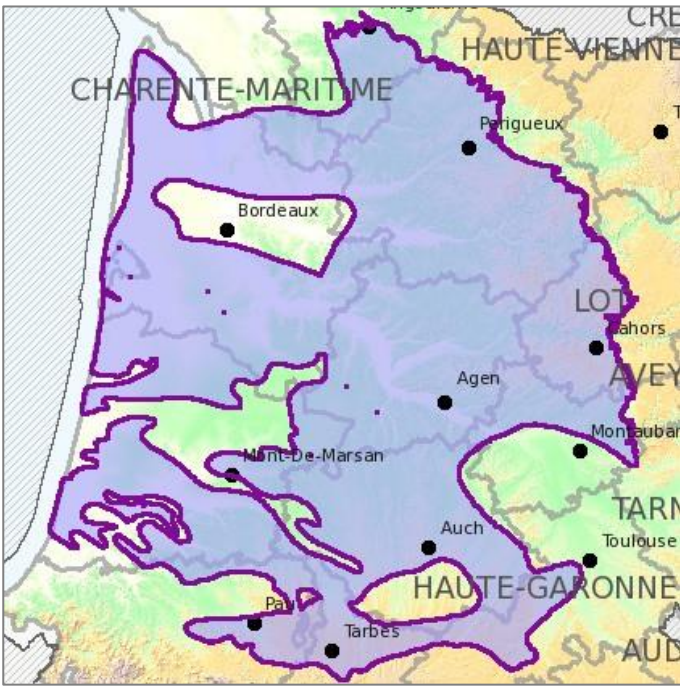
Il s'agit d'un système à dominante sédimentaire non alluviale majoritairement captif. Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	Faible
Domestique - pollution des assainissements autonomes, ...	Faible

Le suivi de la masse d'eau indique que la qualité de l'eau sur cette masse d'eau a pour objectif le bon état pour 2021.

Objectif Etat global	Bon état 2021
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2021
Objectif Etat chimique	Bon état 2015

➤ **FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif**



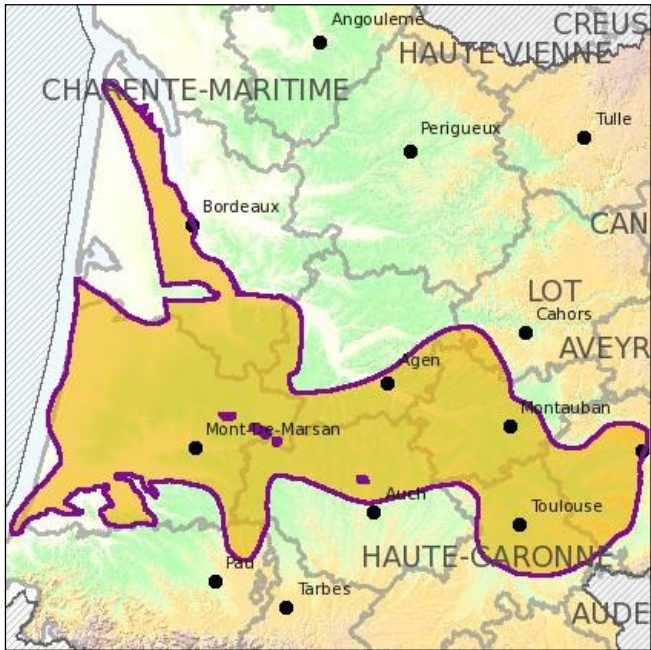
Il s'agit d'un système à dominante sédimentaire non alluviale captif. Les risques de contamination par le sol sont donc très réduits. La salinisation est le risque majoritaire. Les pressions observées sur cette masse d'eau sont surtout quantitatives, avec des prélèvements importants présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	Forte
Domestique - pollution des assainissements autonomes, ...	Forte

Le suivi de la masse d'eau indique que la qualité de l'eau sur cette masse d'eau a pour objectif le bon état pour 2027.

Objectif Etat global	Bon état 2027
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2027
Objectif Etat chimique	Bon état 2015

➤ **FRFG083 : Calcaires et sables de l'oligocène à l'Ouest de la Garonne**



Il s'agit d'un système à dominante sédimentaire non alluviale majoritairement captif. Les risques de contamination par le sol sont donc très réduits. La salinisation est le risque majoritaire. Les pressions observées sur cette masse d'eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Pression
Agricole	Faible
Domestique - pollution des assainissements autonomes, ...	Faible

Le suivi de la masse d'eau indique que la qualité de l'eau sur cette masse d'eau a pour objectif le bon état pour 2015.

Objectif Etat global	Bon état 2015
Objectif Etat quantitatif	Bon état 2015
Objectif Etat chimique	Bon état 2015

2. ENTITE HYDROGEOLOGIQUE – BDRHV1

L'entité hydrogéologique est une partie de l'espace géologique, aquifère ou non aquifère, correspondant à un système physique caractérisé au regard de son état et de ses caractéristiques hydrogéologiques.

La commune est concernée par une seule entité hydrogéologique :

• **562 : AGENAIS ET QUERCY :**

Ce domaine est sans grand système aquifère individualisé, il est constitué par des formations sédimentaires du Kimméridgien à l'Oligocène.

Il s'agit d'un domaine sans aquifère libre, à aquifère captif bi- ou multicouche comportant des couches semi-perméables capacitatives ("magasin(s)" captif(s) à réserve mobilisable appréciable) et sans échange significatifs avec la surface. La partie supérieure de la couverture peut être constituée par des formations "imperméables" ou semi-perméables non connectées au multicouche.

3. CONTEXTE HYDROLOGIQUE SUPERFICIEL

a. Réseau hydrographique

La commune de Saint-Maurin est concernée par les cours d'eau suivants :

- O61-0460
- O6170640
- O6170730
- O6170750
- O6170780
- La Séoune
- L'Escorneboeuf
- Le Merlet
- Ruisseau de Pellatat
- Ruisseau de Mourgues

La commune s'insère dans la zone hydrographique :

- O617 - La Séoune de sa source au confluent de la petite Séoune,

Les masses d'eaux superficielles concernées sont codifiées sous les numéros :

- FRFR189 - La Séoune de sa source au confluent du Gers,
- FRFR189_4 - L'Escorneboeuf.

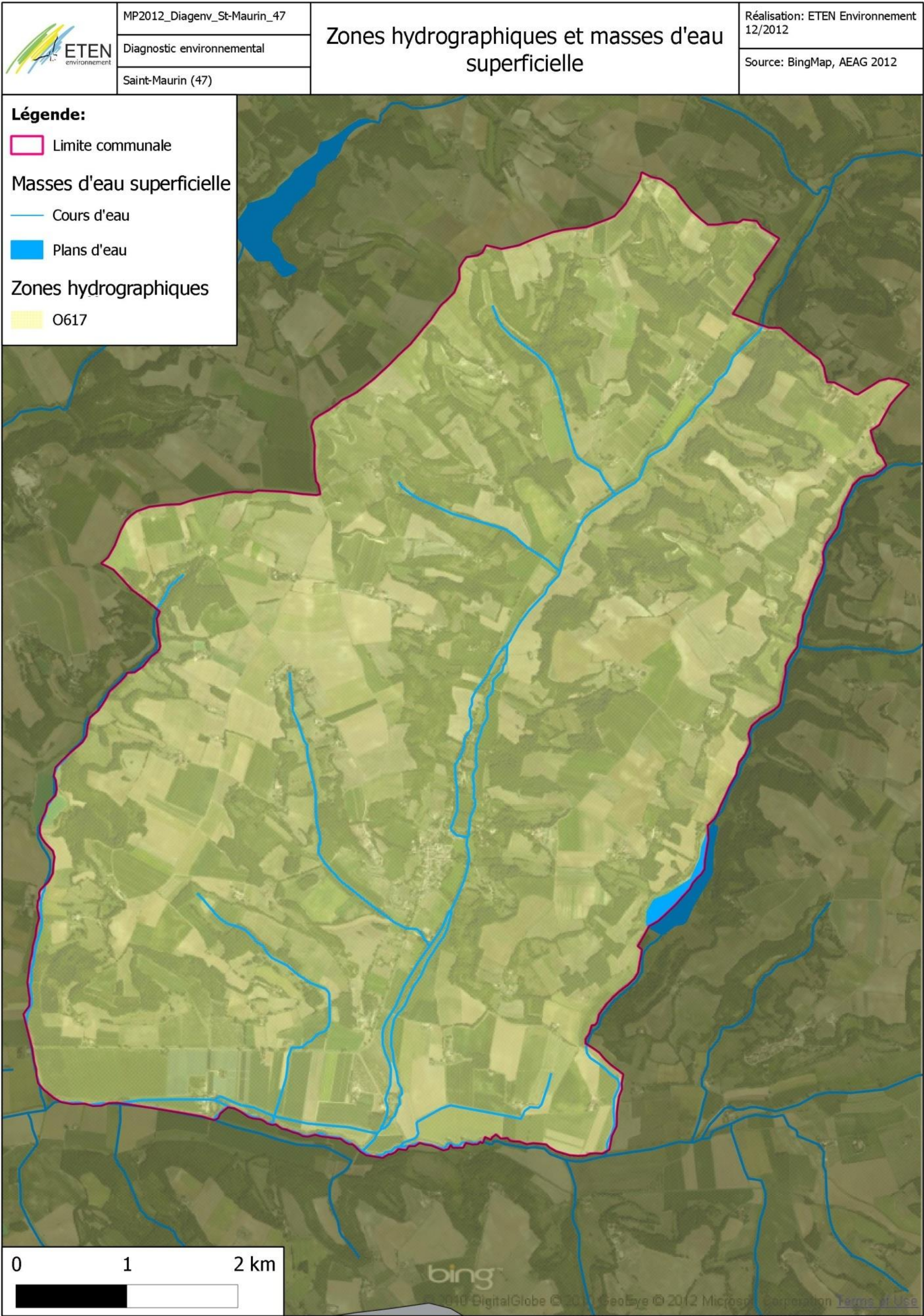
b. Qualité des eaux superficielles

Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la Circulaire du 17 mars 1978 sur « La politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs ». Tous ces objectifs de qualité sont confirmés par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, issu de la Loi sur l'Eau, disponible auprès de l'Agence de l'Eau) adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordinateur du bassin en 2006. Ces objectifs ont été renforcés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et le SADGE entré en vigueur au 01 janvier 2010.

La DCE vise à prévenir et réduire la pollution des eaux, à promouvoir son utilisation durable, à protéger l'environnement, à améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et à atténuer les effets des inondations et des sécheresses. Elle impose notamment l'identification des masses d'eaux et de leurs caractéristiques, par bassin et district hydrographiques, ainsi que l'adoption de plans de gestion et de programmes de mesures appropriées à chacune d'entre elles. Elle vise ainsi, pour 2015, un « *bon état écologique* » des milieux aquatiques et du bassin versant, seul moyen de garantir une gestion durable et soutenable de cette ressource vitale.

Les objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau des rivières ont été fixés par Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R. 212-10, R. 212-11 et R. 212-18 du code de l'environnement en tenant compte des usages connus et futurs de l'eau, ainsi que des réglementations européennes sur l'eau potable et les baignades.

Pour les cours d'eau sans usage identifié, l'objectif est la préservation de l'équilibre biologique.



FRFR189 – La Séoune de sa source au confluent du Gers – 64km

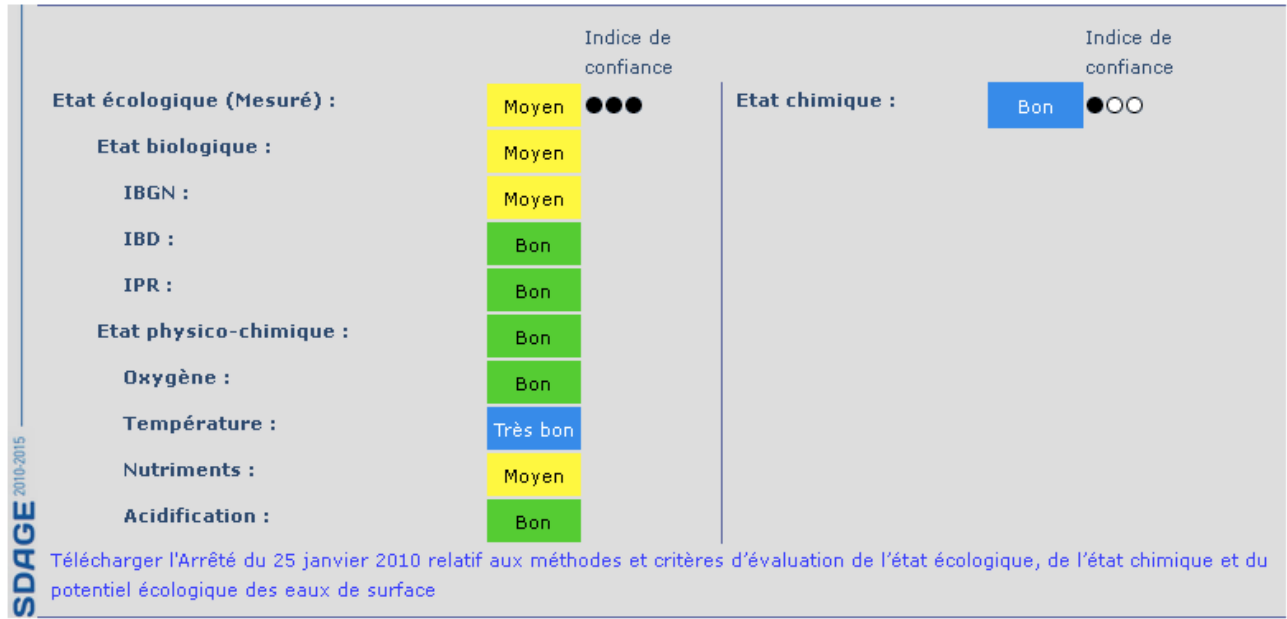
Les pressions observées sur cette masse d’eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau n°23 : Pressions observées sur la masse d’eau

	Pression
Agricole	Forte
Domestique	Faible
Industrielle	Faible
Ressource	Forte
Morphologie	Moyenne
Agricole nitrates	Moyenne
Agricole pesticides	Moyenne
Autres micropolluants	Faible

La qualité de la Séoune varie de moyenne à très bonne en fonction des paramètres observés.

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)



Les objectifs de qualité de cette masse d’eau sont l’atteinte du bon état global et du bon état écologique à l’horizon 2021 et du bon état chimique pour 2015.

Objectif Etat global	Bon état 2021
Objectif Etat écologique	Bon état 2021
Objectif Etat chimique	Bon état 2015

FRFR189 4 – L’Escorneboeuf – 11km

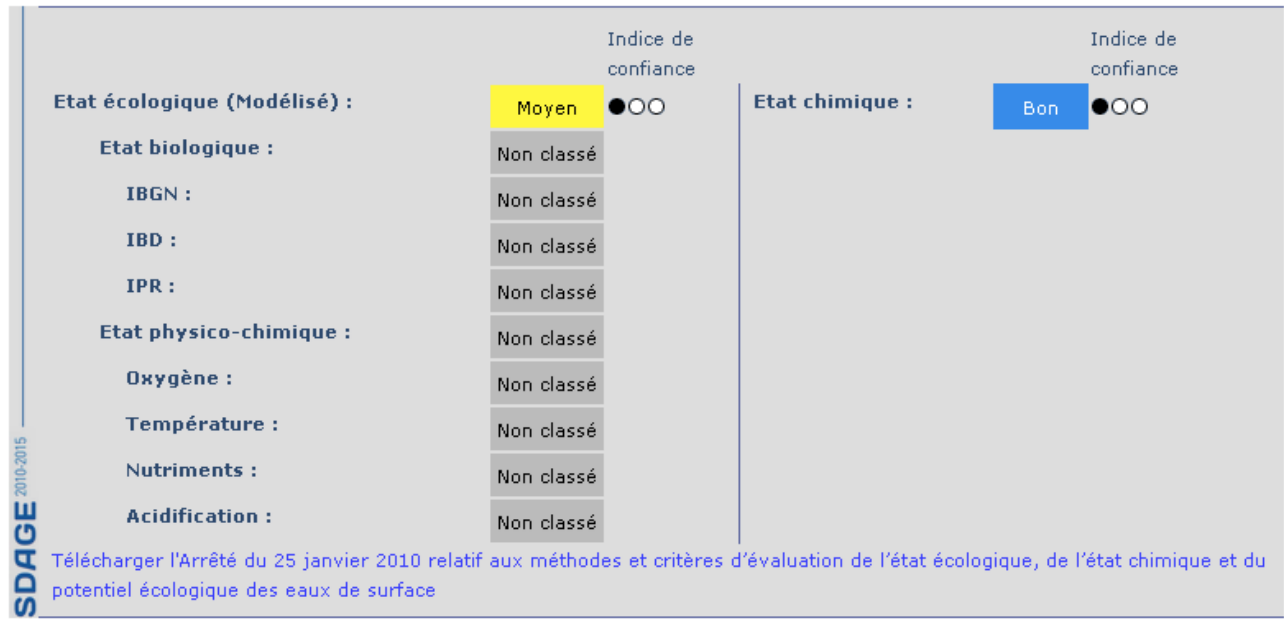
Les pressions observées sur cette masse d’eau sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau n°24 : Pressions observées sur la masse d’eau

	Pression
Agricole	Moyenne
Domestique	Moyenne
Industrielle	Inconnue
Ressource	Moyenne
Morphologie	Moyenne

L’état écologique de l’Escorneboeuf est considéré comme moyen.

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2006-2007)



Les objectifs de qualité de cette masse d’eau sont l’atteinte du bon état global, du bon état écologique et du bon état chimique pour 2015.

4. PERIMETRE DE GESTION ET ZONAGES REGLEMENTAIRES LIES AU SDAGE ADOUR GARONNE

Les définitions sont présentées en annexe.

(Source : Agence de l'eau Adour-Garonne)

La commune est soumise à différents documents réglementaires et/ou de gestion concernant la ressource en eau.

a. Zones à objectifs plus Stricts (ZOS) souterraines et rivières

La commune de Saint-Maurin n'est pas concernée par ce type de zonage.

b. ZPF souterraines - Zones à préserver pour leur utilisation future en eau potable

La commune de Saint-Maurin n'est pas concernée par ce type de zonage.

c. Zones vigilance nitrates et pesticides

Les efforts de réduction des pollutions diffuses d'origine agricoles s'inscrivent dans ces zones de vigilance. Ils résultent :

- des opérations de sensibilisations et de promotions des bonnes pratiques agricoles,
- des obligations réglementaires (programme d'action en zone vulnérable notamment),
- de la mise en œuvre de démarches volontaires (plans d'actions concertés) sur des territoires prioritaires.

Ces zones hydrographiques englobent :

- des secteurs où les teneurs en nutriments et phytosanitaires ou le facteur bactériologiques compromettent l'atteinte des objectifs du SDAGE (bon état, utilisation des ressources pour certains usages tel que l'eau potable ou la baignade),
- des bassins où ces mêmes polluants, sans atteindre les valeurs seuil du bon état du classement en zone vulnérable ou de l'eau brute SDAGE présenté au comité de bassin du 16 novembre 2009, méritent qu'une surveillance de ces paramètres soit maintenue et que les éventuelles tendances à la hausse soient prévenues.

L'ensemble de la commune de Saint-Maurin se trouve au niveau d'une zone de vigilance nitrates et pesticides.

d. Axes migrateurs amphihalins

Les grands migrateurs amphihalins, et les usages qui leurs sont associés, constituent un patrimoine écologique, économique et culturel indéniable dans la région Aquitaine.

Une reconstitution pérenne des stocks, dans des conditions aussi naturelles que possible, doit permettre à la fois de restaurer le fonctionnement des écosystèmes estuariens, des fleuves et

des rivières, d'attester une amélioration de la qualité des milieux, et de maintenir des activités de pêche raisonnées et durables.

Pour atteindre cet objectif, pour tous les grands migrateurs amphihalins représentés sur le bassin, les actions devront être adaptées aux espèces, en fonction de la situation des populations du bassin, mais aussi s'attacher à restaurer la fonctionnalité des milieux, et prendre en compte les autres usages du bassin versant et leurs impacts sur les milieux et les espèces amphihalines.

Aucun des cours d'eau présent sur la commune n'est classé en axe migrateur amphihalin.

e. Zone de répartition des eaux

Le territoire de Saint-Maurin est concerné par la zone de répartition des eaux. Cette dernière peut être une zone de bassin, sous-bassin, fraction de sous-bassin hydrographique ou des systèmes aquifères, caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ainsi, les seuils de prélèvements sont baissés et les prélèvements des captages sont soumis à autorisation en fonction des débits.

f. Zone sensible à l'eutrophisation

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

L'obligation réglementaire qui en découle est la mise en place d'un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

La totalité de la commune est comprise dans le zonage n° 05015 « Affluents rive droite de la Garonne au niveau d'Agen ».

g. Zone vulnérable

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où : - les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l, - les eaux des estuaires, les eaux côtières ou marines et les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

La commune de Saint-Maurin n'est pas concernée par ce type de zonage.

h. Plan de Gestion d'Etiage Garonne-Ariège

Le syndicat mixte d'étude et d'aménagement de la Garonne (SMEAG) est le maître d'ouvrage du plan de gestion des étiages **PGE Garonne - Ariège**.

Il a été validé par l'Etat (Préfet de la Haute-Garonne) le 12 février 2004.

La Garonne joue un rôle structurant pour tout son bassin versant (superficie de 55 000 km², soit un dixième de la superficie de la France et près de la moitié de la superficie du bassin Adour-Garonne). L'aire du PGE « Garonne – Ariège » permet d'intervenir directement sur environ un tiers de ce territoire, et sur la totalité du « château d'eau pyrénéen ». Elle représente 19 316 km² et concerne trois régions (Aquitaine, Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon), 11 départements et 1 495 communes.

i. SAGE

La commune de Saint-Maurin n'est pas concernée par un SAGE.

j. Contrat de rivière

Un contrat de rivière est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. C'est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

La commune de Saint-Maurin n'est pas concernée par un Contrat de Rivière.

k. Cours d'eau classé en réservoir biologique

Les réservoirs biologiques sont définis par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA, art. L214-17 du Code de l'Environnement). Le SDAGE 2010 - 2015 identifie ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant. Ces réservoirs biologiques permettront les classements réglementaires des cours d'eau pour 2014.

La commune de Saint-Maurin n'est pas concernée par un cours d'eau classé en réservoir biologique.

l. Cours d'eau réservé

Les cours d'eau réservés sont des linéaires pour lesquels aucune autorisation ou concession n'est donnée pour des entreprises hydrauliques nouvelles. Pour les entreprises existantes à la date de promulgation de la loi du 15 juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordé sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée. La liste des cours d'eau réservés est fixée par décret en Conseil d'Etat.

La commune de Saint-Maurin n'est pas concernée par un cours d'eau réservé.

Ce qu'il faut retenir :

La commune de Saint-Maurin présente un environnement hydraulique de qualité moyenne. Les cours d'eau ont un objectif de bonne qualité fixé pour l'horizon 2015 ou 2021. Il en est de même pour les eaux souterraines. Le PLU devra donc assurer le développement urbain tout en s'assurant de préserver et même améliorer la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines. La gestion des eaux pluviales et des eaux usées doit être prise en compte dans les zones ouvertes à l'urbanisme.

Dans le cadre des études du PLU, il est important d'anticiper les problèmes de ruissellement urbain et de maîtriser la qualité des rejets.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Adapter le zonage du PLU aux périmètres de protection et à l'arrêté préfectoral qui y est associé
- En zone d'assainissement non collectif, il faudra veiller à ce que les parcelles aient une taille suffisante pour ne pas concentrer les rejets. Ainsi, dans un souci d'économie de l'espace, l'ouverture à l'urbanisme où les contraintes d'infiltration des eaux usées sont trop fortes est à proscrire.
- Le PLU pourra prévoir des espaces réservés pour l'aménagement de bassins de rétention des eaux pluviales
- Dans le règlement d'urbanisme, des zones peuvent être identifiées (graphiquement) comme des « zones de transparence hydraulique » où il ne sera pas fait obstacle à l'écoulement naturel des eaux par la présence de constructions.

III. PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET BIODIVERSITE

1. METHODOLOGIE

L'analyse du patrimoine biologique et de la biodiversité a été menée par Nathalie Billet, chargée d'études Ecologiques au sein du bureau d'étude ETEN Environnement.

Elle a été réalisée suivant deux axes de travail :

- Une recherche bibliographique de l'ensemble des documents disponibles susceptibles d'apporter une information sur la connaissance de la biodiversité et le fonctionnement écologique à l'échelle du territoire communal et de la région biogéographique dans lequel il s'insère ;

- Une visite de terrain qui permet de vérifier les informations recueillies et de les compléter le cas échéant. Cette visite s'est déroulée le 4 décembre 2012. Elle se base sur une approche écosystémique et vise à comprendre le fonctionnement écologique de la commune, aucun relevé exhaustif de la flore et de la faune n'a été mené.

L'identification et la hiérarchisation des enjeux se basent sur une approche éco-paysagère du territoire. Ont été pris en compte les zones bénéficiant de statuts (site Natura 2000, ZNIEFF,...), les écosystèmes (forêts, prairies permanentes, zones humides, cultures, ...) identifiés sur le territoire, leur rareté à différente échelle (locale, régionale, nationale), leur valeur écologique intrinsèque et leur agencement spatial sur le territoire (liens fonctionnels).

2. LE CONTEXTE ECOLOGIQUE

a. Les périmètres réglementaires

(Source : DREAL Aquitaine)

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

Le réseau *Natura 2000* est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- la Directive 97/62/CEE, dite « Directive Faune-Flore-Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- la Directive 2009/147/CE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Cependant, La commune de Saint-Maurin n'est concernée par aucun périmètre réglementaire.

b. Les zones d'inventaire

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1

ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

La commune de Saint-Maurin est concernée par :

- **La ZNIEFF de type 1 720012951 « Coteaux de Saint-Maurin et Engeyrac »**
- **La ZNIEFF de type 2 720012951 « Vallée de Saint-Maurin et Engeyrac » (en cours de modernisation)**

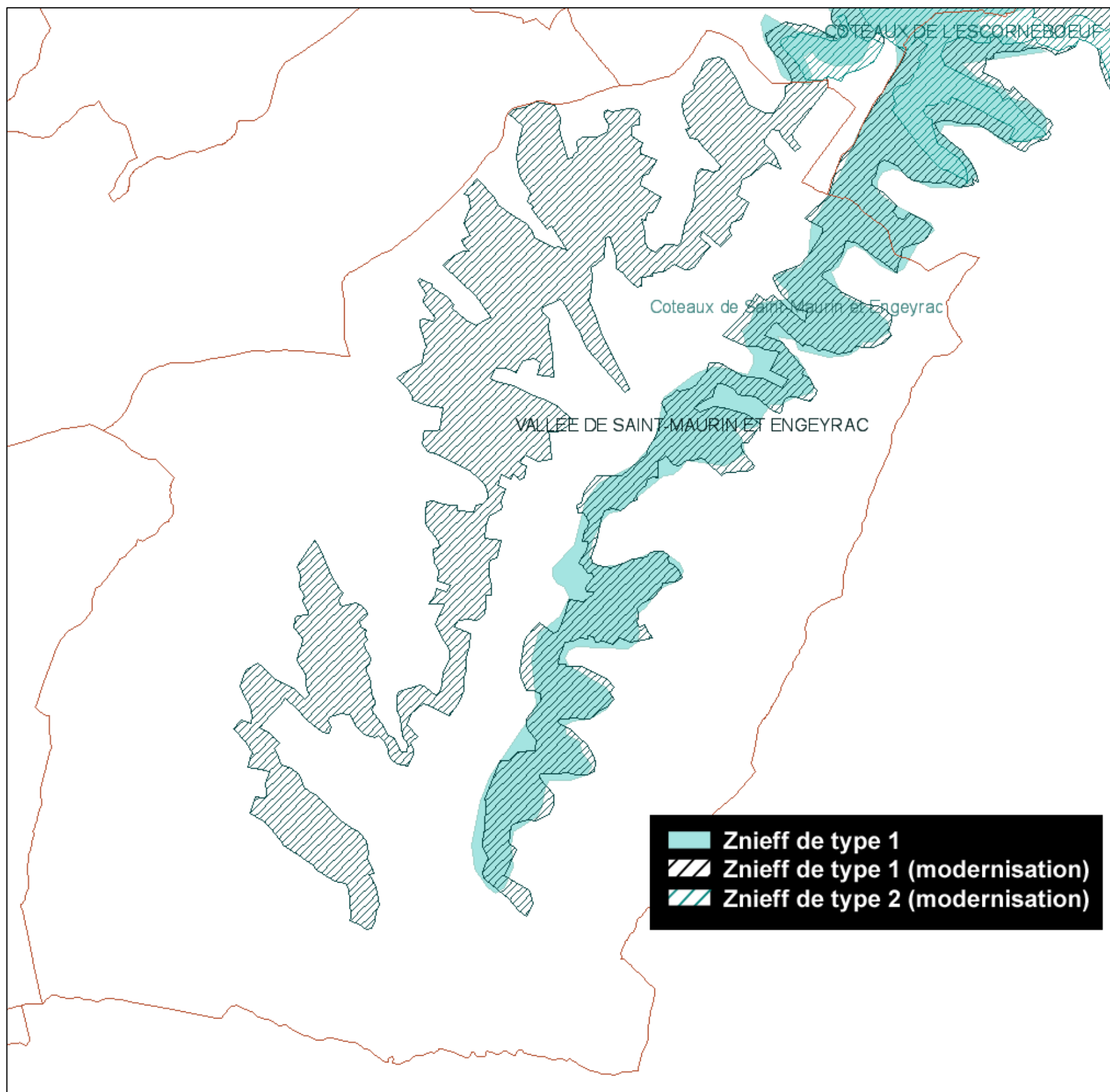
Ce site, d'une superficie de 801 ha, se situe sur les communes de Bourg-en-Visa, Saint-Maurin et d'Engayrac. Il inclut la ZNIEFF 1 « Coteaux de l'Escorneboeuf » présente sur la commune d'Engayrac.

La vallée d'Engayrac à Saint-Maurin présente un ensemble de coteaux calcaires, bien préservé et peu modifié, qui, compte tenu de l'orientation à l'est et à l'ouest et de la nature de la roche mère, permet l'installation de pelouses sèches riches en orchidées et en espèces à affinités sub-méditerranéennes ou méridionales. Ces pelouses du méso-xérobromion, les landes à génévriers ou fourrés thermophiles en cours de colonisation par la chênaie pubescente constituent un patrimoine écologique et floristique remarquable du département du Lot-et-Garonne. De nombreuses espèces, dont de très nombreuses orchidées, sont protégées au niveau régional et départemental.

En amont, les prairies méso-hygrophiles et les fossés drainant les coteaux présentent également une flore remarquable.

De plus, d'autres ZNIEFF de type 1 sont présentes aux environs de la commune, tout autour. A l'instar de la ZNIEFF 2 présente sur le territoire communal, ces sites présentent des coteaux et friches calcaires. Ces ZNIEFF de type 1 témoignent ainsi de l'existence d'un réseau de milieux identiques et de la richesse écologique aux environs de la commune. Ces zones d'inventaire doivent donc être prises en considération dans l'aménagement du territoire.

Ces ZNIEFF de type 1 et 2, témoignent de la richesse écologique, sur et aux environs de la commune. Ces zones d'inventaires doivent donc être prises en considération dans l'aménagement du territoire.



3. LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET LA BIODIVERSITE

La répartition des milieux est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...) de la commune.

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, landes, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement, d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Ces corridors assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.

Les expositions, pentes et essences (arbres) rencontrées modifient aussi l'intérêt de ces écosystèmes en offrant aux espèces animales des variations stationnelles assurant une grande diversité et la présence de refuges en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il est nécessaire d'intégrer dans les stratégies de développement communal.

a. Les zones humides

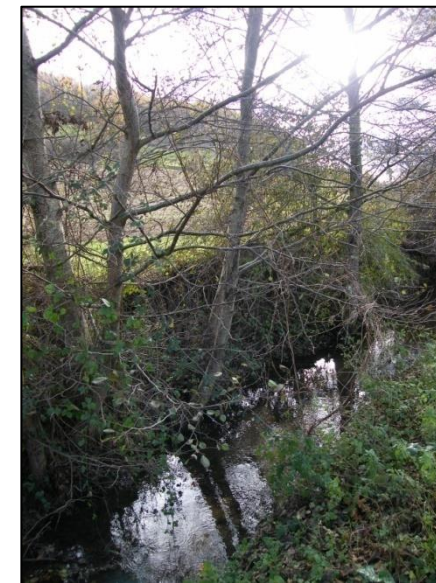
➤ Les plans d'eau

Quelques mares sont présentes sur la commune. Elles servent de point d'abreuvement pour les mammifères. Par contre, de nombreux plans d'eau artificiels dont des retenues collinaires sont présents sur la commune. Le rôle des retenues collinaires est l'alimentation pour le prélèvement agricole majoritairement. Si ces plans d'eau sont artificiels, ils n'en sont pas moins intéressants pour la faune. Les amphibiens affectionnent ce type de milieu pour leur reproduction.



*Plan d'eau artificiel
(Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement*

➤ Les cours d'eau permanents et intermittents



*Ruisseau de l'Escorneboeuf
(Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement*

Quelques cours d'eau sont présents sur la commune, au niveau de ses limites administratives est et sud en plus de l'Escorneboeuf qui traverse le territoire communal. Des sources sont également présentes dans et à proximité du territoire communal. Une ripisylve, ne consistant généralement qu'en un alignement d'arbres, bordent les cours d'eau.

➤ Les zones humides ponctuelles

Les prairies humides, au sens large, forment un ensemble diversifié de milieux sous la dépendance plus ou moins étroite de l'eau et les végétaux qui les constituent sont adaptés à une humidité variable. Elles sont localisées en règle générale à proximité ou en périphérie de zones humides dominées par des habitats aquatiques ou amphibies : vallée alluviale, plaine inondable, suintements de pente, abords de sources, marge des cours d'eau, rives d'étangs, etc.

Les prairies humides sont des milieux qui tendent à se raréfier et présentent une faune et une flore bien spécifique. En effet, la diversité d'espèces floristiques qu'elles peuvent receler amène à une diversité en insectes phytophages qui eux-mêmes attirent une diversité de prédateurs (libellules, oiseaux, mammifères).

Le maintien des prairies est lié à l'existence de pratiques extensives (pâturage extensif, fauche, etc.). La dynamique naturelle de ces milieux les conduit à se fermer pour à terme, devenir des boisements humides.



*Prairie humide
(Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement*

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Les zones humides sont des milieux riches, diversifiés et très sensibles qui doivent être préservés d'autant qu'elles sont d'une surface réduite dans la commune. L'urbanisation est à éviter à proximité de ces zones et notamment à proximité des cours d'eau.

b. Les milieux forestiers

Plusieurs zones de boisements sont comprises dans le périmètre de Saint-Maurin et principalement au niveau de la vallée de l'Escorneboeuf.

Les couches géologiques affleurantes sur la commune sont principalement calcaires. Sur les sols maigres, on observe des chênaies pubescentes. Ce sont des milieux de grand intérêt écologique car ils possèdent une flore riche et originale, adaptée aux conditions difficiles (sols maigres) et une diversité faunistique importante. Les bois secs de chênes pubescents peuvent abriter, par exemples, des plantes telles que l'Iris fétide et la Céphalanthère rouge.

Il est aussi à noter que les boisements âgés, présente une plus grande proportion en arbres morts. Dans ces vieux boisements, des espèces remarquables d'insectes saproxylophages peuvent potentiellement être présentes comme le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne.

Les passereaux, tels les mésanges, sitelles et les grimpereaux, nichent volontiers dans les cavités des vieux arbres. Les écureuils établissent leur lieu de vie au sein de ces boisements. Les chauves-souris affectionnent également ces arbres qui leur servent de gîte ou de zone de repos lors de leur chasse nocturne.

Ces boisements sont peu voire pas exploités. Aucune coupe rase n'a été observée, ce qui est un point positif qu'il conviendra de conserver.

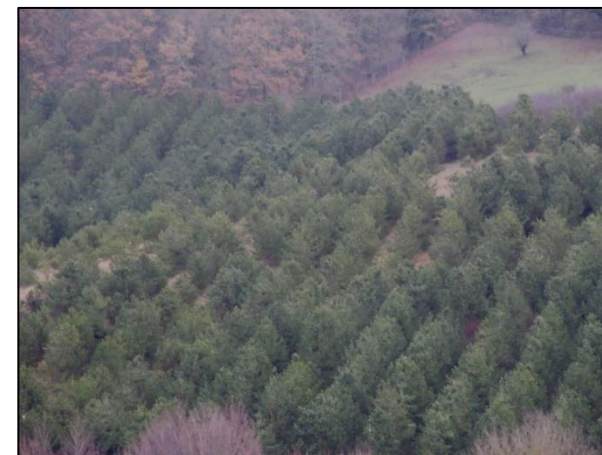
Sont aussi présents quelques boisements artificiels sur le site, des plantations de résineux et peupliers.

Les plantations de résineux présentent une diversité floristique amoindrie par rapport aux boisements de feuillus naturels du fait que ce sont des plantations monospécifiques, denses et subissant une gestion sylvicole telle que d'autres espèces végétales ne peuvent pas s'exprimer. Sachant, de plus, qu'une faible diversité floristique induit une faible diversité faunistique.

Les boisements de peupliers présentent également en général peu de diversité floristique à l'intérieur des parcelles. En effet ces peuplements sont exploités à de courtes rotations, ce qui ne laisse pas le temps à l'installation d'une végétation spontanée et diversifiée.



*Chênaie pubescente
(Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement*



Pinède et peupleraie (Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement



Ce sont donc des milieux moins intéressants d'un point de vue écologique. Néanmoins, leur présence est très localisée sur le territoire communal.

Les enjeux faunistiques concernent principalement les oiseaux, les chiroptères et les insectes. La diversité des milieux (forestiers, bocagers, rupestres) est propice à la nidification des oiseaux.

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Ces boisements occupent une place stratégique dans la commune et doivent être préservés. Une exploitation raisonnée des boisements sera la clé d'un développement durable pour la commune.

c. La plaine agricole et les milieux ouverts**➤ La plaine agricole**

L'activité principale dans la commune est la culture. Il y a en effet peu d'élevage. Les prairies permanentes mésophiles sont très peu présentes sur la commune. Les quelques prairies rencontrées sont des prairies de pâtures. Celles-ci, marquées par un fort recouvrement d'herbacées, sont de composition floristique variable en fonction des conditions stationnelles (niveau hydrique, exposition, substrat...) et des pratiques agricoles.

De plus, le maillage de haies, de vieux arbres et de petits bosquets (conférant une grande richesse paysagère et faunistique, en particulier chez les insectes et les oiseaux) est peu dense en dehors de la vallée de l'Escorneboeuf. Les grandes cultures s'étendent de façon assez uniforme sur la plupart du territoire communal.

Les essences retrouvées dans les haies sont principalement la ronce, le prunellier et le cornouiller sanguin. Pour l'agriculture, elles contribuent entre autres au maintien des sols et permettent une meilleure absorption des pluies. Ces haies sont également d'une grande importance écologique en tant que corridor écologique. Elles constituent en effet des jonctions

entre les massifs forestiers, utilisées par certaines espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Leur préservation est très importante.

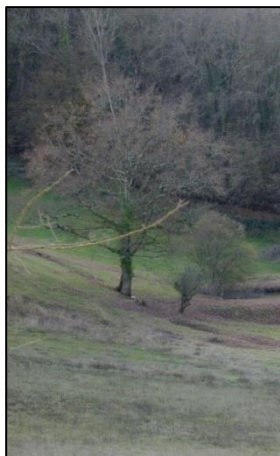


Prairie d'élevage et réseau de haies (Saint-Maurin, 2012) ©ETEN Environnement

Les vieux arbres et les arbres morts présentent des cavités et abris occupés par nombre d'espèces d'insectes, oiseaux et chiroptères. Ceux-ci, sont peu présents dans le paysage de Saint-Maurin mais ils n'en demeurent pas moins un atout à conserver.

Il n'est pas étonnant de rencontrer des rapaces tels que la Buse variable ou le Faucon crécerelle sur la commune étant donné l'abondance des milieux ouverts dans la commune.

Plusieurs vergers sont également présents dans la commune. Ces milieux ne présentent généralement pas de diversité floristique intéressante. Y sont rencontrés, par contre, oiseaux et insectes qui viennent s'y nourrir.



Arbre isolé, verger et Faucon crécerelle (Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement

Mis à part autour des cours d'eau, la majorité du territoire de la commune est dédiée aux grandes cultures. Sur ces monocultures, la diversité animale et végétale est très limitée. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels avoisinants.



Grandes cultures (Saint-Maurin, 2012) ©ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures qui en sont majoritairement dépourvues. L'abondance des prairies et des friches à proximité des boisements serait le facteur principal d'attractivité pour la faune.

➤ **Les pelouses calcaires**

Ce sont des pelouses calcicoles sèches, qui se caractérisent par des sols calcaires très secs, pauvres, peu épais qui ne permettent pas le développement de grandes herbacées, à la différence des prairies. Le calcaire est ici une roche dure, très fissurée et fracturée, où l'eau circule rapidement. Les pelouses dépendent en général de la gestion de l'homme, issues du défrichement pour du pâturage extensif, ou pour être fauchées.



Pelouse calcaire (Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement

A l'échelle de l'Europe elles constituent des milieux rares. La flore et la faune rencontrées sont tout à fait originales, étant adaptées à l'aridité du sol et à la présence du calcaire. La diversité floristique est remarquable ; un quart des plantes protégées en France se rencontrent d'ailleurs sur ce type de milieu (notamment de nombreuses orchidées). Il est à noter que ces pelouses sèches, qu'elles soient pâturées ou fauchées, présentent des caractéristiques favorables à l'installation de nombreuses espèces patrimoniales de flore et de faune. La diversité en insectes est aussi directement liée à la diversité floristique des habitats. En effet, les insectes ont besoin des plantes dans au moins une partie de leur cycle biologique.

Un grand nombre d'espèces de plantes et donc souvent synonyme d'un grand nombre d'espèces d'insectes. La gestion extensive du pâturage, ainsi que des apports limités en engrais et une fauche tardive sur certaines parcelles leur confèrent une grande diversité floristique, permettant à de nombreux insectes de se nourrir ou se reproduire. Ainsi, les pelouses sèches sont caractérisées par des cortèges d'insectes dominés par les Orthoptères (Sauterelles et criquets), et les Lépidoptères (papillons).

d. Les zones urbanisées

Les zones urbanisées sont regroupées par bourgs constitués de quelques maisons sauf Saint-Maurin qui forme un bourg plus dense. Les habitations, pour la plupart, sont mitoyennes. Des espaces verts aménagés ont été observés sur la commune. L'urbanisation actuelle est caractérisée par la présence de multiples hameaux répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Les zones urbanisées ne sont en général pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales de par le rôle de barrière qu'elles jouent. Les jardins constituent cependant des zones d'attrait en particulier pour l'avifaune.

Les maisons traditionnelles, très présentes dans la commune, sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour certaines en pierre apparentes, non recouvert de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux, chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes.



Espace vert aménagé et avancée de toit favorable à la nidification
(Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement

Des nids peuvent se trouver sous les avancées de toits. Plusieurs espèces d'oiseaux (telle que l'Hirondelle) construisent des nids sur les maisons et profitent des avancées de toit. Cette structure du bâtiment est à maintenir, car favorable à plusieurs espèces.

Les maisons isolées et/ou abandonnées ainsi que les murets de pierre sont également des lieux favorables aux oiseaux, chiroptères et reptiles. Cependant, ces structures sont peu présentes au niveau de la commune.



Maison abandonnée et mur en pierres (Saint-Maurin, 2012) © ETEN Environnement

Recommandations dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient d'être très vigilant sur le développement du village.
Les espaces verts aménagés, la ripisylve, dans et aux abords immédiats du village, sont des éléments fondamentaux de la trame verte et bleue, qu'il convient de préserver.

4. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS BIOLOGIQUES

a. Notion de continuité écologique

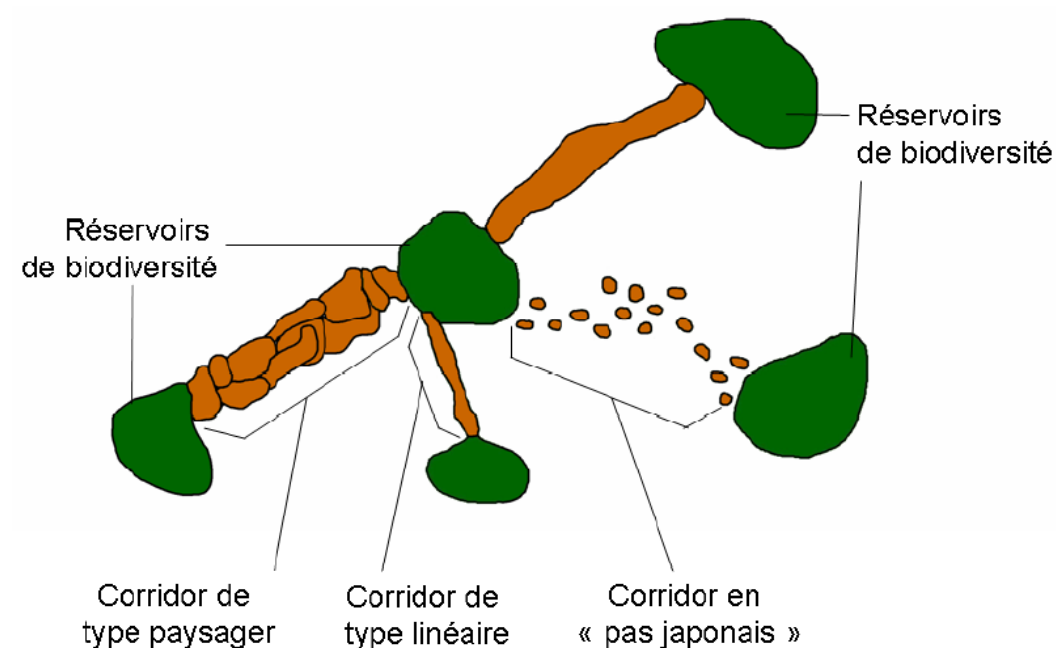
La trame verte et bleue est une mesure adoptée par le Grenelle de l'environnement qui a pour but de limiter la perte de biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. C'est donc un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer les différents réseaux écologiques à l'échelle nationale. Par réseau écologique on désigne un ensemble de mêmes milieux qui sont connectés entre eux. La trame verte est donc représentée par les milieux boisés et prairiaux, la trame bleue par les cours d'eau, retenues d'eau et zones humides associées.

Cette approche vient du constat que depuis ces cinquante dernières années le territoire a connu des aménagements très importants : routes/autoroutes, habitations, augmentation des surfaces agricoles, etc. Les milieux naturels ont été de plus en plus morcelés et les habitats de taille de plus en plus réduite. Et même s'ils sont de taille suffisante pour que les espèces végétales et animales puissent subsister, il est nécessaire qu'il existe des échanges entre les différentes populations d'une même espèce pour assurer sa pérennité (brassage génétique).

Le terme de corridors écologique désigne l'élément de connexion entre deux habitats de même type entre deux réservoirs de biodiversité. Il existe autant de réseaux écologiques que d'espèces, chacune ayant des besoins qui lui sont propres. Le choix a donc été fait de regrouper les espèces qui ont des besoins similaires en termes d'habitat et de capacité de dispersion.

Dans un premier temps, il faut identifier et localiser les différents habitats utilisés par un groupe d'espèce (végétale ou animale) et voir ceux qui sont isolés ou dont les connexions sont fragilisées. Sont donc privilégiés les milieux naturels tels que les forêts, haies, prairies, fossés, cours d'eau, etc. Les milieux anthropisés (habitations, routes, cultures, etc.) ne sont pas favorables pour la plupart des espèces et constituent de véritables obstacles à la dispersion d'une majorité d'entre elles. Un champ de maïs par exemple ne sera pas traversé par un papillon, qui naturellement se cantonne au niveau d'une végétation rase à laquelle il est inféodé. Ceci est d'autant plus vrai que la surface de l'obstacle est grande.

Le schéma de la figure 13 illustre les différents éléments d'un réseau écologique, pour une espèce considérée. Les réservoirs de biodiversité sont les habitats où sont présents une ou plusieurs populations. Plusieurs formes de corridors sont possibles : de type linéaire (milieu homogène sans discontinuité), de type paysager (formé d'un agrégat de même milieux) et en « pas japonais » (successions d'ilots qui forment un passage). Pour un corridor linéaire, la largeur est très importante et son efficacité varie selon les besoins d'une espèce en termes de déplacement. Des passerelles au-dessus des autoroutes ont ainsi été créées pour que les animaux sauvages puissent passer d'un côté à l'autre, mais seulement de 5-6 mètres pour la plupart. Or le Cerf élaphe a besoin d'avoir une visibilité d'au moins une dizaine de mètres de chaque côté. Ces ouvrages sont loin d'être inutiles, car ils permettent de reconnecter des réservoirs entre eux ; mais cet exemple montre que la nature même du corridor est importante et qu'elle dépend de l'espèce considérée.



Exemple de réseau écologique

La conservation de la biodiversité ne se limite pas seulement à la protection des espèces animales et végétales et de milieux naturels dans des aires protégées. En effet l'idée de placer des milieux sous cloche ne permet pas de répondre aux multiples enjeux de conservation. En France et à plus large échelle en Europe, la réflexion porte sur l'ensemble des territoires et de notre manière de concevoir les aménagements futurs. La trame verte et bleue est donc un outil pour l'aménagement du territoire et ne doit pas être perçue comme une contrainte. Le fait de préserver, renforcer les continuités écologiques participe à l'amélioration du cadre de vie, en favorisant les espaces naturels sans se limiter à une artificialisation de la nature. Il est donc

important de préserver les milieux naturels (même s'ils sont communs) car ils fournissent des services écologiques dont nous dépendons.

b. La continuité écologique au sein de la commune

Ainsi, afin de préserver la biodiversité sur la commune de Saint-Maurin, des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en raison des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale (cf. carte 3).

Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, zone de reproduction, de nourrissage, pour la faune et la flore à l'échelle communale ou extra-communale (lien avec les habitats naturels périphériques à la commune). Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de la commune (habitats naturels, espèces de faune et de flore). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, passereaux...). Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale. Sur la commune, les milieux naturels sont réunis en surfaces importantes principalement au niveau de la vallée de l'Escorneboeuf, au nord de la commune.

Les zones de transit sont les couloirs de déplacements (corridors biologiques) empruntés par la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face à ses prédateurs, de protection par rapport au vent et aux intempéries et selon la source de nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers avec plusieurs dizaines de trajets par jour entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Ces zones sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et les sites de reproduction, les espèces empruntent les couloirs les plus sécurisés et les moins hostiles. Les réseaux de haies, friches, lisière de boisement (en fait tous les milieux qui conservent des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiés au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles.

L'impact de la rupture de ces zones de flux sur la faune par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une augmentation de la mortalité (perçusion, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage, ...), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce ainsi qu'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter de couper les corridors.

➤ Corridors principaux

Les forêts et les prairies représentent les principaux corridors de la commune.

Les ripisylves, haies et alignements d'arbres sont des corridors forestiers, qui assurent les liaisons entre les différents boisements mais également entre les milieux naturels comme les prairies. La trame verte le long de l'Escorneboeuf est ainsi assez bien préservée. Ailleurs, sur le territoire communal, elle l'est en revanche moins, elle est plus morcelée par la présence des

cultures. Le réseau de haies est l'élément à renforcer sachant que les plateaux agricoles au nord-est et nord-ouest du bourg de Saint-Maurin en sont plus dépourvus que le reste de la commune.

Quelques haies arbustives et bosquets sont des éléments des corridors forestiers qui viennent s'ajouter au réseau de haies.

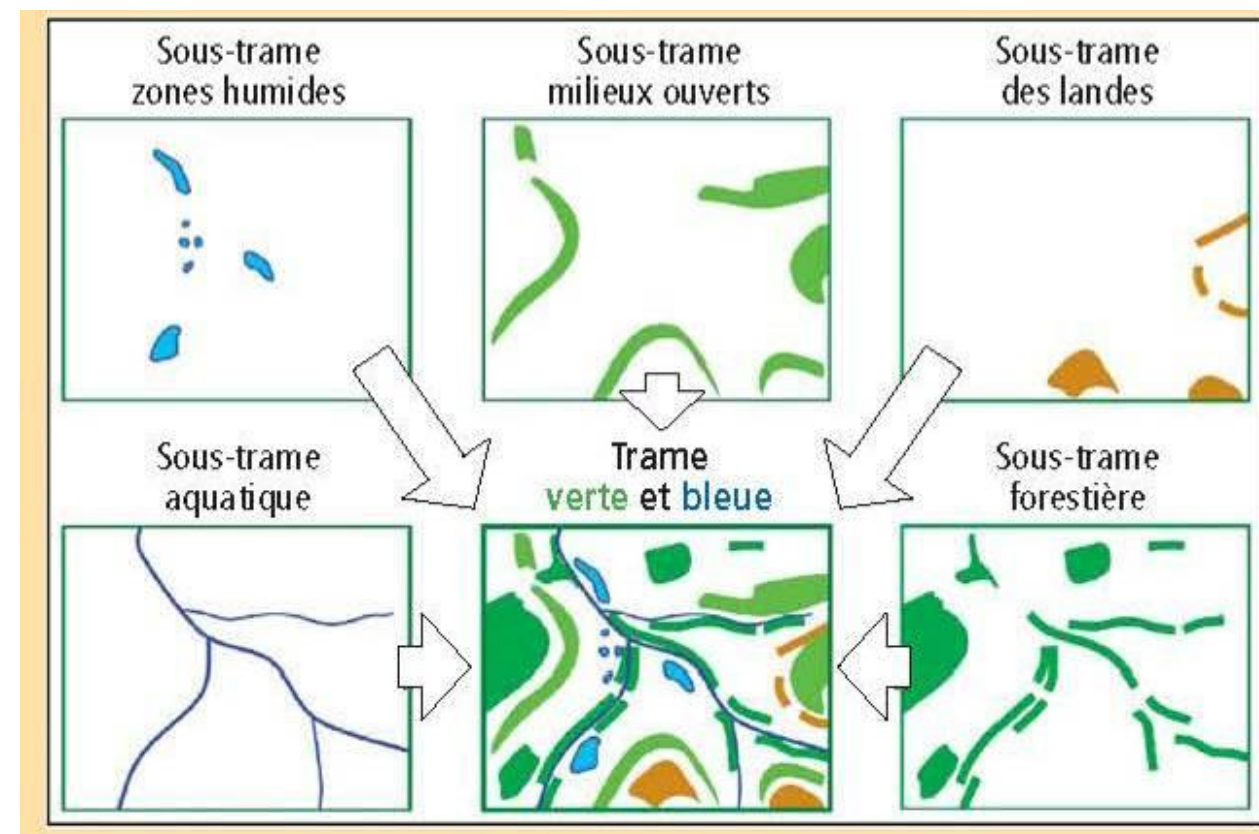
Certaines parcelles agricoles, occupent une place stratégique dans la trame écologique ; c'est pourquoi certaines parcelles agricoles doivent être préservées de tout aménagement : ce sont des passages préférentiels pour la faune. Ces préconisations à l'échelle communale sont représentées sur la carte ci-dessous par des flèches orange.

Les flèches rouges sur la même carte signalent les corridors intercommunaux à préserver. Il s'agit de la continuité des cours d'eau, ripisylves et boisements. Il est fondamental d'aborder le thème de la continuité à ces différentes échelles et de voir les liaisons avec les autres communes limitrophes.

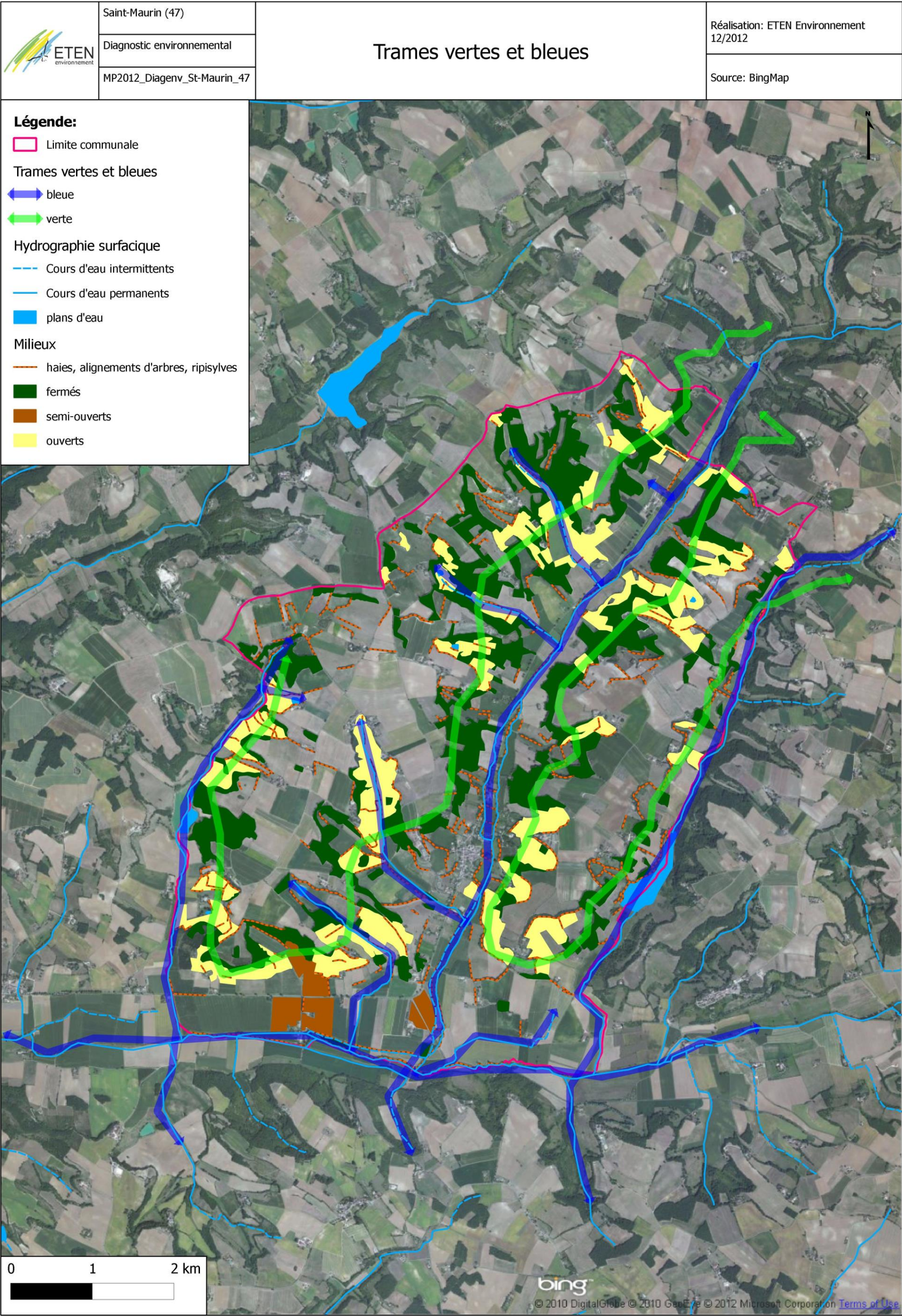
c. La trame verte et bleue sur la commune de Saint-Maurin

La trame verte et bleue résulte donc des différentes cartographies réalisées sur le territoire communal. La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux fermés), le réseau de haies, alignements d'arbres et ainsi que les prairies (milieux ouverts). La trame bleue se compose des ruisseaux et différents plans d'eau.

La figure ci-dessous schématise l'imbrication des différents éléments de la trame verte et bleue. Cette trame vise à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de la commune de Saint-Maurin et des communes avoisinantes. La carte 5 présente la trame verte et bleue et les différents éléments qui la composent. Cette approche cartographique permet de voir une trame à l'échelle locale assez présente sur la commune et met en avant les connexions écologiques qui restent limitées avec communes périphériques.



*Trame verte et bleue - principes – extrait de « l'eau dans les documents d'urbanisme »
Agence de l'eau Adour-Garonne-2011*



IV. CONCLUSION

Dans un souci de continuité écologique, il est vital de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-après renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

Les haies, alignements d'arbres, ripisylves et les cours d'eau sont classés à très forts enjeux écologiques car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune ; de même que les zones humides et les pelouses calcicoles.

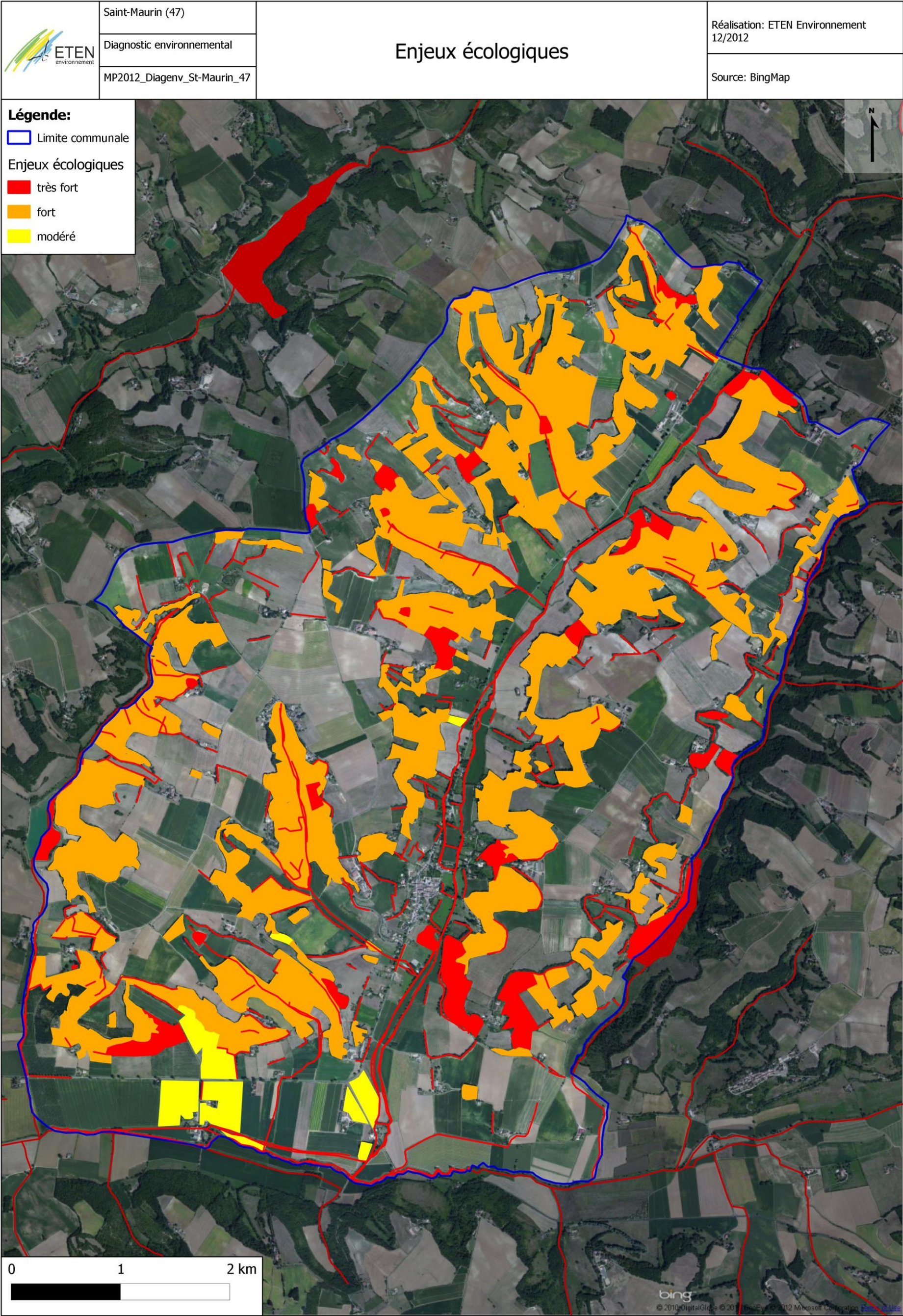
Les zones à très forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique.

Les boisements de feuillus et les prairies permanentes présentent un fort enjeu en tant qu'écosystèmes complexes et riches. L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum le morcellement de ces milieux naturels.

Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver et ne pas isoler les secteurs à enjeux écologiques très forts et forts. Les habitations dispersées le long des routes forment en effet de véritables barrières à la dispersion des espèces et fragmentent donc fortement les milieux.

Dans les aménagements futurs il est indispensable de prendre en considération cette approche de continuité écologique. Les futures habitations doivent s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux telles que les cultures. Les petits bosquets et les linéaires boisés doivent être maintenus et renforcés car ce sont des éléments qui façonnent le paysage agricole de la commune et qui permettent l'établissement d'une faune diversifiée à la vue du contexte local.

Les espaces naturels doivent aussi s'inclure au sein des zones urbanisées, ce qui améliore sensiblement le cadre de vie et permet de limiter la fragmentation du paysage.




CHAPITRE IV


LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT-MAURIN
CONTRAINTES


Légende




Zone de Vestiges Archéologiques




Zones inondables : A.Z.I. Nord Agenais



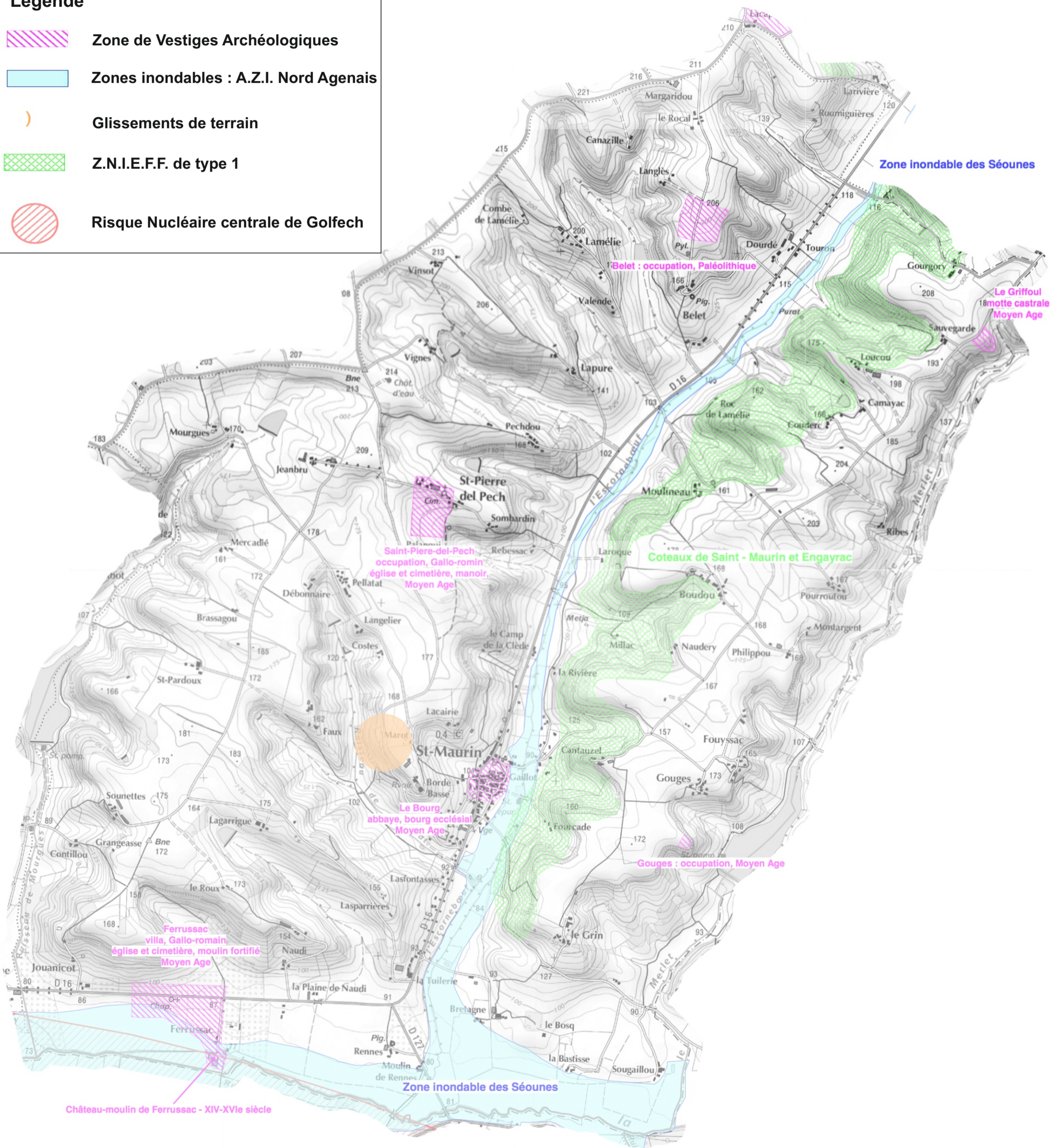
Glissements de terrain



Z.N.I.E.F.F. de type 1



Risque Nucléaire centrale de Golfech



Le parti d'aménagement prévu pour la commune doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

I. LES ELEMENTS PHYSIQUES

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

1. LES ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES

L'historique des arrêtés de catastrophes naturelles est un indicateur des risques encourus sur le territoire communal. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été publiés au journal officiel :

Tableau n°23 : Arrêtés de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	08/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	26/05/2007	26/05/2007	03/07/2007	10/07/2007
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011

Source : site internet prim.net

2. LES RISQUES D'INONDATION

Concernant les risques inondations, les circulaires du 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 rappellent la position de l'Etat selon trois principes suivants :

- d'interdire à l'intérieur des zones d'inondation soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées ;

- de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues où un volume d'eau important peut être stocké et qui jouent le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- d'éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux forts urbanisés.

Les circulaires du 24 janvier 1994, du 2 février 1994 et du 24 avril 1996 définissent les règles à appliquer aux zones inondables par rapport à la crue de référence dont la définition est la suivante. C'est un phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données ; dans le cadre de l'élaboration du PPRI, il correspond à la crue de référence, c'est-à-dire la plus forte crue connue ou à défaut la crue centennale si celle-ci lui est supérieure, qui peut-être caractérisée par un ou plusieurs critères :

- la hauteur de submersion ;
- la vitesse d'écoulement ;
- la durée de submersion.

Le principal risque naturel recensé dans le pays (80 % des communes) est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987. La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR) ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublient pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics - Etat et collectivités locales - mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

La circulaire du 24 avril 1996 complète les dispositions de la circulaire du 24 janvier 1994 relative aux zones inondables :

- La crue de référence à prendre en compte est la **crue historique la plus forte connue**, et au minimum une crue de fréquence centennale ;

• Il est impératif de **préserver les zones d'expansion des crues** afin de ne pas aggraver le risque (en amont et en aval) ;

• **Un principe général d'inconstructibilité dans les zones inondables** est édicté : interdiction de toute augmentation de l'emprise du sol dans les zones les plus exposées ; extensions mesurées strictement limitées dans les autres zones ;

• **Il faut réduire la vulnérabilité des personnes et des biens** déjà installées dans les zones exposées sans aggraver le risque dans d'autres secteurs : **tout endiguement ou remblaiement nouveau non justifié par la protection de lieux fortement urbanisable est interdit.**

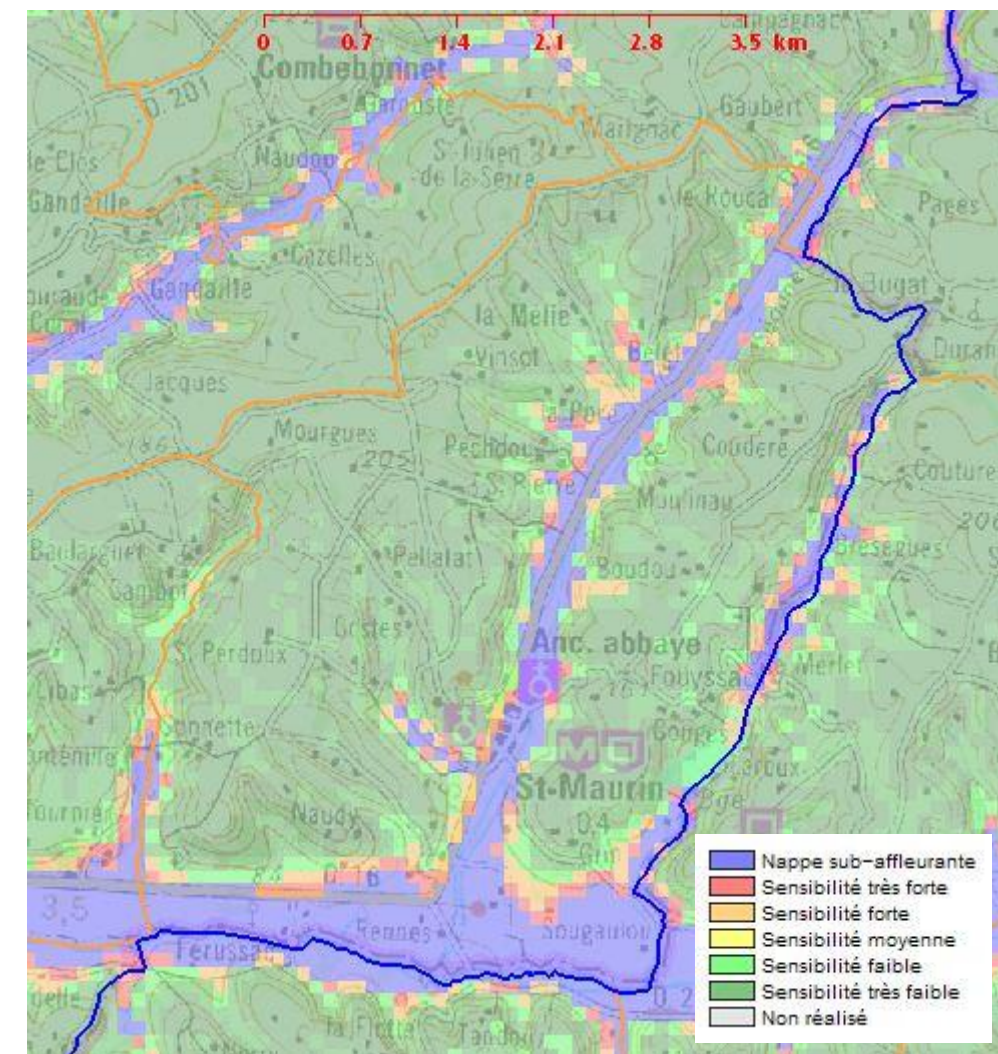
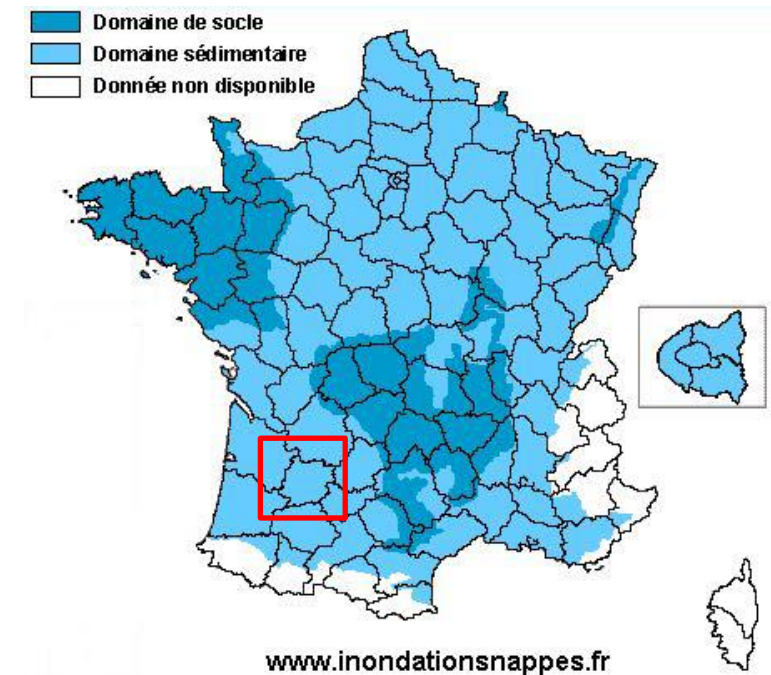
D'après les données fournies par PRIM.net, les cours d'eau sur la commune de Saint-Maurin sont couverts par **l'Atlas des Zones Inondables du Bassin versant du Nord Agenais** (Cf. carte des contraintes). Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle liée aux inondations et coulées de boue ont été publiés au journal officiel : 28 septembre 1993, 30 décembre 1999, et plus récemment le 10 juillet 2007 et le 29 janvier 2009.

Il est nécessaire de préserver de l'urbanisation les abords des cours d'eau (lits majeurs) afin, d'une part, de conserver leur champ d'expansion de crue pour permettre l'étalement des eaux et réduire ainsi le risque à l'aval et, d'autre part, pour préserver les personnes et les biens de l'exposition au risque inondation.

De plus, la commune de Saint-Maurin est concernée par le risque de remontée de nappe phréatique.

Il s'agit pour le département de nappes issues des formations sédimentaires.

Elles sont contenues dans des roches poreuses (par exemple les sables, certains grès, la craie, les différentes sortes de calcaire) jadis déposées sous forme de sédiments meubles dans les mers ou de grands lacs, puis consolidées, et formant alors des aquifères. Ces aquifères sont constitués d'une partie solide (les roches précédemment citées) et d'une partie liquide (l'eau contenue dans la roche). Ces aquifères sont dits libres lorsque la surface supérieure de l'eau y fluctue sans contrainte sous l'effet des précipitations qui les alimentent, des pompages, ou de leur écoulement vers un niveau situé à une altitude moindre. Dans ce type d'aquifère, il n'y a pas de « couvercle » imperméable à leur partie supérieure, et la « pluie efficace » peut les alimenter par toute leur surface. Seules ces nappes libres peuvent donner lieu à des phénomènes de remontées. Les nappes contenues dans les mêmes roches sont en revanche appelées captives lorsqu'elles sont recouvertes par des formations étanches ; l'eau de ces aquifères est alors sous-pression et peut même parfois jaillir par des forages que l'on appelle alors artésiens. Ces aquifères captifs ne donnent jamais lieu à des remontées car leur niveau d'eau, confiné par la couche imperméable qui les surmonte, ne peut pas atteindre le sol. Ces aquifères forment le domaine des nappes sédimentaires (en vert sur la carte de France).



Source : site internet inondationsnappes.fr

3. LE RISQUE INCENDIE DE FORET

Les feux de forêt représentent un risque réel sur certaines parties du territoire. Les secteurs les plus exposés et inscrits en aléa forts concernent :

- les abords des lieux dits Pechdou, Lapure, Belet, sur la partie Nord de la commune ;
- la Rivière et le Grin sur le cadran Est
- Jouanicot et le secteur inscrit en marge Ouest de Saint-Pardoux.

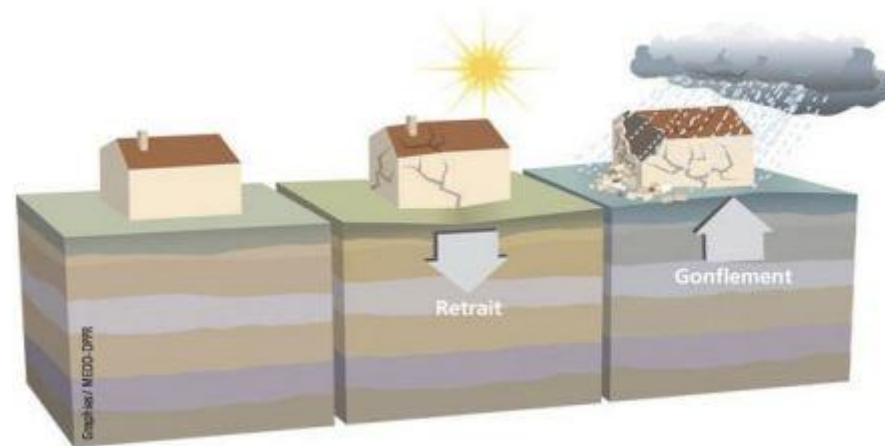
4. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

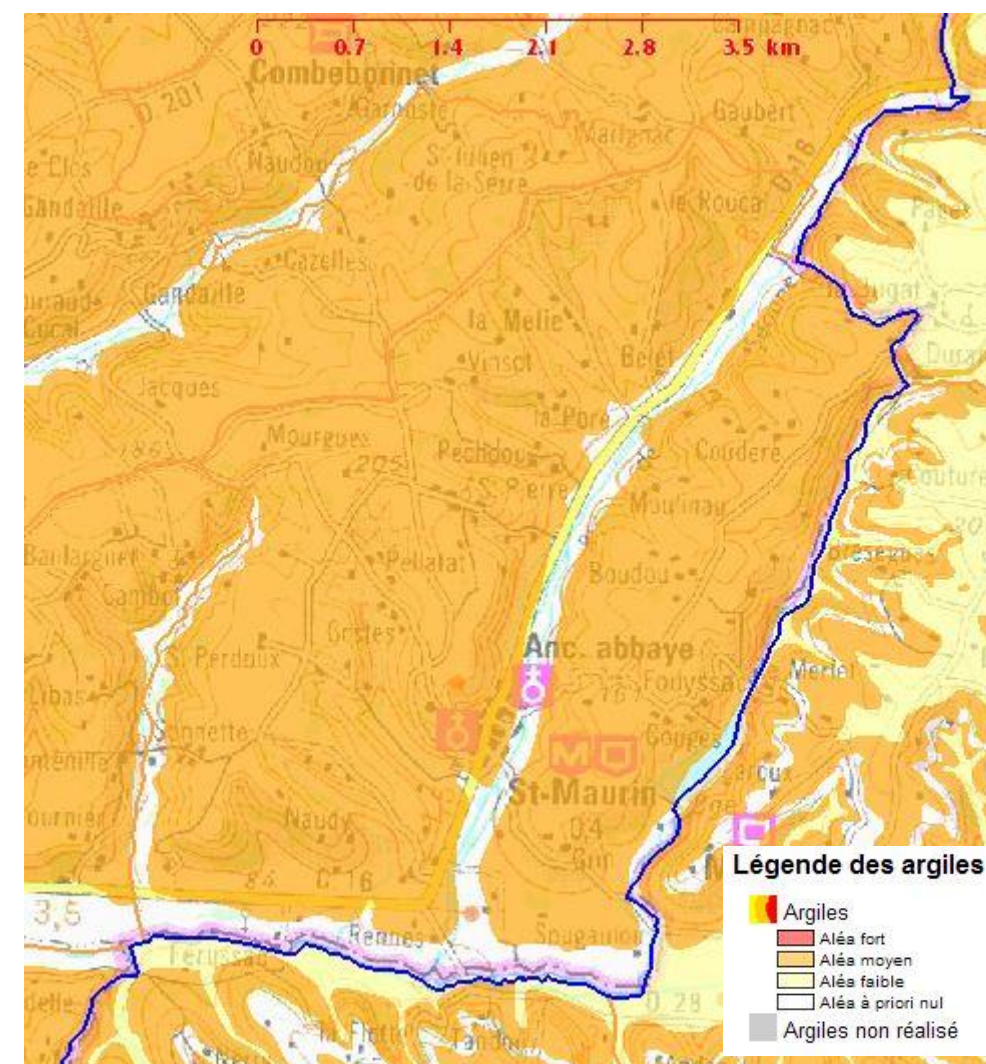
Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléérant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

La commune de Saint-Maurin est concernée par le risque mouvement de terrain de type retrait-gonflement des argiles : tassements différentiels.



retrait-gonflement des sols argileux (source Graphies MEEDDAT)



Source : site internet argiles.fr

Ce risque est pris en compte par un Plan de Prévention des Risques naturels des mouvements de terrains, pour tassements différentiels approuvé le 21 décembre 2006. L'ensemble de la commune est couverte par le PPRn en zone moyennement exposée (B2).

5. LE RISQUE SISMIQUE

Il est difficile de localiser les séismes ; toutefois depuis 1991, un zonage sismique existe en France afin de prévenir les risques.

Le décret du 14 mai 1991 détermine 5 zones de sismicité croissante :

- une zone 0 de "sismicité négligeable mais non nulle" où il n'y a pas de prescription parasismique particulière : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'y a été observée historiquement,
- quatre zones Ia, Ib, II et III où l'application de règles de construction parasismique est justifiée. Ces quatre zones sont définies de la manière suivante :

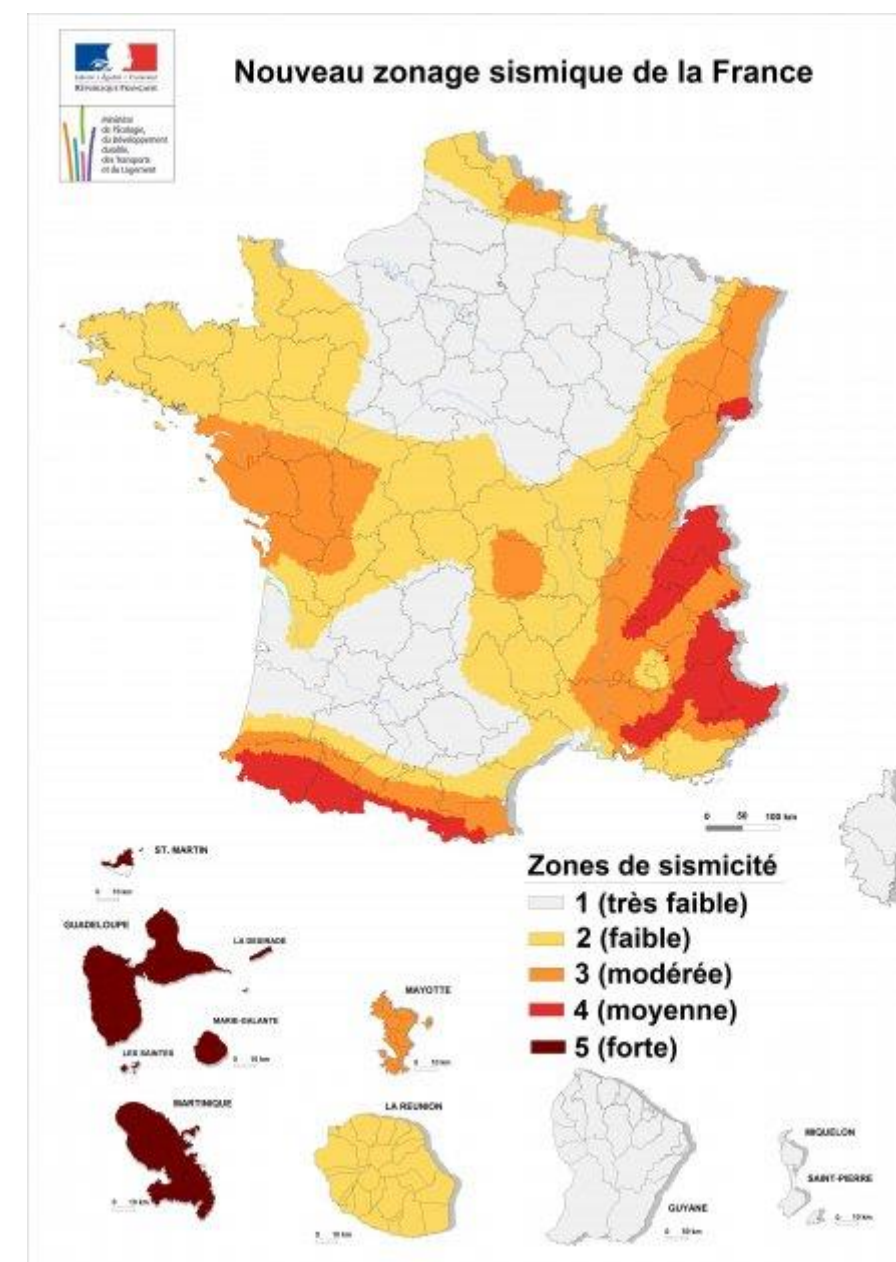
- **une zone I** de "sismicité faible" où :
 - aucune secousse d'intensité supérieure ou égale à IX n'a été observée historiquement,
 - la période de retour d'une secousse d'intensité supérieure à VIII dépasse 250 ans,
 - la période de retour d'une secousse d'intensité supérieure à VII dépasse 75 ans.

Cette zone est elle-même subdivisée en deux :

- une zone IA de "sismicité très faible mais non négligeable" où : aucune secousse d'intensité supérieure à VIII n'a été observée historiquement et les déformations tectoniques récentes sont de faible ampleur;
- une zone IB de "sismicité faible" qui reprend le reste de la zone I ;
- **une zone II** de "sismicité moyenne" où :
 - soit une secousse d'intensité supérieure à IX a été observée historiquement,
 - soit les périodes de retour d'une secousse d'intensité supérieure ou égale à VIII et d'une secousse d'intensité supérieure ou égale à VII sont respectivement inférieures à 250 et 75 ans ;
- **une zone III** de "forte sismicité", limitée aux départements de la Guadeloupe et de la Martinique, où la sismicité relève d'un contexte différent : celui d'une frontière de plaques tectoniques

Ce zonage repose sur des études réalisées en 1986. Ainsi une nouvelle réglementation parasismique existe en France depuis le 24 octobre 2010 ; elle entrera en vigueur au 1^{er} mai 2011. Ce nouveau zonage est plus précis, en se basant sur les limites communales, et non plus les limites cantonales. Il définit 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La réglementation s'applique aux bâtiments neufs et pour les zones 2 à 5, pour les bâtiments anciens.

La commune de Saint-Maurin est concernée par le risque sismique. L'ensemble de la commune est classée en zone 1, soit un risque très faible.



Source : planseisme.fr

II. LES AUTRES CONTRAINTES, RISQUES ET PRESCRIPTIONS

1. LES RISQUES INDUSTRIELS ET AGRICOLES

En termes de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaire départemental doivent être respectées.

2. LES RISQUES SANITAIRES

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.220-1 du code de l'environnement « *l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie* ».

Dans cette optique, le PLU peut notamment conseiller :

- L'emplacement judicieux des zones artisanales et industrielles vis-à-vis des secteurs résidentiels en fonction des vents dominants ;
- Un développement harmonieux de l'urbanisation limitant les transports automobiles ;
- La diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ».

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

a. Les termites

En France, l'infestation des termites, insectes xylophages (qui se nourrissent de bois), a pris la dimension d'un fléau suffisamment inquiétant pour que le législateur ait mis en place une réglementation nouvelle. En effet, l'activité des termites peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

b. Le plomb

L'intoxication par le plomb des jeunes enfants, appelée saturnisme infantile, est un problème de santé publique en France. Les sources d'exposition au plomb sont nombreuses : peintures dans l'habitat ancien, eau, retombées atmosphériques industrielles... Pour lutter contre l'exposition au plomb dans les peintures, des obligations pèsent désormais sur les propriétaires de logement ancien. Le vendeur a ainsi l'obligation d'annexer un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique.

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé aux actes de vente des immeubles construits avant le 1^{er} Janvier 1949. Il est établi par des contrôleurs techniques agréés ou des techniciens de la construction qualifiés ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Si le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb, il est immédiatement transmis au préfet par le diagnostiqueur.

En cas de risque, le propriétaire doit en informer les occupants et préciser les mesures pour y remédier.

c. L'amiante

Un état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de construction contenant de l'amiante doit être annexé aux actes de vente des biens immobiliers. Cet état est réalisé par un contrôleur technique agréé ou par un technicien de la construction.

Depuis le 1^{er} Novembre 2007, il devra avoir été certifié, conformément aux articles L.271-4 à L.271-6 du code de la construction et de l'habitation. Sont visés tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Depuis plusieurs années, un programme d'action contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a en effet été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs ont été renforcées. En outre, la fabrication ainsi que la vente de produits contenant de l'amiante sont interdites.

L'amiante ayant été utilisée dans de nombreux domaines de la construction, il est fait obligation aux propriétaires de rechercher la présence d'amiante et d'évaluer l'état de conservation des matériaux.

d. Le Radon

Le radon est un gaz radioactif provenant du sol qui, en atmosphère libre, est dilué par les courants aériens. En atmosphère confinée comme celle d'un bâtiment, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations parfois élevées. Il est possible grâce à des techniques simples (ventilation, obturation des fissures, ...) de réduire sa concentration.

Tout le territoire national n'est pas également concerné par ce risque. Les régions les plus touchées sont la Bretagne, la Corse, le Massif Central, les Vosges (massifs hercyniens).

Le caractère cancérigène du radon a été établi pour des expositions professionnelles particulières à très fortes concentrations (mineurs des mines d'uranium). Aussi, les pouvoirs publics ont saisi en 1998 le Conseil supérieur d'hygiène publique de France (CSHPF), pour un avis sur les effets du radon sur la santé humaine, assorti de recommandations.

Les pouvoirs publics ont entériné le seuil d'alerte de 1000 Becquerels par m³ d'air (Bq/m³) proposé par le CSHPF mais ont également retenu comme objectif de précaution le seuil de 400 Bq/m³, valeur recommandée pour les bâtiments existants, et 200 Bq/m³ pour les bâtiments neufs, pour tenir compte de leur vieillissement.

e. La qualité de l'air dans l'habitat

Nous passons de 70 à 90 % de notre temps (voire plus pour certaines populations sensibles comme les jeunes enfants et les personnes âgées) à l'intérieur de locaux divers (locaux d'habitation, de travail ou destinés à recevoir le public) et de moyens de transport, où nous sommes exposés à divers polluants, principalement par inhalation.

A la différence de la pollution de l'air extérieur, plus médiatisée et faisant l'objet de réglementations, celle de l'air intérieur est restée relativement méconnue jusqu'à présent. L'air intérieur fait partie de la sphère privée, il est donc nettement plus difficile à investiguer alors que les concentrations de polluants peuvent y être élevées et n'ont pas de valeurs limites établies. Jusqu'à récemment la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments ne faisait pas partie des préoccupations sanitaires majeures, comme l'est la qualité de l'air extérieur. Pourtant, nous passons, en climat tempéré, en moyenne 85 % de notre temps dans des environnements clos, et une majorité de ce temps dans l'habitat.

L'environnement intérieur offre une grande diversité de situations de pollution, avec de nombreux agents physiques et contaminants chimiques ou microbiologiques, liés aux bâtiments, aux équipements, à l'environnement extérieur immédiat et au comportement des occupants. Depuis quelques années, une attention croissante est portée à ce sujet, avec en particulier la création par les pouvoirs publics, en 2001, de l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur (OQAI). L'OQAI a remis en Novembre 2006 un rapport concernant la qualité de l'air intérieur. Sans être alarmiste, ce rapport, véritable référence en la matière, confirme une situation antérieure déjà mise en évidence par des études ponctuelles en France. Les résultats de cette campagne sont actuellement exploités par les agences sanitaires et seront utilisés

par les autorités pour mieux établir les risques sanitaires associés à la pollution de l'air intérieur et définir les éventuelles mesures à prendre pour la protection de la population.

La qualité de l'air intérieur sera une problématique qui devra être développée au sein des équipements de la commune. La priorité de l'urbanisation devra aller à la réhabilitation de logements vacants. Une grande partie des logements vacants sont par définition anciens, et donc potentiellement plus pollués au niveau de l'air intérieur. La commune aura donc le devoir d'informer les nouveaux propriétaires sur les risques relatifs à la pollution de l'air intérieur et des mesures qu'il est possible de mettre en place afin de limiter les risques sur la santé.

f. Le champ électromagnétique des antennes relais

La circulaire du 16 Octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile rappelle les risques de ces installations sur la santé et sur l'environnement. En outre, cette circulaire précise les moyens qui doivent être mis en œuvre pour supprimer ou réduire les impacts portés par ces antennes (périmètre d'isolement, valeur des champs électromagnétiques émis, etc.).

3 LA GESTION DES DECHETS

Selon les articles L. 541-1 et suivants du code de l'environnement est considéré comme déchet « tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau, produit ou plus généralement, tout bien meuble abandonné ou que son détenteur destine à l'abandon ».

Notamment l'article L. 541-2. précise que « Toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore et la faune, à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits et des odeurs et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement, est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination conformément aux dispositions du présent chapitre, dans des conditions propres à éviter lesdits effets.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans des conditions propres à éviter les nuisances mentionnées à l'alinéa précédent. »

Suite à la loi sur les déchets de 1992, un effort important a été consenti pour réduire le recours à la mise en décharge ainsi que pour développer le tri puis le recyclage des déchets et leur valorisation énergétique. Ces efforts ont globalement permis d'améliorer les conditions de traitement des déchets et de réduire leur impact sur l'environnement.

Mais qu'il s'agisse des déchets produits par les ménages, les artisans, les commerçants, les entreprises, les agriculteurs ou les collectivités, et qu'ils soient dangereux ou non dangereux, la gestion de nos déchets présente toujours des enjeux majeurs : l'ensemble des impacts environnementaux et sanitaires de cette gestion doit encore être réduit, leur gestion doit s'intégrer dans les priorités que sont la préservation des ressources en matières premières et en énergie et la lutte contre l'effet de serre, leurs impacts économiques doivent être maîtrisés.

Afin d'agir, des politiques volontaristes doivent être développées, en hiérarchisant les priorités : prévention, réutilisation, recyclage, valorisation, élimination. Il s'agit avant tout de favoriser la prévention de la production de déchets, puis la réutilisation et le recyclage des matières premières contenues dans les déchets (matériaux et matière organique). Ces actions auront pour effet de limiter le recours à l'élimination.

En effet, le meilleur déchet est bien celui qui n'est pas produit.

a. Contexte règlementaire

La loi du 15 juillet 1975, modifiée par la loi du 13 juillet 1992, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a fixé les grandes orientations en matière d'élimination des déchets, à savoir :

- La réduction de la production et de la nocivité des déchets en agissant sur la fabrication et la redistribution des produits
- Le développement de la valorisation et du recyclage des déchets
- L'interdiction de stocker, à partir du juillet 2002, des déchets en décharge à l'exception des déchets ultimes
- L'élaboration d'un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ce plan doit prévoir l'organisation de la collecte, du tri, du transport, de la valorisation, du traitement et du stockage ultime des déchets.

b. Etat des lieux

L'évolution des modes de vie et des habitudes alimentaires conjuguée à la croissance démographique ont une incidence reconnue sur l'augmentation de la quantité de déchets produits. La production d'ordures ménagères a ainsi doublé en 40 ans en France. La gestion des déchets représente aujourd'hui un véritable enjeu tant financier (en raison de l'augmentation croissante des coûts de traitement) qu'environnemental (gaspillage de matières premières, émissions de GES, etc.)



Photographie ©UrbaDoc 2013

La compétence en matière de « protection et de mise en valeur de l'environnement » a été transférée à la communauté de communes des Coteaux de Beauville. L'intercommunalité a ainsi la charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers.

Tableau n°27 : Bilan des coûts des déchets ménagers en 2011 de la Communauté de Communes de Beauville

	Tonnage	Coût global TTC	Coût/hab	Kg/habitant
Ordures ménagères Porte à Porte	561	152 260	50	184
Collecte Sélective (17 points)	223	7 510	2	73
Déchetterie (5 733 visites	466	51 067	17	153
Total	1 250	210 837	69	410

Source : Le petit tayracais

Sur la commune, le ramassage des ordures ménagères s'effectue une fois par semaine.

Sur la commune de Saint-Maurin, le service de collecte et d'élimination des déchets propose les services suivants :

- Collecte des ordures ménagères résiduelles en bacs ;
- Collecte des déchets recyclables papier, journaux, magazines, en point d'apport volontaire ;
- Collecte des déchets de type emballages recyclables en mélange, en point d'apport volontaire ;
- Collecte des emballages en verre en point d'apport volontaire.

Une déchetterie intercommunale est présente sur la commune de Dondas. Celle-ci permet aux habitants d'évacuer les déchets dont ils ne peuvent se débarrasser en raison de leur encombrement, de leur quantité ou de leur nature.

4. LE BRUIT

Le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des français. La loi SRU orientant l'aménagement de la ville selon les principes de développement durable nécessite une considération accrue des impacts du bruit urbain sur la population. En effet, la loi SRU a posé les principes d'un urbanisme qui favorise la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Mais la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux ...) multiplie les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées. Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

Textes réglementaires sur la prise en compte du bruit des infrastructures dans l'environnement :

- Directive n°2002-49-CE du 25 Juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ;
- Ordonnance du 12 Novembre 2004 ratifiée par le conseil d'Etat le 20 Janvier 2005 – transposition par la loi 2005-1319 du 26 Octobre 2005 – articles L. 572-1 à L. 572-11 du Code de l'Environnement ;
- Décret 2006-361 du 24 Mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement – articles R. 572-1 à R. 572-11 du Code de l'Environnement ;
- Arrêtés des 3 et 4 Avril 2006 relatifs à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;
- Circulaire du 7 Juin 2007 relative à l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement.

III. LES AUTRES ELEMENTS REGLEMENTAIRES

1 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Selon l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible avec plusieurs documents :

Le PLU doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne (SDAGE) approuvé le 1^{er} décembre 2009 qui est un outil de planification réglementaire chargé d'assurer la gestion de la ressource est des écosystèmes aquatiques.

Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définit les actions structurales à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin. La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Les principaux objectifs du SDAGE Adour Garonne sont :

- Poursuivre la lutte contre les pollutions ;
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surfaces ;
- Garantir l'alimentation en eau potable ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques remarquables ;
- Réaffirmer l'importance et la fragilité des eaux souterraines ;
- Renforcer la protection des zones humides.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux cependant aucun SAGE n'englobe la commune de Saint-Maurin.

Le PLU doit enfin être compatible avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ainsi que le Plan Climat-Energie territorial ; ces documents étant en cours de réalisation, le PLU devra si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans, suivant l'approbation de ces documents.

2 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE


Des potentialités de découverte de vestiges archéologiques existent sur plusieurs secteurs du territoire communal :

- Belet : occupation (Paléolithique) ;
- Le Griffoul : motte castrale (Moyen-Age) ;
- Saint-Pierre-del-Pech : occupation (Gallo-romain) ; Eglise et cimetière, manoir (Moyen-Age) ;
- Le Bourg : abbaye et bourg ecclésial (Moyen-Age) ;
- Gouges : occupation (Moyen-Age) ;
- Ferrussac : villa (Gallo-romain) ; Eglise et cimetière, moulin fortifié (Moyen-Age) ; château-moulin de Ferrussac (XIV-XVI^e siècle)


Conformément à l'article 531-14 du code de l'archéologie, toute découverte doit être signalée à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE SAINT-MAURIN
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE


Légende



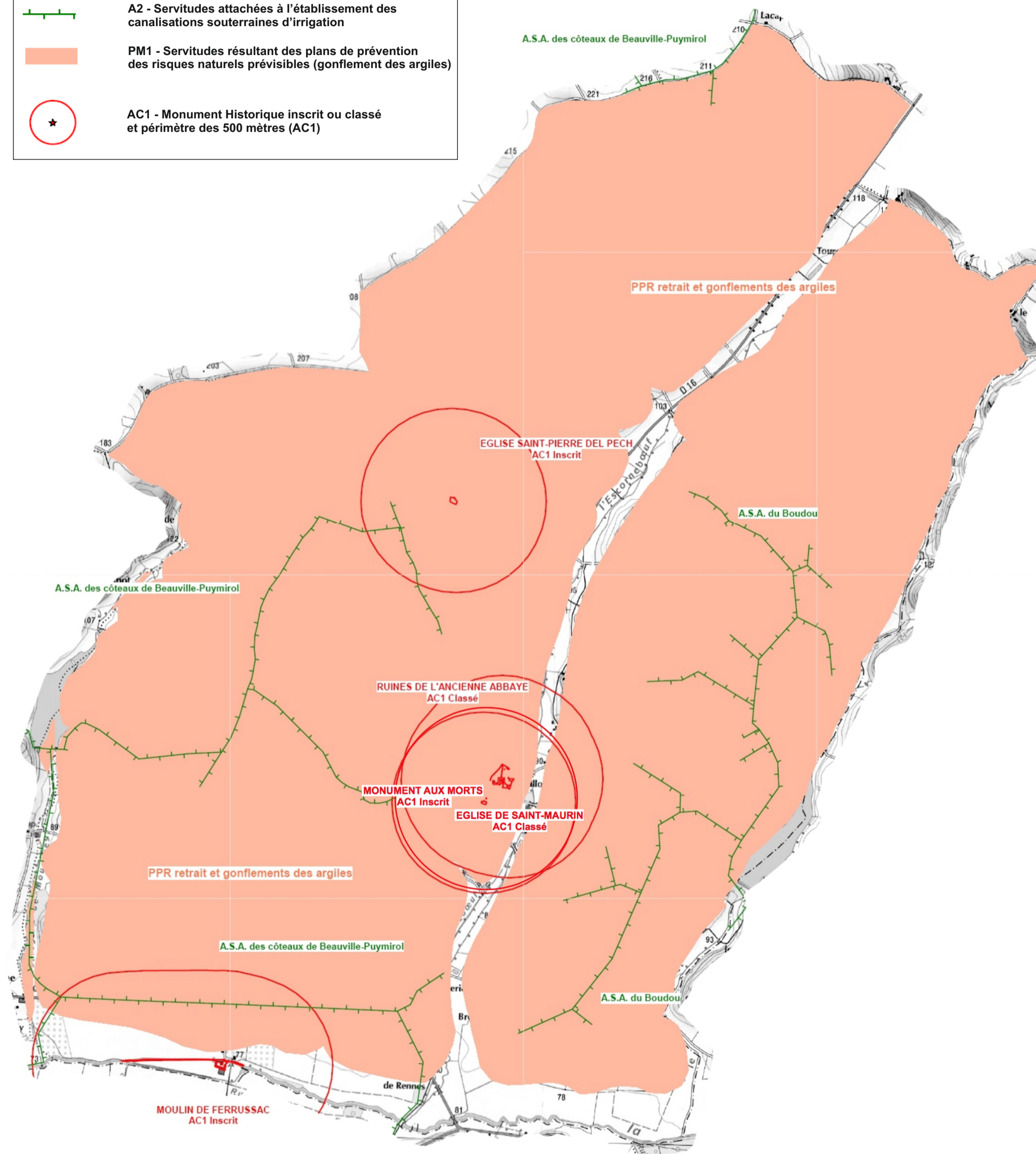
A2 - Servitudes attachées à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation



PM1 - Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles (gonflement des argiles)



AC1 - Monument Historique inscrit ou classé et périmètre des 500 mètres (AC1)



IV. LES SERVITUDES

Tableau n°28 : liste des servitudes d'utilité publique

Code de la servitude	Dénomination	Gestionnaire	Date
A2	Servitudes relatives à la pose de canalisations souterraines d'irrigation <ul style="list-style-type: none">N°1657 ASA des Coteaux de Beauville-PuymirolN°1661 ASA du Boudou	DDT 1722, avenue de Colmar 47916 AGEN CEDEX 9	Décret 13/06/1961
A5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement <ul style="list-style-type: none">N°8 : canalisation d'eau et d'assainissement	DDT 1722, avenue de Colmar 47916 AGEN CEDEX 9	Loi du 04/08/1962
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits <ul style="list-style-type: none">N°1355 : Eglise Saint-Pierre del Pech à Saint-Maurin, inscrite Inv. M.H.N°183 : Eglise de Saint-Maurin, classée M.H.N°1239 : moulin de Ferrussac, inscrit Inv. M.H.N°184 : Restes de l'ancienne abbaye, classée M.H.N°184 : Les quatre travées du cloître, classée M.H.Monuments aux morts de la guerre 1914-1918, situé devant l'Eglise, inscrit Inv. M.H.	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 1, rue Beauville 47000 AGEN	<ul style="list-style-type: none">A.P.R. 09/07/1998A.M. 11/02/1930A.P.R. 27/12/199120/07/190809/09/190821/10/2014
I4B	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Moyenne Tension N°15 : transport et distribution d'énergie électrique – Moyenne Tension	ERDF 5, avenue Alsace Lorraine BP 549 65005 TARBES CEDEX	Loi du 15 juin 1906 modifiée
PM1	Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles N°1697 : Plan de Prévention des Risques retrait et gonflement des argiles	DDT 1722, avenue de Colmar 47916 AGEN CEDEX 9	A.P. du 21/12/2006

V. LES RESEAUX

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Saint-Maurin devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Saint-Maurin dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

1. L'ELECTRICITE

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques d'ERDF. Pour limiter les coûts importants que cela pourrait coûter la commune, il faudra envisager l'extension future de la commune dans les endroits suffisamment desservis.

2. LA RESSOURCE EN EAU

En France, la consommation domestique d'eau potable par habitant et par jour est estimée à 147 litres. (Source: Ci eau). La répartition des usages de l'eau s'attache à différents usages:

- la boisson: 1%,
- la préparation de la nourriture: 6%,
- le lavage des voitures et l'arrosage du jardin: 6%,
- la vaisselle: 10%,
- linge: 12%,
- les sanitaires: 20%,
- l'hygiène: 39%,
- les diverses autres tâches domestiques: 6%.

Pour respecter la loi sur l'eau, les projets ultérieurs devront intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;

- de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

❖ **Alimentation en eau potable**

L'eau potable provient du forage de Cauzac.

L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat départemental Eau 47.

❖ **Le réseau AEP**

Le bourg de Saint-Maurin est traversé du Nord au Sud par une canalisation qui suit la route départementale 16 et dont le diamètre est de 75 mm au Sud du bourg, 125 mm au centre et 60 mm au Nord et permettant de desservir les lieudits situés le long de la RD situés au Sud du bourg de Saint-Maurin.

Afin de desservir l'Ouest de la commune, une canalisation en PVC 63 mm en provenance de la commune de Perville permet de relier les lieudits de Jouanicot à Vignes.

Au Nord de la commune, les lieudits de Lamélie et Belet sont desservis par des canalisations en PVC 40 et 50 mm en provenance des communes d'Engayrac et Dondas.

Enfin une canalisation en PVC 63 mm également en provenance d'Engayrac permet de relier au réseau AEP l'ensemble des lieux dits situés à l'Est du territoire communal.

❖ **Les contraintes au développement de l'urbanisation**

Les possibilités de développement sont liées à la capacité de production des forages souterrains ainsi qu'au diamètre des canalisations.

3. LA DEFENSE INCENDIE

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ **Soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :**

- réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante (120m³ utilisables en 2 heures pour lutter contre un sinistre correspondant à un risque moyen (lotissement, commerce, petite industrie, etc.)) ;
- canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde, soit 60m³ par heure ;
- prises d'incendies réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 mètres de l'habitat groupé et de 400 mètres des constructions isolées (avec pour condition, pour les cours d'eau, un débit d'étiage supérieur ou égal à 60m³/h).

☞ **Soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.**

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Dans la partie agglomérée de la commune, c'est au réseau maillé d'alimentation en eau potable que sera demandée cette ressource.

En conséquence, ce réseau doit être dimensionné de façon à ce que les services d'incendie et de secours puissent disposer, aux poteaux d'incendie, d'un débit minimum de 17 litres par seconde, sous une pression minimale de 1 bar et ce à toutes périodes de l'année.

Si dans les parties où l'habitat est plus dispersé, le réseau d'eau est constitué de canalisations de 100 mm et de poteaux débitant 17 litres par seconde, il est admis alors qu'il soit associé à un réseau implanté de points d'eau naturels aménagés ou de ressources artificielles (120 m³).

Sur les risques isolés et faibles (maison d'habitation isolée), sont admis les poteaux d'incendie ne débitant que 8 litres par secondes, ou de réserves de 60 m³.

Pour ce qui est des zones industrielles ou des installations à risques importants, un débit nettement supérieur est demandé : il ne doit pas être inférieur à 34 litres par seconde sous une pression minimale de 1 bar. Les conduites doivent donc avoir un diamètre approprié afin de permettre l'alimentation de poteaux d'incendie de 150 mm.

9 poteaux incendie sont recensés sur l'ensemble du territoire de Saint-Maurin, dont un est indisponible et deux sont disponibles avec anomalies.

Ils se situent au niveau du bourg et au niveau des lieudits Le Grin, Débonnaire, Saint-Pardoux, Grangeasse et Jouanicot.

4. L'ASSAINISSEMENT

La commune relève des modes d'assainissement collectif et non collectif.

a. Assainissement non collectif

Il n'est pas rare de trouver des dispositifs inadaptés aux besoins modernes notamment pour les habitations les plus anciennes. Les maisons récentes sont souvent équipées de dispositifs inadaptés à la nature du sol.

De façon générale, la vidange des fosses n'est pas systématique ; elle n'est d'ailleurs pas perçue comme une nécessité, mais comme un moyen de résoudre l'apparition de problèmes. Les particuliers pensent souvent qu'une fosse ne doit pas être vidangée si elle fonctionne bien. Cette idée est fausse : le rôle premier de la fosse étant de retenir les matières afin d'éviter le colmatage des installations, une vidange est nécessaire tous les quatre ans.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, la municipalité est responsable du contrôle du dispositif d'assainissement non collectif ; celui-ci comporte plusieurs phases :

- la conception du dispositif : au niveau du permis de construire (vérification de l'indication de l'assainissement, vérification du dispositif envisagé et conseil éventuel),
- sa réalisation : contrôle de la bonne réalisation du dispositif avant fermeture des travaux,
- son fonctionnement et de l'entretien des systèmes : vérification de la réalisation des vidanges, mesures éventuelles de pollution en sortie de dispositif.

Les hameaux doivent être équipés en dispositifs d'assainissement non collectif aux normes. « L'assainissement individuel présente l'avantage de ne pas provoquer la concentration de grandes quantités d'effluents en un seul point, mais de répartir le traitement sur une surface importante. (...) Toutefois, il existe certainement un seuil de densité de population au-delà duquel l'impact sur les eaux souterraines pourrait devenir sensible. » (Etude AIN Géotechnique).

Les habitations qui fonctionnent en assainissement non collectif disposent d'un assainissement avec infiltration des eaux épurées dans le sol. La filière de traitement des constructions récentes est constituée d'une fosse toutes eaux suivie d'un épandage par drains dans le sol en place.

b. Assainissement collectif

L'assainissement collectif est prévu pour les zones où les contraintes sont trop fortes pour envisager l'assainissement non collectif (densité trop forte, parcelles trop petites).

Il concerne une zone englobant le bourg.

❖ La station d'épuration

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration de type « boues activées – aération prolongée ». Cette station d'épuration construite en 1979 a une capacité de 200 EH.

❖ Situation de la station au moment de la réalisation du Schéma d'Assainissement (novembre 2003)

La station est en constante saturation hydraulique. Cela est dû à la présence très importante d'eaux claires parasites dans le réseau.

❖ Le réseau de collecte

Les canalisations collectant les eaux usées sur le bourg présentent une longueur totale de 2 225 m.

5. LE RUISSELLEMENT PLUVIAL

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation. Il est possible de distinguer 4 enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales :

- **Inondations** : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux ;
- **Pollution** : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie ;
- **Assainissement** : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité. Ce troisième enjeu est renforcé par l'arrêté du 22 juin 2007 en termes d'exigence sur les seuils de charges en stations d'épuration ;
- **Aménagement** : envisager l'aménagement de leur territoire en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur un territoire doit être intégrée dans l'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par des règles constructives relatives à des surélévations, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols, ainsi que par des pratiques agricoles. L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets aux milieux récepteurs, de ne pas aggraver les crues torrentielles, de préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement.

Tout projet d'aménagement, même relativement peu important est maintenant soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement en fonction du seuil d'atteinte atteint.

6. L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Adopté à l'Assemblée nationale le 11 mai 2010, le texte de loi Grenelle II est un texte d'application du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle I, sur les cinq grands chantiers que sont les énergies renouvelables, le bâtiment, les transports, les voitures propres, la gouvernance et la recherche. Il se veut également un texte de territorialisation par l'implication de l'ensemble des acteurs de proximité et par la promotion des actions sur le terrain.

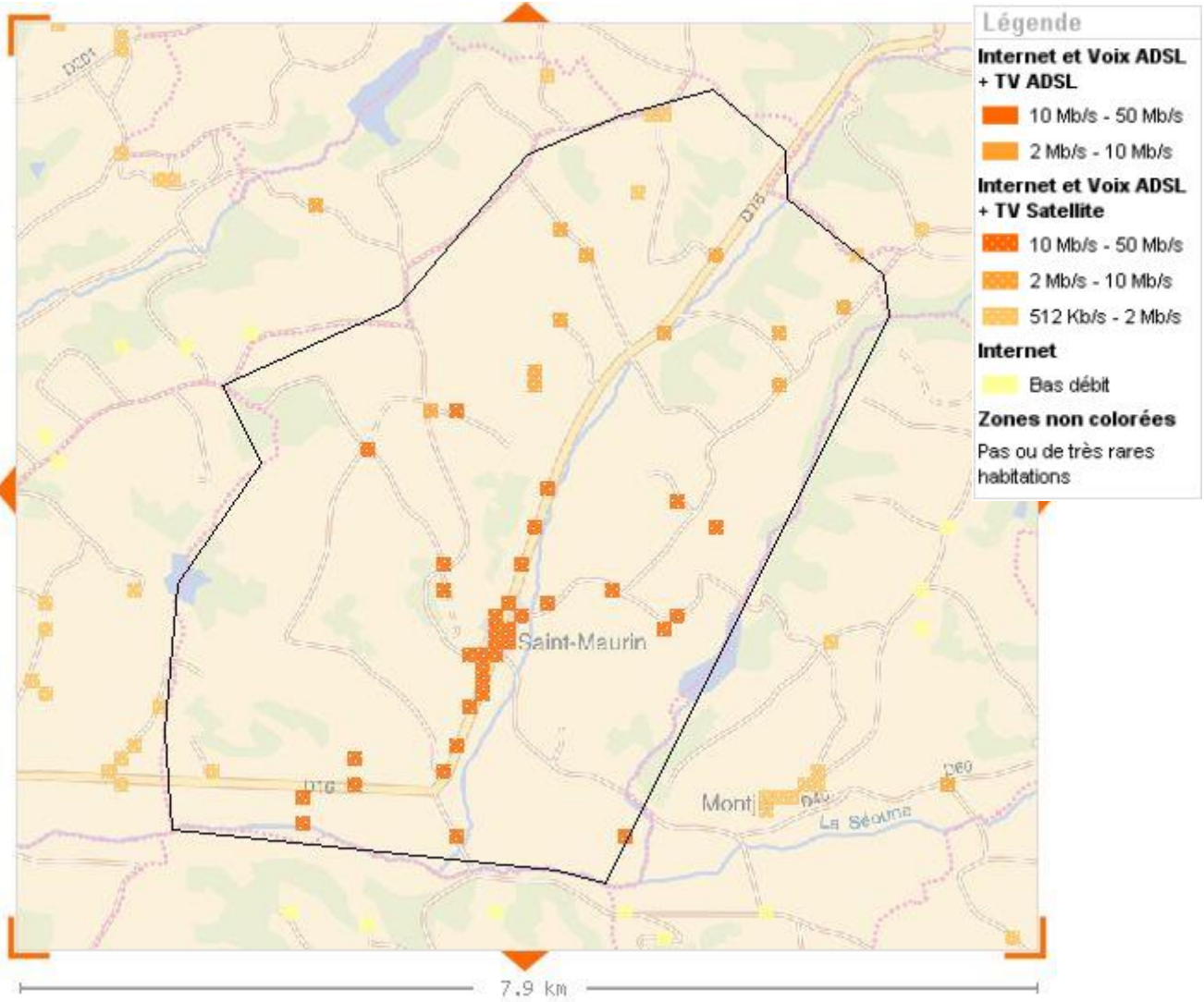
Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans ce texte portant engagement national pour l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme (CU).

Ainsi, plusieurs dispositifs sont impactés qui annoncent la prise en compte d'objectifs et d'orientations de développement des communications électroniques dans les PLU :

- **Le PLU** détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : (...)
 - 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière (...) de développement des communications électroniques » ;
- **le Plan Local d'Urbanisme** : (via l'Art. L.123-1-3 du CU) « Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant (...) le

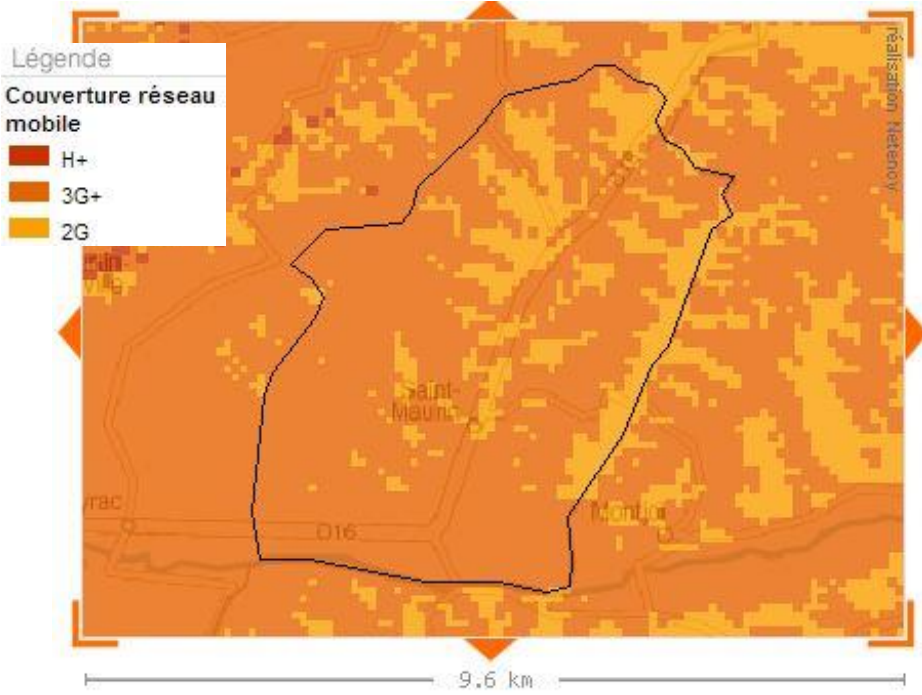
développement des communications numériques (...) retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune » (via l'Art. L.123-1-5 du CU) « Le 14° est ainsi rédigé : (...) Le règlement peut, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques** des critères de qualité renforcés qu'il définit ».

Par ailleurs, l'article 72 de la loi Grenelle II vient modifier le code des postes et des communications électroniques à travers plusieurs dispositions concernant la **téléphonie mobile**, en terme de mesures préventives d'exposition aux champs : identification des points d'exposition atypiques, mesures de champs chez les particuliers, règles de prévention des risques, interdiction d'utilisation de téléphones portables par un élève dans les écoles et collèges.



Source : cartographie sur l'éligibilité aux services haut débit et très haut débit sur Saint-Maurin d'après Orange

Le bourg de Saint-Maurin est desservi par l'Internet haut débit, la voix ADSL et la TV par satellite avec un débit compris entre 10 Mb/s et 50 Mb/s. Les écarts sont quant à eux desservis par l'Internet haut débit, la voix ADSL et la TV par satellite avec un débit inférieur compris entre 512 Kb/s et 2 Mb/s.



Source : Cartographie de la couverture mobile du réseau Orange sur Saint-Maurin.

La commune de Saint-Maurin est entièrement recouverte par le réseau d'Orange.



Source : Cartographie de la couverture mobile du réseau Bouygues Télécom sur Saint-Maurin

La commune de Saint-Maurin n'est que partiellement recouverte par le réseau de Bouygues Télécom.

CHAPITRE V

**SYNTHESE
DES
ENJEUX TERRITORIAUX**

ENJEUX : DEMOGRAPHIE – HABITAT – DEPLACEMENTS

Saint-Maurin compte 465 habitants en 2010, après avoir connu un regain d'attractivité sur la période 1999-2010. Néanmoins, la commune n'a toujours pas atteint la population qui était la sienne en 1968 avec 505 habitants

Selon les évolutions démographiques précédemment connues par la commune de Saint-Maurin, il est possible de faire une prévision de logements à produire d'ici 2020.

D'ici là, la fonctionnalité des familles va se modifier, la décohabitation va continuer et la taille des ménages va encore diminuer, pour atteindre 2,07 personnes en 2020 (même taux de diminution annuel que celui observé entre 1999 et 2009).
Il est rappelé qu'en 2009, le nombre de résidences principales est de 200.
Parallèlement, on retient également que la construction neuve sur Saint-Maurin ne concerne que des maisons individuelles.
L'évaluation des surfaces consommées par la construction neuve sur les 10 dernières années a révélé qu'en moyenne une construction a consommé 7 421 m².

Tous ces postulats permettent de faire des prévisions du nombre de logements à produire pour 2020 ainsi que du foncier nécessaire :

Taux d'évolution démographique	Population projetée en 2020	Besoin total de logements en 2020	Logements à produire d'ici 2020	Foncier nécessaire pour une moyenne de 7 421 m²	Foncier nécessaire pour une moyenne de 2 000 m²
0,9% annuel (Communauté de communes 1999-2009)	507	245	245 - 200 = 45	33,4 ha	9 ha
0,8% annuel (département de 1999-2009)	502	243	243 – 200 = 43	31,9 ha	8,6 ha
0,6% annuel (rythme de 1982-1990)	493	238	238 – 200 = 38	28,2 ha	5,6 ha
0,1% annuel (rythme de 1999-2009)	469	227	227 – 200 = 27	20 ha	4 ha

En l'absence de document d'urbanisme, le développement des constructions a suivi la règle de la constructibilité limitée, le PLU devra alors permettre un développement cohérent de l'urbanisme en fonction des enjeux du territoire. Sur la dernière décennie, la consommation foncière pour la construction d'un seul logement s'avère trop importante.

Les nouveaux logements doivent se référer à la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) qui permet au PLU d'imposer des exigences en la matière - tels que des moyens pour favoriser la densité de construction ou des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés dans certains secteurs.

ENJEUX : GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET PRESERVATION DES ESPACES SENSIBLES

Saint-Maurin est légitime à vouloir poursuivre son développement.
L'élaboration d'un PLU par la commune de Saint-Maurin permettra de créer un réel instrument à portée politique en faveur d'un urbanisme cohérent.
Cela montre tout l'intérêt pour Saint-Maurin de continuer sa phase de développement en étant foncièrement plus économe et plus efficace.

Saint-Maurin est contrainte dans son développement : risque d'inondation des différents cours d'eau, remontée de nappe phréatique, PPRn retrait-gonflement des argiles : tassement différentiel, « Vallée de Saint-Maurin et d'Engayrac » (ZNIEFF de type II)...

La poursuite du développement de Saint-Maurin dans le PLU nécessite de :
1 – Prévoir les capacités foncières adaptées et suffisantes pour répondre à des besoins d'habitat diversifié. L'analyse des disponibilités foncières incluses au sein et en continuité immédiate de la PAU (Partie Actuellement Urbanisée) montre que les 6,6 ha de disponibilités restantes pourraient être suffisants. Néanmoins, cet examen des disponibilités foncières est basé sur plusieurs éléments : un abaissement de la consommation foncière par logements et une hypothèse de croissance démographique.

Selon les projets du conseil municipal en termes de croissance démographique, il faudra prendre en considération les ci-après ;

- 1 – Gérer l'espace de manière économe (exigence rappelée par la loi Grenelle 1 du 3 août 2009) : il s'agit pour la commune d'être foncièrement plus efficace, en développant de l'habitat individuel moins consommateur d'espace (formes innovantes d'habitat individuel) ;
- 2– S'engager dans des procédures opérationnelles afin que la collectivité dispose de la maîtrise foncière des dernières disponibilités, en vue d'optimiser le foncier et d'éviter la rétention foncière : zones d'aménagement concertées, lotissement communal, zones soumises à projet d'aménagement global (code de l'urbanisme art. L-123-2), préemption foncière ;
- 3 – Densifier les futures zones d'habitat desservies par les modes doux privilégiant l'accès aux divers équipements et services.

Il convient aussi dans le futur PLU de :
4 – Protéger les terres agricoles, les espaces sensibles (ZNIEFF de type II, etc.);
5 – Prévoir le cas échéant la préservation voire la restauration de continuités écologiques entre les différents espaces protégés.

CHAPITRE VI

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

I. LES MOTIFS DU PADD

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours et un contenu d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.

1. UNE URBANISATION RAISONNÉE

Pour développer la commune il convient tout d'abord de considérer ses composantes structurelles (RD16, secteurs soumis au risque inondation, mouvement de terrain,...) et de valoriser ses composantes paysagères (zones naturelles et agricoles...).

Il convient, en outre, de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière et mobilités afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé mais également respectueux de l'identité communale en préservant la qualité architecturale du centre bourg notamment. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et les maillages inter-quartiers, en répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement démographique au travers d'une offre de logements neufs et la réhabilitation de logements vacants ;
- Agir pour la revitalisation du centre-bourg et préserver la qualité architecturale ;
- Favoriser et sécuriser les parcours à pied vers le centre-bourg ;
- Préserver les paysages et l'environnement naturel ;
- Tenir compte des contraintes naturelles.

Ainsi le projet communal prévoit un gain de 100 habitants d'ici 2023, réparti entre 60 habitants dans le cadre de constructions neuves et 40 habitants dans le cadre de la réhabilitation de 20 logements vacants.

Le développement urbain des 10 prochaines années est donc prévu sur 4 hectares de foncier à libérer, portant la densité moyenne entre 6 et 8 logements à l'hectare.

Ce projet comprend un objectif de réduction de la consommation foncière. En effet et pour rappel, entre 2002 et 2012, ce sont 12 constructions nouvelles qui se sont établies sur 8,9 hectares portant la densité à 1,33 logements à l'hectare.

2. FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE

Afin de maintenir le dynamisme démographique communal, il faut favoriser également l'offre en équipements et services. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations devra se faire sur un territoire où se développent également l'offre d'équipements, de services et d'activités, en répondant aux objectifs suivants :

- Maintenir et développer les services actuels et futurs en adéquation avec l'évolution démographique ;
- Développer les activités économiques en favorisant leur installation ;

- Valoriser le patrimoine et favoriser le développement des activités touristiques et agrotouristiques ;

3. DÉVELOPPER ET MODERNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie.

Fort du constat qu'une urbanisation non maîtrisée entraînerait de fait une détérioration du cadre de vie et des paysages, le conseil municipal, à travers la définition de son projet d'urbanisme – particulièrement sa traduction graphique et réglementaire – a souhaité que les supports à l'urbanisation soient localisés de manière à ne pas déprécier la qualité du bâti traditionnel regroupé au sein du bourg et des hameaux traditionnels. En ce sens les futures zones à ouvrir à l'urbanisation ont été volontairement limitées aux abords du village de Saint-Maurin, en lien avec la protection du milieu agricole.

Les objectifs poursuivis à travers cet axe sont les suivants :

- Marquer et gérer des limites nettes entre urbanisation et espaces agricoles ;
- Gérer le bâti existant en zone agricole ;
- Préserver l'activité agricole.

Ainsi, le conseil municipal souhaite préserver les terres agricoles à fort potentiel agronomique en limitant le plus possible les nouvelles constructions sur ce type de surfaces mais également en veillant au respect des règles de réciprocité entre activité agricole et zones urbaines.

Dans un même temps et par souci de préservation du patrimoine local, il est décidé de prévoir l'évolution du bâti diffus situé en zone agricole et naturelle en étudiant les possibilités de changement de destination ne présentant plus de vocation agricole et en recensant le petit patrimoine illustratif de l'identité communale.

Ainsi le projet communal retranscrit dans le PLU vise à programmer le développement de la commune selon plusieurs thématiques – *maintien des qualités des cadres bâti et paysager, développement des services, offre foncière, etc.* – qui toutes réunies permettront de créer un cercle vertueux de développement propice à favoriser les possibilités d'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie attractif revendicatif de l'identité communale.

3. SYNTHÈSE DU PADD ET COMPATIBILITÉ DU PROJET DE PLU AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT

Les orientations générales affichées dans le PADD du SCOT sont traduites dans le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ; le tableau suivant dresse une synthèse des objectifs poursuivis dans le PADD du PLU et permet de vérifier leurs compatibilités avec le SCOT :

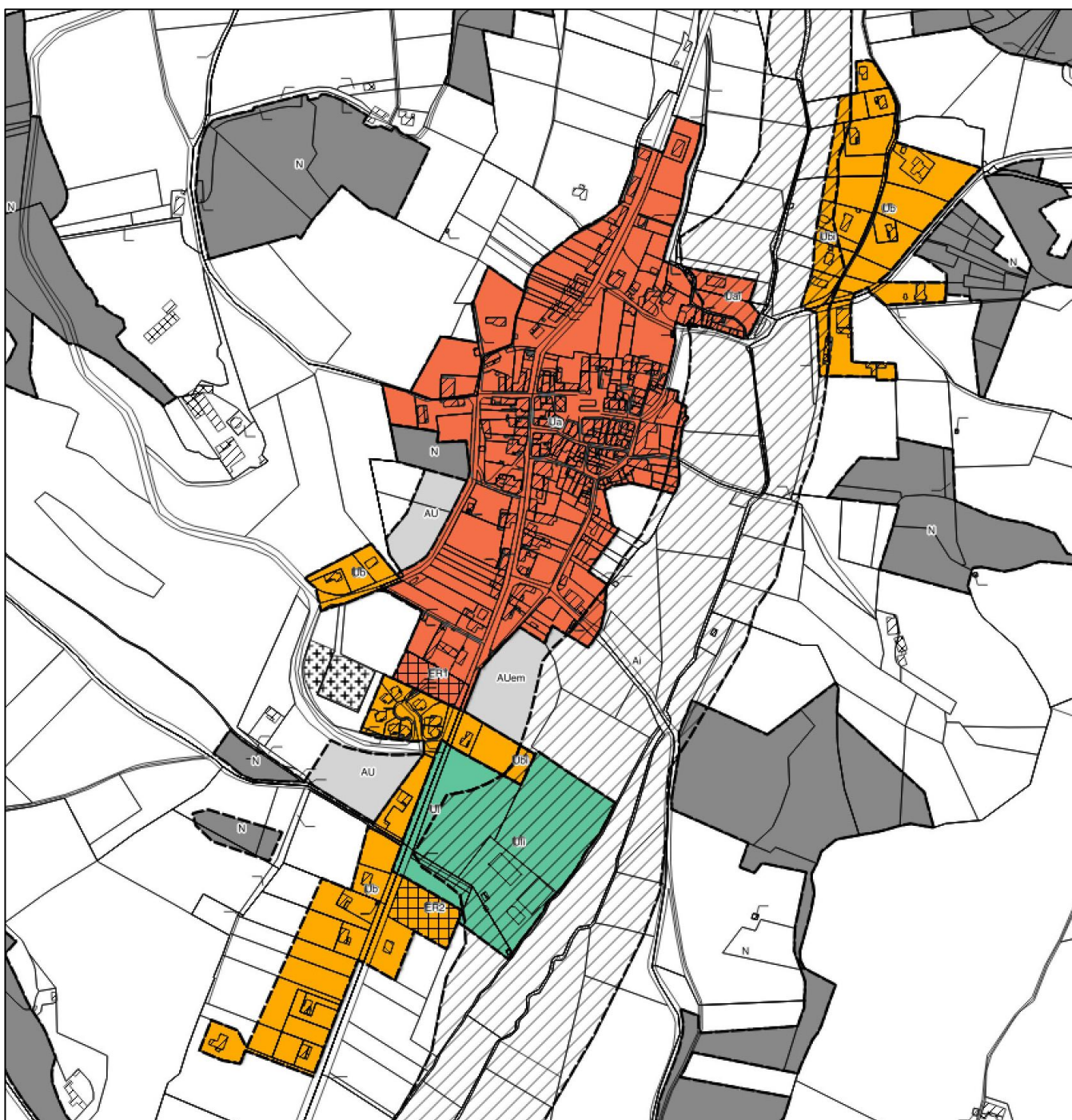
PLU - Saint-Maurin en 2023		SCOT - PADD et /ou prescriptions du DOO
Axe 1 : Une urbanisation raisonnée	<ul style="list-style-type: none"> 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2023, soit une croissance de 2% / an en moyenne 30 logements neufs supplémentaires créés dans le bourg et à la périphérie 	<ul style="list-style-type: none"> PADD : Croissance démographique fixée à 2% pour les communes intégrées initialement à la communauté de communes des coteaux de Beauville, selon un scénario au fil de l'eau 1999-2007 et une logique d'un développement multipolarisé par territoires du bassin de vie de l'agenais.
	<ul style="list-style-type: none"> Remise sur le marché 20 logements vacants 	<ul style="list-style-type: none"> I.1.2 : Résorber la vacance : définition d'un objectif de sortie de vacance pour les communes dont les logements vacants représentent plus de 8% du parc global ou dont le nombre d'unité est supérieur à 20.
	<ul style="list-style-type: none"> Libérer 4 ha pour la construction neuve à vocation résidentielle : les zones AU du PLU couvrent 1,1 ha, le reste concerne des potentiels de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> I.1.2 : Assurer les conditions du renouvellement urbain : intégrer dans les documents d'urbanisme une étude de densification des zones déjà urbanisées Prévoir un développement urbain en continuité des espaces bâtis et en greffe avec l'existant III.3.2 : Intégration paysagère des extensions urbaines Le développement de l'urbanisation devra se faire obligatoirement en continuité directe des espaces bâtis existants ou au sein des espaces déjà urbanisés (densification, comblement dents creuses)
	<ul style="list-style-type: none"> Valorisation du foncier dans les futures opérations d'aménagement (densité minimale de 6 à 8 logts/ha, contre une densité de 1,3 logts / ha observée précédemment, soit un effort de réduction foncière de 78% par construction neuve) 	<ul style="list-style-type: none"> I.1.2 : Objectif de réduction de 30% de la consommation foncière à des fins résidentielles, en phase 1 (de 2013 à 2018)
	<ul style="list-style-type: none"> Actions de revitalisation du centre bourg et la valorisation du cadre bâti traditionnel : règles de préservation des caractéristiques bâties et architecturales du village ; repérage du petit patrimoine existant (L.151-19 du code de l'urbanisme) 	<ul style="list-style-type: none"> III.3.3 Conserver et valoriser les éléments de patrimoine Hiérarchiser les sites de petit patrimoine Encadrer la rénovation du bâti ancien (...)
	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser et sécuriser les mobilités douces vers le centre-bourg, OAP porté sur les plus grandes emprises pour veiller à la cohérence des principes de desserte, d'accessibilité et de stationnement 	<ul style="list-style-type: none"> I.2.2 : Imposer la réalisation de places de stationnement nécessaires et adaptés aux opérations futures
	<ul style="list-style-type: none"> Préservation des paysages et de l'environnement naturel (TVB, maintien des espaces boisés, valorisation de l'élément eau, application de l'article L151-19 du CU, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> II.3.1 : Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions concernant la protection et la mise en valeur des paysages (...) III.1 : Garantir et pérenniser la qualité environnementale Traduire dans les documents d'urbanisme, le schéma des espaces naturels et continuités à préserver ; principe de traduction de la TVB, etc.
	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des contraintes naturelles 	<ul style="list-style-type: none"> III.5.1 : Limiter et mieux gérer les risques naturels et technologiques Respecter les orientations et les préconisations des documents de rang supérieur (...) Prévenir les risques naturels en respectant la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré.

Axe 2 : Favoriser le développement socio-économique sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> Maintien et développement des services en adéquation avec l'évolution démographique : définition d'une zone AUem, à vocation d'équipements publics et d'activités mixtes) en entrée sud du bourg, en bordure de la RD 16 ; emplacement réservé pour l'extension de l'école 	<ul style="list-style-type: none"> I.3.1 : maintien du niveau d'équipement : à mutualiser et organiser prioritairement à proximité des bourgs I.3.4 : Adapter l'offre en services et en équipements en prenant en compte les perspectives d'évolution démographique Prévoir les réserves foncières nécessaires pour accueillir les grands équipements structurants, prioritairement à proximité des grandes infrastructures de transports, notamment pour en améliorer l'accessibilité
	<ul style="list-style-type: none"> Développement de nouvelles activités économiques (zone dédiée AUem, STECAL) 	<ul style="list-style-type: none"> II.1.1 : Accueil des activités économiques pouvant être abordé hors zone d'activités, dans les tissus urbains, notamment pour les activités de proximité (artisanat, commerces, services...) sans source de nuisance et compatible avec le voisinage de l'habitat II.1.3 : Maintenir voire développer un maillage artisanal de proximité satisfaisant. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires.
	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser les projets (agro)-touristique et valoriser le patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> II.3.1 : Intégrer dans les documents d'urbanisme, des prescriptions relatives à la réhabilitation du patrimoine bâti à vocation d'hébergement touristique
Axe 3 : Développer et moderniser l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> Gestion des limites entre espaces urbanisés et agricoles ; reconnaître le territoire agricole et le protéger en tant que tel 	<ul style="list-style-type: none"> II.2.1 : Conforter l'activité agricole et valoriser un espace agricole pérenne. Intégrer les enjeux de protection et de valorisation des terres agricoles dans les PLU et tenir compte du développement urbain sur la ressource et sur les structures des exploitations agricoles
	<ul style="list-style-type: none"> Gestion du bâti en zone agricole (changement de destination, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> II.2.1 : Permettre dans les documents d'urbanisme, les changements d'affectation des anciens bâtiments agricoles (...)
	<ul style="list-style-type: none"> Préserver l'activité agricole : préservation des terres à fort enjeux agronomiques, accompagnement des projets innovants, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> III.3.4 : Préservation des espaces agricoles Justifier des capacités et du potentiel de densification ou de renouvellement urbain avant toute ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation Préserver les espaces tampons entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles

II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la municipalité admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate.

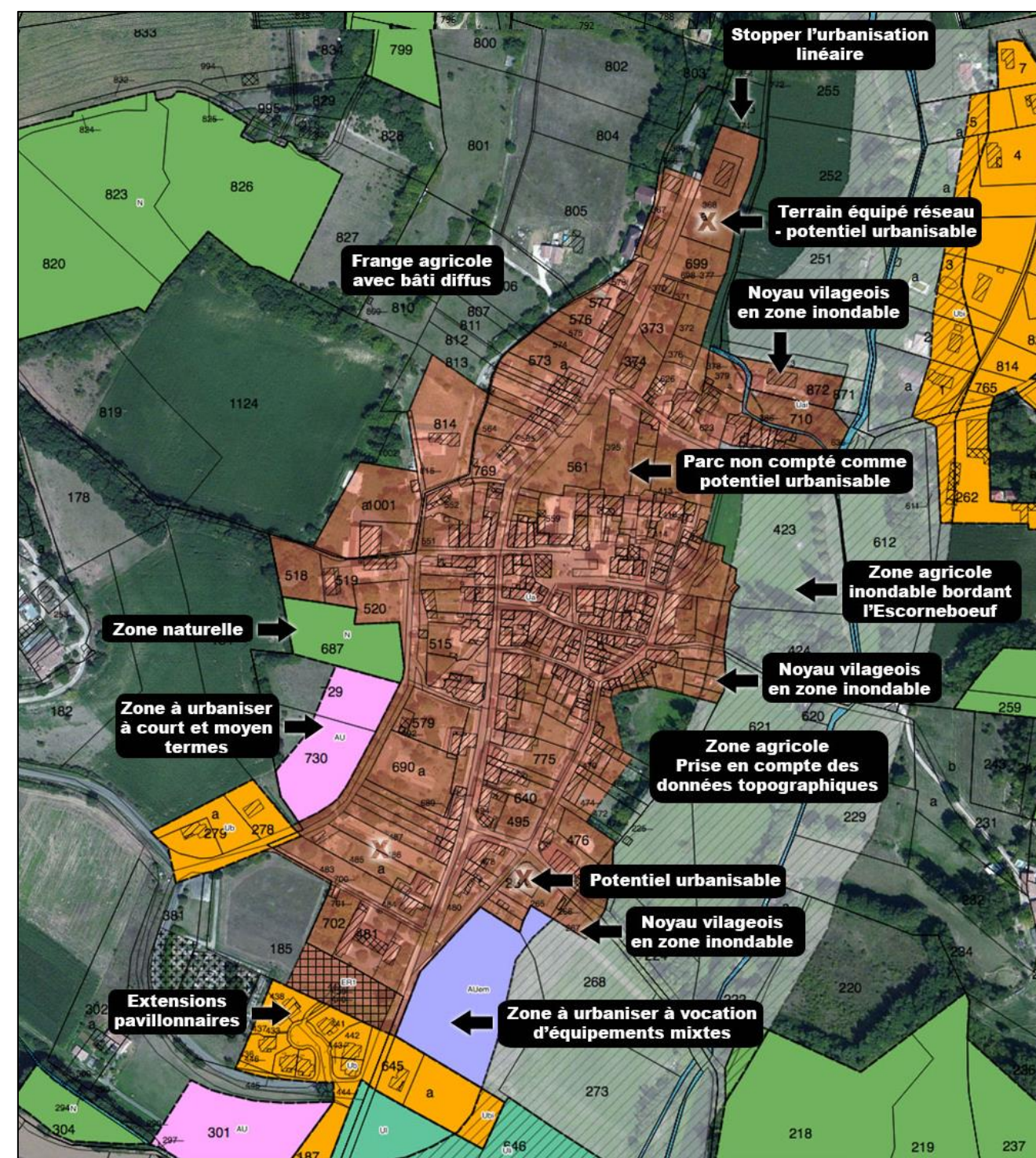


Extrait du règlement graphique du PLU mettant en exergue les zones urbaines

Ces zones se divisent, pour les secteurs où prédomine la vocation habitat, en zones Ua pour la partie la plus ancienne et la plus dense du village et en zones Ub pour les extensions pavillonnaires. Elles sont complétées par une zone Ui à vocation de loisirs.

Les secteurs soumis au risque inondation ont été indicés « i ».

a. La zone Ua : zone urbaine correspondant au noyau villageois



Extrait du règlement graphique du PLU centré sur le noyau villageois classé en zone Ua

Cette zone correspond au noyau ancien de Saint-Maurin constituée de bâtisses villageoises présentant les caractéristiques d'une urbanisation traditionnelles : implantation en accroche à la voirie, mitoyenneté conférant une densité affirmée, sortie privative en fond de parcelle. La qualité architecturale confère une homogénéité et une identité certaine à cet ensemble bâti qui doit être préservé dans le PLU, conformément à l'objectif affiché dans le PADD (axe 1-2). Le maintien des qualités vernaculaires constituent l'un des leviers d'action permettant d'agir en faveur de la revitalisation du centre-bourg.

La délimitation de la zone Ua tient compte des données naturelles, précisément les caractéristiques topographiques qui ne permettent pas de rechercher de la profondeur sur la marge orientale ainsi que le risque inondation qui impacte une partie du noyau villageois. Ce risque est induit par le ruisseau de l'Escorneboeuf établi en marge Est du village. Les unités bâties correspondant à des formes urbaines plus contemporaines ont été classées en zone Ub et bornent le village sur sa partie Sud. Sur la partie Nord, la zone Ua épouse au plus près les limites de la partie agglomérée, cela afin de circonscrire l'urbanisation en linéaire de la RD 16 et permettant de créer une césure avec le secteur « Camp de la Clède ».

Le parc installé à l'arrière du château est inscrit en zone Ua et ne constitue pas de ce fait de potentiel.

Le zonage intègre quelques possibilités de densification par la qualification de dents creuses présentes au sein de la partie urbanisée. Ces dents creuses offrent un potentiel de 0,61 ha. Les plus grandes emprises permettant au regard des données naturelles une urbanisation plus en profondeur ont été systématiquement inscrites en zone AU afin de veiller à la cohérence des aménagements à venir, notamment en vis-à-vis du cimetière.

L'ensemble des réseaux est présent au sein de ce secteur qui est correctement défendu contre le risque incendie.

b. La zone Ub/Ubi : zone urbaine d'extensions pavillonnaires



Extrait du règlement graphique du PLU centré sur les zones Ub situées en périphérie du bourg-centre

Le PLU a pris en compte la diversité des formes urbaines et des densités observées afin de définir les zones urbaines ; la zone Ub correspond aux zones d'urbanisation pavillonnaire structurées en périphérie immédiate du bourg ; Il en ressort une forme urbaine de type lotissement ou forme pavillonnaire en linéaire des voies de circulation. Les zones Ub, au nombre de trois, et outre le lotissement en marge du cimetière, attestent d'une forme urbaine semi-dense.

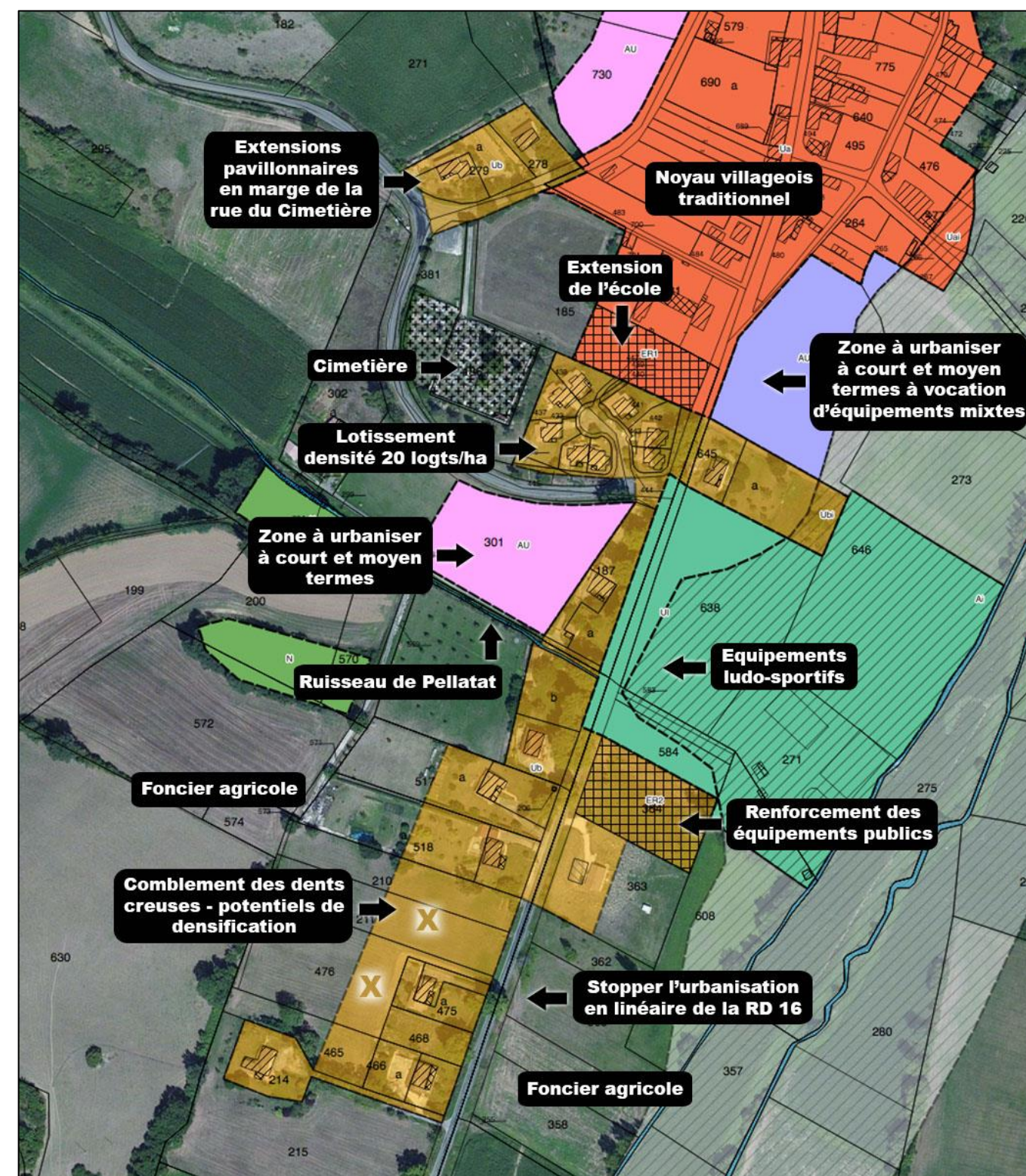
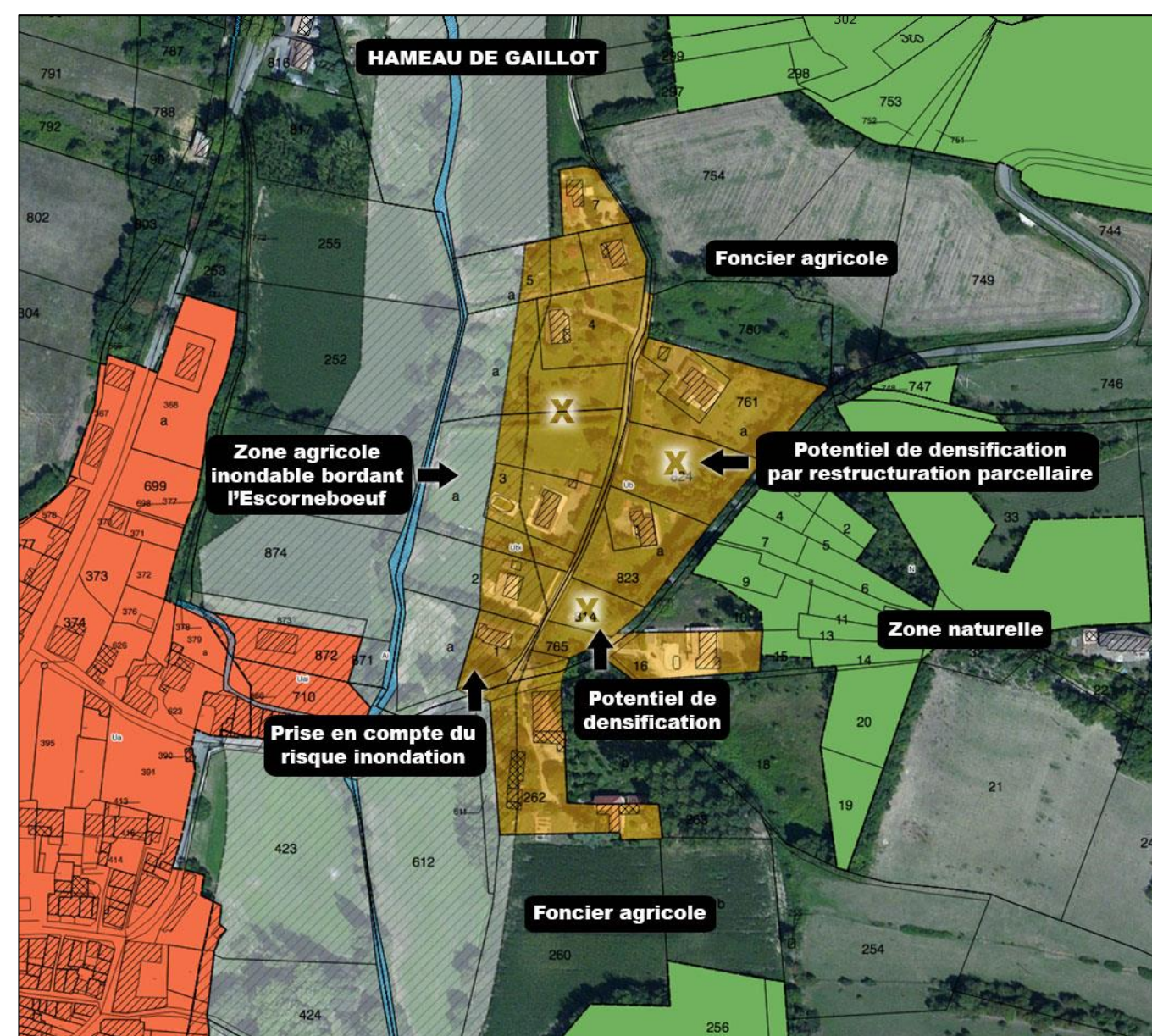
Les formes urbaines répondent à une architecture contemporaine. L'urbanisation observée sur ces secteurs correspond au phénomène de résidentialisation qui a permis l'agrandissement du bourg à la fois sur ses marges Sud et sur le secteur de Gaillot au Nord-Est.

Ces extensions se sont opérées essentiellement suivant une logique individuelle d'opportunités foncières comme en témoignent les maisons implantées au Sud-Ouest en marge de la rue du Cimetière, le long de la RD 16 en entrée Sud ou bien sur le cadran Nord-Est, à Gaillot.

Le zonage retenu correspond aux limites de la partie actuellement urbanisée tout en intégrant les quelques possibilités de densification via la qualification d'espaces interstitiels incorporés au sein du tissu urbain, cela uniquement lorsque les possibilités d'accès existent. Ces potentiels concernent environ 0,76 ha.

Dans une logique de restreindre l'étalement urbain, les limites des zones Ub sont pour grande partie identifiées par des espaces agricoles ou naturels. Les réseaux AEP, électriques et incendie sont présents sur ces secteurs.

L'ensemble des zones Ub n'est pas raccordé à l'assainissement collectif.

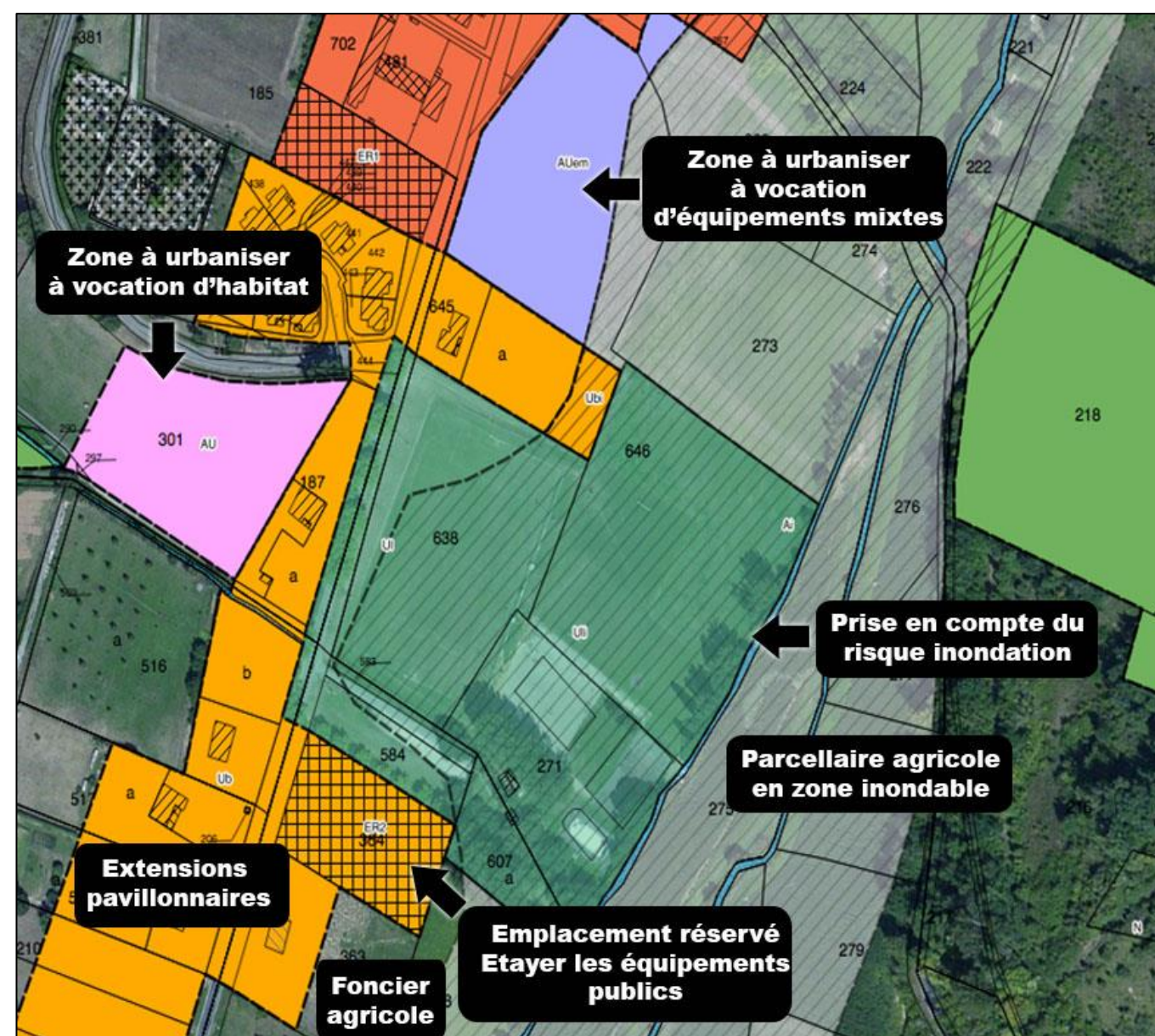


c. La zone UI/Uli : zone urbaine à vocation de loisirs

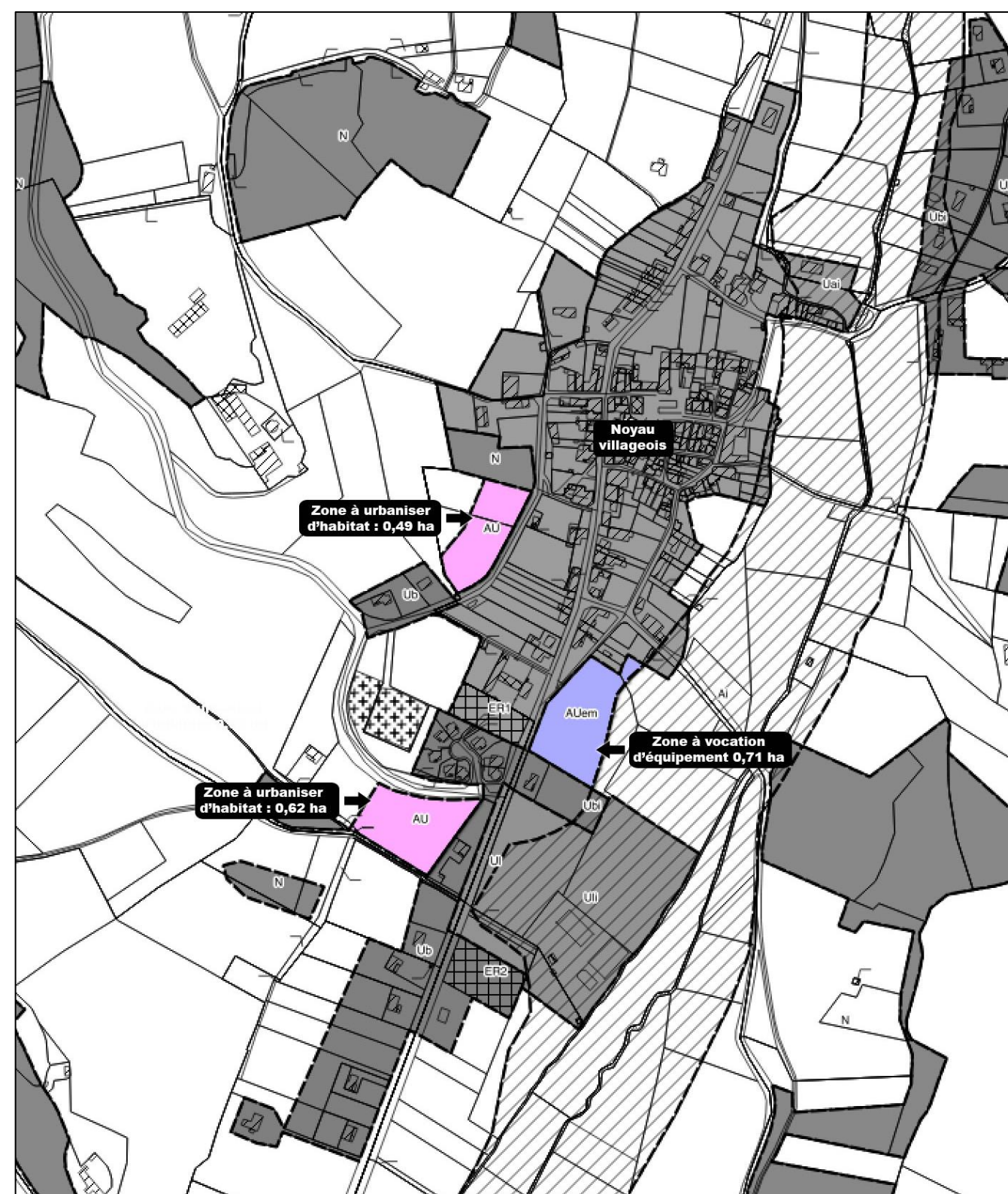
Le règlement graphique du PLU matérialise une zone UI à vocation de loisirs : la municipalité entend conforter les équipements créateurs de liens sociaux, tels le stade en entrée sud du village et positionné en marge de la RD 16.

Cette zone qui couvre une superficie de 3,29 ha est enchâssée entre deux habitations pavillonnaires. Elle est délimitée sur sa frange Est par des îlots agricoles bordant le ruisseau d'Escorneboeuf.

Seules les installations et constructions nécessaires au bon fonctionnement des activités ludosportives sont autorisées au sein de la zone UI.



2. LES ZONES A URBANISER



Règlement graphique du PLU mettant en exergue les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère agricole peu ou non bâtis. Elles sont destinées à accueillir un habitat organisé ainsi que des activités susceptibles de répondre aux besoins quotidiens de la population et de limiter les phénomènes de résidentialisation.

L'ensemble de ces zones à urbaniser est délimité en fonction des réseaux et est destiné à une urbanisation à court ou moyen termes compte tenu de leur inscription dans les zones urbaines ou bien en périphérie immédiate.

La définition des zones à urbaniser doit faire l'objet d'une attention particulière car la mise en œuvre de ces zones entraîne un profond changement du paysage communal. Ainsi l'impact paysager de ces zones doit être maîtrisé à différents niveaux :

- par la localisation des zones ;
- par la configuration et l'étendue des zones ainsi que leur organisation et leur composition interne ;
- par le règlement, au travers de la forme du bâti, la hauteur des constructions, les caractéristiques des espaces non bâtis, etc.

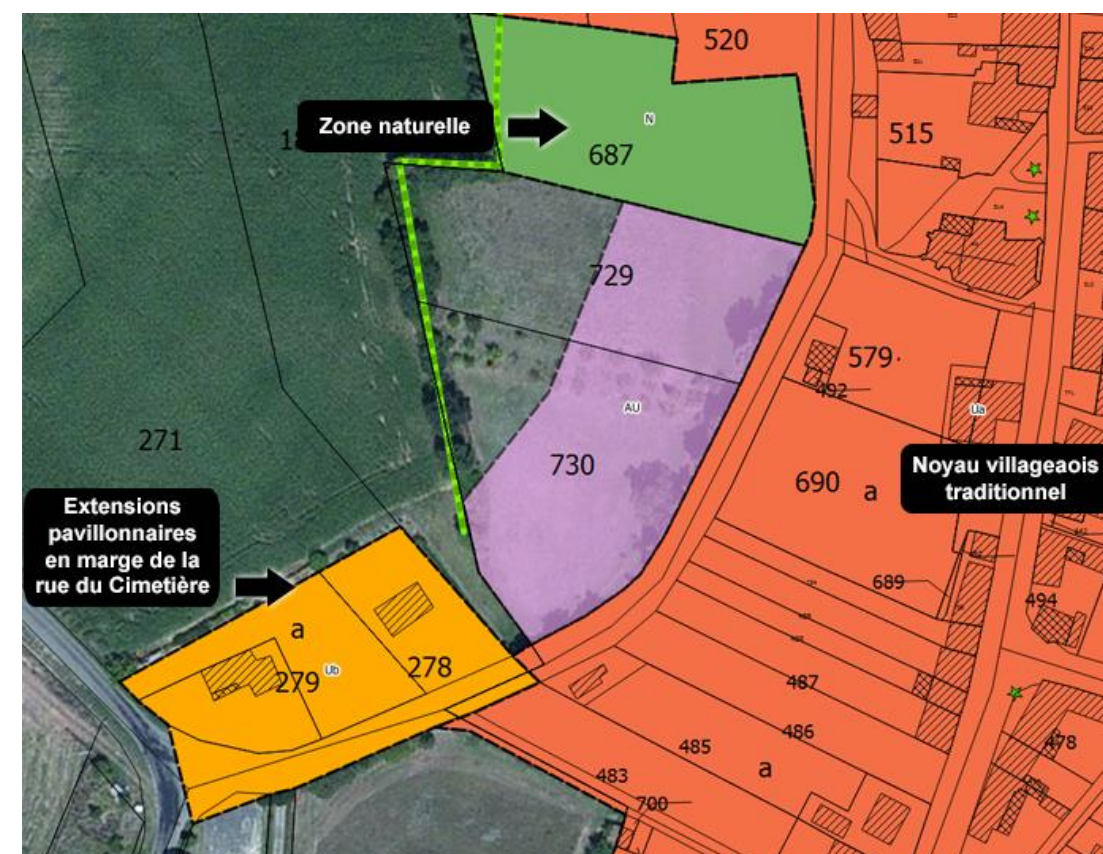
Le document graphique du PLU identifie en continuité immédiate du bourg deux zones AU à vocation d'habitat et une zone AUem destinée aux équipements mixtes. Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation en continuité des réseaux et de l'existant.

a. Les zones AU : penser l'urbanisation à court et moyen termes

Les deux zones AU s'inscrivent au sein ou en continuité immédiate des zones urbaines afin de tirer profit de la proximité des réseaux déjà établis. Dans l'ensemble, l'urbanisation de ces zones aura un impact limité sur le cadre paysager et sur le fonctionnement des activités agricoles dans le sens où elles s'insèrent au sein de tissus d'ores et déjà urbanisés en permettant notamment de qualifier des espaces interstitiels, en marge précisément de la rue du Cimetière, et de renforcer la fonction polarisante du bourg.

L'identification des zones à urbaniser répond à l'objectif du PADD qui consiste à favoriser la construction de logements neufs dans le bourg et à la périphérie immédiate (axe 1-1). Ces zones correspondent actuellement à des parcelles à vocation agricole peu valorisées (prairie temporaire et surface en gel) et n'appartenant pas au même exploitant agricole, ce qui ne met pas en danger la pérennité de leur exploitation.

Elles sont enchâssées dans la trame urbaine existante ou juste en bordure et l'exploitation agricole de ces terres en est de fait contrainte. L'urbanisation de ces zones ne mettra pas en péril l'activité agricole communale et reste conditionnée au respect des principes d'aménagement contenus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent PLU (Pièce 3).



Zone AU : rue du Cimetière

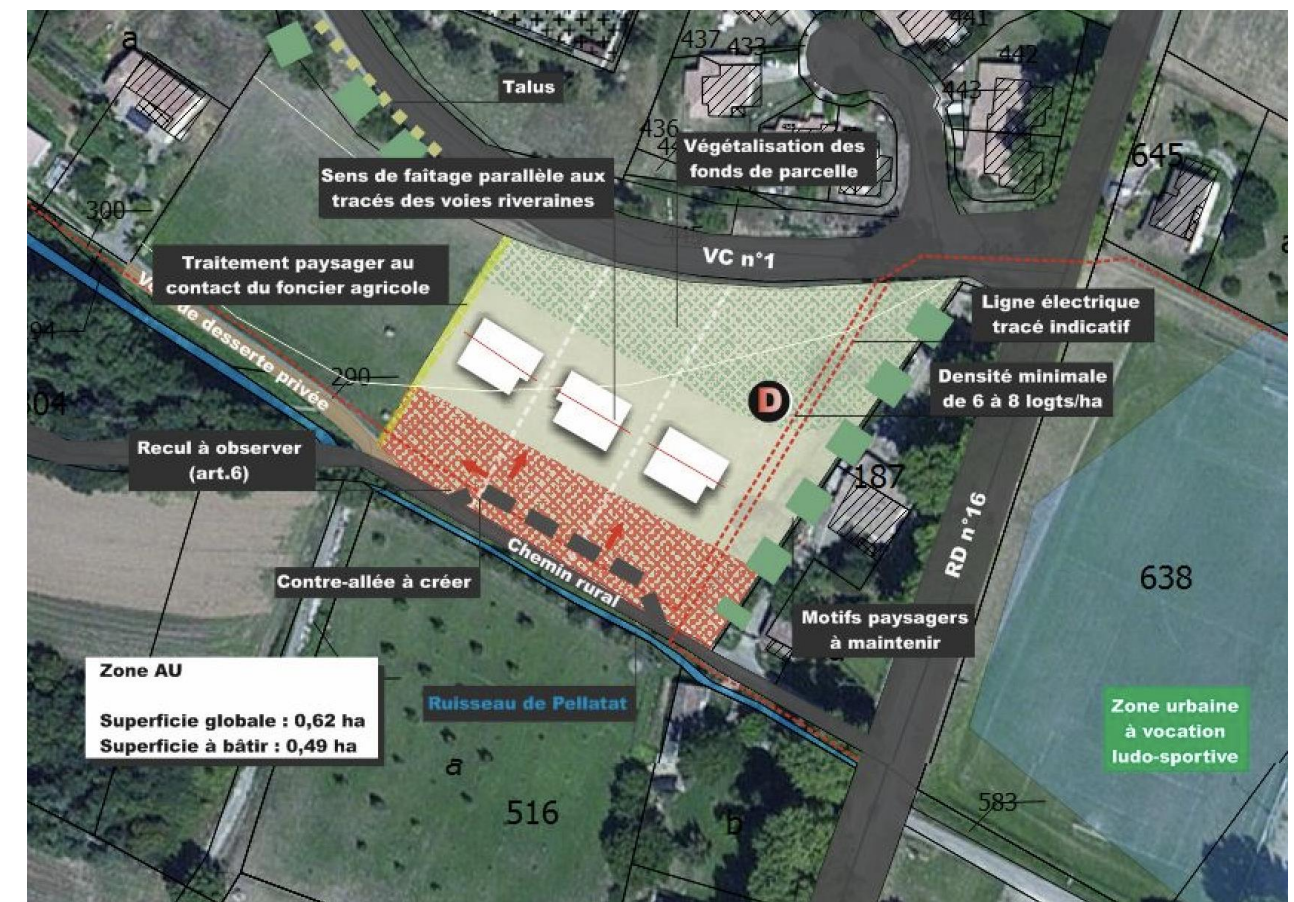
La première zone AU se situe en bordure de la rue du Cimetière : elle a été définie de manière à éviter une urbanisation trop en profondeur de l'axe précité, cela afin de tenir compte des qualités paysagères et des données topographiques avec une pente qui s'élève en direction de Borde Basse et de Marot. Son aménagement permettra de densifier ce secteur en rattrapant les habitations pavillonnaires installées plus au Sud-Ouest. La densité escomptée est de 6 à 8 logements à l'hectare. La délimitation de cette zone correspond à une emprise de 0,49 ha sur laquelle sont attendus 3 lots d'habitation. Une zone naturelle (N) est maintenue entre la zone AU et le noyau villageois situé au Nord en raison du fort dévers qui caractérise cette partie de la zone.

La deuxième zone AU se localise au Sud du village, en marge du ruisseau de Pellatat et en vis-à-vis du lotissement situé en bordure du cimetière. Elle se développe sur un terrain présentant un pendage sur sa partie Nord-Est en marge de la voie communale n°1.

Cette zone, d'une superficie de 0,62 ha permet d'opérer une urbanisation en entrée sud du bourg à l'écart des secteurs les plus sensibles d'un point de vue paysager et en évitant le tout linéaire qui a commencé à se constituer en marge de la RD 16. Il s'agit d'investir également un secteur positionné à proximité immédiate d'équipements ludo-sportifs présents sur cette entrée de bourg (UI).

Elle s'inscrit au contact direct de la zone agricole faiblement valorisé dans le sens où les terrains attenant correspondent à des prairies temporaires ou bien des surfaces laissées en gel. Nonobstant la proximité de ces terres agricoles a conduit à inscrire dans les OAP (pièce 3) et le règlement écrit (pièce 4), l'obligation d'un aménagement végétalisé sur toute la limite de la zone se trouvant en contact avec l'espace agricole en question.

La superficie de cette zone (0,62 ha) dégage la possibilité de construire 3 habitations.



Zone AU : marge de VC n°1 ruisseau de Pellatat

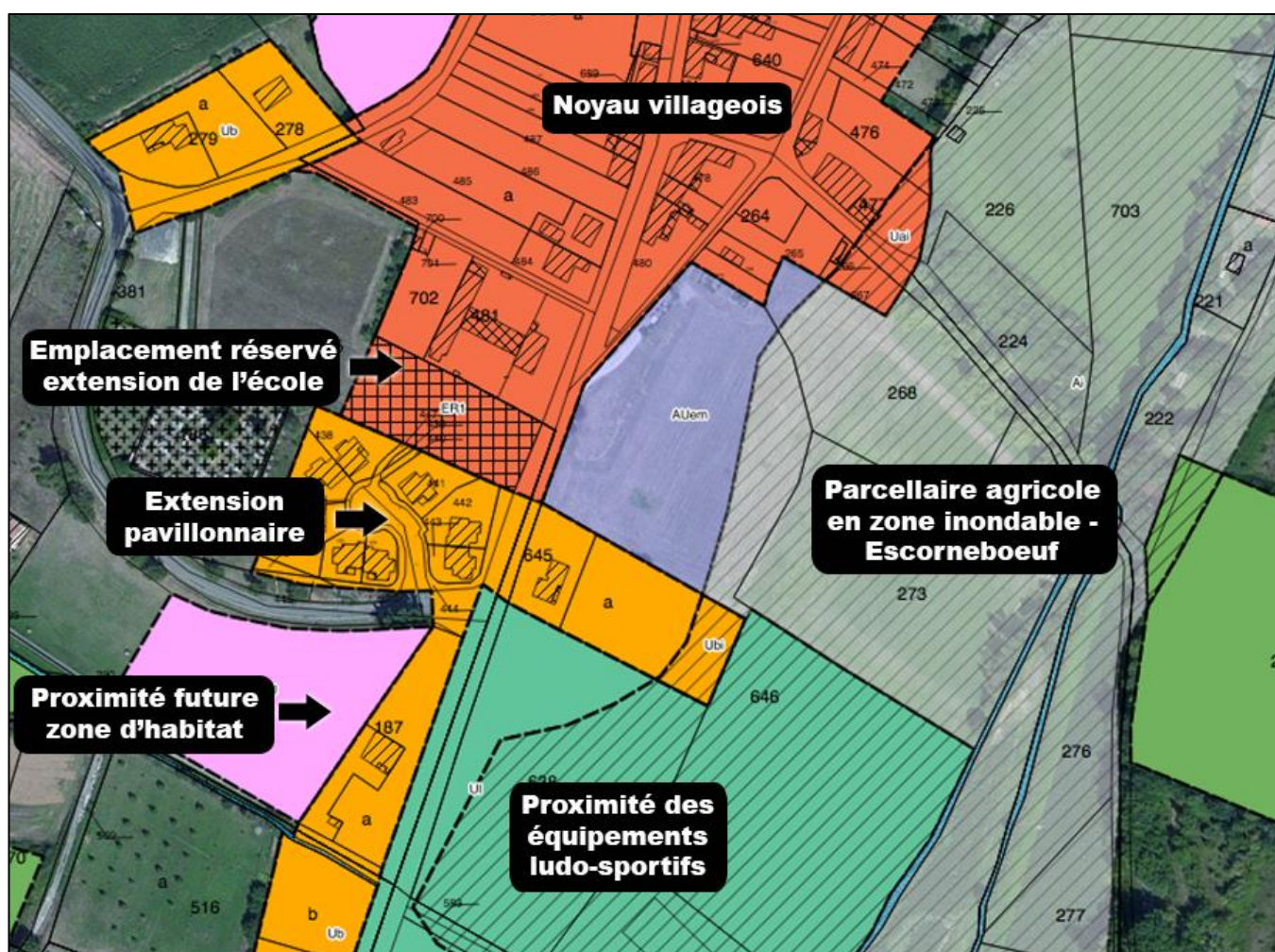
b. La zone AUem : anticiper le développement des équipements mixtes

Cette zone se localise en entrée Sud du bourg, en marge de la RD 16. Son identification correspond à l'objectif du PADD qui vise à maintenir et développer les services actuels et futurs en adéquation avec l'évolution démographique (axe 2-1).

Elle se développe sur une emprise de 0,71 ha. Seules les installations et constructions y seront autorisées.

Il s'agit de conforter les équipements au plus proches des futurs lieux d'habitation. En outre cet emplacement à proximité de la zone UI permet de structurer un petit pôle d'équipements sur cette marge du bourg.

Les limites de la zone tiennent compte sur la frange orientale du risque inondation afférent au ruisseau de l'Escorneboeuf.



L'urbanisation de ce secteur permet d'organiser le développement urbain d'un espace marquant l'entrée Nord dans le bourg sans impacter les paysages et tout en intégrant des principes efficaces de mobilité.

3. LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

a. La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

La zone A correspond aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquels ne sont autorisées que les constructions à vocation agricole, les extensions des bâtiments agricoles, afin de préserver cette activité.

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément à l'axe 3 du PADD.

Par ailleurs, la zone A comprend également l'habitat diffus situé en zone agricole. Cet habitat réparti sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi seules les extensions et changements de destination leur sont autorisés. Les nouvelles constructions dont la vocation n'est pas agricole sont proscrites car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

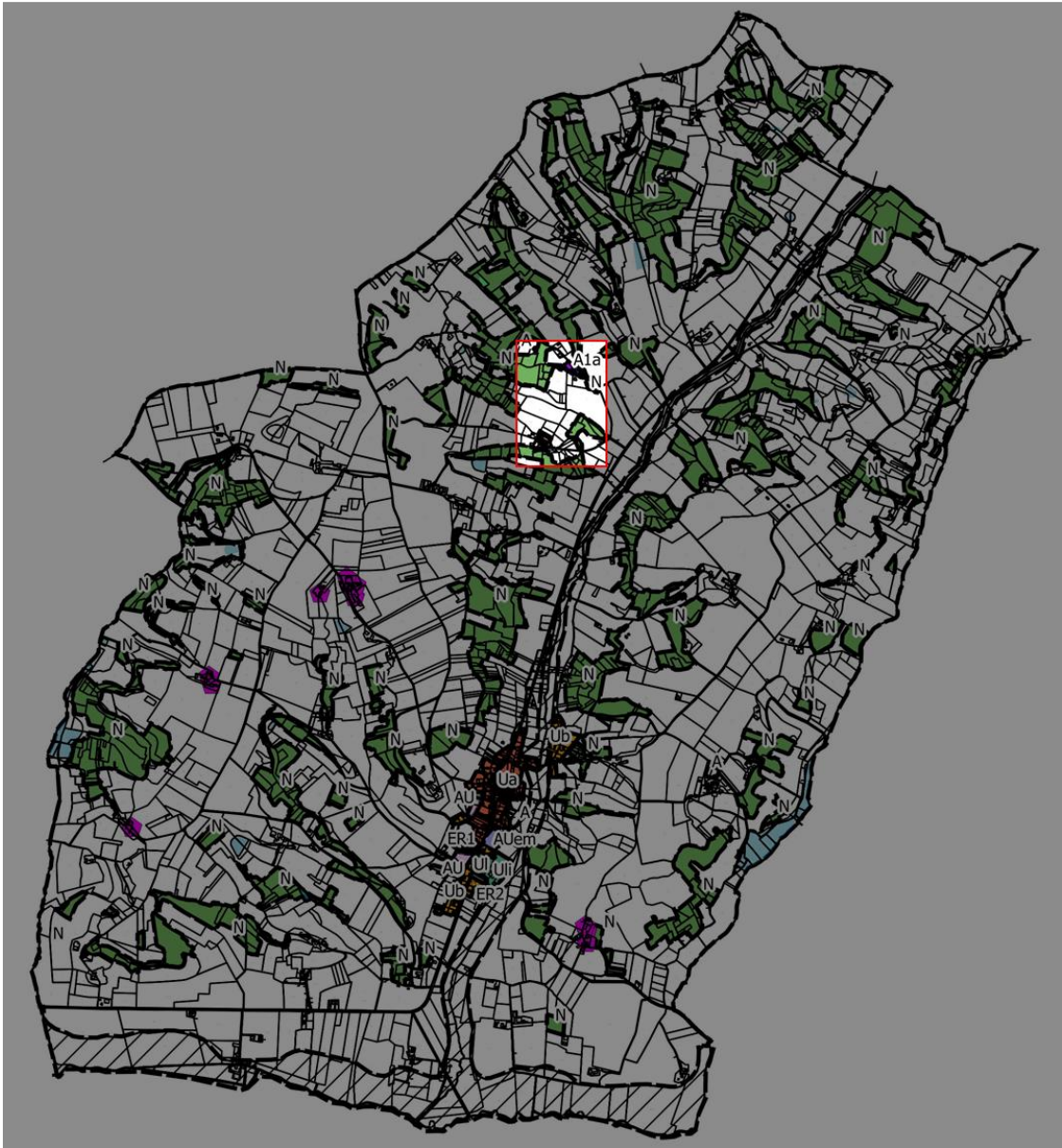
Une partie des terres agricoles est impactée par le risque inondation et a été indiquée Ai. Les constructions en zone Ai devront prendre en compte le risque inondation inhérent.

b. Les zones A1 : autoriser à titre exceptionnel les projets autres qu'agricoles en zone agricole

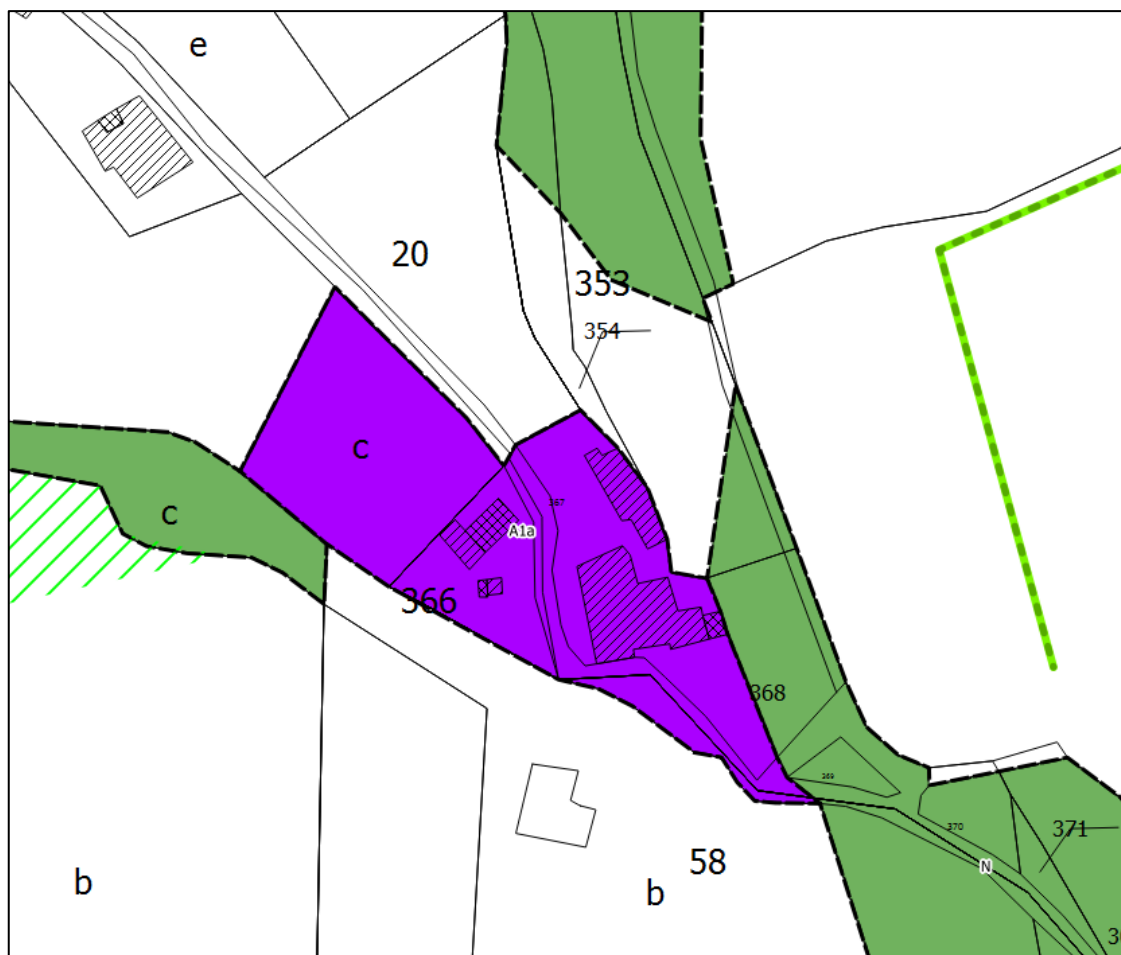
Le règlement graphique du PLU comporte deux zone A1 qui correspondent à deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situées sur le secteur de Lapurre, à environ 2 kilomètres au Nord du noyau villageois. Elles se distinguent en deux sous-secteurs A1a et A1b selon la vocation qu'elles présentent. Les zones A1 sont encadrées sur leurs marges par des linéaires boisés inscrits en zone naturelle et des espaces agricoles. Ces secteurs se caractérisent aussi par la présence de quelques habitations diffuses installées en zone agricole (Valende, etc.) et dont les possibilités d'extension demeurent très restrictives. Ces secteurs bénéficient de la proximité des réseaux d'eau potable et d'électricité, nécessaire au projet de développement des activités artisanales et touristiques.



Zones Agricoles représentées en beige et Agricoles inondables en beige hachuré



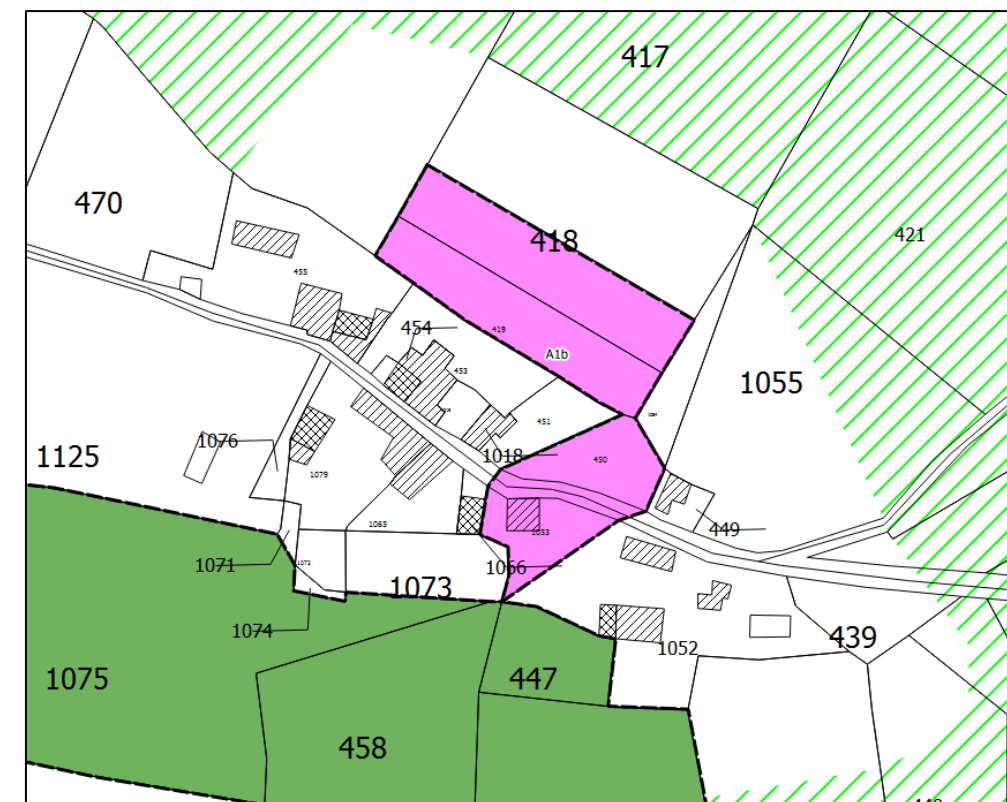
Zones A1a et A1b



L'identification de la zone A1a vise à permettre le maintien voire le développement d'une activité artisanale existante conformément à l'axe 2-2 du PADD.

Il s'agit d'une activité de bouquiniste. L'artisan possède un atelier de reliure et des zones de conservation et stockage de livres. Quant à leur commercialisation, elle s'effectue à l'extérieur, sur des salons de vente.

La zone A1a couvre une emprise globale de 0,46 ha sur laquelle sont déjà positionnés plusieurs corps de bâtiments.



La zone A1b, quant à elle, est destinée à l'implantation d'un projet de diversification de l'activité agricole avec plusieurs objectifs :

- développer l'activité économique conformément à l'axe 2-2 du PADD ;
- permettre l'accueil et l'hébergement de touristes afin de promouvoir le patrimoine rural ;
- valoriser la richesse de la flore présente (orchidées, tulipes de l'agenais, etc.) ;
- commercialiser les produits agricoles (huiles essentielles, truffes, produits d'élevage).
- Pratiquer une agriculture responsable.

La définition de ce STECAL consiste à permettre l'installation d'une zone de stationnement, d'un bâtiment servant de point de vente de 20 m² environ ainsi que d'un petit bâtiment pour le stockage, l'ensemble de ces installations se localiseront sur la parcelle n°450, d'une superficie de 551m².

Les parcelles n°418 et 419 recevront quant à elles, des chalets en bois sur plots, ainsi que les aménagements nécessaires à l'accueil du public.

La zone A1b couvre une emprise globale de 0,3 ha.

La défense incendie sera assurée par la présence d'un plan d'eau sur la propriété d'une superficie de 112 m², dont la capacité est de 130 m³. Il se situe à moins de 400 mètres de la localisation du projet. Le porteur de projet s'engage par ailleurs à entretenir ce plan d'eau afin d'en accroître la capacité, d'installer une bouche d'incendie immergée et de poser une clôture.

4. LES ZONES NATURELLES



Ensemble des zones naturelles du PLU ; en médaillon, ZNIEFF identifiées sur le territoire

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

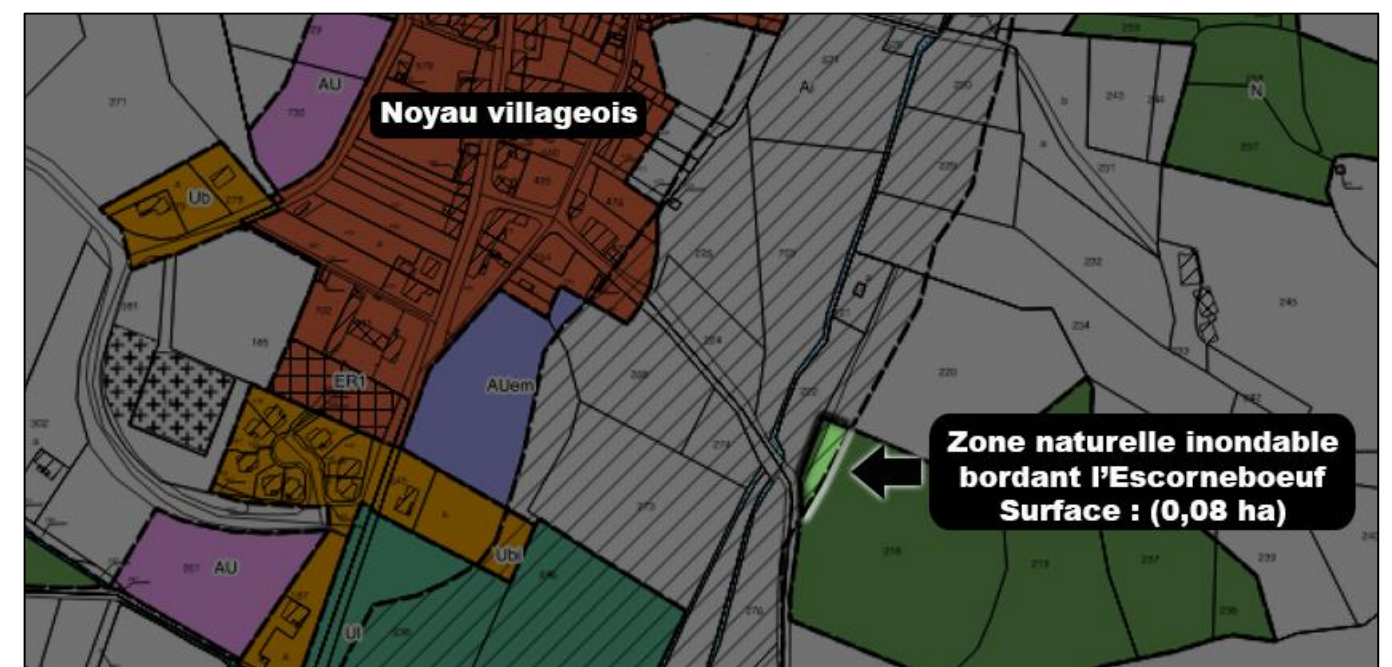
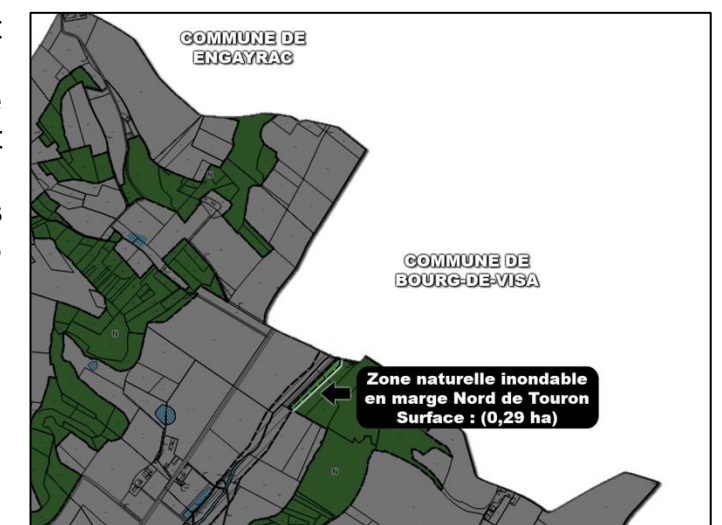
La zone N correspond à l'ensemble des espaces naturels de la commune englobant la totalité des réservoirs de biodiversité recensés sur le territoire : de fait l'ensemble des boisements ont été mis à l'abri par un classement en zone naturelle.

De plus les zones naturelles du PLU mettent à l'abri l'essentiel des secteurs de la commune se caractérisant par une sensibilité environnementale particulière, tels que les secteurs référencés en tant que ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

La présence sur la commune de nombreux travers boisés et de cours d'eau attestent en effet d'une certaine richesse et qualité paysagère du territoire.

Le PLU s'est ainsi attaché à protéger les boisements qui permettent très souvent de souligner les rebords de pente ainsi que certains secteurs de fourrés pour lesquels le diagnostic environnemental a identifié des enjeux environnementaux forts. Outre ces espaces de sensibilité écologique, le PLU a également veillé au maintien des espaces de nature ordinaire – alignement végétalisés, telles que les ripisylve et les haies structurantes – qui participent tout autant au bien vivre des habitants.

Une infime partie des zones naturelles est inscrite en zone inondable et a été indiquée Ni. Une première zone Ni est localisée en marge Est du bourg, sur le secteur de Ramondat, et une seconde se situe au Nord du territoire, en limite communale avec Bourg-de-Visa. Ces deux zones Ni couvrent respectivement 0,08 ha et 0,29 ha.



5. TABLEAU RECAPITULATIF DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua dont Uai	11.80 ha 0.62 ha	Zone correspondant au noyau traditionnel du village de Saint-Maurin au sein duquel des prescriptions particulières sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel et dans laquelle la mixité des fonctions est recherchée. Déclinaison tenant compte du risque inondation
Zone Ub dont Ubi	7.32 ha 0.65 ha	Zone à dominante d'habitat pavillonnaire Prise en compte du risque inondation
Zone UI dont Uli	3.29 ha 2.68 ha	Zones urbaines à vocation ludo-sportive
Zones AU dont AU dont AUem	1.82 ha 1.11 ha 0.71 ha	Zone à urbaniser opérationnelle correspondant aux futurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat, et d'équipements mixtes
Zones A dont Ai dont A1a dont A1b	1808.72 ha 147.57 ha 0.46 ha 0.30 ha	Zone agricole tenant compte du risque inondation et comprenant un sous-secteur spécifique décliné en fonction de la volonté d'autoriser à titre exceptionnel les projets inscrits en zone agricole mais non liés à cette activité.
Zones N dont Ni	341,05 ha 0.37 ha	Zone de richesse naturelle et écologique. Déclinaison tenant compte du risque inondation

III. AUTRES DELIMITATIONS

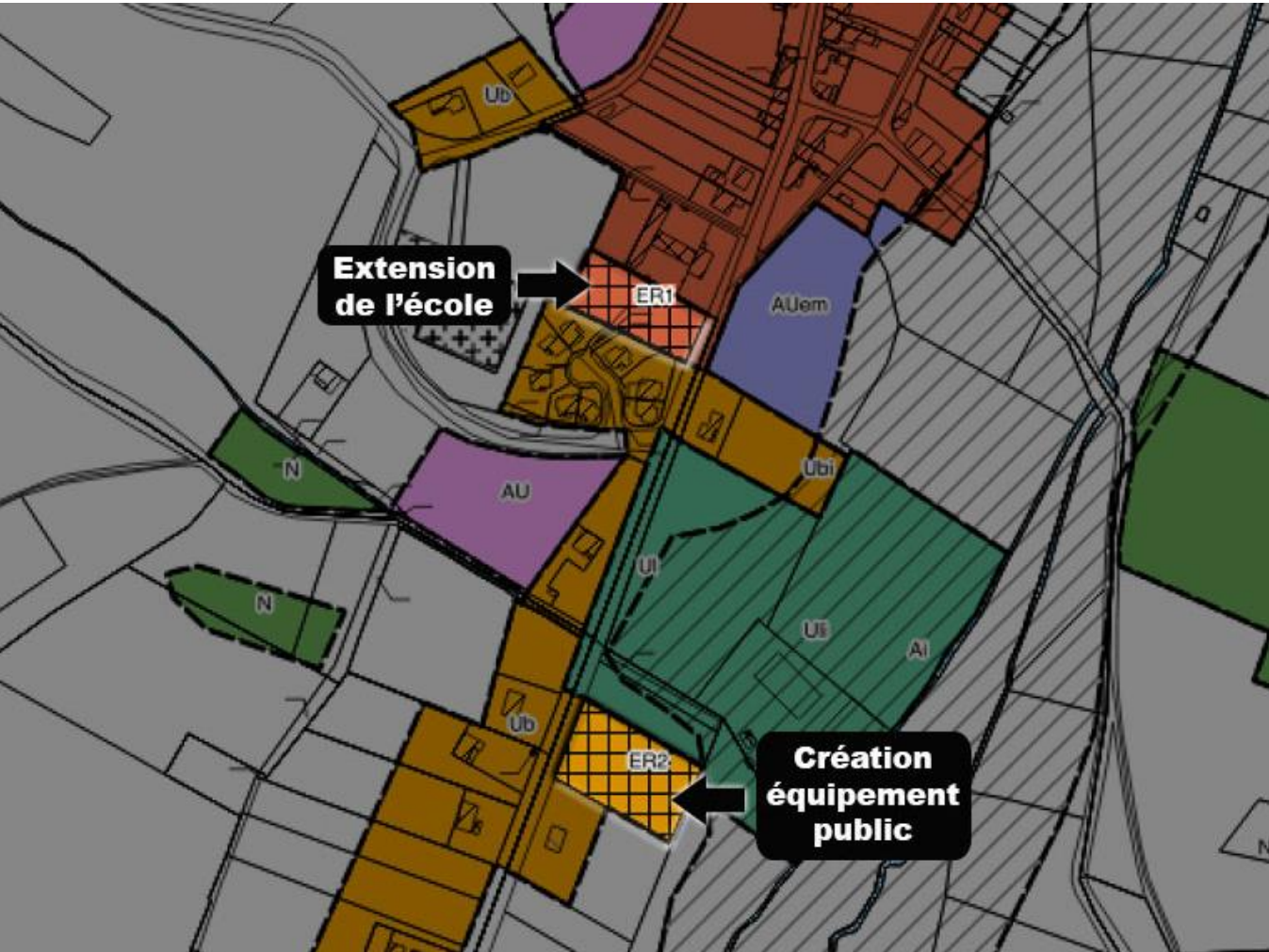
1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le conseil municipal a souhaité réservé deux emplacements dans l’optique d’aménager le territoire.

Le premier porte sur l’extension de l’école implantée au Sud du noyau. Le second vise à conforter les équipements publics en marge du plateau sportif positionné en marge de la RD 16 en entrée Sud du bourg et situé non loin de la zone AUem destinée à accueillir des équipements mixtes.

La définition de ces emplacements correspond à la volonté de développer les services actuels et futurs en adéquation avec l’évolution démographique et/ou des besoins (axe 2-1).

N°	Désignation	Bénéficiaire	Références cadastrales	Superficie
1	Extension de l’école	Commune	F185 en partie	2 382 m²
2	Création d’équipements publics	Commune	C364	3 478 m²



2. LES ZONES A RISQUE

a. Le risque mouvement de terrain

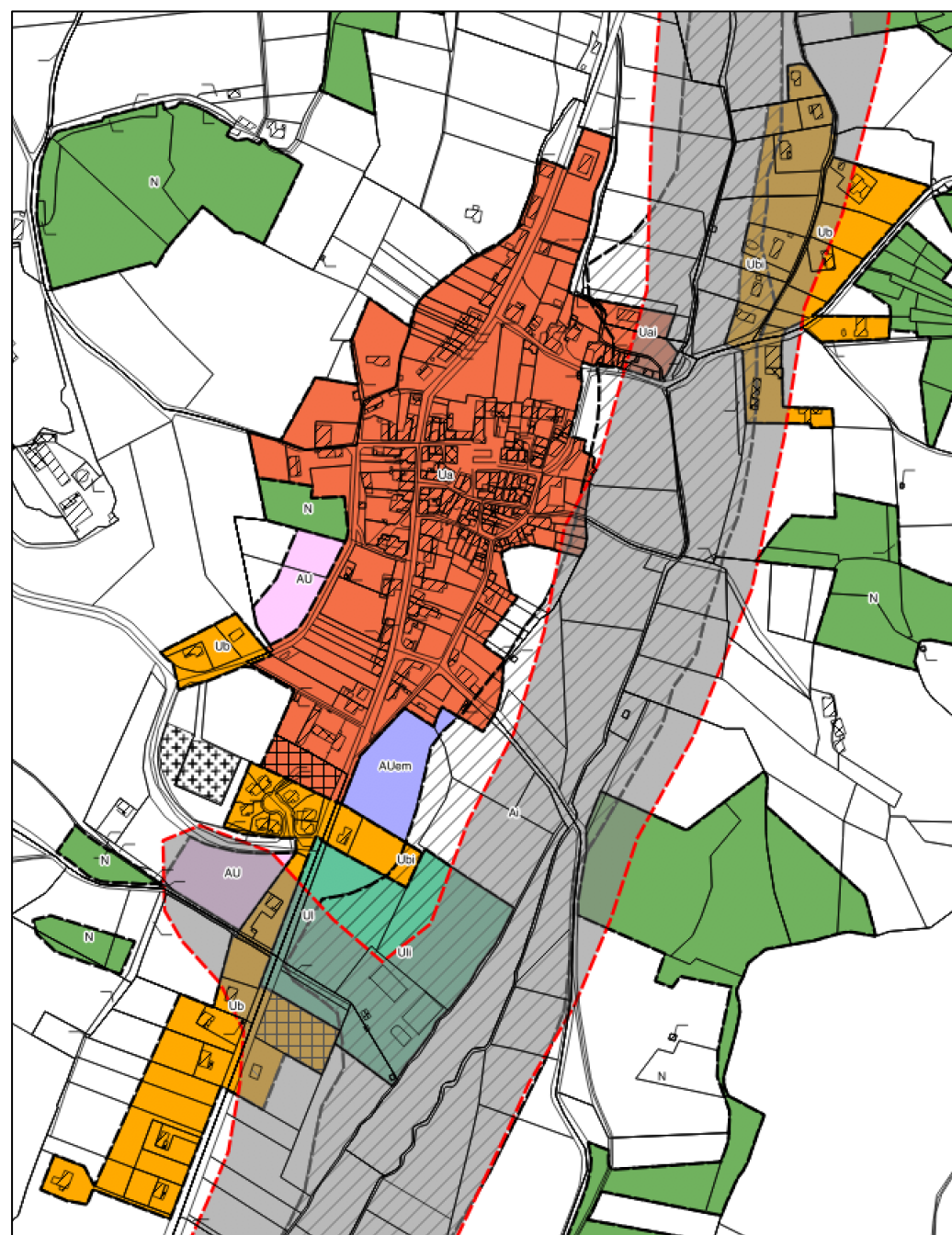
Le territoire communal est concerné par le risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles par tassement différentiel.

Ce risque est pris en compte par un **Plan de Prévention des Risques naturels** des mouvements de terrains, pour tassements différentiels approuvé le 21 décembre 2006.

L’ensemble de la commune est couverte par le PPRn en zone moyennement exposée (B2).



Emprise du PPRn relatif au mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles
En gris, les zones non impactées ; en rouge la limite d’emprise du PPRn



A travers l'écriture du règlement, le PLU a intégré ce risque supplémentaire. Les projets d'urbanisation future de la commune devront prendre en compte ce risque retrait-gonflement des argiles.

b. Le risque inondation

Une partie du territoire communal est concernée par le risque inondation identifié par l'atlas des zones inondables (AZI) du Nord Agenais et relatif sur le territoire communal aux ruisseaux de la Séoune et de l'Escornebeoeuf. Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue ont été pris sur la commune en 1993, 1999, 2007 et 2009.

Le projet de zonage du PLU a pris en compte ce risque inondation en classant en zone inondable tous les secteurs qui sont impactés par ce risque.



Ci-dessus, mise en lumière des zones du PLU impactées par le risque inondation ;
En médaillon les franges du village et du hameau de Gaillot soumises au risque inondation

3. LES ELEMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le PLU a intégré un sur-zonage TVB permettant de déterminer clairement les trames vertes et bleues recensées sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU des secteurs à forts enjeux environnementaux, telle qu'elle est mise en avant dans le PADD (axe 1-4).

La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers boisements et autres milieux servant de biotope pour la faune (cours d'eau, etc.). L'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces est ainsi préservé puisqu'une attention particulière a été portée sur la préservation des ruisseaux et de leur ripisylve, ainsi que des haies paysagères. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots (boisements, prairies calcicoles, etc.).

L'ensemble des trames vertes et bleues, y compris en zone agricole, assure en outre de nombreuses fonctions ; Les pièces d'eau peuvent servir de bassin tampon contre les inondations, de réservoir contre les incendies, tandis que les haies limitent grandement l'érosion des sols, tout en servant de brise-vent. Le règlement du PLU permet de mettre en valeur les caractéristiques écologiques identifiées. Les réservoirs de biodiversité correspondent aux ensembles boisés présents sur la commune. La trame bleue identifie les cours d'eau ainsi que les ripisylve attenantes. La trame verte identifie des milieux davantage ouverts (prairies, etc.) permettant d'assurer une connexion entre les différents réservoirs de biodiversité également en appui des trames bleues.

Le règlement du PLU permet de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui assurent la préservation des éléments écologiques jouant un rôle à l'échelle du territoire.

Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation.
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméables ».



Réservoirs de biodiversité (hachuré en rouge) et trames vertes et bleues ; en médaillon les enjeux écologiques identifiés par ETEN Environnement

Ci-contre en médaillon, ensemble des haies et alignement d'arbres protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



4. LES ESPACES BOISES CLASSES : ARTICLE L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME

Une partie des masses boisées présentes sur la commune a été référencée en espace boisé classé. Ce classement concerne 4 secteurs : Labrau, Côte de Marmot, Malmepague, Soumettes. Ce sont la sensibilité paysagère et les secteurs de coteaux qui sont concernés par cette protection.

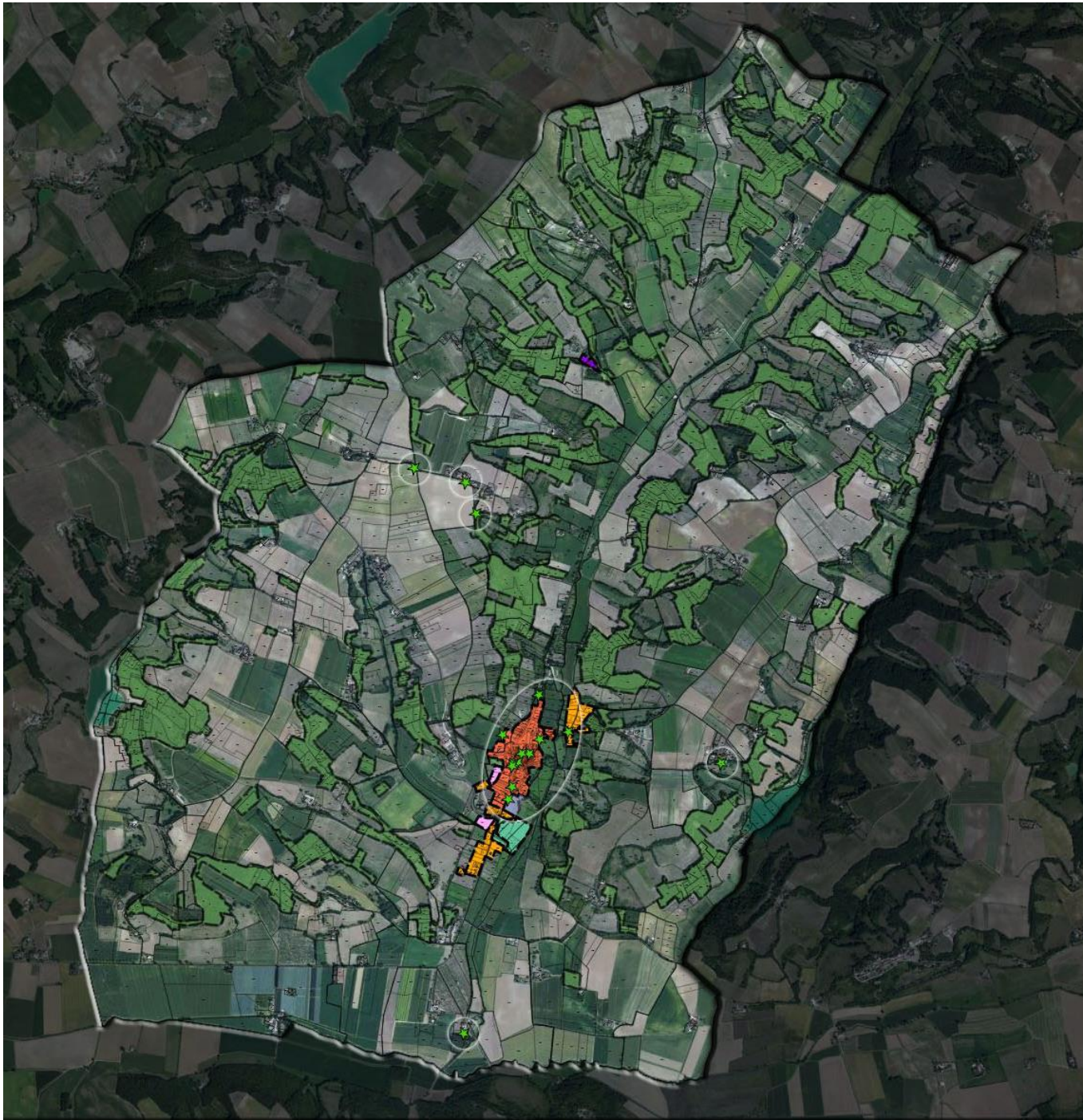


5. LES ELEMENTS PATRIMONIAUX PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

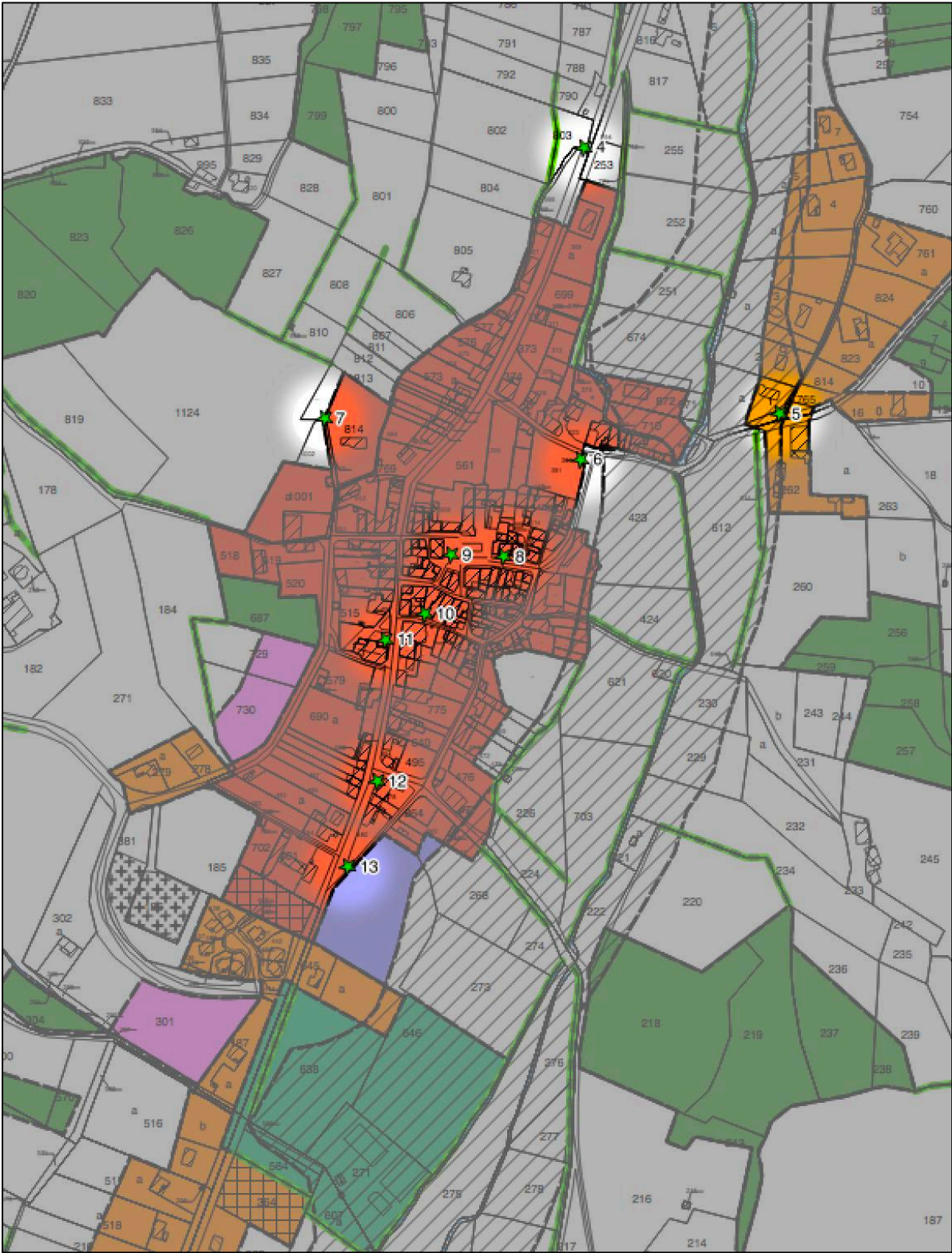
Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a identifié des éléments du patrimoine bâti et paysagé qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, ce patrimoine regroupe croix, lavoir, puits, travail pour les bœufs, sources captées, alignements végétalisés, disséminés sur l'ensemble du territoire et qui font partie intégrante de son identité. Toute intervention sur ces éléments est soumise à autorisation.

Le patrimoine bâti

Il s'agit du patrimoine architectural et historique, identité de la commune de Saint-Maurin. Au-delà de huit éléments bâtis présents dans le noyau villageois historique (Ua), sept autres éléments ont été recensés, disséminés sur l'ensemble du territoire communal.



Localisation des éléments de patrimoine bâti à préserver



En médaillon, les éléments bâtis à préserver à l'intérieur du noyau villageois lequel regroupe de nombreux indices d'architecture vernaculaire ainsi que de nombreux marqueurs témoignant des us et coutumes d'antan.

Liste des éléments patrimoniaux référencés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Numéro	Nature	Numéro	Nature
1	Croix	9	Puits du village
2	Croix de Saint Pierre del Pech	10	Travail pour les bœufs
3	Source et lavoir de Saint Pierre del Pech	11	Croix de l'Eglise d'Anglars
4	La Canelle	12	Croix rue de Montjoi
5	Croix de Mouret	13	Vierge
6	Lavoir municipal	14	Source captée de Gouges
7	Source captée de Marot	15	Moulin des Costes
8	Ancien lavoir		



Fontaine / Vivier, Lieu-dit Gouges (Elt. 14)
Parcelle : C45



Fontaine/Vivier, Lieu-dit Terres du Bourg ; (Elt. 7) ; Parcelle : G815



La Canelle : petite fontaine d'eau à la sortie du bourg (Elt. 4) ; Parcelle : G803



Source et lavoir de St-Pierre del Pech (Elt. 3) ; Parcelle : G878



Lavoir dans le bourg, rue du lavoir (Elt. 8) ; Domaine public



Lavoir, Foirail (Elt. 6) ; Parcelle : C390



Puits et pompe dans le bourg, place du château Abbatial (Elt. 9) ; Domaine public





La Croix du Christ, rue Principale
(Elt. 12) ; Parcelle : C478



Croix Saint-Pierre Del Pech / Jeanbru
(Elt. 2) ; Parcelle : F401



Croix Eglise Saint-Martin d'Anglars
(Elt. 11) ; Parcelle : C514



Calvaire, Croix de Mouret
(Elt. 5) ; Parcelle : C766



Vierge, rue Principale
(Elt. 13) ; Parcelle : C480



Travail, rue du Bureau de Tabac
(Elt. 10) ; Parcelle : C756

6. LE CHANGEMENT DE DESTINATION DU BATI EN ZONE AGRICOLE, AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Les règlements graphiques du PLU ont identifié le bâti pouvant changer de destination. Selon le Code de l'Urbanisme à l'article L.151-11 est stipulé que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »
Sur la commune de Saint-Maurin, 21 bâtiments agricoles sont concernés par cette disposition.





Lieu-dit : Le Grin
Parcelle : C189



Lieu-dit : Le Grin
Parcelle : C189



Lieu-dit : Le Grin
Parcelle : C189



Lieu-dit : Saint-Pardoux
Parcelle : E417



Lieu-dit : Debonnaire
Parcelle : F237



Lieu-dit : Pellatat
Parcelle : F366



Lieu-dit : Le Grin
Parcelle : C725



Lieu-dit : Le Grin
Parcelle : C726



Lieu-dit : Le Grin
Parcelle : C195



Lieu-dit : Pellatat
Parcelle : F366



Lieu-dit : Pellatat
Parcelle : F337



Lieu-dit : Pellatat
Parcelle : F337



Lieu-dit : Sounettes
Parcelle : E433



Lieu-dit : Sounettes
Parcelle : E435



Lieu-dit : Lapurre
Parcelle : WL 58



Lieu-dit : Pellatat
Parcelle : F338



Lieu-dit : Capelle
Parcelle : A370



Lieu-dit : Capelle
Parcelle : A370



Lieu-dit : Lapurre
Parcelle : G367



Lieu-dit : Lapurre
Parcelle : G367



Lieu-dit : Saint-Pardoux
Parcelle : E417

IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. LES DISPOSITIONS GENERALES

L'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 5 et 8 à 16 du règlement de la zone concernée.

Cette règle est écrite afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics qui ne répondent pas aux règles définies dans la zone dans laquelle ils s'inscrivent. Sont notamment concernées les lignes électriques à implanter en bord de voie ou à travers champs, dont la hauteur est parfois supérieure à la hauteur d'une construction traditionnelle. Dans le même sens, la réalisation d'un cimetière en zone agricole peut être nécessaire à la collectivité.

2. LES ZONES URBAINES

a. La zone Ua : l'habitat organisé sous forme de bourg

Caractéristiques : La zone Ua correspond au bourg de Saint Maurin interdite à toutes constructions autres que celles à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat non nuisant, de services et bureaux ainsi qu'à leurs dépendances.

Elle comprend une autre zone classée Uai qui a les mêmes caractéristiques que la zone Ua mais qui est soumise au risque inondation.

Les dispositifs réglementaires prévus pour cette zone visent notamment à sauvegarder le patrimoine ancien en le mettant en valeur et en restituant son identité. Il s'agit également de renforcer le centre ancien en maintenant un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, commerces, activités tertiaires et de loisirs.

Objectifs des dispositions réglementaires : Dans le centre ancien, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence. Le règlement de la zone Ua vise à préserver le cadre architectural et patrimonial du centre ancien en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11.

Des dispositions constructives sont recommandées dans les zones de risque de retrait-gonflement des argiles, ainsi que la réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11-G12 pour les projets les plus importants et pour les projets comportant un sous-sol partiel.

Dans la zone Uai : les constructions et installations ne sont admises que sous réserve de la prise en compte des risques et contraintes d'inondation.

La hauteur des constructions, avec un maximum de 8 mètres, est définie de manière à maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre la logique architecturale.

b. La zone Ub : l'habitat pavillonnaire

Caractéristiques : La zone Ub correspond aux extensions pavillonnaires à proximité du bourg qui présentent des caractéristiques urbaines et architecturales plus contemporaines. Elle est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Les règles d'implantation et forme bâtie observées diffèrent sensiblement de celles observées dans le centre ancien.

La zone Ub correspond aux quartiers de Lasparrières, Borde Basse et Gaillot.

Elle comprend une autre zone classée Ubi qui a les mêmes caractéristiques que la zone Ub mais qui est soumise au risque inondation.

Objectifs des dispositions réglementaires : Les constructions existantes se réfèrent au logement mais la nécessité de favoriser la mixité des fonctions appelle également à y autoriser toute autre forme d'occupation qui ne serait pas nuisante pour l'habitat (art 1 et 2). La délimitation proposée englobe toutes les zones pavillonnaires de la commune, mais pas les petits écarts, dont l'environnement demeure davantage naturel ou agricole ont fait l'objet d'une classification spécifique. Les activités nuisantes sont soumises à autorisation afin de préserver la qualité de vie des habitants et celle de l'environnement urbain.

A l'instar des règles édictées en zone Ua, la réglementation est définie de manière à veiller au respect de l'environnement naturel des lieux et au maintien de la forme urbaine en présence qui se caractérise par la densité du bâti. Le règlement de la zone Ub vise à préserver le cadre architectural et patrimonial en veillant à conserver les particularités du bâti en termes de forme urbaine et d'architecture notamment par le biais des articles 6, 7, 10 et 11.

Des dispositions constructives sont recommandées dans les zones de risque de retrait-gonflement des argiles, ainsi que la réalisation d'une étude géotechnique de niveau G11-G12 pour les projets les plus importants et pour les projets comportant un sous-sol partiel.

Dans la zone Ubi : les constructions et installations ne sont admises que sous réserve de la prise en compte des risques et contraintes d'inondation.

A la différence de la zone Ua, les constructions doivent être implantées à 10 m de l'axe des voiries existantes ou dans le prolongement des constructions existantes (alors qu'en zone Ua, elles doivent être implantées à l'alignement ou à 4 m de l'axe des voiries).

La limitation de la hauteur à 7 m, calculée à l'égout du toit, permet de maintenir le tissu tel qu'il existe aujourd'hui et ne pas rompre avec la logique architecturale avec là encore la possibilité de déroger à cette règle dans le cadre d'extension du bâti plus ancien ne répondant pas systématiquement à la hauteur précitée (art.10).

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et doit être assuré en dehors des voies publiques (art.12).

Afin de préserver un cadre paysager de qualité au sein des zones Ub caractérisées par une forme urbaine semi-dense, les surfaces libres de toutes constructions seront plantées ou engazonnées (art.13).

b. La zone UI : la zone urbaine à vocation de loisirs

Caractéristiques : La zone UI correspond aux espaces de loisirs de la commune. Cette zone est destinée à accueillir des activités de loisirs, de plein air compatibles avec la vie urbaine. Elle comprend une autre zone classée Uli qui a les mêmes caractéristiques que la zone Ua mais qui est soumise au risque inondation.

Objectifs des dispositions réglementaires : A l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, toutes les constructions qui ne sont pas inhérentes aux installations ludo-sportives ne peuvent être autorisées en zones UI cela afin de garantir leur unique fonction vouée à la pratique des loisirs.

Dans la zone Uli : les constructions et installations ne sont admises que sous réserve de la prise en compte des risques et contraintes d'inondation.

3. LES ZONES A URBANISER

a. La zone AU : l'habitat organisé sous forme de bourg

Caractéristiques : Les zones AU regroupent les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen termes, notamment parce qu'elles bénéficient de la proximité des réseaux dont les capacités sont suffisantes. Au nombre de deux, les zones AU sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone AU autorise le développement d'activités non nuisantes, compatibles avec l'habitat, cela afin de favoriser la mixité des fonctions. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée par le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation inscrites au PLU en pièce 3 et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des chemins à créer, des éléments paysagers à préserver, etc.

b. La zone AUem : l'habitat organisé sous forme de bourg

Caractéristiques : La zone AUem concerne les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen termes, notamment parce qu'elles bénéficient de la proximité des réseaux dont les capacités sont suffisantes. Elle est vouée à accueillir les constructions liées aux équipements publics ou d'activités mixtes.

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone AUem autorise l'installation de constructions à vocation d'équipement public ou d'activités mixtes.

4. LES ZONES AGRICOLES

Caractéristiques : Les zones agricoles ou "zones A" sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte les secteurs :

- A1a à vocation artisanale et commerciale,
- A1b à vocation agro-touristique identifiant les sièges d'exploitation,
- A visant les zones agricoles.

Elle comprend une autre zone classée Ai qui a les mêmes caractéristiques que la zone Ua mais qui est soumise au risque inondation.

Objectifs des dispositions réglementaires : L'activité agricole, doit être valorisée. En zone A, le règlement interdit toute nouvelle construction en dehors de celles liées au fonctionnement des exploitations agricoles ou celles nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, cela en vue de préserver la campagne et son utilisation agricole (art. 1 et 2).

Le règlement de la zone A vise à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles tout en évitant les conflits de voisinage. En ce sens, les constructions et installations polluantes, nuisantes ou dangereuses ne pourront s'implanter à moins de 200 mètres des zones U et AU à usage d'habitation (art. 7).

En encadrant l'évolution du bâti diffus existant, ces règles permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques de nuisances.

C'est pourquoi les habitations existantes pourront faire l'objet que d'une extension, d'une adaptation, ou d'une réfection dans la limite de 50% de la surface de plancher du bâtiment principal.

Seules les deux zones A1a et A1b pourront recevoir des nouvelles constructions strictement liées à la vocation qu'elles présentent.

La protection des ruisseaux et de leur ripisylve est prise en considération par l'interdiction d'implanter des constructions à moins de 10 mètres de l'emprise des cours d'eau (art. 7).

Les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation.

5. LES ZONES NATURELLES

Caractéristiques : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend une autre zone classée Ni qui a les mêmes caractéristiques que la zone Ua mais qui est soumise au risque inondation.

Objectifs des dispositions réglementaires : Le règlement de la zone N s'attache à ce que les constructions ou installations admises ne portent pas atteintes à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale de la commune. Les règles édictées à la zone N sont donc restrictives. En encadrant l'évolution du bâti diffus existant, ces règles permettent d'éviter le mitage du territoire et de ne pas augmenter les risques de nuisances.

Les zones N répertoriant notamment des boisements inscrits en tant qu'EBC, le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent une partie du territoire communal.

6. SYNTHÈSE DE LA VOCATION DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU

Désignation des zones	Forme urbaine	Occupations interdites	Occupations encouragées
Zone Ua / Uai	Habitat organisé sous forme de bourg	Locaux industriels Entrepôts Constructions agricoles Installations classées soumises à autorisation Terrain de camping Activité autorisée sous condition	Habitat hauteur modéré Développement de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle Qualité architecturale semblable à celle observée dans le bourg
Zone Ub / Ubi	Habitat organisé sous forme pavillonnaire - lotissement	Locaux industriels Entrepôts Constructions agricoles Installations classées soumises à autorisation Terrain de camping Activité autorisée sous condition	Habitat hauteur modéré Développement de l'habitat des activités compatibles avec la fonction résidentielle
Zones UI / Uli	Zone à vocation ludo-sportive	Toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non autorisées	Constructions nécessaires aux activités de sports et loisirs et de plein air et des espaces de stationnement pour les caravanes
Zones AU dont AU dont AUem	Zone d'urbanisation nouvelle	Constructions agricoles Installations classées soumises à autorisation Terrain de camping Activité autorisée sous condition Locaux industriels, entrepôts	En zone AU, habitat individuel avec une occupation semi-dense du sol encouragé Activités si compatibles, En zone AUem, constructions à vocation d'équipements publics ou d'activités mixtes
Zones A / Ai dont A1a dont A1b	Zone agricole	Toutes sauf activité agricole et forestière et bâtiments qui y sont liés	Pérennisation des activités agricoles En zone A, changement de destination du bâti en habitation et extension limitée admise uniquement des constructions existantes sans que cela ne remette en question le caractère agricole ou naturel de la zone
Zones N / Ni	Zones naturelles très faiblement urbanisées, en large partie boisées	En zone N, toutes constructions et occupations.	En zone N, aucune constructibilité, changement de destination et extension limitée admise uniquement des constructions existantes sans que cela ne remette en question le caractère agricole ou naturel de la zone

CHAPITRE VII

INCIDENCES DU PLU

I.EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1. LES ZONES URBAINES

Zones U	Superficie de la zone	Superficie à bâtir globale	Nombre de constructions estimé*	Evolution démographique estimée
Ua(i)	11,80 ha	0,61 ha	5	10
Ub(i)	7,32 ha	2,45 ha	20	20
Uj(i)	3,29 ha			
TOTAL	22,41 ha	3,06 ha	25	50

*Densité recherchée de 8 logements à l'hectare

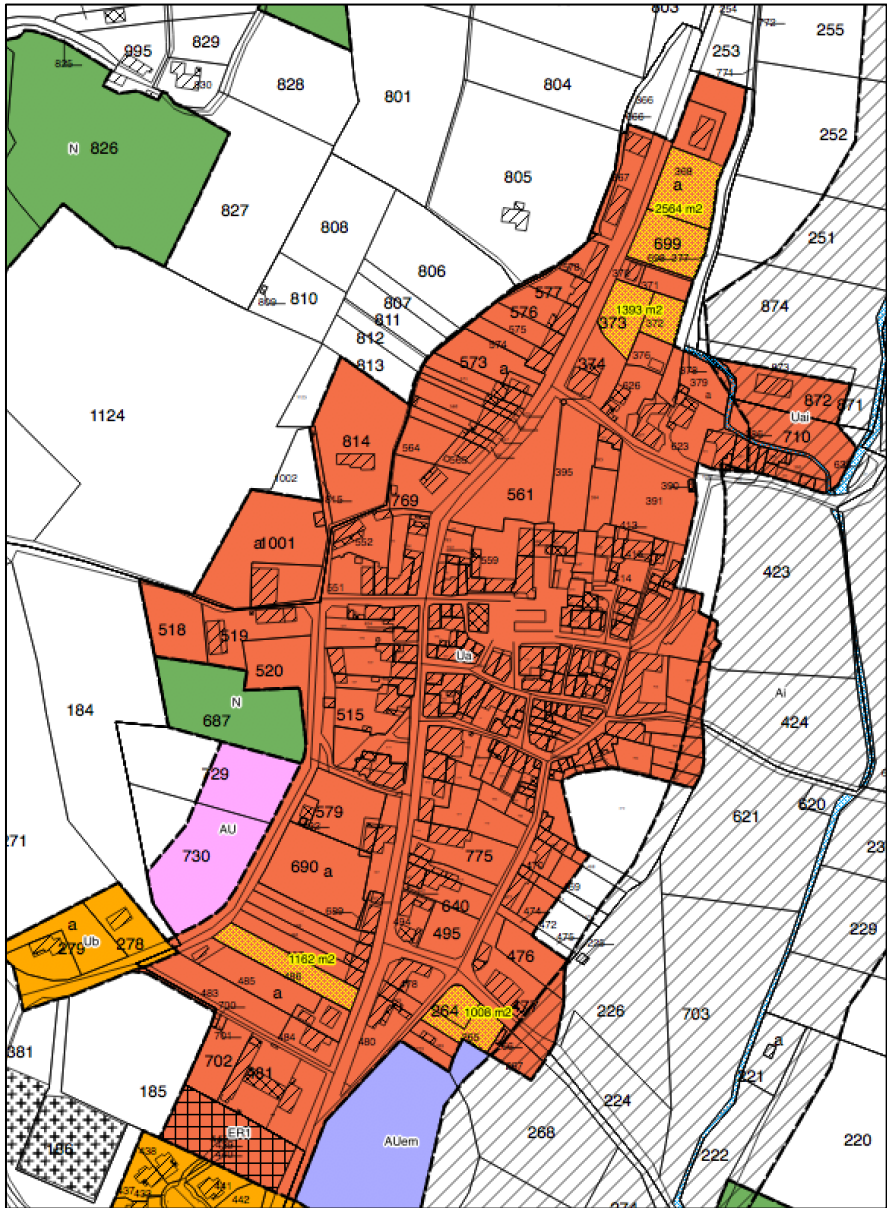
En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité de constructions immédiate de 25 maisons permettant une augmentation de population de 50 habitants. Cette estimation a été calculée en fonction d'une estimation du nombre d'habitants par logements, à savoir 2 personnes par ménage.

Cette estimation ne tient pas compte de la rétention foncière.
Il en résulte la présence de quelques poches interstitielles offrant des possibilités de densification. Les densités correspondent à celles préconisées dans les OAP, c'est-à-dire 8 logements/ha.

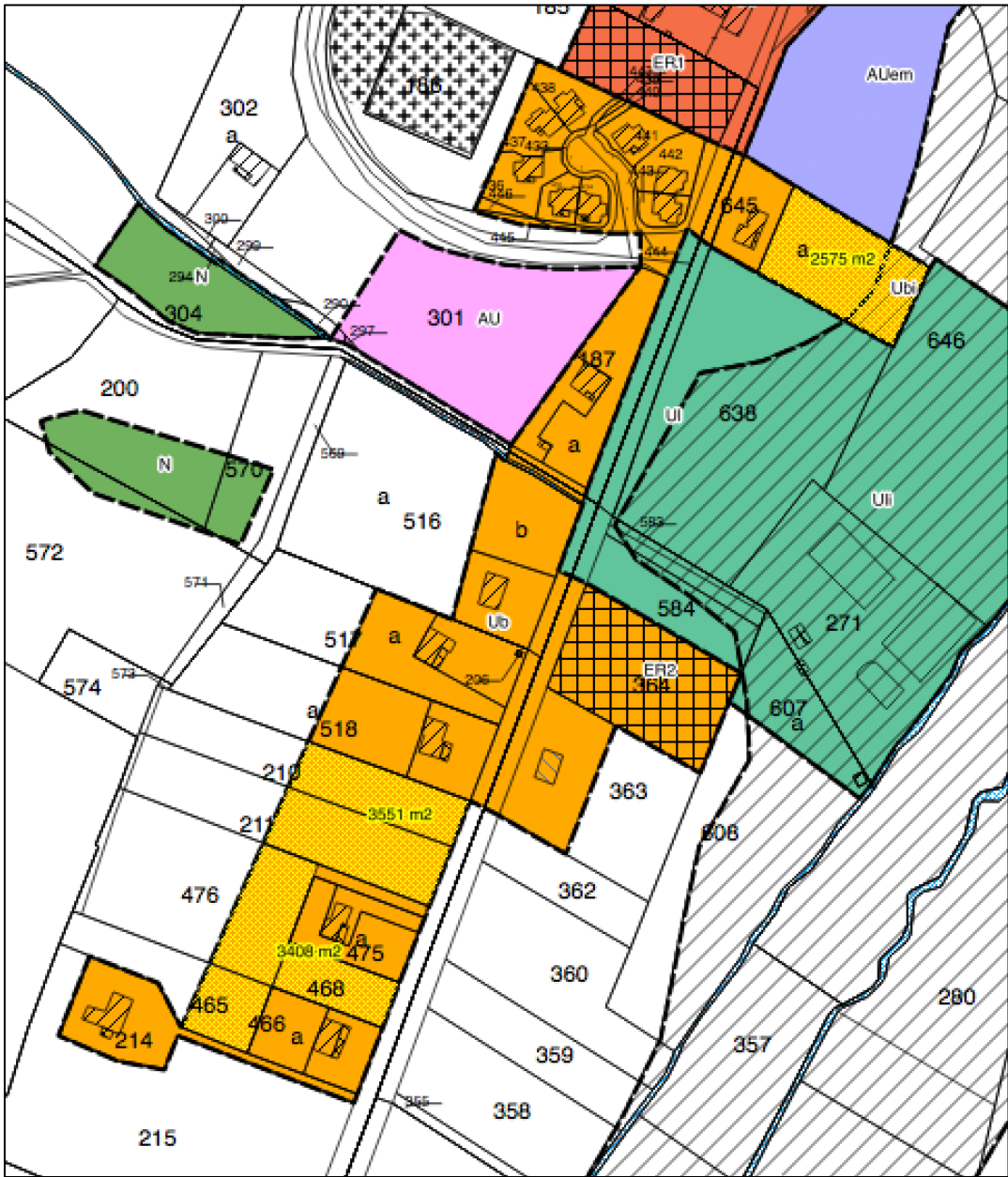
Le conseil municipal a choisi de porter l'urbanisation sur les espaces interstitiels insérés dans les parties actuellement urbanisées des principales poches urbaines, cela afin de préserver la qualité paysagère et bâti du village ainsi que pour préserver l'activité agricole qui constitue l'un des volets économiques de la commune.

Les plus grandes dents creuses présentes sur les secteurs du bourg, ont fait systématiquement l'objet d'un classement en zone à urbaniser (AU).

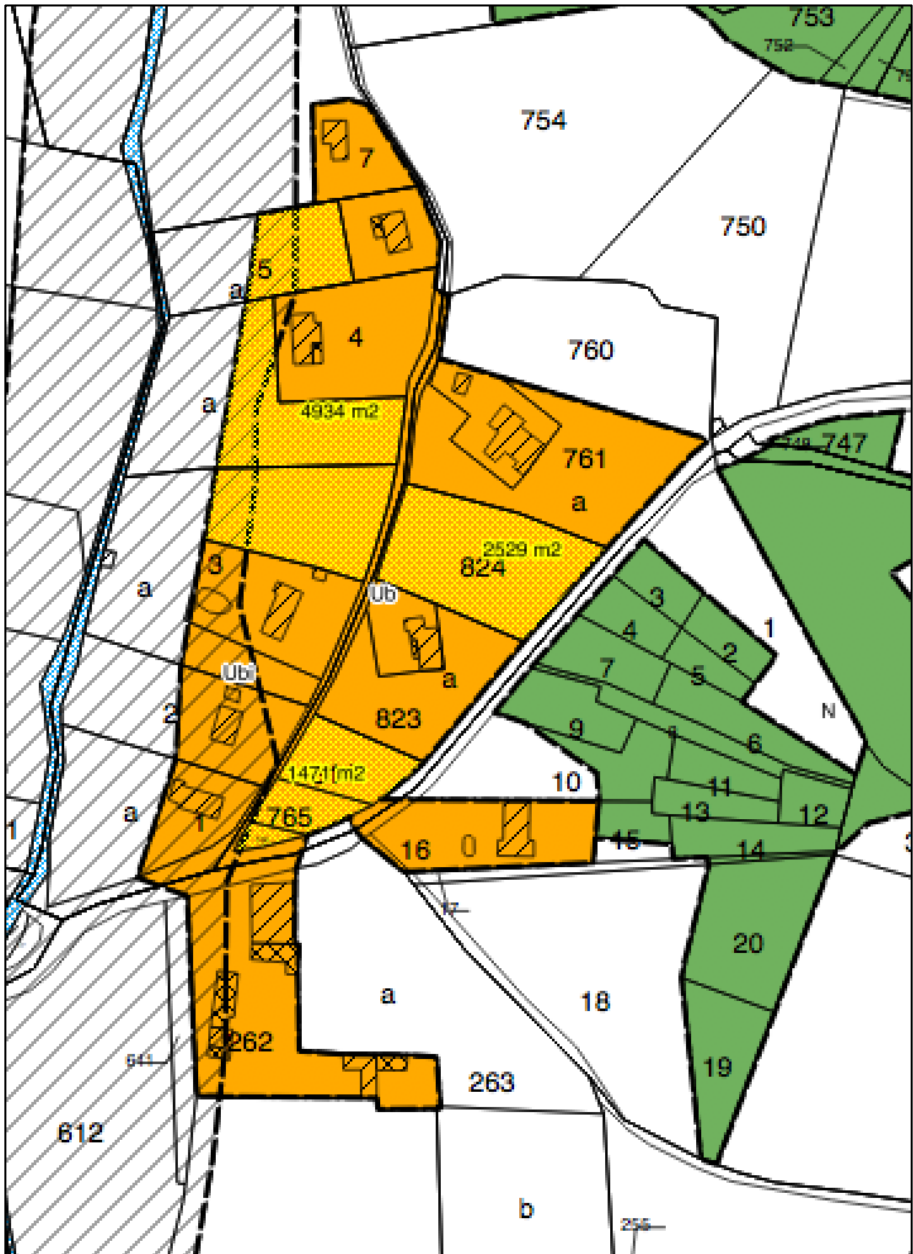
Ci-après sont présentés les différents secteurs où une densification est réalisable dans l'immédiate.



Zone Ua : potentiel de 4 construction sur une surface cumulée de 6100 m²



Zone Ub : Secteur de Lasparrières : potentiel de 7 constructions sur une surface cumulée de 9 534 m²



Zone Ub : Secteur de Gaillot : potentiel de 7 constructions sur une surface cumulée de 8 935 m²

2. LES ZONES A URBANISER

Zones AU	Superficie de la zone	Superficie. à bâtir* (sont exclus 20% pour les secteurs qui requièrent un aménagement VRD)	Nombre de constructions estimé**	Evolution démographique estimée
AU Marge VC n°1 ruisseau de Pellatat*	0,62 ha	0,49 ha	3	6
AU Rue du Cimetière*	0,49 ha	0,49 ha	3	6
TOTAL	1,11 ha	0,98 ha	6	12

*cf. Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3 du PLU)

**Densité recherchée de 8 logements à l'hectare

L'examen des zones à urbaniser montre que le PLU offre une possibilité de constructions de **6 maisons** permettant une augmentation de population de **12 habitants**.

- Des potentialités en zone urbaine et des zones à urbaniser conformes aux objectifs de croissances affichés dans le PADD et aux DOO du SCOT

Le conseil municipal a évoqué dans la définition de son projet d'aménagement et de développement durables, une augmentation de la population de l'ordre de 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2023 (objectif de 560 habitants), se décomposant en 60 habitants dans le cadre de constructions nouvelles et 40 habitants dans le cadre de réhabilitations. Les chiffres ci-dessus proposent donc une évolution théorique de la population de Saint-Maurin.

La superficie à bâtir globale des zones urbaines et à urbaniser est de 4,04 ha pour permettre l'établissement de 62 nouveaux habitants sur 31 nouvelles constructions.

Le projet prévoit donc une moyenne de 3 constructions par an sur les 10 prochaines années. Pour rappel, sur les 10 dernières années cette moyenne est de l'ordre de 1,2 constructions/an.

Ainsi, le nombre de constructions sur l'ensemble des zones Ua, Ub, et AU confondues, pourrait permettre l'accueil de 31 constructions sur 4 hectares, estimatif parfaitement conforme aux objectifs du PADD.

Ce constat induit une croissance démographique d'environ 62 habitants, en adéquation avec les objectifs du PADD.

Les données communales relatives à l'urbanisation au cours de la période récente (2002-2012) montrent que la densité moyenne réalisée est de 1,3 logement par hectare. Les surfaces à bâtir identifiées dans ce PLU, déduction faite des surfaces réservées pour l'aménagement des VRD, concernent un maximum de 4,04 ha sur lesquels sont escomptés au maximum (sans la prise en compte des demandes de permis en cours et avec une rétention foncière minimale) 31 constructions. La densité moyenne ainsi établie définie des lots d'environ 1 300 m² (7,7 logements à l'hectare) soit équivalent aux souhaits communaux inscrits dans le PADD (axe 1-2).

II. EVALUATION DE L'IMPACT SUR L'AGRICULTURE

1. LES SUPERFICIES CONSOMMEES

Zone	Sup. approchée
A	1660,39 ha
Ai	147,57 ha
A1a	0,46 ha
A1b	0,30 ha
TOTAL	1808,72 ha

Avec plus de 1808 hectares, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé puisque que les zones agricoles représentent 83% de la superficie communale

Au cours de la phase d'élaboration du diagnostic communal et à la demande de Monsieur le Maire, les agriculteurs/exploitants ont été enquêtés, afin de leur permettre de faire valoir leurs attentes quant à leurs exploitations / activités et de faire connaître les terrains agricoles.

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de culture principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) permet d'affiner ces résultats.

a. Les zones urbaines

Zone	Sup. approchée	Superficie agricole consommée
Ua	11,8 ha	0,21 ha
Ub	7,32 ha	0,63 ha
UI	3,29 ha	0,77 ha
TOTAL	22,41 ha	1,61 ha

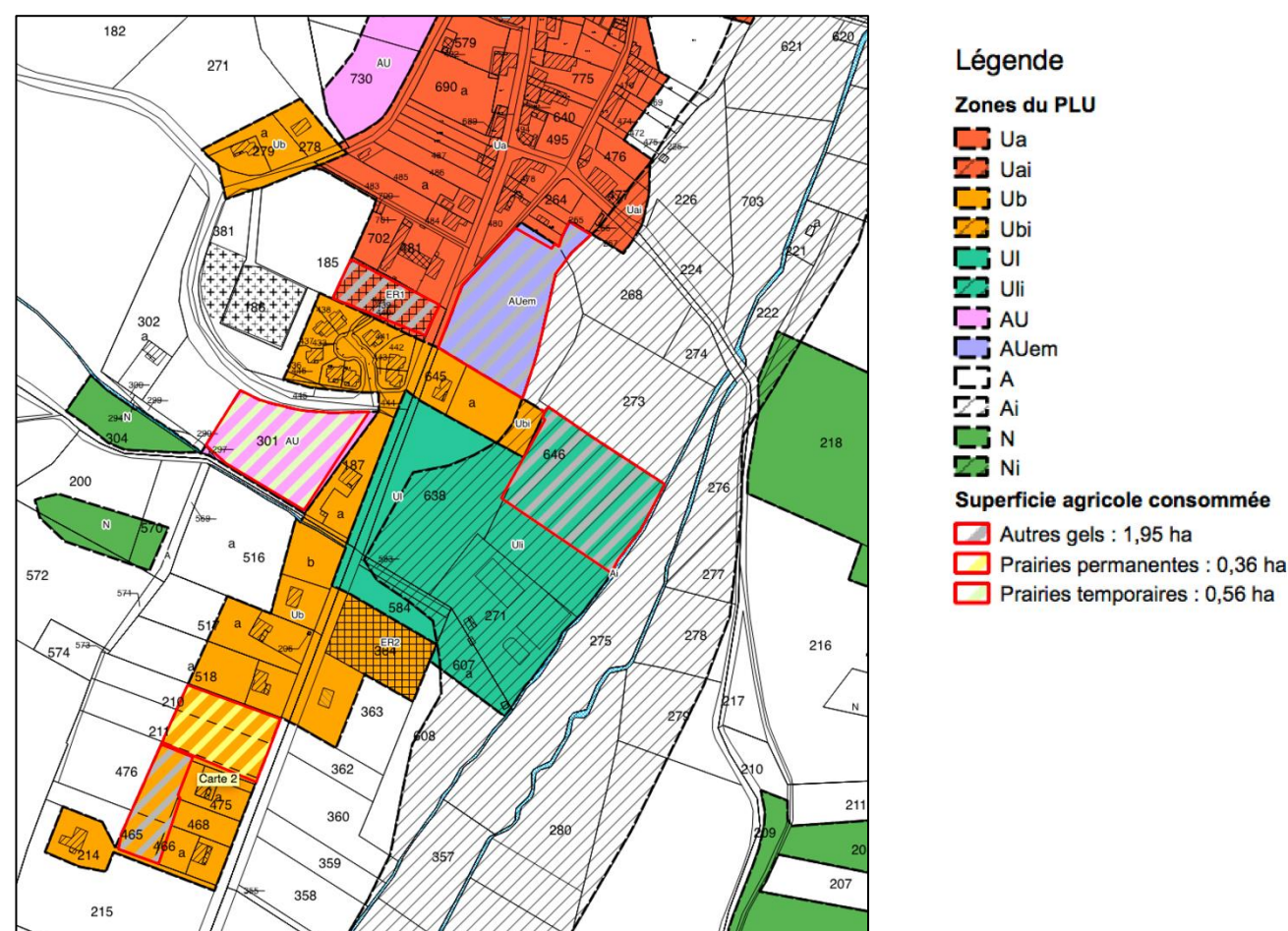
La superficie agricole consommée en zone urbaine se chiffre à un total de 1,61 ha pour les zones urbaines.

b. Les zones à urbaniser

Zone	Sup. approchée	Superficie agricole consommée
AU	1,11 ha	0,56 ha
AUem	0,94 ha	0,70 ha
TOTAL	2,05 ha	1,26 ha

La superficie agricole consommée en zone urbaine se chiffre à un total de 1,26 ha pour les zones à urbaniser.

c. Bilan des surfaces consommées



La définition des zones urbaines et à urbaniser engendrera sur les dix prochaines années à venir (horizon 2023) une consommation totale de 2,87 ha de surface agricole.

Pour les zones urbaines, ce prélèvement relève pour 0,21 ha de la définition de la zone Ua, 0,63 ha de la définition de la zone Ub et pour 0,77 ha de celle de la zone UI : il est noté que le foncier agricole consommé en zone Ua est relatif à l'emplacement réservé dédié à l'extension de l'école. En zone Ub, les terres prélevées concernent pour partie des fonds de jardin et dents creuses enchâssées dans l'enveloppe urbaine (limitant fortement la libre exploitation de ces parcelles) et résultent à ce titre davantage d'une réappréciation des limites entre zone urbaine et agricole. Pour la zone UI, le prélèvement de 0,77 ha de terres agricoles peut être pondéré par le fait que ce secteur est déjà artificialisé.

Il est noté que les surfaces prélevées à l'agriculture sur l'ensemble de ces zones (U et AU) est dévolu à l'accueil de fonctions résidentielles, habitat et fonction compatible avec la vie urbaine. La municipalité a souhaité programmer dans l'espace les besoins futurs pour les 10 prochaines années en se donnant les moyens d'accueillir de nouveaux arrivants et en encadrant la manière dont ces secteurs s'urbaniseront, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation mises en place.

Les **surfaces à bâtir à vocation résidentielle**, identifiées dans ce PLU, concernent **4 ha** sur lesquels est escompté un maximum de **31 constructions**. La **densité moyenne proposée**

ainsi établie est de près de 8 logements/ha en fonction des caractéristiques intrinsèques des secteurs considérés. Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé tout en préservant les caractéristiques paysagères du site.

2. PRISE EN COMPTE DE L'ESPACE AGRICOLE

Saint-Maurin est une commune rurale où l'activité agricole constitue une signature significative. La surface agricole utile de la commune était de 68% lors du recensement de 2010. Les espaces à vocation agricole ont été préservés pour la plupart dans le PLU puisque les surfaces dédiées à l'activité agricole (1808 ha) représentent environ 83% de la surface communale.

Les espaces à vocation agricole ont ainsi été préservés dans ce PLU puisque le document d'urbanisme s'est attaché à maintenir les espaces au fort potentiel agricole et à limiter au mieux la consommation de terres liée à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. En effet, le conseil municipal a souhaité intensifier l'urbanisation au sein et en continuité du bourg et en prenant soin d'éviter une trop forte promiscuité des zones d'habitation avec les sièges d'exploitation.

La totalité des secteurs classés en zone U ont été resserrés dans les limites de la partie actuellement urbanisée afin de favoriser sa densification. Les zones à urbaniser s'inscrivent intégralement au sein et en continuité du bourg de Saint-Maurin, majoritairement sur des parcelles agricoles d'ores et déjà enchâssées dans la trame urbaine, remettant en cause leur bonne exploitation.

Le projet d'aménagement et de développement durables affiche comme enjeu majeur la préservation de la vocation agricole de la commune.

Volonté est également faite de "lisser" la limite entre zone urbaine et zones agricoles, pour éviter des nuisances réciproques entre deux occupations du sol différents.

Ces choix vont dans le sens d'une pérennisation de la qualité de vie, du fonctionnement quotidien (urbanisation en continuité de l'existant des équipements structurants, etc.) et d'une moindre pression foncière sur les zones agricoles.

3. PRISE EN COMPTE DU FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS

L'identification de la zone AU en marge du ruisseau de Pellatat s'accompagne effectivement d'une perte de production pour les exploitants actuels. Toutefois, la surface consommée est minimale (0,56 ha) et se trouve enchâssée dans la Partie Actuellement Urbanisée ; son urbanisation permettra d'éviter son enclavement au sein de zones bâties et limitera ainsi les conflits d'usage qui pourraient en découler. La matérialisation de la zone AU permettra également de définir des limites plus nettes entre zones agricoles et zones urbaines.

Le PLU a également veillé à conserver les sièges d'exploitation et les terres agricoles situées sur les pourtours afin de garantir leur fonctionnalité. Il est également intéressant de noter que le changement de destination de bâtiments isolés en zone agricole est autorisé afin de permettre l'évolution de ce bâti.

III. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- De **développer et moderniser l'activité agricole** ;
- De **préserver les paysages et l'environnement naturel** ;
- De **protéger les espaces présentant des enjeux écologiques**.

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal. Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal s'est attaché à appliquer le principe d'une gestion économe des sols.

En effet, s'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent, entre autres, une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- La protection des espaces naturels et paysages ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activité (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit donc être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

La concentration des zones d'habitat en continuité du bourg centre, dans une logique d'extension mesurée, permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères qu'il convient de préserver, leur pérennité contribuant au maintien de la qualité du cadre de vie sur la commune.

1. INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

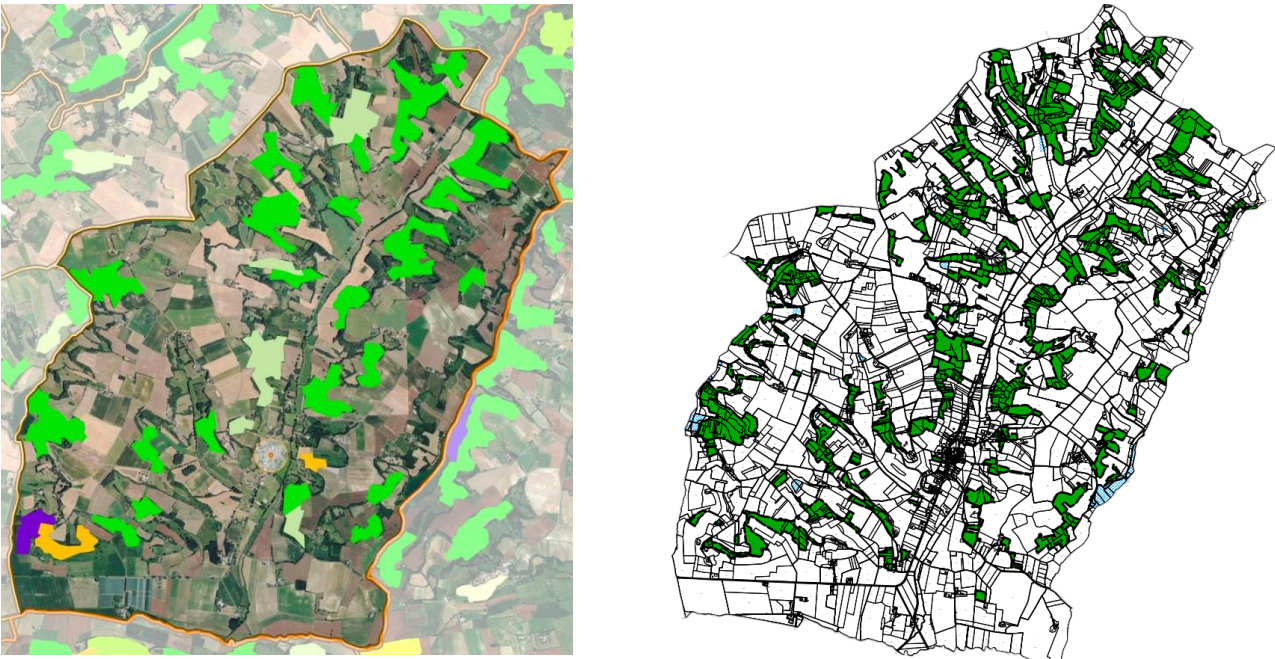
Zone	Sup. approchée
N	340,68 ha
Ni	0,37 ha
TOTAL	341,05 ha

341 hectares de la commune ont été classés dans les zones N. A l'intérieur, on retrouve l'ensemble des couverts boisés ainsi qu'une part des trames vertes et bleues, ce qui témoigne de la volonté de protéger les paysages et la biodiversité du territoire communal.

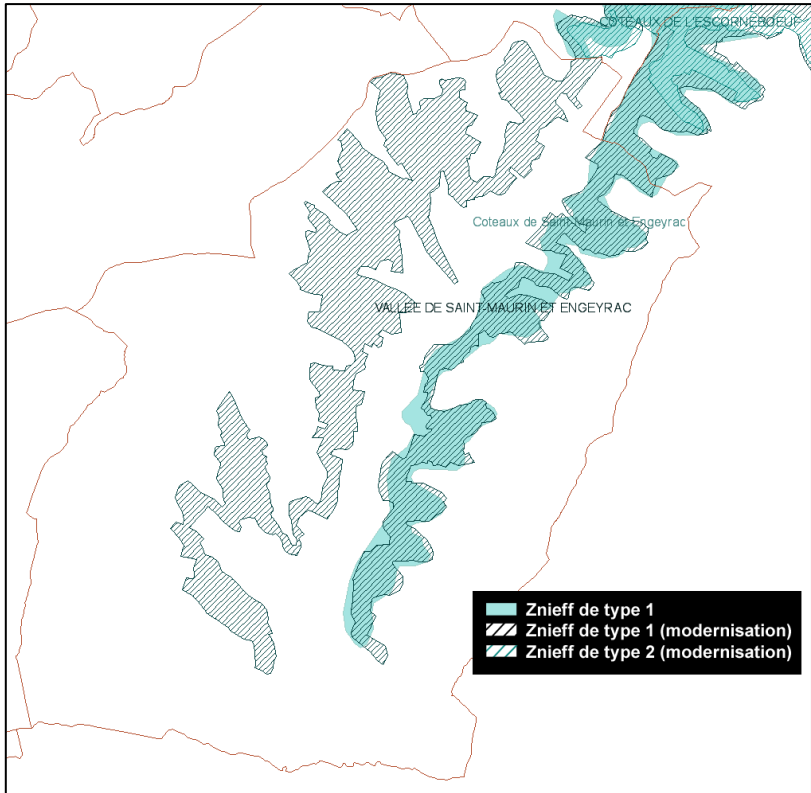
2. PRISE EN COMPTE DU ROLE ECOLOGIQUE DES MILIEUX NATURELS

La préservation des espaces agricoles, caractéristiques de la ruralité de Saint-Maurin, permet de conserver des espaces aux forts potentiels écologiques, notamment les haies et alignements d'arbres, ripisylves et cours d'eau, les zones humides et les zones de coteaux. Les continuums écologiques sont préservés par des zones N pour lesquelles aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée. Les boisements de la commune qui représentent une identité paysagère et un habitat essentiel à une faune et une flore diversifiée, ont été classés en zone naturelle. Ces espaces auxquels s'ajoutent les haies présentes au sein des espaces agricoles, constituent de véritables corridors biologiques, essentiels au déplacement des espèces animales, qui seront ainsi préservées.

L'urbanisation future de la commune dans la continuité de l'existant n'engendrera ainsi pas de dommages sur les secteurs à forts enjeux environnementaux. En effet, aucun effet de coupure ou de fragmentation des habitats ne se fera sentir.

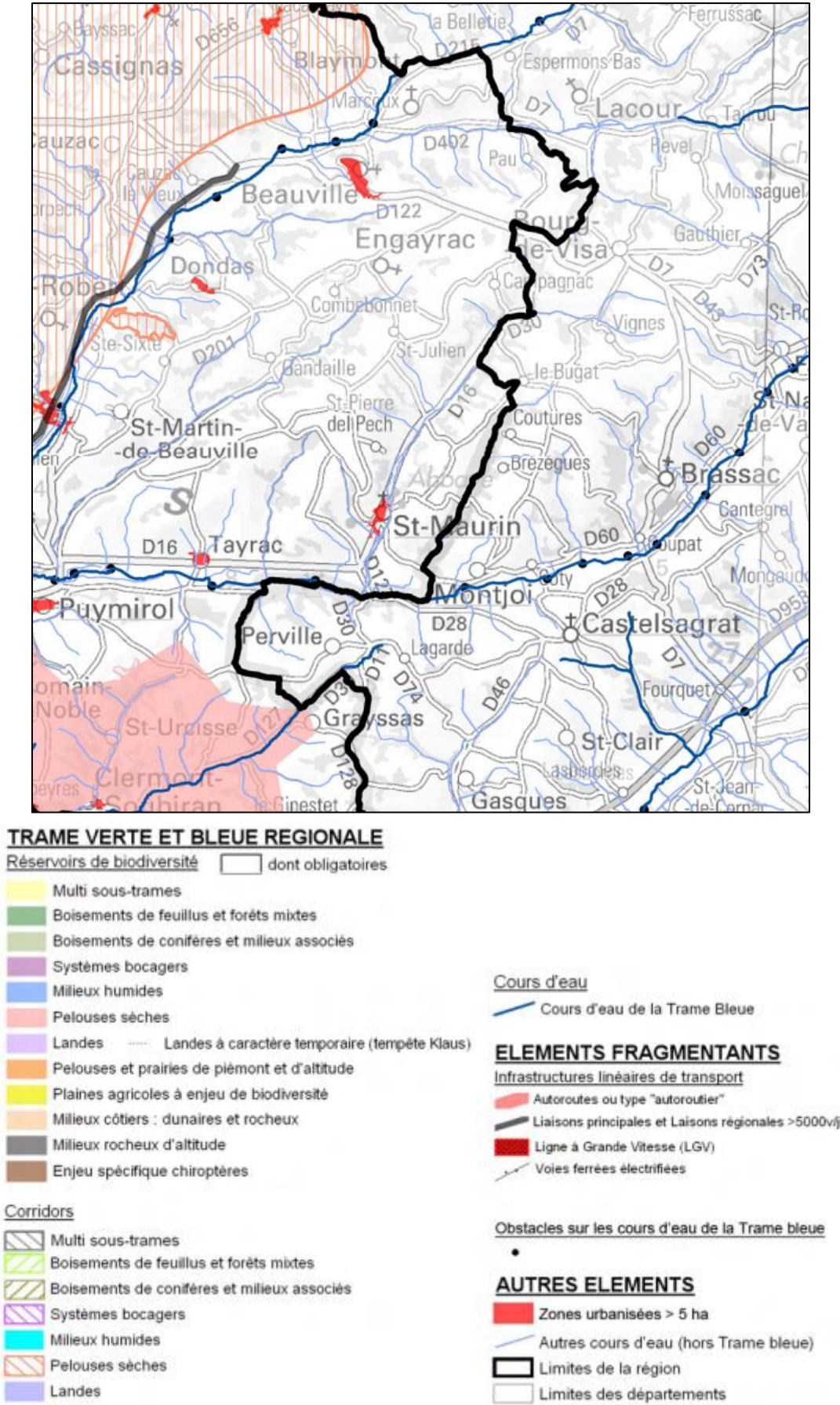


A gauche, sur la photographie aérienne, les espaces boisés (carte forestière, 2004). A droite, extrait du règlement graphique mettant en évidence les classements en zone N.



Le fonctionnement écologique d'un territoire s'appréhende aisément à une échelle supra-communale. Le territoire communal se développe au Nord de la vallée de la Séoune. Localement, plusieurs cours d'eau, tels que l'Escorneboeuf qui partage la commune d'Est en Ouest, le Merlet et le Mourgues qui circonscrivent respectivement le territoire à l'Est et à l'Ouest irriguent le territoire. Tous viennent alimenter la Séoune, affluent de la Garonne. Compte tenu d'un réseau hydrographique riche et de nombreux boisements soulignant les zones de coteaux, Saint-Maurin possède des secteurs d'intérêt écologique à protéger afin de conserver l'ensemble des connexions des corridors écologiques : ZNIEFF de type 1 et 2 présentes sur la commune. Les boisements et ripisylves accompagnant les cours d'eau, tel que ceux présents dans les vallons et coteaux de Lescorneboeuf et du Merlet, assurent certaines de ces connexions. Afin de protéger les intérêts écologiques communaux et supra-communaux, le PLU a classé les secteurs concernés en zone N doublés d'un sur-zonage TVB (Trame verte et bleue) permettant de déterminer clairement les trames vertes et bleues recensées sur le territoire communal et ainsi de les préserver.

Aussi, le PLU doit prendre compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. La figure précédente montre les continuités sur le secteur centré sur Saint-Maurin. La commune n'est concernée que par la trame bleue incarnée par les cours d'eau qui la parcourent. Les milieux boisés constituant les réservoirs de biodiversité principaux classés en zone N du PLU et repris dans la TVB en prescriptions, ne figurent pas sur le SRCE. Les éléments identifiés à l'échelle communale dans le PLU sont autant de points en faveur du maintien de la bonne circulation de la faune au sein du territoire communal. Tous ces éléments repérés par le schéma de cohérence écologique à l'échelle communale ont été pris en compte dans le zonage en tant que zone N ou A et par le sur-zonage TVB dédié au maintien des continuités écologiques.



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique centré sur la commune

3. PRISE EN COMPTE DES ENERGIES RENOUVELABLES

La question énergétique est au cœur du débat national. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit permettre de mieux gérer les déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores.

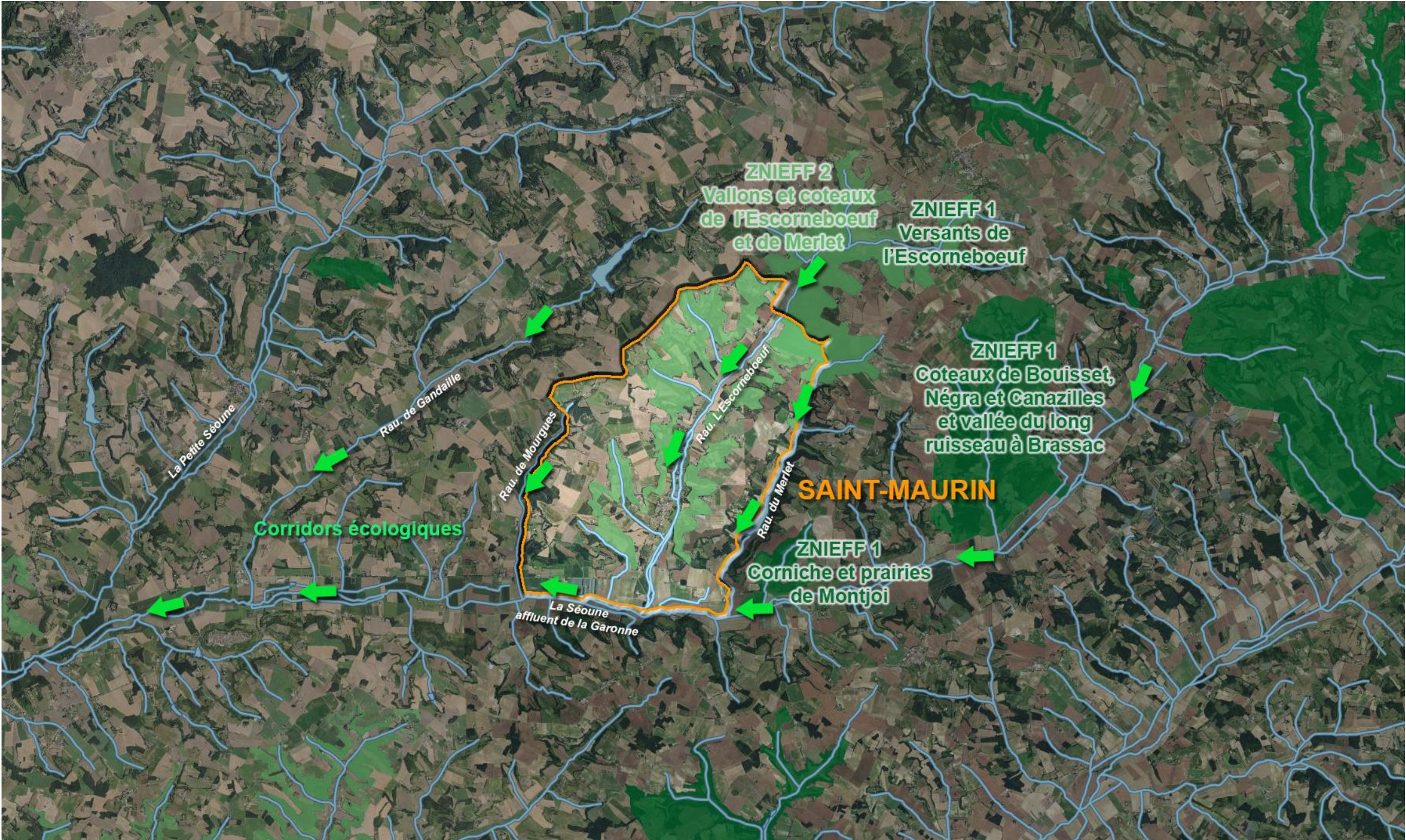
Le règlement du PLU autorise les constructions novatrices en matière d'utilisation d'énergie renouvelable. La commune encourage le développement de ces énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale. Des adaptations pourront également être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie.

4. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'un des objectifs du PLU de la commune est de respecter une gestion équilibrée de la ressource en eau comme évoqué dans la loi du 3 janvier 1993, dite loi sur l'eau, qui impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

De plus, il est noté que les nouvelles constructions devront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et selon les dispositifs préconisés dans la carte d'aptitude des sols.

Dans le cadre du PLU, les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource par le respect des écosystèmes aquatiques qui méritent une attention particulière (cours d'eau).



IV. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE, LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

1. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE

Le bourg présente un cadre bâti de qualité, notamment de par les spécificités architecturales (maison en pierre, colombage, etc.) et certains principes d'implantations traditionnelles (accroche à la voirie).

Des règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions sur ces secteurs ont été édictées afin de conserver ce patrimoine.

Les opérations de réhabilitation sont également encouragées, que ce soit pour les constructions anciennes du village ou bien pour les bâtiments isolés en zone agricole au caractère architectural prononcé, pour lesquels le changement de destination est autorisé.

Le PLU a de plus identifié toute une série de petits éléments patrimoniaux (lavoir, puits croix) qui sont à protéger en raison de leur valeur identitaire.

2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

La protection des sites et des paysages comprend les actions de conservation et de maintien des aspects significatifs ou caractéristiques d'un paysage, justifié par sa valeur patrimoniale. La loi « paysage » du 8 janvier 1993 précise en particulier que le document d'urbanisme doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Le règlement du PLU peut ainsi identifier et localiser les 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 ou architectural et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions retenues pour assurer cette protection du paysage sont :

- de circonscrire le mitage qui déstructure le paysage et les espaces agricoles ;
- de créer les nouvelles zones d'urbanisation organisées, en continuité du tissu bâti du village ;
- de veiller à limiter la consommation foncière dans les projets d'urbanisation, avec la mise en œuvre d'orientations d'aménagement et de programmation dans les zones à urbaniser et la définition de densité minimale à respecter dans les futures opérations
- de préserver le cadre bâti au sein du bourg grâce à l'application de règles strictes en matière de volumétrie et de hauteur des nouvelles constructions à implanter ;
- de valoriser le cadre bâti du bourg par la remise sur le marché de logements vacants
- de réglementer l'utilisation et l'occupation du sol. Le PLU crée un secteur destiné uniquement aux agriculteurs où seuls les bâtiments à usage d'activité agricole ou à usage d'habitation strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes sont admises ;
- de sauvegarder les corridors écologiques, y compris au sein des espaces agricoles par la matérialisation d'un sur-zonage Trame Verte et Bleue.

L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces naturels et agricoles. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère de la commune, faire-valoir d'une attractivité à conforter.

La localisation des zones à urbaniser en continuité des parties actuellement urbanisées (PAU) du bourg permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et les espaces naturels d'intérêt écologique faunistique et floristique de la commune et de rentabiliser par ailleurs les investissements réseaux.

Les zones bâties éparses ont été contenues aux constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères et identitaires qu'il convient de préserver. En ce sens, la qualité du cadre de vie ne sera pas modifiée car les extensions restent limitées et sont prévues sur des secteurs dont l'urbanisation limitera la dépréciation du cadre paysager et du cadre bâti traditionnel.

3. INCIDENCES SUR LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Selon le rapport « stratégies territoriales d'adaptation au changement climatique dans le grand Sud-Ouest » les impacts sur le changement climatique les plus fréquemment relevés en France sont :

- des pertes pour le secteur agricole, à cause des épisodes de canicule et de sécheresse, qui annuleront l'effet positif de l'augmentation de productivité des plantes avec l'augmentation du CO₂ atmosphérique ;
- un manque de ressource en eau dans les zones déjà en situation difficile ;
- une sensibilité accrue des zones basses aux phénomènes de submersion marine ;
- un patrimoine de routes nationales évalué à 2 milliards d'euros qui serait touché par une élévation d'un mètre du niveau de la mer ;
- une extension des zones touchées par le retrait-gonflement des argiles à cause des sécheresses amenant des dommages sur les habitations multipliant par 3 à 6 les coûts actuels de tels dégâts ;
- des gains en matière de consommation d'énergie bien que le développement de la climatisation soit un facteur limitant de ces gains.

Face aux impacts attendus du changement climatique, deux réponses complémentaires doivent être apportées par les décideurs publics selon ce même rapport :

- Atténuer le changement climatique : cela consiste en la limitation du réchauffement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et en augmentant le stockage de carbone
- S'adapter au changement climatique : se préparer à faire face aux impacts inévitables du changement climatique, en augmentant la résilience...

L'urbanisation qui s'opèrera à court et à moyen termes en continuité du village est de nature à promouvoir les mobilités douces qui participent à la réduction des gaz à effet de serre et donc à la lutte contre le changement climatique. De plus le PLU préserve 345 ha en zone naturelle correspondant pour grande partie à des boisements. Il est considéré que 1 ha de forêt réserve 1000 kg de carbone par an. Les zones naturelles de Saint-Maurin représentent alors un réservoir de carbone de 345 000 kg/an, soit l'équivalent de 5000 allers/retours Toulouse/Paris (avec 69 kg de Carbone pour un aller-retour Toulouse-Paris).

4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

▪ *Exposition aux risques naturels et technologiques*

Le territoire communal est soumis au risque inondation inhérent à l'Escorneboeuf et à la Séoune. Le conseil municipal a pris en compte cet aléa lors de l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme, précisément lors de la délimitation des futurs supports à l'urbanisation tels que la zone AUem. L'urbanisation, en continuité et en dehors des secteurs inondables, permet ainsi d'appréhender le risque inondation en limitant ses effets. De ce fait, seuls les secteurs naturels et agricoles sont inscrits en zone inondable ainsi que les espaces déjà bâtis en zone inondable. Tous les projets de construction s'inscrivant dans des secteurs référencés en zone inondable devront tenir compte du risque inondation.

▪ *Nuisances liées aux activités*

Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage et les activités agricoles et industrielles. L'urbanisation qui a été définie dans le PLU, en ciblant le noyau villageois permet de limiter ce risque et de conforter l'usage agricole ainsi que le fonctionnement des activités artisanales et/ou industrielles. De plus, l'affectation d'un usage à chaque secteur permettra de ne pas générer de conflits entre les zones d'habitat et les zones agricoles et d'activités. A ce titre, le règlement interdit les constructions à usage agricole et industriel ainsi que les constructions et installations à usage d'activités, polluantes, nuisantes ou dangereuses, non compatibles avec la vie urbaine dans les zones U, cela afin de conforter leur vocation principale dédiée à l'habitat. Un STECAL à vocation artisanale a ainsi été défini sur le secteur de Lapurre pour permettre le développement d'une activité de reliure pour un bouquiniste. Compte tenu de l'éloignement de ce secteur au regard des entités les plus densément bâties et structurées et de la nature de cette activité, les nuisances engendrées ne seront pas significatives pour le voisinage.

▪ *Augmentation des déplacements*

Le processus d'urbanisation s'inscrit dans la dynamique de croissance et d'affirmation du bourg de Saint-Maurin. L'augmentation des déplacements générés par cette urbanisation a différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores. Cependant, en s'appuyant sur la volonté de renforcer le poids de cette entité urbaine en localisant les futures zones résidentielles au plus proche des équipements structurants (infrastructures ludo-sportives classées en zone UI, école en zone Ua), le conseil municipal affirme l'objectif de penser l'urbanisation du village selon des logiques de courte distance. L'objectif de rapprocher les principaux lieux de vie facilite d'autant plus les déplacements en mode doux.

En outre le conseil municipal encourage le développement des communications numériques lesquelles permettront de favoriser en particulier le télétravail, limitant ainsi les obligations de déplacements.

CHAPITRE VIII

**INDICATEURS D’EVALUATION DES RESULTATS
DE L’APPLICATION DU PLU**

Selon l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29 ».

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme demande à ce qu'une évaluation du document d'urbanisme soit réalisée au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs vont être détaillés afin de faciliter l'appréciation future du document d'urbanisme :

	Aujourd'hui (avant approbation du PLU)	Les objectifs du PLU	Dans 9 ans
Démographie	- 466 habitants en 2013 - Croissance démographique annuelle : 0,3% entre 1999 et 2013	- 560 habitants en 2023, soit un gain d'environ 100 habitants - Croissance démographique annuelle moyenne: 2%	Selon les projections du PLU dans 9 ans la commune devra compter 90 habitants de plus et atteindre environ 550 habitants. Est-ce le cas ? La croissance démographique annuelle correspond-elle toujours aux 2% escomptés ?
Logements	307 logements en 2012	307+30* = 337 logements** * Objectif de construction neuve **Global intégrant un objectif de remise sur le marché de logements vacants : 20 unités	Selon les projections du PLU dans 9 ans la commune devra compter à minima 27 logements neufs. 18 logements vacants devront avoir été remis sur le marché. Le parc de logement global atteindra 334 logements. Est-ce que cela correspond à la réalité ?
Superficie consommée	Rythme de construction annuel moyen de 1,1 permis entre 2002 et 2012 8,9 ha entre 2002 et 2012, densité moyenne de 1,3 logts/ha	Densité de 6 à 8 logts / ha pour un rythme de 3 constructions annuelle. Foncier libéré pour la construction neuve : 4 ha	Selon le PLU, un objectif de modération de consommation de l'espace a été mis en place. Dans 9 ans, 3,6 ha auront été consommés pour la réalisation de 27 logements. Cela se traduit-il dans la réalité ?
Règlement écrit	La commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'y applique.	Règlement écrit : zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement de chaque zone est-il adapté à la commune ? Existe-t-il des règles bloquantes au développement de la commune ?
Règlement graphique	La commune n'est dotée d'aucun document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'y applique.	Règlement graphique : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement graphique est-il adapté à la commune ?
Autres règles		- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) - Sur-zonage corridors écologiques - Emplacements réservés - L.151-11 du code de l'urbanisme - L.151-19 du code de l'urbanisme - L.151-23 du code de l'urbanisme	Ces règles conviennent-elles toujours au projet communal ? Ces règles n'entravent-elles pas les projets agricoles ?

Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?

Des projets intercommunaux viennent-ils modifier l'économie générale du plan local d'urbanisme ?

Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique de l'instrument d'urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme une révision simplifiée ou une déclaration de projet afin d'adapter l'instrument aux nouvelles attentes communales. Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entraînera donc une révision générale de l'instrument PLU.