

COMMUNE DE CLAIRAC PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

EXPOSÉ DES MOTIFS

Pièce 1

Tampon de la de commune	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :
Etienne BADIANE

9, avenue Maurice
Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	10 avril 2019
PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	26 septembre 2019
DELIBERATION FIXANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION	06 novembre 2019
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	05 février 2020

SOMMAIRE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA MODIFICATION DU PLU.....	3
JUSTIFICATION DE L'EMPLOI DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE ...	4
L'objet et le motif de la modification simplifiée.....	4
Un projet qui ne nécessite pas une révision	4
Le choix de la procédure de modification simplifiée	4
PRESENTATION DU TERRITOIRE	6
RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD.....	13
LES MODIFICATIONS DU PLU ET LES MOTIFS	14
Les objectifs de la modification simplifiée.....	14
Les modifications apportées au règlement écrit du PLU	14
Modifications générale apportées au règlement graphique.....	17
Modifications apportées au règlement graphique pour les espaces boisés classés	20
Modifications apportées au règlement graphique pour une partie de Longueville requalifiée en zone de localisation préférentielle des commerces.....	23
Les modifications apportées au rapport de présentation	26
Les espaces boisés classés (EBC).....	26
Justification de la zone Ubc	26
Les déplacements.....	27
DES MODIFICATIONS CONSTITUANT DES ADAPTATIONS MINEURES	31

Figure 1 : Articles régissant la procédure ; UrbaDoc ; 2019

Articles L.153-37 :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40 :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.



Articles L.132-7 (en bleu clair, les organismes existants sur le périmètre d'étude) :

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L.321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L.132-9 :

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés dans les mêmes conditions :

- 1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;
- 2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;
- 3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.



Article L.153-47 :

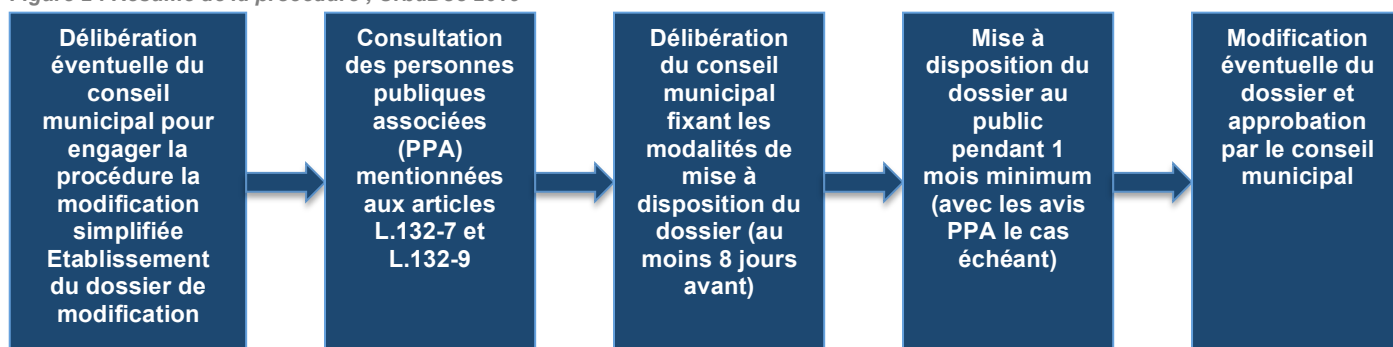
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Figure 2 : Résumé de la procédure ; UrbaDoc 2019



JUSTIFICATION DE L'EMPLOI DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'objet et le motif de la modification simplifiée

Afin d'être en constante adéquation avec le cadre légal, les documents de planification d'un niveau supérieur ou simplement avec les projets de la collectivité, le code de l'urbanisme a prévu plusieurs procédures permettant aux documents d'urbanisme d'évoluer. Les articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme régissent ces conditions d'évolution au travers des diverses procédures à engager selon l'évolution souhaitée et les incidences de celle-ci sur le territoire en question d'une part, mais aussi sur le projet de PLU approuvé d'autre part.

Cette modification simplifiée du PLU intervient après l'approbation du PLU le 10 avril 2019 pour plusieurs raisons :

- Le règlement écrit ne propose pas suffisamment d'espaces libres permettant le stationnement isolé des caravanes ;
- Le règlement graphique et le rapport de présentation n'ont pas déclassé des « espaces boisés classés », toutes les parcelles situées sous les lignes électriques aériennes haute tension, sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre ;
- Une analyse complète des déplacements sur tout le territoire de la commune doit être réalisée ;
- Le règlement écrit doit être modifié afin d'interdire, hormis en zone Ua, et dans la zone de localisation préférentielle des commerces, outre « le commerce de gros », également « l'artisanat et le commerce de détail » ;
- Une partie du secteur de Longueville, en bordure de la RD146, doit être requalifiée en zone de localisation préférentielle des commerces.

Un projet qui ne nécessite pas une révision

L'article L153-31 du code de l'urbanisme encadre les procédures de révisions.

La révision est engagée lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; »

Les évolutions envisagées du PLU ne nécessitent pas d'engager une procédure de révision puisqu'il s'agit de modifier le règlement graphique.

La présentation et les justifications des changements apportés au PLU sont détaillées ci-après.

L'article L153-36 du code de l'urbanisme stipule que lorsqu'une révision ne s'impose pas en vertu de l'application de l'article L153-31 du même code, une procédure de modification peut être engagée lorsque « la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

La possibilité d'engager une procédure de modification est règlementée à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément à l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme « *lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les*

constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du Plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone »

Les possibilités de faire évoluer le document selon une procédure de modification simplifiée sont règlementées aux articles L.153-45 à L.143-48 du code de l'urbanisme. L'article L153-45 du code de l'urbanisme stipule que « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues à l'article L.151-28, la modification peut, (...) être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

Les cas de l'article L153-41 concernent les projets de modifications qui ont pour effet :

« *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

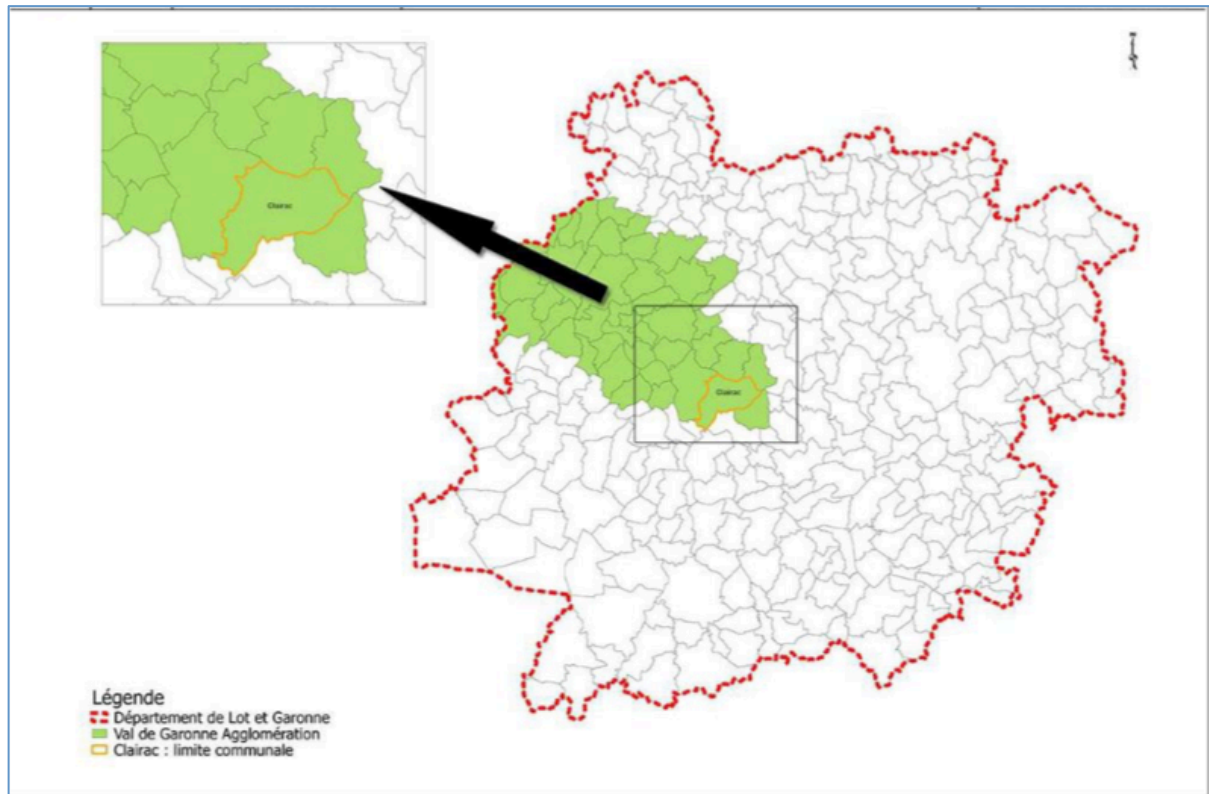
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ; ».

La modification envisagée du PLU de Clairac ne relevant d'aucun de ces cas, la procédure de modification simplifiée peut être employée.

PRESENTATION DU TERRITOIRE

Situation géographique



Silhouette du village de Clairac perçue en provenance d'Aiguillon lors de la traversée du Lot par la RD 146

Clairac est une commune située dans le département de Lot-et-Garonne et la région Nouvelle Aquitaine. La commune est rattachée à la communauté d'agglomération Val de Garonne Agglomération.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 33,8 km².

Clairac est entourée par les communes de Nicole, Tonneins, Grateloup et Laparade en rive droite et Lafitte sur Lot et Bourran en rive gauche du Lot.

Démographie

Lors du dernier recensement, en 2016, la commune comptait 2634 habitants. L'augmentation démographique observée sur la commune entre 2011-2016 est le résultat du solde migratoire positif. Ceci indique que la commune attire de plus en plus de jeunes couples désirant agrandir leur ménage. La principale raison de l'attractivité de la commune s'explique par le coût inférieur de l'immobilier (autant dans le domaine locatif que pour l'accession à la propriété). Par ailleurs, l'intérêt représenté par le cadre de vie paisible justifie également un argument important pour expliquer l'attractivité de la commune.

L'habitat

Au recensement de 2016, le parc de logements de la commune s'élevait à 1393 unités, se répartissant comme suit :

- 1 120 résidences principales ;
- 95 résidences secondaires et logements occasionnels ;
- 179 logements vacants.

Le nombre d'autorisations délivrées pour le logement est de 117 permis pour une consommation foncière de 30,23 ha au cours des 10 dernières années.

La superficie moyenne des parcelles s'élève à 2 583 m².

L'activité économique

En 2016, la structure de l'emploi selon le secteur d'activités se présente comme suit :

- Ensemble : 974
- Agriculture : 125
- Industrie : 111
- Construction : 38
- Commerce, transport, services divers : 358
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale : 343

Caractéristiques de l'agriculture

L'agriculture représente une part non négligeable dans le tissu économique local : en 2010, le foncier agricole couvre 51,5% du foncier du territoire.

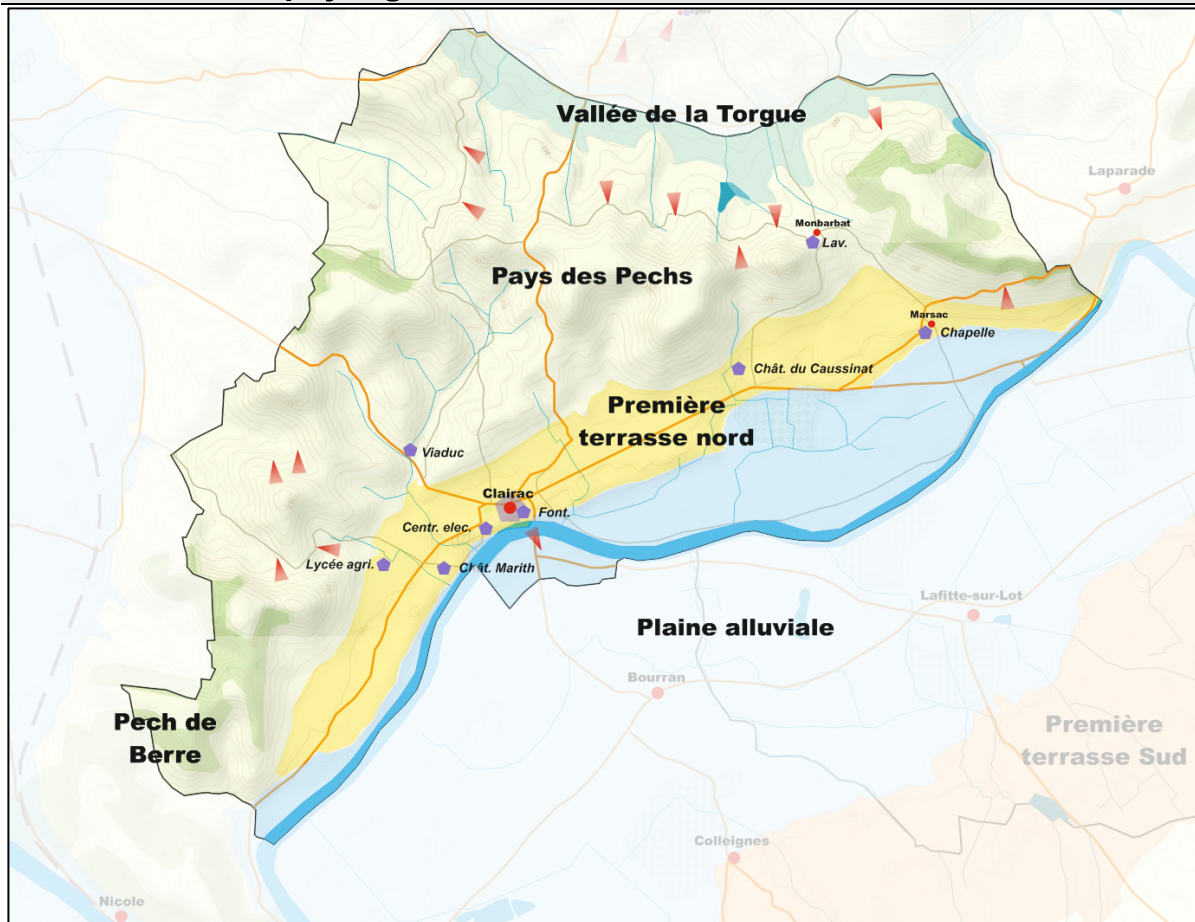
Entre 2000 et 2010, ces surfaces ont tout de même légèrement diminué (-7,2%), passant de 1875 à 1740 ha.

L'évolution récente (1988-2010) montre une diminution importante du nombre des exploitations agricoles qui est passé de 118 exploitations en 1988 à 53 en 2010, soit une perte de près de 55,1% d'effectifs.

Dans le même temps, on assiste à une restructuration des exploitations agricoles avec l'apparition de plus en plus importante de gros exploitants et des productions dominantes qui sont axées sur les grandes cultures céréalières, maraîchages et fruiticulture.

Entre 1988 et 2010, la surface moyenne des exploitations professionnelles a progressé puisqu'elle est passée de 28,4 ha à 32,8 ha, soit une augmentation de 15,5%.

Les éléments de paysages



La commune de Clairac est divisée en trois entités paysagères :

- **La vallée de la Garonne à la confluence du Lot**

Le secteur de la confluence est occupé par des cultures mais de façon moins dense dû à la présence des hauteurs de Lascombes (à Clairac).

La plaine agricole est toujours très fréquentée par l'agriculture.

Un paysage agricole remarquable

Au Nord du territoire, à la confluence du Lot, la vallée commence à s'élargir tout en gardant le même profil que la vallée amont : un coteau Sud doux et festonné, une terrasse au pied du coteau, une large plaine plate et un coteau plus raide au Nord.

C'est un paysage entièrement voué à l'agriculture avec de grandes parcelles ponctuées de quelques grosses fermes massives.

- **La vallée du Lot à Clairac**

Clairac, un bourg perché au-dessus du Lot

Sur la rive droite, une terrasse étroite accueille le village de Clairac, au bord de la rivière. Limitée très vite au Nord, par le coteau raide, la ville est restée compacte autour du vieux centre.

En revanche, l'extension de Clairac a gagné l'autre rive du Lot, dans la zone inondable et sur l'axe d'entrée majeur de la ville, RD 146. Il en résulte un paysage de moindre qualité, avec des hangars peu soignés et des maisons isolées, mais trop proches qui dévalorisent le paysage rural environnant en créant du mitage.

▪ Le Pays des Pechs

Le Pays des Pechs se caractérise par des vallées profondes et des collines amples. Les cultures sont majoritairement céréalières et oléagineuses. Les élevages se concentrent dans les secteurs de prairie. Les boisements sont en place au sommet des pechs et sur les pentes accentuées. Les bourgs et hameaux sont en haut de sommet, créant des silhouettes visibles de loin.

Les coteaux agricoles et boisés : les massifs boisés alternent avec les parcelles cultivées sur les coteaux. Situés sur les zones les plus en pente, ils marquent le paysage et constituent un réservoir important pour la faune et la flore. Au sein des espaces agricoles, quelques éléments végétaux habillent le paysage avec des petits bosquets et des haies champêtres.

De nombreux cours d'eau irriguent le territoire communal et dessinent autant de petits vallons aux ambiances et caractéristiques moins anthropisées. .

Il s'agit notamment : du Ruisseau du Marais, du Ruisseau de la Tuque en limite communale avec Laparade en marge Est de la commune, du ruisseau de la Torgue et celui du Caillou.

L'armature urbaine



Le tissu urbain de Clairac se compose de plusieurs entités :

Le centre-ville de Clairac concentre la masse bâtie la plus dense de la commune et s'organise selon différentes logiques : autour ou en continuité de marqueurs structurant tel que l'abbaye bénédictines, place Aristide Briand, etc.) au carrefour des voies de communication, etc. Les constructions sont généralement mitoyennes des deux côtés et implantées en accroche à l'emprise publique sur un parcellaire de forme et de taille variables mais souvent plus profond que large et où les îlots apparaissent quelque fois entièrement bâtis

Trois hameaux principaux : La Molère, Marsac et Fernand.

La présence de corps de fermes, parfois plus ou moins regroupés et contigus, a permis de constituer en certains secteurs de la commune des socles à l'urbanisation.

Le bâti traditionnel se retrouve quelque fois associé à des constructions plus récentes, cette agglomération du bâti tendant à constituer de petits foyers d'urbanisation (Montbarbat, Le Vigan/Coulomé, Cambes, etc.).

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ainsi que par la recherche de qualités paysagères et d'un foncier plus confortable. 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 rappelées 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. La dispersion du bâti résultant de cette forme urbaine est caractérisée par une moindre densité et est constitutive des extensions pavillonnaires opérées aux grés des opportunités foncières.

Les aménagements d'ensemble sous forme de lotissements sont bien représentés sur la commune du fait d'un foncier qu'il a convenu de rentabiliser très tôt compte tenu de l'inscription du bourg entre la rivière et la zone de terrefort au Nord.

Les franges du bourg de Clairac Ouest, abord de la RD 911 à l'Est, etc.) se distinguent ainsi par des formes d'aménagement de type lotissement, distribué notamment en marge du boulevard des Ormeaux et de l'avenue du Général de Gaulle.

Ces lotissements sont quelques fois configurés autour d'une raquette ou boucle qui permet la circulation des co-lotis. Cette configuration de l'espace n'incite pas au cheminement de la population communale au sein du lotissement qui reste un espace fermé, réservé presque exclusivement aux usagers de ces parcelles.

Le bâti rural et agricole : les fermes sont représentées en nombre sur le territoire. 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. 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.). Les domaines agricoles, de taille et d'importance diverses, regroupent le plus souvent un bâti de qualité. 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. Les caractéristiques agrestes des constructions traditionnelles rappellent l'importance de l'agriculture dans l'identité locale. Le territoire compte également des nombreux domaines de belles factures (château, maison de maître).

L'environnement

La commune de Clairac n'est pas concernée directement par aucun site Natura 2000, mais deux sites d'intérêt communautaire (SIC) qui se situent à proximité.

La commune de Clairac est concernée par un Arrêt Préfectoral de Protection de Biotope : « la Garonne et section du Lot ».

La commune de Clairac se situe à environ 6 km de la Réserve Naturelle Nationale qui protège 68 hectares de milieux humides au sein des paysages caractéristiques d'une agriculture intensive.

La commune de Clairac est concernée par deux périmètres d'inventaire : « Pech de Berre » et « Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne ». Il se situe à proximité de la ZNIEFF de type I « Frayère à esturgeons de la Garonne ».

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, 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.

En ce qui concerne les milieux aquatiques, plusieurs cours d'eau sont recensés sur la commune de Clairac. La rivière Lot constitue la limite sud de la commune et abrite de nombreuses espèces piscicoles protégées nationalement. Les nombreux autres cours d'eau de la commune sont de petite taille et intermittents, et sont des affluents du Lot ou de la Torgue. Cette dernière constitue la limite nord de la commune.

Les **ripisylves** sont bien représentées et leur abondance varie d'un ruisseau à un autre mais, de manière générale, elles peuvent être considérées comme en bon état de conservation sur l'ensemble de la commune.

Concernant les fossés, qu'ils soient situés en bordure de route ou au sein des parcelles agricoles dans un but d'irrigation, ils représentent un milieu aquatique temporaire pouvant constituer un attrait pour la faune et la flore.

En ce qui concerne les milieux forestiers, de nombreux boisements sont encore présents dans le périmètre administratif de Clairac et sont localisés sur les coteaux calcaires qui surplombent la plaine agricole. Ces massifs sont plus ou moins étirés, celui au sud-ouest du territoire communal étant le plus important. Ces boisements sont très majoritairement composés de feuillus, hormis un composé exclusivement de conifères.

Concernant les milieux semi-ouverts, les friches arbustives peuvent prendre des configurations variées : il s'agit de milieux ouverts en cours de fermeture, de terres agricoles à l'abandon, de prairies ou de pelouses rarement fauchées ou pâturées où se développent des plantes ligneuses. On retrouve typiquement un cortège d'épineux, comme la ronce, le prunellier ou l'aubépine. Sur les pelouses sèches en cours de fermeture, ces friches

arbustives prennent la forme de landes à genévriers ou à genets à balais, qui se développent sur les sols maigres et les versants thermophiles. Ces milieux secs particuliers contrastent souvent avec les milieux environnants et sont particulièrement importants à préserver en raison de leurs richesses faunistique et floristique.

On observe ainsi des faciès de transition assez marqués où l'on passe de milieux strictement ouverts de type prairies à des milieux semi-ouverts puis à des milieux fermés comme les boisements.

Concernant les milieux ouverts, on trouve :

- Des **prairies** qui sont assez abondantes sur la commune. On y distingue les prairies fauchées et les prairies pâturées.
- Une prairie humide, caractérisée par la présence de joncs.
- Les **friches**, anciens milieux cultivés ou pâturages laissés à l'abandon, constituent des milieux ouverts lors des premiers stades de développement (avant une fermeture progressive du milieu aboutissant à des friches arbustives).
- Les friches agricoles correspondent à des cultures mises en jachère et présentent une diversité faunistique et floristique faible.
- Les cultures représentent une part importante du paysage de la commune, façonné en grande partie par l'agriculture intensive.
- Les haies qui sont dans la majorité des cas composées d'arbustes mais également de ronces. Les haies d'arbres (érables, peupliers, aulnes, chênes) plus imposantes sont également assez fréquentes sur la commune.
- Les alignements d'arbres le long des routes qui viennent compléter le réseau de haie présent sur la commune

RAPPEL DES ELEMENTS CLEFS DU PADD

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal avait décidé de prescrire la révision de son PLU.

Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés en la matière par le SCoT du Val de Garonne approuvé le 21 février 2014.

Clairac s'inscrit dans une dynamique de croissance démographique portée par une communauté d'agglomération marquée par :

- Une croissance démographique continue et assez forte.
- Un renouvellement de la population qui s'opère principalement par l'action de l'arrivée de populations extérieures.
- Un nombre de ménages qui s'accroît aussi vite en nombre que celui de la population.
- Des perspectives de croissance encourageantes mais qui s'accompagnent de phénomènes de vieillissement.

Ce dynamisme est dû en partie à l'attrait du cadre paysager du territoire et des caractéristiques rurales qui en incombent mais aussi à une politique d'accueil forte basée sur une offre foncière attractive en lien avec le renforcement de l'offre de service.

Le projet communal se décline autour de l'objectif principal d'aménagement :

ASSURER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONFORME A L'IDENTITE DU TERRITOIRE

Le projet communal se décline autour des grandes orientations suivantes :

- Assurer un développement démographique en adéquation avec les équipements publics ;
- Maîtriser le développement urbain, valoriser les ressources foncières ;
- Pérenniser les activités économiques et favoriser leurs pluralités sur les secteurs identifiés ;
- Conforter le maillage viaire, faciliter les déplacements ;
- Maintenir l'activité agricole et préserver l'identité rurale du territoire ;
- Protéger et valoriser l'environnement.

LES MODIFICATIONS DU PLU ET LES MOTIFS

Les objectifs de la modification simplifiée

La commune de Clairac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2019.

La modification simplifiée a pour objectif de :

- Modifier le règlement écrit en autorisant le stationnement isolé des caravanes dans une des zones urbaines du PLU ;
- Modifier le règlement graphique et le rapport de présentation pour déclasser les espaces boisés classés sous les lignes électriques. Toutes les parcelles situées sous les lignes électriques aérienne haute tension, sur une largeur de 30 mètres de part et d'autres ne doivent pas figurer sur les Espaces Boisés Classés ;
- Faire une analyse complète des déplacements sur tout le territoire de la commune ;
- Modifier le règlement écrit afin d'interdire, hormis en zone Ua, et dans la zone de localisation préférentielle des commerces, outre « le commerce de gros », également « l'artisanat et le commerce de détail » ;
- Définir une partie du secteur de Longueville, en bordure de la RD146 en zone de localisation préférentielle des commerces.

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU

Stationnement isolé de caravanes, commerce de gros, artisanat et commerce de détail

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage a introduit dans son article 8, un article L.443-3 dans le code de l'urbanisme. D'application immédiate, celui-ci prévoit que dans les zones constructibles, des terrains bâtis ou non bâtis doivent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Ces terrains familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées. Aussi, certaines zones du PLU doivent permettre le stationnement voire l'implantation de terrains familiaux à défaut de méconnaître les dispositions de l'article L101 du code l'urbanisme.

Par ailleurs, la commune est classée comme « centralité urbaine de proximité » dans le document d'aménagement commercial du SCoT.

Le PLU doit donc autoriser l'implantation de commerces dans une zone définie, comme la zone Ua par exemple.

- **Avant la modification simplifiée : règlement applicable aux zones urbaines**

Règles relatives à l'usage des sols et destination des constructions

Occupations et usage du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage artisanal, industriel et commercial à l'exception des cas fixés à l'article 1.2 ;
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité existante ;
- Les dépôts de véhicules ainsi que les dépôts de ferrailles ou de matériaux, non liés à une activité professionnelle ;
- Les carrières ;
- Les terrains de camping ou de caravanage ;
- Le stationnement isolé de caravanes, les terrains de camping caravaning, les parcs résidentiels de loisirs ;

Occupations du sol soumises à des conditions particulières

Zones Ua, Ub et Uc :

Les occupations et utilisations admises devront être compatibles avec la vie urbaine.

Pour toutes les zones :

- Les activités à usage de commerce et activités de service (hors commerce de gros) ou autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, et qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits sauf dans le cas d'une étude globale de restructuration d'un quartier ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour la zone Ua:

Les constructions destinées aux activités à usage d'artisanat et de commerce de détail inférieurs à 300 m² à condition qu'ils soient compatibles avec la vie urbaine

Le stationnement isolé de caravanes.

- **Après la modification simplifiée : règlement applicable aux zones urbaines**

Règles relatives à l'usage des sols et destination des constructions

Occupations et usage du sol interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières ;
- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail autres que celles autorisées sous conditions particulières ;
- Les constructions destinées au commerce de gros ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires autres que celles autorisées sous conditions ;
- Les dépôts de véhicules, parcs d'attractions, terrains de sports motorisés ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;
- Le stationnement isolé de caravanes autres que celui autorisé sous condition particulière.

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour toutes les zones :

- Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires et tertiaires à condition qu'elles soient compatibles avec la vie urbaine ;
- Les aires de jeux à condition qu'elles n'entraînent pas la destruction, même partielle d'îlots construits sauf dans le cas d'une étude globale de restructuration d'un quartier ;
- La reconstruction ou le changement de destination des constructions à condition que leur destination ou usage ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

Pour la zone Ua et Ubc:

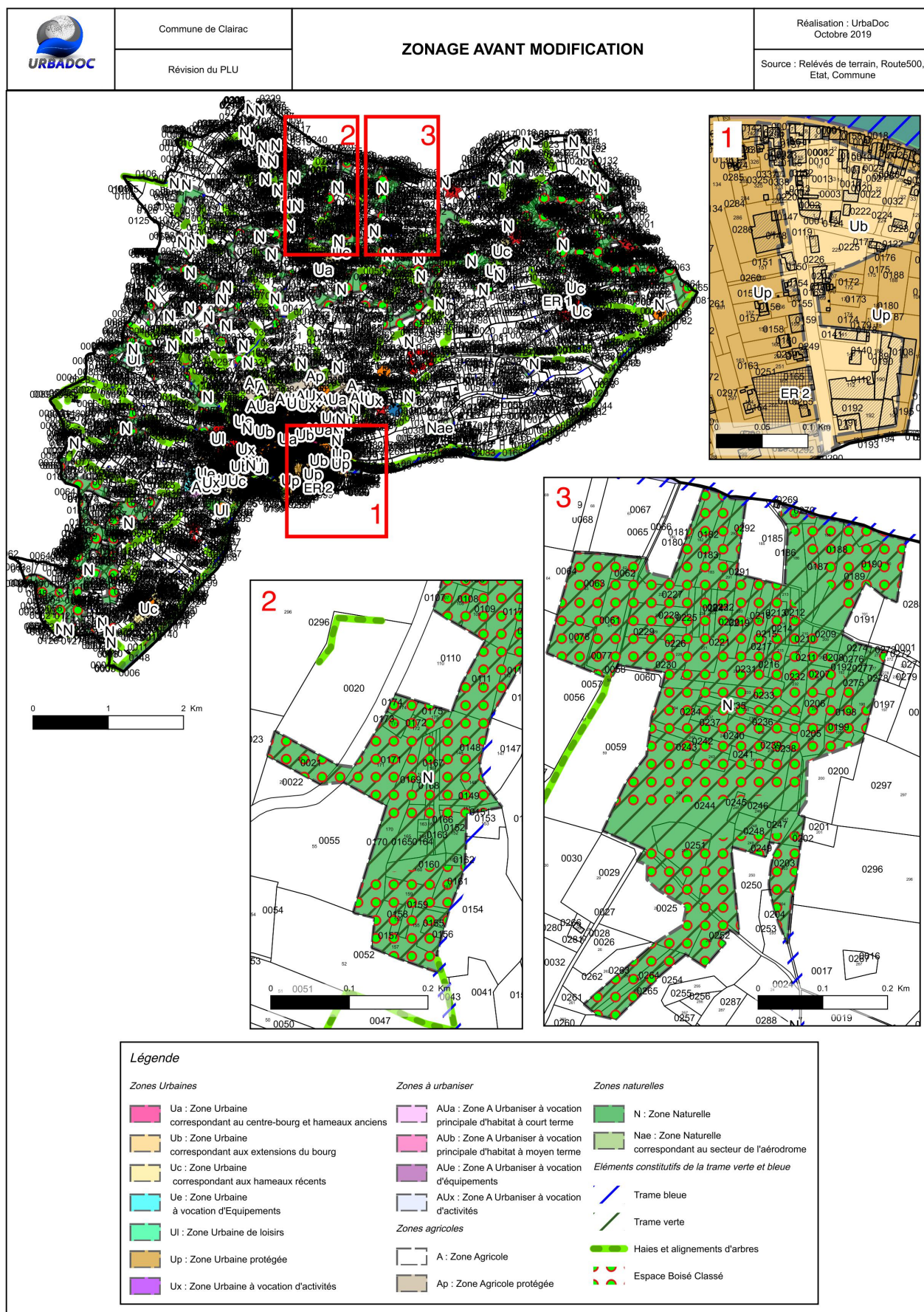
- Les constructions destinées aux activités à usage d'artisanat et de commerce de détail à condition qu'ils soient compatibles avec la vie urbaine.

Pour la zone Ub :

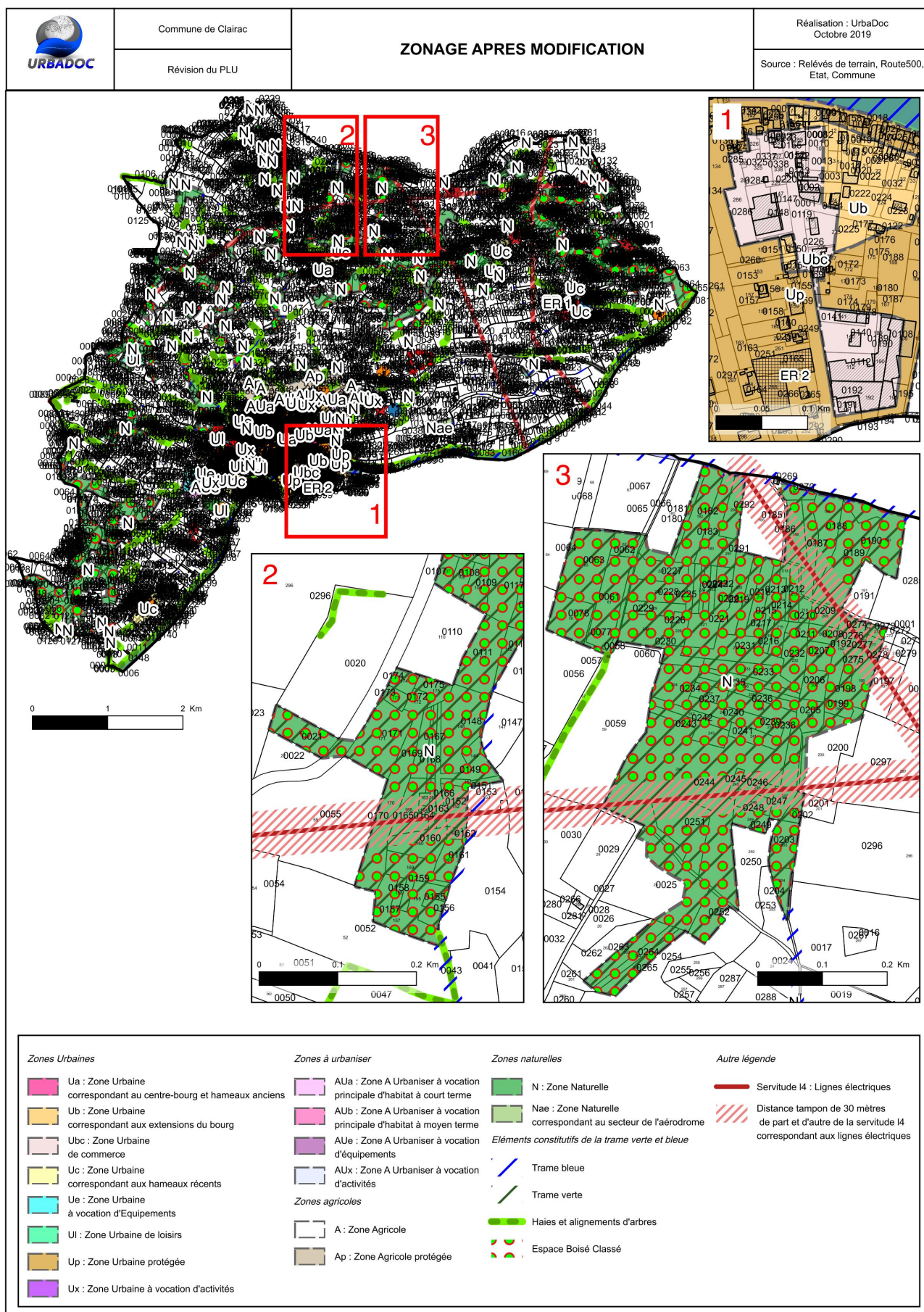
- Le stationnement isolé de caravanes.

Modifications générales apportées au règlement graphique

■ Règlement graphique avant la modification simplifiée



■ Règlement graphique après la modification simplifiée



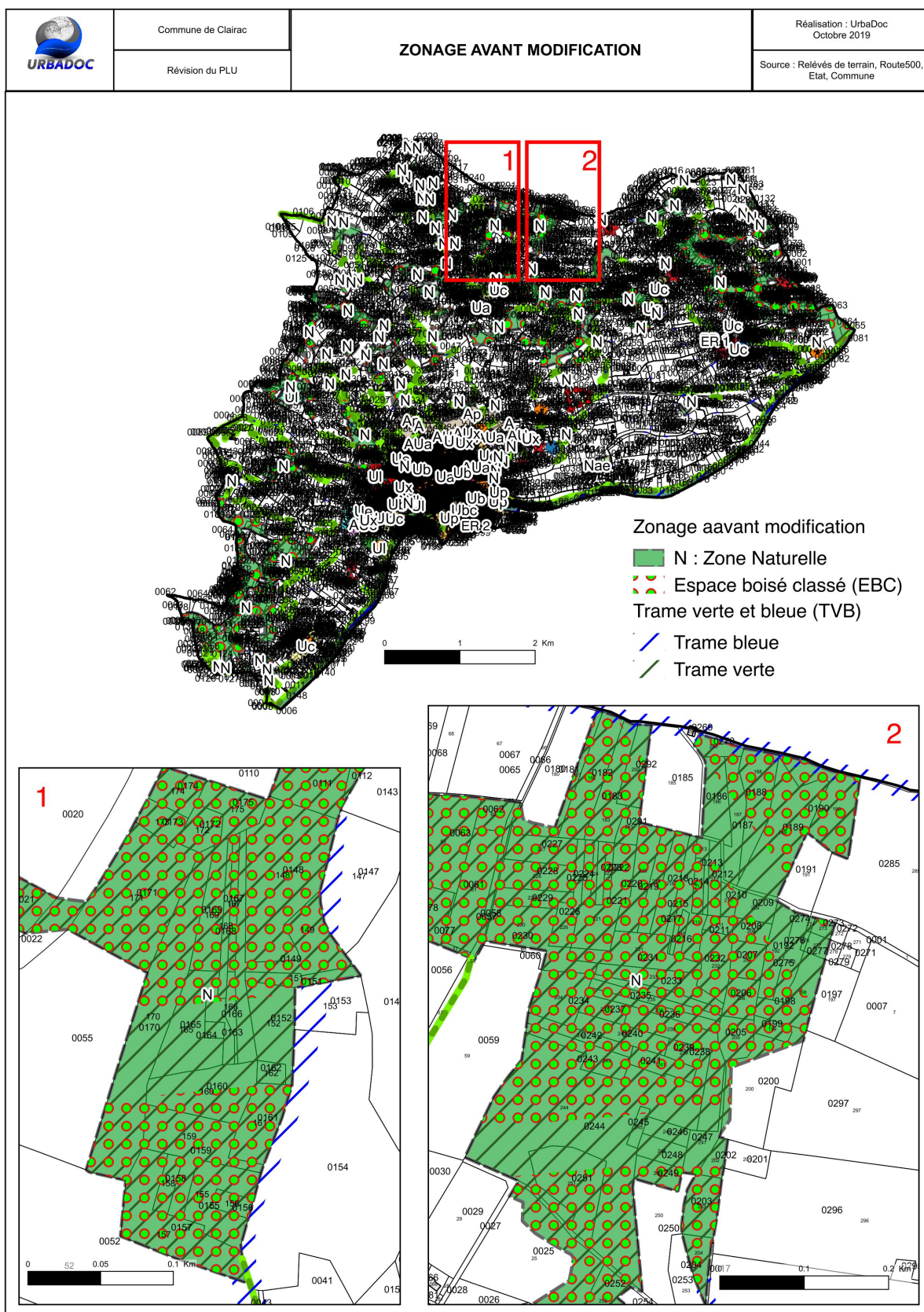
Modifications apportées au règlement graphique pour les espaces boisés classés

Espaces Boisés Classés sous les lignes électriques

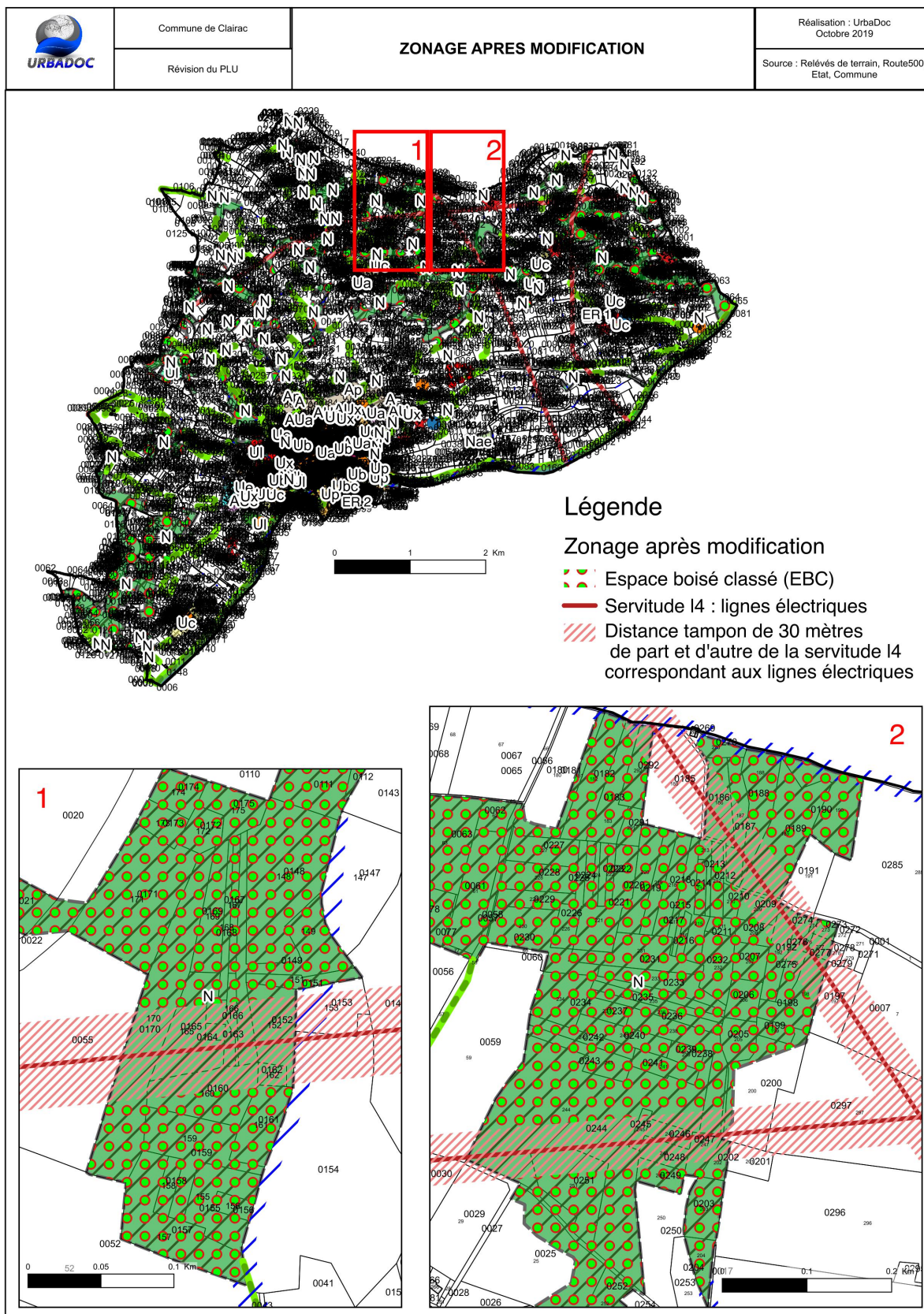
Les parcelles concernées sont les suivantes :

Nom de l'ouvrage	Section	Parcelles
Liaison aérienne 225 kV n°1 COLAYRAC-GUPIE	ZD	182, 183, 186, 187, 188, 189 192, 198, 208, 209, 210, 212 213, 274, 275, 276, 277 et 292
Liaison aérienne 63 kV n°1 TEMPLE (LE)-UNET	ZD	149, 152, 163, 164, 165, 166, 170, 200, 202, 238, 244, 245, 246, 247, 248 et 251

■ Règlement graphique avant la modification simplifiée



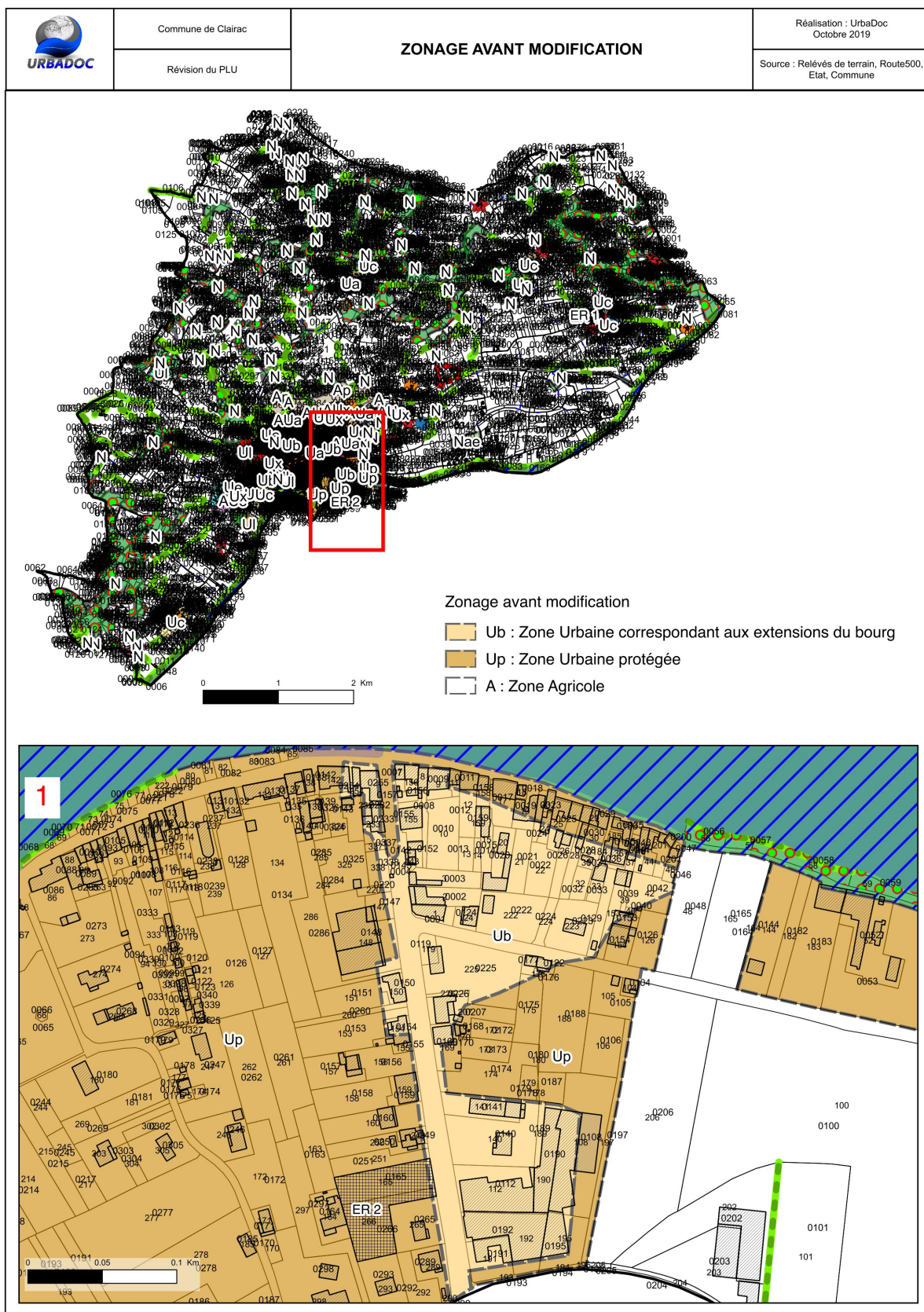
- **Règlement graphique après la modification simplifiée**



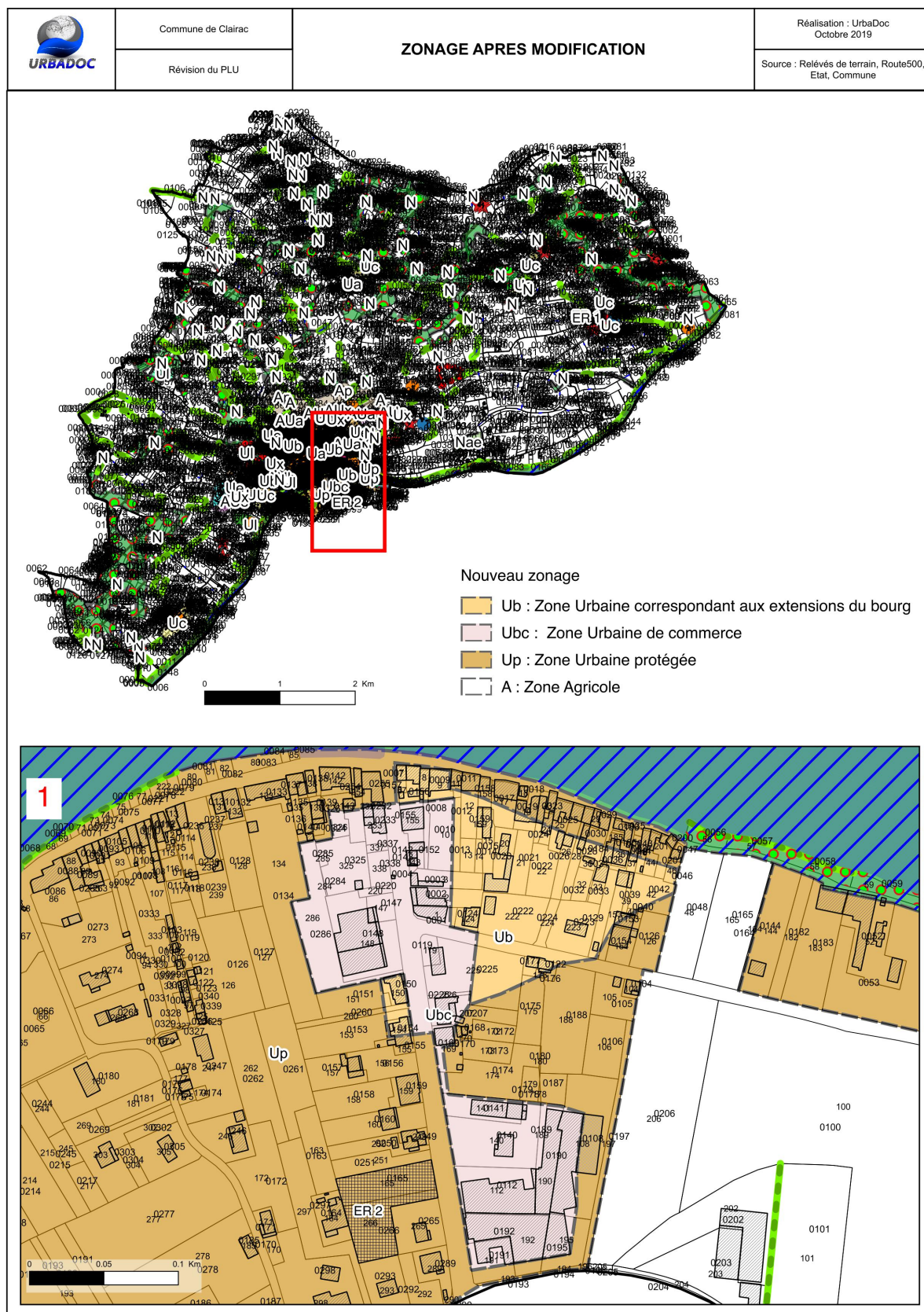
Aucune modification n'a été effectuée concernant l'emprise des Espaces Boisés Classés puisque la servitude I4 et son tampon de 30 mètres de part et d'autre des lignes électriques (Liaison aérienne 225 kV n°1 COLAYRAC-GUPIE et la liaison aérienne 63 kV n°1 TEMPLE (LE)-UNET) ne se superposent pas aux espaces boisés classés.

Modifications apportées au règlement graphique pour une partie de Longueville requalifiée en zone de localisation préférentielle des commerces

■ Règlement graphique avant la modification simplifiée



■ Règlement graphique après la modification simplifiée



Les modifications apportées au rapport de présentation

Les espaces boisés classés (EBC)

▪ Avant la modification simplifiée

Dans le projet communal, la commune a fait le choix de protéger et préserver certains boisements présents des enjeux paysagers et écologiques. Le PADD a prévu d'inscrire en Espace Boisé Classé les boisements façonnant le paysage ainsi que la ripisylve.

La mesure de protection prise par les élus consiste à protéger la ripisylve pour maintenir les sols, assurer la biodiversité et surtout d'assurer la protection des milieux humides.

Par ailleurs pour discuter les problèmes d'érosion, les boisements situés sur des pentes supérieures à 30% sont classés en Espace Boisé Classé, en particulier les boisements au carrelot de Montbarrat, la côte des Bellocs, Combe Rouzins etc.

Le classement en espace boisé classé permet de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune.

▪ Après la modification simplifiée

Dans le projet communal, la commune a fait le choix de protéger et préserver certains boisements présentant des enjeux paysagers et écologiques.

La mesure de protection prise par les élus consiste à protéger la ripisylve pour maintenir les sols, assurer la biodiversité et surtout d'assurer la protection des milieux humides.

Par ailleurs pour discuter les problèmes d'érosion, les boisements situés sur des pentes supérieures à 30% sont classés en Espace Boisé Classé, en particulier les boisements au carrelot de Montbarrat, la côte des Bellocs, Combe Rouzins etc.

Le classement en espace boisé classé permet ainsi de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune.

Les espaces boisés classés situées sous les lignes électriques aériennes ont été déclassées sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de ces lignes aériennes à 63 kV et 225 kV. En effet, les servitudes I4 constituant les ouvrages de RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en Espace Boisé Classé.

Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de protection de 30 mètres d'au moins 30kV, les abattages d'arbres et de branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages de RTE.

Justification de la zone Ubc

La zone Ubc se situe au Sud du bourg et au Sud du Lot, en zone inondable.

La zone Ubc, située le long de la RD146 abrite déjà un certain nombre d'entreprises.

L'enjeu de cette zone est de préserver les activités existantes et permettre d'en accueillir de nouvelles.

Les occupations et utilisations du sol permises sont celles figurant sur le règlement écrit de la zone (Pièce 4 du PLU).

Les déplacements

▪ Avant la modification simplifiée

La thématique des déplacements au sein du groupe de communes (Clairac, Fauillet, Grateloup-Saint Gayrand et Lafitte sur Lot) a été abordée dans le rapport de présentation sous différents angles :

- Les infrastructures routières ;
- Les déplacements domicile-travail et motorisation des ménages ;
- Les déplacements internes à la commune de Clairac ;
- Les services de transports
- L'accidentologie ;
- Le stationnement

▪ Après la modification simplifiée

L'article L151-4 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés¹ et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

Clairac, une ville au carrefour et un territoire transité

Clairac se trouve à 6,7 km de Tonneins, 7,7 km d'Aiguillon, 18,4 km de Sainte- Livrade-sur-Lot. La commune est desservie par l'Autoroute A62 (Sortie 6) reliant Bordeaux à Toulouse, et par trois grands axes routiers :

- La RD911 d'intérêt régional traversant Clairac d'Ouest en Est sur l'axe Millau-Tonneins, reliant Clairac à Villeneuve sur Lot et à Tonneins ;
- La RD271, en partie Sud-Ouest reliant Clairac à Aiguillon ;
- La RD 146 au Sud de la commune reliant Clairac à Bourran, plus la RD146E au Sud-Est reliant Clairac à Lafitte sur Lot jusqu'à Prayssas.

Les RD 126, 271, 202, 146E font partie du réseau D de base. Ces axes sont complétés par un maillage de voies communales, de chemins ruraux et de chemins privés.

La RD 911 présente un trafic particulièrement important avec 4233 véhicules/jour en moyenne dont 6,4 % de poids lourds.

Les riverains ont mentionné une des zones à risques du point de vue de la circulation routière sur la RD 146 E, route de Lafitte.

Clairac, une ville traversée par différentes départementales

Le trafic important des véhicules en centre-ville est une cause importante de risques pour les usagers et les habitants.

La route s'est appropriée la traversée du village, tant physiquement (gabarit, bruit, fréquentation, vitesses) que symboliquement (l'espace public ne remplit plus sa fonction première puisqu'il ne peut être approprié par les usagers).

Clairac est traversée par des Routes Départementales et des voies communales qui peuvent générer des accidents. Ces accidents se produisent principalement sur les routes départementales.

L'année 2011 a été l'année la plus accidentogène avec 7 accidents dont 2 mortels.

¹ D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le ministère de l'écologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

Les accidents se produisent dans des conditions normales de circulation (62 %), de jour (72 %), hors intersection (70 %) et se produisent hors agglomération (85 %). Près de 30 % des accidents se produisent avec un seul véhicule.

Plus de 33 % des collisions sont frontales, 20 % sont des collisions par le côté, le plus souvent lors de manœuvres de tourne à gauche ou de refus de priorité au droit des intersections et des accès riverains (habitations) mais aussi lors de manœuvres de dépassement inappropriées.

Les véhicules impliqués dans les accidents sont principalement des voitures (79 %).

Les accidents impliquant un deux roues motorisées représentent seulement 16 % de la totalité des accidents.

Les accidents sont dus aux comportements des conducteurs des véhicules : refus de priorité, dépassements inappropriés, vitesse inadaptée des voitures aux différentes conditions de circulation.

Les RD 911 et 271 sont considérées comme les plus accidentogènes.

La dépendance automobile

Comme dans tout territoire, le facteur de mobilité quotidienne est important, même essentiel. En 2016, la part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail pour les voiture, camion, fourgonnette est de 82,3%.

L'utilisation des transports en commun pour se rendre au lieu de travail reste anecdotique avec une part de seulement 1,6%.

Les services de transports en commun restent peu efficaces et servent surtout pour le ramassage scolaire avec les lignes de bus : Tonneins-Clairac-Villeneuve et transports scolaires en direction des collèges et des lycées des alentours.

On trouve d'autres modes de transports sur la commune :

- Taxi : Une personne de Lafitte-sur-Lot desservant Clairac, Lafitte et Castelmoron
- Voie navigable : Le Lot.
- Gare SNCF : Tonneins et Aiguillon

Le second mode de déplacement pour se rendre sur le lieu de travail est la marche à pied avec 7,5%. En outre, 6,1% des actifs déclarent n'utiliser aucun mode de transport.

Les deux-roues sont utilisées par 2,4% de la population active pour se rendre au travail.

La place Viçoze sert de lieu de covoiturage.

Les capacités de stationnement

Les possibilités de stationnement sont présentes en nombre satisfaisant en marge des principaux équipements (hôtel de ville, gymnase, plage) ; les très nombreuses places et placettes présentes dans la ville y compris dans le tissu ancien (place Aristide Briand, Place de l'Hôtel de Ville, Place du Fort), garantissent des possibilités de stationnement notables. Pour autant ces places et placettes sont parfois situées à l'écart des principaux équipements publics qui ont investi les marges du bourg.

Le positionnement de la place Viçoze constitue à ce titre un secteur clé non loin de la salle des fêtes, du temple, de l'hôtel de ville, services et commerces établis rue Saffin, rue Jean-Jaurès, etc.

Dans le centre de Clairac et en marge des principaux équipements, pas moins de 474 ont été dénombrés que ce soit pour du stationnement groupé (place Aristide Briand, Place Viçoze, etc.) ou bien pour des places matérialisées en linéaire de certains axes (marge du cimetière, du stade de football). En outre on trouve le plus souvent au niveau des aires de stationnement groupé des places réservées aux personnes à mobilité réduite.

A la faveur d'opération de curetage, les espaces interstitiels dans le tissu urbain sont également investis par l'automobile sans que des places ne soient nécessairement matérialisées au sol.

Les nouvelles programmations intègrent le plus souvent la réalisation de places de stationnement (arrêt midi, etc.), déjà prise en compte dans des programmations plus anciennes (Rue Henriette Paget, 8 places).



Place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite et pour les vélos, place ~~Vicoze~~



Place Aristide Briand



Cœur d'îlot investi par l'automobile suite à une opération de curetage, rue du Puits



Centre historique investi par l'automobile, en marge de la halle (musée du train), place Théophile de Viau



Réalisation de places de stationnement dans les nouveaux lotissements



Place de stationnement, lotissement les Pruniers en marge de la RD 911

Les capacités de stationnement sont satisfaisantes sur les secteurs suivants :

- Le cœur de centre-bourg : attractivité touristique (places de l'Eglise et Théophile de Viau).
- La place de l'Hôtel de Ville (Mairie, école, gymnase, aire de jeux)
- La place Vicoze (services de proximité, poste, Temple, salle des fêtes)
- Les sites d'activités et de formation : Silo, lycée des métiers
- Marge de la RD 146 à Longueville : offre commerciale (supermarché)
- La Plage (pour les loisirs).
- La place Aristide Briand avec quelques services mais à l'écart des grands axes de circulation.

On observe également de multiples espaces de stationnement informel, tel qu'en entrée de ville Ouest le long de la RD 911 en provenance de Tonneins, le long du quai de la République, linéaire en marge du cimetière (environ 12 et 3 places côté cimetière), etc.



Quantification des stationnements, extrait du centre-ville

Les modes de déplacements doux

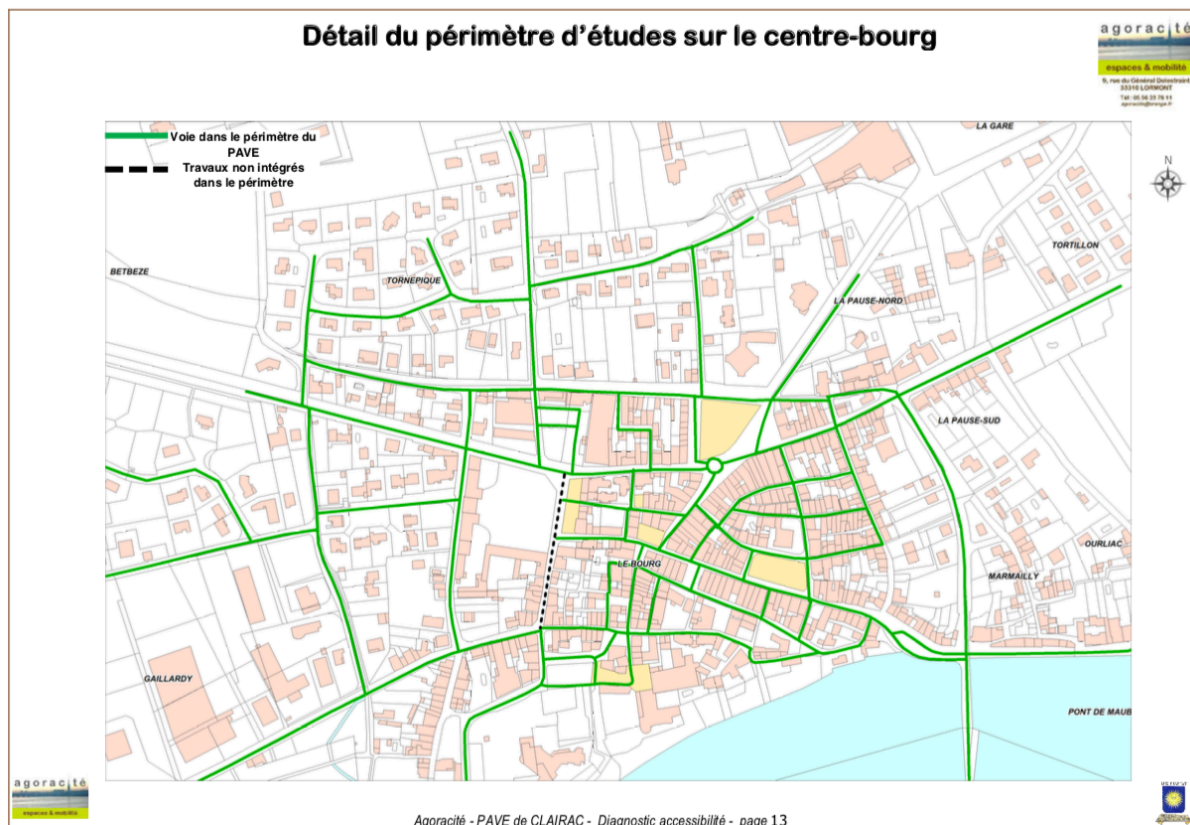
Aujourd'hui si la ville semble correctement pratiquée et praticable par les piétons, tout du moins dans l'hypercentre, des pistes d'amélioration pour la pratique des déplacements en mode doux et de valorisation des espaces publics pourront être envisagées.

Améliorer la pratique de la ville pour tous constitue un moteur du projet local pour toute municipalité qui souhaite améliorer les qualités d'aménité en centre-ville.

La commune s'est lancée dans l'élaboration d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) par le bureau d'études Agoracité.

Lié au Plan Local d'Urbanisme, le PAVE a réalisé un diagnostic et proposé des solutions d'aménagements pour rendre le déplacement accessible à tous.

C'est pourquoi le PAVE a apporté différentes solutions qui ont pour objectif de faciliter les déplacements des différents usagers.



Source : Agoracité - PAVE de CLAIRAC - Diagnostic accessibilité - page 13

Le choix du périmètre d'étude a été établi de manière à créer une continuité et une facilité d'accès aux lieux de vie de la commune, dans une logique de « chaîne de déplacement » dont les Établissements Recevant du Public plus particulièrement les écoles, les résidences pour personnes âgées, les centres pour personnes handicapées, les centres médicaux, les arrêts de transports en commun, les commerces, les parkings, les voies vertes, etc.

Le but est également de rendre accessible toutes les zones commerciales et autres lieux fréquentés tels que les Installations Ouvertes au Public (parcs, cimetières, stades et complexes sportifs).

Le présent document met en exergue les problèmes rencontrés sur ces différents trajets. Ces points faibles relevés, servent de points de départ pour la prise en compte de l'accessibilité dans les différents travaux à venir pour permettre une action cohérente sur l'ensemble de la commune, visant à la continuité des aménagements.

DES MODIFICATIONS CONSTITUANT DES ADAPTATIONS MINEURES

Cette modification simplifiée intervient après l'approbation du PLU.

Les manquements observés sur le PLU ont conduit le conseil municipal à engager la procédure de modification simplifiée pour redéfinir un schéma d'urbanisme et d'aménagement conforme et pouvant permettre aux élus de poursuivre des objectifs de cohésion sociale et territoriale.

Ces modifications ne constituent que des adaptations mineures du PLU dans le sens où l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) n'est pas remise en question.

En effet, les modifications apportées permettent de corriger :

- le règlement graphique ;
- le règlement écrit ;
- le rapport de présentation.

Les autres pièces du PLU n'ont pas été modifiées.