



RURAL Ingenierie et Territoire

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac 81600 GAILLAC
0637693413
contact@ruralit.fr

DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES LOT ET TOLZAC

REVISION ALLEGEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision aléguée N°4 du PLUI approuvée
par délibération du conseil communautaire
en date du 30/04/2026

Le Président :

Jean-Claude BLAY

2. RAPPORT DE PRESENTATION

1.	<u>PREAMBULE</u>	3
2.	<u>LE PROJET ET SES JUSTIFICATIONS</u>	4
21.	LE PROJET	4
22.	LES JUSTIFICATIONS DU PROJET	6
3.	<u>ANALYSE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	7
3.1.	LA SANTE HUMAINE	7
3.1.1.	LES RISQUES NATURELS	7
3.1.1.1.	Le risque d'inondation	7
3.1.1.2.	Le risque lié au retrait et au gonflement de l'argile	8
3.1.1.3.	Le risque d'incendie	8
3.1.1.4.	Le risque sismique	8
3.1.2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	9
3.1.2.1.	Risques industriels	9
3.1.2.2.	Risques routiers	9
3.2.	LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE	9
3.2.1.	LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES	9
3.2.1.1.	Les ZNIEFF	9
3.2.1.2.	Les sites Natura 2000	10
3.2.2.	LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
3.3	LES SOLS, LES EAUX ET L'AIR	12
3.3.1	LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE	12
3.3.1.1	Une topographie marquée	12
3.3.1.2	Une hydrographie marquée par le Lot	12
3.3.2	LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE	13
3.3.3	LA QUALITE DE L'AIR	13
3.3.4	L'ASSAINISSEMENT	14
3.3.5	L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	14
3.3.6	L'ELIMINATION DES DECHETS	14
3.4	LE BRUIT	14
3.4	POLLUTION LUMINEUSE	14
3.5	LE CLIMAT	15
3.6.	L'AGRICULTURE	15
3.7.	LES PAYSAGES	16
3.7.1.	LES GRANDS PAYSAGES	16
3.7.2.	LES PERSPECTIVES PAYSAGERES	17
3.8.	LE PATRIMOINE	17

4.	<u>LA REVISION PROJETEE ET SES JUSTIFICATIONS</u>	18
5.	<u>ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES</u>	27
5.1.	LA SANTE HUMAINE	27
5.1.1.	LES RISQUES NATURELS	27
5.1.2.	LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	27
5.2.	LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE	27
5.2.1.	LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES	27
5.2.2.	LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	27
5.3	LES SOLS, LES EAUX ET L’AIR	27
5.3.1	LA TOPOGRAPHIE ET L’HYDROLOGIE	27
5.3.2	LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE	28
5.3.3	LA QUALITE DE L’AIR	28
5.3.4	L’ASSAINISSEMENT	28
5.3.5	L’ALIMENTATION EN EAU POTABLE	29
5.3.6	L’ELIMINATION DES DECHETS	29
5.4	LE BRUIT	29
5.5	LA POLLUTION LUMINEUSE	29
5.6	LE CLIMAT	29
5.7.	LES PAYSAGES	29
5.8.	LE PATRIMOINE	30
7.	<u>UN PROJET QUI NE REMET PAS EN CAUSE LE PADD ET QUI EST COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS D’APPLICATION SUPERIEUR</u>	30
7.1.	COHERENCE DU PROJET AVEC LE PADD	30
7.2.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	32
7.3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SAGE	33
7.4.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PCET DU DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE	34
7.5.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SRADDET	35
8.	<u>TABLEAU DE SURFACE DES ZONES</u>	38
9.	<u>CONCLUSION</u>	39
10.	<u>TABLE DES ILLUSTRATIONS</u>	40

1. PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté de Communes de Lot et Tolzac a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 28 janvier 2020 modifié par délibération du Conseil Communautaire le 10/03/2022, révisé en dates du 10/03/2022 et du 12/10/2022. La dernière procédure est une modification simplifiée approuvée en date du 16/12/2024.

Le Conseil Communautaire compétent en matière d'urbanisme a prescrit la révision allégée n°4 du PLUi par délibération en date du 19 juin 2025.

La modification n° 2 du PLUi est en cours de réalisation.

La procédure de révision allégée est prévue à l'article L153-34 du CU :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

Cette révision concerne consiste à permettre un projet d'activité économique sur le secteur de Gouneau au Temple sur Lot.

2. LE PROJET ET SES JUSTIFICATIONS

21. LE PROJET

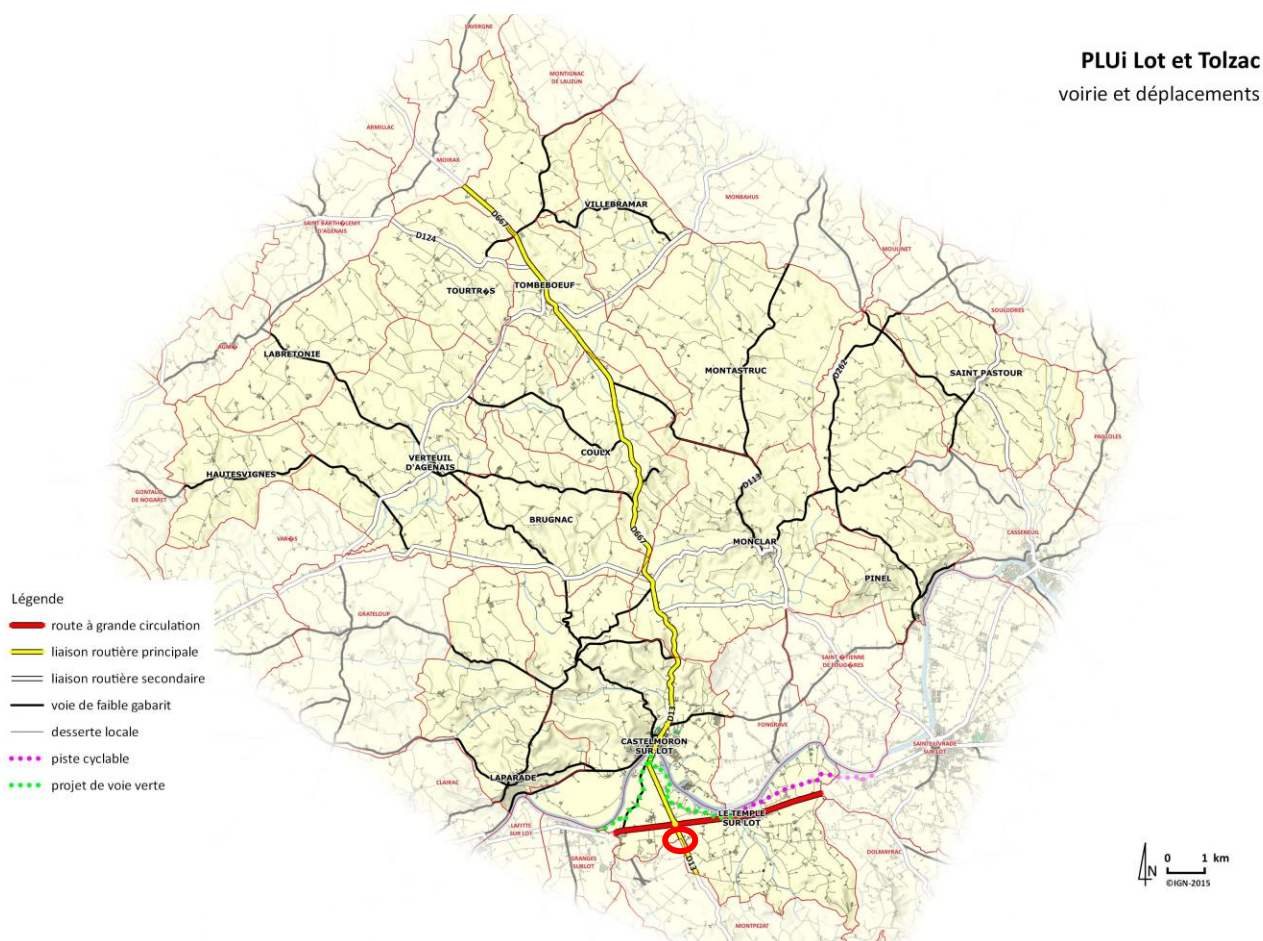
Le descriptif du projet

L'entreprise Longhi dispose d'une centrale à béton et souhaite développer son activité par de la vente de matériaux de construction.

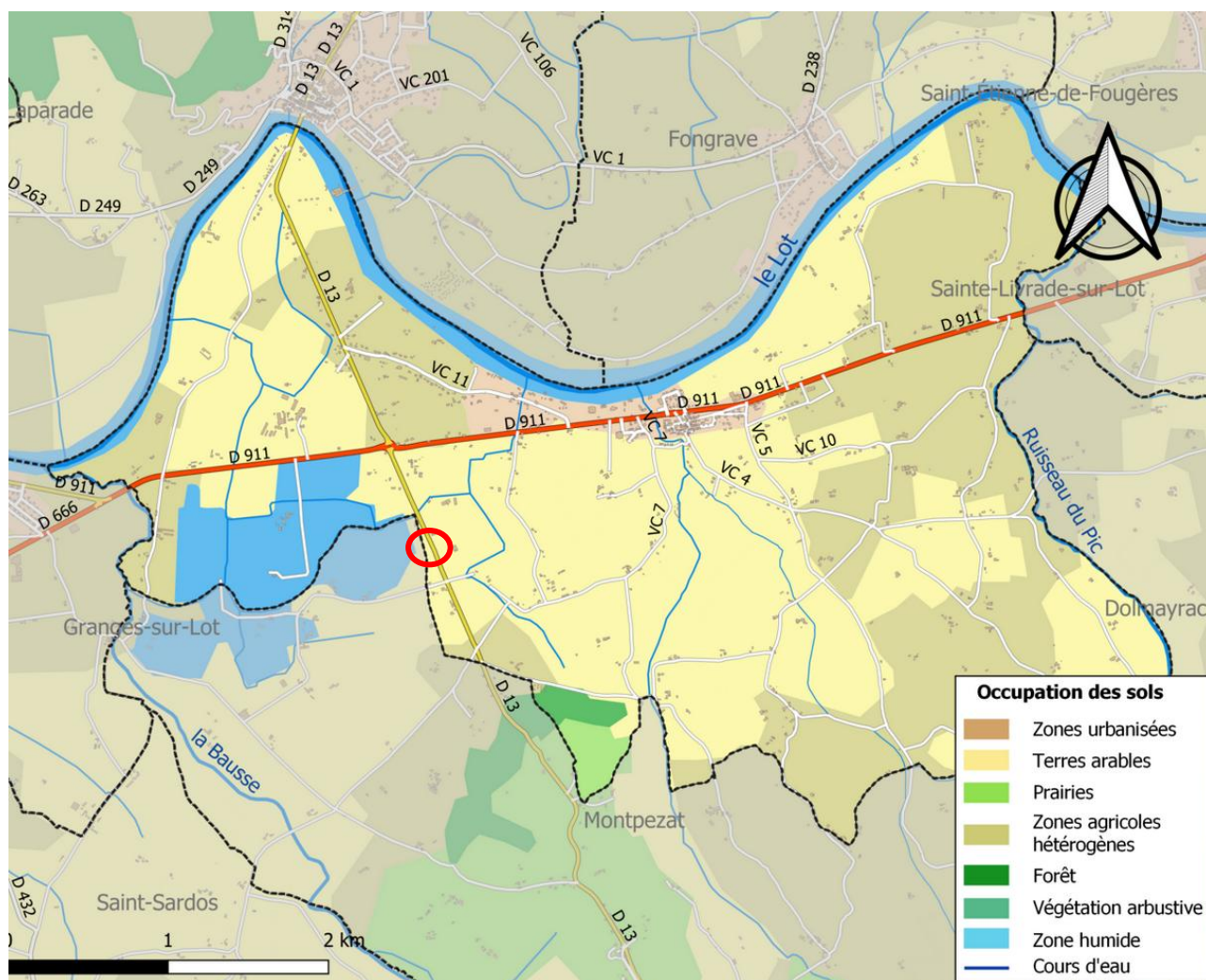
La Parcelle ZP n° 149 (2700 m²) sur la commune Le Temple-sur-Lot doit être reclassée en zone UX afin de permettre le développement de l'activité industrielle de l'entreprise Longhi à Montpezat.

Localisation du projet

La desserte depuis la RD 911 se fait par la RD13. Le site actuel dispose d'un accès.



Cartographie 1 : localisation à l'échelle de la CCLT



Cartographie 2 : Localisation à l'échelle communale



Cartographie 3 : Localisation à l'échelle locale

La composition du projet

Le projet est composé d'un bâtiment de stockage de matériaux d'environ 800 m² équipé d'une installation de production photovoltaïque.

22. LES JUSTIFICATIONS DU PROJET

- Un intérêt pour la commune et l'intercommunalité :

Il s'agit de permettre à l'entreprise de développer son activité et d'envisager la création d'emploi.

Sur la ZAE de Gouneau, nous notons une commercialisation quasi-totale de l'ensemble des parcelles. Il reste au 17 mars 2026 seulement une parcelle d'1 hectare disponible que la communauté de communes souhaite commercialiser d'un bloc pour éviter la création de voirie de desserte.

La parcelle 149 est une dent creuse du fait de sa localisation entre à l'Ouest l'entreprise Longhi, au Nord une parcelle comportant une habitation et à l'Est la zone d'activité de Gouneau.

La zone sur laquelle le site s'implantera se situe sur une zone agricole (A), pour permettre le développement du projet une évolution du PLUi est donc nécessaire. Cette évolution ne viendra pas remettre en cause le PADD tant le projet se veut respectueux de l'environnement et en adéquation avec le développement touristique du territoire.

- Absence de contraintes

Un site bien localisé par rapport à la desserte principale et par la présence de la zone d'activité communautaire limitrophe.

Les réseaux d'eau et d'électricité en place

Le projet s'intégrera au contexte d'activité de la zone de Gouneau

L'activité ne crée pas de nuisances sonores particulières (stockage de matériaux avec point de vente).

La parcelle n'a pas de vocation agricole du fait de sa taille très limitée (moins de 3000 m²).

3. ANALYSE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les thématiques abordées sont les suivantes (article R. 122-20 du code de l'environnement) :

- la santé humaine,
- la diversité biologique, la faune, la flore,
- les sols, les eaux, l'air,
- le bruit,
- le climat,
- les paysages,
- le patrimoine

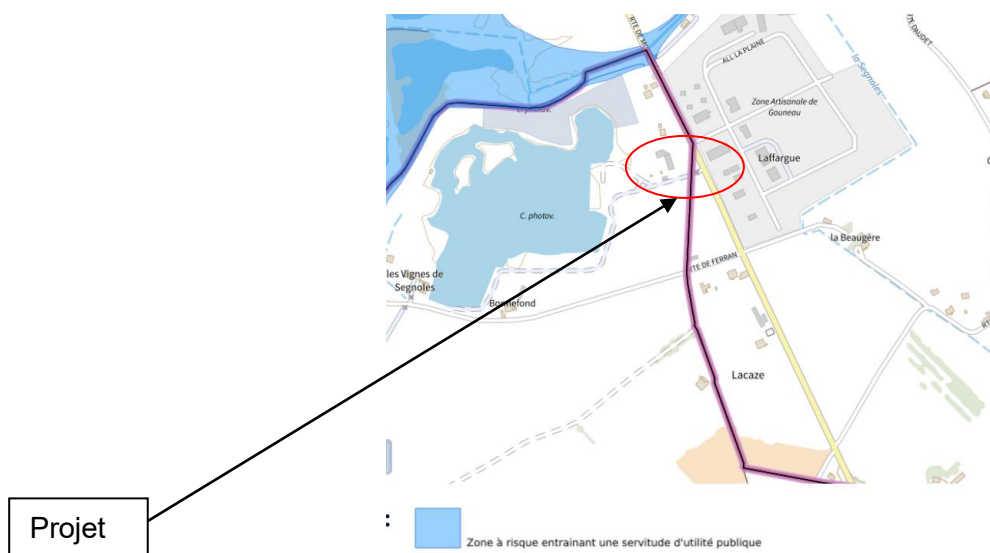
3.1. LA SANTE HUMAINE

3.1.1. LES RISQUES NATURELS

3.1.1.1. Le risque d'inondation

La commune du Temple sur Lot est soumise aux risques suivants :

-Inondation (servitude PPRI Lot) approuvé le 24/07/2014



Cartographie 4 : extrait du PPRI Lot

Le projet de révision allégée n'est pas situé dans une zone inondable.

3.1.1.2. Le risque lié au retrait et au gonflement de l'argile

Le PPR Retrait et Gonflement des Argiles (servitude) a été approuvé le 02/02/2016



Projet

Légende :



Cartographie 5 : extrait du PPR RGA

Le projet de révision allégée n'est pas situé dans une zone d'exposition forte. Les études de sols individuelles permettront de définir les fondations à mettre en place.

3.1.1.3. Le risque d'incendie

Le temple sur Lot n'est pas classé à risque de feux de forêts. Le secteur n'est pas boisé. Le parc photovoltaïque limitrophe du site est équipé d'un point normalisé pour la défense incendie.

La défense incendie sera assurée par un dispositif interne adapté à l'opération

3.1.1.4. Le risque sismique

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

zone 1 : sismicité très faible

zone 2 : sismicité faible

zone 3 : sismicité modérée

zone 4 : sismicité moyenne

zone 5 : sismicité forte.

La commune du Temple sur Lot est classée en zone 1.

Le risque sur la commune est jugé très faible

3.1.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

3.1.2.1. Risques industriels

Les ICPE les plus proches sont la TTP (carrière à Montpezat) et Eurovia à Gouneau (Le temple sur Lot).
Il n'y a pas de sites et sols pollués sur le site du projet ou à proximité.

Le projet de révision allégée n'est pas concerné par des risques industriels.

3.1.2.2. Risques routiers

Risque lié au transport de matières dangereuses

Ce risque doit être appréhendé, notamment aux abords de la RD 911. La route départementale qui dessert le site est un axe de desserte locale. Le site est desservi par la RD13 qui comporte une bonne visibilité de part et d'autre de l'accès.

Le projet de révision allégée n'est pas situé n'est pas concerné par des risques routiers

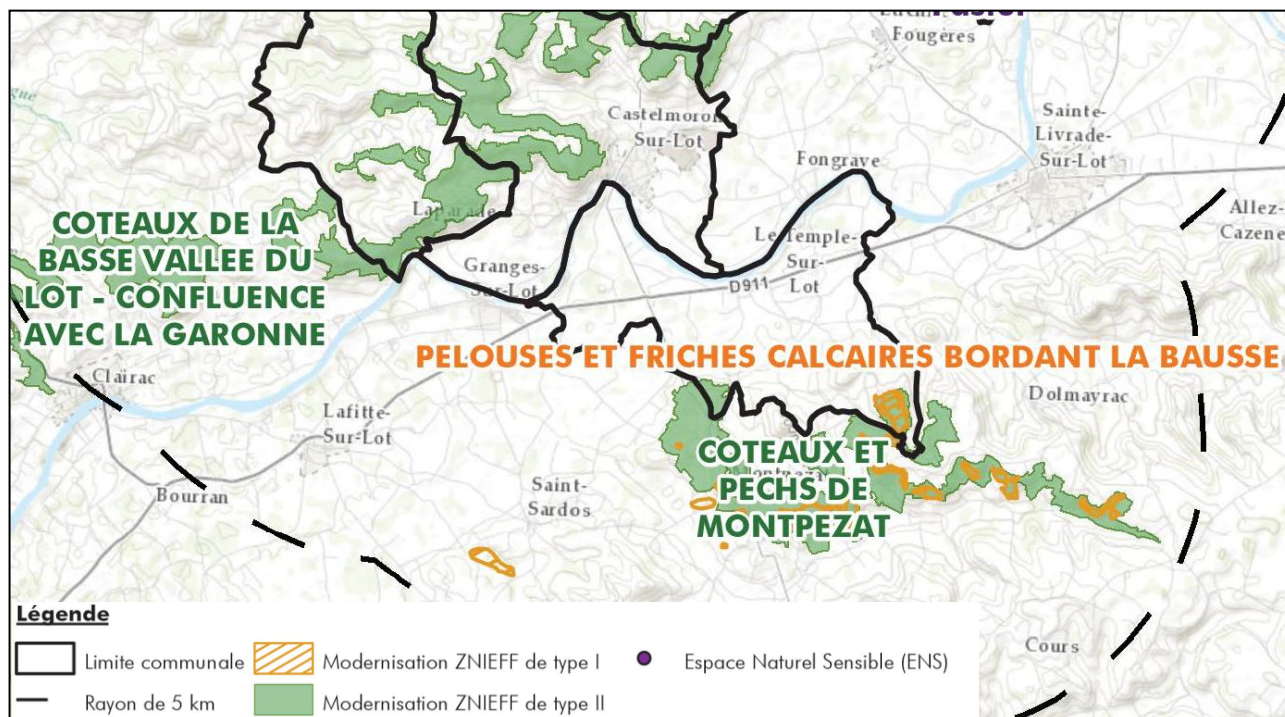
3.2. LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE

3.2.1. LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES

La commune du Temple sur lot compte une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de seconde génération. Le projet est situé en dehors de cette ZNIEFF.

3.2.1.1. Les ZNIEFF

Le site du projet est situé à plus de 800 m de la ZNIEFF de type II « Coteaux et Pech de Montpezat » sans lien écologique.



Cartographie 6 : localisation des ZNIEFF

Le projet de révision allégée n'est pas en lien avec les ZNIEFF

3.2.1.2. Les sites Natura 2000

Le cadre réglementaire

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne. Plus précisément, il est de conserver ou rétablir les habitats et les espèces de la flore et de la faune sauvage d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle, notamment là où ils sont en danger de disparition, et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le réseau est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" (zones de protection spéciale, ZPS) et "Habitats" (sites d'intérêt communautaire, SIC), datant respectivement de 1979 et 1992.

La démarche consiste dans la mise en place de mesures de protection ou de gestion des zones concernées, en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des particularités locales, en concertation avec les acteurs locaux intéressés, afin de contribuer au développement durable.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à moins de 5 km du projet.

Le projet de révision allégée n'est pas en lien avec des zones Natura 2000

3.2.2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Il existe de nombreux liens entre les trames vertes et bleues identifiées par des liaisons dont les principales sont représentées (corridors). Elles ont une importance considérable en terme de déplacement, de nourrissage, de reproduction ou de repos de la faune sauvage.

Les abords des cours d'eau ainsi que les espaces boisés sont des milieux naturels riches en matière de diversité biologique animale ou végétale. Il convient donc de les préserver.

Les continuités écologiques sont formées d'une part, par les trames vertes et bleues (entités naturelles de grande taille) elles-mêmes, puisqu'elles constituent des zones d'échanges et d'autre part, par des entités naturelles (végétales ou topographiques) plus réduites composées de haies, bosquets, talus, talwegs, ravins...

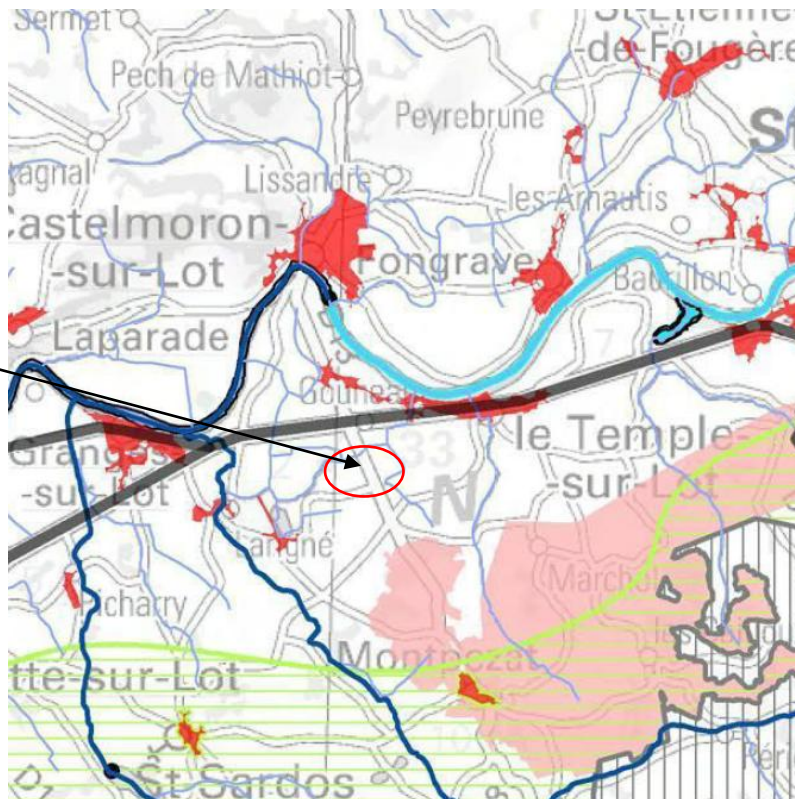
Les corridors sont des couloirs de liaison pour la faune sauvage aussi bien pour les animaux terrestres, aquatiques que pour les oiseaux et les insectes. Leur rôle étant en particulier très important lors de la pollinisation des végétaux par exemple.

La vulnérabilité des continuités écologiques est liée à son exploitation et à son environnement proche. Ainsi les ripisylves et les haies sont plus vulnérables du fait de la pression agricole qu'elles peuvent subir au travers des aménagements fonciers (remembrements, drainages...) des infrastructures terrestres (routes, lignes à Haute tension...) et à leur caractère irréversible.

Les continuités écologiques sont assurées sans rupture notable. Néanmoins les ripisylves des cours d'eau et les haies sont des éléments singuliers du paysage composés d'une grande diversité biologique aux rôles importants y compris pour la faune commune.

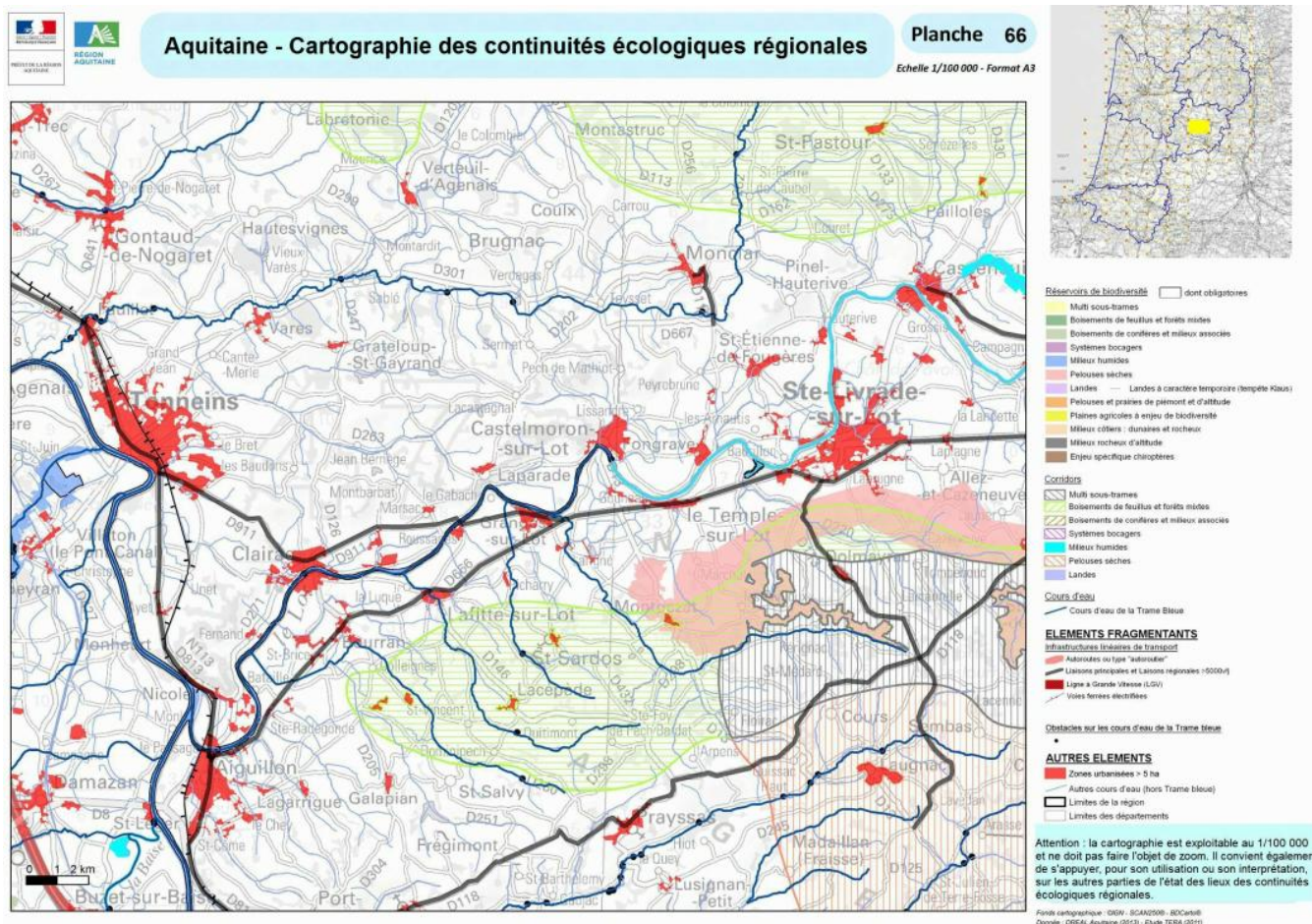
La carte ci-après nous montre les continuités identifiées par le SRADET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires).

Projet



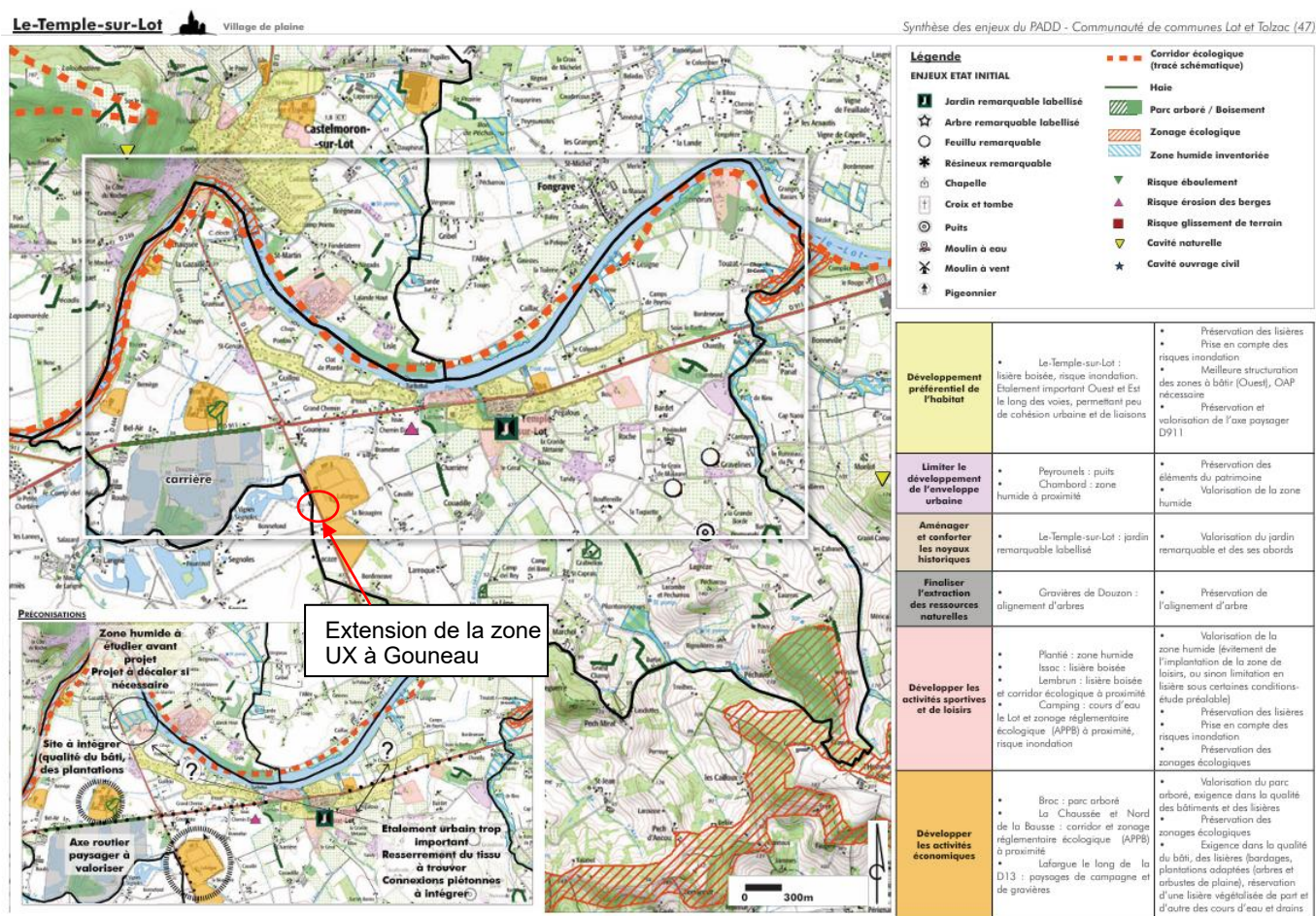
Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité important. Les enjeux sont liés aux réservoirs de biodiversité et aux corridors.

Le SRADET n'a pas identifié de continuité écologique sur le site du projet.



Cartographie 7 : extrait du SRADET

Lors de l'établissement du PADD, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI avait permis d'éviter tout impact potentiel sur l'environnement.



Cartographie 8 : extrait des enjeux du PADD

Le projet de révision allégée n'est pas en lien avec une continuité écologique.

3.3 LES SOLS, LES EAUX ET L'AIR

3.3.1 LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

3.3.1.1 Une topographie marquée

Le site du projet est plat. Le bas côté de la RD 13 est équipée d'un fossé d'écoulement

Le projet de révision allégée est sur un terrain plat

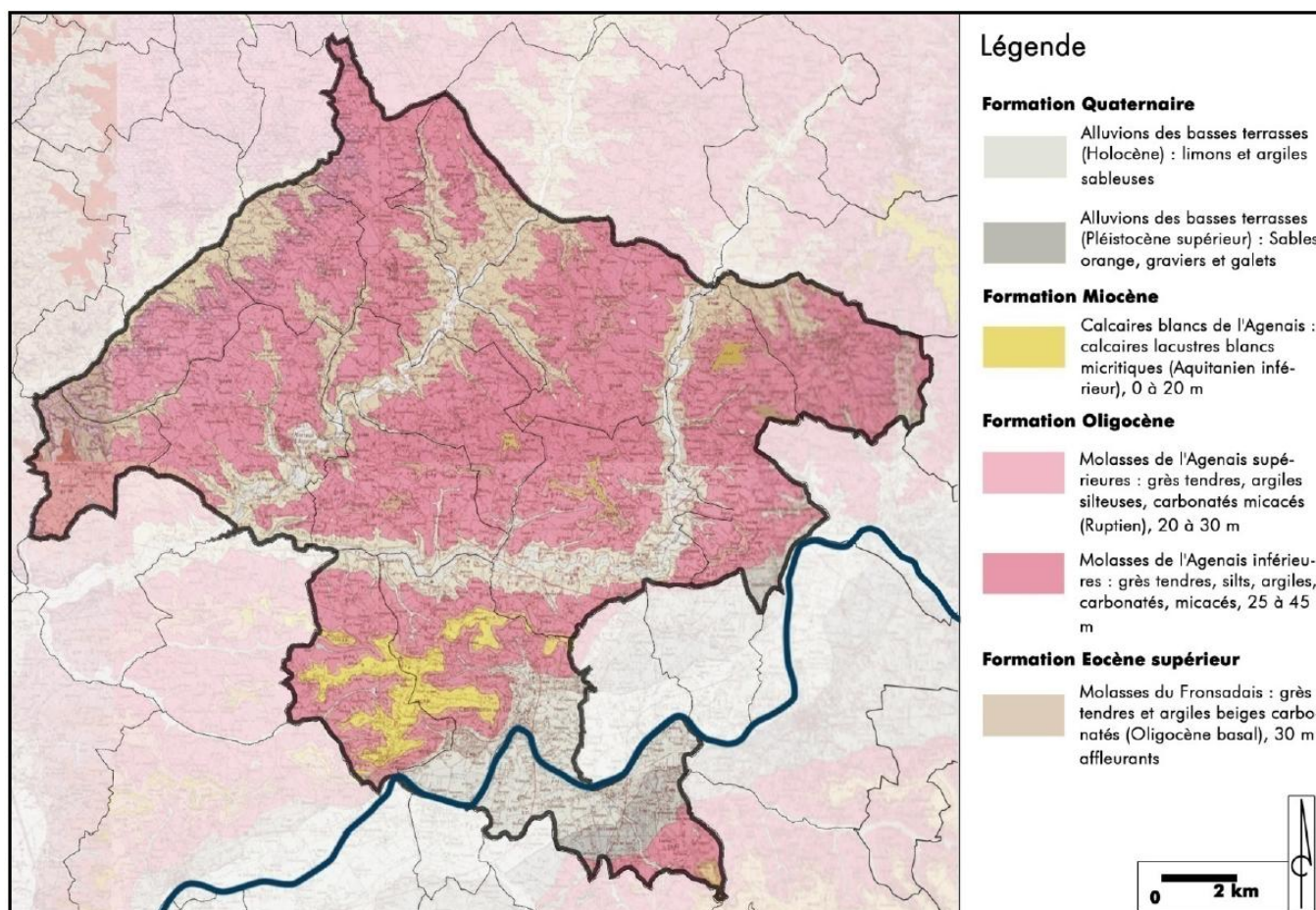
3.3.1.2 Une hydrographie marquée par le Lot

Le site du projet ne comporte pas de ruisseau à proximité ni de zone humide. L'ancienne gravière remise en eau est présente sur la commune de Montpezat. Le projet est situé sur le bassin versant du Lot.

Le site du projet n'empiète pas sur une zone humide ou un cours d'eau

3.3.2 LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

A l'échelle régionale, les **formations affleurantes** sont majoritairement constituées par des dépôts détritiques. Il s'agit d'importantes **formations molassiques** liées à l'érosion des reliefs du secteur (Pyrénées et Massif Central). Ces formations détritiques se sont principalement mises en place en domaine continental au cours de l'Oligocène. Dans cette formation, et notamment au centre du département du Lot-et-Garonne, peuvent s'intercaler des calcaires lacustres dont la présence explique le **paysage de plateaux et de buttes témoins**.



Cartographie 9 : Extrait de la carte géologique du secteur - Source : BRGM carte 1/50 000ème

Au Miocène inférieur, une **transgression marine** s'est produite. Les couches calcaires qui se sont alors déposées se présentent selon une disposition tabulaire, apparemment peu ou pas influencées par leur soubassement.

L'ensemble du secteur a ensuite été **érodé par le réseau des rivières** qui ont déposé des **sédiments sableux ou graveleux**. Les nombreux **lambeaux alluvionnaires** qui subsistent en rive gauche du Lot témoignent de la large emprise du réseau fluvial durant les époques Quaternaires.

Le site du projet est situé sur des alluvions.

3.3.3 LA QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air dans la région Aquitaine est suivie par atmo-nouvelleaquitaine.fr.

Le projet ne génère pas de rejet atmosphérique

3.3.4 L'ASSAINISSEMENT

Les eaux usées :

Le projet repose sur un assainissement individuel

Le bâtiment de stockage sera raccordé aux installations existantes

Le projet sera en assainissement individuel

Les eaux pluviales :

Sur les zones de développement, il est conseillé de résorber les eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les débits évacués dans le milieu naturel sans impact sur le risque d'inondation.

Les eaux pluviales seront constituées des eaux de toiture. Elles seront dirigées dans le plan d'eau situé sur Montpezat.

La gestion des eaux pluviales est intégrée au projet

3.3.5 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le bâtiment de stockage sera raccordé à l'eau potable via les bâtiments existants sur Montpezat. Les besoins en eau sont limités (sanitaires)

Le projet n'est pas susceptible de générer des besoins en eau potable important.

3.3.6 L'ELIMINATION DES DECHETS

L'entreprise est déjà collectée. La production de déchets supplémentaire sera limitée.

La gestion des déchets est intégrée au projet

3.4 LE BRUIT

Ce type d'activité ne génère que très peu de bruits, les quelques nuisances sonores sont essentiellement produites par les véhicules.

Le projet ne va pas générer de flux importants.

3.4 POLLUTION LUMINEUSE

Le projet ne nécessite pas d'éclairage.

Le projet ne va pas générer de pollution lumineuse

3.5 LE CLIMAT

En un siècle (1906-2005), la température moyenne à la surface de la Terre a augmenté d'environ 0,74 °C. L'augmentation des températures en France au cours du XXème siècle est de l'ordre de 1°C.

Plusieurs signes témoignent de ce réchauffement : le recul des glaciers de montagne, la montée du niveau des océans et la réduction de la surface occupée par la banquise.

La comparaison entre les observations et les simulations du climat permet d'attribuer l'essentiel du réchauffement climatique des 50 dernières années aux gaz à effet de serre d'origine humaine.

Selon les experts du GIEC, la hausse de la température moyenne d'ici 2100 pourrait être comprise entre 1,1 et 6,4°C. Cette fourchette de réchauffement s'explique par l'incertitude due aux divers scénarios d'émissions de gaz à effet de serre et aux modèles simulant l'évolution du climat. Les différents modèles climatiques s'accordent sur un certain nombre de tendances pour la fin du XXIe siècle : un réchauffement plus marqué sur les continents que sur les océans et un cycle de l'eau plus intense.

La lutte contre le réchauffement climatique passe par une réduction de la production de gaz à effet de serre et une maîtrise de la consommation d'énergie.

Cela suppose, des déplacements qui produisent moins de rejets et une meilleure isolation thermique des constructions.

Le bâtiment pourrait accueillir une production photovoltaïque de 240 KWc.

Le projet va générer une consommation énergétique limitée par la nature de l'activité, largement compensée par des équipements de production ENR.

3.6. L'AGRICULTURE

Le terrain du projet n'a pas été primé à la PAC

La révision allégée vient réduire la zone A de 0.3 ha.

Aucun bâtiment agricole n'est présent à proximité du projet.

Les surfaces agricoles concernées par le projet sont limitées à 0.3 ha et ne remettent pas en cause les exploitations agricoles.

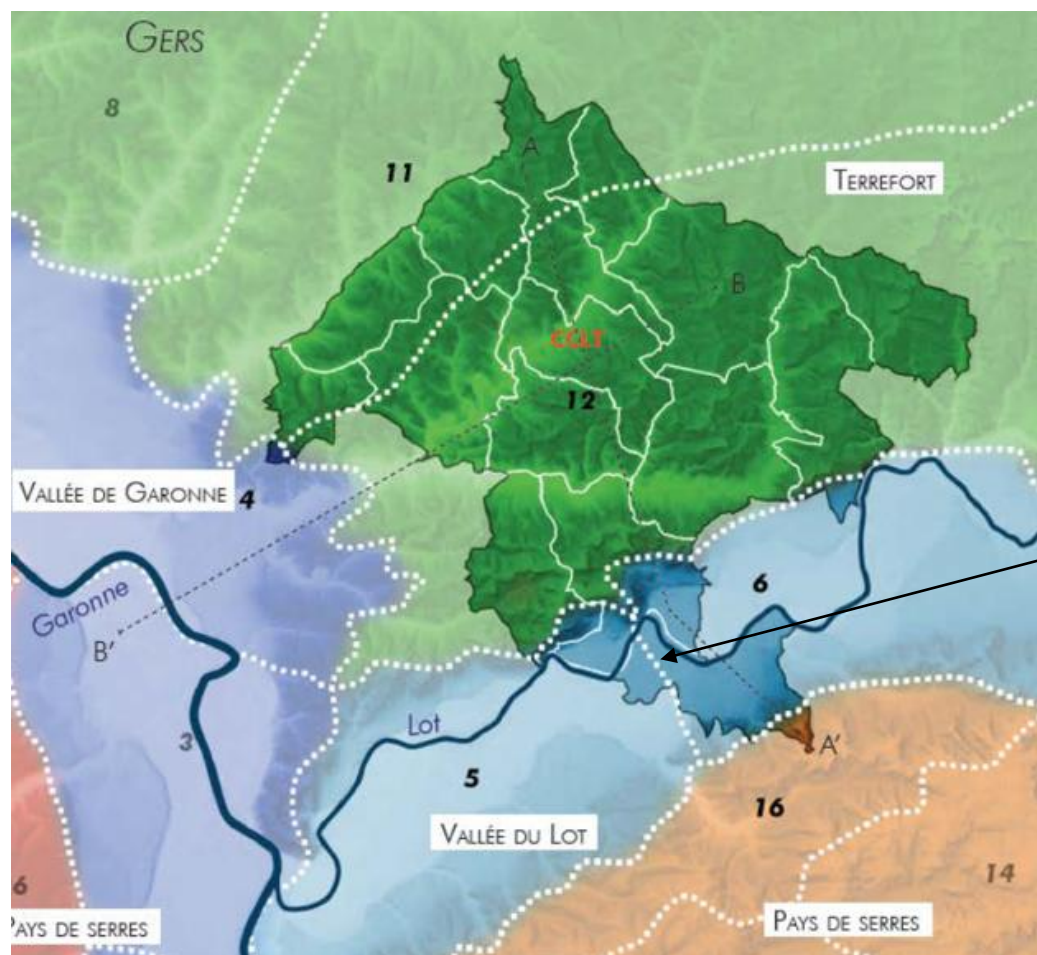
Les surfaces agricoles ne sont pas équipées de dispositif d'irrigation. Les parcelles ne sont pas drainées et ne sont pas intégrées à un plan d'épandage.

Le projet ne consomme pas de surfaces agricoles à fort potentiel agronomique.

3.7. LES PAYSAGES

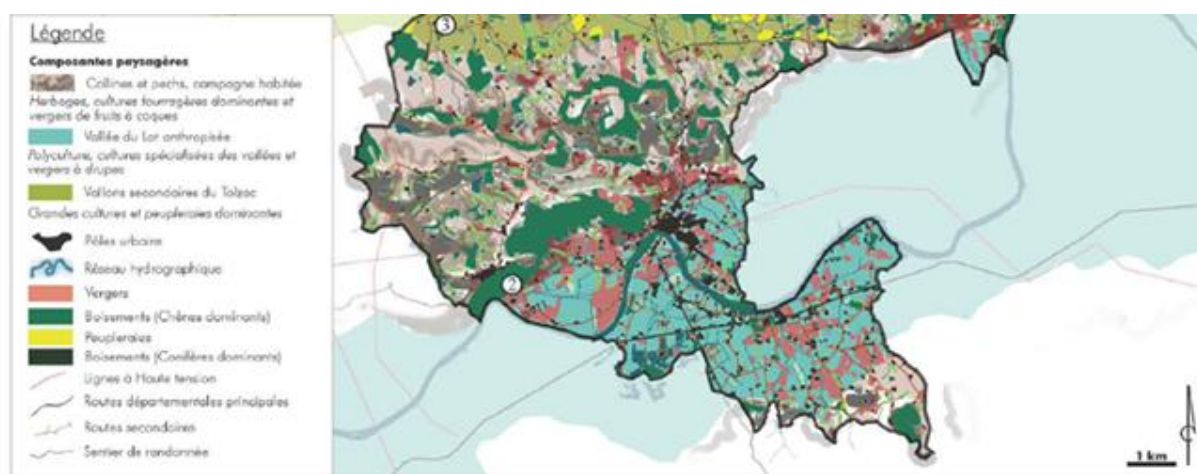
3.7.1. LES GRANDS PAYSAGES

Le temple sur Lot est situé dans l'entité paysagère de la vallée du Lot.



Projet

Cartographie 10 : les grands paysages



Cartographie 11 : les paysages de la CCLT

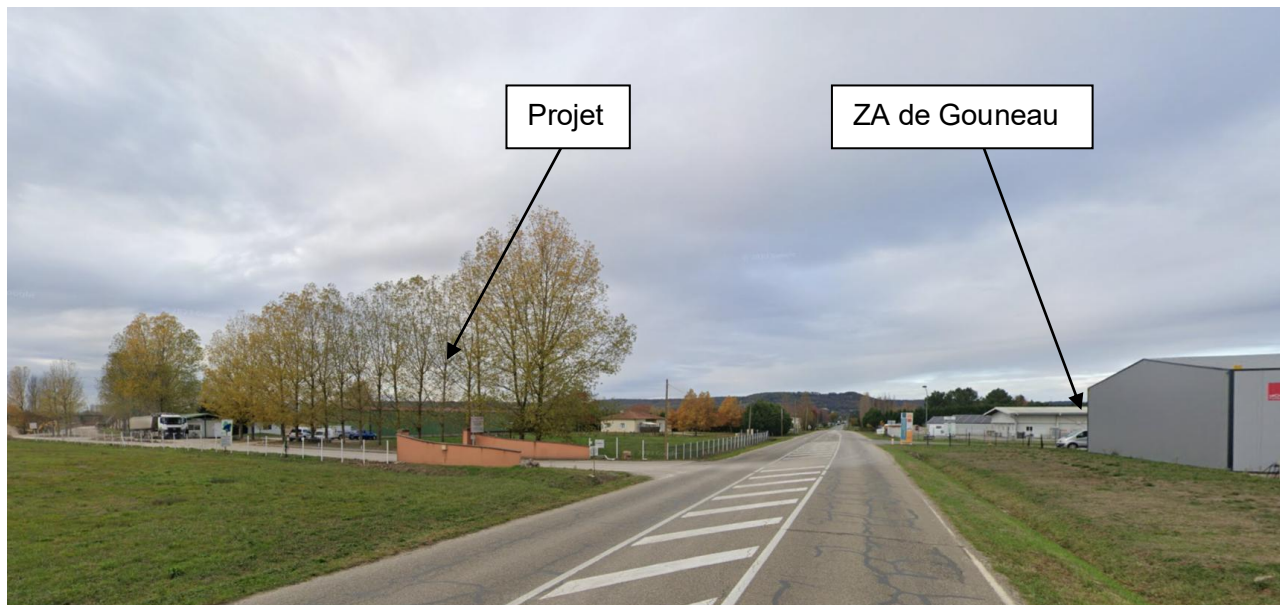
Le projet s'intègre parfaitement dans son contexte d'activité économique

3.7.2. LES PERSPECTIVES PAYSAGERES

Le projet est situé en recul de la RD. En fait l'éloignement permet de limiter fortement les incidences visuelles qui seront atténuées par les teintes utilisées et la préservation des boisements.

Les perspectives paysagères sur le village sont inexistantes.

Situé à l'extrême Sud du territoire intercommunal, le projet se situe en face de la zone d'activité de Gouneau.



La haie existante limitera les incidences paysagères du projet. Une haie vive d'essences locales en mélange sera implantée en bordure de la RD 13 limitant les impacts paysagers. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone UX de Gouneau sera étendue sur cette parcelle pour imposer la création de cette haie et le maintien de celle existante.

Le projet s'intègre parfaitement dans son environnement proche

3.8. LE PATRIMOINE

La zone du projet est située en dehors de tout périmètre de protection d'un monument historique. Aucun élément du petit patrimoine n'est recensé sur cette partie de la commune. Le site ne présente pas non plus de site archéologique.

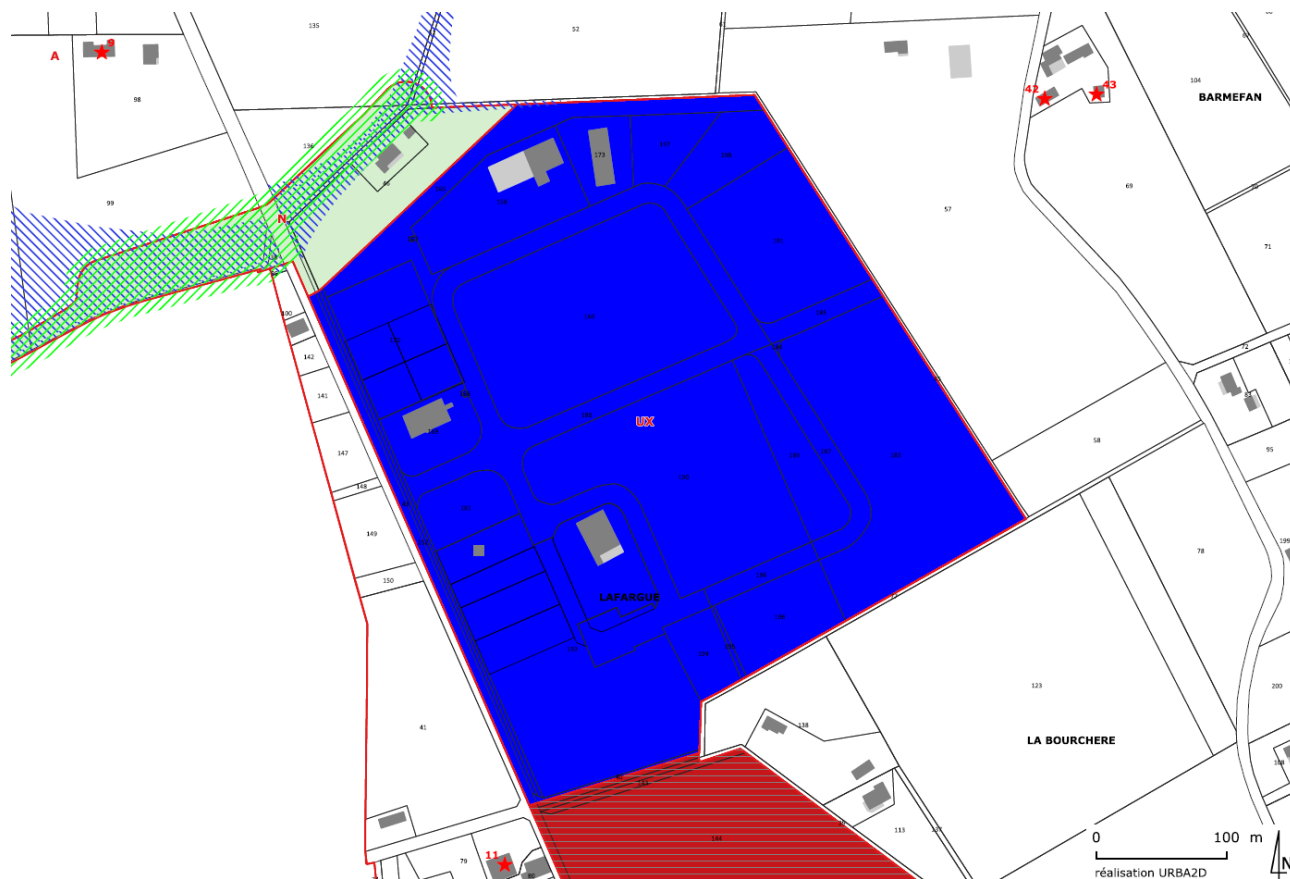
Le site du projet est assez proche du village qui bénéficie d'une grande richesse architecturale et patrimoniale.

Le projet n'est pas directement concerné par la dimension patrimoniale

4. LA REVISION PROJETEE ET SES JUSTIFICATIONS

4.1. ADAPTER LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Document graphique avant révision



zonage du PLUi			
A	AUL0	N	U2s
A1	AUS	Ng	U3
AU0	AUX0	NL	UL
AU1	AUY	NLc	ULpv
AU1a	AUY0	Npv	UX
AU2	AUX	U1	UY
AUL		U1a	U2

Légende

changement de destination	zone patrimoniale à protéger
▲ activité	espace boisé classé
★ habitat	emplacement réservé
★ élément du patrimoine à protéger	continuité écologique
••• ripisylve à protéger	risque d'inondation
••• haie à protéger	risque de mouvement de terrain
••• site archéologique	orientation d'aménagement et de programmation

Document graphique révisé



La délimitation de la zone s'appuie sur la maîtrise foncière des porteurs du projet. Notons qu'actuellement la zone d'activité de Gouneau est occupée à 100%.

⇒ **La zone UX est augmentée de 0.3 ha. La zone A est réduite de 0.3 ha.**

Le règlement de la zone UX n'est pas modifié.

Le règlement prévoit des dispositions sur l'intégration paysagère des constructions :

A) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B1) Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies :

Dans les zones UX, UY et UL :

Les constructions doivent être implantées à :

-35 mètres minimum de l'axe de la RD 911 pour les logements de fonction et à 25 mètres minimum de l'axe de la RD 911 pour les autres destinations.

Ce recul ne s'impose pas :

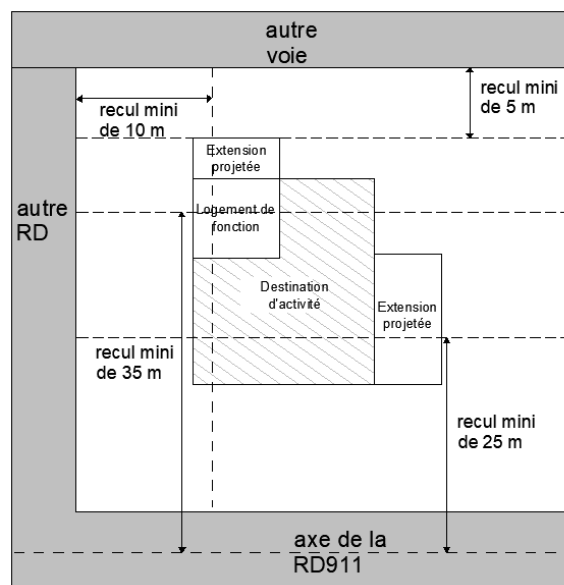
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public.

-10 mètres minimum de l'emprise publique des autres routes départementales.

-5 mètres minimum de l'emprise publique des autres voies.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes qui peuvent s'implanter dans le prolongement du bâtiment existant sans diminuer le recul vis-à-vis des voies.

Pour la base sportive du Temple sur Lot (UL) ainsi que pour le musée des Pompiers (UL et ULpv), aux abords de la RD 911, les constructions doivent être édifiées à minimum 20 m de l'axe de la voie.



Dispositions particulières à l'ensemble des zones :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Dans les secteurs UX, UY et UL :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (figure 1),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 5 mètres des limites séparatives (figure 2).

Figure 1

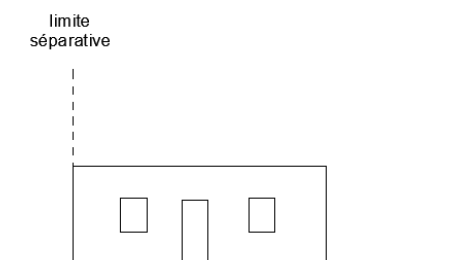
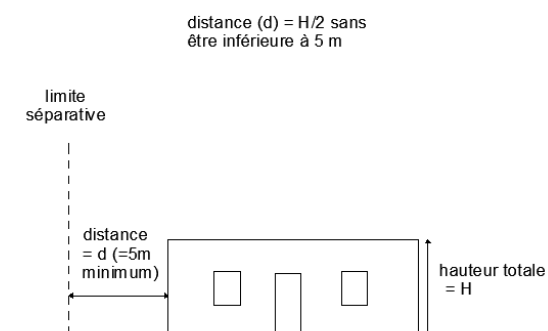
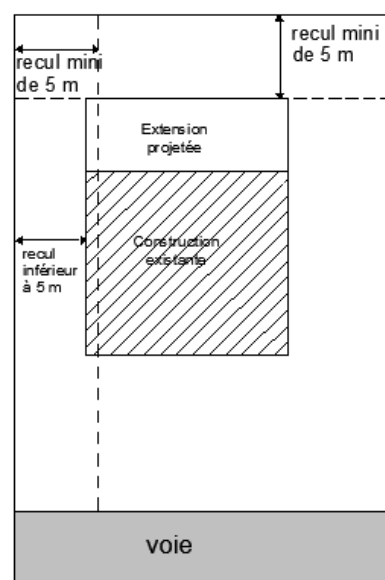


Figure 2



Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).



Hauteur :

Dans le secteur UX:

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 40 mètres pour les bâtiments d'activité (figure 1) mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et 7 mètres pour les logements de fonctions (figure 2), mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

Figure 1

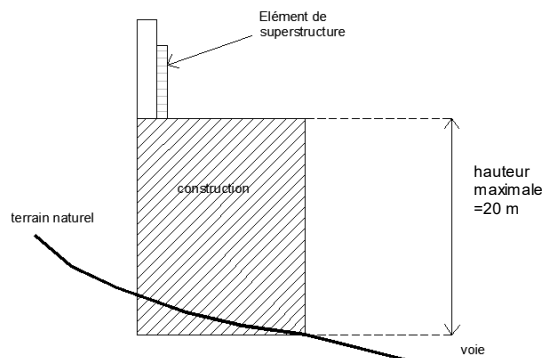
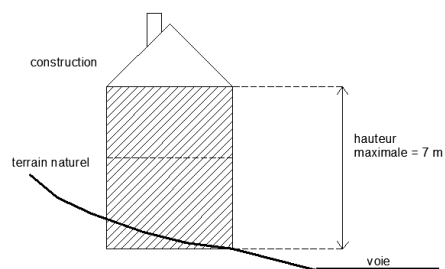


Figure 2



La

hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (antennes, cheminées...) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (gestion des revêtements et couleurs...).

Dans le secteur UL :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres pour les bâtiments d'activité (figure 1) mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et 7 mètres pour les logements de fonctions (figure 2), mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

Figure 1

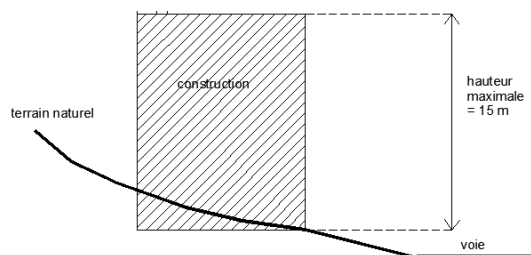
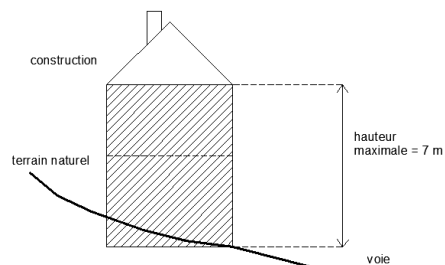


Figure 2



haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

Dans le secteur ULpv la hauteur des constructions est limitée à 6 m du sol naturel avant travaux au sommet du toit.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

Dans le secteur UY :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit (figure 1) et 7 mètres pour les logements de fonctions (figure 2), mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.

Figure 1

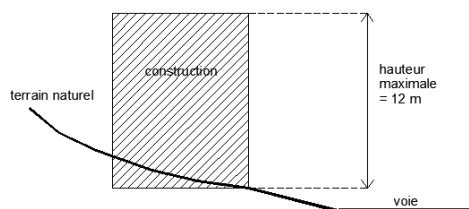
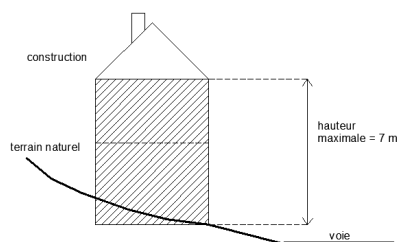


Figure 2

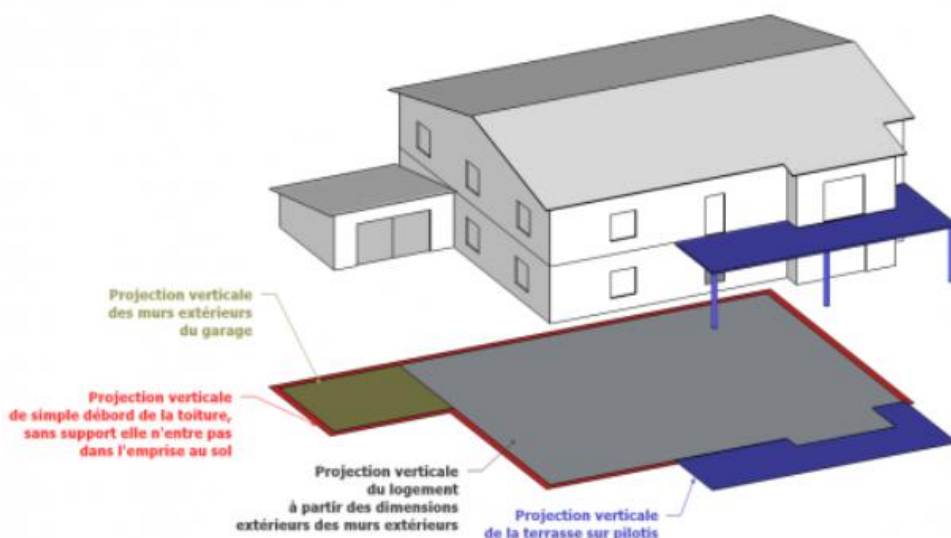


Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

Emprise au sol et densité :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.



Dans le secteur UX :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie de la parcelle.

Dans les secteurs UY et UL :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie de la parcelle.

B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale ainsi que les constructions utilisant des matériaux renouvelables ou conçue de manière économe en énergie ou utilisant des concepts de développement durable nécessiteront une notice explicative justifiant de l'intégration du projet au contexte environnant.

Les constructions typiquement étrangères à la région sont interdites.

Les façades :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit. Les teintes sombre et mates seront préférées.

Ouvrages annexes - dépôt :

Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toute sorte, implantés en extérieur pourront n'être autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration paysagère qui ne nuit pas à l'image d'ensemble de site.

Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs. Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par un écran de plantations persistantes.

Les aires de stockage de matériaux et de matériel doivent être masquées par une haie.

Les toitures :

Les teintes des toitures doivent être sombres et mates. Les monopentes sont interdites à l'exception des toitures terrasses ou végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ombrières photovoltaïques.

Les clôtures :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit.

Les clôtures seront constituées de panneaux de grillage rigide pouvant éventuellement être doublées d'un écran végétal (haies vives, plantations d'alignement,...). Les portails clôturant les accès aux unités foncières devront être implantés avec un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques. Les parties de clôture, limitées à 10m de chaque côté du ou des portails pourront être traitées en maçonnerie pleine sous réserve :

- qu'elles n'excèdent pas une hauteur de 2 m comptée à partir du niveau du sol fini après travaux, au droit de l'accès
- qu'elles ne nuisent pas à la visibilité des voies publiques au droit de l'accès
- qu'elles soient traitées en harmonie avec les constructions de l'unité foncière

Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé

B3) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Surfaces non imperméabilisées :

Les surfaces non imperméabilisées devront représentées au moins 10% de la superficie de la parcelle.

Plantations, aire de jeux et de loisirs :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront comporter au minimum un arbre de haute tige pour 4 places. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'ombrière photovoltaïque.

Les haies monospécifiques sont interdites. Les essences locales en mélange doivent être majoritaires. Les plantes allergènes sont interdites.

Les talus existants et à créer doivent être végétalisés. Les enrochements sont interdits.

Eléments de paysages :

Non réglementé

Eaux pluviales :

Les exhaussements et affouillements de sols ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Continuités écologiques :

Dans les continuités écologiques, les clôtures doivent être perméables.

B4) Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12,5 m².

Dans le secteur UL :

1 place minimale par HLL ou emplacement de camping est imposée.

Dans les secteurs UX et UY :

1 place minimale de stationnement pour 50 m² de surface de plancher est imposée.

Les constructions doivent disposer d'au minimum 1 place de stationnement vélo pour 50m² de surface de plancher de bureaux, commerces et services et 1 place de stationnement vélo pour 100m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activité artisanale et industrielle.

B) Équipement et réseaux

C1) Desserte par les voies publiques ou privées

Voies :

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes. La conception générale des espaces publics devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Il conviendra de veiller à ce que les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne créent pas d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.

Impasses :

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de diamètre intérieur).

C2) Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées :

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Dans la zone UX:

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonnée à un pré traitement.

Dans les zones UX, UY et UL:

Lorsque le réseau existe les constructions doivent être raccordées au réseau.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Dans la zone UX:

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés.

Dans les zones UY et UL:

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés.

Communications électroniques :

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.

4.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Elles sont complétées pour intégrer les dispositions en place sur la zone de Gouneau (cf pièce 4).

Au moment du permis de construire les plantations devront être intégrées. Lors de la délivrance de l'achèvement des travaux, une vérification de la conformité de l'autorisation est réalisée.

Extrait des OAP modifiées :

ZONE UX DU TEMPLE (PARCELLES 149,160,191,193 A 196, 181,183,169 ET 170)

Le développement de la zone

THEMATIQUES	ORIENTATIONS
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	⇒ La zone UX pourra accueillir des activités économiques (industrielles, artisanales...) ⇒ Une haie champêtre sera créée en façade de la RD13 à l'intérieur des lots ⇒ Une haie existante sera conservée.
La qualité environnementale et la prévention des risques	⇒ Les constructions devront respecter les dispositions du PPR RGA et la réglementation thermique en vigueur.
Les besoins en matière de stationnement	⇒ Le stationnement se fera à l'intérieur des parcelles.
La desserte par les transports en commun	⇒ La zone n'est pas desservie par les transports en commun.
La desserte des terrains par les voies et réseaux	⇒ Les réseaux secs sont présents au niveau de la voie en place ⇒ Le réseau AEP est présent au niveau de la voie en place. ⇒ Le secteur est en assainissement collectif. ⇒ Les eaux pluviales seront tamponnées sur le terrain d'assiette du projet permettant de limiter les débits évacués dans les fossés.

Principe d'aménagement



Orientations d'aménagement et de programmation :

- Activité économique
- Haie champêtre à créer
- Haie champêtre à conserver

5. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES

5.1. LA SANTE HUMAINE

5.1.1. LES RISQUES NATURELS

Absence de risque d'inondation sur le site du projet
Risque faible à moyen concernant le retrait et gonflement des Argiles
Risque d'incendie de feux de forêt non concerné

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.1.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Risque industriel limité
Absence de risque routier et impact limité du projet sur les flux

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.2. LA DIVERSITE BIOLOGIQUE : FAUNE ET FLORE

5.2.1. LES SITES NATURELS SENSIBLES ET PROTEGES

Le projet est éloigné des ZNIEFF et n'est pas concerné par un site Natura 2000.
Absence de zone humide et d'espaces boisés

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.2.2. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet n'est pas concerné par une continuité écologique.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.3 LES SOLS, LES EAUX ET L'AIR

5.3.1 LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

Les eaux pluviales seront dirigées dans le plan d'eau. Le terrain est plat.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.3.2 LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

Les constructions devront respecter les prescriptions des études géotechniques nécessaires à leur implantation.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.3.3 LA QUALITE DE L'AIR

Les seuls rejets atmosphériques susceptibles d'impacter l'environnement sont ceux générés par les véhicules. Le flux de véhicules n'est pas susceptible d'entraîner des incidences significatives sur la qualité de l'air.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.3.4 L'ASSAINISSEMENT

Le site dispose d'un assainissement individuel dont la capacité correspond au besoin du projet. La faible capacité d'accueil limite l'incidence des rejets sur le milieu naturel.

Impacts négatifs faibles Impacts positifs faibles
--

5.3.5 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le projet dispose d'une alimentation en eau suffisante avec une consommation qui n'est pas susceptible de mettre en péril la ressource.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.3.6 L'ELIMINATION DES DECHETS

La production de déchets supplémentaire liée au projet est limitée.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.4 LE BRUIT

Les nuisances potentielles sont essentiellement en période de travaux. Le flux de véhicules n'est pas susceptible d'entraîner des incidences significatives en matière de bruit.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.5 LA POLLUTION LUMINEUSE

Le projet n'est pas susceptible d'entraîner des incidences significatives en matière de pollution lumineuse.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.6 LE CLIMAT

Le projet est de capacité limitée ce qui n'aura aucune influence significative sur le climat.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.7. LES PAYSAGES

La haie située aux abords de la parcelle du projet est conservée. Le site est complètement intégré au contexte économique de la zone de Gouneau.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

5.8. LE PATRIMOINE

Le projet n'est pas directement concerné par la protection patrimoniale.

Impacts négatifs faibles
Impacts positifs faibles

7. UN PROJET QUI NE REMET PAS EN CAUSE LE PADD ET QUI EST COMPATIBLE AVEC LES DOCUMENTS D'APPLICATION SUPERIEUR

7.1. Cohérence du projet avec le PADD

La révision allégée du PLU ne doit pas remettre en cause le PADD.

Les points de modifications ne sont pas susceptibles d'avoir une incidence sur les documents qui s'imposent au PLUi dès lors qu'ils sont en cohérence avec le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est synthétisé comme suit :

Extrait du PADD :

La politique d'aménagement

• Volet activité économique et touristique

Développer les activités industrielles et du tertiaire

- Développer l'activité économique sur la ZA de Gouneau et conforter les activités industrielles existantes.
- Conserver une zone tampon entre l'activité et l'habitat périphérique.
- Améliorer la qualité paysagère des abords des espaces économiques.

Développer les activités artisanales

- Développer les pôles artisanaux de Manadal (Coulx) et de Magre (Monclar) et conforter les autres activités existantes en veillant à leur intégration paysagère et dans leur contexte urbain.

Développer des activités agricoles et para agricoles.

- Soutenir la vente directe, les productions spécialisées, l'agrotourisme et l'agriculture conventionnelle...
- Créer des itinéraires thématiques (route des fruits, des bastides et des moulins...)

Développer les infrastructures sportives et touristiques

- Privilégier les équipements sportifs et espaces de loisirs aux abords du Lot et sur les secteurs de Magre et Barthe.
- Conforter le développement touristique par le maillage des chemins de randonnées, la traversée du Lot et la continuité de la voie cyclable.
- Soutenir la diversification des structures de restaurations, d'hébergement et d'activité de plein air.

Développer prioritairement les commerces et services de proximité dans les centres-bourgs (pôles d'équipements)

Le projet est en complète cohérence avec le PADD concernant le développement des activités économiques (encadré rouge).

La politique de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Limiter la consommation d'espaces agricoles

- Limiter l'emprise de l'urbanisation sur les petits villages et hameaux (surface moyenne / logement d'environ 1300 m²)
- Maitriser l'emprise de l'urbanisation sur les pôles secondaires (surface moyenne / logement d'environ 1200 m²)
- Économiser l'emprise de l'urbanisation sur les pôles principaux (surface moyenne / logement d'environ 1000 m²)

Préserver les espaces agricoles

- Prendre en compte les contraintes agricoles (réciprocité, épandages...).
- Protection des espaces agricoles proches des zones urbanisées et conservation des accès afin de limiter les conflits d'usages.

Protéger les cours d'eau

- Protéger les ripisylves des cours d'eau.
- Permettre une gestion équilibrée de la ressource en eau entre besoins agricoles et maintien du débit d'étiage.

Prendre en compte les risques naturels

- Prise en compte du risque d'inondation, de mouvement de terrain et d'effondrement des berges.

Le projet est en complète cohérence avec le PADD concernant la préservation des espaces agricoles (encadré rouge) et la prise en compte des risques naturels (encadré bleu).

La politique de préservation et de remise en état des continuités écologiques

Protéger les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité

- Protéger les abords du Lot, du Tolzac et de leurs affluents.
- Préserver les espaces boisés d'intérêt patrimonial et les pelouses sèches.
- Protéger les zones humides et les stations botaniques référencées.

Le projet est en complète cohérence avec le PADD concernant la préservation et la remise en état des continuités écologiques

Sans remettre en cause le PADD, les objectifs de modération de la consommation d'espace sont actualisés concernant l'activité économique.

Le projet de 3000m² entre dans le cadre des 10 ha de consommation foncière liée à l'activité économique

Concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espace prévue par la Loi Climat Résilience, le projet de révision allégé est neutre du fait de la modification n°2 du PLUi qui a réduit de 0.3 ha la zone UX de Broc.

Objectifs de modération de la consommation d'espace

Production de logement dans le bâti existant

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
438 logements vacants en 2012 et 91 logements réhabilités de 2004 à 2014	25 logements à créer en résidence principale par le changement de destination et 25 par la résorption des logements vacants	Economie de 5 ha de surface agricole.

Production de logement par densification des espaces déjà bâtis

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
44 ha sont libres de construction dans les documents d'urbanismes actuels (nécessite un redécoupage parcellaire)	30 logements devraient se construire sans impact sur l'activité agricole	Economie d'4 ha de surface agricole.

Gestion des activités économiques

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
5 entreprises se sont installées sur 2 ha	Remplir la ZA de Gouneau Développer la zone artisanale de Manadal	10 ha de réserve foncière sur Gouneau
22 ha consommées par les gravières avec une reconversion en loisirs équivalente	Développer les activités sportives et Loisirs	15 ha d'emprise nouvelle aux abords du Lot et autour de Magre
4 ha consommés sur le reste du territoire	Permettre l'extension des autres activités	2 ha d'emprise nouvelle sur Manadal et 2 ha sur Magre

Réduction de la consommation d'espace

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
66 ha consommés pour 308 logements et 252 habitants	54 ha pour 450 logements et 450 habitants	Réduction de 12 ha de surface

Réduction de la taille moyenne des terrains constructibles

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles construites était de 2149 m² par logement	Passer à une consommation de 1200 m² par logement (VRD incluse)	Réduire la taille des parcelles constructibles de 950 m² par logement

Une réduction de 12 ha de surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'habitat pour les 10 prochaines années en créant près de 150 logements supplémentaires.

Une augmentation de 1 ha de surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'activité pour les 10 prochaines années.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

9

7.2. Compatibilité du projet avec le SDAGE Adour-Garonne

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales.

Les mesures qui permettent au PLUi de satisfaire aux dispositions du SDAGE Adour Garonne se trouvent dans le tableau ci-dessous.

Orientations du SDAGE	Compatibilité du projet de révision allégée
Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE - OPTIMISER L'ORGANISATION DES MOYENS ET DES ACTEURS - MIEUX CONNAITRE POUR MIEUX GÉRER - DÉVELOPPER L'ANALYSE ÉCONOMIQUE DANS LE SDAGE - CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	<i>Non concerné</i> <i>Non concerné</i> <i>Non concerné</i> <i>La politique de l'eau est intégrée au projet</i>
Réduire les pollutions - AGIR SUR LES REJETS EN MACROPOLLUANTS ET MICROPOLLUANTS - RÉDUIRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE ET ASSIMILÉE - PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DE L'EAU POUR L'EAU POTABLE ET LES ACTIVITÉS DE LOISIRS LIÉES À L'EAU	Pas de rejets non traité Non concerné Non concerné

• SUR LE LITTORAL, PRÉSERVER ET RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX COTIÈRES, DES ESTUAIRES ET DES LACS NATURELS • GERER LES MACRODECHETS	Non concerné
Agir pour assurer l'équilibre quantitatif • MIEUX CONNAÎTRE ET FAIRE CONNAÎTRE POUR MIEUX GÉRER • GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU EN INTÉGRANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE • ANTICIPER ET GÉRER LA CRISE	Non concerné Non concerné Non concerné
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides • RÉDUIRE L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS ET DES ACTIVITÉS SUR LES MILIEUX AQUATIQUES • GÉRER, ENTRETENIR ET RESTAURER LES COURS D'EAU, LA CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE ET LE LITTORAL • PRÉSERVER ET RESTAURER LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ LIÉE À L'EAU • RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ FACE AUX RISQUES D'INONDATION, DE SUBMERSION MARINE ET L'ÉROSION DES SOLS	Non concerné Non concerné Non concerné Non concerné

Tableau 1 : Compatibilité du projet avec le SDAGE

7.3. Compatibilité du projet avec le SAGE

Le **SAGE de la vallée de la Garonne** a fait l'objet d'une **concertation préalable du public** encadrée par un garant de la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) en 2018 et de consultations administratives ainsi que d'une enquête publique en 2019. Il a été adopté le 21 juillet 2020.

Les objectifs du SAGE qui permettent au PLU d'être compatible sont identifiés dans le tableau ci-dessous.

Orientations du SAGE	Sensibilité sur le site du projet	Compatibilité du projet de révision allégée
OBJECTIF GÉNÉRAL I : RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES ET LUTTER CONTRE LES PRESSIONS ANTHROPIQUES	Faible	Faible anthropisation

OBJECTIF GÉNÉRAL II : CONTRIBUER A LA RESORPTION DES DEFICITS QUANTITATIFS	Faible	Rejet des eaux pluviales dans le plan d'eau
OBJECTIF GÉNÉRAL III : INTEGRER LA POLITIQUE DE L'EAU DANS LA POLITIQUE D'OCCUPATION DES SOLS ET D'AMENAGEMENT	Faible	Rejet des eaux pluviales dans le plan d'eau

Tableau 2 : Compatibilité du projet avec le SAGE

7.4. Compatibilité du projet avec le PCET du Département du Lot et Garonne

Le **PCET Lot-et-Garonne**, intégré à l'Agenda 21 interne, comporte de nombreuses fiches actions. Ici, pour la communauté de communes Lot-et-Tolzac seules les fiches actions n°1, 5, 6, 8 et 9 sont concernées.

Les mesures qui permettent au PLUi de satisfaire aux dispositions du PCET Lot-et-Garonne se trouvent dans le tableau ci-dessous.

Fiches Action du PCET	Objectifs des Fiches Action	Compatibilité du projet de révision allégée
FA 1 : Favoriser un aménagement durable du territoire	1 – Préserver la richesse, la qualité et la diversité paysagère du territoire, améliorer la qualité paysagère 2 – Encourager une gestion économe et rationnelle du foncier pour éviter les nuisances aux paysages, préserver les terres agricoles et les espaces naturels	Règlement écrit de la zone UX Faible emprise foncière
FA 5 : Mieux gérer et prévenir les risques technologiques, naturels et climatiques	Réduire la vulnérabilité des activités économiques du territoire et des Lot-garonnais face aux risques	Pas de risque identifié
FA 6 : Améliorer la connaissance et la gestion de l'eau et des milieux naturels	Encourager la mise en valeur et la gestion coordonnée de l'eau, des terres et des ressources associées, tout en préservant la biodiversité (gestion intégrée de l'eau)	Rejet des eaux pluviales dans le plan d'eau
FA 8 : Promouvoir la mobilité durable	1 – Développer et faciliter l'utilisation des transports collectifs 2 – Promouvoir les alternatives à l'usage individuel de la voiture	Absence de transport collectif
FA 9 : Prendre en compte l'énergie et l'environnement dans les bâtiments publics et les logements	1 – Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments et logements résidentiels et communaux 2 – Réduire la consommation énergétique et les émissions de GES sur le territoire	Production d'ENR prévue

Tableau 3: Analyse des objectifs et enjeux du PCET Lot-et-Garonne

7.5. Compatibilité du projet avec le SRADET

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020 et modifié en octobre 2024.

Le règlement du SRADET comporte 49 règles répartis dans 6 thématiques.

Domaines du SRADET	Règles du SRADET	Compatibilité du projet de révision allégée
Aménagement durable, gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols	• RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Le projet est au contact d'une zone d'activité existante Non concerné
	• RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Non concerné
	• RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	Non concerné
	• RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Absence de friches disponibles
	• RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.	Faible incidence du projet sur l'environnement
	• RG42- Des dispositions favorables à la renaturation et à l'amélioration des fonctionnalités écologiques des sols, notamment celles visant l'identification d'espaces préférentiels pour ce type d'actions, sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme, en considérant les enjeux de biodiversité, de paysage, de gestion de l'eau, de prévention des risques naturels et d'adaptation au changement climatique.	Non concerné
	• RG43- Une part plafonnée à 2,7% de la consommation d'espaces ou de l'artificialisation des sols régionale maximale est réservée par décennie (2021-2031, 2031-2041, 2041-2050) pour une liste de projets d'envergure régionale.	Non concerné
	• RG44- Des territoires contigus peuvent à leur initiative mutualiser la consommation d'espaces ou l'artificialisation des sols induite par un projet d'aménagement, d'équipement, d'infrastructure ou d'activité économique qui bénéficierait directement à chacun d'entre eux.	Non concerné
	• RG45- Les territoires du profil « territoires littoraux et rétro-littoraux » réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en oeuvre un modèle d'aménagement adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie,	Non concerné

	agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) • RG46- Les territoires du profil « aire métropolitaine bordelaise » réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en oeuvre un modèle d'aménagement adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) • RG47- Les territoires du profil « territoires de rééquilibrage régional » composé des aires de Poitiers, Limoges, La Rochelle, Pau et Bayonne réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en oeuvre un modèle d'aménagement adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) • RG48- Les territoires du profil « territoires en confortement » composé de secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en gain d'habitants et/ou d'emplois réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en oeuvre un modèle d'aménagement adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...) • RG49- Les territoires du profil « territoires en revitalisation » composé de secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en perte d'habitants et d'emplois réduisent leur consommation d'espaces et luttent contre l'artificialisation des sols en planifiant et mettant en oeuvre un modèle d'aménagement adapté, prenant en considération les différents besoins du territoire (habitat, économie, agriculture, équipements, infrastructures, énergie...)	Non concerné Non concerné Non concerné Non concerné
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Non concerné par la révision	Non concerné
Climat, air et énergie	Règle n° 28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée. Règle n° 29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	Le projet prévoit une couverture photovoltaïque
Protection et restauration de la biodiversité	Règle n°33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire Règle n°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à	Non concerné Non concerné

	compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 Règle 35 : Les documents de planification qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage. Règle 36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement Programmées, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Non concerné Non concerné
Prévention et gestion des déchets	Non concerné par la révision	Non concerné

Tableau 4 : compatibilité avec le SRADET

8. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Les surfaces modifiées par la révision allégée n°4 figurent sur le tableau ci-dessous.

Commune du Temple sur Lot

zones	surface avant modification	évolution	surface modifiée
Zone UX	29,49 ha	0,3 ha	29,79 ha
Zone A	1254,48 ha	-0,3 ha	1254,18 ha

Zones	U1	U1a	U2	U2s	U3	AU1	AU2	AU0	Total	Surface communale	% de la surface
Brugnac	1,12 ha	0,00 ha	2,81 ha	0,00 ha	4,63 ha	0,36 ha	1,23 ha	0,00 ha	10,15 ha	1474 ha	0,69%
Castelmoron-sur-Lot	9,38 ha	7,63 ha	46,61 ha	4,88 ha	12,92 ha	5,55 ha	3,51 ha	2,24 ha	92,72 ha	2325 ha	3,99%
Coulx	0,74 ha	0,00 ha	1,75 ha	0,24 ha	1,07 ha	0,00 ha	1,41 ha	1,07 ha	6,28 ha	1632 ha	0,38%
Hautesvignes	1,35 ha	0,00 ha	6,57 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,20 ha	0,66 ha	0,00 ha	9,79 ha	885 ha	1,11%
Labretonie	2,24 ha	0,00 ha	6,63 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,25 ha	1,92 ha	0,00 ha	12,04 ha	1180 ha	1,02%
Laparade	2,38 ha	4,74 ha	9,42 ha	0,00 ha	5,52 ha	0,00 ha	0,83 ha	2,40 ha	25,29 ha	1622 ha	1,56%
Le Temple-sur-Lot	0,00 ha	4,50 ha	28,29 ha	0,00 ha	27,75 ha	4,95 ha	4,19 ha	0,00 ha	69,69 ha	2402 ha	2,90%
Monclar	3,34 ha	7,40 ha	17,39 ha	2,05 ha	5,19 ha	3,22 ha	0,86 ha	0,53 ha	39,99 ha	2488 ha	1,61%
Montastruc	2,00 ha	0,00 ha	4,90 ha	0,00 ha	3,03 ha	0,00 ha	1,73 ha	0,93 ha	12,58 ha	2177 ha	0,58%
Pinel-Hauterive	3,96 ha	0,00 ha	19,04 ha	0,00 ha	2,89 ha	4,55 ha	0,00 ha	1,27 ha	31,71 ha	1452 ha	2,18%
Saint-Pastour	0,20 ha	3,15 ha	3,74 ha	0,00 ha	7,86 ha	0,00 ha	1,30 ha	0,00 ha	16,26 ha	1691 ha	0,96%
Tombeboeuf	4,17 ha	3,98 ha	22,77 ha	0,00 ha	2,26 ha	1,75 ha	2,30 ha	0,64 ha	37,87 ha	1838 ha	2,06%
Tourtrès	1,26 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	4,04 ha	0,00 ha	1,21 ha	0,83 ha	7,33 ha	1171 ha	0,63%
Verteuil-d'Agenais	3,36 ha	2,37 ha	10,01 ha	1,19 ha	8,69 ha	2,84 ha	1,31 ha	2,16 ha	31,94 ha	2242 ha	1,42%
Villebramar	1,42 ha	0,00 ha	2,74 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,84 ha	0,38 ha	0,99 ha	6,37 ha	1006 ha	0,63%
Total général	36,92 ha	33,78 ha	182,68 ha	8,35 ha	85,85 ha	26,51 ha	22,84 ha	13,06 ha	410,01 ha	25585 ha	
% des zones U et AU	84,8%					15,2%					

Zones	UX	UY	UL	ULpv	AUY	AUL	AULc	AUS	AUX0	AUY0	AUL0	Total	Surface communale	% de la surface communale
Brugnac	0,00 ha	0,00 ha	0,99 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,99 ha	1484 ha	0,07%
Castelmoron-sur-Lot	20,22 ha	0,00 ha	14,26 ha	0,00 ha	0,00 ha	2,92 ha	0,00 ha	1,05 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	38,46 ha	2325 ha	1,65%
Coulx	0,00 ha	2,86 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,78 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	4,64 ha	1640 ha	0,28%
Hautesvignes	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	884 ha	0,00%
Labretonie	1,13 ha	0,00 ha	2,57 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	3,70 ha	1187 ha	0,31%
Laparade	0,00 ha	0,00 ha	5,18 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	7,19 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	12,37 ha	1619 ha	0,76%
Le Temple-sur-Lot	29,79 ha	5,78 ha	32,47 ha	0,79 ha	0,00 ha	10,79 ha	0,00 ha	0,00 ha	8,84 ha	4,37 ha	0,97 ha	93,81 ha	1702 ha	5,51%
Monclar	3,47 ha	4,56 ha	2,90 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,80 ha	0,00 ha	12,73 ha	2420 ha	0,53%
Montastruc	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	2475 ha	0,00%
Pinel-Hauterive	1,18 ha	0,00 ha	2,72 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	3,90 ha	2190 ha	0,18%
Saint-Pastour	0,00 ha	0,49 ha	1,25 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,74 ha	1462 ha	0,12%
Tombeboeuf	0,00 ha	0,00 ha	8,82 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	8,82 ha	1841 ha	0,48%
Tourtrès	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1173 ha	0,00%
Verteuil-d'Agenais	9,98 ha	0,39 ha	5,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	15,37 ha	2240 ha	0,69%
Villebramar	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1007 ha	0,00%
Total général	65,76 ha	14,09 ha	76,16 ha	0,79 ha	1,78 ha	13,71 ha	7,19 ha	1,05 ha	8,84 ha	6,17 ha	0,97 ha	196,52 ha	25650 ha	

Zones	A1	NL	NLc	Npv	Ng	Total	Surface communale	% de la surface
Brugnac	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1484 ha	0,00%
Castelmoron-sur-Lot	0,27 ha	1,33 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,60 ha	2325 ha	0,07%
Coulx	1,11 ha	0,00 ha	0,65 ha	0,08 ha	0,00 ha	1,84 ha	1640 ha	0,11%
Hautesvignes	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	884 ha	0,00%
Labretonie	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1187 ha	0,00%
Laparade	0,00 ha	1,71 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1,71 ha	1619 ha	0,11%
Le Temple-sur-Lot	0,00 ha	45,19 ha	3,23 ha	38,63 ha	13,24 ha	100,29 ha	1702 ha	5,89%
Monclar	0,00 ha	14,03 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	14,03 ha	2420 ha	0,58%
Montastruc	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	2475 ha	0,00%
Pinel-Hauterive	0,41 ha	1,26 ha	1,64 ha	0,00 ha	0,00 ha	3,31 ha	2190 ha	0,15%
Saint-Pastour	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1462 ha	0,00%
Tombeboeuf	0,00 ha	29,22 ha	0,00 ha	29,54 ha	0,00 ha	58,77 ha	1841 ha	3,19%
Tourtrès	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1173 ha	0,00%
Verteuil-d'Agenais	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	2240 ha	0,00%
Villebramar	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	1007 ha	0,00%
Total	1,79 ha	92,75 ha	5,52 ha	68,26 ha	13,24 ha	181,56 ha	25649,79 ha	
% de CCLT	0,007%	0,362%	0,022%	0,266%	0,052%	0,708%		

Zones	A	N	Total
Brugnac	1296,54 ha	176,49 ha	1473,03 ha
Castelmoron-sur-Lot	1721,13 ha	470,69 ha	2191,82 ha
Coulx	1450,81 ha	176,75 ha	1627,56 ha
Hautesvignes	716,54 ha	158,12 ha	874,65 ha
Labretonie	1026,26 ha	145,01 ha	1171,26 ha
Laparade	1316,04 ha	263,54 ha	1579,58 ha
Le Temple-sur-Lot	1254,18 ha	183,32 ha	1437,51 ha
Monclar	2109,47 ha	243,74 ha	2353,21 ha
Montastruc	2206,62 ha	255,73 ha	2462,35 ha
Pinel-Hauterive	1762,57 ha	388,40 ha	2150,97 ha
Saint-Pastour	1215,74 ha	228,20 ha	1443,94 ha
Tombeboeuf	1385,94 ha	349,34 ha	1735,29 ha
Tourtrès	965,01 ha	201,05 ha	1166,05 ha
Verteuil-d'Agenais	1746,50 ha	446,34 ha	2192,84 ha
Villebramar	854,76 ha	146,28 ha	1001,04 ha
Total	21028,12 ha	3832,98 ha	24861,11 ha
% de CCLT	81,98%	14,94%	96,93%

9. CONCLUSION

La révision a pour objet de permettre l'extension d'une activité économique, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Lot et Tolzac.

Le projet comporte un véritable intérêt pour développer l'économie industrielle locale.

L'implantation du projet sur Le Temple sur Lot est cohérente vis-à-vis de sa localisation en face de la ZA de Gouneau.

Le site du projet ne présente pas de gêne pour l'environnement proche du site.

Ce projet est compatible avec le SRADDET, le PCET de Lot et Garonne, le SAGE de la Vallée du Lot et le SDAGE Adour Garonne.

10. TABLE DES ILLUSTRATIONS

TABLEAU 1 : COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE	33
TABLEAU 2 : COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SAGE.....	34
TABLEAU 3: ANALYSE DES OBJECTIFS ET ENJEUX DU PCET LOT-ET-GARONNE	34
TABLEAU 4 : COMPATIBILITE AVEC LE SRADDET	37
CARTOGRAPHIE 1 : LOCALISATION A L'ECHELLE DE LA CCLT	4
CARTOGRAPHIE 2 : LOCALISATION A L'ECHELLE COMMUNALE.....	5
CARTOGRAPHIE 3 : LOCALISATION A L'ECHELLE LOCALE	6
CARTOGRAPHIE 4 : EXTRAIT DU PPRI LOT	7
CARTOGRAPHIE 5 : EXTRAIT DU PPR RGA	8
CARTOGRAPHIE 6 : LOCALISATION DES ZNIEFF.....	9
CARTOGRAPHIE 7 : EXTRAIT DU SRADDET	11
CARTOGRAPHIE 8 : EXTRAIT DES ENJEUX DU PADD.....	12
CARTOGRAPHIE 9 : EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE DU SECTEUR - SOURCE : BRGM CARTE 1/50 000EME	13
CARTOGRAPHIE 10 : LES GRANDS PAYSAGES.....	16
CARTOGRAPHIE 11 : LES PAYSAGES DE LA CCLT	16

COMMUNAUTE DE COMMUNES LOT-ET-TOLZAC (47)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Révisions allégées n°4

Dossier dérogatoire pour l'ouverture à l'urbanisation en
l'absence de SCOT en application de l'Article L142-4 et 5 du CU



URBA2D
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81 600 Gaillac
05 63 41 18 43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOT-ET-TOLZAC
Avenue de comarque
47260 Castelmoron-sur-Lot
Contact : 05 53 84 82 48 – contact@lotettolzac.fr



Sommaire

Le contexte intercommunal	page 3
Le projet de révision allégée	page 19

1^{ère} PARTIE

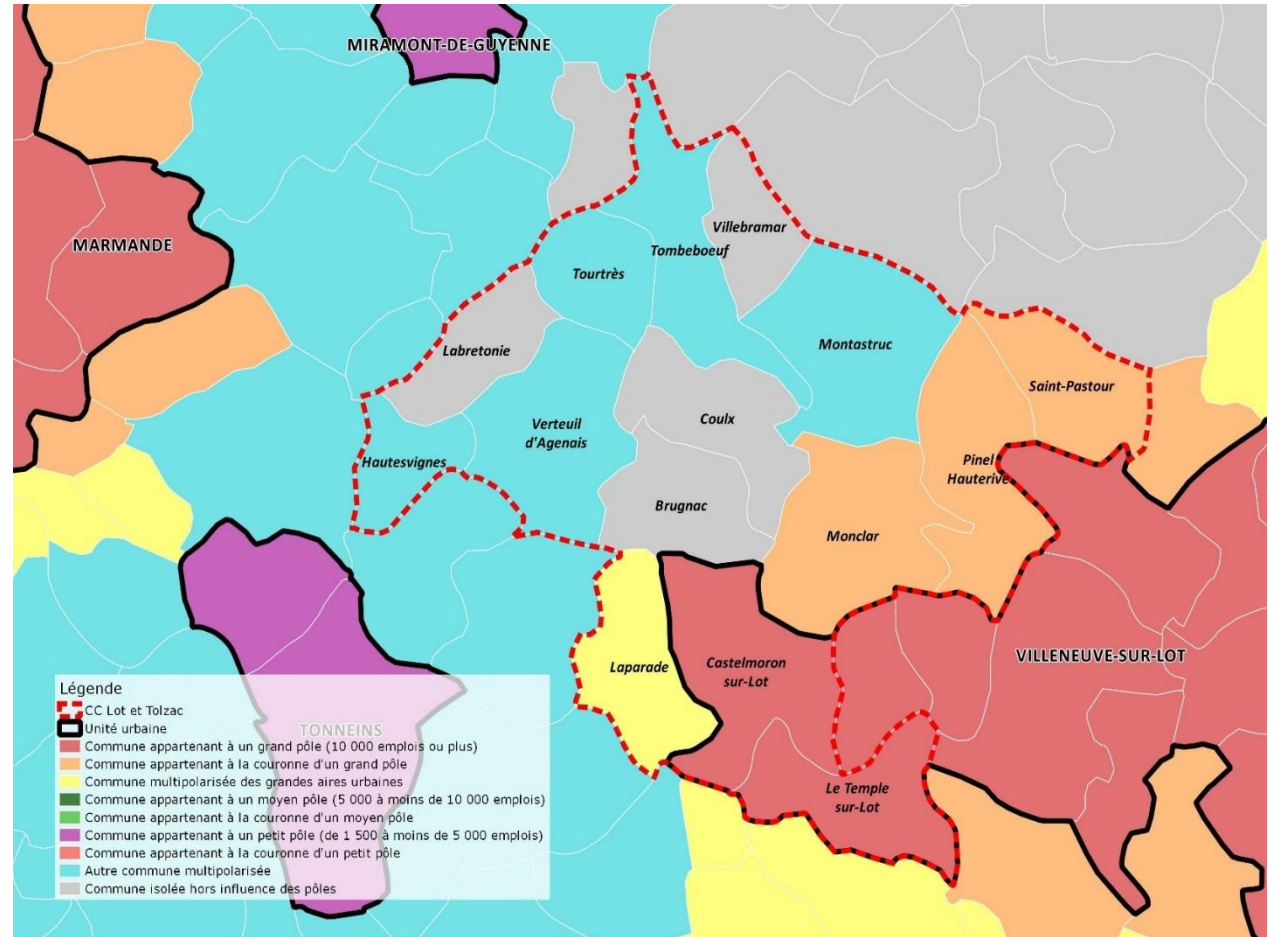
LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

UN POSITIONNEMENT STRATEGIQUE AU CŒUR DU GRAND SUD-OUEST

- La CCLT est limitrophe avec les trois plus **grands départements** de **l'Aquitaine** :
 - la Dordogne,
 - la Gironde,
 - les Landes.
- La CCLT est sous influence de **deux bassins de vie principaux** :
 - l'agglomération Marmandaise à l'Ouest,
 - l'agglomération Villeneuvois à l'Est.
- Les communes du Sud et de l'Est de la CCLT sont orientés vers le **bassin de Villeneuve-sur-Lot** et les communes du nord et de l'Ouest **vers le bassin du Marmandais**.
- Les communes sont également sous l'influence de plus petits Pôles : **Cancon, Tonneins, Miramont-de-Guyenne**.

- **Superficie** : 255,9 km²
- **Densité** : 29 habitants/km²
- **Population** : 7303 habitants en 2013

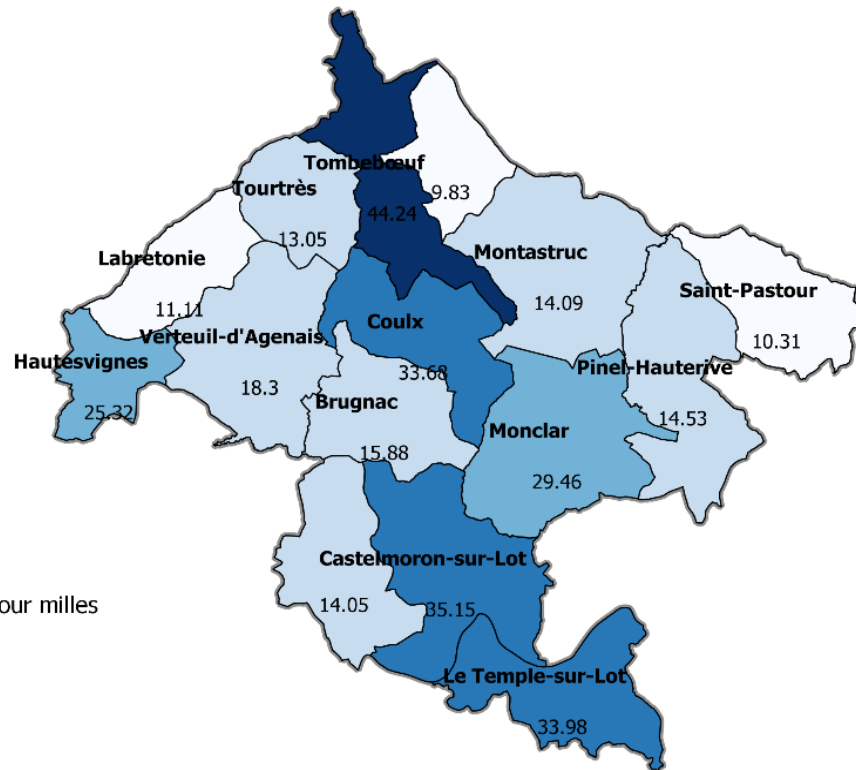


2. L'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Les équipements publics et les services : une assez bonne couverture

P.L.U.i Lot-et-Tolzac

Taux de couverture des communes en équipements de proximité



Légende

Taux de couverture en pour milles

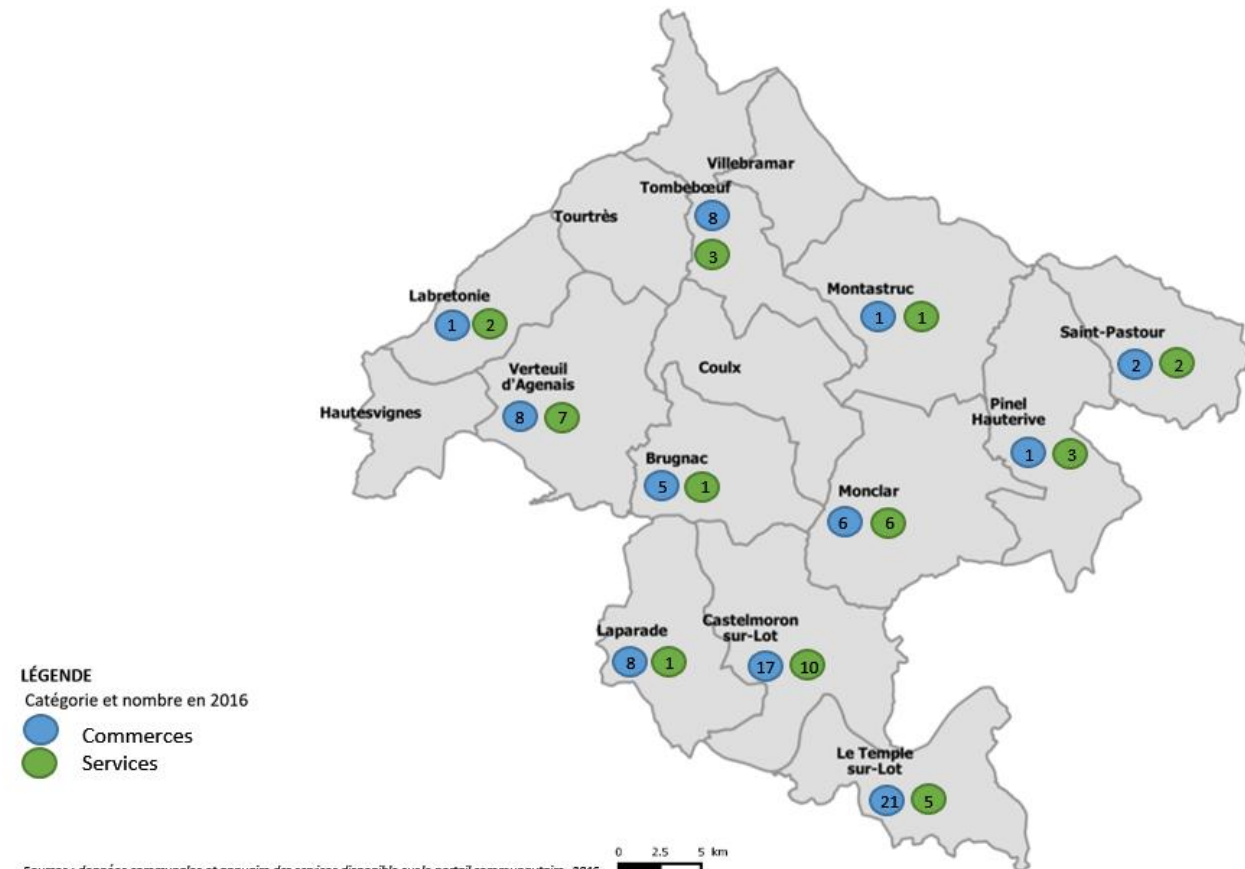
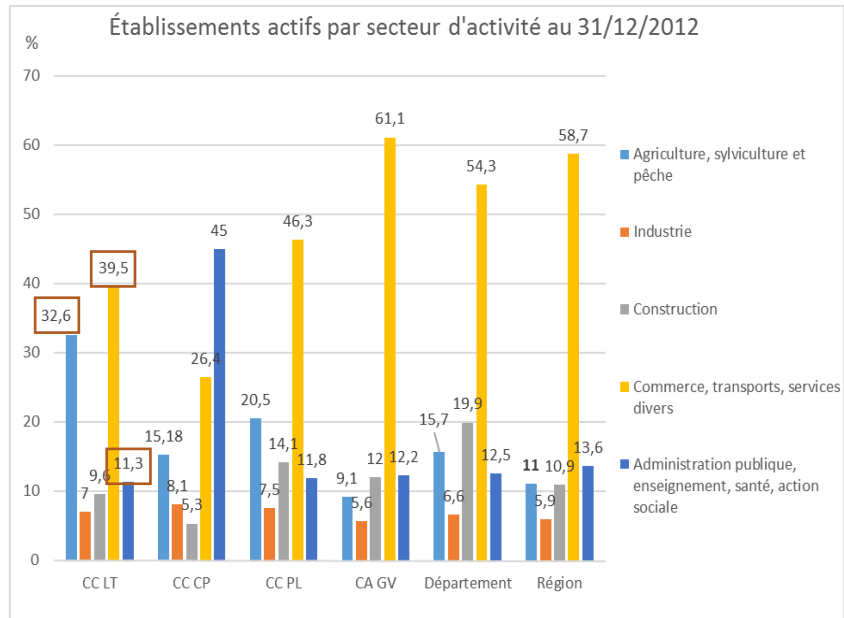
- Moins de 11
- 11 à 18
- 19 à 29
- 30 à 35
- Plus de 35

- **182** équipements de proximité
- Concentration des équipements sur **Le Temple-sur-Lot, Castelmoron-sur-Lot, Coulx et Tombeboeuf**
- Équipements sportifs et de loisirs **inégalement répartis** : mieux représentés au Sud du territoire

Source : INSEE, BPE 2014

Les activités présentes sur le territoire

- **Le commerce, les transports et les services** 40% des établissements actifs de la CCLT sont impliqués dans ces secteurs



Sources : données communales et annuaire des services disponible sur le portail communautaire, 2016

Commerces et services : épicerie, primeur, bureau de tabac-presses, quincaillerie, mercerie, habillement, chaussures, bricolage, électroménager, papeterie librairie, dépôt-vente, brocante, multiservices, outillage, parfumerie esthétique, fleuriste, maroquinerie, bijouterie, optique, coiffage, photographie, contrôle technique, transports logistiques, travaux forestiers, immobilier, informatique, marbrerie funéraire, abattoir, entretien paysager pépiniériste, environnement propreté, textile, charcutier, boucher, coiffeur, boulangerie, maroicher, alimentation, entreprise de levage manutention, ventes de foie gras ;

Services (tous sauf domaine médical, restauration et hôtellerie) : taxi, presse, station-service, dépannage informatique, bureau d'études, notaire, banque, portage de repas, pharmacie, poste, entretien parcs et jardins.

3. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ET COMPETENCES

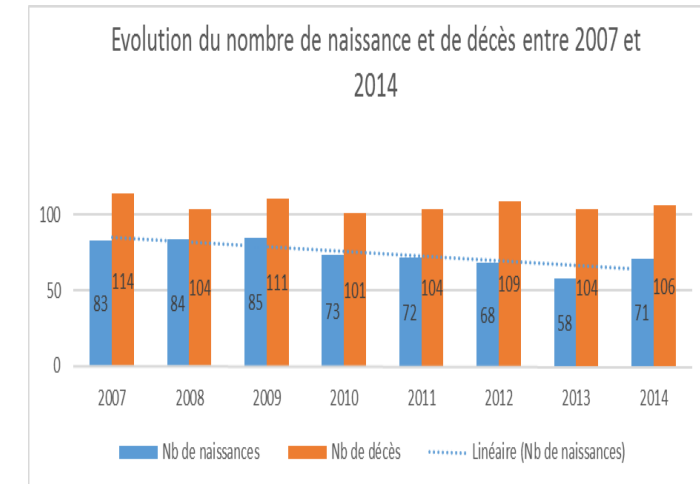
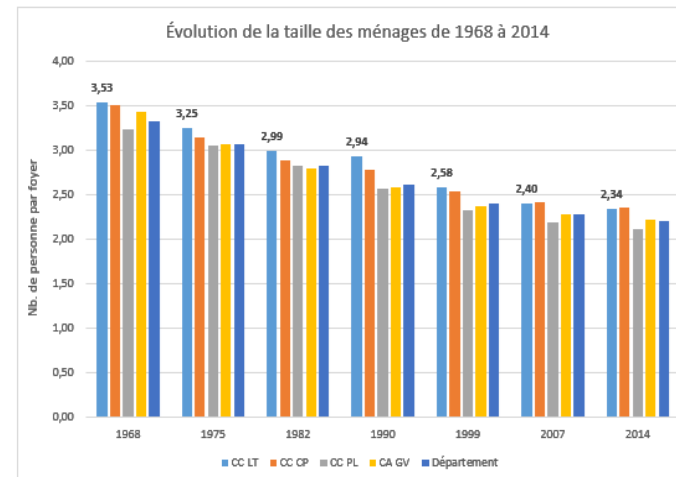
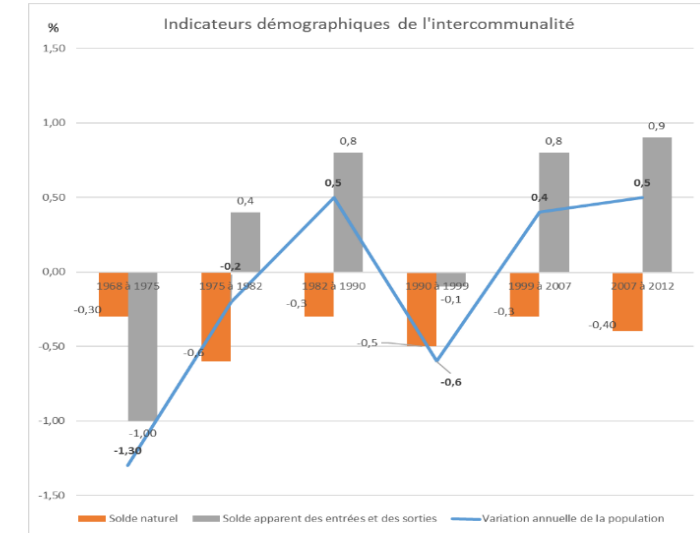
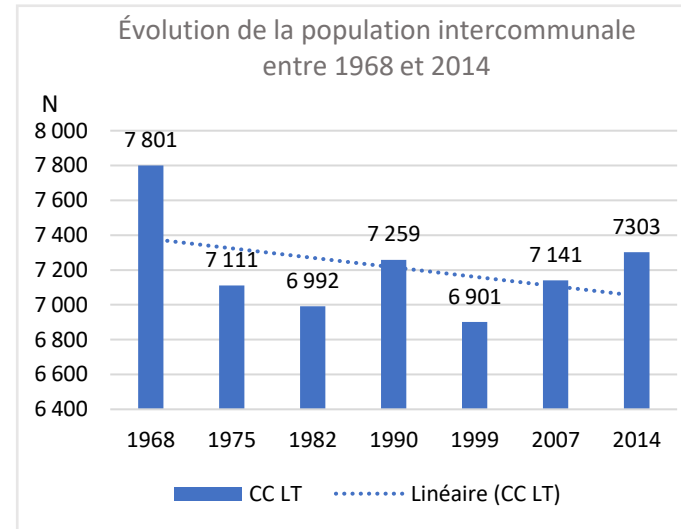
COMPÉTENCES OBLIGATOIRES	
Aménagement de l'espace - Création de réserves foncières avec droit de préemption pour l'agrandissement de la zone d'activités existante de « Gouneau » située au Le Temple-sur-Lot ; - Schéma de Cohérence Territoriale et schéma de secteur ; - Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.	Développement économique - Création, aménagement, entretien, gestion et extension de la zone d'activités économiques de « Gouneau » située au Temple-sur-Lot ; - Aide à l'installation des jeunes agriculteurs ; - Aide à l'installation de médecins généralistes en zones fragiles ; - Actions de sensibilisation et d'information en direction des agriculteurs en lien avec les organismes habilités ; - Tourisme : accueil, information, promotion et valorisation du tourisme, balisage et aide à l'ouverture et à l'entretien des chemins de découverte inscrits au plan départemental de randonnée...
COMPÉTENCES OPTIONNELLES	
Protection et mise en valeur de l'environnement - Collecte, traitement, élimination et valorisation des déchets ménagers ; - Création et gestion d'une déchèterie communautaire à « Teyssat » sur la commune de Monclar d'Agenais.	Politique du logement et du cadre de vie - Mise en œuvre d'outils de programmation et d'études dans le domaine de l'habitat dans le cadre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (O.P.A.H.) ; - Aide à la construction ou à la réhabilitation de logement locatif.
Création, aménagement et entretien de la voirie Création, aménagement et entretien des voies communales retenues dans leur totalité d'intérêt communautaire	
COMPÉTENCES FACULTATIVES	
Actions sociales « petite enfance, enfance et jeunesse » - Création, gestion et animation d'un relais d'assistantes maternelles (RAM) et de Maison d' - Création, gestion et animation de structures d'accueil collectif - Élaboration et gestion des contrats « enfance » et « temps libre » et du contrat éducatif local (CEL) ainsi que tous autres contrats de même nature qui peuvent s'y substituer et mise en œuvre du contenu de ces contrats	Culture - Aide à l'animation culturelle (troupes professionnelles, amateurs et aide aux manifestations) ; - Aide à la formation des acteurs culturels.
Sports - Aide à la formation du personnel d'encadrement des clubs sportifs agréés et affiliés à une fédération nationale : formateur breveté de 2ème et 3ème degré ainsi que breveté d'Etat ; - Aide au fonctionnement des clubs sportifs agréés et affiliés à une fédération nationale : en fonction du nombre de licences joueurs et de jeunes de moins de 18 ans.	Voirie - Mise en œuvre ou participation à des programmes ou opérations d'intérêts communautaires avec les communes membres, dans le domaine de la voirie, par conventions ou prestations de service ; - Élaboration du Plan de mise en accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics (PAVE) pour ses communes membres
Participation à la démarche « Pays » Réalisation et gestion des infrastructures nécessaires au déploiement d'un réseau haut débit de communication	Aménagement numérique du territoire

4. DÉMOGRAPHIE : ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Une tendance générale à l'augmentation de la population

- Depuis 2000 : Augmentation de 200 habitants entre chaque recensement
- Population 2014 : 7303 habitants
- Accroissement démographique constant depuis 2000.
- Solde migratoire positif depuis 1990
- Nombre de décès plus élevé que celui de naissance : 30 habitants perdus chaque année sur la CCLT
- Taille des ménages à la baisse : 2,34 pers./foyer en 2014
- 20,9% de la population dans la tranche d'âge des 45 à 59 ans
- Indice de jeunesse : 0,64 (inférieur aux tendances du Lot-et-Garonne)

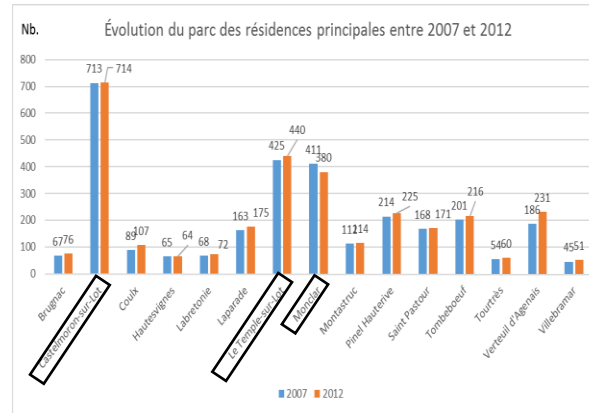
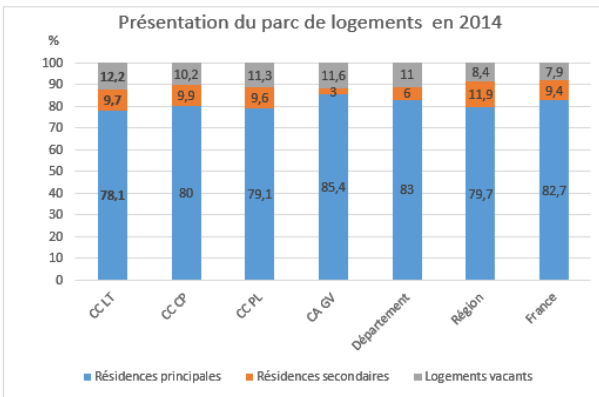
Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
CCLT	-1,30	-0,2	0,5	-0,6	0,4	0,3
Département	0,10	0,3	0,3	0	0,8	0,2
Région	0,40	0,4	0,4	0,3	0,8	0,6
France	0,80	0,5	0,5	0,4	0,7	0,5



5. L'HABITAT ET L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le parc de logement une évolution croissante

- Les résidences principales : **78,1%** du parc
- Les résidences secondaires : **9,7%** du parc
- Logements vacants : **12,2%** du parc

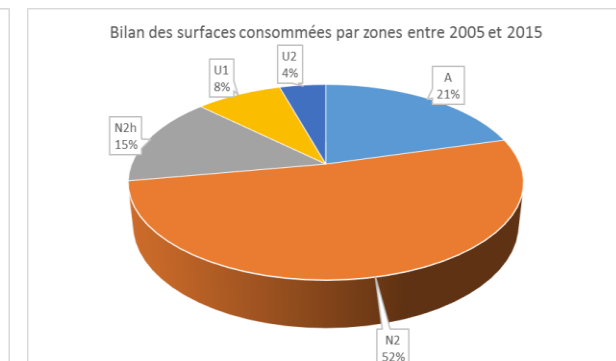
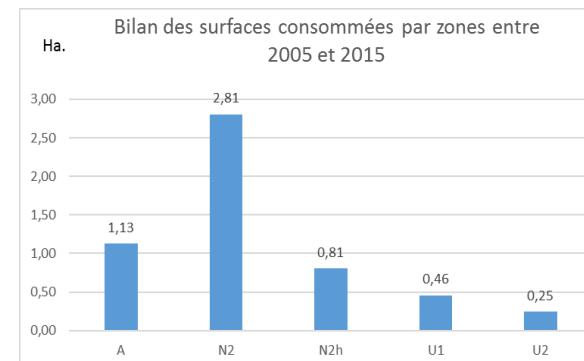


- Concentration de logement sur les communes les plus urbaines : **Castelmoron-sur-Lot, Le Temple-sur-Lot, Monclar**
- Parc de logement social : **3%** des résidences principales
- Taux important de propriétaires : **73,14%**

Le rythme de constructions : constructions liées à l'habitat

- **Surface consommée** par l'urbanisation des 10 dernières années représente **66 ha**
- **31,8** logements neufs par an sur la période 2005-2015
- **Surface moyenne consommée** par logement : **2 149 m²**
- Il n'y a pas d'OPAH en projet sur le territoire communal

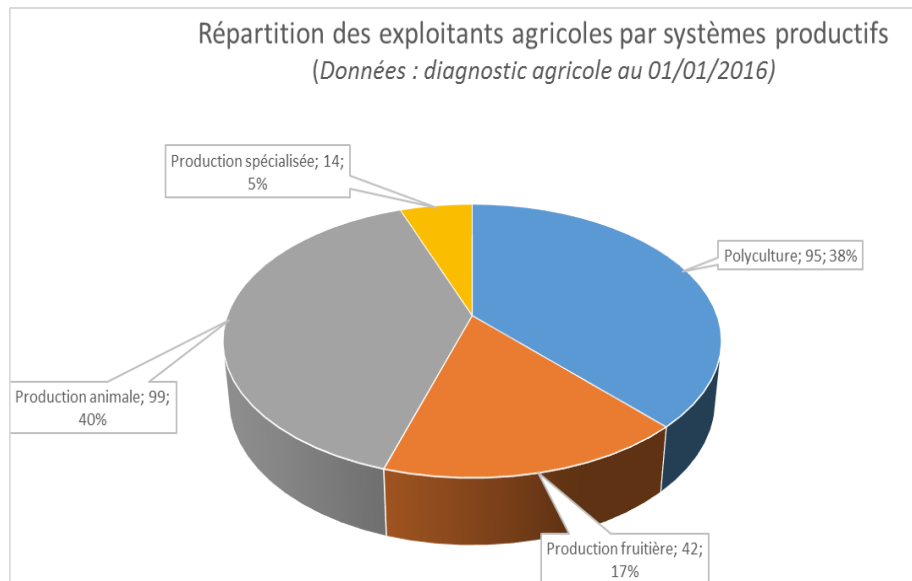
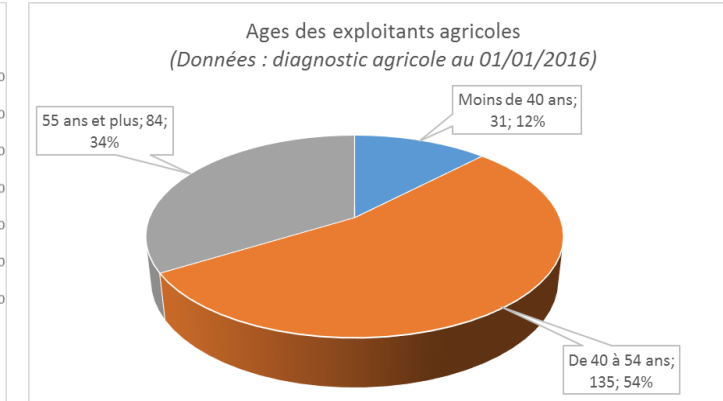
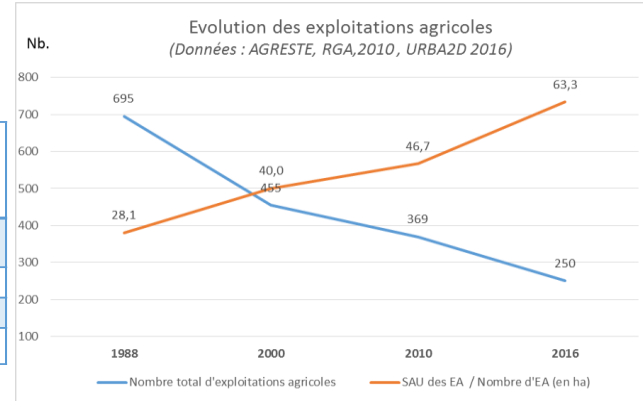
	A	N2	N2h	U1	U2	Total général
Surfaces consommées en m²	11275	28059	8060	4586	2466	54446
Nombre de constructions	4	7	4	5	1	21
Surfaces consommées / logement	2819	4008	2015	917	2466	2593



6. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

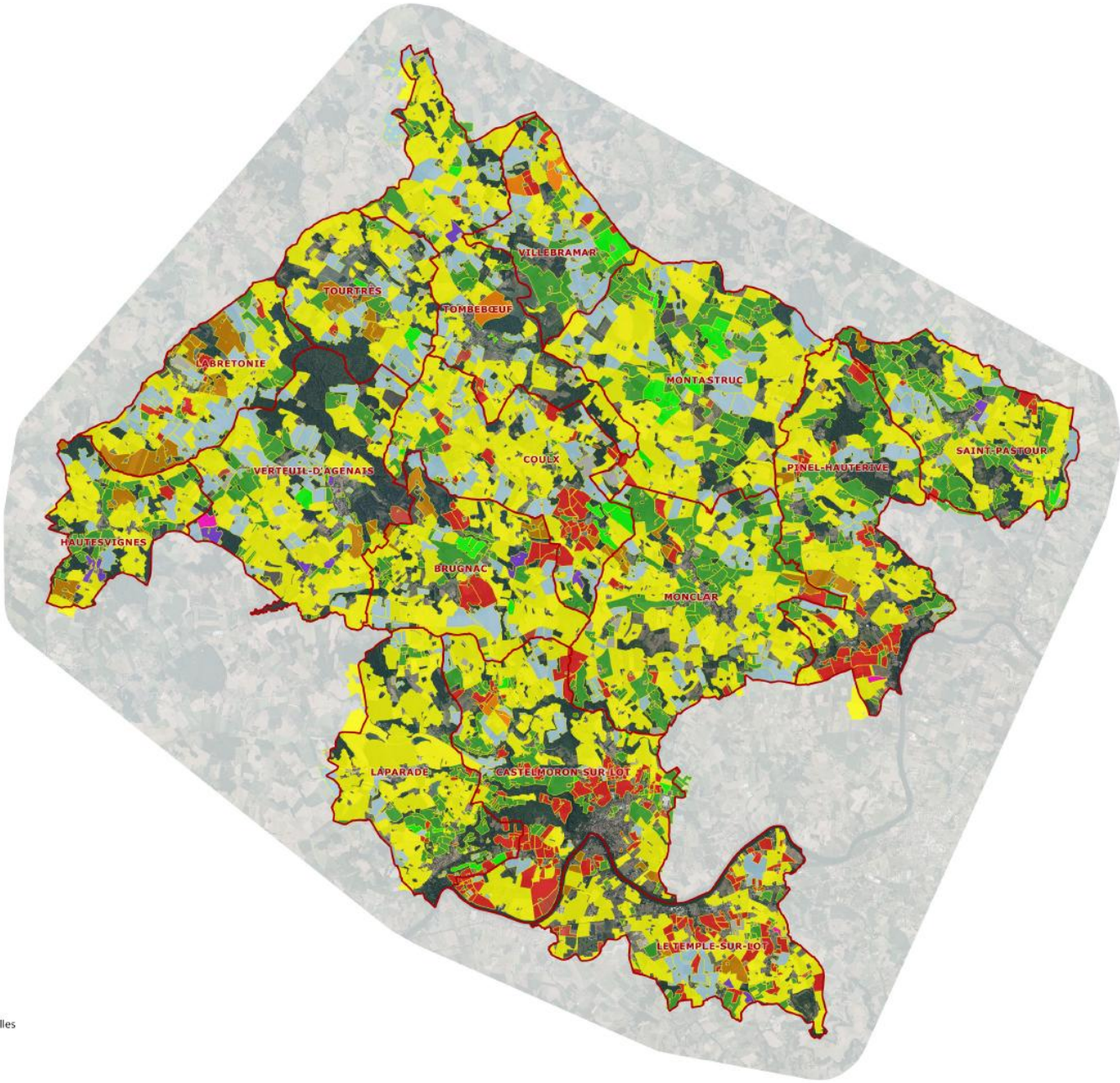
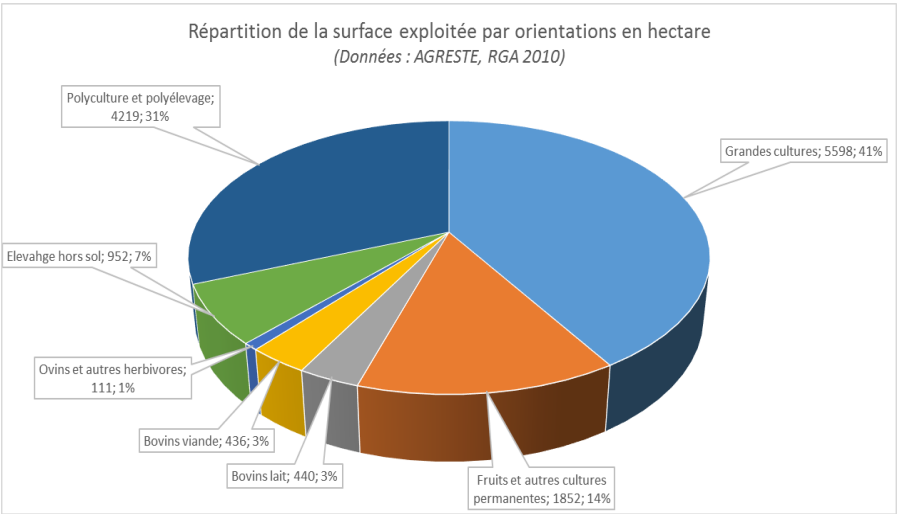
- 250 exploitations agricoles dont le siège est sur le territoire.
- 84 exploitations dont le chef d'exploitation à plus de 55 ans dont 34 sont sans succession et 21 ont une succession incertaine, soit une mobilité foncière potentielle de 2834 ha.

	EA dont le siège est sur le territoire	SAU en ha
EA + de 55 ans	84	4944
Succession assurée	29	2110
Succession incertaine	21	1265
Sans succession	34	1569



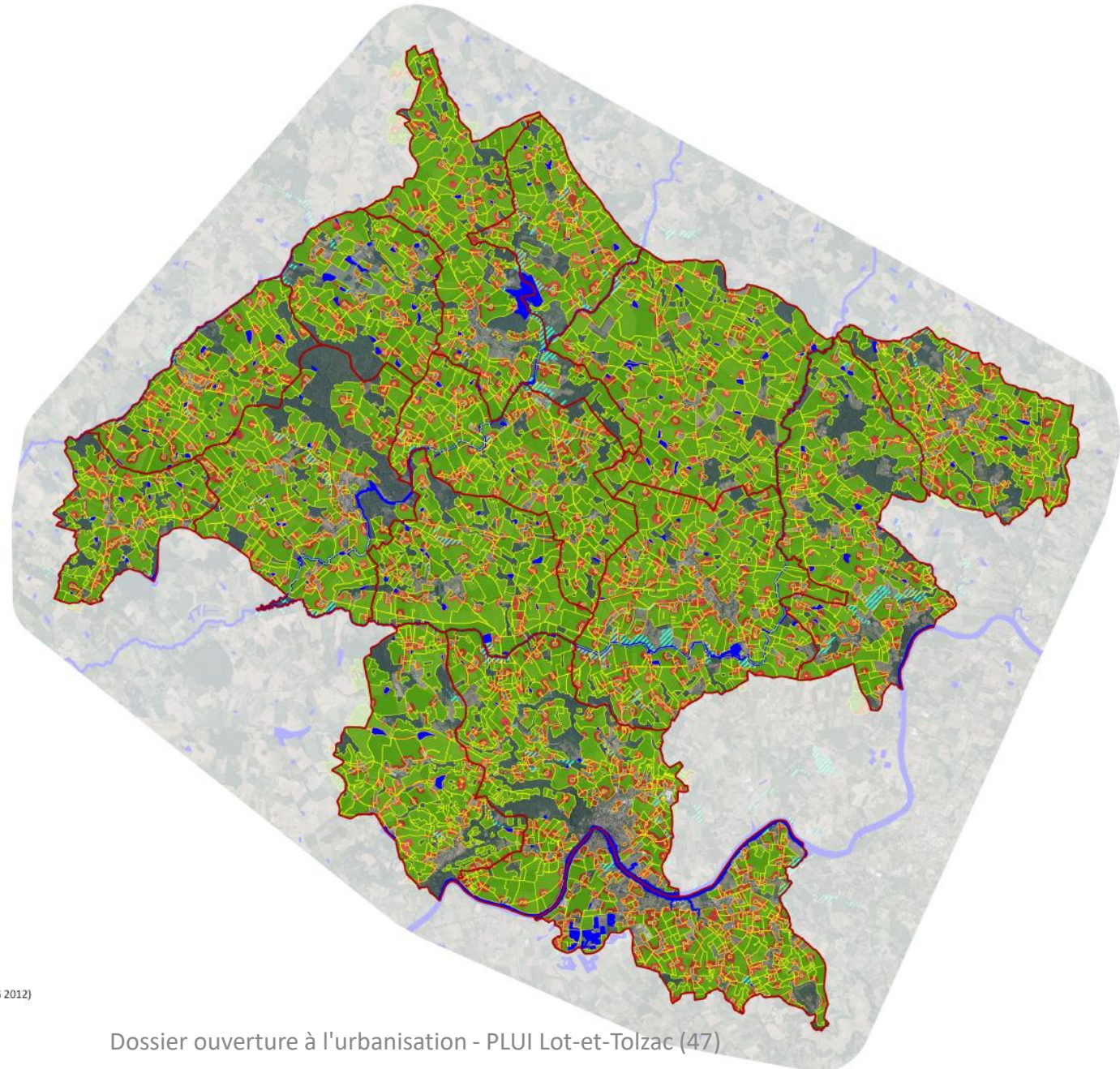
- SAU communale : 18 089 ha pour une surface totale de 25 590 ha soit 70% du territoire.
- Les systèmes de productions :
 - Polyculture : céréales oléo protéagineux...
 - Production de fruits
 - Production animale
 - Production spécialisée
- Les productions animales sur la CCLT :
 - Poulets de chair
 - Elevages porcins
 - Elevages bovins

Type de production animale	Taille du troupeau (nombre de têtes)	Répartition en %
Vaches laitières	1214	1%
Vaches allaitantes	970	1%
Bovins 1 an ou plus	1577	2%
Bovins moins de 1 an	1567	2%
Brebis nourrices	201	0%
Porcins	2447	2%
Poulets	91740	92%
TOTAL CCLT	99716	



La surface agricole épan-dable est
égale à **12 690 hectares**

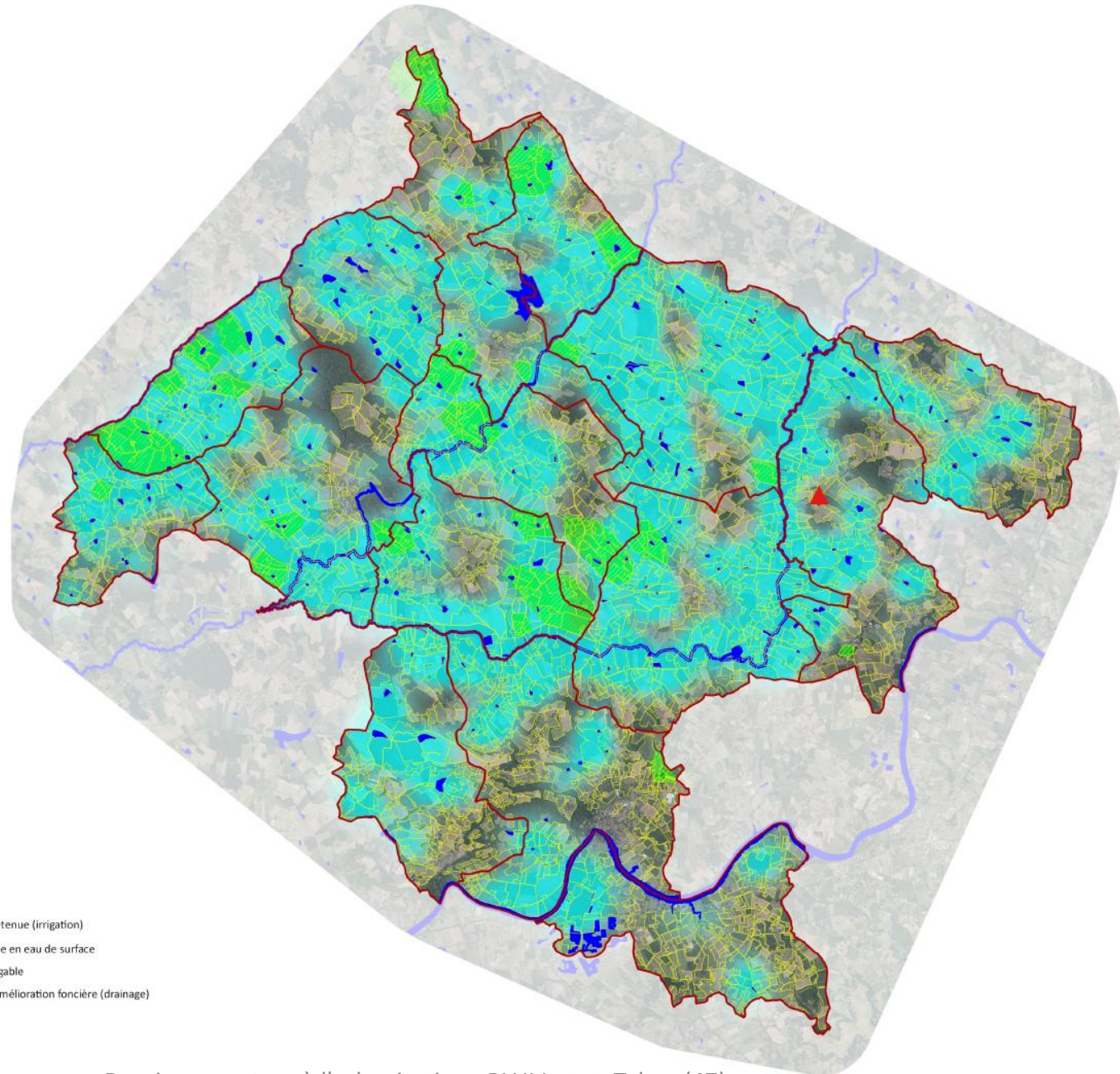
- Légende
- plan d'eau
 - cours d'eau
 - zone humide (CEN)
 - limite îlot cultural (RPG 2012)
 - zone épan-dable
 - périmètre sanitaire



- **Eaux souterraines :**
Castelmoron-sur-Lot (13 captages) et Le Temple-sur-Lot (13 captages)
- **Eaux de surface :** peu utilisées en agriculture (19 captages).
- **Retenues :** 88 captages

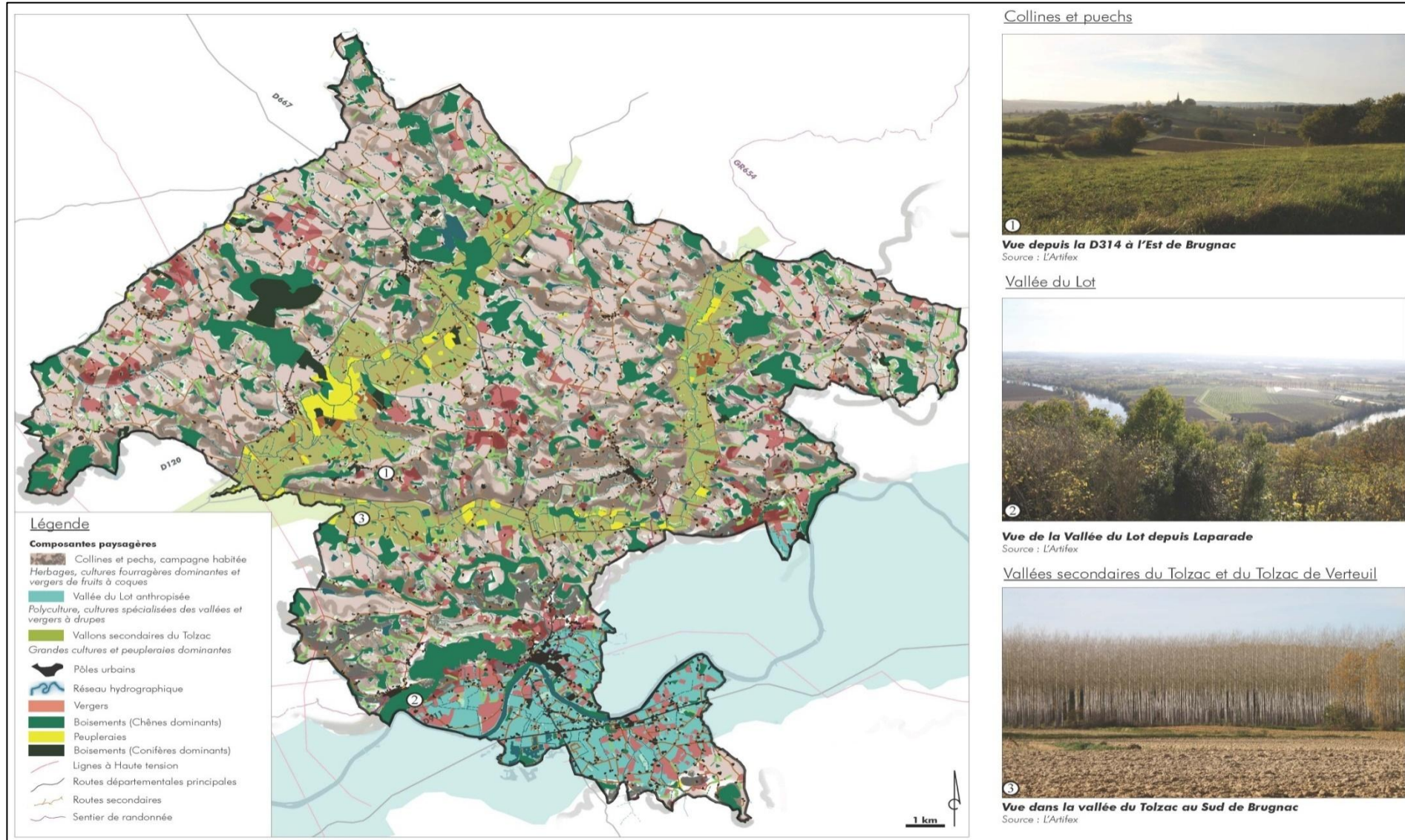
Légende

- ▲ projet retenue (irrigation)
- ressource en eau de surface
- zone irrigable
- zone d'amélioration foncière (drainage)



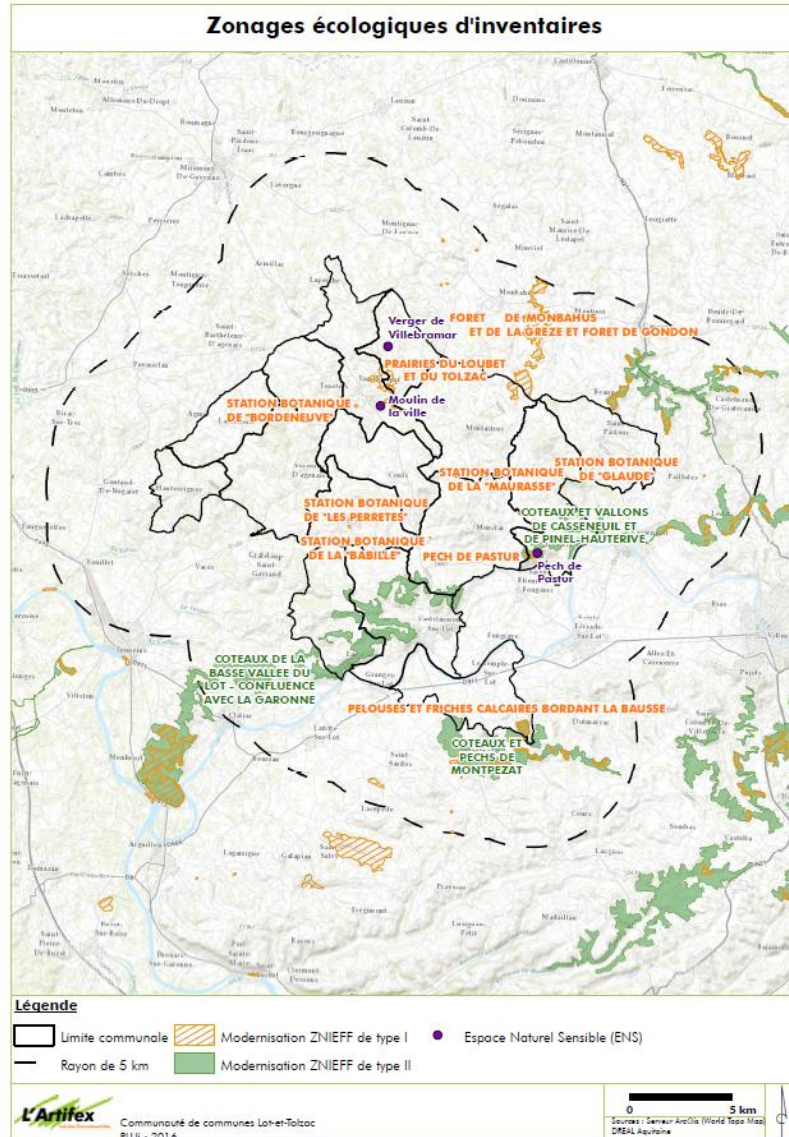
7. L'ANALYSE DU PAYSAGE

Paysage : composantes paysagères



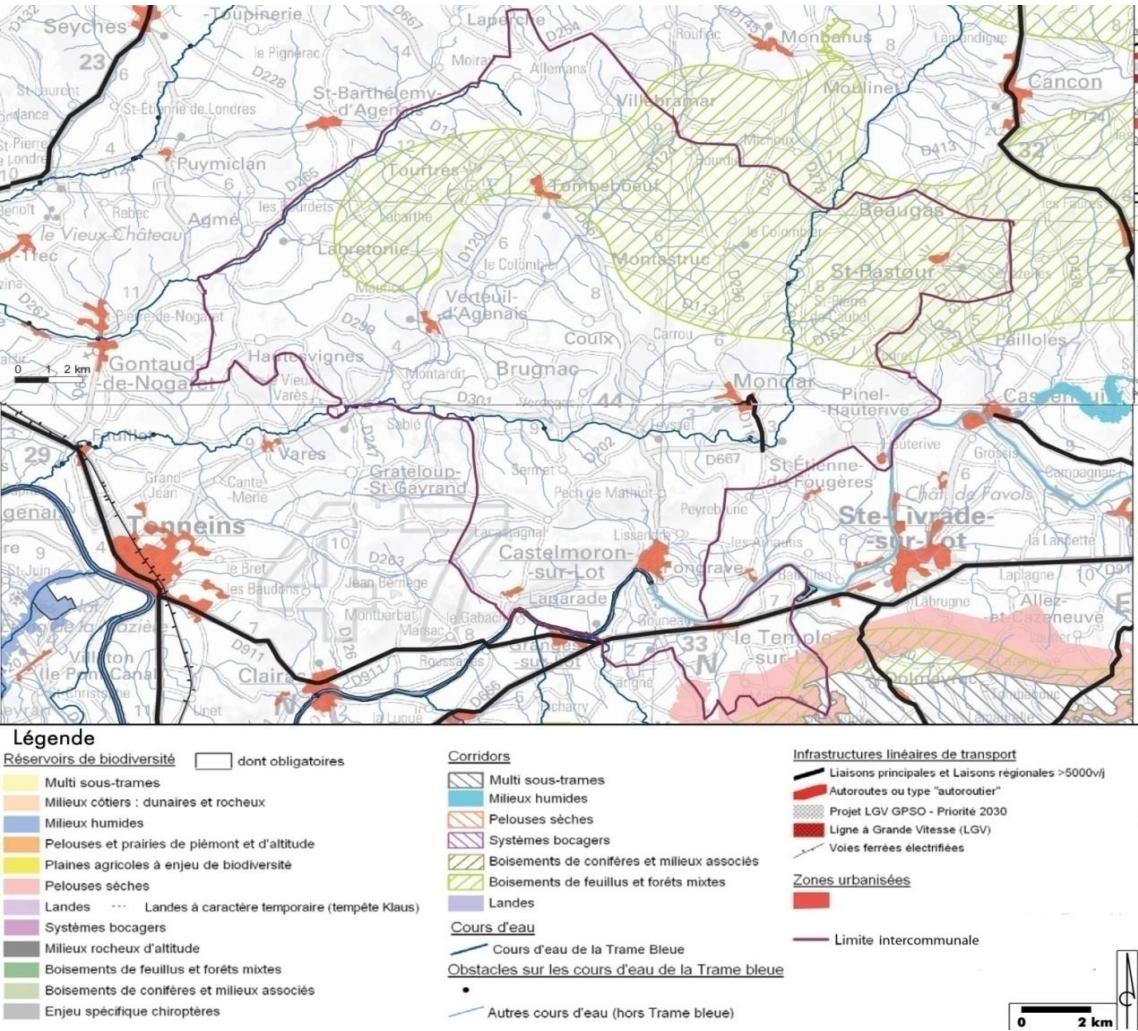
8. LE CONTEXTE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Milieu Naturel : Zonages



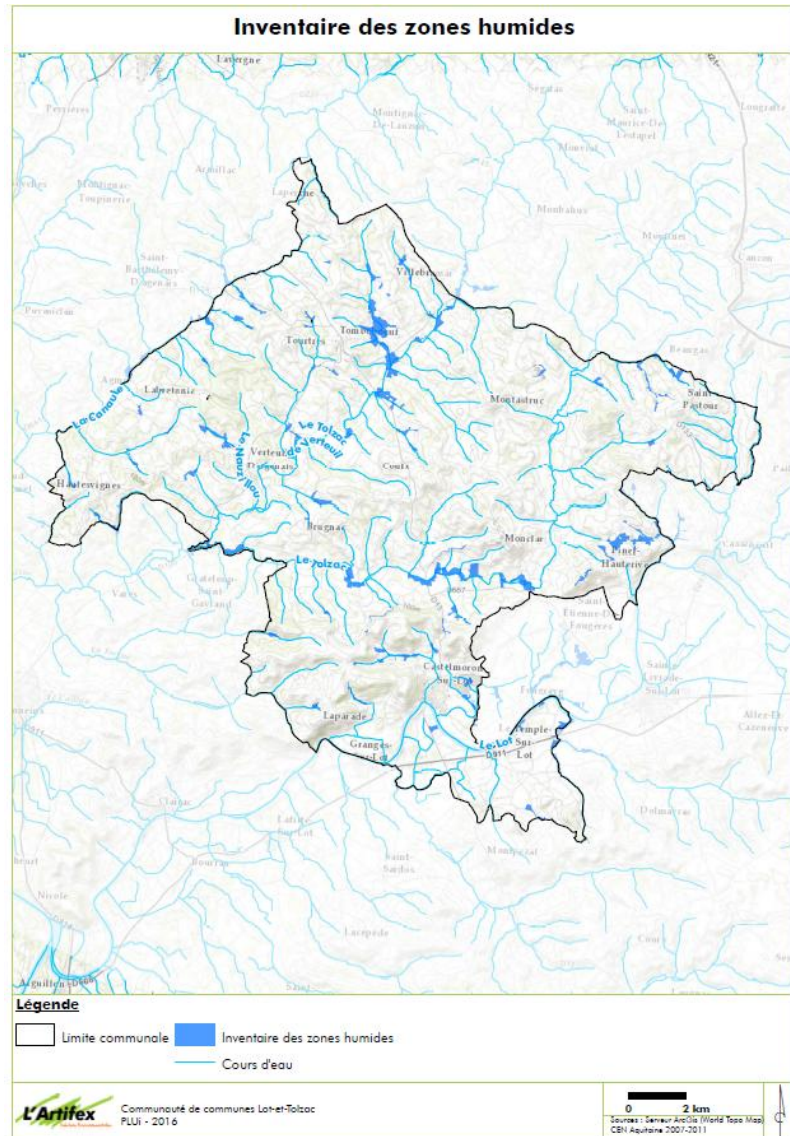
Type	Nom	Localisation
Site Natura 2000	La ZSC Site du Griffoul : confluence de l'Automne	Le Temple-sur-Lot
APPB	L'Automne (zone centrale)	Le Temple-sur-Lot
	Garonne et section du Lot	Laparade, Castelmoron-sur-Lot, Le Temple-sur-Lot
ZNIEFF de type I	Bois de Monbahus et de la Greze et Forêt de Gondon	Montastruc
	Prairies du Loubet et du Tolzac	Montastruc, Tombeboeuf et Villebramar
	Pech de Pastur	Monclar et Pinel-Hauterive
	Pelouses et friches calcaires bordant la Bausse	Le Temple-sur-Lot
	Station botanique de Bordeneuve	Tombeboeuf
	Station botanique de Glaude	Saint-Pastour
	Station botanique de la Maurasse	Pinel-hauterive
	Station botanique de Les Perrets	Brugnac
	Station botanique de Babilie	Monclar
ZNIEFF de type II	Coteaux de la basse vallée du Lot – confluence avec la Garonne	Castelmoron-sur-Lot, Laparade et Monclar
	Coteaux et Pechs de Montpezat	Le Temple-sur-Lot
	Coteaux et vallons de Casseneuil et de Pinel-Hauterive	Monclar, Pinel-Hauterive
ENS	Moulin de la ville	Tombeboeuf
	Pech de Pasture	Pinel-Hauterive
	Verger de Villebramar	Villebramar

Planche cartographique du SRCE relative au secteur d'études
Source : Région Aquitaine



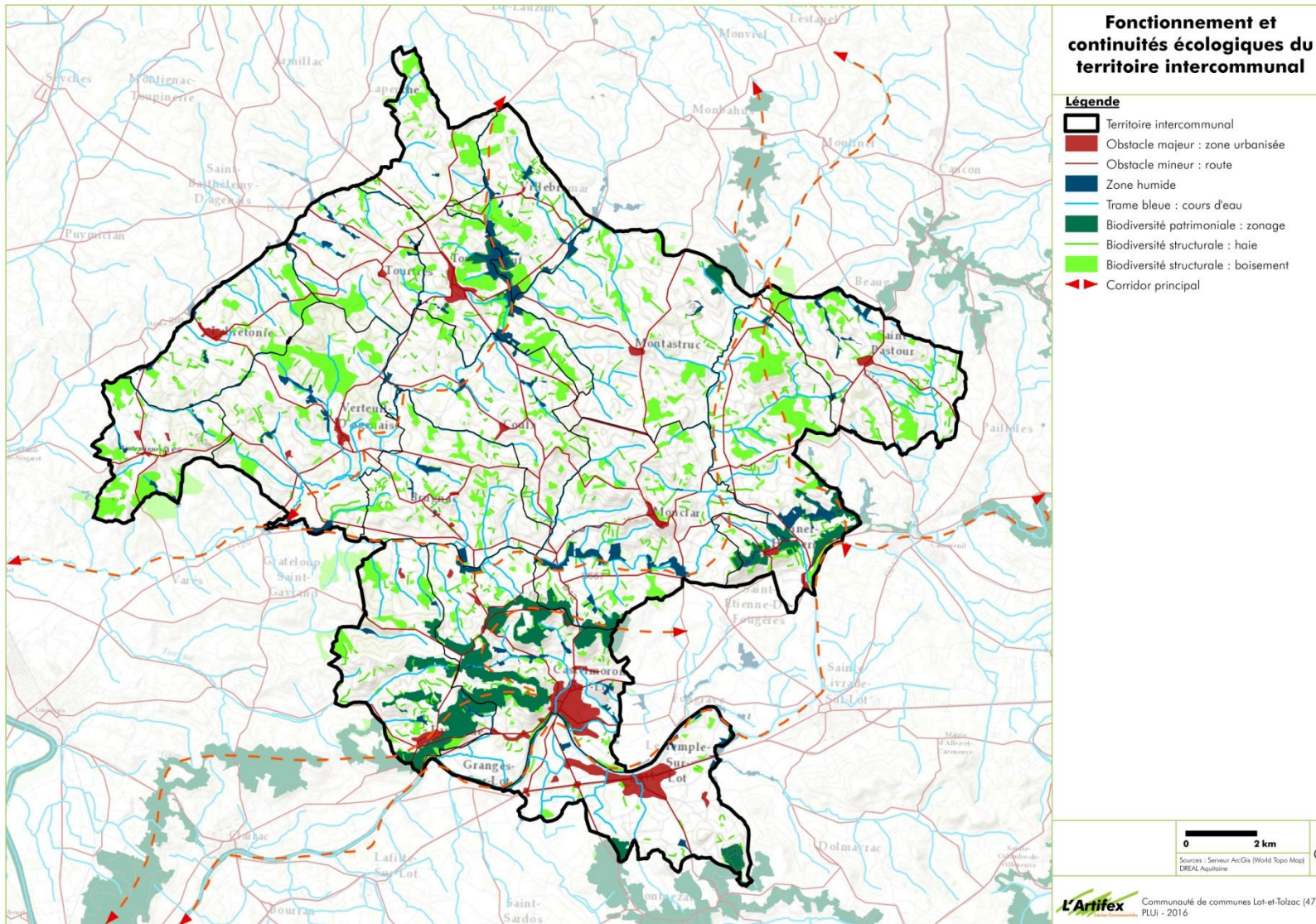
Type	Nom	Localisation
SRCE	Le Lot : cours d'eau de la Trame Bleue Corridor : milieu humide	Laparade, Castelmoron-sur-Lot, Le Temple-sur-Lot
	Ruisseau le Tolzac : cours d'eau de la Trame Bleue	Laparade, Brugnac, Castelmoron-sur-Lot, Monclar, Pinel-Hauterive, Montastruc,
	Ruisseau la Canaule : cours d'eau de la Trame Bleue	Hautesvignes, Labretonie, Tourtrès, Tombeboeuf
	Ensemble des boisements : corridors, boisements de feuillus et forêts mixtes	Labretonie, Verteuil d'Agenais, Tourtrès, Tombeboeuf, Villebramar, Montastruc, Pinel-Hauterive, Saint Pastour
	Boisements Sud : corridors, boisements de feuillus et forêts mixtes	Le Temple-sur-Lot
	Collines Sud de la commune du Temple-sur-Lot : réservoir de biodiversité, pelouses sèches	Le Temple-sur-Lot

Milieu Naturel : Zonages



Type	Nom	Localisation
Zone humide	73 zones humides recensées	Toutes communes

Les continuités écologiques



Aspect patrimonial :

Les pelouses sèches = habitats rares ayant une biodiversité faunistique et floristique riche.

Le cours du Lot = noyau principal de biodiversité patrimoniale. Richesse de la faune et de la flore, ainsi rôle de corridor écologique à l'échelle locale et régionale.

L'ensemble des ruisseaux, leurs ripisylves et les zones humides associées = éléments linéaires majeurs en tant que réservoirs et corridors écologiques.

Zonages écologiques réglementaires, de gestion et d'inventaires = réservoirs d'intérêt patrimonial .

Aspect structural :

L'ensemble des boisements (ressource forestière) et des haies présents sur le territoire intercommunal, forment le squelette de la trame verte locale. Néanmoins, **ils constituent des corridors discontinus** en « pas japonais ».

2^{ème} PARTIE

LE PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLUi

- 1. Secteur de Gouneau au Temple sur Lot : permettre un projet d'activité économique à proximité immédiate de la zone d'activités de Gouneau

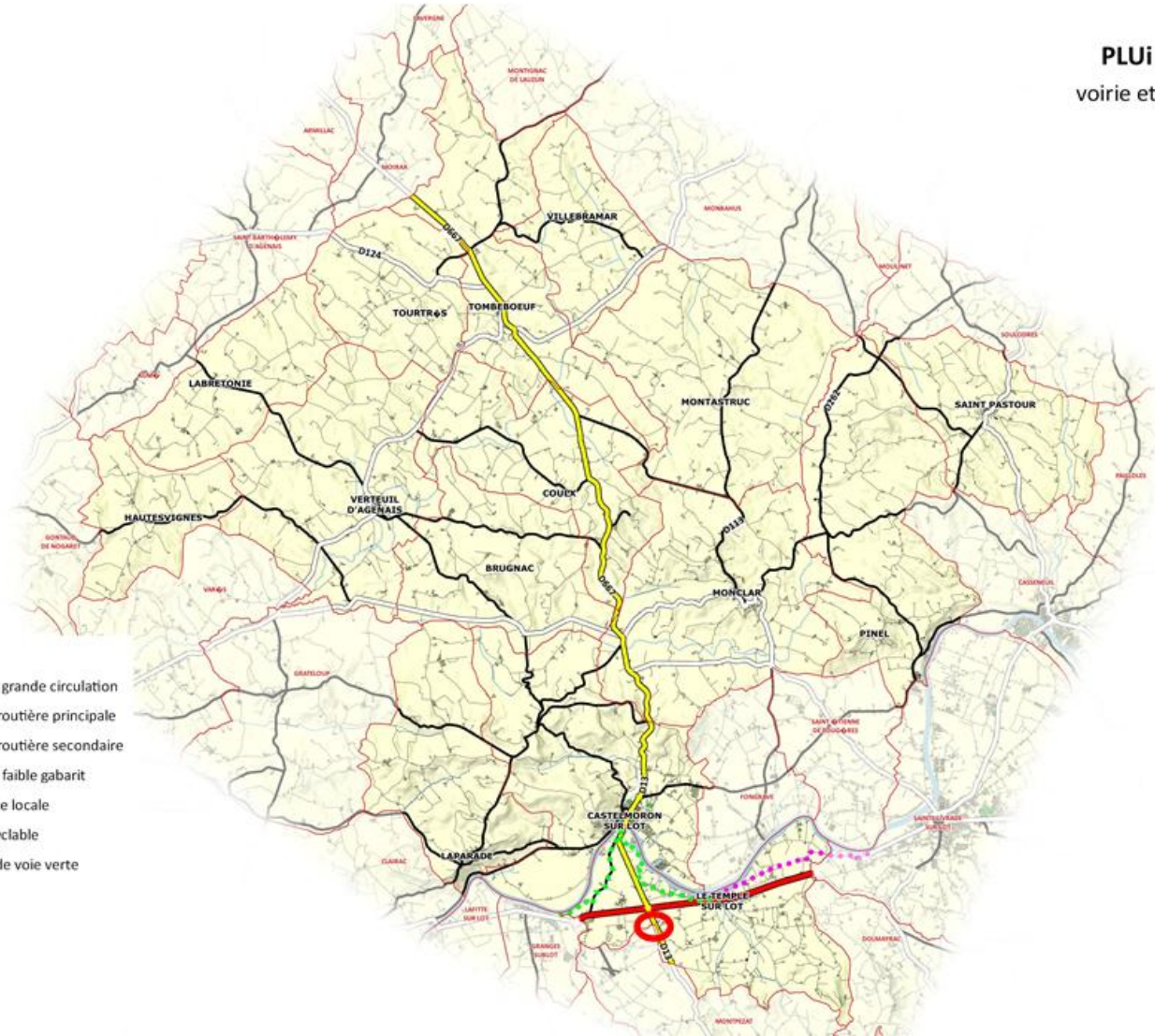
Présentation du projet

L'entreprise Longhi dispose d'une centrale à béton et souhaite développer son activité par de la vente de matériaux de construction.

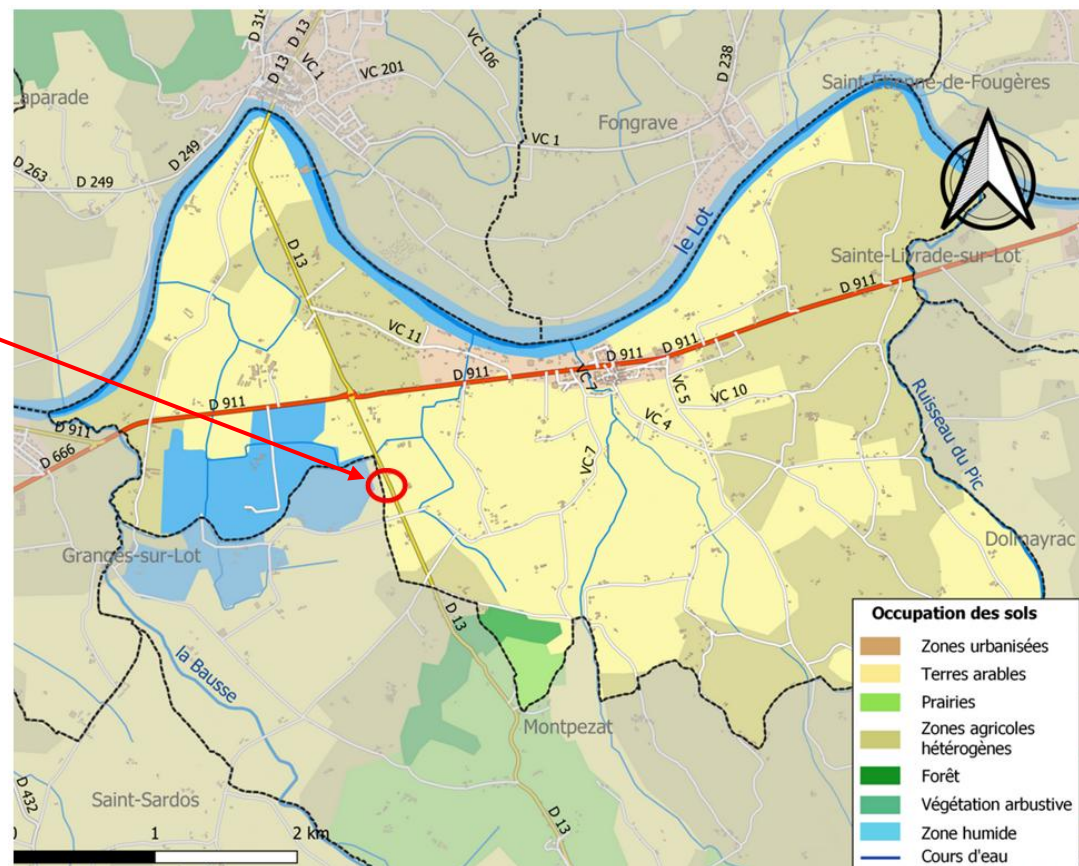
La Parcelle ZP n° 149 (2700 m²) sur la commune Le Temple-sur-Lot doit être reclassée en zone UX afin de permettre le développement de l'activité industrielle de l'entreprise Longhi à Montpezat.

Le projet consiste à créer un bâtiment et des espaces de stationnements desservis par un accès existant.

- Légende
- route à grande circulation
 - liaison routière principale
 - liaison routière secondaire
 - voie de faible gabarit
 - desserte locale
 - piste cyclable
 - projet de voie verte



La localisation du projet



La composition du projet

Le projet est composé d'un bâtiment de stockage de matériaux avec magasin de vente d'environ 800 m² équipé d'une installation de production photovoltaïque. 25m de large/35 m de longueur et 8 m de hauteur (faitage).



Le projet est en accord avec les principes du développement durable.

Un intérêt pour la commune et l'intercommunalité :

Il s'agit de permettre à l'entreprise de développer son activité et d'envisager la création d'emploi.

La zone sur laquelle le site s'implantera se situe sur une zone agricole (A), pour permettre le développement du projet une évolution du PLUi est donc nécessaire. Cette évolution ne viendra pas remettre en cause le PADD tant le projet se veut respectueux de l'environnement et en adéquation avec le développement touristique du territoire.

Absence de contraintes

Un site bien localisé par rapport à la desserte principale et par la présence de la zone d'activité communautaire limitrophe.

Les réseaux d'eau et d'électricité en place

Le projet s'intégrera au contexte d'activité de la zone de Gouneau

L'activité ne crée pas de nuisances sonores particulières (stockage de matériaux avec point de vente).

La parcelle n'a pas de vocation agricole du fait de sa taille très limitée (moins de 3000 m²).

1. Consommations foncières

Le projet augmente de 0,3 ha les zones constructibles à vocation économique en continuité de l'activité en place sur la commune de Montpezat.

La révision allégée vient réduire la zone A de 0,3 ha. La parcelle a perdu sa vocation agricole depuis de nombreuses années.

La zone d'activité de Gouneau en zone UX ne comporte pratiquement plus de surfaces libres.

L'extension de la zone UX permettra d'appliquer les mêmes règles que celles de la zone d'activité.

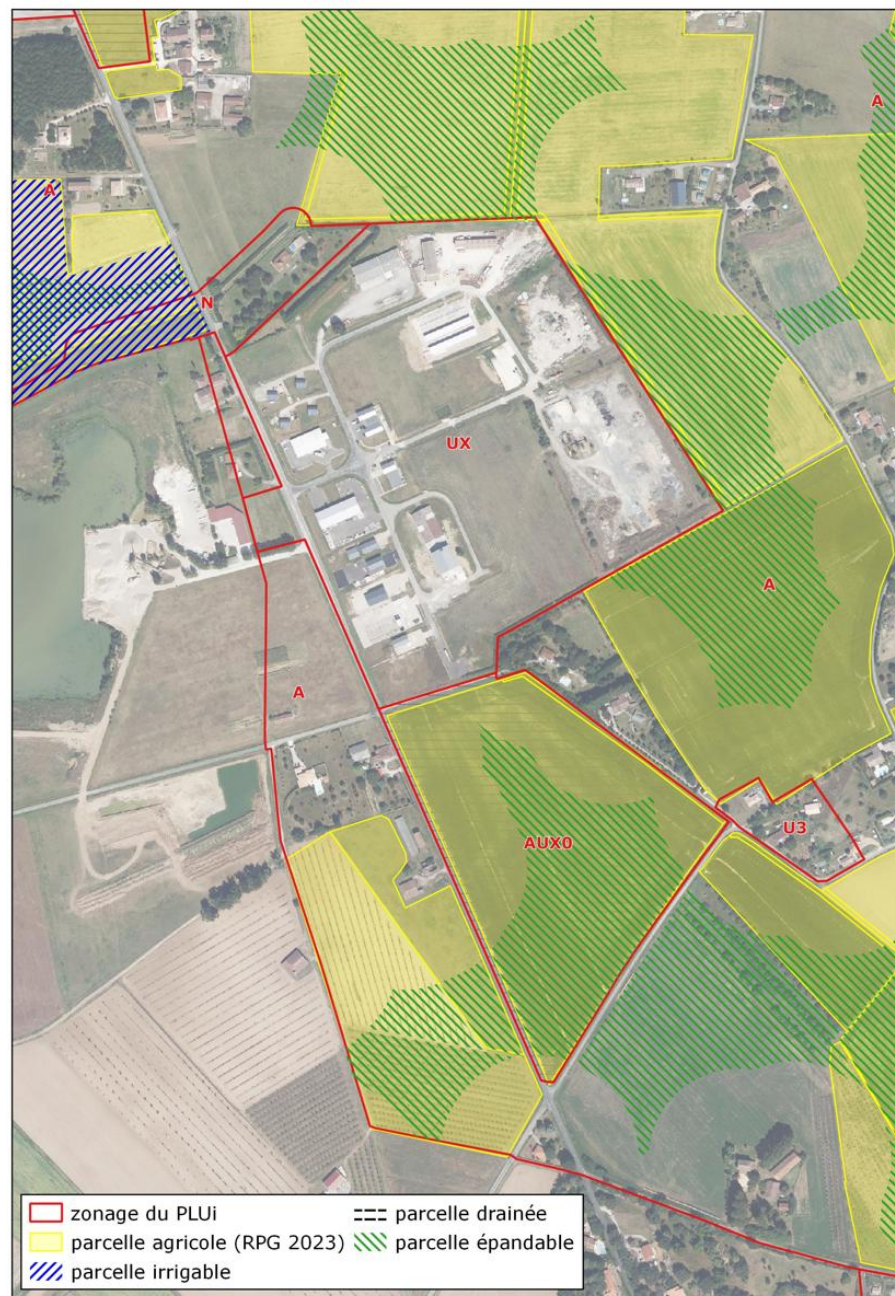
Le contexte agricole :

La révision allégée vient réduire la zone A de 0,3 ha. La parcelle n'étant pas utilisée en agriculture, la perte d'espace agricole est nulle.

Aucun bâtiment agricole n'est présent à proximité du projet.

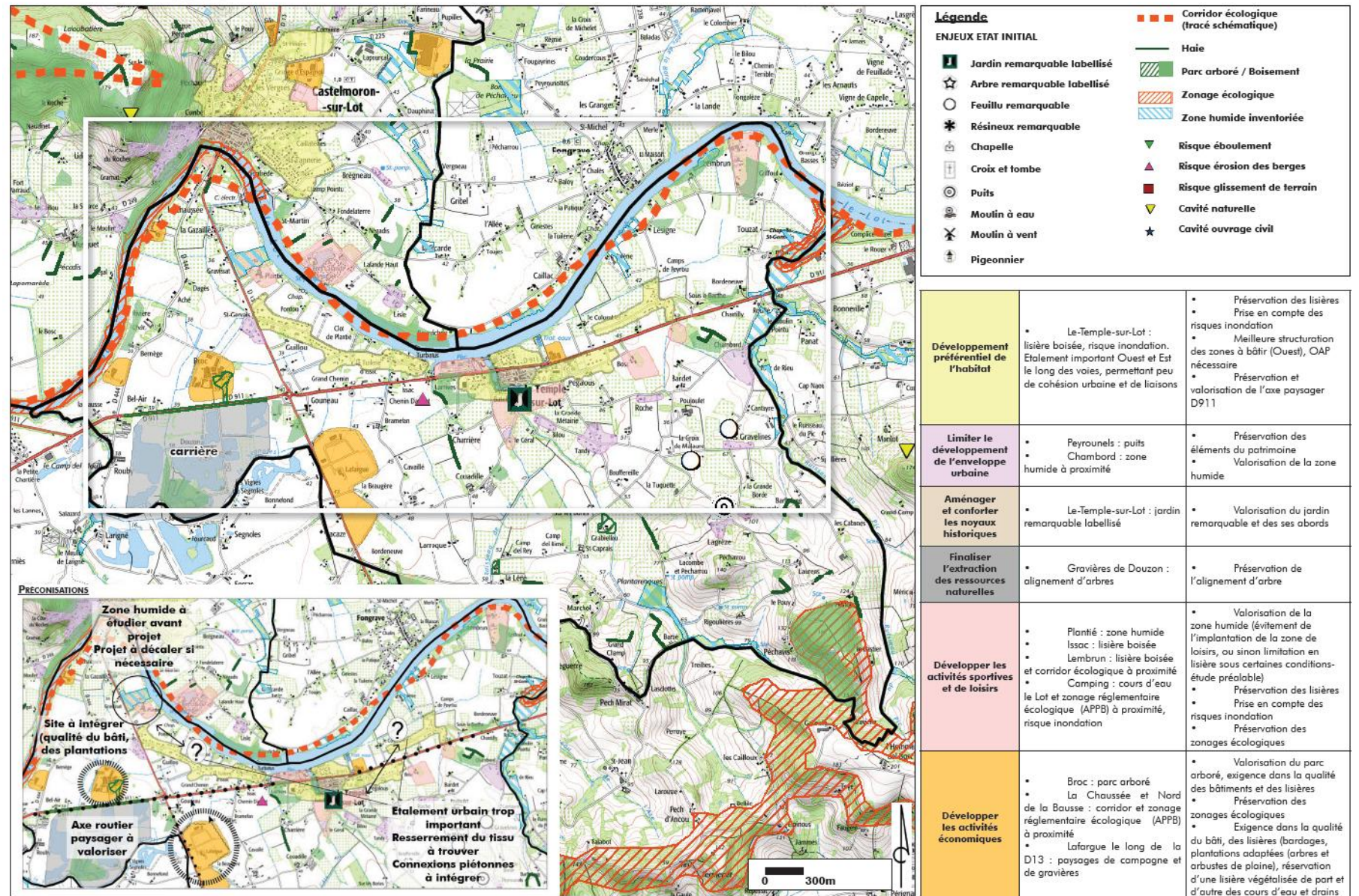
Les surfaces agricoles ne remettent pas en cause les exploitations agricoles.

Les surfaces agricoles ne sont pas équipées de dispositif d'irrigation. Les parcelles ne sont pas drainées et ne sont pas intégrées à un plan d'épandage.



Le contexte naturel :

Les enjeux naturels sont principalement situés en bordure du Lot. Les enjeux environnementaux autour de la zone d'activité sont essentiellement paysagers.



2. Cartographie du secteur soumis à dérogation

- **1. Zone UX de Gouneau au Temple sur Lot :**

Extension de la zone UX

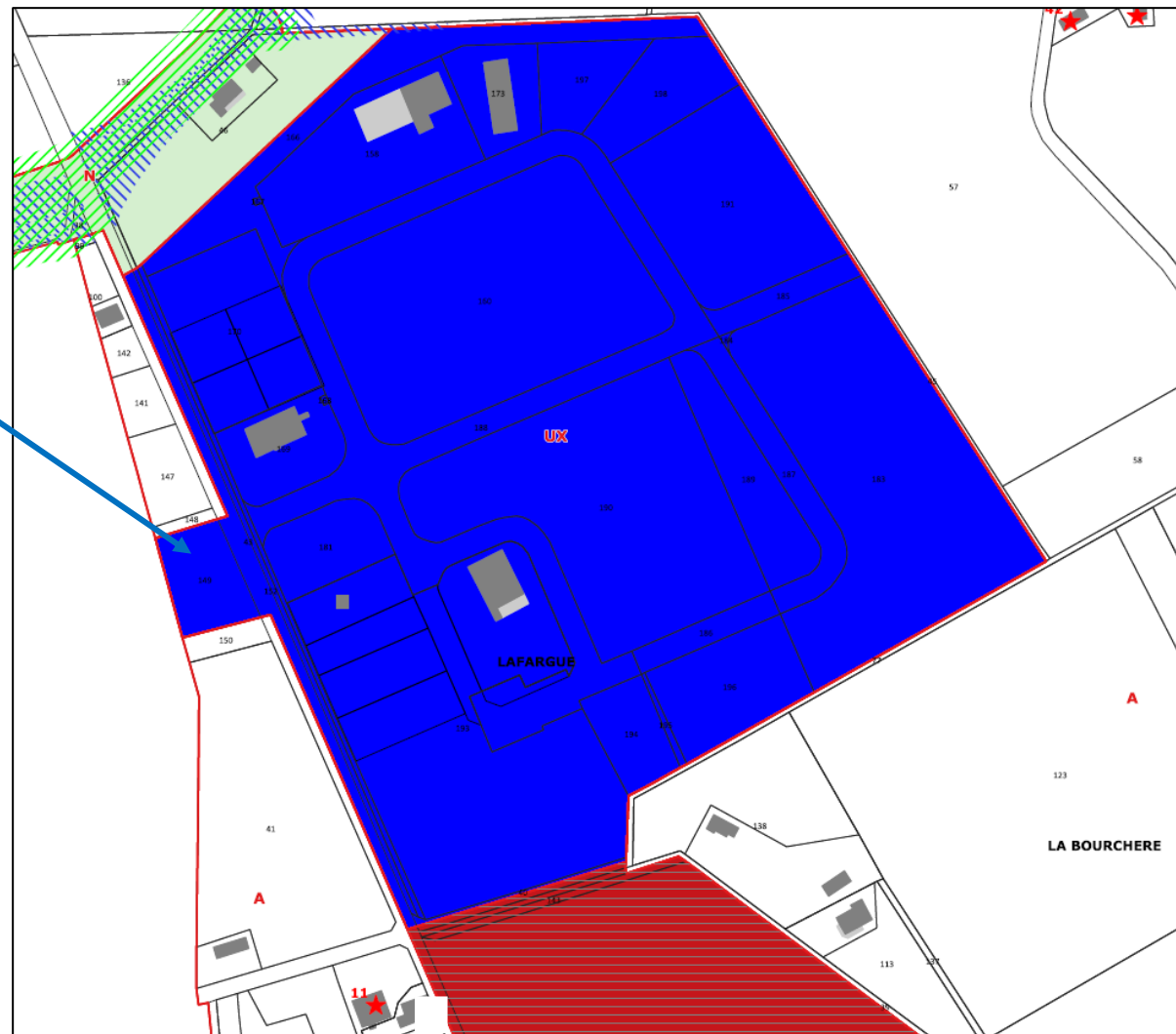
Réseaux :

Terrains desservis par les réseaux

Assainissement individuel

La délimitation de la zone s'appuie sur la maîtrise foncière du porteur du projet.

Document graphique révisé



3. Grille d'analyse de l'ouverture à l'urbanisation

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation Secteur = ensemble de parcelles contiguës	Ancien zonage	Nouveau Zonage	Surfaces concernées en m²	L'urbanisation envisagée ... L 142-5				Programme de logements (nb par hectare)	Nb de logements
				... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Outils : carte des enjeux écologiques, RPG, AOC, ...	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques TVB, ...	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace Analyse foncière, ...	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements ... et ne pas nuire à une		
1	A	UX	0,3 ha	Surface non primée à la PAC, pas d'AOC, pas d'IGP	Pas de continuité écologique	Correspond au besoin de développement économique du territoire	Conforter l'activité économique déjà existante	0	0

4. Conclusion

La révision a pour objet de permettre l'implantation d'un bâtiment d'activité économique, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Lot et Tolzac.

Le projet comporte un véritable intérêt pour développer l'activité en place et l'emploi.

L'implantation du projet sur la commune du Temple sur Lot est cohérente vis-à-vis de sa localisation.

Le site du projet ne présente pas de gêne pour les riverains et renforcera le caractère de la zone d'activité.

Le projet empiète sur 0,3 ha de zone agricole sans qu'il soit porté atteinte à l'activité agricole de la commune.

Le projet est éloigné des continuités écologiques du territoire.

Le projet est desservi par les réseaux et il est situé en dehors de zones de risques naturels et technologiques.

le projet de révision allégée a un impact faible sur l'environnement du fait de la faible sensibilité du milieu et des caractéristiques du projet.

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation permettent d'obtenir un impact résiduel faible.