

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME **LUGON Et L'ILE DU CARNEY**

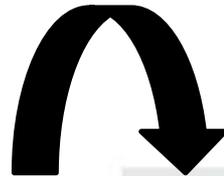
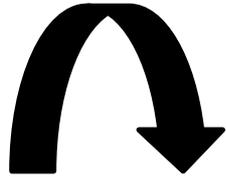


Réunion publique

Jeudi 29 Juin 2023

LE PLU, PLAN LOCAL D'URBANISME , C'EST QUOI?

UN DOCUMENT DE PLANIFICATION SUR LE LONG-TERME QUI CORRESPOND
A UN CADRE



ARTICULATION AVEC DES
DOCUMENTS SUPRA

SRADDET ou SDRIF ou SAR ou PADDUC,
SDAGE, SAGE, Charte de PN et PNR, PGRI, DSFM /
BSBM, PEB, directive paysagère*, PPM, PDU/PM
(IdF)*, SRCE (IdF), SRC, SDOM (Guyane), SRHH
(IdF), Programme d'équipement

SRDEN, SRADDT,
SRIT, SRI, PRAD, DTADD,
Plan de prévention des
Déchets, Atlas des zones
inondables, Atlas et Plan
de Paysages, PDH,
SDTAN

SRCAE* (IdF, Corse),
PPA*, SMVM, PLD/M (IdF)

DES CIBLES DURABLES
EFFICACITE ENERGETIQUE
BIODIVERSITE
CLIMAT
EQUILIBRE TERRITORIAL
ECONOMIE DE L'ESPACE
SOCIETE
URBANISME
ENVIRONNEMENT

SCoT
Intégrateur

SCOT DU GRAND LIBOURNAIS

PLH, PCAET*, PDU/PDM

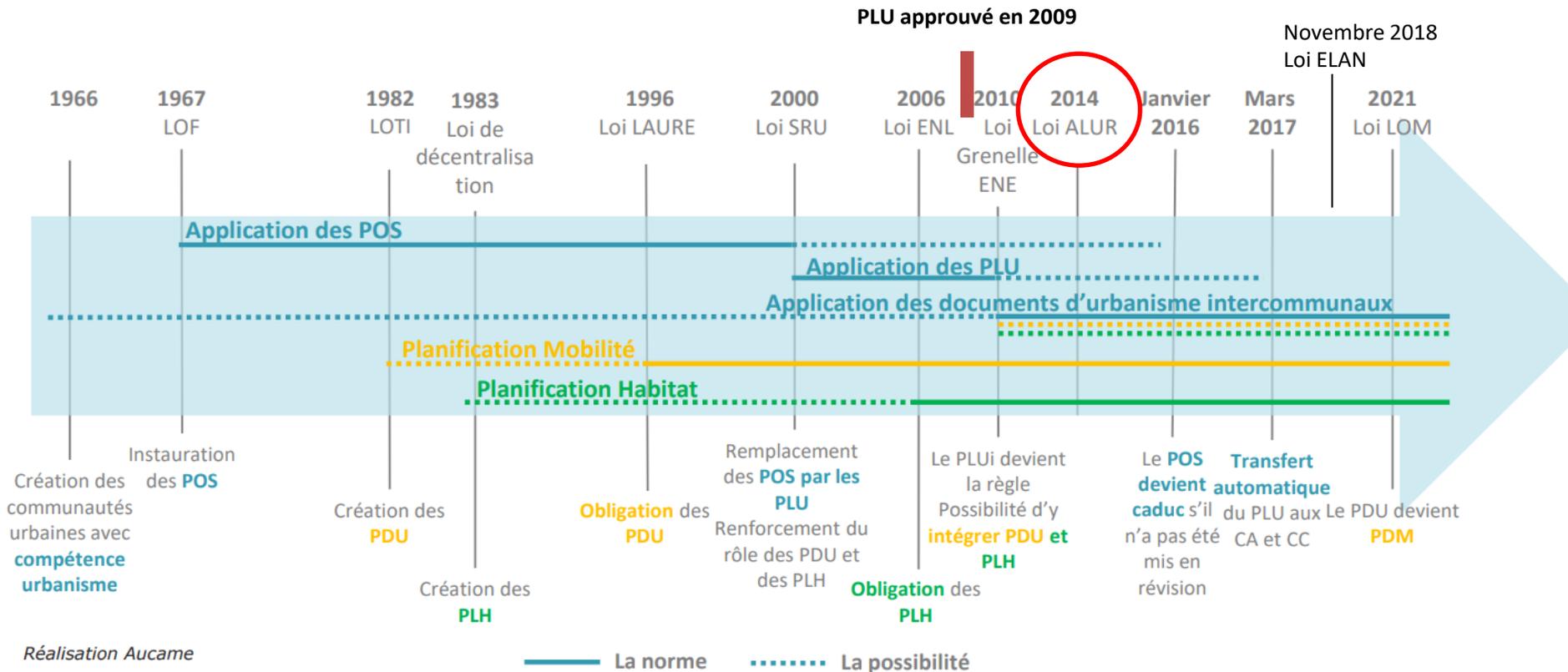
PLU / PLU(i) / Cartes communales

-  Lien de compatibilité
-  Sauf SDRADDET et programme d'équipement (statu quo)
-  Documents de références sans lien juridique
- * Sauf carte communale

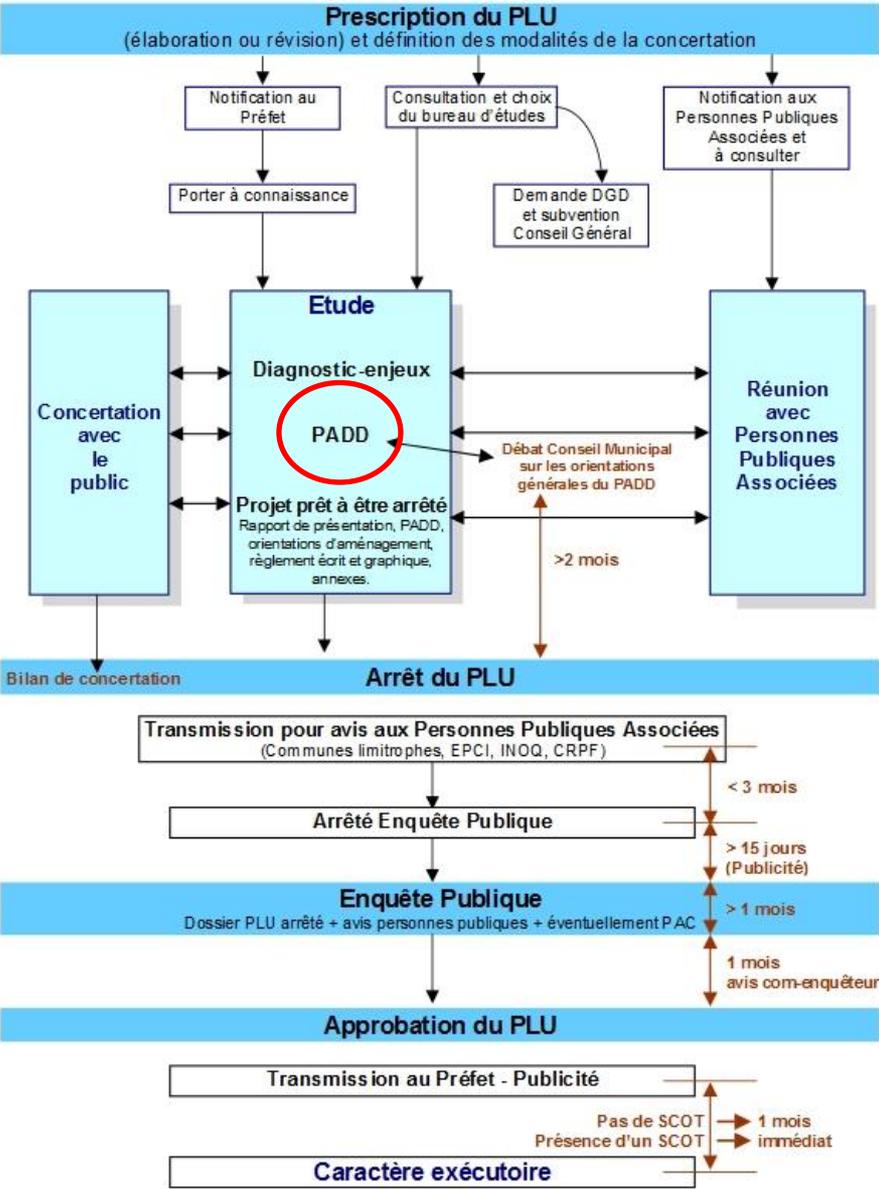
HISTORIQUE DES PRINCIPALES LOIS

Approuvé le 9 Juillet 2009

Délibération du 7 juin 2021 prescrivant la révision du PLU



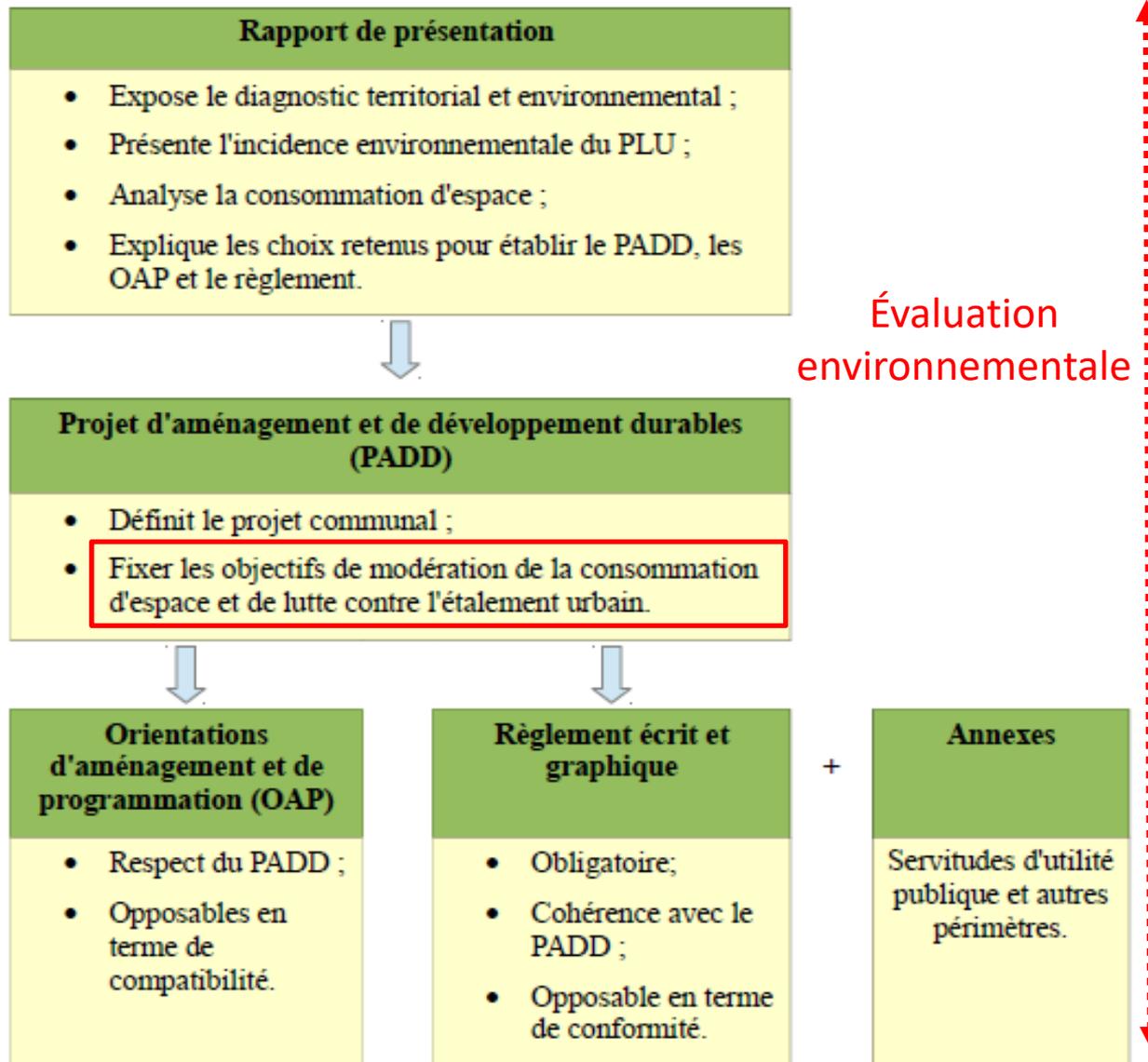
PLU : PROCEDURE ET CONCERTATION



concertation

PADD débattu le 6 juin 2023

PLU : CONTENU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



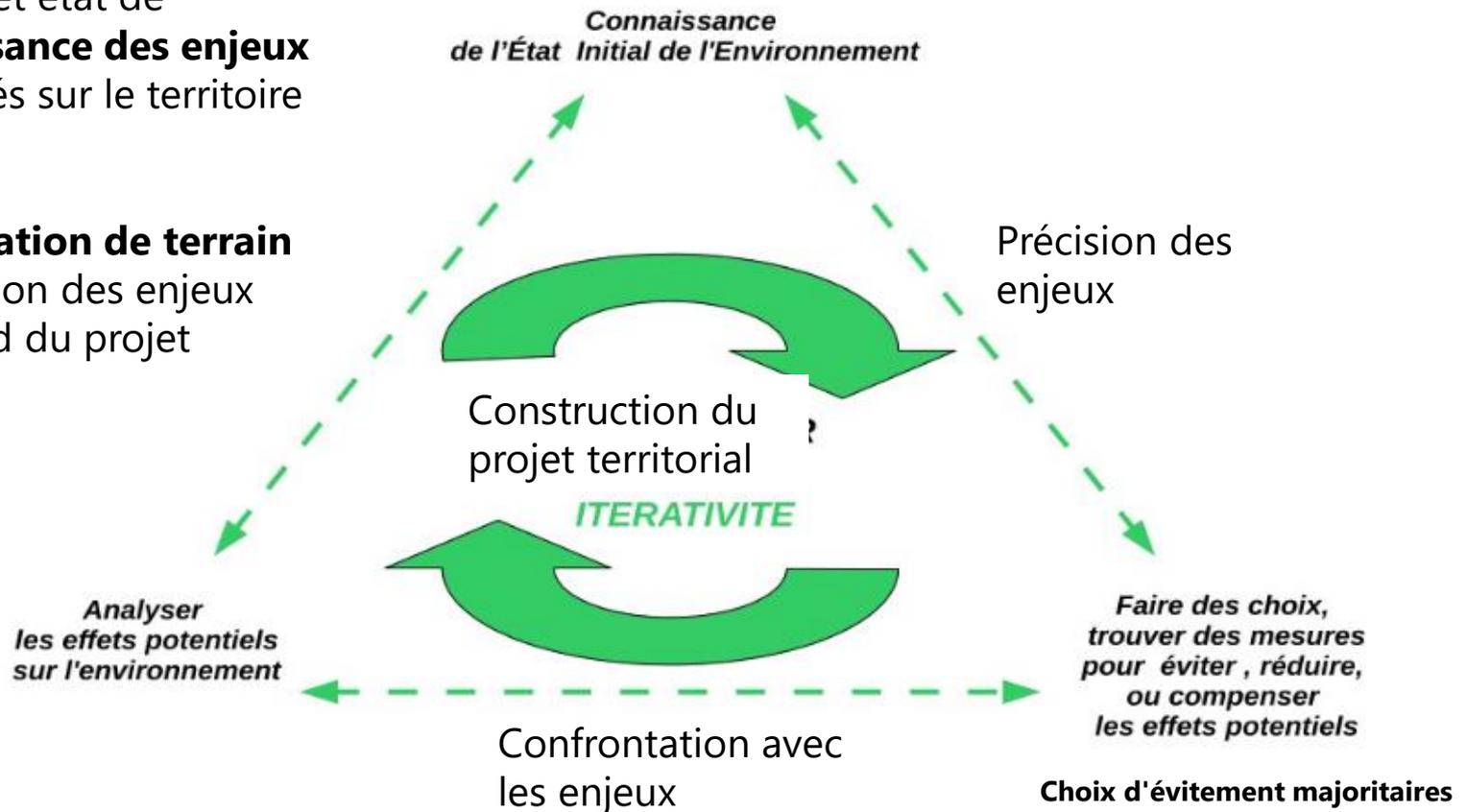
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Révision soumise à la démarche d'évaluation environnementale,
comprenant une étude d'incidences Natura 2000

Une démarche itérative et intégrée

Analyse et état de
connaissance des enjeux
référencés sur le territoire

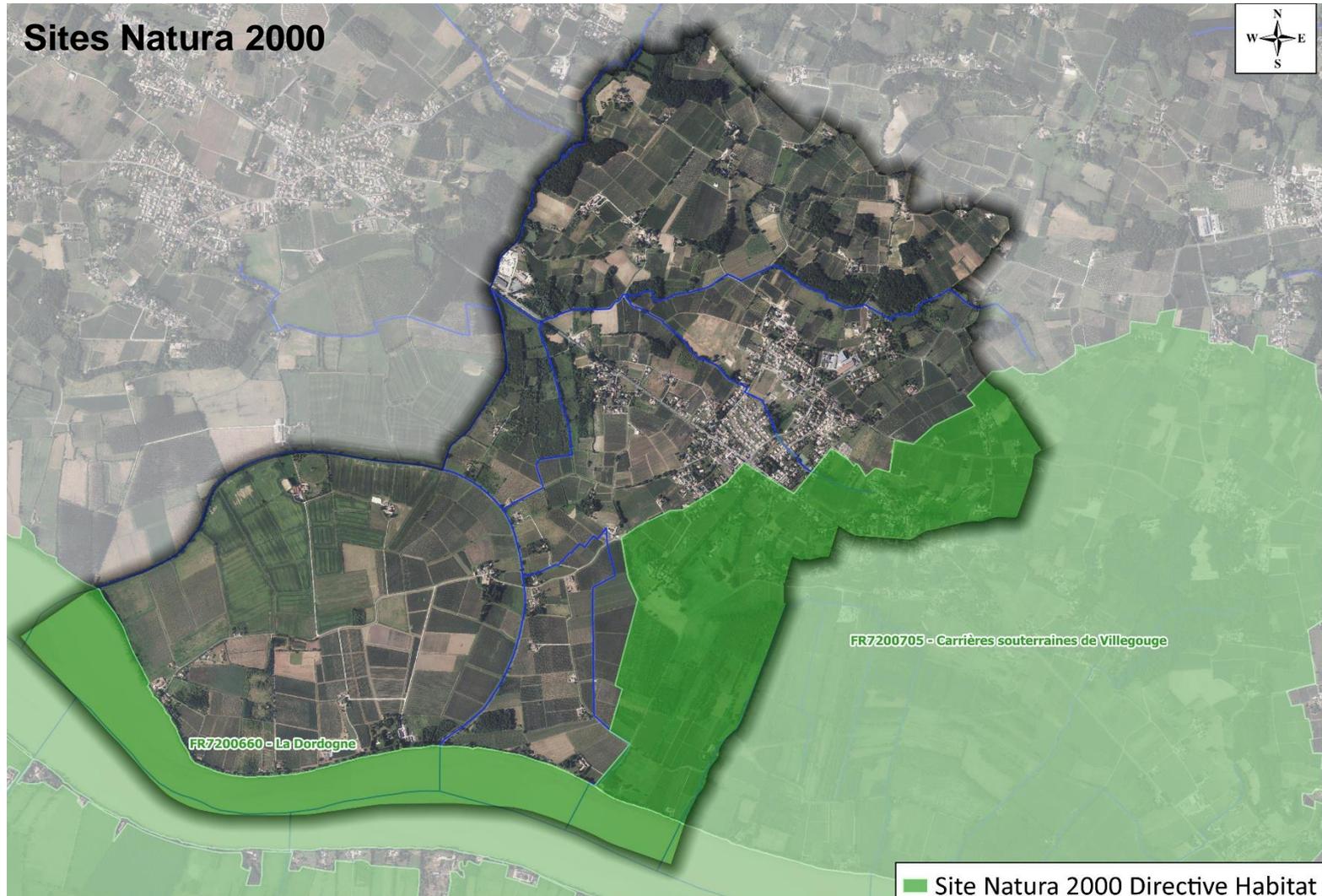
Investigation de terrain
et précision des enjeux
au regard du projet



LES ENJEUX BIODIVERSITE

EVITEMENT DES ZONES A ENJEU DE CONSERVATION

ESPACES A ENJEUX REFERENCES :

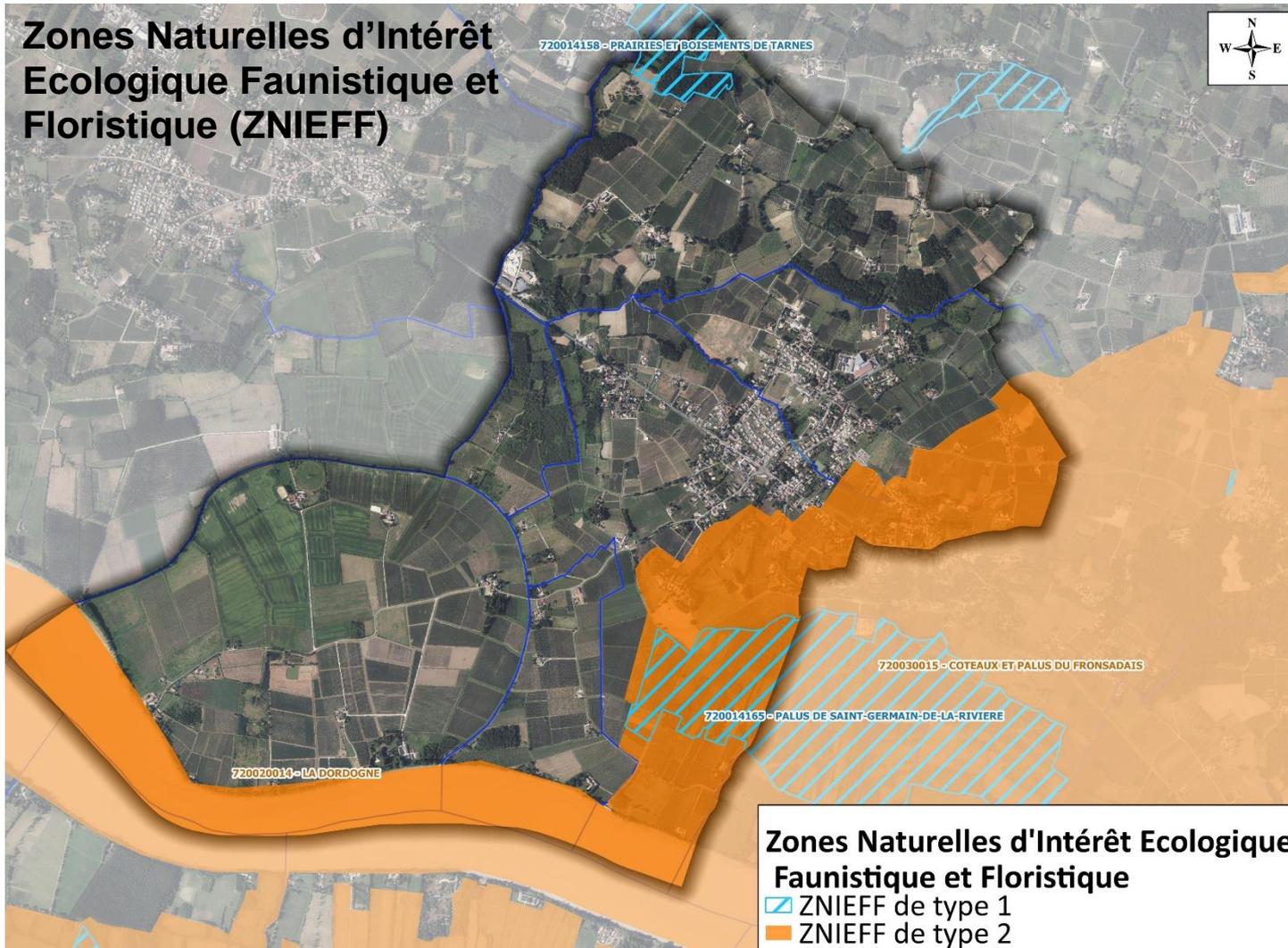


LES ENJEUX BIODIVERSITE

EVITEMENT DES ZONES A ENJEU DE CONSERVATION

ESPACES A ENJEUX REFERENCES :

Zones Naturelles d'Intérêt
Ecologique Faunistique et
Floristique (ZNIEFF)



LES ENJEUX BIODIVERSITE

EVITEMENT DES ZONES A ENJEU DE CONSERVATION

AUTRES ESPACES A ENJEUX REFERENCES :

**Zones humides
Et milieux aquatiques
(cours d'eau et plans d'eau)**

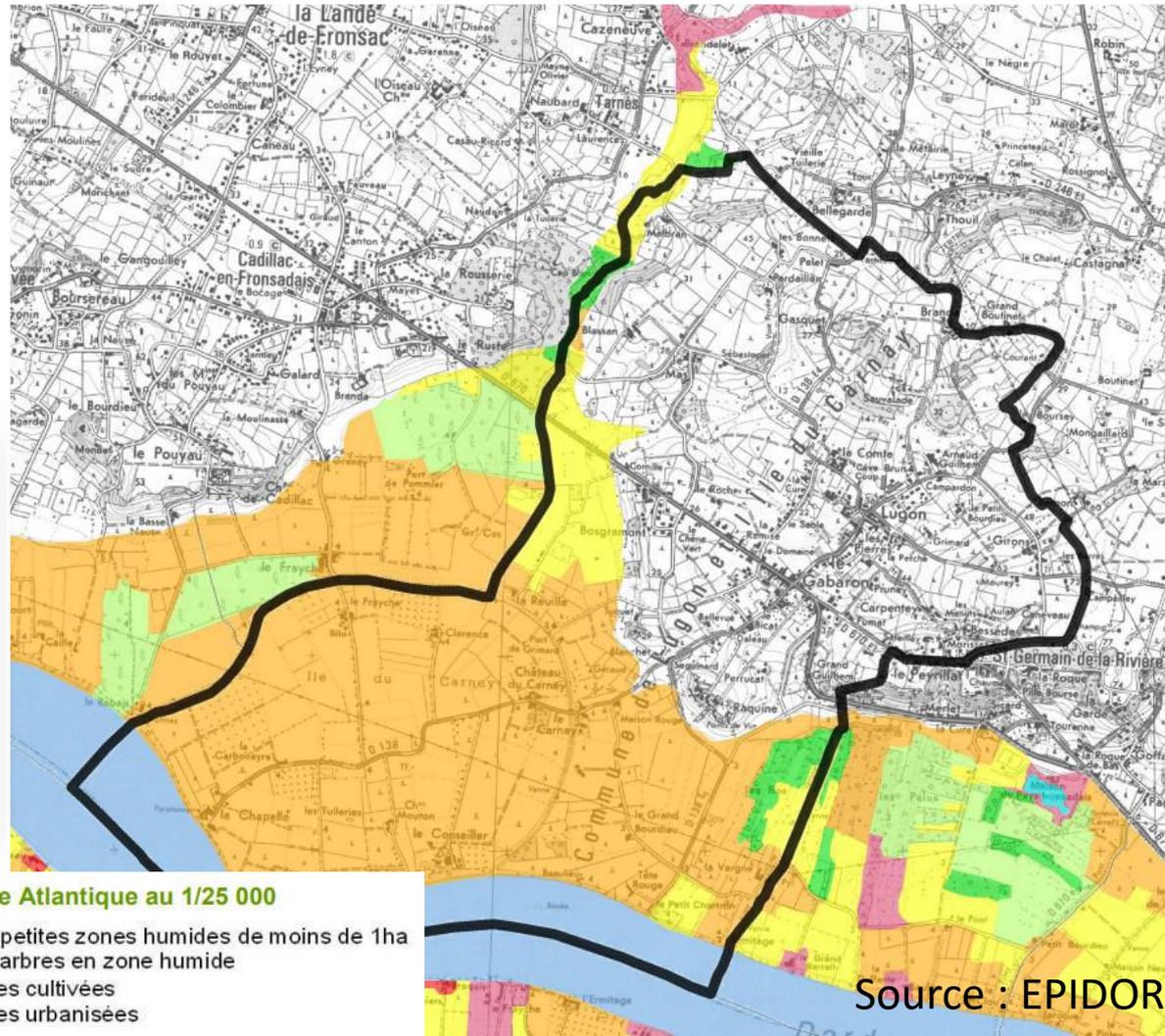
*Inventaire des zones humides en
cours par le syndicat du Moron*

LES ZONES HUMIDES de la commune de LUGON-ET-L'ILE-DU-CARNAY

477.3 ha de zones humides
sur la commune

44 % de la surface de la commune sont
des zones humides

85 % des zones humides de la commune
sont aujourd'hui altérées



Cartographie communale des zones humides de la Dordogne Atlantique au 1/25 000

Plans d'eau (étangs, gravières...)

Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...

Prairies humides

Boisements humides

Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha

Plantations d'arbres en zone humide

Zones humides cultivées

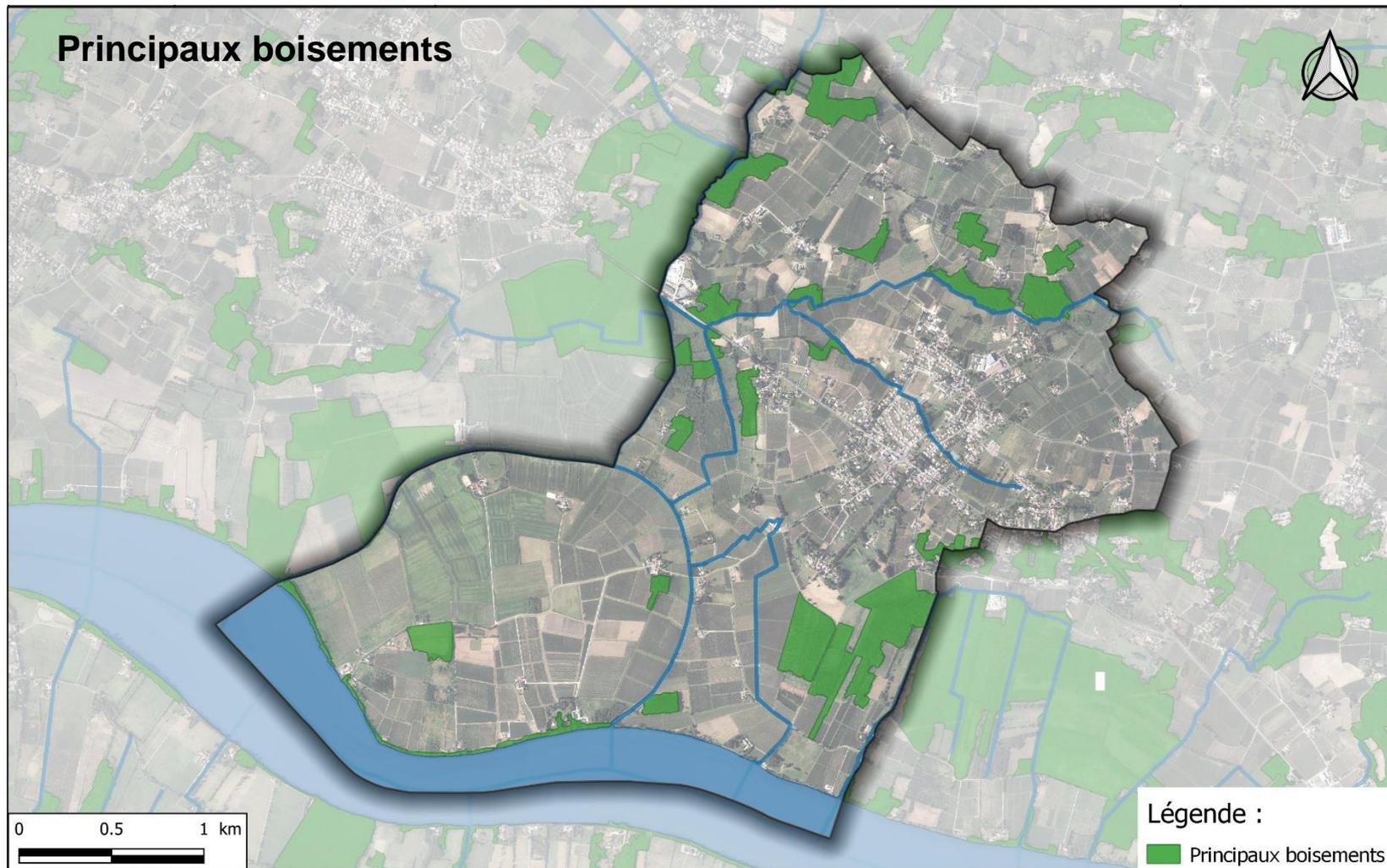
Zones humides urbanisées

Source : EPIDOR

LES ENJEUX BIODIVERSITE

EVITEMENT DES ZONES A ENJEU DE CONSERVATION

AUTRES ESPACES A ENJEUX :



LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR LE MAINTIEN DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

Mesure adoptée par le **Grenelle de l'Environnement**

» Objectif : **limiter la perte de biodiversité en préservant et restaurant les continuités écologiques**

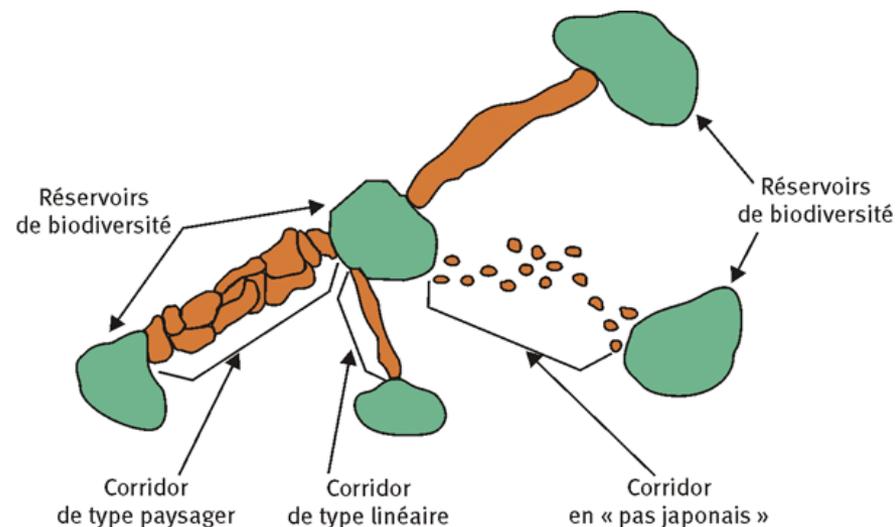
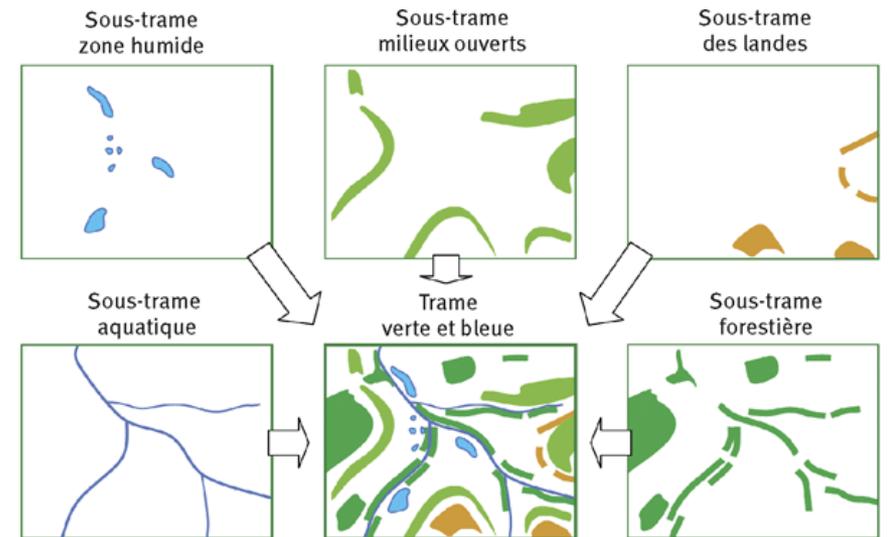
» **Continuités écologiques** = ensemble de même milieu connectés entre eux :

- **Trame verte** = milieux terrestres
- **Trame bleue** = milieux aquatiques et humides

» **Composantes de chaque trame :**

- **Réservoirs de biodiversité**
= zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie
- **Corridors**
= voies de déplacements empruntées reliant entre eux les réservoirs de biodiversité

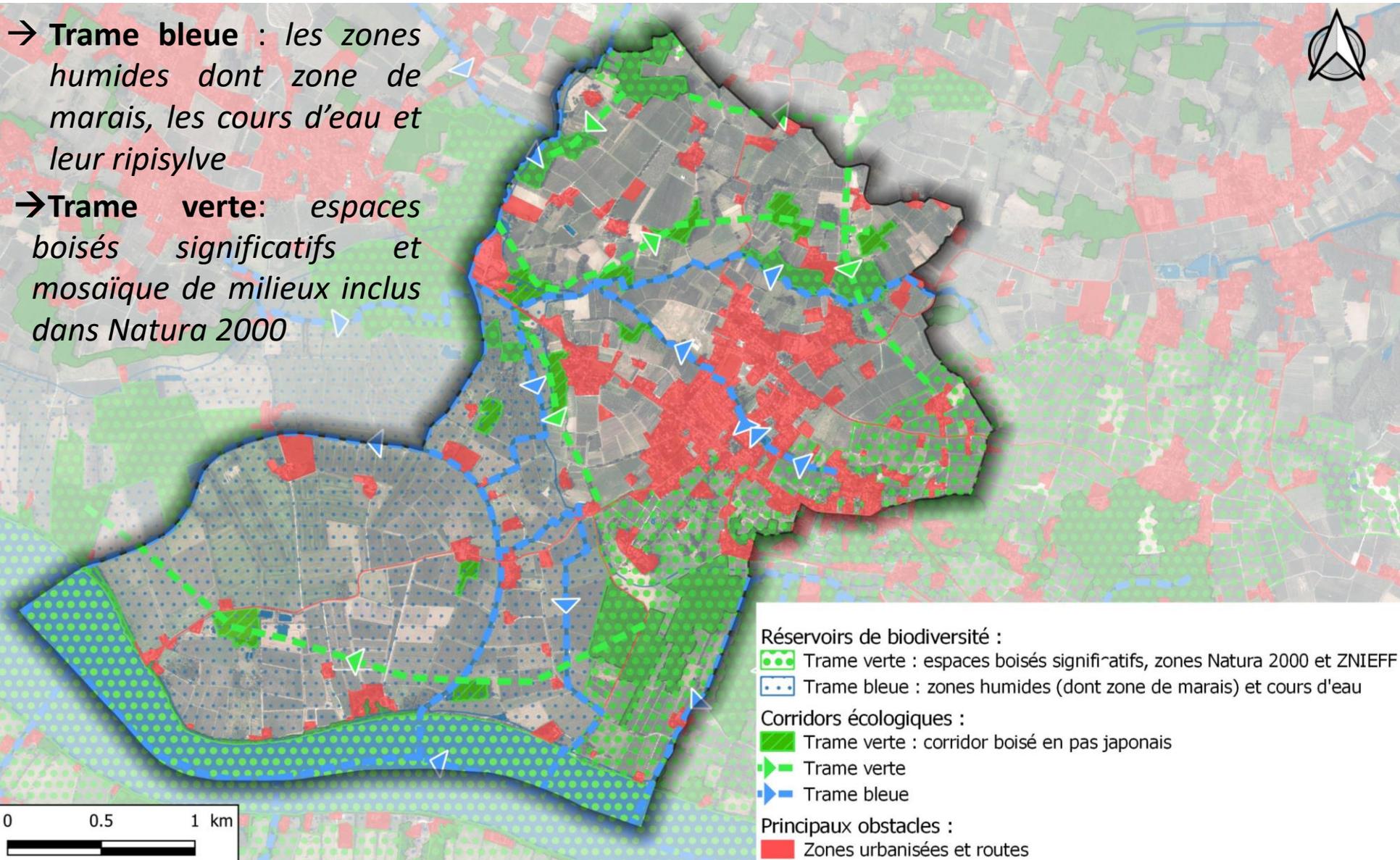
Nécessité d'être compatible avec le SCOT.



RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ **Trame bleue** : les zones humides dont zone de marais, les cours d'eau et leur ripisylve

→ **Trame verte** : espaces boisés significatifs et mosaïque de milieux inclus dans Natura 2000



SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

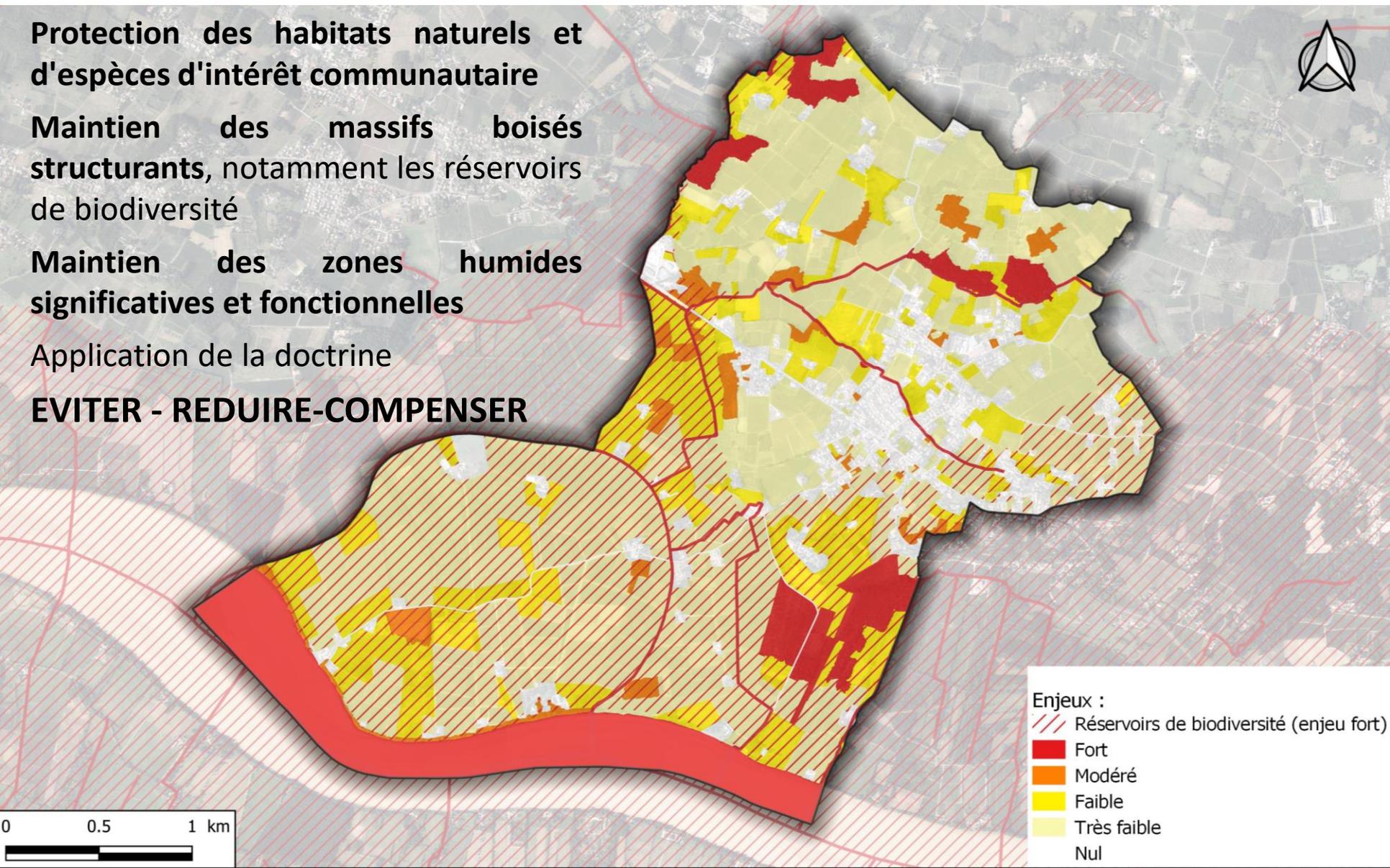
Protection des habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire

Maintien des massifs boisés structurants, notamment les réservoirs de biodiversité

Maintien des zones humides significatives et fonctionnelles

Application de la doctrine

EVITER - REDUIRE-COMPENSER



Enjeux :

/// Réservoirs de biodiversité (enjeu fort)

Fort

Modéré

Faible

Très faible

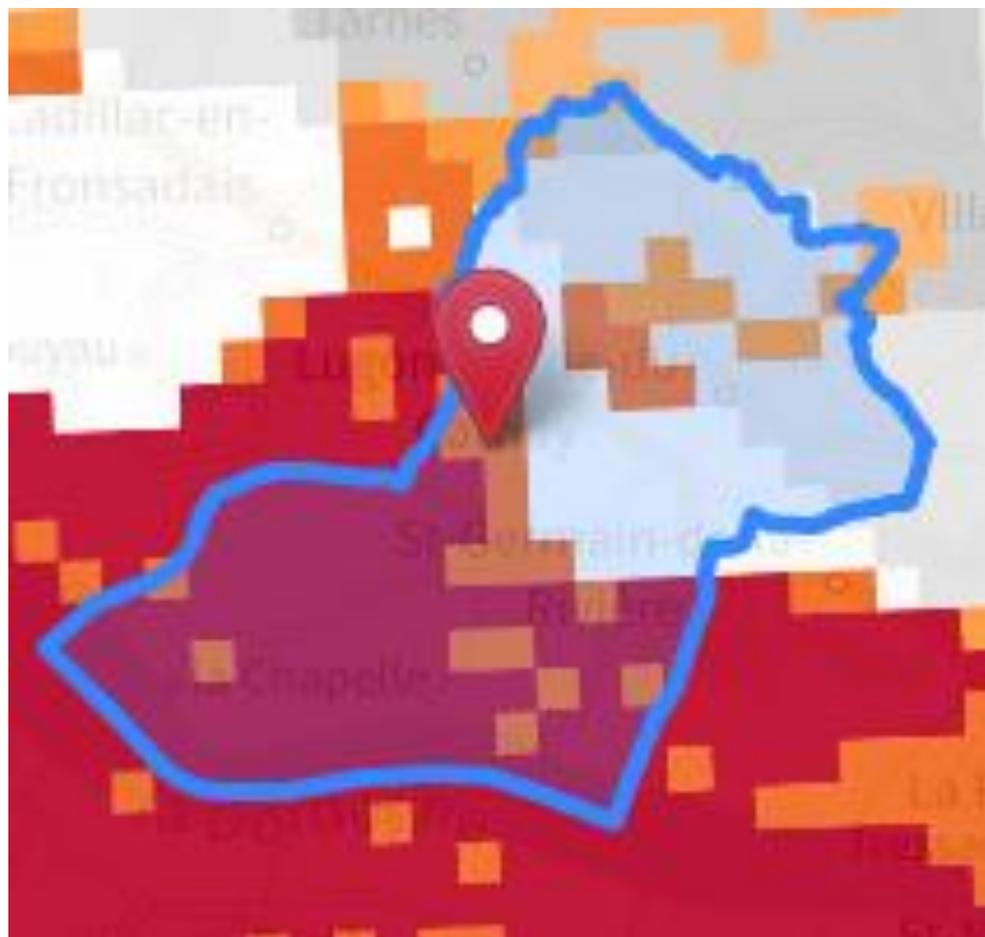
Nul

LES RISQUES NATURELS: EVITER D'AGGRAVER

INONDATION: le risque le plus prégnant

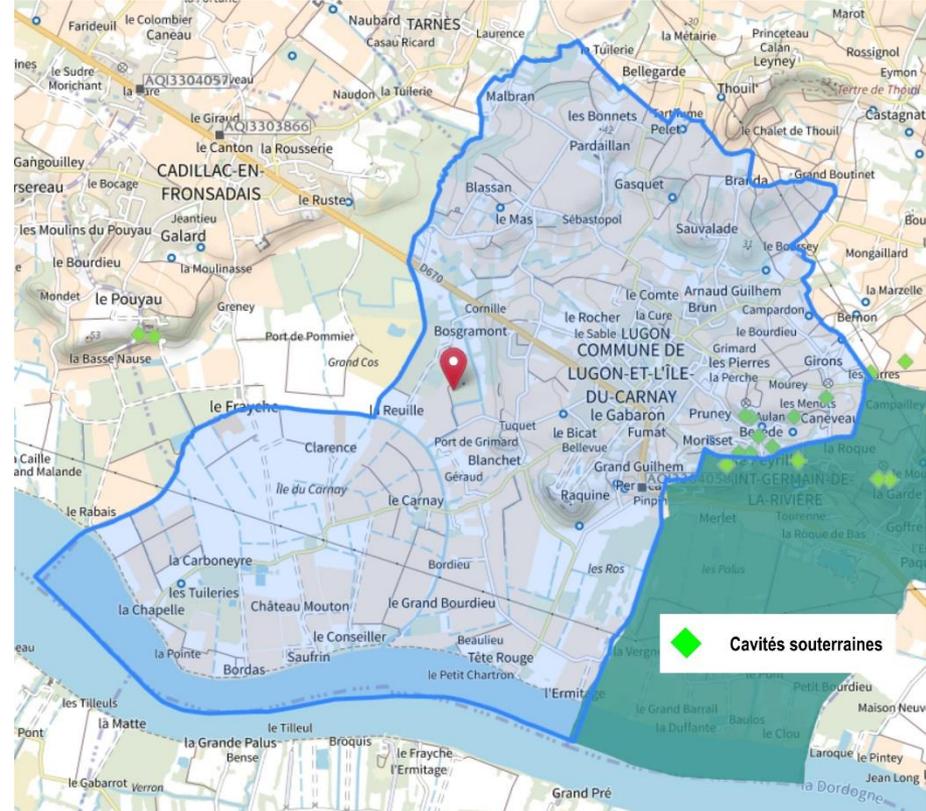
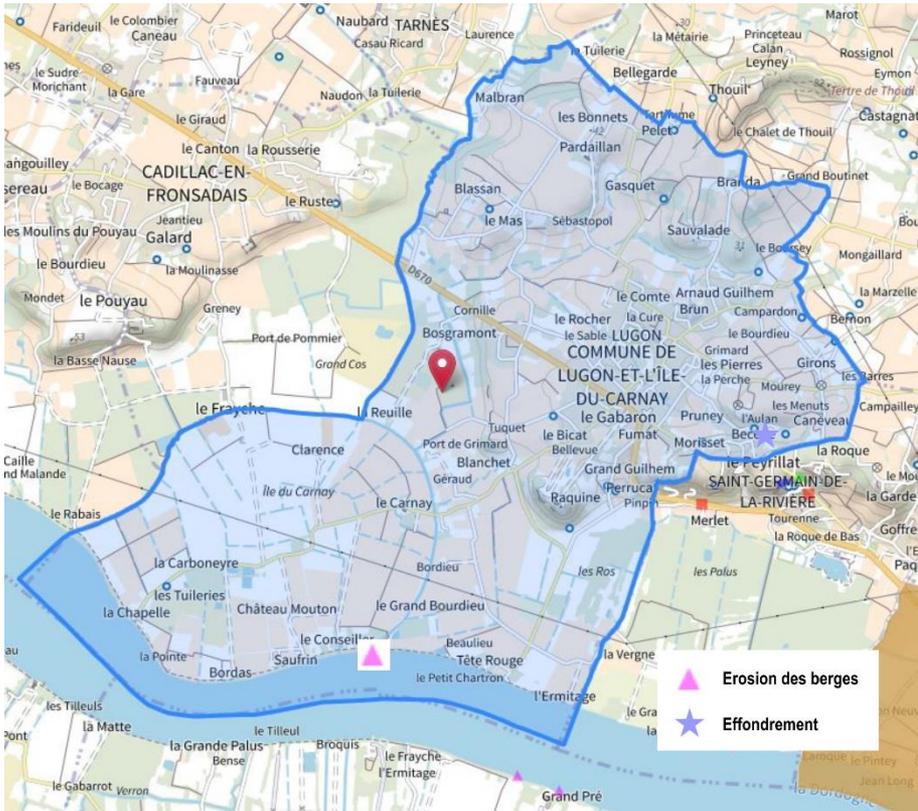
Inondations	PPRI	Zone inondable Préserver une bande de 6m/ ruisseaux Débit de fuite pluvial maximal à imposer	PPRI du 09 mai 2005 = servitude TRI: territoire à risque inondation Préserver les zones d'expansion des crues Corrélation avec la question des eaux pluviales
Remontée de nappes	Exposition forte sur le réseau hydrographique communal	En lien avec zone inondable	Prise en compte, relativement superposée au PPRI

RISQUE: REMONTEE DE NAPPES



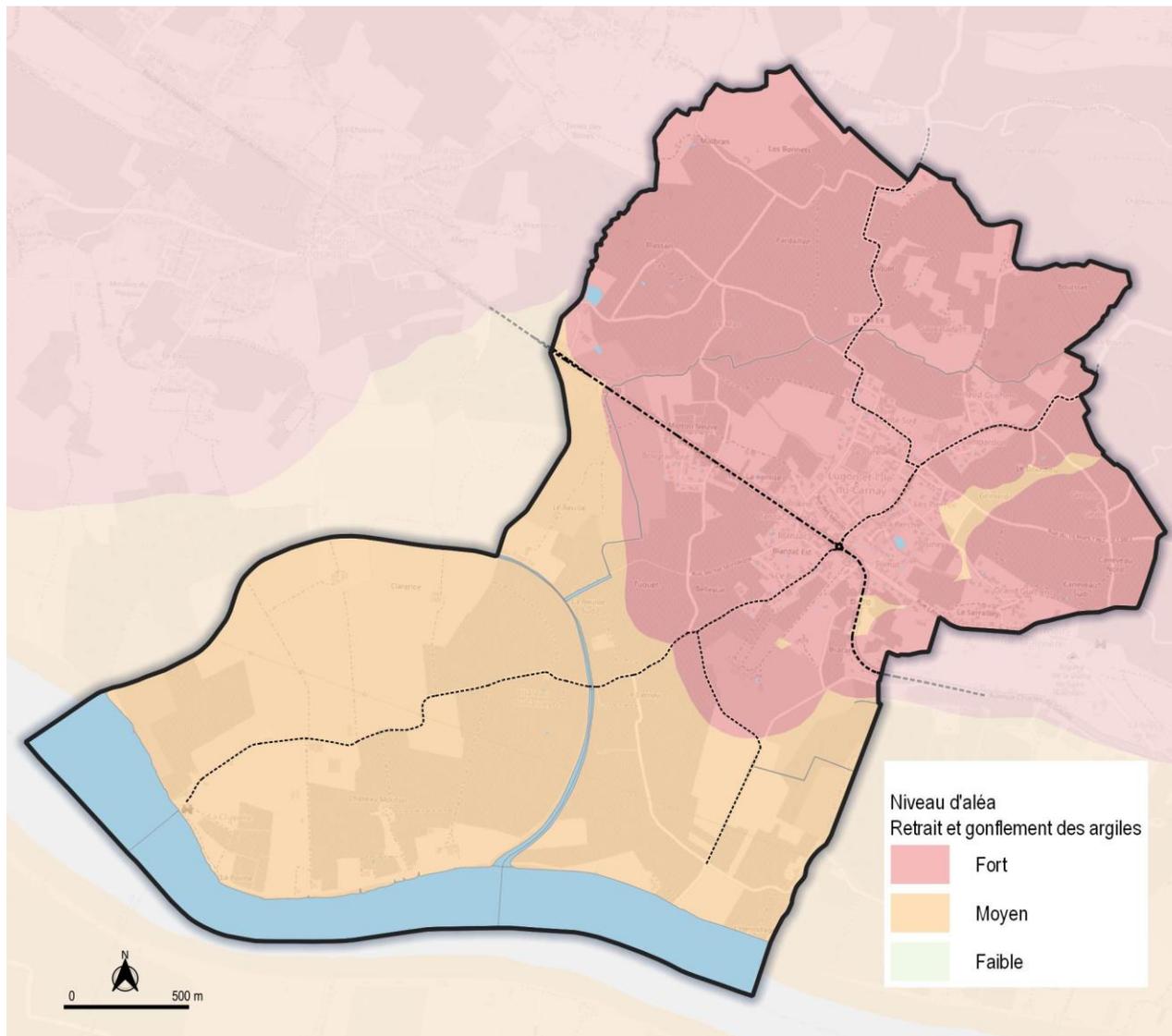
RISQUE: MOUVEMENTS DE TERRAIN

10 carrières souterraines recensées sur la commune (Bureau des carrières)



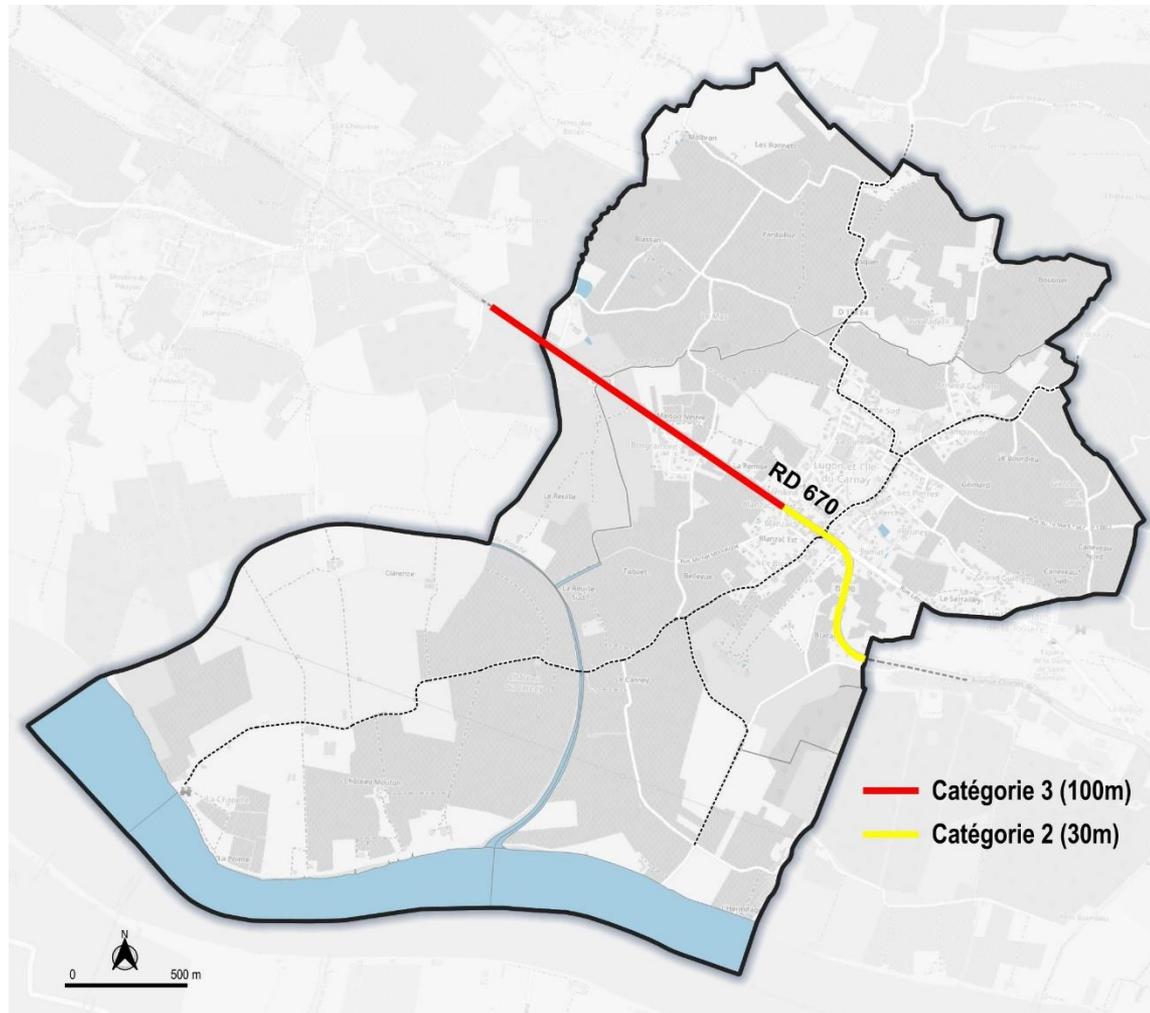
RISQUE: RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

Argiles: aleéa moyen à fort : informer des dispositifs constructifs



LES NUISANCES SONORES

Transports terrestres : RD 670 – Catégorie 2 et 3

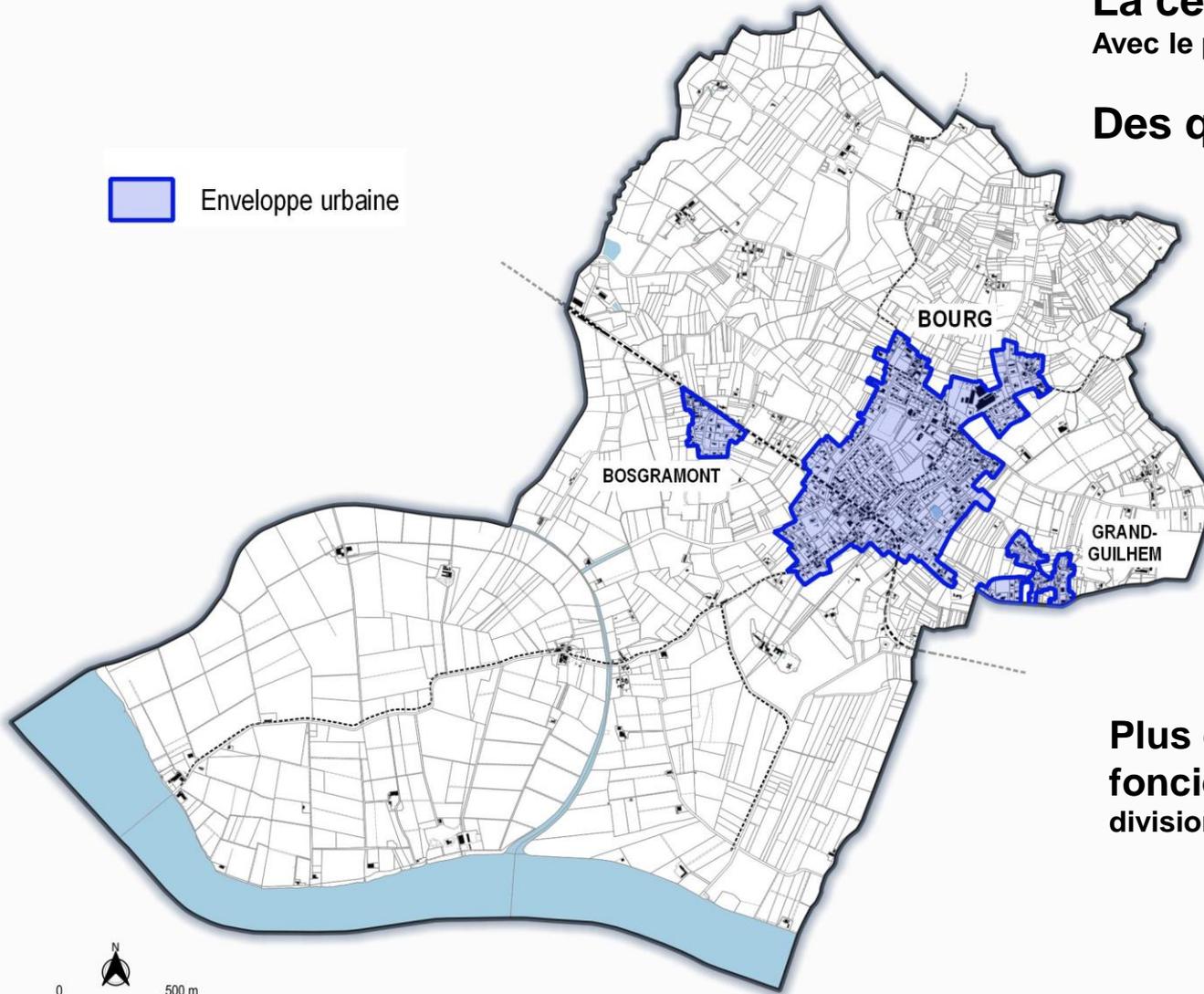


L'ENVELOPPE URBAINE

La centralité du bourg
Avec le pôle mairie / école / Services

Des quartiers constitués

 Enveloppe urbaine



Plus de 8ha de disponibilité foncière (terrains, dents creuses, divisions parcellaires)

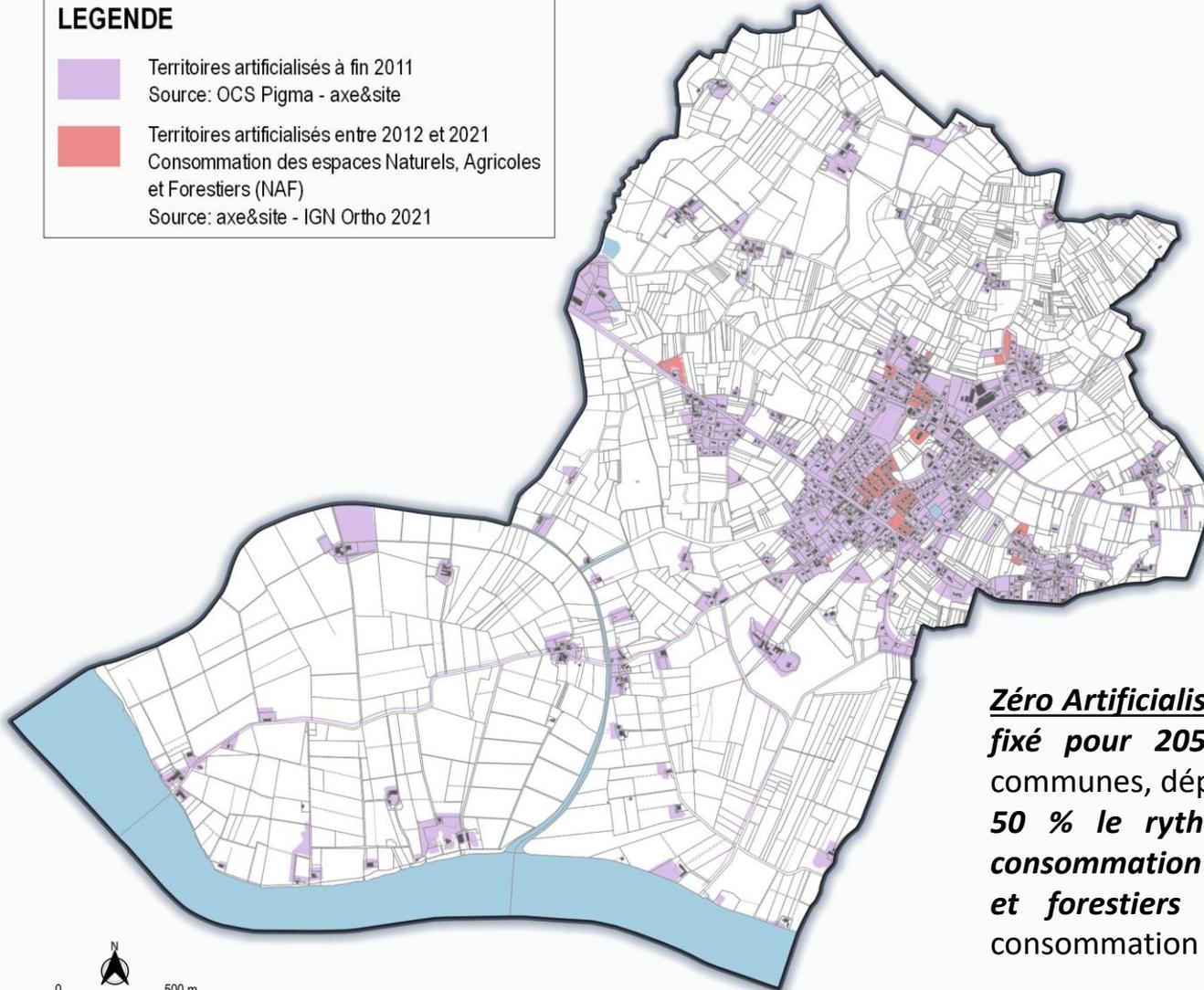
LA CONSOMMATION DE L'ESPACE CONSTATEE

0ha68/an entre 2012 et 2021 soit **6ha75 en 10ans**

85% de la consommation d'espace concerne l'habitat

LEGENDE

-  Territoires artificialisés à fin 2011
Source: OCS Pigma - axe&site
-  Territoires artificialisés entre 2012 et 2021
Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)
Source: axe&site - IGN Ortho 2021



Consommation

En moyenne sur les dix dernières années:

662m²/logt,

Plus de 13 logts/an,

densité moyenne de **15logts/ha**

Le SCOT du Grand Libournais

La moitié du développement urbain au moins doit se faire en renouvellement, c'est à dire dans l'enveloppe urbaine

Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un **objectif fixé pour 2050**. Il demande aux territoires, communes, départements, régions de **réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030** par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020.

UNE STRUCTURE DU LOGEMENT A DIVERSIFIER

623 logements dont **566 résidences principales**

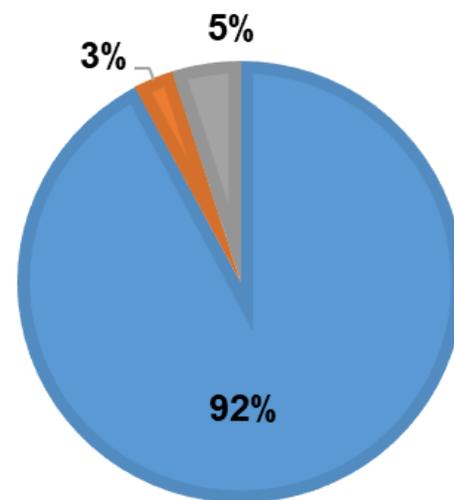
94% de maisons individuelles
+14 résidences principales par an sur 2013/2019

25% de logements en locatifs
2 locatifs pour 14 à 15 résidences en propriété (2008/2018)

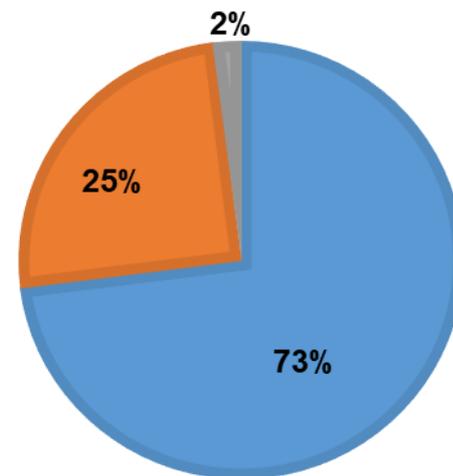
Le logement vacant présent en 2019
En baisse depuis 2013

Un manque de petits logements

■ Principale ■ Secondaire ■ Vacant



■ Propriété ■ Location ■ Gratuit



Structure du parc des résidences principales en 2018

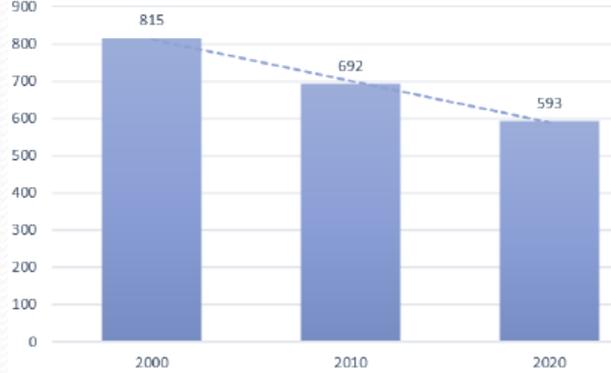
UNE ACTIVITE AGRICOLE A SOUTENIR

La Surface Agricole Utile (SAU) couvre environ **653 hectares** soit **60 % du territoire communal**, Environ **620 ha** plantés en vigne, soit un **taux d'occupation viticole de l'ordre de 57% en 2022**

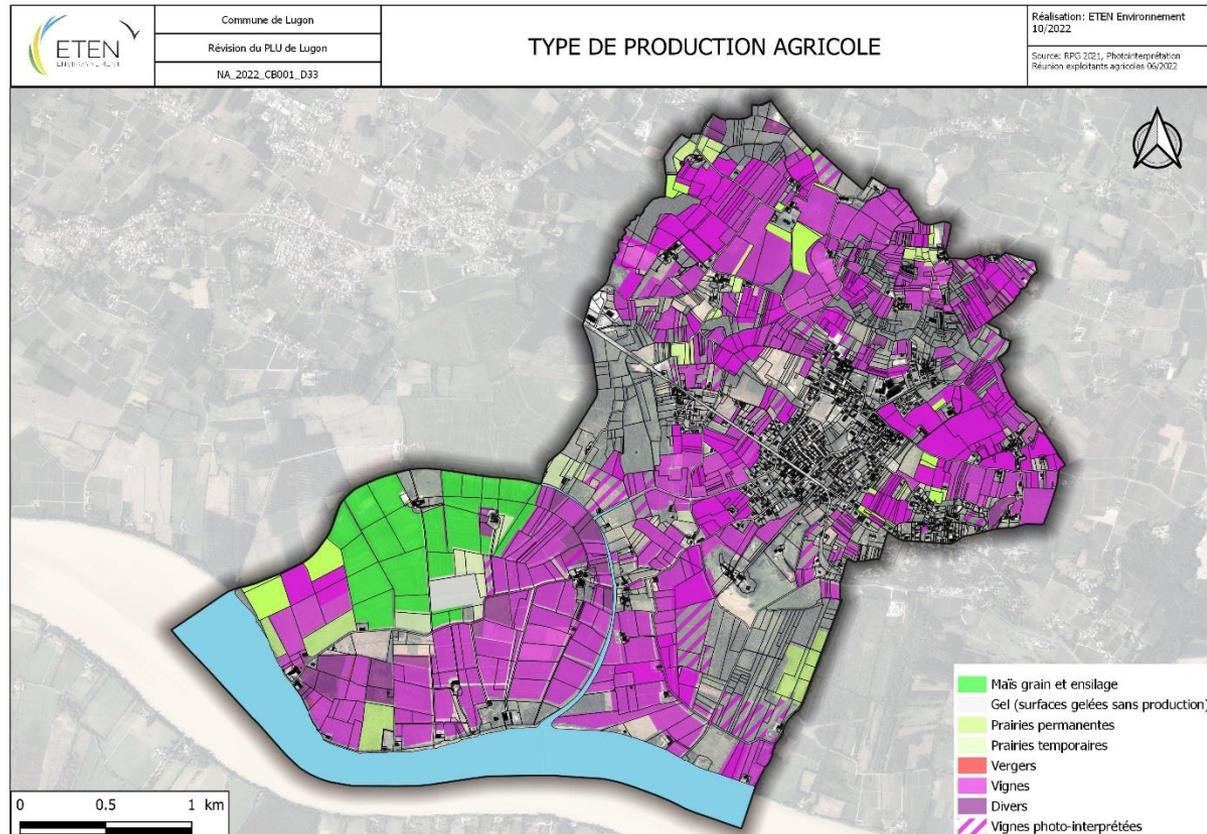
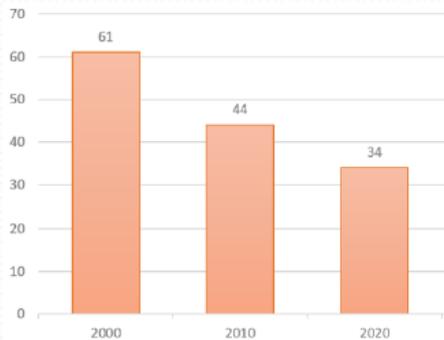
AOC « Crémant de Bordeaux / Bordeaux / Bordeaux supérieur ». Selon donnée INAO, l'évolution de la superficie plantée en vignes est en recul depuis 2008

Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2008 et 2019 : **-4,32%**
 Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2015 et 2016 : **2,92%**
 Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2016 et 2017 : **-0,69%**
 Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2017 et 2018 : **-0,18%**
 Evolution de la superficie plantée en vignes entre 2018 et 2019 : **-0,05%**

Evolution de la SAU totale communale entre 2000 et 2020 (Source : AGRESTE)



Données AGRESTE 2020 = **34 exploitations**



ACTIVITES – SERVICES - MOBILITES

LEGENDE

-  Zone d'activités artisanales et industrielles
-  Commerces de proximité et de services
-  Activité liée au tourisme

ZAC de Cazeaumorin

RD670

Bourg

2 ZONES D'ACTIVITES SUR LA COMMUNE

DES COMMERCES ET DES SERVICES DE PROXIMITE

UN COEUR DE VILLAGE A DYNAMISER OU IL FAUT PROMOUVOIR LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX



LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES (EAU/AIR)

SYNTHESE ENJEUX FORTS EAU

**Le Saucats est classé en axe à migrateurs amphihalins,
Etat écologique moyen**

Enjeux sur la qualité des eaux superficielles, souterraines

Alimentation en eau potable via la nappe éocène centre déficitaire

IMPACT DES TRANSPORTS SUR LA QUALITE DE L'AIR :

PROMOUVOIR DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

**EFFICACITE ET SOBRIETE ENERGETIQUE ET
DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES**

LES EQUIPEMENTS – ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif

1 station d'épuration intercommunale qui dessert Lugon, La Lande de Fronsac, saint Germain la rivière et Cadillac en Fronsadais

4 500 équivalent / habitant

Taux de saturation de l'ordre de 93%

Sensibilité du réseau aux eaux claires parasites

Assainissement autonome

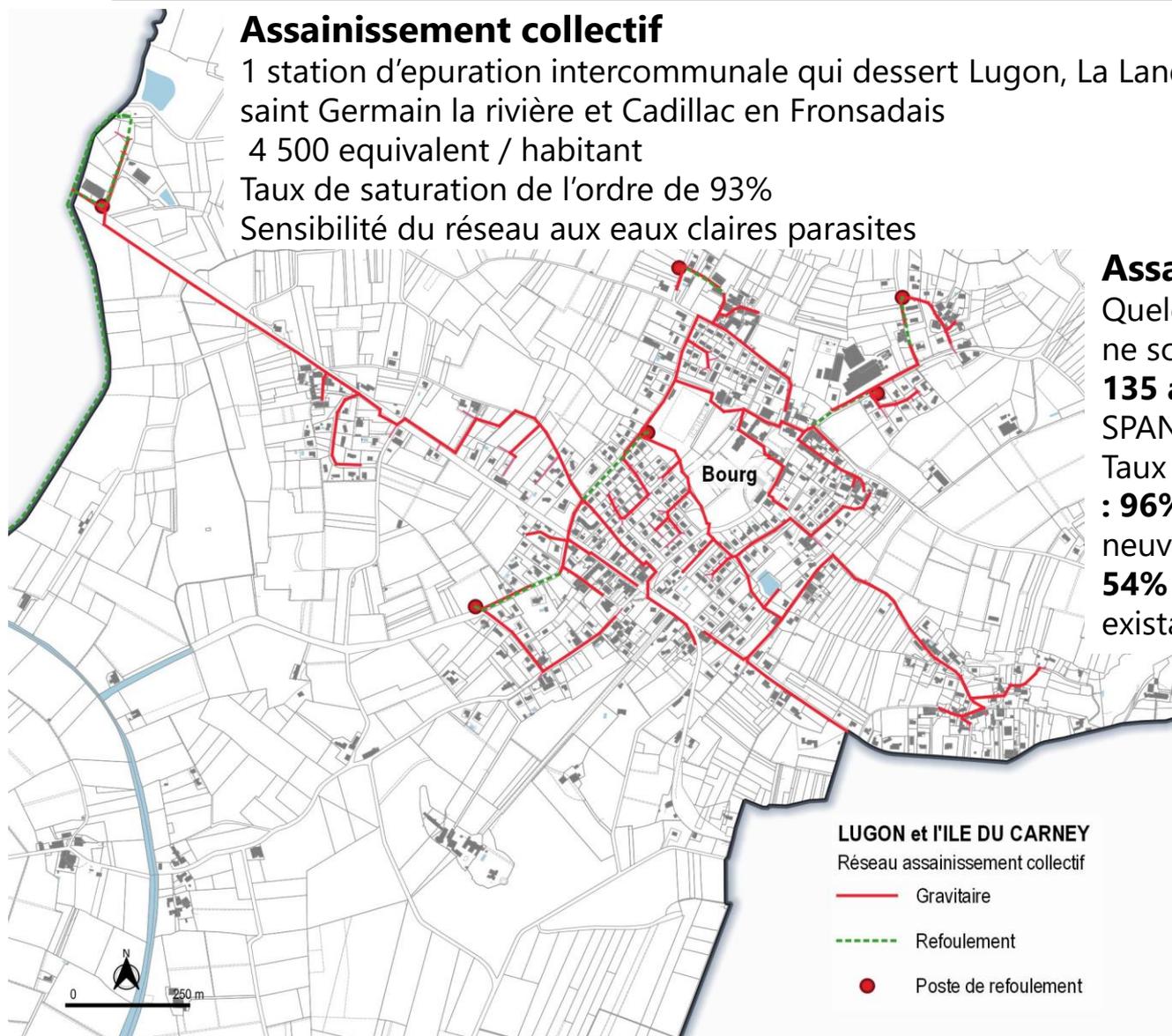
Quelques secteurs d'habitat isolé ne sont pas encore desservis,

135 abonnés sont concernés par le SPANC

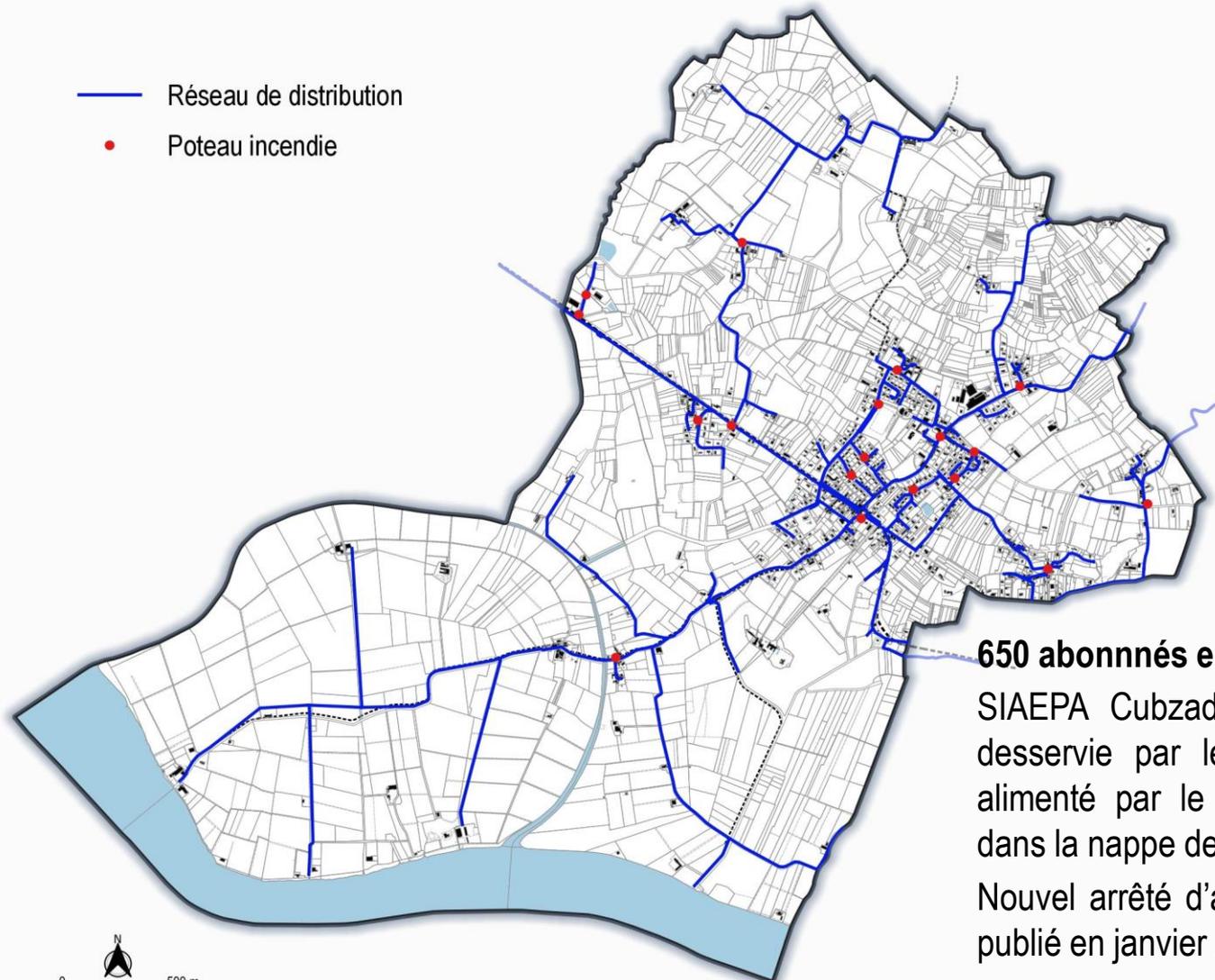
Taux de conformité des installations : **96%** pour les installations

neuves/réhabilitées

54% pour les installations existantes



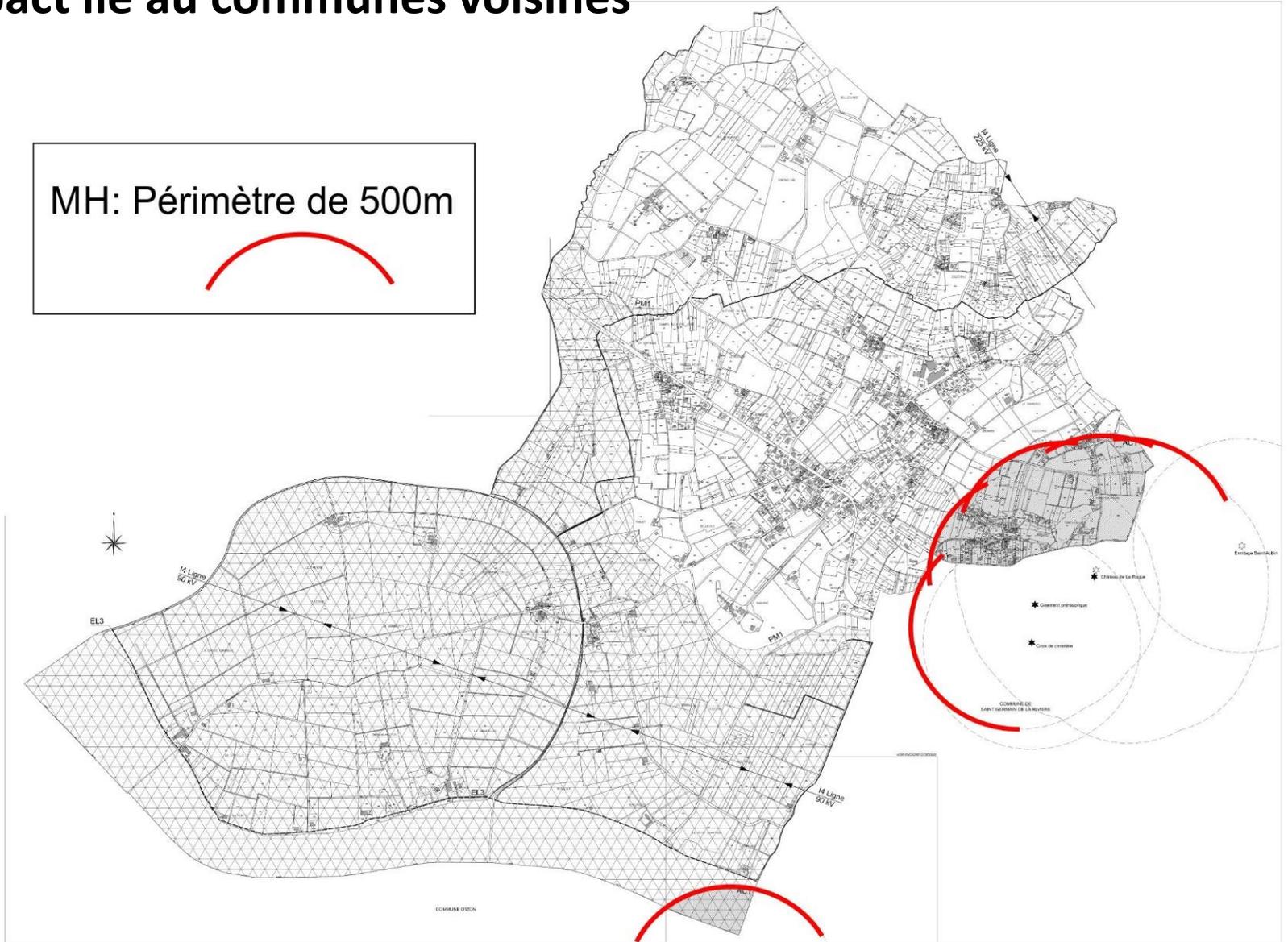
LES EQUIPEMENTS - RESEAUX EAU POTABLE



LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE

Un impact lié au communes voisines

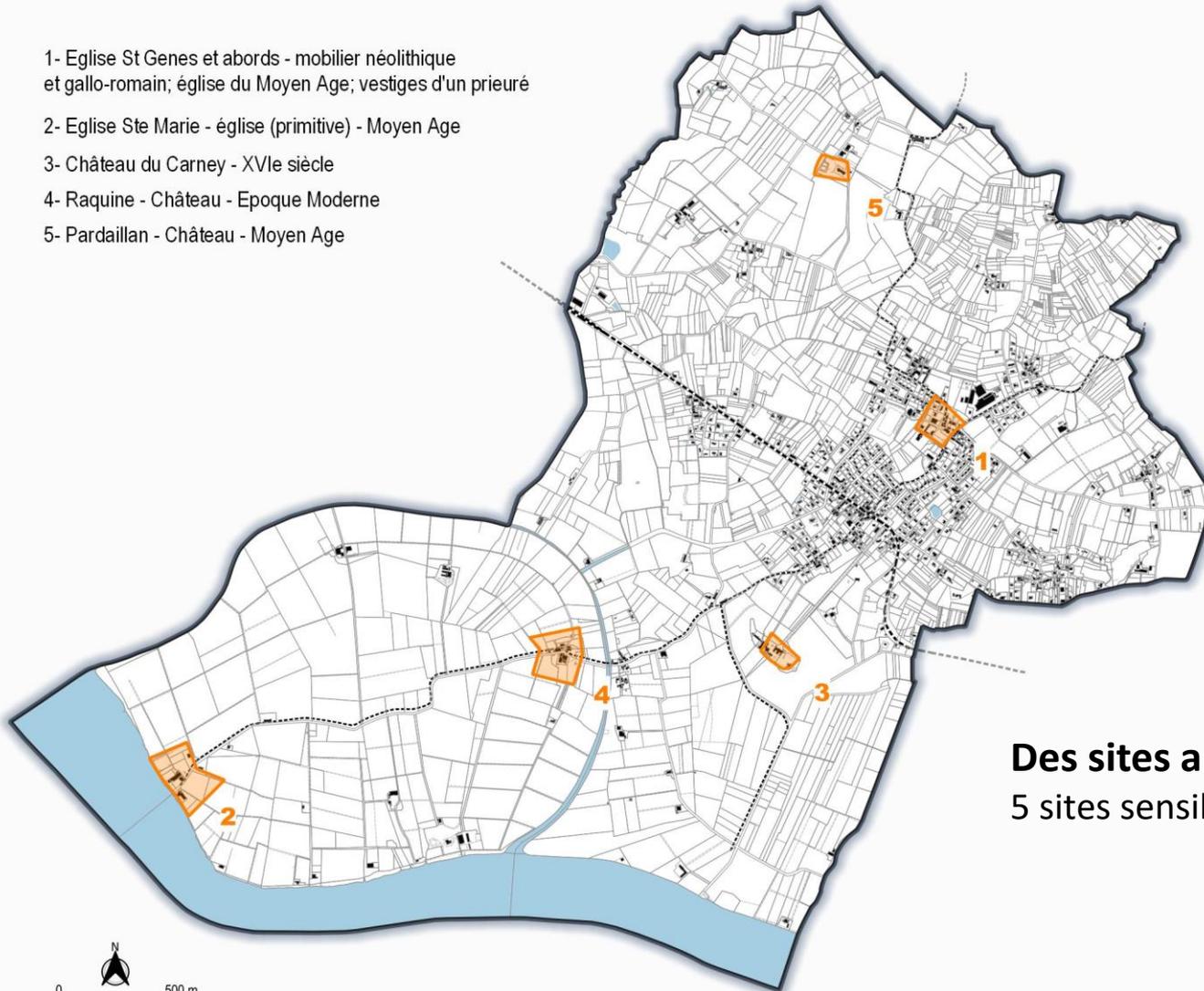
MH: Périmètre de 500m



LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

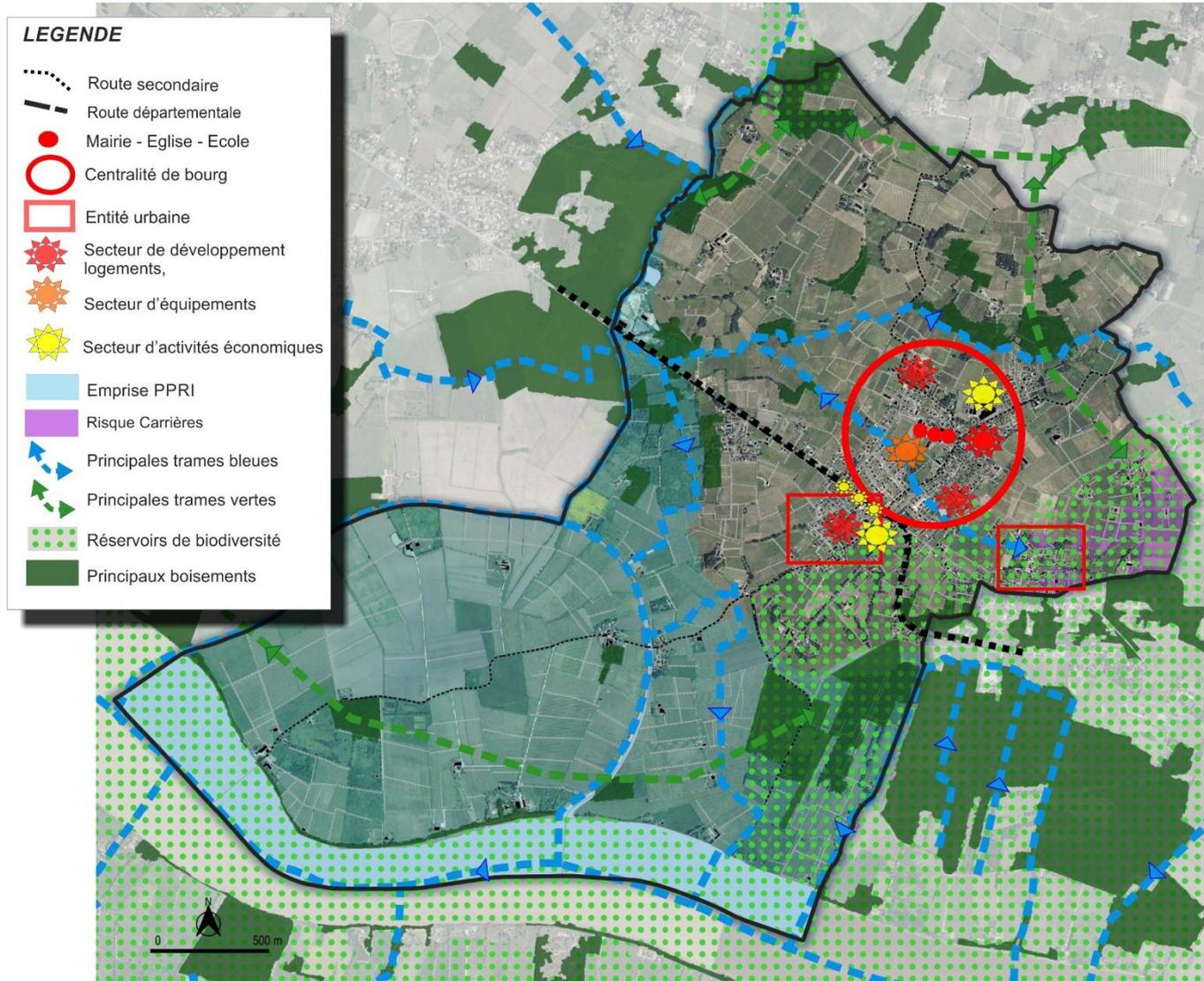
- 1- Eglise St Genes et abords - mobilier néolithique et gallo-romain; église du Moyen Age; vestiges d'un prieuré
- 2- Eglise Ste Marie - église (primitive) - Moyen Age
- 3- Château du Carney - XVIe siècle
- 4- Raquine - Château - Epoque Moderne
- 5- Pardaillan - Château - Moyen Age

Des sites archéologiques
5 sites sensibles



QUEL SCENARIO POUR QUEL PROJET?

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMET DURABLE (PADD)



QUEL SCENARIO POUR QUEL PROJET?

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMET DURABLE (PADD)



A l'échelle du Bourg

QUEL SCENARIO POUR QUEL PROJET?

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMET DURABLE (PADD)

La construction du développement territorial a été menée à partir de grandes orientations :

- 1. DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT**
- 2. PRIVILEGIER UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**
- 3. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**
- 4. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**
- 5. LOISIRS, EQUIPEMENTS SPORTIFS, EQUIPEMENTS PUBLICS**
- 6. EQUIPEMENTS COMMERCIAL ET DE SERVICES**
- 7. ENVIRONNEMENT**