

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

# ILLATS

## RAPPORT DE PRÉSENTATION



**DOSSIER ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 14/12/2011**

**DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU 23/03/2012 AU 23/04/2012**

**DOSSIER APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU  
CONSEIL MUNICIPAL DU 20/06/2012**

### **1. RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**2. P.A.D.D.**

**3. ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT**

**4. RÉGLEMENT**

**5. PLAN DE ZONAGE ET DES RÉSERVATIONS**

**6. ANNEXES**

<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>7</b>
■ 1. ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE	8
■ 2. L'ENVIRONNEMENT GÉOGRAPHIQUE	11
■ 2.1. RELIEF	11
■ 2.2. EAU	11
2.2.1. L'hydrographie	11
2.2.2. Le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE Nappes profondes et Vallée de la Garonne	13
■ 2.3. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE	14
■ 2.4. LES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	15
■ 2.5. LES MOUVEMENTS DE TERRAINS	17
■ 3. L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	18
■ 3.1. OCCUPATION DU SOL	18
■ 3.2. LES HABITATS ET MILIEUX NATURELS	20
■ 3.3. LA FAUNE	22
■ 3.3. LES TRAMES VERTE ET BLEUE	23
■ 4. L'ENVIRONNEMENT PERÇU	26
■ 4.1. LES PERCEPTIONS	26
4.1.1. Perception extérieure	26
4.1.2. Perception intérieure	26
■ 4.2. LES UNITÉS HOMOGENES DU PAYSAGE COMMUNAL	29
4.2.1. La forêt de production	29
4.2.2. L'espace urbain	30
4.2.3. Les espaces agricoles	32
4.2.4. La forêt galerie	34
■ 4.3. LA STRUCTURE PAYSAGÈRE	34
■ 5. L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE, PATRIMONIAL ET ARCHÉOLOGIQUE	36
■ 5.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	36
■ 5.2. LE PATRIMOINE INSCRIT	36
■ 5.3. LE PATRIMOINE LOCAL IDENTITAIRE	37
■ 6. L'ENVIRONNEMENT DES RISQUES ET NUISANCES	40
■ 6.1. LE RISQUE FEUX DE FORET	40
■ 6.2. LE RISQUE INONDATION	40
■ 6.3. LES NUISANCES SONORES	42
■ 6.4. LES POLLUTIONS DE L'AIR	42
■ 7. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS	43
■ 7.1. SENSIBILITÉS	43
■ 7.2. ÉVOLUTIONS PRÉVISIBLES	43
7.2.1. Pression de l'urbanisation pavillonnaire	43
7.2.2. Fermeture des vues	43
<b>DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>45</b>
■ 1. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE	46
■ 1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION	46
■ 1.2. COMPOSANTE DE LA POPULATION ET ÉVOLUTION	47
■ 2. ÉCONOMIE ET SERVICES	48
■ 2.1. L'EMPLOI	48
■ 2.2. LES ENTREPRISES LOCALES	48
■ 2.3. L'EXTRACTION ET LE TRAITEMENT DE GRANULAT	49
■ 2.4. COMMERCE ET SERVICES OFFERTS À LA POPULATION	50

2.4.1. Commerces de proximité	50
2.4.2. Services à la personne	50
2.4.3. Services publics	50
■ 2.5. L'ÉCONOMIE AGRICOLE	51
■ 2.6 LE TOURISME	54
■ 3. CADRE URBAIN ET BÂTI	55
■ 3.1. ORGANISATION URBAINE ET HABITAT	55
3.1.1. L'habitat	55
3.1.2. Les constructions neuves	56
■ 3.2. BÂTI : ORGANISATION ET IMPLANTATION GÉNÉRALES	56
■ 3.3. MORPHOLOGIE URBAINE	59
■ 3.4. LES VOIES DE COMMUNICATION - LES TRANSPORTS	61
■ 3.5. LES ESPACES PUBLICS	64
3.5.1. Le bourg et sa traversée	64
3.5.2. Les hameaux	65
■ 4. LES RÉSEAUX	65
■ 4.1. ELECTRICITÉ	65
■ 4.2. ADDUCTION D'EAU	65
■ 4.3. ASSAINISSEMENT	68
■ 4.4 GAZ	68
■ 4.5. COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES	70
■ 4.6. NOUVELLES TECHNOLOGIES	70
■ 5. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX	71
■ 5.1. ENSEMBLES BÂTIS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE	71
■ 5.2. ECONOMIE ET ATTRACTIVITÉ	71
■ 5.3 ÉLÉMENTS NATURELS, PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS	71
■ 6. QUELLES ÉVOLUTIONS POUR L'AVENIR ?	73
■ 6.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION	73
■ 6.2. SCENARIOS D'ÉVOLUTION EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE	73
6.2.1. la zone d'activité	73
6.2.2. le commerce	74
6.2.3. l'extraction de granulats	74
6.2.4. l'agriculture	74
■ 7. BESOINS EXPRIMÉS	75
■ 7.1. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	75
■ 7.2. L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	75
■ 7.3. L'ENVIRONNEMENT	75
■ 7.4. L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE	76
■ 7.5. LES TRANSPORTS	76
■ 7.6. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES	76
■ 7.7. L'AGRICULTURE ET SURFACES AGRICOLES	76
■ 7.8. LE DÉVELOPPEMENT FORESTIER	77

## JUSTIFICATION ET INCIDENCES DU PROJET

79

■ 1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	80
■ 1.1. UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ À PROMOUVOIR OU PROTÉGER	80
1.1.1. Préservation des atouts paysagers de la commune	80
1.1.2. Des aménagements urbains qualitatifs et sécurisants	80
1.1.3. Promouvoir les cheminements doux pour les déplacements	80
1.1.4. Réduire les nuisances routières	81
1.1.5. Poursuivre la mise en œuvre de l'assainissement collectif	82
1.1.6 Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti ou naturel participant à l'image et à	

la qualité de vie du territoire	82
1.1.7. Favoriser la pratique sportive	83
■ 1.2. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RECENTRÉ	83
1.2.1. Assurer le renouvellement de la population	83
1.2.2. Améliorer le parcours résidentiel sur la commune.	83
1.2.3. Avoir un développement centré sur le bourg	84
1.2.4. Adopter des mesures visant à réduire la vacance des logements	84
1.2.5. Maîtriser la croissance des hameaux	84
1.2.6. Maintenir les coupures d'urbanisation	84
■ 1.3. UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ	85
1.3.1. Accompagner les activités économiques existantes	85
1.3.2. Renforcer l'offre de commerces et de services de proximité	85
1.3.3. Renforcer le pôle d'aide à la personne	85
■ 1.4. UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	86
1.4.1. Prendre en compte des risques naturels	86
1.4.2. Préservation de la Gargalle et de sa forêt galerie	86
1.4.3. Préservation des corridors biologiques afin d'assurer la continuité de la trame verte sur le territoire communal	86
1.4.4. Favoriser le maintien et la diversité des activités agricoles	87
■ 2. MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES	87
■ 2.1. ZONES URBAINES U	87
2.1.1. La zone urbaine de centralité (Uc)	87
2.1.2. La zone urbaine de périphérie	88
2.1.3. La zone urbaine de hameau	88
2.1.4. La zone urbaine à caractère économique.	89
2.1.5. La zone urbaine à caractère sportif et d'équipements publics	89
■ 2.2. ZONE À URBANISER AU	89
■ 2.3. ZONE AGRICOLE A	90
■ 2.4. ZONE NATURELLE N	90
2.4.1. La naturelle de protection (Ne)	90
2.4.2. La zone naturelle banale et ses sous secteurs ( N, Nv et Ns)	90
2.4.3. La zone naturelle de hameau (Nh)	90
2.4.4. La zone naturelle destinée à l'extraction de granulat (Ng)	91
■ 2.5. RÉPARTITION DU TERRITOIRE PAR ZONE	91
■ 2.6. CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLAN	91
■ 2.7. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	92
■ 3. EXPOSÉ DES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES	93
■ 3.1. LES RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES	93
■ 3.2. LES RÈGLES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE	94
3.2.1. Zones U	94
La zone urbaine de centralité dite zone Uc :	94
La zone urbaine de périphérie dite zone Up :	95
La zone urbaine de hameau dite zone Uh	95
La zone urbaine à vocation sportive et d'équipements collectifs dite US	96
La zone à vocation d'activité économique dite UY	96
3.2.2. Zone AU	96
3.2.3. Zone A	97
3.2.4. Zone N	97
■ 4. MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	98
■ 5. MOTIFS DE LIMITATION DE L'USAGE DU SOL	99
■ 5.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	99
■ 5.2. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	100
■ 5.3. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS	101
■ 5.4. PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5- 7	101
■ 5.5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	104

5.5.1. le risque de submersion	104
5.5.2. le risque incendie feu de forêt	105
5.5.3. le risque mouvement de terrain	105
5.5.4. Le risque retrait gonflement des argiles	105
■ 5.6. LES AIRES D'ÉTUDES	105
■ 6. EVALUATIONS ET INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR	106
■ 6.1. EVALUATION ET INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS	106
■ 6.2. EVALUATION ET INCIDENCE SUR LES CORRIDORS BIOLOGIQUES (TRAME VERTE)	106
■ 6.3. EVALUATION ET INCIDENCE SUR LES PAYSAGES	106
■ 6.4. EVALUATION ET INCIDENCE SUR L'EAU	106
■ 6.5. EVALUATION ET INCIDENCE SUR L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL	107
■ 6.6. EVALUATIONS ET INCIDENCES DES CAPACITÉS D'ACCUEIL SUR L'ENVIRONNEMENT	108
■ 6.7 EVALUATIONS ET INCIDENCES DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	108

**ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*« Prendre conscience de l'environnement qui nous entoure est la garantie d'une gestion durable de nos territoires »*

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## ■ 1. ENVIRONNEMENT DE LA COMMUNE

### Situation administrative

La commune d'illats appartient au canton de Podensac (qui regroupe 13 communes) et à l'arrondissement de Langon.

La commune appartient également à la Communauté de Communes du Canton de Podensac dont les compétences sont, entre autres, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'aménagement de l'espace et les actions de développement économique.

Elle fait partie du Pays Rives de Garonne.

### Situation géographique

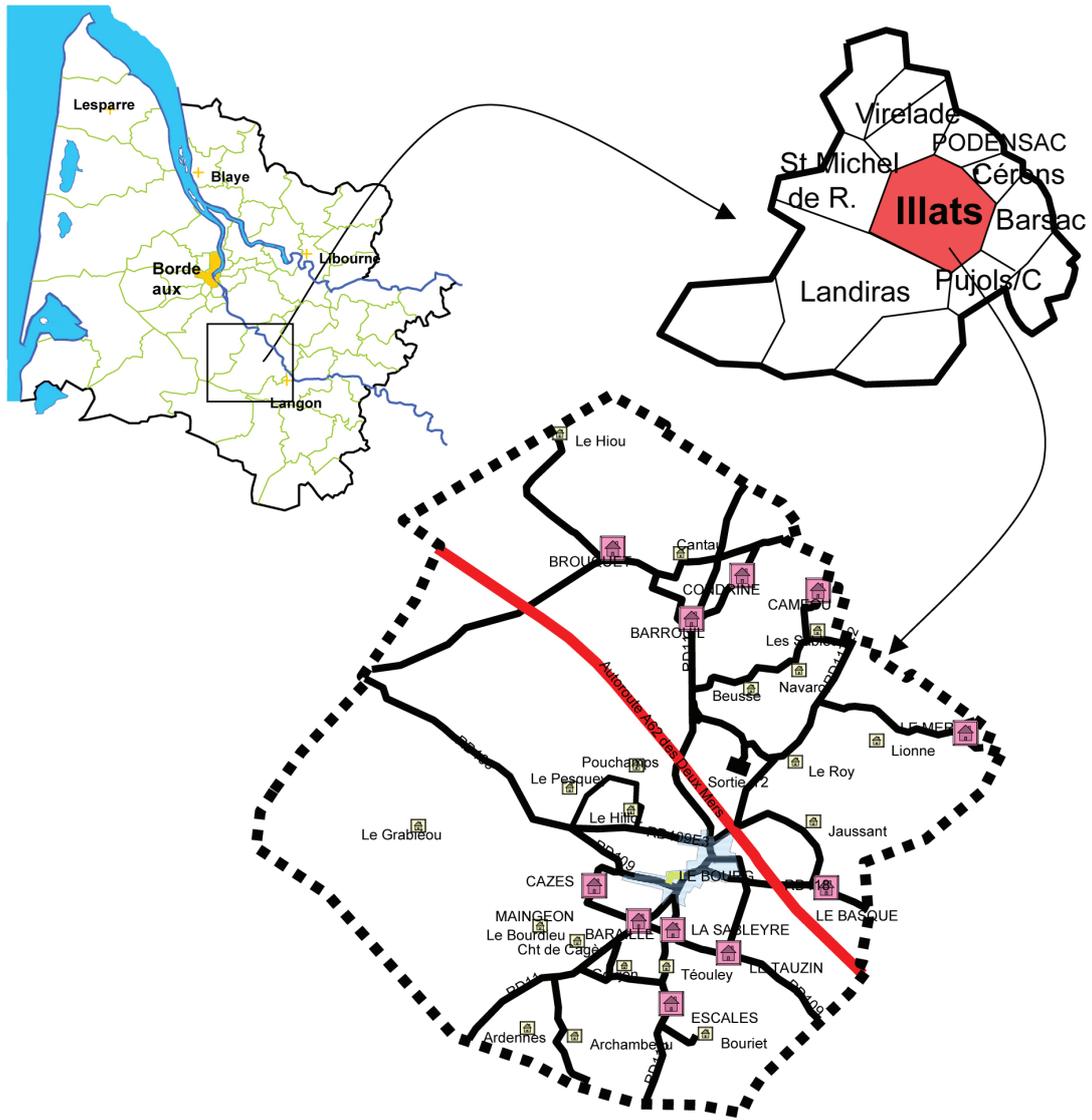
La commune d'illats est située à 38 kilomètres au Sud de Bordeaux, dans la partie centrale des Graves (cf. carte n°1).

Le territoire communal a grossièrement la forme d'un losange et est bordé :

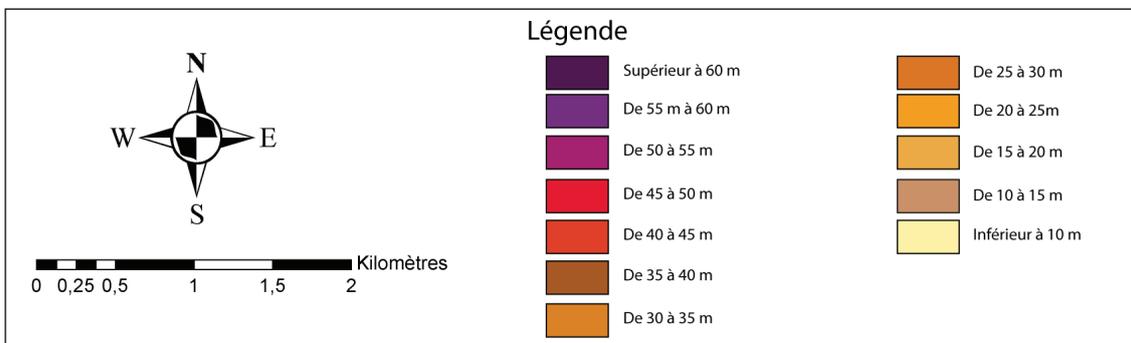
- à l'Est, par les communes de Cérons et Barsac,
- au Sud, par les communes de Pujols Sur Ciron et Landiras,
- au Nord, par les communes de Virelade et Podensac,
- à l'Ouest par la commune de Saint Michel de Rieufret.

Le territoire communal, d'une superficie de 2924 hectares, est l'un des plus grands du canton puisqu'il occupe le 2<sup>ème</sup> rang. Sa population en 2008 est de 1273 habitants. La densité de population est donc de 42.5 hab/km<sup>2</sup>.

La commune est également traversée par l'Autoroute des Deux Mers d'Ouest en Est.



Carte n°1 : Localisation d'Illats



Carte n°2: le relief d'Illats

## ■ 2. L'ENVIRONNEMENT GÉOGRAPHIQUE

### ■ 2.1. RELIEF

Les zones les plus élevées sont au Sud Ouest de la commune et les plus basses à l'Est.

L'altitude maximum est de 61 m près du lieu dit Barraille. Les minima se situent dans la partie Est du territoire dans la vallée du Saint Cricq où l'on ne dépasse pas 7 m. L'altitude moyenne est aux alentours de 25 m avec une pente générale Ouest Est.

***Le relief communal est donc assez peu prononcé sur l'ensemble du territoire mis à part quelques exceptions au Sud, offrant des perspectives intéressantes.***

### ■ 2.2. EAU

#### 2.2.1. L'hydrographie

Le réseau hydrographique est peu dense et mal hiérarchisé. Le territoire communal est réparti suivant 3 bassins versants.

Le plus important occupe le Nord de la commune. Il correspond au ruisseau de la Gargalle, ruisseau forestier dont la source est située sur la commune voisine de Landiras.

C'est le seul cours d'eau permanent de la commune. Dans la partie forestière, il occupe une vallée légèrement encaissée présentant une certaine valeur écologique. Au débouché des bois, sa vallée s'évase et sa ripisylve prend alors une certaine importance paysagère aux alentours des hameaux produisant un effet de filtre intéressant.

Cette rivière a eu dans le temps passé un rôle économique important puisqu'elle servait à faire tourner un certain nombre de moulins, aujourd'hui en ruine dont on retrouve encore les traces (Moulin de la Gloire et de Brouquet).

Plus au Sud, un certain nombre de petits ruisseaux, plus ou moins intermittents, drainent la partie centrale de la commune. Le ruisseau de la Fontaine traverse le bourg pour rejoindre le ruisseau de la Hountasse. Les deux forment le ruisseau de la Hountette. Lui-même se jette dans le ruisseau de Saint Cricq en limite de Cérons.

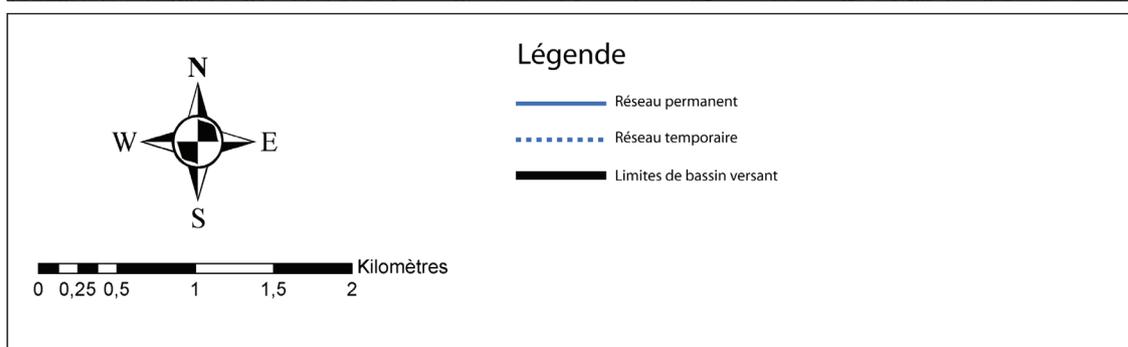
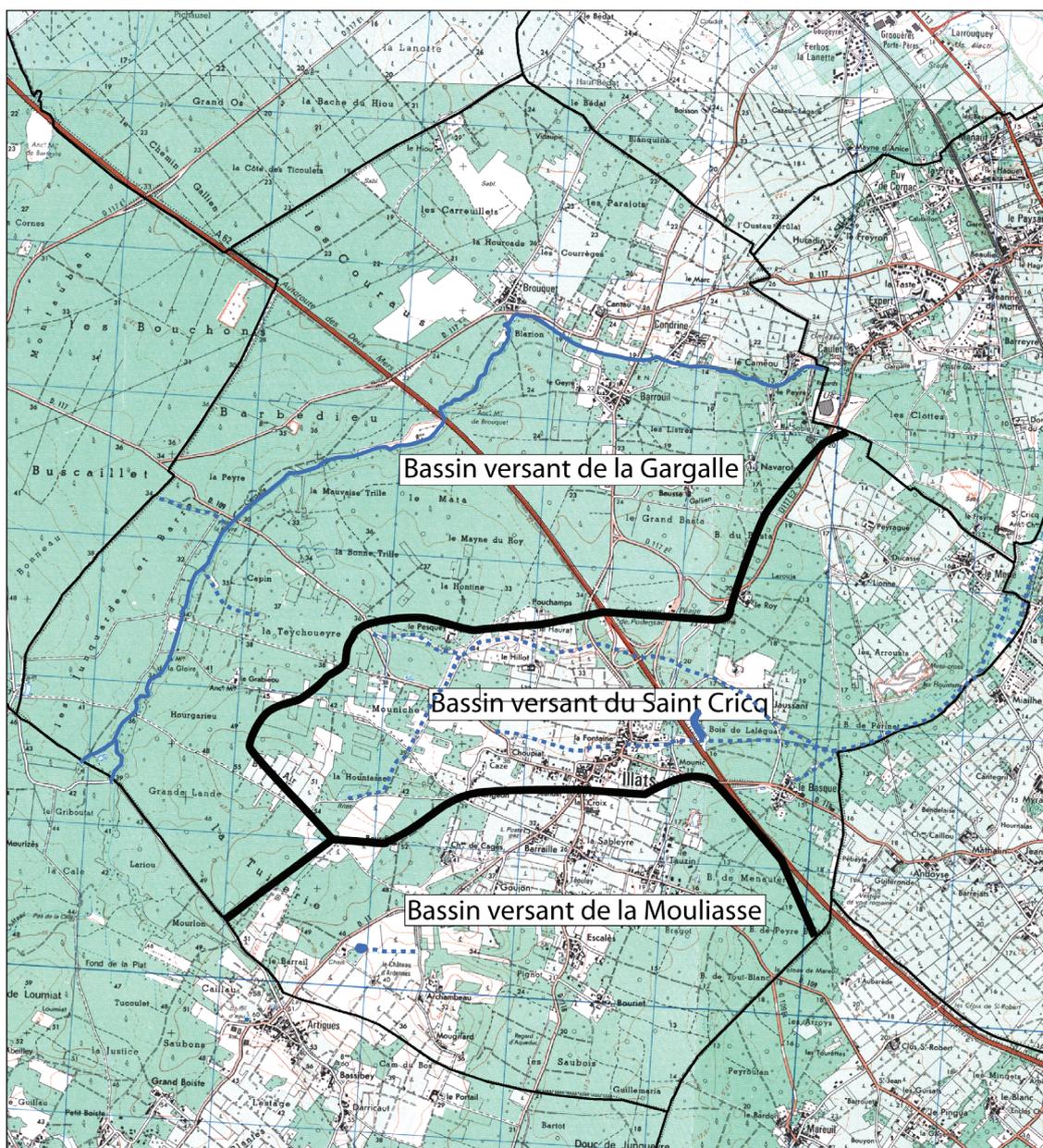
Ces rus ont un écoulement intermittent, essentiellement hivernal. Toutefois, il convient de ne pas négliger leur incidence en cas de fortes précipitations estivales, notamment pour leur risque de débordement.

A ce titre, la commune a fait réaliser en août 2000 une étude hydraulique (jointe en annexe) définissant les secteurs submersibles qu'il conviendra de prendre en compte.

Certains cours d'eau sont alimentés par des sources dont l'une, située dans le bourg, est à l'origine d'un lavoir typique dont la restauration récente assure la pérennité.

Enfin, le Sud du territoire appartient au bassin versant de la Mouliasse qui ne coule pas sur Illats. Les eaux sont collectées par des petits fossés occupant les fonds de talwegs.

Il existe peu de plans d'eau : nous notons un petit étang ainsi qu'un plan d'eau lié à zone d'extraction de matériaux en bordure de l'autoroute.



Carte n°3: le réseau hydrographique d'Illats

La nature même des sols, très perméables (sables et graves), est à l'origine de la faible densité des cours d'eaux.

Une attention particulière sera portée dans le PLU pour la Gargalle dont les fonctions écologique et paysagère ne doivent pas être négligées.

**Le territoire comporte trois bassins versants.**

**Le seul ruisseau permanent sur le territoire communal est la Gargalle. La valeur de filtre écologique de sa ripisylve, les traces d'implantations anciennes de moulins, en font un atout paysager et environnemental majeur pour la commune.**

**L'ensemble des cours d'eau (tel le St Criq) conserve également un intérêt patrimonial et hydrologique important, malgré la nature très perméable des sols.**

### 2.2.2 Le SDAGE Adour-Garonne et les SAGE Nappes profondes et Vallée de la Garonne

La commune de ILLATS est comprise dans le territoire d'application du SAGE élaboré par le Comité de bassin Adour Garonne approuvé le 6 août 1996 et des SAGE Nappes Profondes approuvé le 25 novembre 2003 ainsi que du SAGE Vallée de la Garonne en cours d'élaboration.

Ces documents s'inscrivent ainsi dans le cadre des objectifs définis par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, c'est à dire notamment d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les priorités du SDAGE sont les suivantes :

- Focaliser les efforts de dépollution sur les programmes prioritaires : les points noirs de pollution domestique et industrielle, les toxiques les zones de baignades
- Restaurer les débits d'étiage sur les rivières les plus déficitaires
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et littoraux remarquables, ouvrir les cours d'eau aux poissons grands migrateurs
- Remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionnement
- Sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine
- Définir et faire connaître largement les zones soumises au risque inondation
- Instaurer la gestion équilibrée et globale par bassin versant, grande vallée et par système aquifère.

Les quatre axes du SAGE Vallée de la Garonne concernent :

- la gestion raisonnée du risque inondation
- la restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial
- la gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine)
- l'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).

Le SAGE Nappes Profondes prévient les risques quantitatifs et qualitatifs pour les nappes :

- en fixant des volumes maximum prélevables
- en imposant des niveaux d'eau à respecter dans les zones à risques.

**La commune est particulièrement concernée par ces priorités à travers :**

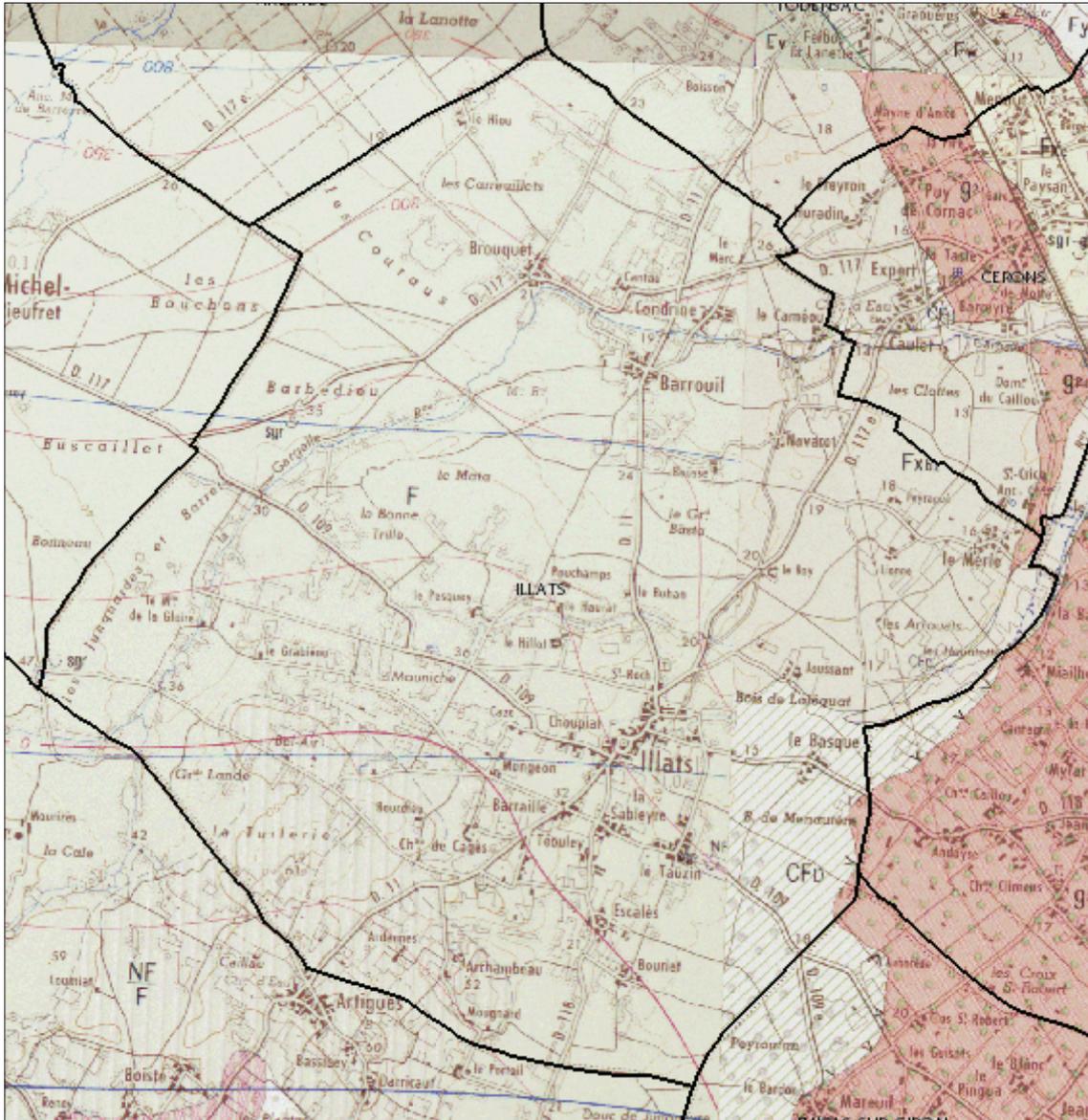
- **la protection du cours d'eau de la Gargalle**
- **la définition d'une zone de submersibilité autour de ce ruisseau et de son affluent le Saint Cricq**
- **le lac issu des carrières pouvant avoir des incidences sur la qualité des aquifères d'eau douce.**

**Elle se doit en outre de ne pas compromettre les objectifs du SAGE Nappes Profondes.**

## 2.3. GÉOLOGIE ET PÉDOLOGIE

Le territoire est caractérisé par des secteurs de «plateaux», d'interfluves correspondant à des très hautes terrasses sableuses, sablo-argileuses et graveleuses du Pleistocène, érodées par le réseau hydrographique et empâtées par des dépôts colluviaux fins à dominante également sableuse.

Au Nord de la commune, les sols développés sur les formations alluviales sableuses et sablo-limoneuses sont des sols bruns plus ou moins lessivés qui cumulent 3 handicaps : l'acidité, la faible capacité de rétention en eau liée à leur structure sableuse et une relative hydromorphie. Le taux de couverture boisée et la présence des pins attestent de la médiocrité des potentialités des sols.



Carte n°4 : Carte Géologique (source:BRGM)

**ILLATS possède des sols homogènes, peu riches et globalement perméables.**

## ■ 2.4. LES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

« En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3, voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Le sol, situé sous une maison, est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment ou des pavillons construits sur terrain en pente).

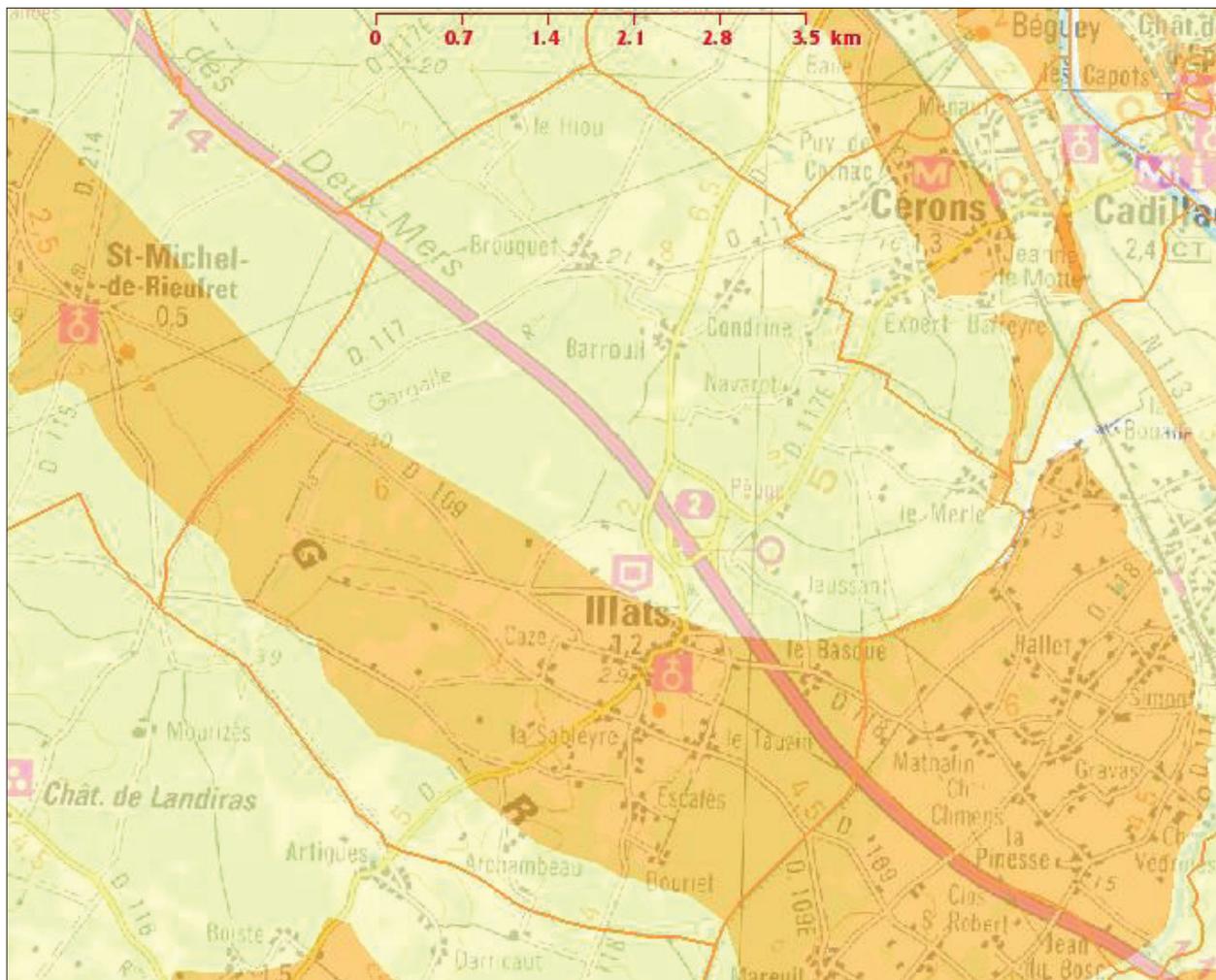
Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; la plupart de ces constructions est réalisée sans étude géotechnique préalable qui permettrait notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile ».

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux, sujet au phénomène de retrait-gonflement, obéissent aux quelques principes représentés dans le schéma n°1, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Illats est majoritairement concerné par des aléas faibles. La partie Sud du territoire est concernée par un aléa moyen. La bourg, pour sa partie Sud, et les hameaux du Sud du territoire sont concernés par un aléa moyen.

La commune a été déclarée en état de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 2005 (Arrêté du 20/02/2008). Une seule construction a été affectée par ce phénomène.

***Il y aura lieu d'éviter un renforcement des potentialités à bâtir sur les zones d'aléa moyen. La mise en oeuvre des mesures préventives telles que présentées dans le schéma n°1 constitue une mesure d'information à mettre en oeuvre auprès des pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme.***



Carte n°5 : Risque de retrait et gonflement d'argile - BRGM - www.argiles.fr

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Limites communales

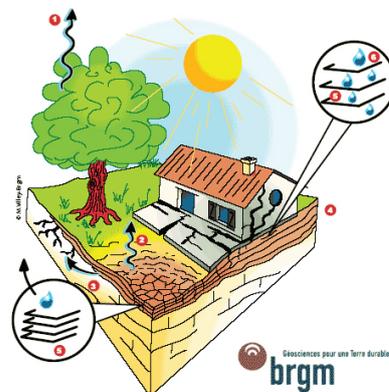
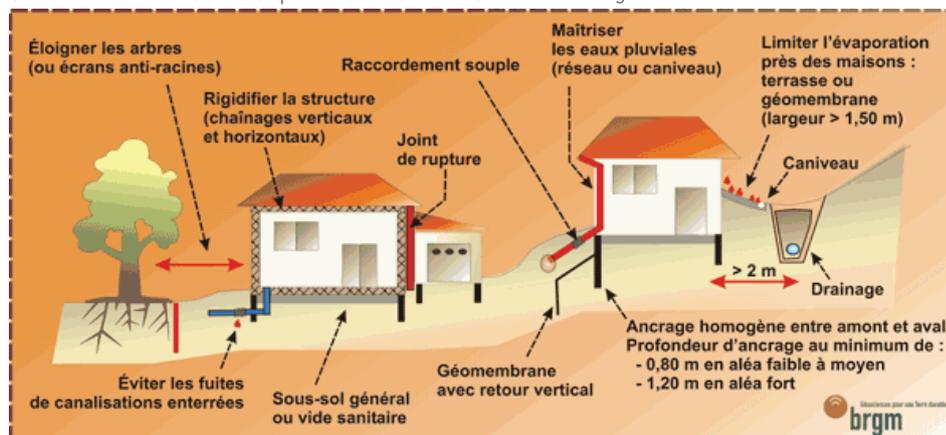


Schéma n°1 : Mesures péventives - BRGM - www.argiles.fr



## 2.5. LES MOUVEMENTS DE TERRAINS

«En France, chaque année, l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue ...), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.» (Source : BRGM)

Illats est concernée par le risque effondrement, c'est à dire un désordre crée par la rupture du toit d'une cavité souterraine (dissolution, mine, ...). Le facteur aggravant sur la commune reste l'eau.

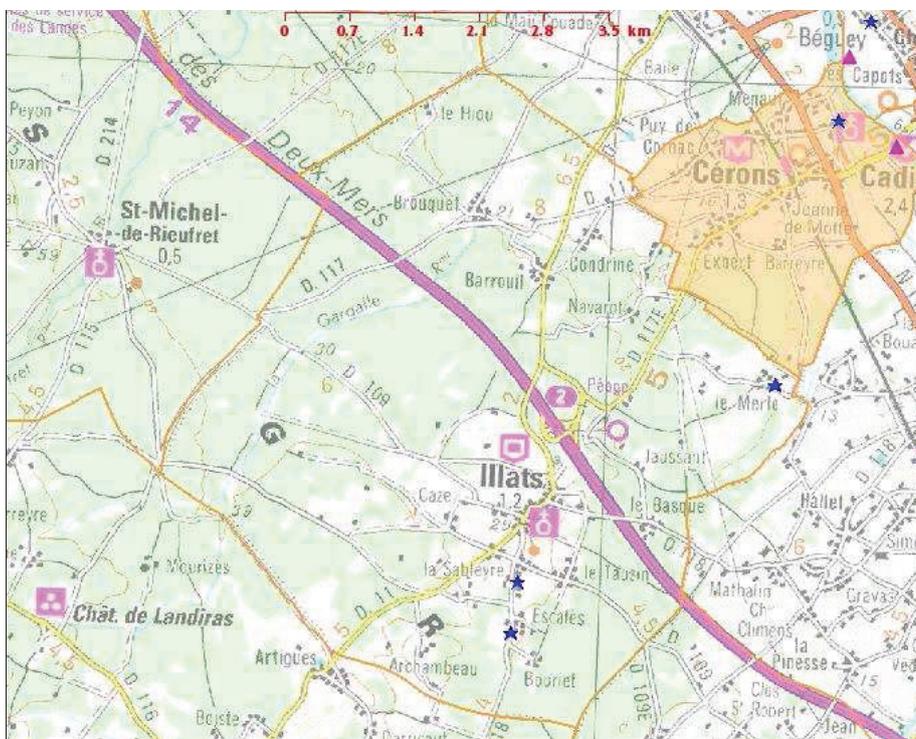
Trois de ces phénomènes sont répertoriés sur la commune et représentés sur la carte qui suit. Le diamètre de ces effondrements est variable (de 2 à 6 m) et leur profondeur est souvent inconnue, liée au fait de remblaiements partiels

Le degré de fiabilité de ces informations est, semble-t-il, moyen. La commune méconnaît ce risque pour les trois localisations données (Une conseillère municipale est propriétaire de la maison concernée au Merle et ne dit jamais avoir vu, ni entendu parlé de cet effondrement sur une propriété qu'elle occupe depuis 40 ans).

Au sud du lieu dit la Sableyre, la localisation est erronée et celui situé en face de la maison de retrace, totalement inconnu.

En revanche, la discussion autour de ce thème à permis une mise à jour d'un phénomène non répertorié (Jaussan).

La commune souhaite prendre en compte les sites réels connu et prendra en compte ce risque. Il y aura lieu d'éviter toute construction ou installation sur les sites répertoriés.



**Légende de la carte**

- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▲ Coulée
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion de berges
- Communes avec mouvements non localisés

## ■ 3. L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

### ■ 3.1. OCCUPATION DU SOL

Elle est calquée sur les potentiels qu'offrent les différents types de sols et reste extrêmement simple en terme de mode d'occupation.

Tableau n°1 : Occupation du sol (scc APIETA)

Nature	Surface (ha)	%
<b>SAU</b>	560	19.2
dont		
Vignes	459	16
Terres	22	0.8
Prés	70	2.4
<b>Bois</b>	2063	70.6
<b>Friches</b>	71	2.4
<b>Espaces artificialisés</b>	214	7.3
Peupleraies	15	0.5
<b>Total</b>	<b>2923</b>	<b>100</b>

L'essentiel du couvert végétal est constitué par les boisements. Ils représentent 70,6 % de la surface communale et sont composés, comme nous l'avons vu, de deux grands types. L'un typique de la lande, à savoir le pin maritime, l'autre caractéristique de la commune : le robinier. Il existe une très faible surface de peupleraie. De même, les fonds de vallons sont essentiellement composés de feuillus.

La seconde occupation correspond au vignoble. Il représente 460 hectares environ, soit 16 % de la surface communale. Il faut noter que le potentiel offert par l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) est de 1 160 hectares. Le coefficient de remplissage de l'A.O.C. est donc de 39,5 %.

Ce vignoble correspond à la majeure partie des terres vouées à l'agriculture. On constate, en effet, une très faible part des prairies et des terres labourables qui ne représentent que 90 hectares environ.

Au-delà de la partie agricole et sylvicole, le territoire est composé d'une part assez restreinte de sols urbains (7,3 %) et de friches (2,4 %).

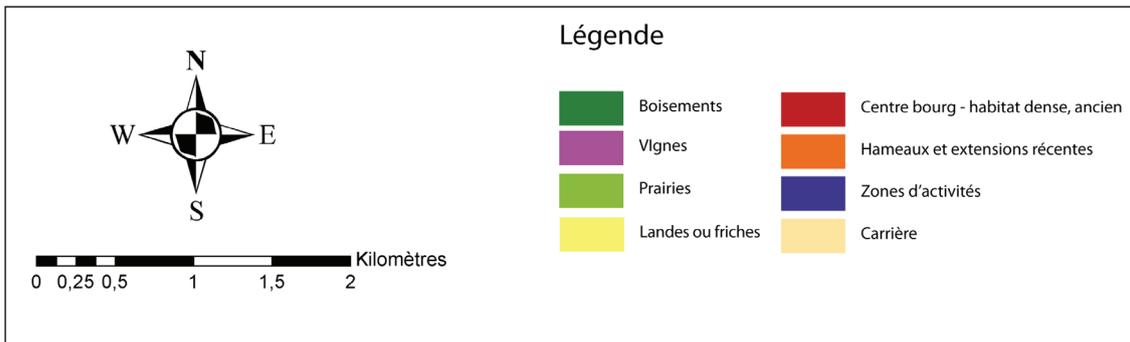
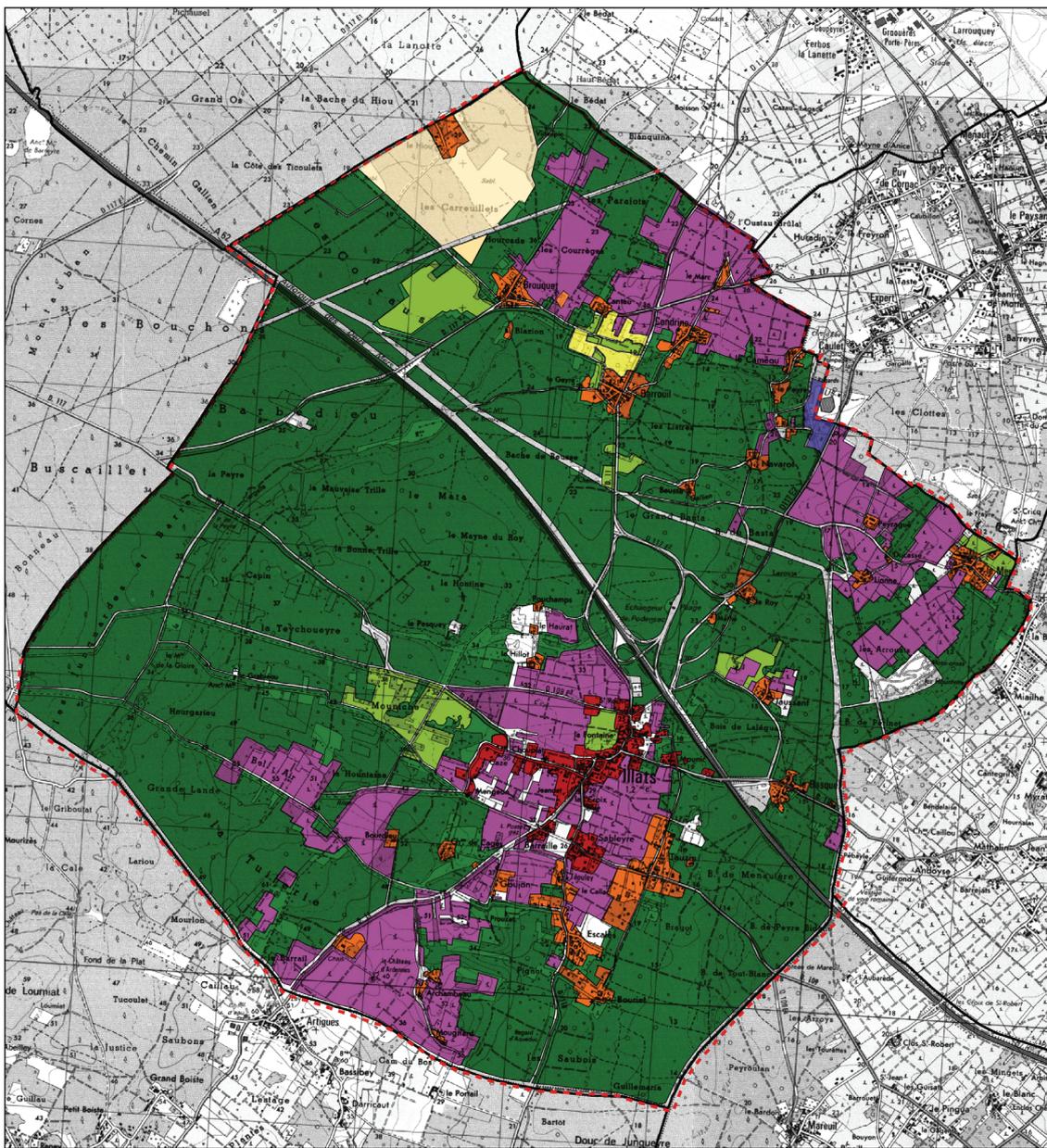
La plupart des zones urbaines occupe une position de contact avec le domaine forestier ou le vignoble.

Un rapprochement entre différentes photos aériennes montre une grande stabilité dans l'occupation du sol, en particulier sur les parties agricoles et naturelles.

Les landes, qu'elles soient herbacées, arbustives et boisées, constituent des milieux intermédiaires entre les milieux agricoles ouverts et les milieux forestiers fermés. Elles sont présentes principalement au Nord de la commune et correspondent à des stades de recolonisation spontanées des parcelles de pins exploitées.

**L'occupation des sols fait la part belle aux boisements dans lesquels s'insèrent, suivant des clairières plus ou moins vastes, les autres modes d'occupation du sol.**

**On notera l'importance du vignoble AOC Graves, souvent au contact des différentes zones urbaines.**



Carte n°7 : L'occupation du sol d'Illats

## ■ 3.2. LES HABITATS ET MILIEUX NATURELS

Le caractère des milieux naturels d'illats rappelle à l'Ouest le domaine forestier landais et à l'Est les terrasses viticoles de la Garonne et témoigne de la position « d'entre deux » de la commune. La pédologie des sols en témoigne entre des sables à l'Ouest et des sols de graves à l'Est.

Bien que présentant une certaine diversité et, pour certains, un intérêt particulier, ils ne font pas l'objet de mesures d'inventaire ou de protections environnementales particulières (type ZNIEFF ou Natura 2000).

On peut distinguer plusieurs habitats naturels intéressants.

- **La pinède de Pins maritimes**, dans laquelle on distingue deux habitats distincts :



Photo n°1 : lande à fougère aigle

Lalande mésophile (à fougère aigle), proche des cours d'eau ou sur des terrains humides.



Photo n°2 : lande à bruyère

La lande sèche à bruyère

La structure végétale est composée d'une arborée dominée par les pins et d'une strate arbustive dominée par les fougères aigles ou la bruyère, suivant la pédologie.

- **Les taillis** (de Robinier faux Acacia notamment), avec des plantes nitrophiles en sous bois.

On retrouve un agencement de plusieurs strates : une strate arborée dominée par les robiniers, une strate arbustive où l'on retrouve le sureau noir et enfin une strate herbacée où l'on a de l'ortie, du gouet, du gaillet gratteron.



Photo n°3 : taillis de robinier



Photo n°5 : chênes pédonculés

#### • Les chênaies à chênes pédonculés

La strate arborée est dominée par les chênes pédonculés. On retrouve en strate arbustive de la fougère aigle, des ronces, du chèvrefeuille.



Photo n°4 : Boisement autour de la Gargalle

• **Les Aulnaies à Osmonde** (en particulier autour du cours d'eau de la Gargalle). On y retrouve des strates herbacée, arbustive et arborée où la diversité biologique est très importante. On y observe notamment des plantes de milieux humides :

- Aulne pour la strate arborée
- Saule, Sureau, Chèvrefeuille, Osmonde royale, Houx
- Herbe aux femmes battues, Iris, Jonc, Gouet pour la strate herbacée.



Photo n°6 : prairie

#### • Les prairies

Cet habitat à dominante mésophile est dominé par la strate herbacée, composée principalement de graminées.

Elles peuvent avoir, très ponctuellement, aux abords de la Gargalle un caractère plus humide sans que ce dernier prévale. Dans ce cas, une végétation méso-hygrophile est présente (carex, prèles,...)

**La majeure partie du territoire est recouverte de forêts de production (futaies de pins ou feuillus, accompagnées d'espèces comme la fougère aigle témoignant de l'acidité des sols). Un massif de pins maritimes se développe notamment sur l'Ouest accompagné de quelques îlots de chênes pédonculés, de bouleaux et de peupliers, difficilement localisables au coeur des autres massifs. Un autre boisement remarquable de robiniers se développe sur les parties les plus sableuses de la commune, à l'Est (ce peuplement s'étend également aux communes voisines et constitue le plus grand connu d'Europe pour cette espèce).**

**On retrouve également des zones de prairies bocagères associées à des alignements de feuillus. C'est notamment le cas à l'Ouest des hameaux de Caze et de Maingeon.**

**Enfin, autres milieux intéressants, le ruisseau de la Gargalle et sa forêt galerie associée qui traversent le territoire communal. Cette forêt galerie présente une diversité et une richesse biologique intéressante. On y retrouve des espèces spécifiques aux milieux humides comme l'aulne glutineux, l'osmonde royale, le jonc, le carex.**

### ■ 3.3. LA FAUNE

D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), on recense sur la commune (entre autres) :

Tableau n°2 : Recensement faunistique

Nom valide	Dernière observation	Statut*
<b>Oiseaux (Aves)</b>		
Alauda arvensis Linnaeus 1758 Alouette des champs	2005	P
Scolopax rusticola Linnaeus 1758 Bécasse des bois	2005	P
<b>Mammifères (Mammalia)</b>		
Canis lupus Linnaeus 1758 Loup	1800	P
Capreolus capreolus Linnaeus 1758 Chevreuil commun, chevreuil	1985	P
Felis catus Linnaeus 1758 Chat domestique, chat haret	1984	M
Martes foina Erxleben 1777 Fouine	1984	P
Meles meles Linnaeus 1758 Blaireau européen	1984	P
Mustela nivalis Linnaeus 1766 Belette d'Europe, Belette	1984	P
Mustela putorius Linnaeus 1758 Putois d'Europe, Furet	1984	P
Vulpes vulpes Linnaeus 1758 Renard roux	1984	P

\* P : présent, M : domestique / introduit non établi

#### Les espèces protégées

- Directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
  - Annexe II/1 : Scolopax rusticola Linnaeus 1758 Bécasse des bois
  - Annexe II/2 : Alauda arvensis Linnaeus 1758 Alouette des champs
  - Annexe III/2 : Scolopax rusticola Linnaeus 1758 Bécasse des bois
- Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.
  - Annexe V : Mustela putorius Linnaeus 1758 Putois d'Europe, Furet
- Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, 19/09/1979, Berne
  - Annexe III : Alauda arvensis Linnaeus 1758 Alouette des champs
  - Capreolus capreolus Linnaeus 1758 Chevreuil commun, chevreuil
  - Martes foina Erxleben 1777 Fouine
  - Meles meles Linnaeus 1758 Blaireau européen
  - Mustela nivalis Linnaeus 1766 Belette d'Europe, Belette
  - Mustela putorius Linnaeus 1758 Putois d'Europe, Furet
  - Scolopax rusticola Linnaeus 1758 Bécasse des bois

- Convention relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage, 23/06/1979, Bonn

Accord AEWA (1999) *Scolopax rusticola* Linnaeus 1758 Bécasse des bois

Annexe II *Scolopax rusticola* Linnaeus 1758 Bécasse des bois

### Les espèces menacées

Tableau n°3 : Liste rouge mondiale des espèces menacées (2008)

Nom scientifique	Nom français	Statut*
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	LC
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuril commun	LC
<i>Martes foina</i>	Fouine	LC
<i>Meles meles</i>	Blaireau européen	LC
<i>Mustela nivalis</i>	Belette d'Europe	LC
<i>Mustela putorius</i>	Putois d'Europe	LC
<i>Scolopax rusticola</i>	Bécasse des bois	LC
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	LC

LC : préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

Tableau n°4 : Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009)

Nom scientifique	Nom français	Statut*
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuril commun	LC
<i>Martes foina</i>	Fouine	LC
<i>Meles meles</i>	Blaireau européen	LC
<i>Mustela nivalis</i>	Belette d'Europe	LC
<i>Mustela putorius</i>	Putois d'Europe	LC
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	LC

LC : préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

Tableau n°5 : Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2008)

Nom scientifique	Nom français	Statut*
<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs	LC
<i>Scolopax rusticola</i>	Bécasse des bois	LC

LC : préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de France est faible)

On ne connaît pas les zones de répartition de ces différentes espèces animales et il n'est donc pas possible de les corréliser avec les types de milieux naturels.

**La faune, quant à elle, reste d'une composition classique. On retrouve des espèces assez communes de la France métropolitaine (chevreuril, blaireau...).**

### ■ 3.3. LES TRAMES VERTE ET BLEUE

La mise en place d'un réseau écologique national intitulé «Trames verte et bleue» a été l'une des mesures phare issue du Grenelle de l'Environnement. Il s'agit de préserver la biodiversité, de mieux accompagner les transformations du paysage (pour éviter la fragmentation des paysages contribuant à une perte de biodiversité) et de faire de l'environnement et du cadre de vie un des axes moteurs des projets de développement.

Dans le cas de la commune d'Illats, la trame verte et bleue s'inscrit dans un contexte plus large,

en lien avec les paysages et les cultures locales. Ainsi, on a vu que le territoire communal était à la limite entre les forêts de pins à l'Ouest et les coteaux viticoles de la Garonne à l'Est.

On retrouve ainsi une forte trame verte dominée par les boisements (de pins et de feuillus). Quelques espaces ouverts (ou semi ouverts) comme des prairies ou des cultures agricoles (maïs) viennent compléter cette trame verte mais restent minoritaires. Cette trame boisée se retrouve dans les communes limitrophes à l'Ouest tandis que vers l'Est on assiste à une forte fragmentation de la trame verte, notamment sous la pression foncière et l'implantation des vignes. Seules, quelques poches résiduelles de boisements persistent.

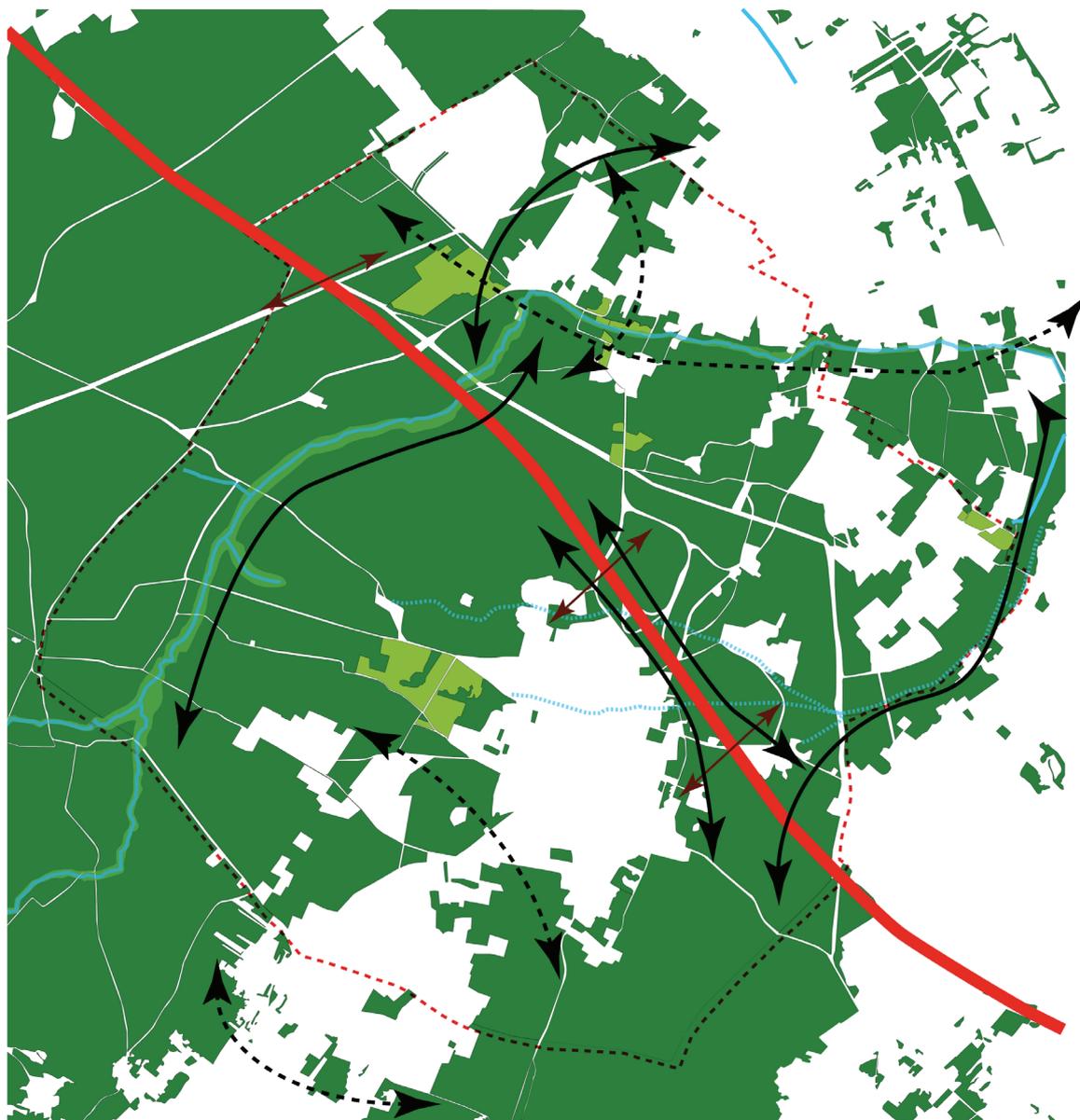
Cette trame verte, est toutefois largement absente dans le bourg à dominante très minérale où seuls quelques boisements ou parcs sont à même de pouvoir assurer un rôle dans la biodiversité.

Concernant la trame bleue, celle-ci est peu développée et se résume à un cours d'eau local, la Gargalle. Néanmoins, ce cours d'eau est associé à une forêt galerie où la biodiversité est importante et il contribue donc à la qualité environnementale sur la commune et aux alentours. Il s'agit de plus de l'une des seules structures végétales continues sur le territoire communal et le traversant sur une bonne partie.

L'autoroute A62 qui traverse la commune d'illats d'Ouest en Est a un impact fort. Ce type d'infrastructure est une barrière physique pour de nombreuses espèces animales (notamment terrestres) mais également pour la flore (en particulier pour le transport du pollen). Aucun passage n'a été aménagé pour la faune et il n'existe que 4 points de passages possibles correspondant à des axes routiers traversant et un au passage de la Gargalle.

Enfin, concernant les corridors écologiques qui assurent des liaisons entre les réservoirs de biodiversité, on peut en repérer quelques uns, continus ou non, qui permettent une trame verte de qualité sur l'ensemble du territoire communal. Rares sont les réservoirs de biodiversité qui sont isolés.

***Il conviendra de préserver d'une part ces réservoirs de biodiversité mais également de s'assurer que les corridors biologiques permettent le passage de la faune et la flore locale. On cherchera notamment à assurer la continuité des corridors, voire à restaurer ceux qui ne peuvent plus assurer leur fonction de lien entre les réservoirs. On s'attardera notamment sur la Gargalle et la forêt galerie associées qui constituent un corridor biologique de première importance : au Sud de l'autoroute, cette fonction est assurée mais au Nord, on observe une fragmentation de la forêt galerie qui, si elle se poursuit, constituera un risque pour le passage de la faune.***



Légende

Trame verte

- Trame forestière
- Trame milieux ouverts (prairies)

Trame bleue

- Cours d'eau et forêt galerie
- Cours d'eau temporaire

- Corridor écologique continu - A préserver
- Corridor écologique discontinu - A restaurer
- Autoroute A62
- Limites communales
- Point de passage au dessus de l'autoroute

0 1 2 km



Carte n°8 : carte des trames verte et bleue

## ■ 4. L'ENVIRONNEMENT PERÇU

### ■ 4.1. LES PERCEPTIONS

#### 4.1.1. Perception extérieure

La commune est assez peu perceptible depuis les territoires limitrophes et pour plusieurs raisons. Tout d'abord, le territoire d'Illats est accessible par l'A62. Cet axe routier – encaissé – ne permet pas d'apercevoir la commune et n'offre aucun point de vue intéressant. De plus, il coupe la commune suivant un axe Ouest – Est et constitue une barrière visuelle à cause des boisements qui le borde.

Les autres accès routiers traversent des forêts de production si bien que les perceptions sont proches et empêchent des vues globales.

***D'une manière générale, le relief, assez peu prononcé de la commune, joue beaucoup en ne permettant pas d'avoir des perceptions lointaines depuis des points élevés.***

Une seule perception extérieure peut être notée : en arrivant depuis Artigues, le relief permet d'avoir un point de vue sur Archambeau, à l'entrée de la commune.

#### 4.1.2. Perception intérieure

##### Les écrans visuels et les espaces ouverts

Les boisements, très présents sur le territoire communal, bloquent le regard et sont ponctuellement interrompus par des espaces ouverts (champs agricoles, prairies, vignobles) qui dégagent la vue, principalement autour des implantations bâties.

***Ces ouvertures, dans le paysage dense de la forêt, dégagent notamment des points de vue intéressants et contribuent à la lisibilité et l'identité du territoire.***

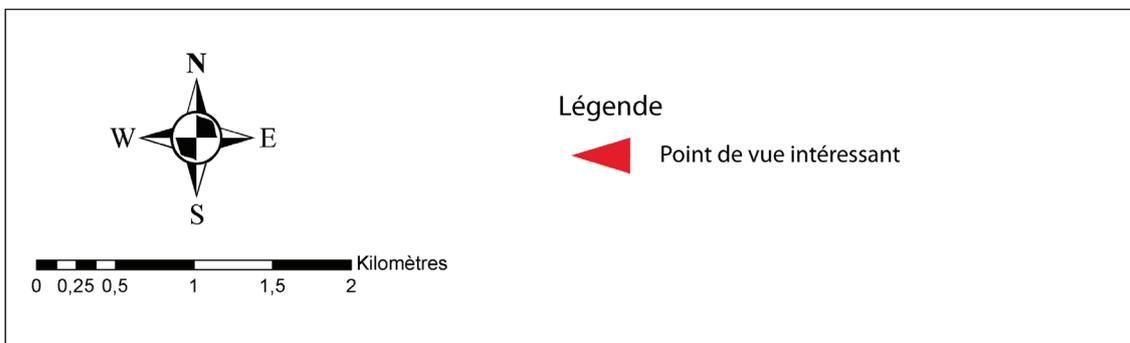
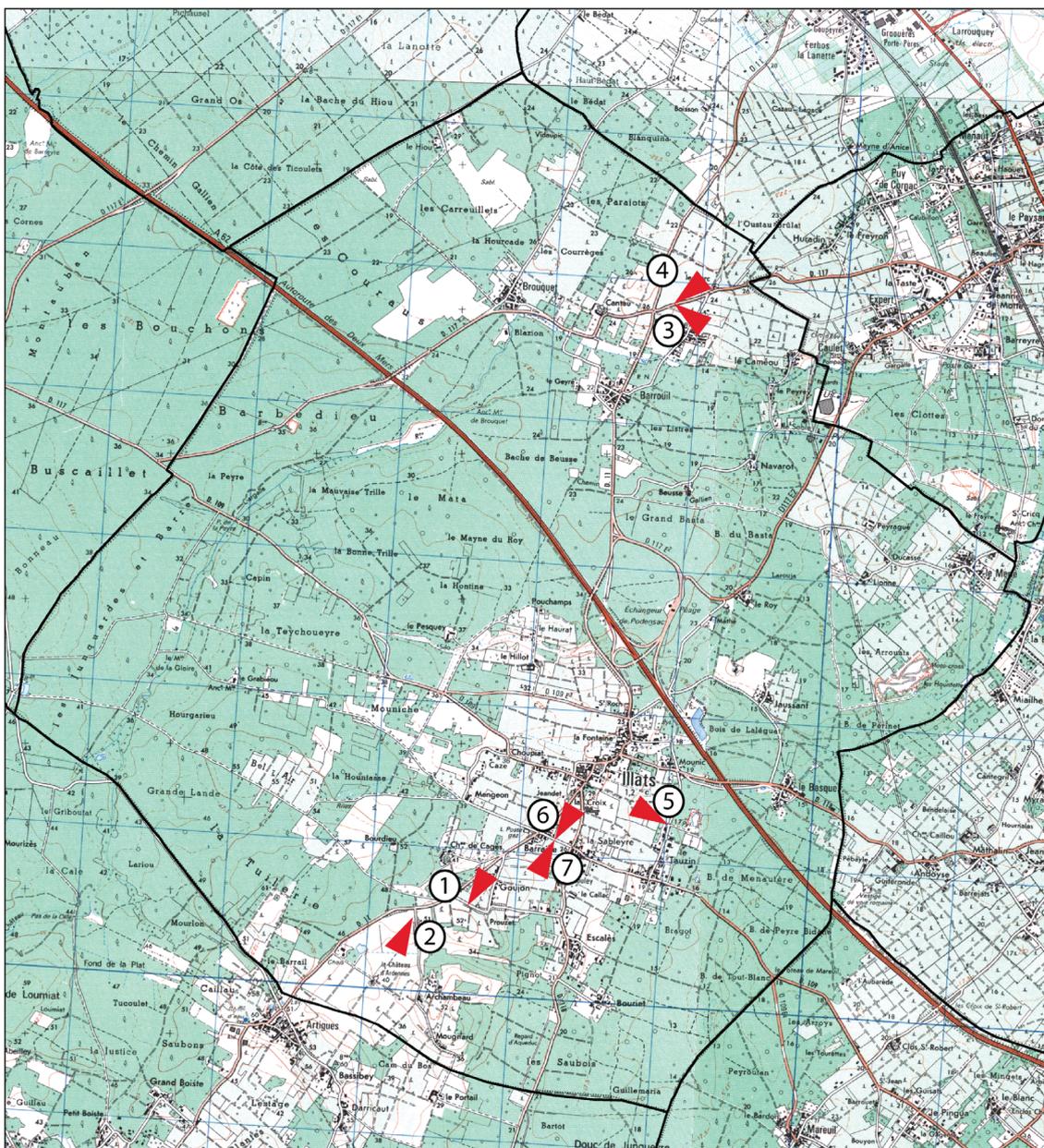
##### Points de vue (cf. carte n°8)

Le relief communal est peu prononcé mais, en certains points du territoire d'Illats, on peut bénéficier de points de vue intéressants qu'il est nécessaire de préserver et valoriser.

Au Sud de la commune, on a notamment un point de vue sur le bourg d'Illats depuis la route au dessus du lieu dit Goujon.



Photo n°7 : panoramique n°1



Carte n°9 : localisation des prises de vue

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le deuxième point de vue intéressant porte sur la «vallée» viticole au Sud de la commune, depuis la route menant à Archambeau. On y retrouve un des paysages composé de vignes, caractéristique de la commune.

Archambeau

Artigues

Château de Callac



Photo n°8 : panoramique n°2

Plus au Nord de la commune, sur la D117, en traversant les vignes au dessus de Condrine, on a une vue intéressante de part et d'autre de la route.

Château d'eau à Caulet

Le Caméou

Condrines



Photo n°9 : panoramique n°3



Photo n°10 : panoramique n°4

Dans les environs proches du bourg d'illats, on a également quelques points de vue intéressants, plus restreints.

Un cône de vue se situe au niveau du Tauzin, près des équipements sportifs de la commune. Depuis la route, on peut apercevoir, entre deux massifs de robiniers, l'arrière du bourg d'illats.

Eglise d'illats



Photos n°11&12 : perspective n°5

Enfin, on peut également avoir deux points de vue depuis la route entre Barraille et la Sableyre (D109), un sur le centre bourg (vers le Nord) et un autre sur Goujon (vers le Sud).



Photo n°13 : panoramique n°6



Photo n°14 : panoramique n°7

### Les éléments de repères

La commune présente peu de repères visuels. Néanmoins, l'église en constitue un notable que l'on peut observer depuis plusieurs points de vue. La Gargalle et sa forêt galerie constituent un repère végétal assez important et sont particulièrement visibles au Nord du territoire, en traversant les prairies entre Barrouil et Condrine. Cette structure végétale linéaire présente des potentialités paysagères intéressantes.

## ■ 4.2. LES UNITÉS HOMOGÈNES DU PAYSAGE COMMUNAL

On distingue sur la commune 4 unités présentant une certaine homogénéité paysagère : la forêt de production, les espaces agricoles, l'espace urbain, la forêt galerie.



Photo n°15 : chemin forestier au coeur de la pinède



Photo n°16 : boisement de robiniers faux-acacia

### 4.2.1. La forêt de production

Une majeure partie du territoire communal est recouverte par de la forêt de production qui bloque les perceptions à longue distance. Le regard est ainsi stoppé le long des routes par les écrans végétaux que forment les boisements de pins et de feuillus.

Cette ambiance dense et fermée s'interrompt parfois et s'ouvre sur des espaces agricoles, notamment au Nord du territoire près de Brouquet et de Barrouil et également à l'Ouest du bourg d'Illats.

#### 4.2.2. L'espace urbain

On distinguera dans cette partie le centre bourg, les hameaux anciens et les extensions récentes qui correspondent à des formes et des processus d'urbanisation différents.



Photo n°17 : entrée Nord d'Illats

#### • Le bourg d'Illats



Photo n°18, 19 & 20 : aménagements et mobilier urbain en entrée de ville

Le bourg s'est historiquement implanté autour de l'église Saint Laurent et s'est développé grâce à l'essor de la viticulture.

Bien que situé à proximité de l'autoroute A62, il ne se dévoile qu'après être sorti de l'autoroute et avoir traversé quelques boisements.

Ses entrées marquent la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain et sont matérialisées par des aménagements au sol et un mobilier urbain spécifique au bourg.

Uniquement traversé par la RD11, il s'articule autour de cet axe Nord - Sud et l'on retrouve le long de cet axe le bâti le plus dense ainsi que la plupart des commerces. Cette voie est très fréquentée notamment empruntée par beaucoup de poids lourds, ce qui n'est pas sans générer nuisances (visuelles et sonores), pollution (gaz d'échappement) et risques (traversée des piétons en particulier).



Photo n°21 : poids lourds traversant Illats



Photo n°22 : vue sur la RD118

Quelques axes routiers secondaires (RD118, RD119), orientés plutôt Ouest – Est partent vers les vignes et la forêt sans que toutefois l'urbanisation ne s'étende beaucoup le long de ces axes.

***Le bourg suit donc une urbanisation linéaire le long de la RD11, mais sans trop d'extension récente lui évitant une trop forte banalisation.***

Il est caractérisé par l'utilisation de matériaux locaux (calcaire) et son ambiance est relativement minérale malgré la proximité immédiate, mais peu perceptible, de vignes et de quelques jardins privés. L'église d'une part et la mairie et son jardin aménagé d'autre part constituent les éléments emblématiques perceptibles du centre bourg.

On note également la présence de bâtiments agricoles en centre bourg qui rappellent l'importance historique de cette activité dans le développement communal.



Photo n°23 : hameau de La Sableyre



Photo n°24 : hameau de Le Merle



Photo n°27 : hameau de Condrine



Photo n°26 : hameau de Le Merle

### • Les hameaux

On retrouve des implantations bâties anciennes autour du centre bourg ainsi que dans la partie Nord de la commune, sous forme de hameaux. La plupart du temps, il s'agit d'anciens domaines viticoles, implantés dans des trouées forestières et autour desquels se sont développées des habitations.

***Le bâti reprend les matériaux et les codes architecturaux typiques du centre bourg si bien que l'on a une certaine homogénéité sur l'ensemble de la commune.***

***Mais ces hameaux sont aujourd'hui concernés pas des extensions récentes, de type pavillonnaire qui contrastent fortement avec le noyau urbain existant et artificialisent des terres agricoles.***

- Les extensions récentes



Photo n°27 : implantations récentes au Merle



Photo n°28 : implantations récentes à Condrine



Photo n°29 : lotissement récent au Tauzin

Une urbanisation plus récente est venue se greffer (essentiellement sur la dernière décennie) à celle existante et plus ancienne. Cela se traduit de deux façons : des bâtis plus ou moins modernes s'implantent en cœur des tissus anciens mais sans chercher à s'inscrire dans l'architecture locale ou bien des zones pavillonnaires se développent en îlots à proximité des axes routiers formant de nouvelles poches d'urbanisation.

Dans les deux cas, on assiste à la confrontation de formes urbaines de différentes époques qui tranchent les unes par rapport aux autres procurant à l'ensemble un manque de lisibilité et de cohérence.

Les extensions récentes forment souvent des poches d'urbanisation, refermées sur elles mêmes par des haies ou des murs à l'opposé de l'urbanisation traditionnelle, établie dans un esprit d'ouverture.

***Il serait intéressant de conserver les typologies bâties et les densités du tissu urbain ancien afin de garantir une cohérence paysagère et une meilleure lisibilité.***

#### 4.2.3. Les espaces agricoles

Le territoire communal présente des espaces agricoles qui contrastent avec les forêts de production. Il s'agit de prairies - parfois accompagnées d'alignements d'arbres ou d'arbres isolés -, de champs cultivés (maïs notamment) ou des vignobles (majoritaires parmi les espaces agricoles). Ces espaces se distinguent par leur caractère paysager de qualité.

***Ils viennent rompre la dominante forestière et constituent des repères visuels et des éléments de lisibilité du territoire.***



Photo n°30 : culture maïsicole près de Brouquet



Photo n°31 & 32 : prairies entre Brouquet et Barrouil



Photo n°33 : pâturages près de Caze



Photo n°34 : culture viticole près de Le Merle



Photo n°35 : culture viticole près d'Illats

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 4.2.4. La forêt galerie

La Gargalle prend sa source dans la commune voisine de Landiras et traverse le territoire du Sud-Ouest au Nord-Est avant de rejoindre la Garonne. Le cours d'eau est peu profond et traverse des futaies de pins puis de feuillus à l'Est de l'autoroute A62. Le long du cours d'eau se développe une diversité biologique intéressante.



Photo n°36 : le ruisseau de la Gargalle



Photo n°37 : les abords de la Gargalle

Néanmoins, celui-ci n'est que peu visible, notamment lorsqu'il traverse la forêt. Il réapparaît de temps en temps, en traversant des hameaux (Brouquet, Condrine et Caméou notamment) mais n'est pas particulièrement mis en valeur.

***Cette structure linéaire végétale qui parcourt une bonne partie du territoire est un élément paysager et identitaire important d'illats.***



Photo n°38 : la forêt galerie le long de la Gargalle entre Brouquet et Barrouil

### ■ 4.3. LA STRUCTURE PAYSAGÈRE

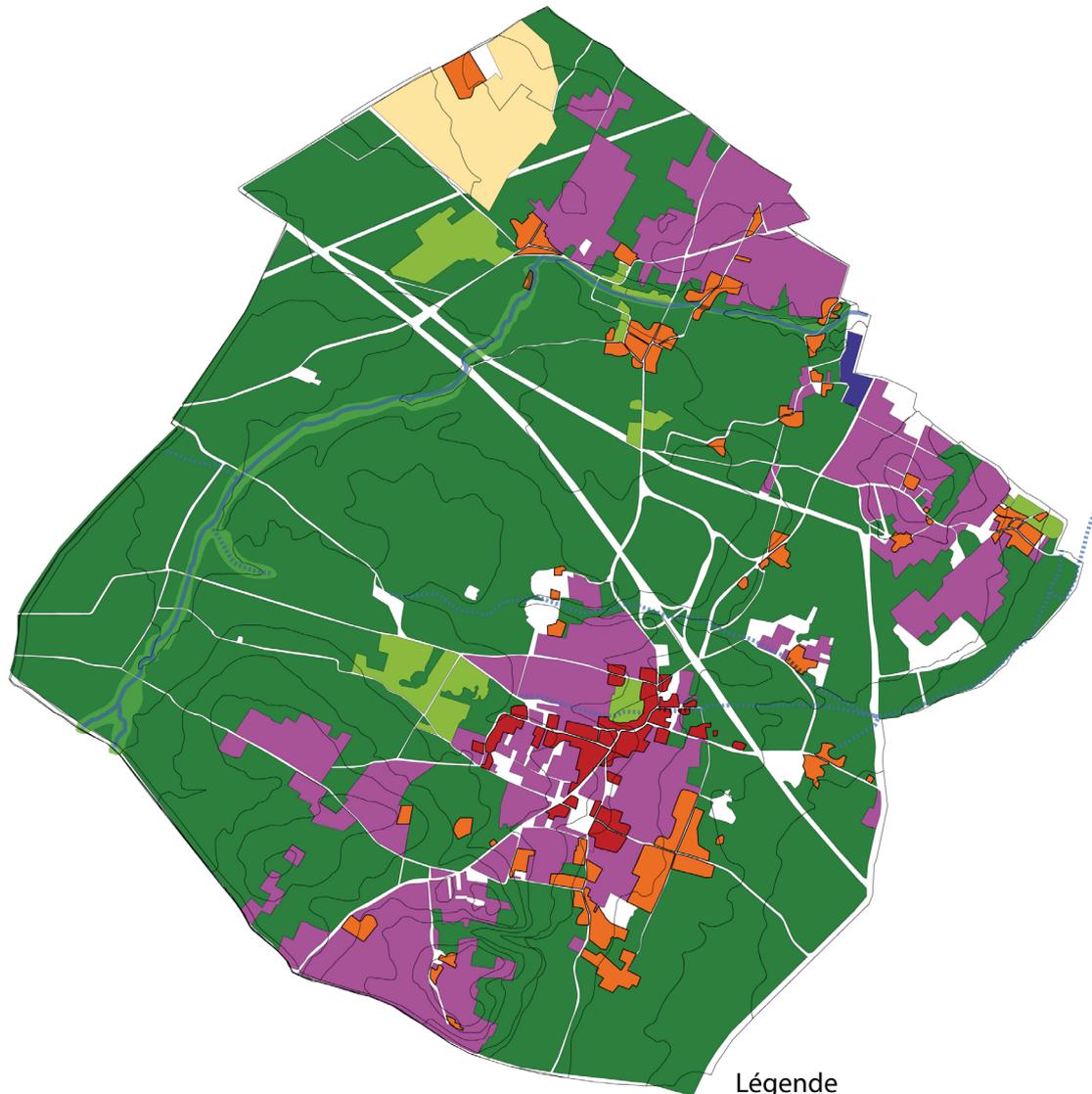
L'Atlas de paysages de la Gironde classe le territoire communal dans l'entité du Bazadais. Ces paysages font exception en Gironde sur la rive gauche de la Garonne. Le changement de relief et de nature des sols contribuent à la constitution des paysages du Bazadais.

***Au final, la commune d'illats présente une structure paysagère contrastée et riche.***

***Une majeure partie du territoire est recouverte par la forêt empêchant les visions lointaines mais, de temps à autre, cette densité est interrompue par la présence d'espaces ouverts (prairies, cultures, vignes).***

*Le centre bourg occupe une position assez centrale et plusieurs hameaux viennent rappeler la présence humaine sur le territoire.*

*Les vignobles enfin jouent un rôle identitaire important. On les retrouve à proximité immédiate des habitations souvent.*



**Légende**

**Paysages naturels**

- Boisements - paysage fermé, dense
- Vignes - paysage semi ouvert, régulier
- Prairies - paysage ouvert
- La Gargalle et la forêt galerie

**Paysages bâtis**

- Centre bourg - habitat dense, ancien
- Hameaux et extensions récentes
- Zones d'activités
- Carrière



Carte n°10 : structure paysagère sur la commune d'Illats

## ■ 5. L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE, PATRIMONIAL ET ARCHÉOLOGIQUE

### ■ 5.1. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le Service Régional de l'Archéologie mentionne les lieux-dits suivants susceptibles de receler des vestiges archéologiques (Cf carte n°10) :

- L'église : vestiges médiévaux,
- Cagés : maison-forte, vestiges du XVI siècle,
- Les Hountettes (parcelle B 824) : dolmens néolithiques,
- La Hourcage : vestiges paléolithiques,
- Le Hiou : vestiges paléolithiques,
- Peyrebidane / chemin Gallien : restes de voie romaine.

Afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (art 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941 validées par l'ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945 et reprises à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagements affectant le sous-sol des terrains ci-dessus désignés sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (art 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.

### ■ 5.2. LE PATRIMOINE INSCRIT

La porte Ouest de l'église Saint Laurent (datant du XI – XIIème siècle) est inscrite à l'inventaire des sites et des monuments historiques depuis le 21 novembre 1925. Le reste du bâtiment a bénéficié de l'inscription à l'inventaire le 1er septembre 1986 (cf. photo n°39).



Photo n°44 : alignement mégalithique



Photo n°39 : l'église Saint Laurent (porte Ouest)

### ■ 5.3. LE PATRIMOINE LOCAL IDENTITAIRE

En cœur du centre bourg, on retrouve un lavoir ancien, récemment restauré qui témoigne du passage de la Hountette à Illats. Le lavoir de la Hountasse a récemment été restauré également (cf. photos n°40 & 41).

Trois moulins sont également présents à l'Ouest du territoire communal : le moulin de Grabiéou reconverti en habitation, celui de la Gloire aujourd'hui délabré et envahi par la végétation (cf. photos n°42 & 43) et celui de Brouquet quasiment inaccessible.

Il existait sur la Gargalle, tout un système d'écluse qui permettait d'alimenter un réseau de canaux. Ces derniers ont aujourd'hui disparu comme la plupart des écluses avec les travaux de curtetage du lit de la rivière. Il reste toutefois deux vestiges d'écluses.

On retrouve également un puits ancien, près de la mairie (cf. photo n°44).

Enfin, au Sud de la commune, il existe une borne ancienne gravée (cf. photo n°45).

***Ces éléments patrimoniaux témoignent de l'importance de l'eau à une époque pour les Illadais, que ce soit pour leur activité ou pour leur quotidien.***



Photo n°40 & 41 : les lavoirs d'Illats (en centre bourg et à la Hountasse)



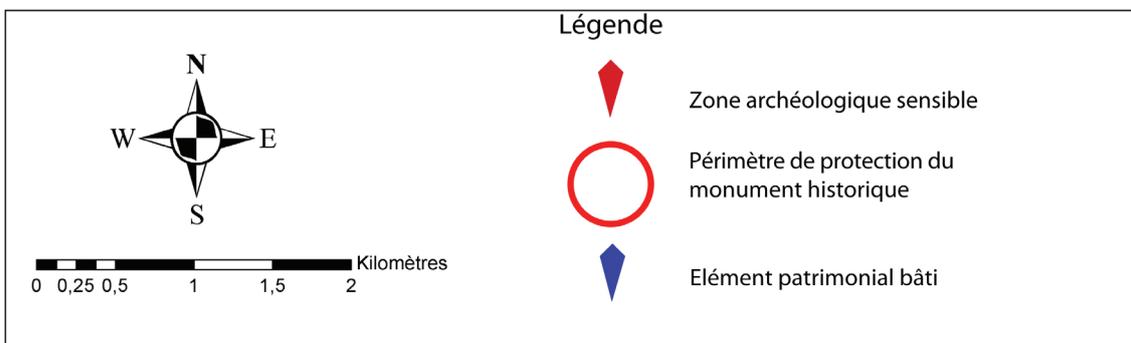
Photo n°42 & 43 : anciens moulins de Grabiéou et de la Gloire



Photo n°44 : puits ancien près de la mairie d'Illats



Photo n°45 : borne ancienne au Sud d'Illats



Carte n°11 : localisation du patrimoine d'Illats

## ■ 6. L'ENVIRONNEMENT DES RISQUES ET NUISANCES

La commune d'Illats est soumise suivant le schéma départemental des risques majeurs au risque feux de forêts. D'autre part, bien que la commune ne soit pas identifiée comme commune sujette à des risques inondations, elle connaît des désordres liés aux débordements de la Gargalle et de son affluent le Saint Cricq.

### ■ 6.1. LE RISQUE FEUX DE FORET

Le territoire de la commune est composé d'une importante zone boisée (71 % du territoire), constituée de résineux, hautement inflammables, mais aussi de robiniers et de feuillus moins sensibles au risque d'incendie et est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposé au risque de feu de forêt.

Les zones d'habitat du Tauzin, de Brouquet, du Basque, de Barrouil, la zone d'activités intercommunale et la zone d'extraction de granulats constituent autant de contacts entre habitat ou activité et milieu forestier.

***Dans ces zones,, en application de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005, il y a lieu de favoriser la création d'accès de secours entre la forêt et les constructions, de zones tampon permettant aux secours la mise en place de dispositifs de lutte suffisamment en amont des constructions. Enfin, il y a lieu de renforcer, dans le massif forestier, les mesures visant à interdire le mitage.***

***La commune étant classée commune forestière, les règles de débroussaillage imposées par la loi 92-613 du 6 juillet 1992 – art 5 devront être incluses dans le règlement du PLU.***

***De plus, les propriétaires qui réaliseront des travaux d'assainissement importants, tels que l'ouverture de fossés profonds et de grande longueur, de nature à s'opposer au passage des engins de lutte contre l'incendie ou à rendre ce passage très difficile ou périlleux, sont tenus de prévoir ou de réaliser simultanément des dispositifs de franchissement suffisants, tels que gués ou passages sur buses armées. Ces dispositifs doivent être distants les uns des autres de 500 m maximum et d'une largeur minimale de 7 m.***

***En application de l'arrêté préfectoral du 1er juin 1989- art 10, un espace libre permettant le passage des engins de lutte contre les feux de forêt entre les propriétés clôturées devra être imposé tous les 500 m en moyenne. Il devra en être de même à l'extrémité de toute route en cul de sac ou de toute raquette de lotissement.***

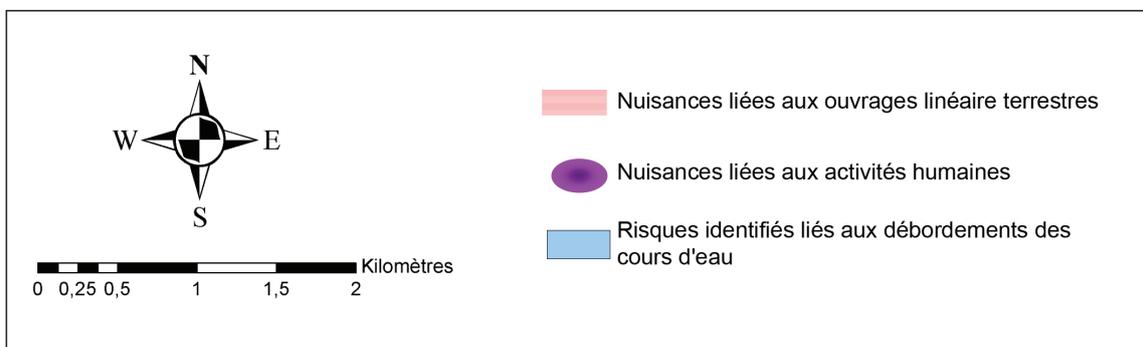
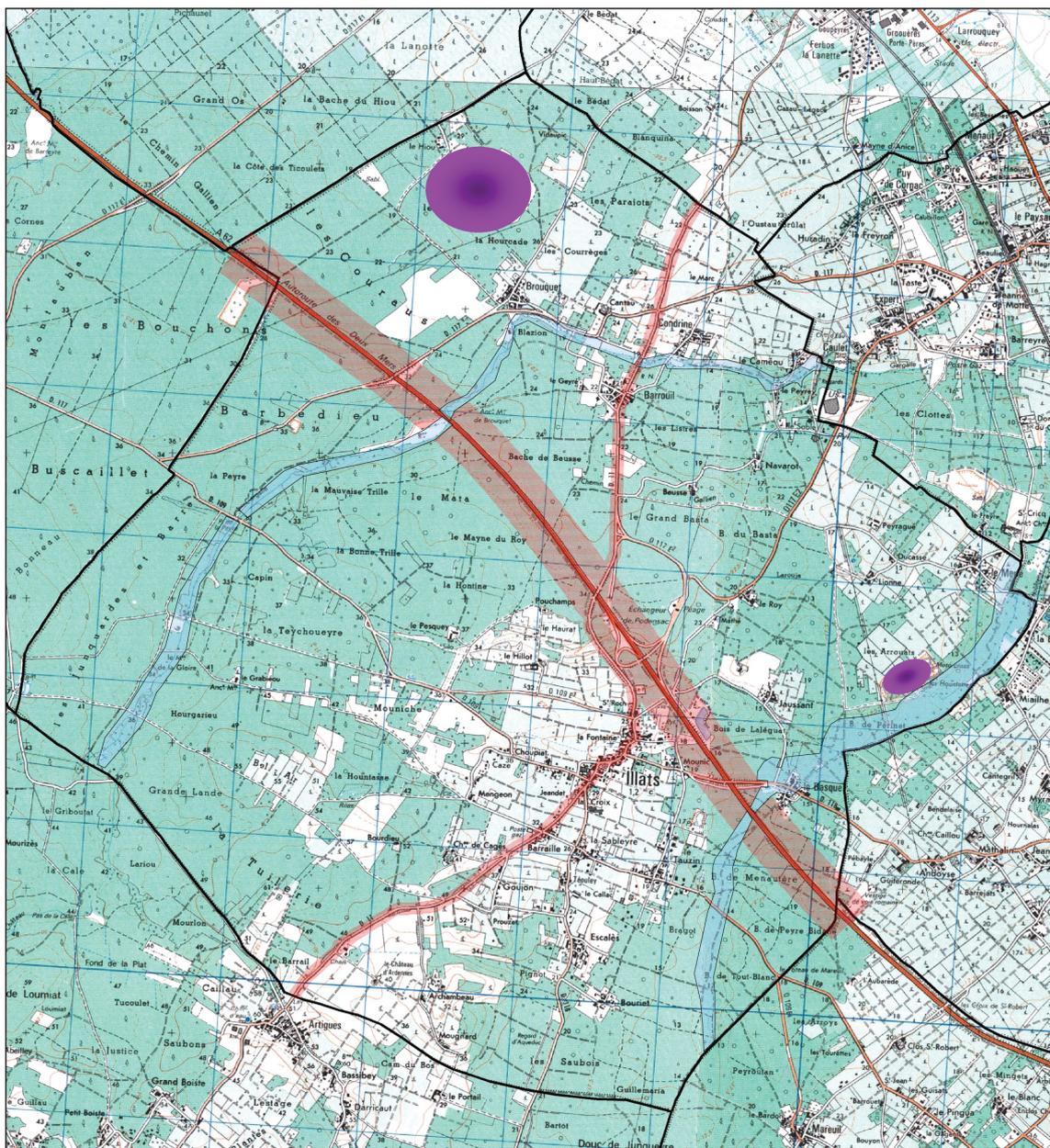
Enfin, l'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m pour les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion (article 2-3-3).

### ■ 6.2. LE RISQUE INONDATION

Face aux débordements récurrents des ruisseaux de la Gargalle et du Saint Cricq, la commune a fait réaliser une étude hydraulique spécifique afin de lui permettre l'application du principe de précaution sur ce risque.

Les résultats et la méthodologie de cette étude sont joints en annexe du PLU.

Les zones urbaines du Basque et dans une moindre mesure du Merle, de Barrouil et de Brouquet sont concernées par ces débordements.



Carte n°12 : Risques et nuisances

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**Le PLU devra tenir compte des limites définies afin d'éviter toute nouvelle possibilité de bâtir et établir des règles spécifiques pour les constructions déjà existantes.**

Suite à des épisodes climatiques exceptionnellement pluvieux, la commune, comme l'ensemble du département de la Gironde a fait l'objet d'arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations (décembre 1999 et janvier 2009), néanmoins aucun dégât n'a été enregistré sur Illats selon la Municipalité.

### ■ 6.3. LES NUISANCES SONORES

La commune d'ILLATS possède sur son territoire un certain nombre d'espaces plus au moins dégradés par le bruit.

Les principales sources de ces nuisances sont liées soit aux infrastructures de communication routières : A62 en particulier et dans une moindre mesure la RD11. Elles correspondent également aux installations de la zone d'extraction de matériaux et aux infrastructures de loisirs avec la présence du terrain de moto-cross.

Au sein même de ces sources de bruit, toute n'ont pas la même acuité avec des zones de bruit permanent aux abords des infrastructures routières, alors que les installations d'extraction de matériaux constituent une gêne diurne et le terrain de moto cross une gêne sporadique, car d'utilisation ponctuelle.

Seule, l'autoroute fait l'objet d'un classement en infrastructure bruyante de type 1 en vertu de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2003, obligeant les riverains, situés dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'ouvrage, à des travaux de mise aux normes antibruit des façades et des huisseries. Les autres sources ne font l'objet d'aucune obligation légale.

**La collectivité pourrait, à travers une réduction des possibilités à bâtir dans ces espaces, éviter une augmentation des gênes pour les riverains. Elle doit également éviter de générer de nouvelles sources de pollution sonore.**

### ■ 6.4. LES POLLUTIONS DE L'AIR

La qualité de l'air fait l'objet d'une attention particulière sur la santé et sur le climat. Suivant la loi LAURE, la surveillance et la maîtrise des pollutions atmosphériques ont été renforcées. En Aquitaine, cette surveillance est assurée par l'association AIRAQ et surveille en permanence plusieurs polluants.

Il n'existe pas sur le territoire, ni même à proximité de station de mesure et celles existantes en milieu rural sont éloignées de sources de pollutions potentielles telles qu'elles existent sur le territoire.

Les principales sources de nuisances de l'air restent, sur le territoire les voies de communication, les moyens de chauffage utilisant les énergies fossiles et le bois à l'origine des rejets de dioxyde de soufre et d'azote ayant un impact sur la santé humaine mais également sur les milieux naturels et le patrimoine végétal et bâti.

Autre source de pollution, les particules fines proviennent également du trafic automobile et d'activités d'extraction. Elles constituent un risque majeur pour les fonctions respiratoires.

La présence de l'autoroute traversant le territoire, la RD 11 traversant les zones agglomérées du bourg et de Barrouil, les gravières pour les hameaux de Brouquet et de Barrouil constituent autant de sources polluantes à l'échelle locale.

**Si la commune n'a que peu de moyen pour réduire ces émissions polluantes, elle doit, à**

*travers son document d'urbanisme, viser des objectifs permettant de ne pas augmenter les rejets polluants et les particules fines dans l'air.*

## ■ 7. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

L'enjeu, pour la commune, réside en la préservation du cadre de vie lié aux paysages de transition, à la qualité des milieux naturels et aux caractéristiques de l'architecture locale.

Elle se doit également de ne pas aggraver la situation en ce qui concerne les risques naturels, la qualité des eaux et les niveaux de pollutions.

Enfin, elle doit préserver les grands corridors biologiques ainsi que les éléments de son patrimoine végétal concourant à la biodiversité.

### ■ 7.1. SENSIBILITÉS

Illats possède un paysage de transition entre la forêt landaise à l'Ouest et les croupes graveleuses viticoles à l'Est et l'on retrouve sur le territoire communal les composantes de ces deux paysages ainsi que leur alternance.

Le paysage s'appuie sur cette succession où s'intercalent parfois des paysages de prairies et pâtures. Les hameaux s'insèrent comme paysage bâti dans ces éléments naturels. Le relief peu prononcé n'offre que quelques points de vue intéressants et les perceptions sont donc proches.

La Gargalle et sa forêt galerie constituent un véritable élément patrimonial et identitaire qui participe à la qualité du cadre de vie d'Illats et qu'il convient de protéger.

La qualité architecturale du bourg et des coeurs anciens des hameaux constituent une base sûre à la qualité de vie communale renforcée par un traitement des espaces public qualitatifs.

Toutefois, ces phénomènes d'alternance qualitative sont parfois mis à mal par des éléments ponctuels comme les extensions linéaires de l'urbanisation, banalisant l'espace. L'intervention humaine à travers le site d'extraction ou le terrain de moto cross, constituent autant de points noirs dont la reproduction devrait être évitée.

### ■ 7.2. ÉVOLUTIONS PRÉVISIBLES

#### 7.2.1. Pression de l'urbanisation pavillonnaire

Des constructions récentes de lotissement dans les hameaux (Barrouil, Le Merle, le Tauzin entre autres) illustrent la pression foncière en cours. Ces constructions d'habitat individuel s'implantent sans réelle intégration dans le tissu urbain existant et tendent à accentuer la sensation de dispersion urbaine. Sans un réel souci d'intégration, ces constructions peuvent induire une perte de lisibilité et une banalisation du paysage urbain, des problèmes de gestion des réseaux et de stationnement.

Elles génèrent également une consommation excessive d'espace compte tenu de l'importance des surfaces sur lesquelles elle s'implantent. Ces dernières sont sujettes, ces dernières années, à un phénomène de division parcellaire impliquant de surcroît des formes urbaines inorganisées et une multiplication des accès néfaste à la sécurité routière.

#### 7.2.2. Fermeture des vues

Les vues lointaines sont peu présentes sur la commune d'Illats et sont aujourd'hui menacées par

l'extension urbaine. L'implantation de constructions individuelles peut inciter à la fermeture de ces vues qu'il convient de préserver par la protection des prairies et des vignes qui sont des ouvertures visuelles nécessaires à la lisibilité du paysage communal.

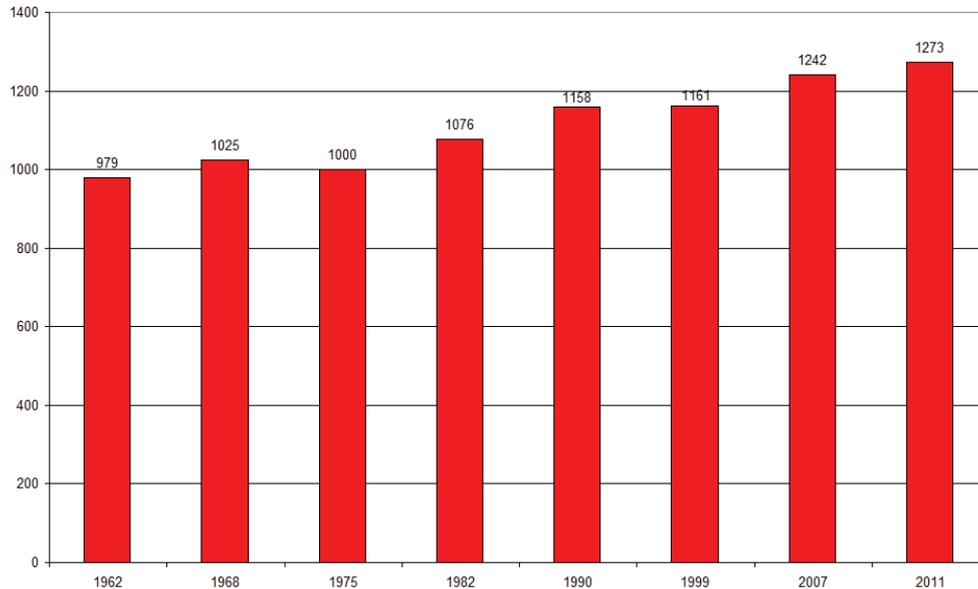
# DIAGNOSTIC TERRITORIAL

*« Un territoire se lit, s'analyse, et se projette au regard des populations qui y vivent »*

# 1. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE

## 1.1 EVOLUTION DE LA POPULATION

Les recensements, entre 1962 et 2007, montrent une augmentation globalement continue de la population pour atteindre 1 242 habitants au dernier recensement général de 2007. Un recensement complémentaire fait état d'une population légale de 1273 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2011.



Graphique n°1 : Evolution de la population communale Sources : INSEE 2007 et 2011

La commune a connu, en 1975, un léger infléchissement qui a été compensé dès le recensement suivant.

Il s'avère que depuis 1876 la population n'a jamais cessé de décroître jusqu'en 1946 (929 habitants) pour stagner jusqu'en 1968 aux alentours de 950 habitants.

De 1999 à 2007, la population connaît une progression de + 0,7 % par an alors que la commune avait connu une évolution quasiment nulle entre 1990 et 1999.

Comparativement, Illats progresse moins vite que la Communauté de Communes ou que l'arrondissement qui connaissent une croissance de leur population similaire de + 1,4 % annuel.

Les mouvements de population (taux de variation) sont dus à la conjonction du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les habitants quittant la commune et les nouveaux résidents).

Tableau n° 6 : Analyse du taux de variation entre 1982 et 2007

	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux de variation annuel	+ 0,92 %	+ 0, %	+ 0,84 %
Dû au mouvement naturel	- 0,02 %	- 0,21 %	- 0,36 %
Dont naissance	+ 1,07 %	+ 0,99 %	+ 1,07 %
Dont décès	- 1,09 %	- 1,20 %	- 1,39 %
Dû au solde migratoire	+ 0,94 %	+ 0,21 %	+ 1,20 %

Source : INSEE - RGP 2007

**La progression de la population n'est due qu'au solde migratoire et à son importance. Depuis 1982, ce dernier est très irrégulier, expliquant en partie la stagnation constatée entre 1990 et 1999 par exemple.**

Sur la dernière période censitaire, la commune enregistre son meilleur solde migratoire depuis 1982.

A l'inverse, Illats est fortement pénalisé par un taux de mortalité important qui ne cesse de croître alors même que son taux de natalité reste stable aux alentours de 1 %.

**Si l'on compare ces données avec celles enregistrées au niveau du canton, c'est bien le déficit lié au mouvement naturel qui pénalise la commune. Sur le canton, ce dernier est légèrement positif alors que le taux de migration est quasiment comparable à celui enregistré au niveau communal.**

## ■ 1.2. COMPOSANTE DE LA POPULATION ET ÉVOLUTION

L'évolution de la population par âge confirme l'origine des variations de population.

Si la part des personnes de plus de 60 ans est stable, représentant légèrement moins du quart de la population, celle des plus jeunes augmente de plus de 1 %.

**Toutefois, l'indice de jeunesse (correspondant au rapport du nombre de personnes de moins de 20 ans sur celles de plus de 60 ans) est de 0,96 signifiant que les personnes âgées sont en plus grand nombre que les plus jeunes.**

A titre de comparaison, l'indice connu au niveau de la CDC du Canton de Podensac est de 1,07, proche de celui du département qui est de 1,11.

Tranches	2007				1999			
	Hommes	Femmes	Total	%	Hommes	Femmes	Total	%
0-14 ans	115	108	223	17,9	100	95	195	16,8
15-29 ans	94	91	185	14,9	90	95	185	16,0
30-44 ans	136	120	256	20,6	126	129	255	22,0
45-59 ans	125	153	278	22,4	122	122	244	21,0
60-74 ans	87	80	167	13,5	87	77	164	14,1
75-94 ans	48	72	120	9,7	42	71	113	9,7
95 ans et +	1	12	13	1,0	0	5	5	0,4
Total	606	636	1242	100	567	594	1161	100

Tableau n°7 : Structure de la population par âge - Données INSEE 1999 & 2007

La commune doit également prendre en compte la forte représentativité des personnes ayant entre 45 et 59 ans dont la tranche a connu une augmentation de 1,4% alors que les tranches intermédiaires entre 15 et 44 ans ont diminué de 2,5 %.

**Il y a donc un fort enjeu de renouvellement de la population de manière à éviter que la commune ne connaisse un glissement progressif de sa pyramide des âges vers le vieillissement.**

L'ensemble de la population se répartit en 436 ménages, soit une taille moyenne de 2,6 habitants par ménage. Ce taux est relativement constant depuis 1975 alors que l'on assiste, d'une façon générale, à la baisse de la taille de ceux-ci. A titre de comparaison, le chiffre connu au niveau de la CDC est 2,5 alors que celui connu en Gironde est de 2,7.

## ■ 2. ECONOMIE ET SERVICES

### ■ 2.1. L'EMPLOI

Tableau n°8 : Evolution de la population active entre 1999 et 2007 (Source : INSEE 2007)

	1999	2007	Evolution
Actifs occupés	463	537	+ 16%
Chômeurs	71	45	- 36,6%
Total des actifs	534	582	+ 9 %

**La part d'actifs tend à augmenter de manière moins rapide que la population communale. Toutefois, entre les deux recensements, la situation globale de l'emploi de la commune s'est améliorée avec une diminution de plus du tiers de la population au chômage.**

Le taux d'activité (c'est à dire le rapport entre les actifs et la population totale) s'est également amélioré passant de 56 en 1999 à 57,2 en 2007. Ce taux, même s'il lui est légèrement inférieur, correspond à ceux enregistrés au niveau de la CDC (56,3 à 58,6).

L'indicateur de concentration de l'emploi (rapport entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs ayant un emploi) connaît une amélioration passant de 37,8 à 54,2. Dans le même temps, celui de la CDC connaît un léger recul mais reste supérieur à celui de la commune (62,7 à 59,5).

**Nous enregistrons une très nette progression du nombre d'emplois offerts sur la commune. Ces derniers passent de 175 à 292, soit une progression de près de 67 %. L'existence et le remplissage de la zone d'activité sont, sans aucun doute, à l'origine de ce phénomène.**

**Par contre, le nombre d'emplois occupés dans la commune par des résidents est exactement le même qu'en 1999. C'est à dire que l'augmentation du nombre d'emplois au niveau local ne profite pas aux actifs présents sur le territoire et ce, malgré l'augmentation du nombre d'actifs.**

C'est même plutôt l'inverse, puisque cette situation conduit à une augmentation des migrations alternantes résidence-travail qui, en l'absence de transport en commun organisé, se font en voiture accentuant les nuisances connues au niveau local.

La plupart des emplois occupés par les actifs locaux sont localisés sur la métropole bordelaise et, dans une moindre mesure, sur la CDC.

### ■ 2.2. LES ENTREPRISES LOCALES

Leur répartition s'opère de la manière suivante :

Tableau n°9 : Répartition des établissements par secteur d'activité (source : Insee 2011)

Types d'établissement	Part communale (Part CDC)
Agriculture	36,4 % (26,9%)
Industrie	8,5 % (5,8 %)
Construction	7,6 % (13,2%)
Commerce, transports et services divers	37,3 % (40,6 %)
Administration, enseignement, santé, social	10,2 % (13,4 %)

Il existait, au 31 décembre 2008, 118 établissements sur la commune, soit 8,3 % des établissements présents sur le territoire communautaire.

Deux types d'établissement émergent pratiquement à part égale : ceux liés aux services, commerces et transports d'une part et ceux liés à l'agriculture d'autre part.

La commune souffre d'un certain déficit en matière d'entreprises de construction et d'industrie, même si pour cette dernière catégorie la part est nettement supérieure à ce que connaît le territoire de la CDC.

Cette forte représentation des entreprises autres qu'agricoles est essentiellement liée à la présence d'une zone d'activité intercommunale dont le remplissage s'est opéré au cours de la dernière décennie. Cette zone est à cheval sur la commune voisine de Cérons, territoire sur lequel la zone possède encore des possibilités d'extension. Elle est gérée par la Communauté de Communes du Canton de Podensac.

Il existe également un tissu artisanal relativement développé et varié. La localisation de ces artisans est plus au sein des zones urbaines banales.

La commune connaît un rythme soutenu de création d'entreprises (10 en 2009), en particulier d'entreprises individuelles. Ce rythme est supérieur à celui de la CDC.

En terme de main d'oeuvre, en 2007, 86 % de la population active sont salariées essentiellement à travers des contrats à durée indéterminée.

La moitié des entreprises locales ont entre 10 et 49 employés, 27 % offrent moins de 10 postes ou n'ont pas de salarié. Il n'existe qu'une entreprise ayant entre 50 et 60 salariés.

***La situation de l'emploi apparaît comme satisfaisante pour une commune de la taille de ILLATS. La présence de la zone d'activité n'est pas étrangère à cette situation. Le remplissage de la zone effectué, cette situation devrait se stabiliser après cette période d'embellie.***

### ■ 2.3. L'EXTRACTION ET LE TRAITEMENT DE GRANULAT

Le préfet de la Gironde a autorisé, sur le territoire de la commune, un site d'extraction de 81 ha pour une production annuelle maximale de 1 285 000 T/an dont l'autorisation d'exploiter arrive à échéance en octobre 2017.

Cette dernière est conforme au Schéma Départemental des Carrières approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003 et qui a pour objectifs d'assurer les besoins en matériaux en respectant la protection de l'environnement et en assurant une bonne gestion de l'espace rural.

Ce site d'extraction est complété par une plate-forme de traitement des matériaux extraits servant aux carrières des communes voisines du Groupe GSM qui exploite le site, à savoir les carrières de VIRELADE et ARBANATS. L'acheminement des matériaux se fait au moyen d'une bande transporteuse.

Ce site appartient à un important tissu de carrières situé sur le territoire et les communes avoisinantes de ARBANATS, SAINT MICHEL DE RIEUFFRET et VIRELADE, sur lesquelles on dénombre environ 307 ha de surface de sites d'extraction autorisés pour une production annuelle avoisinant les 4 millions de tonnes de granulats par an constituant un potentiel d'exploitation jusqu'en 2025.

***Malgré des efforts en matière environnementale, cette activité reste une source de nuisances et de pollutions.***

***Le territoire communautaire et en particulier Illats, répondent à l'objectif assigné par le Schéma Départemental des Carrières.***

## ■ 2.4. COMMERCES ET SERVICES OFFERTS À LA POPULATION

### 2.4.1. Commerces de proximité

Plusieurs existent sur le territoire communal. Ils sont tous concentrés dans le bourg et assurent une couverture minimale des besoins banaux.

On dénombre ainsi :

- Une boulangerie
- Une boucherie - épicerie
- Un magasin de primeurs
- Deux bars restaurants
- Un garage

Enfin, nous devons noter la présence de deux artisans taxi et d'un salon de coiffure.

L'ensemble des besoins non satisfaits au niveau local est assuré par les communes voisines et en particulier le chef lieu de Canton où l'offre commerciale est importante.

### 2.4.2. Services à la personne

En terme de service médical à la personne, la commune est dotée d'un médecin. Les autres services médicaux sont présents sur les communes immédiatement voisines.

Il existe également une maison de retraite privée d'une capacité de 32 lits. Sur ce site, destiné actuellement aux personnes âgées valides, est prévue l'adjonction d'une unité de soins pour personnes dépendantes spécialisée dans la prise en compte de la maladie d'Alzheimer.

Il existe sous compétence de la Communauté de Communes, un service de portage de repas à domicile pour les personnes âgées, voire pour les personnes à mobilité réduite. Ce service concerne 2 personnes aujourd'hui sur le territoire d'Illats.

Il lui est associé, pour les personnes en bénéficiant, un service d'accompagnement correspondant à un temps de présence.

### 2.4.3. Services publics

A part la mairie et les services municipaux, la commune d'Illats est dotée d'un groupe scolaire composé d'une section maternelle et d'une école élémentaire composée de 5 classes regroupant 113 enfants. Un jardin pédagogique a été créé en 2010 et complète le dispositif éducatif.

Cet équipement est correctement dimensionné pour les besoins actuels et possède un potentiel d'extension in situ composé d'un bâtiment à aménager et d'un espace pouvant être construit. Ce potentiel de deux classes représente environ une disponibilité de 50 à 60 places.

Le groupe scolaire a fait l'objet de nombreux aménagements tant au niveau des locaux (salle informatique, bibliothèque) qu'au niveau extérieur (sécurisation des cours de récréation et aménagement ludique).

Le renforcement de son potentiel d'accueil conduirait à la suppression du jardin pédagogique qui pourrait toutefois être relocalisé facilement à proximité.

Par la suite, les enfants sont scolarisés au Collège de Podensac puis au Lycée de Langon.

A destination de la petite enfance, la Communauté de Communes du Pays de Podensac est à l'initiative de la création d'un pôle multi-accueil sur le territoire communal. Ce dernier abrite une crèche

familiale de 12 places et une crèche destinée à l'accueil régulier ou occasionnel de 30 places et est proche de la saturation malgré sa création récente. Compte tenu de sa vocation intercommunale, sa localisation est excentrée par rapport au centre bourg mais est au plus près de l'échangeur de l'autoroute et des communes qu'elle est amenée à desservir.

***La création d'un nouvel équipement du même type sur la commune de Preignac devrait permettre de soulager cet équipement.***

Il existe également un Relais d'Assistantes Maternelles, sous compétence de la CDC, assurant le lien et l'information des 7 assistantes maternelles existant sur la commune.

Toujours sous compétence de la Communauté de Communes, l'animation et l'encadrement des jeunes se font au travers d'un centre de loisirs. Cette structure n'a pas d'antenne sur Illats mais il en existe sur Podensac, Cérons et Landiras.

De la même manière, la CDC gère la compétence lecture publique à travers la gestion d'une bibliothèque dont les locaux sont mis à disposition par la commune.

La commune gère également une agence postale communale. Ces deux derniers équipements sont en centre bourg.

La protection des biens et des personnes est assurée par le Centre de Secours de Cadillac.

Au niveau des équipements sportifs et culturels, la commune est dotée d'un terrain de sport de grand jeu, d'un terrain d'entraînement et de deux terrains de tennis. Ces derniers obligent, compte tenu des possibilités d'accès, à un recours systématique à l'automobile pour s'y rendre. Il serait souhaitable d'étudier une liaison douce entre cet équipement et le bourg en particulier.

Cet espace voué au sport bénéficie de réserves foncières importantes permettant une extension des équipements.

La commune a également construit, en centre bourg et à proximité immédiate des écoles, une salle de sport polyvalente de 850 m<sup>2</sup> et plus récemment un équipement ludique de type city-stade à destination des plus jeunes. De la même manière et à proximité, existe un boulodrome.

Il existe également un terrain de moto-cross éloigné des zones habitées. Cet espace a été voulu pour permettre aux jeunes de satisfaire à leur sport favori sans nuire à la tranquillité des zones habitées et à la qualité des milieux naturels. On note toutefois sur ces points certaines incivilités.

Une salle polyvalente et une maison des associations complètent les équipements communaux.

Un tissu d'associations sportives et culturelles, dynamique et varié constitue la base de l'animation socio-culturelle de la commune.

***Le niveau d'équipements publics et de services aux personnes est satisfaisant. Ces derniers sont correctement dimensionnés pour accueillir la population existante et sont capables de pouvoir absorber une arrivée régulière de nouveaux arrivants. Toutefois, l'école, en particulier, ne serait pas capable, en l'état, de pouvoir absorber une arrivée importante d'enfants.***

## ■ 2.5. L'ÉCONOMIE AGRICOLE

L'économie agricole repose essentiellement sur la viticulture mais il existe également de l'élevage et des grandes cultures.

La commune a fait l'objet en 1997 d'un diagnostic agricole qu'il convient de remettre à jour.

La commune comptait à cette époque 66 exploitants parmi lesquels 29 avait leur chef-lieu sur le territoire communal. La surface exploitée était alors de 522 ha.

En 2008, la commune comptait 64 déclarants viticoles et 2 exploitations ayant une autre spécialisation pour 529 ha exploités.

Nous devons constater une grande stabilité dans la mise en valeur agricole de la commune puisque le nombre d'exploitations intervenant sur le territoire n'a subi aucune évolution en 10 ans.

En termes de surfaces exploitées, il n'y a pas d'évolution pour les terres et les prairies dont les surfaces restent identiques.

La commune est concernée par un signe de qualité agricole avec la présence d'une aire d'Appellation d'Origine Contrôlée. Elle représente 1160 ha correspondant à 39,8 % de la surface communale. Cette dernière permet de la production de vins liquoreux en AOC Cérons, mais également de vins rouges et blancs secs en AOC Graves. Cette spécificité conduit à la présence de 10 cépages sur le territoire communal.

En ce qui concerne les surfaces plantées, les chiffres fournis par l'INAO font état de 459 ha plantés en 2008, soit un coefficient de remplissage de l'aire d'appellation de 39,6 %.

Cette surface est en légère progression puisqu'en 2000 nous avons une surface plantée de 442 ha. Toutefois, cette croissance ne doit pas masquer l'existence d'arrachage définitif. Il y a donc conquête d'espaces non plantés et abandon d'autres surfaces.

Sur les 64 récoltants, il existe un nombre important de doubles actifs ou de personnes retraitées qui ont quelques vignes en complément de revenus. La plupart de ces derniers ne vinifie pas et porte en coopérative.

La viticulture reste, compte de la prédominance des sols graveleux et des potentiels agronomiques qui leurs sont attachés, la culture la mieux adaptée au territoire communal.

Les exploitations qui n'ont pas de spécialisation viticole correspondent pour l'une à un élevage équin. Ce dernier situé en limite des zones urbaines à l'Ouest du bourg met en valeur un ensemble de prairies unique en terme paysager sur la commune.

L'autre exploitation située à Brouquet est axée sur les grandes cultures avec un système d'irrigation conçu par pivot et forage particulier et ne possède sur Illats, outre son siège, qu'une part de ses surfaces exploitées.

Il ne reste sur le territoire communal que 9 sièges d'exploitation à titre principal. On dénombre également 13 chais en bâtiment isolé. Nous avons ainsi une diminution du nombre d'exploitations dont le siège est sur la commune, puisqu'en 1997 on en dénombrait 29.

Deux vignobles sont certifiés en agriculture biologique et il n'existe pas, sur le territoire, d'exploitation ayant d'activité d'œno-tourisme au-delà de l'existence de points de vente directe.

***Une des caractéristiques de l'agriculture dans Illats repose sur la localisation de ses bâtiments au coeur des zones urbaines qui correspondent aux différents hameaux ou même au bourg. Il y aura lieu de prendre toutes les dispositions en matière réglementaire de manière à pouvoir laisser vivre les structures en place.***

***Il existe une grande stabilité dans le nombre d'exploitations intervenant sur le territoire ainsi***



***que dans les surfaces agricoles exploitées. La majeure partie de l'économie agricole repose sur la viticulture qui domine dans l'activité agricole locale.***

## ■ 2.6 LE TOURISME

La commune dispose de 3 gîtes ruraux et possède des chemins de randonnées intégrés au Plan Départemental d'Itinéraire et de Randonnée Pédestre et entretenus par la Communauté de Communes (voir plan en annexe du PLU).

L'entretien de ces chemins de randonnées est dévolu à LA CDC.

***Illats n'est pas une commune à vocation touristique affirmée.***

## ■ 3. CADRE URBAIN ET BÂTI

### ■ 3.1. ORGANISATION URBAINE ET HABITAT

#### 3.1.1. L'habitat

La commune comptait, en 2007, 572 logements auxquels il convient d'ajouter 56 nouveaux édifiés depuis cette date. L'essentiel correspond à des logements neufs mais l'on note quelques nouveaux logements édifiés suivant un changement de destination d'anciens locaux agricoles pour l'essentiel. Une forte part de ce parc est composée de maisons individuelles (98 %) et de grande taille (proche de 5 pièces).

- Les résidences principales :

Nous avons une très nette prédominance des résidences principales dans le parc de logement, puisqu'elles correspondent à 86,6 % du total en 2007 et ne cessent d'avoir une part croissante dans le parc (elles ne correspondaient qu'à 70% en 1975).

Ceci corrobore le fort caractère résidentiel de la commune et son attractivité.

Alors qu'en 1999, 77,3 % des résidences principales étaient occupés par leur propriétaire, cette proportion tend à augmenter légèrement en 2007 (77,9 %) . Elle est supérieure à ce que connaît la Communauté de Communes où l'on trouve 70,2 % de propriétaires.

La part des logement à caractère locatif tend à augmenter passant de 17,7 % en 1999 à 18,9 % en 2007 mais elle reste inférieure à ce que l'on constate au niveau de la Communauté de Communes où cette part est de 26,6 % en 2007.

Il n'existe sur le territoire aucun logement de type HLM. L'isolement de la commune par rapport aux moyens de transports collectifs, comme le train ou les bus, ne plaide guère en faveur du développement de ce type d'offre sur le territoire. Il est à remarquer que ce type de logement est très faiblement représenté sur le territoire de la Communauté de Communes où il ne représente que 3 % des logements en 2007.

Les résidences principales sont constituées d'un parc en très net rajeunissement puisqu'en 1999, 67 % de celui-ci datait d'avant 1948, en 2007 il n'était plus que 51,7 % et en 2010 de 44 %.

Ce parc est essentiellement constitué de logements de grande taille (80 % ont plus de 4 pièces) alors qu'à l'inverse les logements de petites tailles (1 et 2 pièces) sont rares (4,1 %) et en diminution depuis 1999. Le solde est occupé par les logements intermédiaires. La surface moyenne des logements tend à augmenter depuis 1999.

Parallèlement, la qualité des logements s'améliore. La quasi totalité d'entre eux bénéficie en 2007 d'une installation sanitaire et il y a une très nette augmentation de ceux ayant une installation de chauffage (électrique ou central) passant de 59,4 en 1999 à 66,3 % en 2007.

**Les résidences principales sont majoritaires sur la commune, où l'on note une part essentielle de propriétaires bien que le parc locatif soit toutefois correctement représenté. Il existe toutefois un fort déficit de logements de petite taille pouvant conduire à une non satisfaction de certains besoins. Parallèlement, le confort ne cesse de s'améliorer.**

### - Les résidences secondaires

Nous avons une part de résidences secondaires très faible et en constante diminution depuis 1990. Elles ne représentent que 1,3 % du parc.

### - les logements vacants

Nous avons une part de logements vacants qui présente la particularité de ne cesser de croître depuis 1982 pour atteindre 63 unités en 2007, représentant 11,1 % du total.

Cette vacance est répartie sur l'ensemble de la commune mais est constituée dans sa grande majorité par un parc ancien dont les occupants sont en maison de retraite et où sur lequel on constate un fort blocage lié à des difficultés de succession.

***La mise en oeuvre d'une politique de reconquête de ces logements constitue une alternative à de nouvelles consommations d'espace.***

### 3.1.2. Les constructions neuves

En 2007, la commune comptait 572 logements correspondant à une progression de 59 unités depuis 1999, soit une moyenne de 7,5 logements par an.

Leur répartition fait apparaître à cette date que 45 % des résidences principales avaient été construites avant 1949. Depuis, la commune a connu un rythme de mise à disposition de résidences principales très irrégulier suivant les périodes. Il est inférieur à 2 nouveaux par an entre 1949 et 1974, dépasse les 6 entre 1975 et 1989 pour retomber à moins de 3 entre 1990 et 1999. Depuis, le rythme est beaucoup plus soutenu puisqu'il est de 7,5.

Tableau n° 10 : Nombre et époque d'achèvement des logements (Source Insee)

	Avant 1949	1949 1974	1975 1989	1989 1999	1999 2007
Nombre	276	43	88	29	59
Nb moy/an	----	1,9	6,3	2,9	7,5

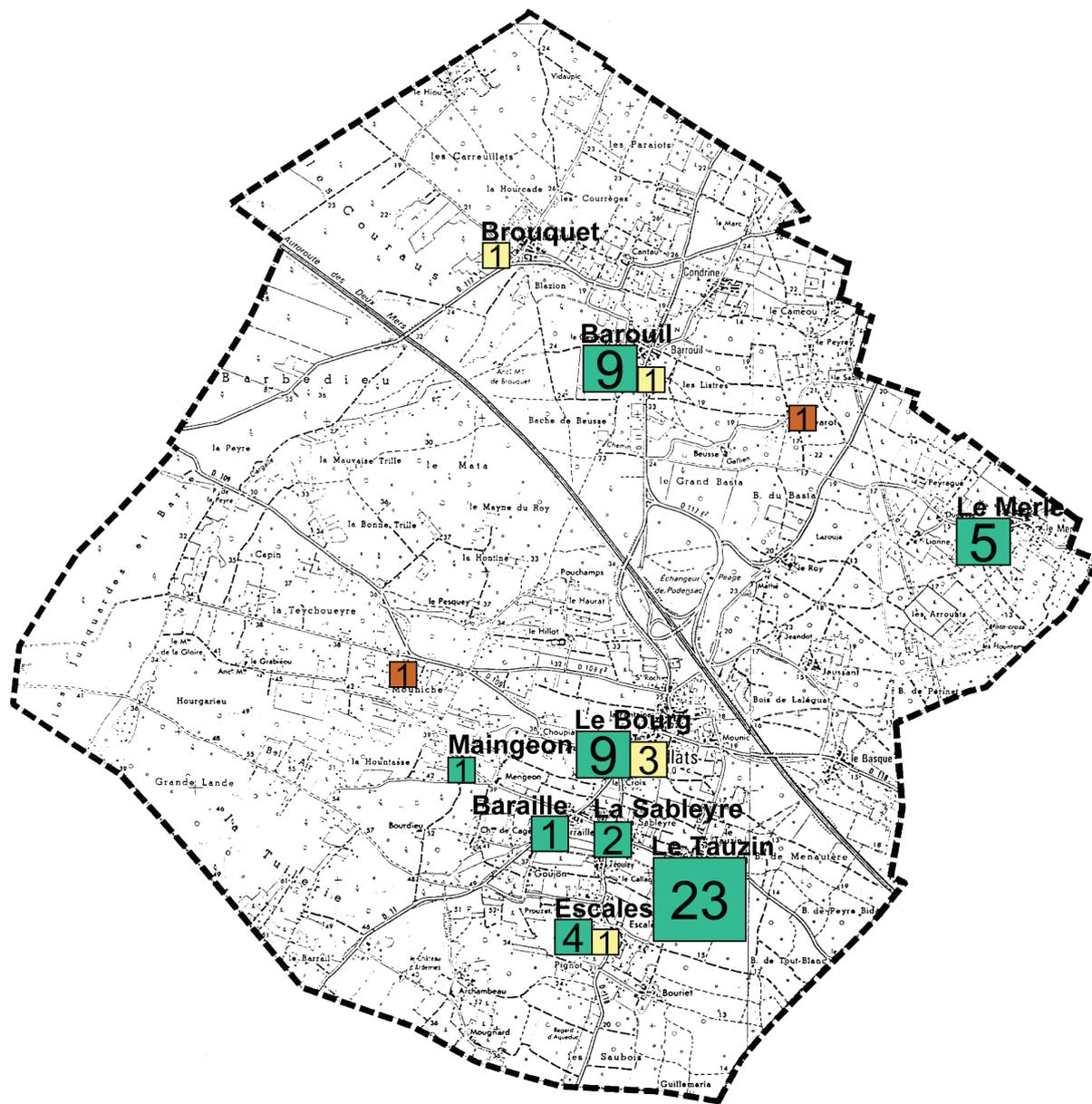
Depuis 2007, on constate un accroissement très important du nombre de logements, puisqu'il y a eu 55 permis de construire accordés pour la création de 58 logements soit une moyenne de 14,5 logements par an. Parmi ceux-ci, il convient de noter 6 créations par changement de destination et 2 habitations liées à une exploitation agricole.

Ces constructions ont été édifiées préférentiellement sur les hameaux, puisque le bourg et sa périphérie immédiate n'ont recueilli que un quart des logements créés. (cf carte)

***Il y a une accélération importante du rythme de la construction depuis 2007 essentiellement localisée sur les principaux hameaux périphériques en concurrence du bourg. Ceci prouve également l'extrême attractivité du territoire.***

## ■ 3.2. BÂTI : ORGANISATION ET IMPLANTATION GÉNÉRALES

Le bâti se concentre sur la commune en des sites spécifiques : le centre bourg et quelques hameaux avoisinants au Sud et au Nord sous forme de hameaux autonomes.



Légende :

- 4 Construction neuve à usage de logement
- 4 Logement par changement de destination
- 4 Logement lié à une exploitation agricole
- 4 Nombre de PC accordés



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

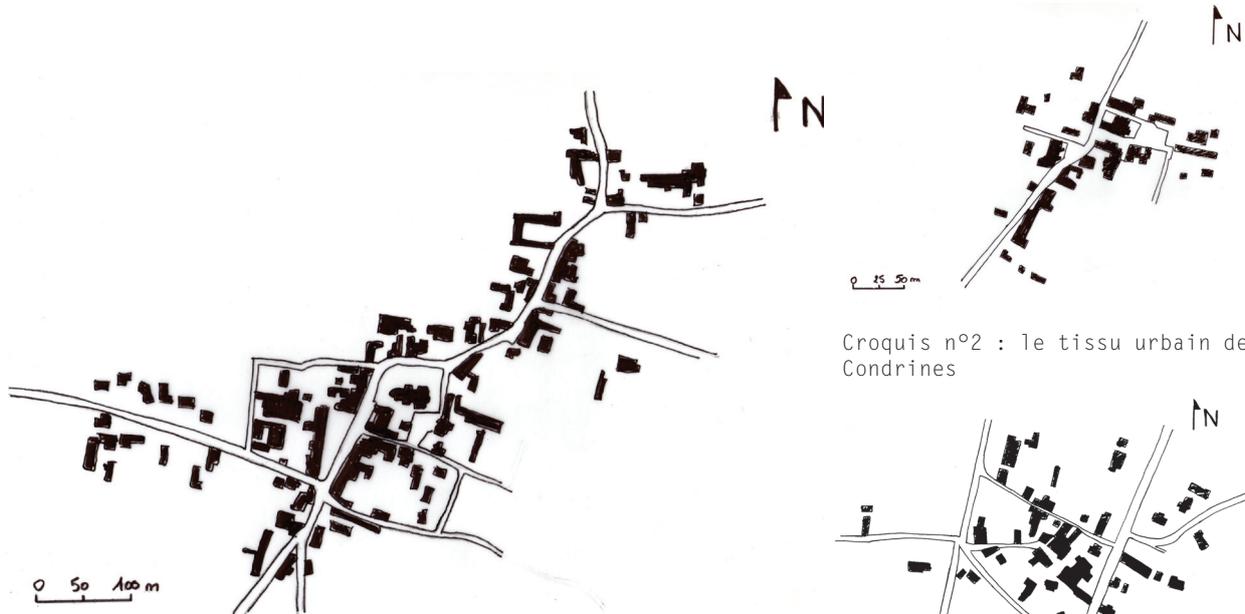
Carte n°14 : Illats : Localisation des nouvelles autorisations d'urbanisme entre 2005 et 2010

### • Le bourg

Le bourg s'est développé le long de la RD 11 et présente une structure linéaire de type «bourg-rue». L'essentiel des services, des commerces ainsi que l'église sont très regroupés. Les extensions les plus anciennes se sont faites sur les axes perpendiculaires (RD109 et RD118) sans cependant se poursuivre très loin.

Certaines des maisons sont vacantes, procurant la sensation d'un manque de dynamisme. De plus, les commerces laissés eux aussi vacants, accentuent ce phénomène.

Toutefois, la qualité de traitement des espaces publics (aménagements de sécurité et paysager des parkings de la mairie) donne une image coquette à l'ensemble.



Croquis n°1 : le tissu urbain du bourg d'Illats

Croquis n°2 : le tissu urbain de Condrines

Croquis n°3 : le tissu urbain de Barrouil

### • Les hameaux

Ils sont très nombreux, même si absents sur l'Ouest de la commune. Pour certains, leur éloignement du bourg a généré une certaine autonomie sans qu'aucun d'entre eux n'ait développé de fonction commerciale.

Ceux proches du bourg (Barrouil, la Sableyre, Tausin) se sont développés à proximité d'axes et de nœuds routiers et sont presque partie intégrante du tissu urbain du centre bourg.

Les hameaux au Nord de la commune connaissent des problèmes de communication avec le bourg et historiquement tournés vers les communes voisines de Podensac pour les hameaux de Brouquet, Condrine et Barrouil ; vers Cerons pour celui du Caméou ou de Barsac pour Le Merle.

***La plupart de ces hameaux a connu un développement modéré (Brouquet, le Caméou, Le Basque) alors que ceux de Barrouil, Le Merle, Condrine possèdent, à l'instar du bourg, un étalement composé de constructions neuves banalisées.***

### • Les extensions récentes

Un autre type d'urbanisation récente tend à se développer sur des espaces agricoles, à proximité du bourg, générant des formes pavillonnaires peu qualifiées et qui contraste avec le tissu urbain ancien existant. De plus, cela tend à isoler des terres agricoles et diluer le tissu urbain.

***Cette forme urbaine produit des effets néfastes de banalisation de l'architecture locale ayant un fort impact sur la trame paysagère urbaine traditionnelle.***

• **L'habitat dispersé**

Les constructions isolées sont peu nombreuses, surtout dans la partie forestière de l'Ouest. Elles correspondent essentiellement à des sièges d'exploitations agricoles dont certains ont perdu leur vocation mais ont été réhabilités. Il existe peu de constructions isolées vacantes sauf à ce qu'elles soient réellement à l'état de ruine.

Outre cette vocation agricole historique, on relève plusieurs catégories d'habitat dispersé :

- Soit il s'agit d'un habitat n'ayant pas de lien avec l'agriculture et n'en ayant jamais eu relevant en cela d'une certaine tradition d'habitat dispersé. Nous rencontrons également sur la commune des petits groupes d'habitations ( 2 ou 3 constructions) ne pouvant pas être assimilés à des hameaux (Le Roy, Jaussans, Goujon, Archambeau, ...)
- Soit du fait de leur époque relativement récente (années 60 -70).

### ■ 3.3. MORPHOLOGIE URBAINE

Le bourg est caractérisé par un habitat continu implanté à l'alignement avec des hauteurs de façades peu importantes (R+1), rarement de deux niveaux. La tuile canal sur des toits à deux pentes et la pierre calcaire constituent une unité architecturale classique. Seules, quelques maisons bourgeoises sont recouvertes d'ardoises, ponctuellement avec brisis.

Les hameaux de Caméou, Le Merle et Condrine possèdent souvent un habitat en continu en rez-de-chaussée, à l'inverse des autres dont les implantations de construction ne répondent à aucune logique, ni forme particulière.

Les hameaux du Sud de la commune étaient à l'origine moins développés et moins structurés que ceux du Nord, à l'exception du hameau de Escalès composé de groupes de constructions très compactes accompagnées d'un certain nombre de demeures bourgeoises.

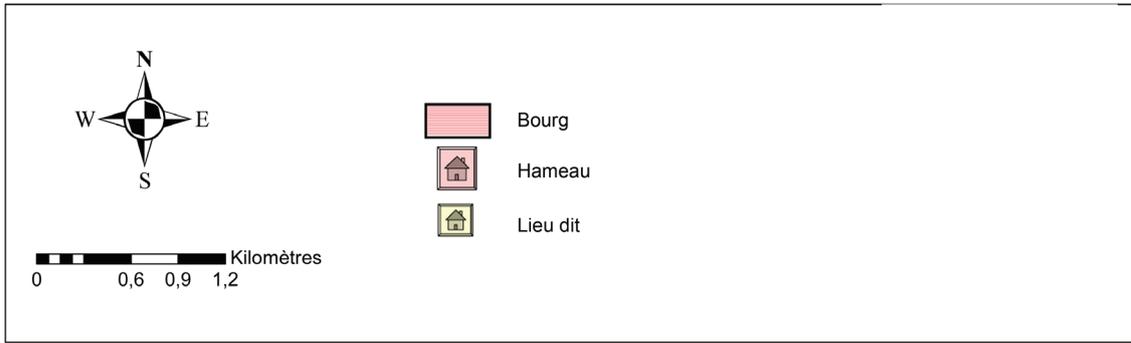
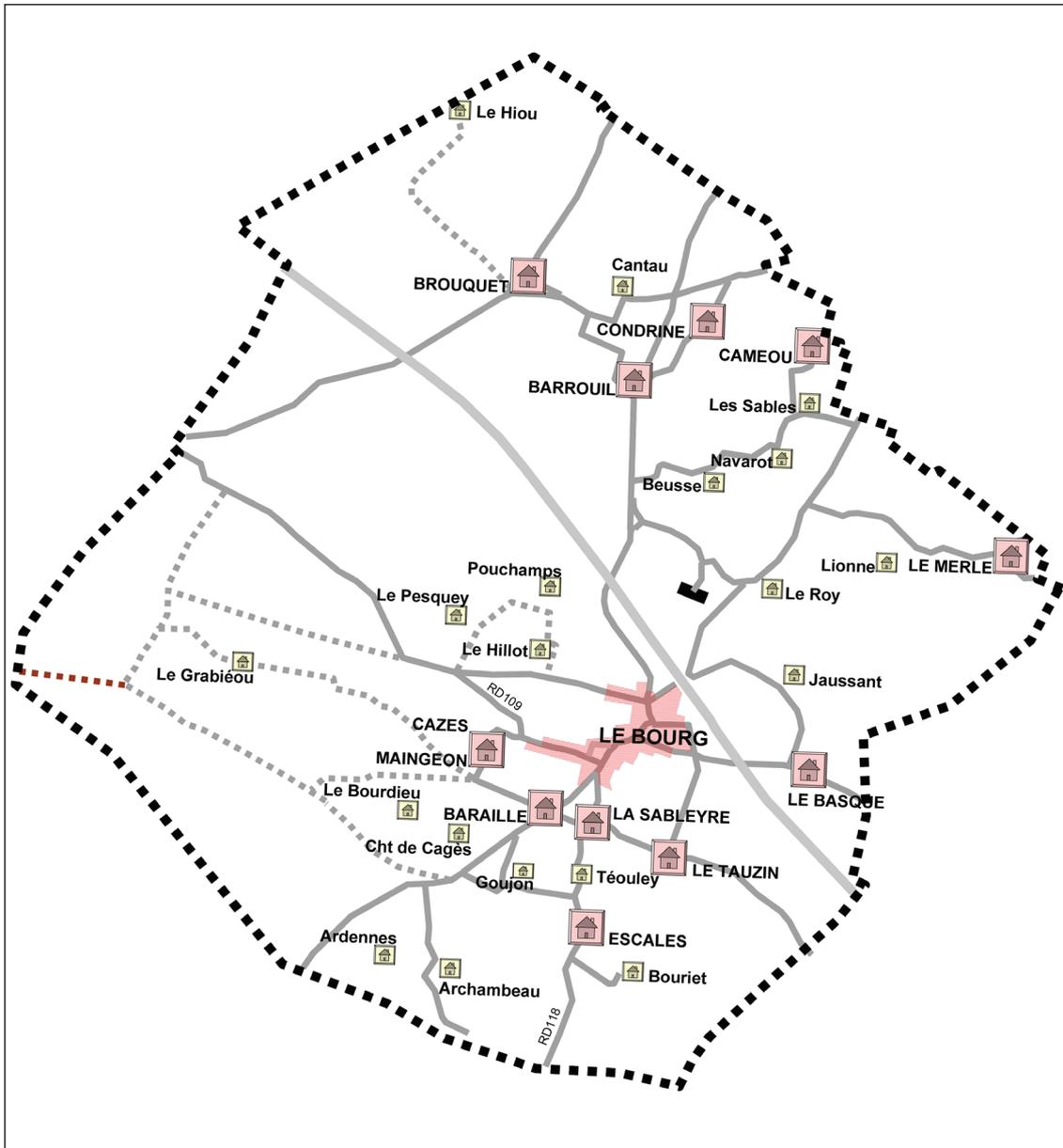
Les autres, souvent installés à des carrefours de voies (Le Tausin, Baraille, La Sableyre), n'étaient composés que d'un nombre restreint de constructions implantées à l'alignement suivant des constructions à un étage.

La plupart d'entre eux a vu se développer les constructions en ordre linéaire le long des axes de communication, faisant que d'Escalès à La Sableyre, sans que l'habitat soit continu, se dégage une sensation de rue tout comme autour du Tausin.

***Le tissu urbain ancien est ainsi relativement dense, avec des alignements de bâti sur la rue. Les jardins privés se retrouvent ainsi en arrière des maisons, à l'écart des voies de communication. Ils sont par contre en contact direct avec les espaces agricoles et constituent donc des transitions paysagères entre l'espace urbain et l'espace agricole.***

***La reproduction de ce modèle dense pourrait constituer une alternative aux formes urbaines banalisées consommatrices d'espace comme les lotissements avec bâti en milieu de parcelle.***

On retrouve de plus en plus un tissu urbain récent sur le territoire communal. Celui-ci tranche de par ses caractéristiques. Le bâti est implanté en coeur de parcelle, à l'écart des voies de circulation. Le jardin se retrouve ainsi entre les voies de circulation et le bâti. Les formes de bâti sont également assez banales dans l'architecture et ne reprennent pas les caractéristiques ou les matériaux locaux.



Carte n°15 : Illats : Hameaux et lieux dits

Ces nouvelles formes urbaines ne cherchent pas non plus à s'intégrer au tissu urbain existant, les nouvelles opérations d'aménagement se faisant plutôt à l'écart ou sans lien avec le tissu existant.

La commune possède un habitat constitué de villages et de hameaux (ou écarts) souvent très groupés. Ce caractère spécifique doit être préservé pour ne pas dégrader les paysages. Les formes spécifiques du bâti ainsi que la qualité architecturale mériteraient également des actions de préservation.

***L'urbanisation récente et souvent linéaire devra être maîtrisée. De plus, des coupures sont souhaitables pour maintenir l'identité des hameaux. Enfin, le développement trop important des zones périphériques nuit à un renforcement de l'identité du centre bourg.***

La qualité du bâti ancien repose sur une harmonie entre la volumétrie, les proportions, la mise en œuvre de matériaux et les techniques de construction. Il convient de la préserver en essayant de respecter un certain nombre de règles simples. Ces règles pourraient utilement inspirer les constructions contemporaines.

- **Volumétrie** (pentes des toitures, constructions annexes...) : il est utile de la respecter ou de la reconstituer si elle a été dénaturée.

- **Proportions** : les proportions du bâti ancien (volumes, percements,...) résultaient de techniques de mise en œuvre des matériaux, des techniques de construction et des éléments de programme. La restauration de ce bâti tiendra compte utilement de ces contraintes afin de ne pas les dénaturer.

- **Matériaux** : les matériaux utilisés dans le bâti ancien (bois, pierre, terre cuite...) nécessitent des techniques de mise en œuvre traditionnelles quant à leur restauration. Les enduits ou les joints au ciment seront ainsi prohibés. Seuls, les enduits et les joints effectués à la chaux grasse et au sable de carrière, permettant d'assurer la pérennité du bâtiment et le confort des usagers, sont admissibles.

- **Coloration** : elle résultait des matériaux mis en œuvre. La coloration des menuiseries (de teinte claire) ou des ferronneries (noires ou de couleur sombre) permettait leur mise en valeur par l'homogénéité et la sobriété des teintes.

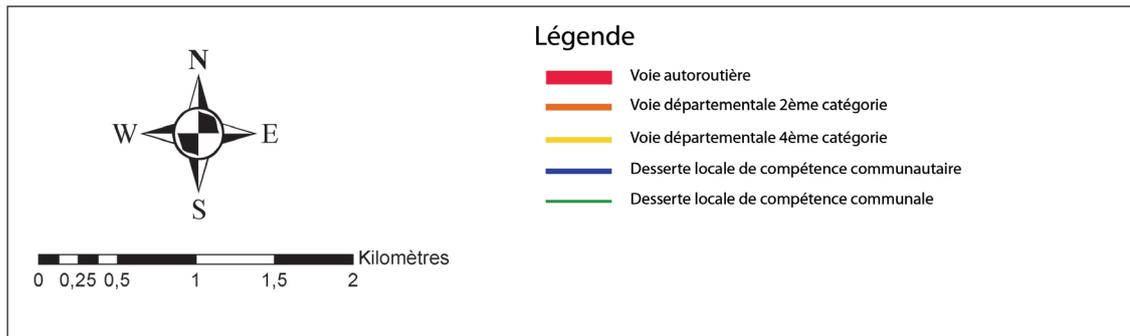
***La mise en oeuvre réglementaire de ces recommandations, à minima pour les espaces donnant sur le domaine public, est de nature à garantir la reproduction des formes traditionnelles bâties et d'éviter ainsi la banalisation de l'espace. Ces règles restent toutefois contraignantes au regard de la production de l'habitat actuel.***

### ■ 3.4. LES VOIES DE COMMUNICATION - LES TRANSPORTS

La commune est traversée par l'autoroute des Deux Mers A62 Bordeaux Toulouse dont l'importance dépasse le cadre local. Cette voie est concédée à Autoroute du Sud de la France et connaît un trafic de 36 500 véhicules jour environ.

Elle possède également un échangeur qui procure de grandes facilités de communication, en particulier en direction de la métropole bordelaise. Il est le théâtre d'un stationnement important à partir d'un petit parking existant sur son emprise même. Ce dernier est quotidiennement saturé et s'accompagne d'arrêt de voitures et de camions sur les bas-côtés de la voirie d'accès. On estime à une soixantaine de voitures et à une petite dizaine de camions, cette présence de véhicules.

Les constructions et installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'autoroute en application de l'article L111-1-4 du Code d'Urbanisme sauf pour certaines spécifiquement listées à cet article.



Carte n°16: Illats: les voies de communication

***L'A62 constitue toutefois une véritable barrière dans le territoire, seuls trois points de passage permettent son franchissement. L'amélioration de l'offre en stationnement à l'échangeur serait de nature à améliorer la sécurité et répondre à un besoin de co-voiturage.***

Au-delà de l'autoroute, l'essentiel des communications repose sur un maillage de routes départementales dont le bourg constitue un carrefour privilégié.

ILLATS présente un réseau de voies de communication départemental dense, diversifié et hiérarchisé.

Les axes les plus importantes sont d'axe Nord-Sud reprenant les liaisons historiques de l'arrière pays vers la vallée de la Garonne, et plus particulièrement le port de Podensac et la route royale devenue RN 113 puis RD1113.

C'est la RD 11 qui constitue l'épine dorsale de ces liaisons. Elle supporte un trafic important (2700 véhicules jour) dont 25 % dus à des poids lourds générant de nombreuses nuisances. Elle est classée en seconde catégorie dans le réseau routier départemental et appartient au réseau structurant Sud Gironde.

Le Conseil Général a étudié, à la demande de la commune, une possibilité de dévier cet axe afin d'éviter le centre bourg. Le PLU devra tenir compte de son aire d'étude.

Une autre route de seconde catégorie (RD117<sup>E2</sup>) permet une liaison rapide entre l'échangeur et la zone d'activité intercommunale. Par la suite, cette voie permet de relier Cérons et le pont sur la Garonne à Cadillac.

Les autres routes font partie du réseau d'intérêt local de quatrième catégorie et irriguent l'essentiel du territoire. Elles relient Illats avec les bourgs voisins.

En fonction de la catégorie des routes, des reculs particuliers sont imposés pour les constructions, en dehors des agglomérations.

Tableau n° 11: Recul des constructions suivant la catégorie de route départementale ( Source CG33)

Catégorie	Habitations	Autres constructions
2 <sup>ème</sup> catégorie RD11 et 117 <sup>E2</sup>	25 m de l'axe de la chaussée	20 m de l'axe de la chaussée
4 <sup>ème</sup> catégorie RD109, 109 <sup>E3</sup> , 109 <sup>E4</sup> , 117, 118, 109E4	10 m de l'axe de la chaussée	8 m de l'axe de la chaussée

Les nouveaux accès sur les RD de 2<sup>ème</sup> catégorie sont interdits.

Presque 17 km de la voirie sont constitués de voies communales dont la fonction essentielle est de relier entre eux les différents hameaux de la commune. Ce réseau est dense au Nord de l'autoroute. Au Sud, il complète les liaisons entre Routes Départementales.

Ils relèvent, en matière d'entretien, du domaine public (voirie et accotement) ainsi qu'en termes de signalisation verticale et horizontale de la Communauté de Communes de Podensac.

Un dernier niveau de voirie est constitué par les «chemins blancs », voies communales ou chemins ruraux engravés dont la fonction essentielle est de desservir la partie forestière ou viticole. Une part entre dans le maillage de pistes DFCI. Son niveau d'entretien est d'excellente qualité.

Ce réseau est peu accidentogène, puisque l'on ne dénombre qu'un seul accident entre 2005 et 2009 ayant fait un blessé hospitalisé.

La commune n'est desservie par aucun mode de transport collectif public. Le territoire est à l'écart du réseau de bus TransGironde et la gare la plus proche est située sur la commune voisine de Cérons.

Cette gare est bien desservie par le réseau TER Aquitaine à destination de la métropole bordelaise ou de la sous-préfecture de Langon.

***Si l'importance de l'échangeur de l'autoroute A62 reste patente au regard d'une problématique économique et démographique, sa présence amène une véritable césure du territoire communal en termes fonctionnel, mais également de continuité des corridors biologiques. La route départementale 11, « épine dorsale » de la commune, connaît une fréquentation très importante de poids lourds en direction de Landiras. Cette voirie est source de nuisances dans le bourg et les différents hameaux qu'elle traverse. Le Conseil Général en concertation avec la commune, étudie l'éventualité d'une déviation par l'Est du bourg-centre.***

***L'éloignement des transports en commun condamne les Illadais à l'automobilité.***

## ■ 3.5. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont nombreux et dispersés sur le territoire communal. Leur utilisation, leur traitement et leurs fonctionnements sont différents.

### 3.5.1. Le bourg et sa traversée

Le bourg est structuré par la RD 11 qui le traverse d'Est en Ouest. Avec le concours du Conseil Général, cet espace a connu une totale réfection en 2007 notamment des réseaux et leur enfouissement. Des aménagements de sécurité ont également mis en oeuvre aux deux extrémités mais également tout au long de la traversée (ralentisseurs et plateaux traversants). Les bas cotés ont également bénéficié de traitement améliorant leur qualité au point de vue du revêtement et de l'éclairage public, procurant une image qualitative du bourg. Cet aménagement fonctionne bien puisque la vitesse des véhicules à en moyenne nettement été réduite.

La RD11 est bordée en trois endroits par des places ou parvis. Le premier est situé devant la mairie et la poste. Il est constitué pour l'essentiel d'un espace vert arboré et planté alors que les deux extrémités sont plus minérales. Cet espace, aménagé depuis de nombreuses années, possède de nombreuses places de parking en lien avec les équipements publics qu'il met en scène.

***L'église paroissiale Saint Laurent est implantée au centre d'une place pour partie plantée d'un mail de platanes. Cet espace, situé en surplomb de la chaussée, mériterait une requalification de manière à ce qu'il soit intégré à l'aménagement de traversée de bourg alors qu'aujourd'hui il s'en détache et apparaît isolé dans le bourg.***

***De la même manière, plus à l'Est, une petite place avec un lavoir et quelques commerces constitue un petit espace qu'il conviendrait d'intégrer aux aménagements de la traversée par une poursuite des traitements suivant des matériaux similaires à la traversée de la RD11.***

Enfin en sortie de bourg, coté Est, le cimetière marque la fin de la zone urbaine. Ce dernier, implanté en bordure de voirie, ne possède pas de parking aménagé mais un simple espace goudronné. Ceci permet, en dehors des cérémonies d'inhumation, le stationnement des véhicules mais constitue un vrai danger le long de la RD 11 en dehors d'aménagement de sécurité.

En dehors des abords de la RD 11, la mairie a acquis et aménagé une parcelle en vis à vis des écoles. Cet espace accueille un city stade et un parking destiné à compléter l'offre du centre bourg.

Il n'existe pas d'autre espace public dans le bourg. Il est à remarquer que les accotements de la route de Saint Michel de Rieuffret n'ont bénéficié d'aucun traitement procurant une image dégradée d'entrée de bourg à ce secteur. Fortement bâti, cet espace, de part sa configuration, mériterait un traitement sur lequel pourrait se greffer un cheminement piéton sécurisé.

***Malgré de réels efforts pour aménager l'itinéraire de la RD 11 dans le bourg, il reste encore beaucoup à faire pour traiter de façon qualitative les espaces publics. Au delà de travaux d'aménagement du parvis de l'église en phase de lancement, le traitement des cheminements piétons doit devenir prioritaire.***

### 3.5.2. Les hameaux

Certains hameaux bénéficient de cours communes. Sans que ces dernières soient intégrées au domaine public communal, la collectivité assure leur entretien et cherche depuis quelques années à aménager qualitativement ces espaces en concertation avec les habitants. Ainsi chaque année, un programme de travaux est mis en oeuvre visant à la réfection des chaussées, la sécurité, l'organisation du stationnement et au traitement qualitatif des surfaces.

Plusieurs hameaux en ont déjà bénéficié et la collectivité souhaite poursuivre ces aménagements.

***Il est à noter que le hameau du Tauzin, compte tenu de la confirmation de sa vocation urbaine ces dernières années, mériterait une requalification des espaces publics aujourd'hui totalement inexistantes à l'exception de ralentisseurs d'entrée d'agglomération.***

***Dans ce cadre, la collectivité devrait avoir une réflexion sur l'organisation du stationnement et la mise en oeuvre de cheminements doux permettant de relier le bourg.***

## ■ 4. LES RÉSEAUX

### ■ 4.1. ÉLECTRICITÉ

La commune d'ILLATS est desservie par EDF. Certains postes de transformation sont à la limite de la saturation, en particulier sur les hameaux. Il conviendra d'avoir une vigilance particulière sur ce point.

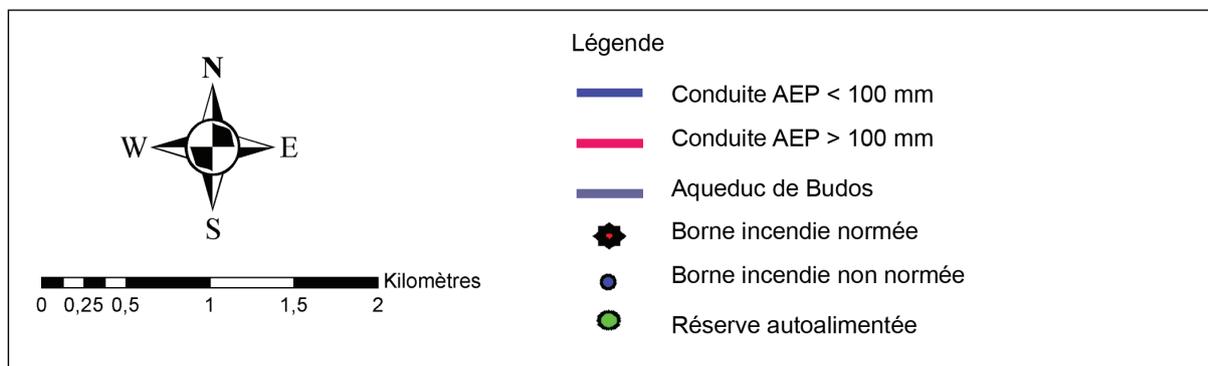
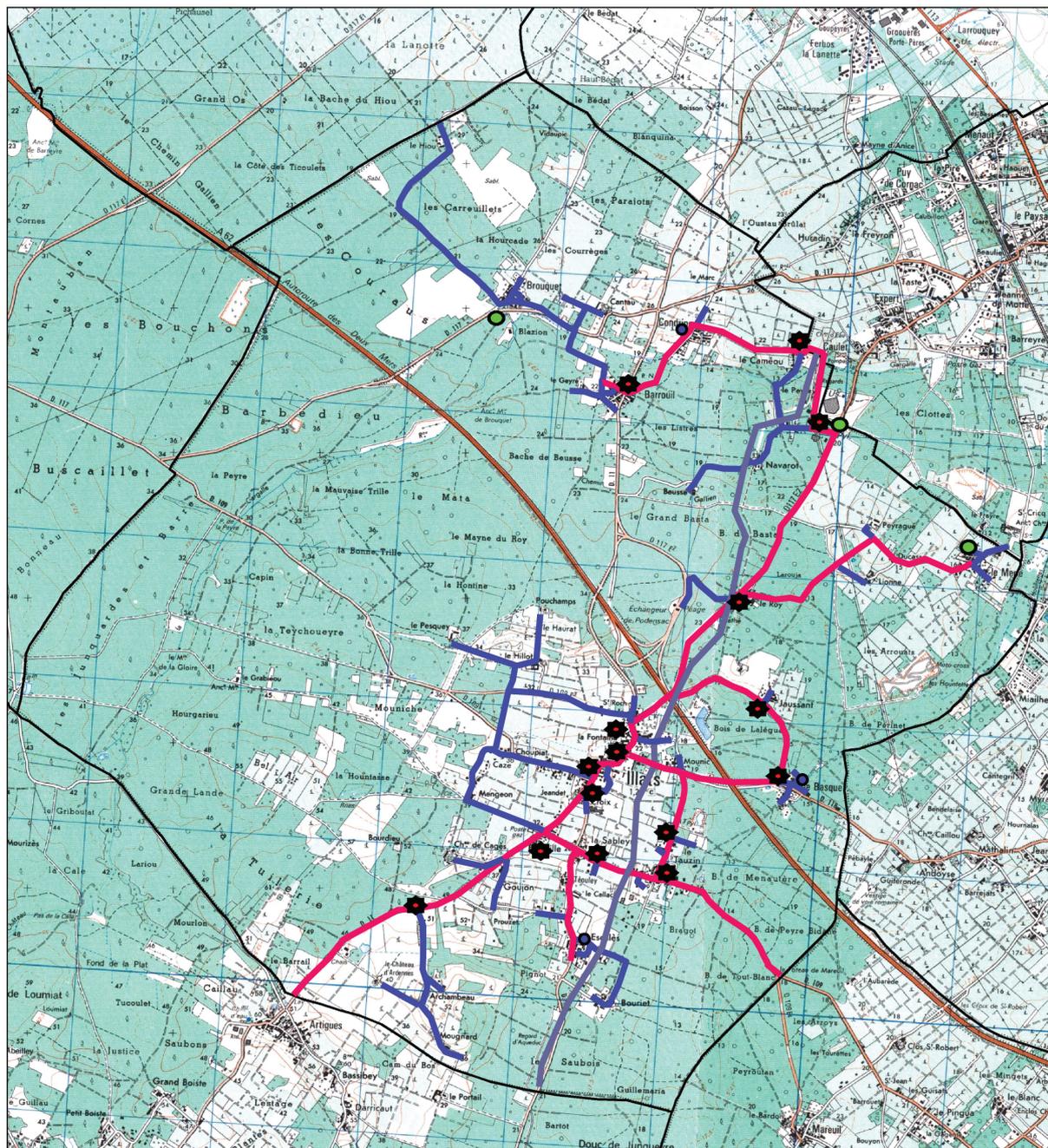
### ■ 4.2. ADDUCTION D'EAU

La commune appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau de Budos. Son réseau est toutefois interconnecté avec celui de Cérons en régie municipale. Le service est exploité en affermage à la Lyonnaise des Eaux. La population desservie par ce réseau est de 4711 habitants.

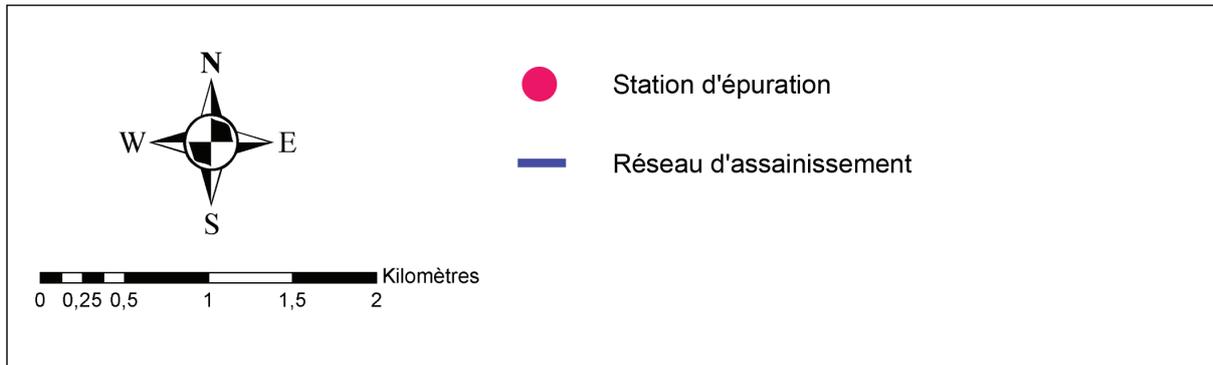
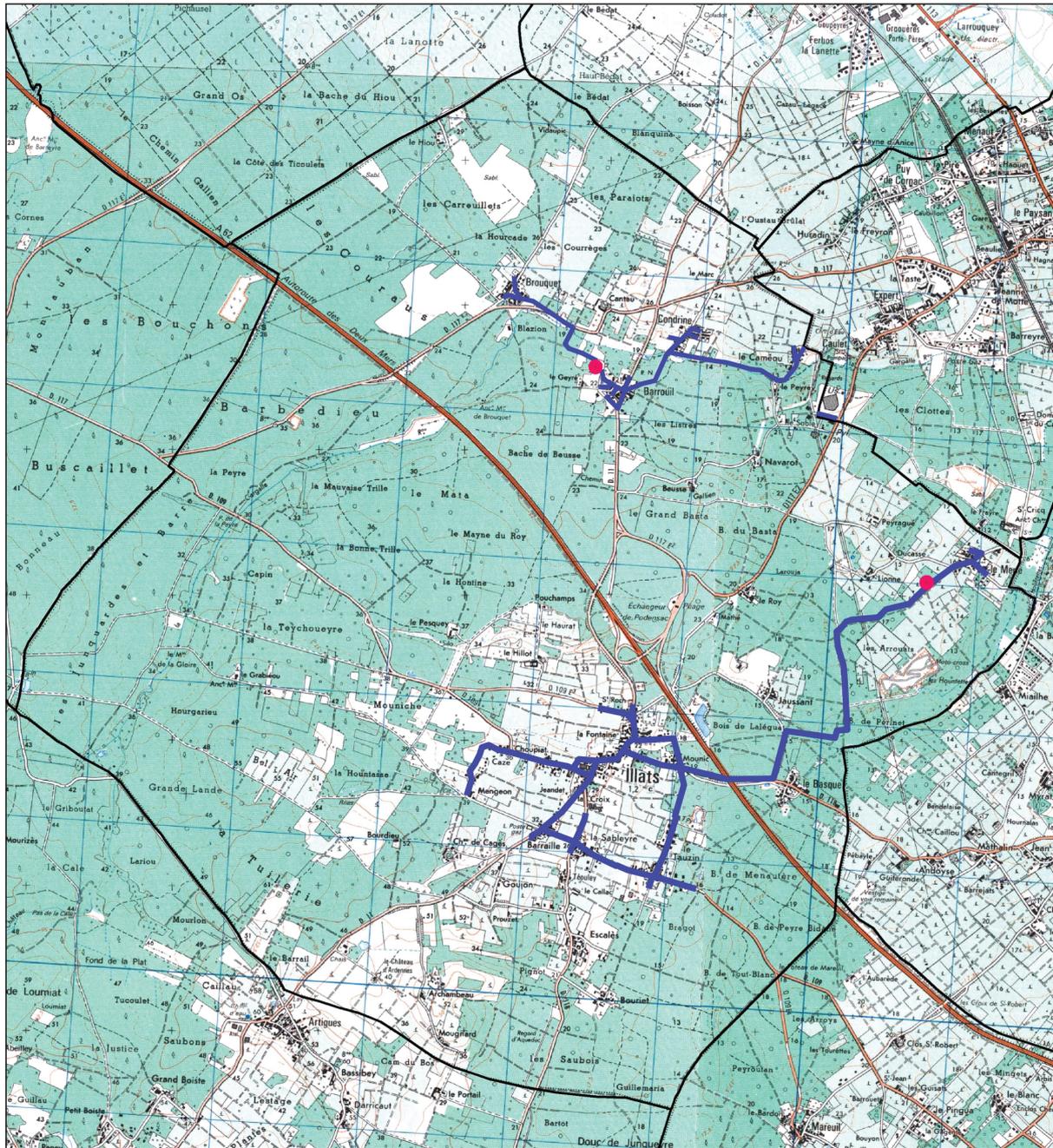
La ressource en eau potable du Syndicat est assurée par importation depuis la source de Fonbanne alimentant le réseau de la CUB et située sur la commune de BUDOS.

Cette source concerne l'unité de gestion Oligocène zone Centre du SAGE nappe profonde et est classée comme étant à l'équilibre.

Le secteur de prélèvement n'est pas concerné par les risques de dénoyage de l'aquifère. La nappe captée est une nappe libre.



Carte n°17 : Illats : réseau d'adduction d'eau potable



Carte n°18 : Illats : réseau d'assainissement collectif

Le volume total importé par le Syndicat était de 454 500 m<sup>3</sup> en 2010 en progression de 26 % par rapport à 2009.

Parmi ce volume, 314 363 m<sup>3</sup> ont été vendus aux abonnés en progression de 13,7 % par rapport à 2009. Les volumes mesurés sur la période de consommation sont de 276 993 m<sup>3</sup>. La consommation moyenne par abonné est 132 m<sup>3</sup> par an, soit une consommation moyenne de 50,8 m<sup>3</sup> par habitant. Cette consommation est supérieure à la moyenne nationale qui est de 45 m<sup>3</sup> par habitant.

La commune ne possède aucun ouvrage de stockage. Les plus proches sont ceux du hameau de Artigues (Commune de Landiras) où est situé un château d'eau de 500 m<sup>3</sup> et de Caulet sur la commune de Cérons.

L'acheminement se fait suivant une canalisation de diamètre 175 jusqu'au bourg d'ILLATS. Différentes canalisations irriguent la commune. Les besoins en eaux sont bien assurés. Ce réseau fait l'objet d'un diagnostic préalable visant une bonne gestion de la ressource et de des infrastructures.

***La ressource ne pose pas problème sur ce secteur prélevant sur une nappe à l'équilibre. Compte tenu de la consommation moyenne par habitant, la collectivité doit mettre en oeuvre des mesures visant à inciter à des économies de la ressource.***

### ■ 4.3. ASSAINISSEMENT

La commune possède un réseau d'assainissement collectif sur une majeure partie de son territoire puisque plus de 80 % de l'habitat est assaini de manière collective.

Une première station d'épuration, de type biologique de 1 500 équ/hab, et des bassins d'infiltration assurent le traitement des eaux usées pour une partie de la commune composée du bourg et de sa proche périphérie. Seul, le hameau du Merle est connecté à ce réseau. Il existe un problème de traitement de l'azote sur cette station.

Une seconde station créée en 2006 concerne les hameaux de Barrouil, Brouquet, Condrine et le Caméou. Cette dernière a une capacité de 300 eq/hab. Cette station de type biologique présente un niveau de fonctionnement très satisfaisant.

La zone d'activité intercommunale est quant à elle, raccordée au réseau collectif de Cérons.

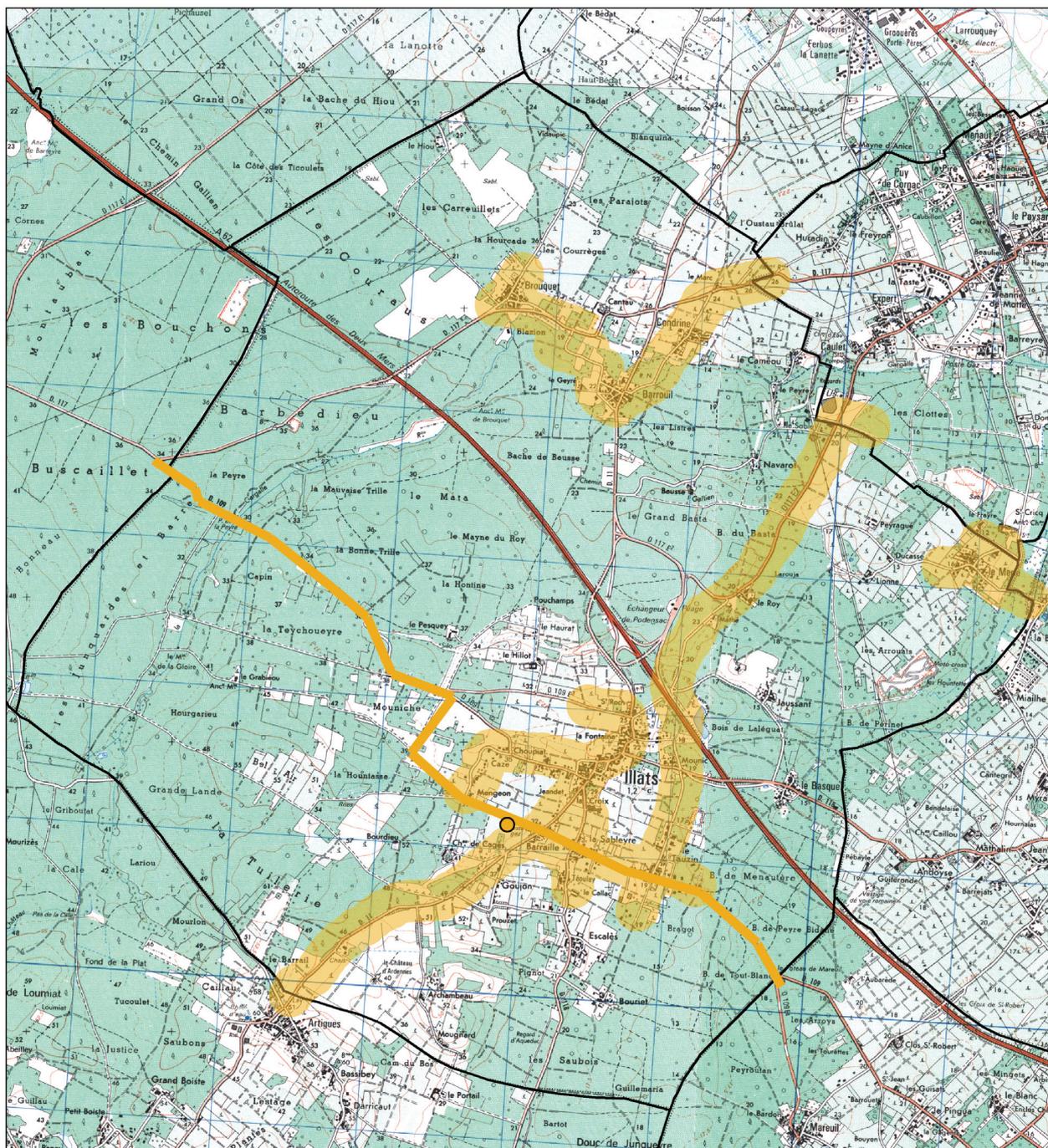
***Seul le hameau de Escales situé dans la partie Sud de l'agglomération devrait bénéficier d'un assainissement collectif. La commune mène actuellement une réflexion à ce sujet. Toutefois, la qualité épurative des sols de la commune permet des possibilités d'infiltration adéquates s'agissant de l'habitat dispersé.***

La Communauté de Communes est compétente en matière de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce dernier est affermé à la Lyonnaise des Eaux.

Un contrôle des 119 assainissements individuels de la commune a été effectué. Il a concerné 110 installations accessibles. Parmi elles, 36 se révélaient être problématiques et 24 nécessitent des travaux urgents. Ainsi, 59 % des installations sont non conformes.

### ■ 4.4 GAZ

Le territoire communal est desservi par un réseau de distribution de gaz assurant une couverture des principales zones construites. Seule, la partie la plus au Sud n'est pas encore desservie (Escales). Cette desserte est assurée par GrDF.



-  Canalisations de transport de gaz
-  Zone de couverture par le gaz
-  Poste de Gaz

Carte n°19 : Illats : réseau de gaz naturel

document édité en juin 2012

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Il existe également une conduite de transport traversant le territoire communal d'Est en Ouest. Cette conduite est sous la responsabilité de TIGF.

La distribution est organisée à partir d'un poste situé au lieu dit Barraille.

#### ■ 4.5. COLLECTE DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cette collecte est une compétence de la Communauté de Communes de Podensac.

Elle est organisée suivant une collecte en porte à porte hebdomadaire en tri sélectif (deux bacs) pour les ordures ménagères.

La collecte du verre fait l'objet d'un apport volontaire sur 8 points de la commune (Brouquet, Barrouil, Le Merle, Le Basque, Chaoupoule, Le bourg, Le stade et Escalès)

Enfin, il existe un service de ramassage des encombrants sur demande.

Une déchetterie communautaire est mise à disposition des habitants sur la commune de VIRELADE.

C'est la COVED, basée sur la commune, qui gère cette collecte. Les ordures ménagères sont acheminées à l'usine d'incinération de BEGLES, alors que la collecte sélective est triée à ILLATS en vue de sa valorisation.

Cette organisation est amenée à fortement évoluer avec la mise en oeuvre de la redevance incitative (paiement au poids d'ordures ménagères ramassées) à compter du 1er juillet 2011 avec facturation au 1er janvier 2012.

Des bacs composteurs seront, en parallèle, mis à disposition des foyers qui le souhaitent.

#### ■ 4.6. NOUVELLES TECHNOLOGIES

L'ensemble de la commune est correctement couverte en matière de téléphonie mobile. Il existe sur le territoire communal un certain nombre de relais dépendant des différents opérateurs.

En ce qui concerne le haut débit, la commune est correctement couverte et bénéficie de possibilités de dégroupage.

## ■ 5. SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX

A l'issue de l'exposé de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, sont évoqués ici les enjeux concourant à l'établissement du projet communal, enjeux que nous pouvons synthétiser autour de trois grands ensembles thématiques :

### ■ 5.1. ENSEMBLES BÂTIS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

- Encadrer le développement bâti dans l'objectif de conforter le centre bourg par sa densification en fonction des disponibilités foncières mais surtout de la maîtrise des formes urbaines.
- Limiter l'habitat diffus et conforter la continuité du bâti en termes typologique et morphologique dans un souci de préservation du patrimoine communal (dans le sens de son organisation territoriale historique), d'un maintien de la qualité de vie et de l'originalité de ses paysages.
- Limiter la concurrence entre les hameaux favorisant une dispersion de l'habitat et le bourg qui doit retrouver une place leader dans le développement communal.
- Prendre en compte la présence de l'A62, source de nuisances sonores et de pollution visuelle en ne dérogeant pas au principe de non constructibilité dans la bande des 100 m de part et d'autre de l'ouvrage.
- Assurer le renouvellement de la population tout en maîtrisant sa croissance au regard de la capacité des équipements publics.
- Améliorer le parcours résidentiel en rééquilibrant la part de logements à caractère locatif de petites tailles à destination des plus jeunes et des anciens (offre de logements de type studio - T1 et T2).
- Limiter la part de logements vacants et assurer leur remise sur le marché de l'habitat.
- Capter la population active travaillant sur le site économique intercommunal de manière à éviter une augmentation des migrations journalières.

### ■ 5.2. ÉCONOMIE ET ATTRACTIVITÉ

- Envisager le développement de la zone d'activité intercommunale en tenant compte de ses incidences sur les déplacements intracommunaux.
- Favoriser l'attractivité du centre-bourg par le maintien, voire le développement des commerces et des services.
- Maintenir l'intégrité des zones agricoles (en particulier A.O.C. Cérons) et forestières en limitant la dispersion du bâti et des différentes activités.

### ■ 5.3 ÉLÉMENTS NATURELS, PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

- Prendre en compte les risques d'inondation à proximité de la Gargalle et du Saint Cricq ainsi que le risque feu de forêt en particulier au contact avec l'habitat. Ceci prévaut pour le risque effondrement.
- Protéger et mettre en valeur ces ruisseaux pour leur intérêt écologique et paysager, en particulier préserver la forêt galerie de la Gargalle.

- Circonscire et protéger les clairières paysagères ainsi que les cônes de vue primordiaux.
- Assurer la préservation et la restauration des grands corridors biologiques présents sur le territoire communal en les protégeant de toutes nouvelles nuisances.
- Maintenir les coupures vertes entre les différents hameaux en limitant strictement les limites actuelles de l'urbanisation
- Eviter les nouvelles sources de pollution et mettre en oeuvre une série de mesures visant à la limitation de l'expansion de celles existantes.
- Mettre en oeuvre des principes simples afin de limiter la consommation en eau potable.
- Promouvoir une qualité du bâti en se rapprochant des caractéristiques des constructions traditionnelles (volumes, percements, coloris).

## ■ 6. QUELLES ÉVOLUTIONS POUR L'AVENIR ?

### ■ 6.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

**Compte tenu de sa situation géographique privilégiée vis à vis de l'A62 et au regard des expériences passées concernant la rapidité de remplissage d'opérations de lotissement, la commune présente une forte attractivité.**

Plusieurs scénarios peuvent être avancés :

Un premier scénario consisterait à lisser, sur la période 1962 - 2011, la croissance connue par la commune, soit une progression de 0,59 % par an. Cette hypothèse doit vraiment être considérée comme celle où la commune ne souhaiterait pas avoir une politique de renforcement de sa démographie ne satisfaisant pas le renouvellement de la population et conduisant à l'accentuation de son vieillissement.

Un second scénario conduirait à reproduire la situation actuelle avec 0,8% de croissance annuelle. Ceci correspond à un scénario réaliste que la commune connaît actuellement et qui ne lui pose pas de problème en terme de gestion des équipements publics.

Un autre scénario peut être basé sur la croissance forte constatée au sein de la Communauté de Communes de 1,14 % par an et que la commune pourrait envisager sur son territoire. L'évolution récente de la construction sur la commune, avec 14,5 logements créés par an entre 2007 et 2011 (soit 145 logements potentiels sur 10 ans) correspond à cette hypothèse qui s'avère réaliste.

Tableau n°12 : Scénarios de croissance de la population

Référence	Taux	Pop à 5 ans	Pop à 10 ans	Pop à 15 ans	Total à 15 ans
Hypothèse basse	0,65 %	41 hab (16 lgt)	83 hab (32 lgt)	124 hab (48 lgt)	1397
Hypothèse moyenne	0,80 %	50 hab (19 lgt)	100 hab (38 lgt)	150 hab (58 lgt)	1423
Hypothèse haute	1,14 %	72 hab (28lgt)	145 hab (55lgt)	217 hab (84 lgt)	1490

L'INSEE a bâti des scénarios d'évolution de la population destinés à alimenter la réflexion du SMEGREG sur la gestion des ressources en eau potable. Dans ce cadre, ILLATS appartient au secteur Sud Gironde hors SCOT gratifié d'un potentiel global de développement de 1,16 % supérieur avec l'hypothèse haute émise.

**Ainsi une accélération du rythme de croissance correspondrait à une situation actuellement vécue par la commune et serait compatible avec une projection de croissance faite par l'INSEE en vue de la gestion des ressources en eau.**

### ■ 6.2. SCENARIOS D'ÉVOLUTION EN MATIÈRE ÉCONOMIQUE

L'élaboration de scénarii d'évolution en matière économique doit embrasser la totalité des composantes faisant la richesse de l'économie locale. Il convient donc d'examiner au cas par cas, l'évolution potentielle de la zone d'activité sachant qu'elle est sous compétence communautaire, du commerce local, de l'extraction de granulat et de l'économie agricole.

#### 6.2.1. la zone d'activité

Concernant la zone d'activité, plusieurs cas de figure peuvent se présenter, voire se compléter :

- un statut quo visant simplement à figer le site actuel.
- une demande d'extension du site actuel en complément du potentiel encore offert sur la commune de CERONS. dès lors que ce dernier fait l'objet de projets à court terme à même d'assurer son remplissage.

- une création d'un nouveau site visant à profiter de l'effet vitrine de l'autoroute A62. Dans ce dernier cas, la création serait soumise à l'application de l'article L111-1-4 visant à interdire la constructibilité dans un rayon de 100 m de part et d'autre de l'autoroute, sauf à mener une étude visant à s'exonérer de cette contrainte en matière de sécurité, d'insertion architecturale et paysagère en particulier.

Ces trois scénarios doivent limiter les nuisances aux abords des zones habitées et préserver le cadre de vie rural alliant respect de l'agriculture et des milieux naturels.

Dans ce contexte, le scénario visant à la création d'un nouveau site d'activité en bordure de l'A62 a peu de chance de pouvoir s'intégrer dans la politique municipale, ni dans celle exprimée par ASF, gestionnaire de l'autoroute, qui souhaite préserver le cadre paysager dans lequel s'insère l'ouvrage.

En ce qui concerne l'extension du site actuel, compte tenu de la proximité de l'échangeur, de l'absence de zone d'habitat dense, de la possibilité d'extension en dehors de zones en AOC ou plantées et de la faible valeur environnementale des boisements environnants, une demande émanant de la CDC pourrait être examinée dès lors que les activités supportées par le futur site ne génèrent pas de pollution incompatible avec l'environnement et que l'extension demandée repose sur une prospective de remplissage étayée sur des projets fiables.

### **6.2.2. le commerce**

En ce qui concerne le commerce de proximité, plusieurs hypothèses peuvent être avancées. Tout d'abord, la collectivité ne souhaite pas avoir une politique interventionniste en la matière et laisse faire à l'initiative du privé. Une autre vision peut être avancée allant vers le maintien des pas de porte commerciaux dans le bourg afin qu'ils ne mutent pas en logement. Enfin, dans le cadre d'une zone d'urbanisation future, il pourrait être introduit la possibilité de créer des commerces et des services de proximité. Dans ce cas, les orientations particulières de la zone devraient organiser cette possibilité.

### **6.2.3. l'extraction de granulat**

En matière d'extraction et de traitement de granulat, la commune peut envisager de figer la situation existante, comme celle de prévoir son extension ou l'accueil d'un site supplémentaire. Ces dernières hypothèses ne doivent pas être incompatibles avec les objectifs communaux de maintien de la qualité du cadre de vie.

### **6.2.4. l'agriculture**

En matière d'agriculture, la collectivité peut avoir une action de préservation des activités agricoles en place privilégiant ainsi le caractère économique actuel. Elle peut également avoir une vision prospective considérant le fort potentiel de développement qui existe sur les terres en AOC et non plantées. Ce choix permettrait le renforcement de l'activité agricole qui dans un contexte de sols essentiellement graveleux, ne peut se tourner de manière privilégiée que vers la viticulture.

Enfin et toujours en matière d'agriculture, la collectivité peut permettre une diversification des activités vers l'agritourisme.

## ■ 7. BESOINS EXPRIMÉS

Le présent chapitre a pour objectif de préciser les besoins exprimés par la collectivité en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'agriculture et de développement forestier, d'équipements et de services.

### ■ 7.1. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La commune souhaite accompagner la politique de la CDC en matière économique dans le cadre de la zone d'activité intercommunale, dès lors que cette dernière prévoirait une extension mesurée du site existant, que les activités envisagées ne génèrent pas un niveau de nuisances supplémentaires incompatibles avec la politique municipale de maintien de la qualité de la vie sur la commune, en particulier au niveau des zones habitées.

La commune exprime également le besoin de renforcer l'activité commerciale du centre bourg et de maintenir les conditions de croissance de la viticulture et de diversification de l'activité agricole sur son territoire.

### ■ 7.2. L'ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La commune souhaite diversifier son parc de logement en renforçant l'offre locative. De plus, face à la rareté des logements de petite taille, elle souhaite leur développement à destination des plus jeunes (décohabitation ou rupture familiale, jeunes couples) mais également à destination des plus âgés, en alternative entre leur grand logement sous occupé et leur entrée dans un établissement spécialisé.

Compte tenu de l'absence de réseau de transport en commun et d'un niveau de commerces et de services mal adapté, la commune ne souhaite pas développer un parc à caractère très social, au risque d'isoler encore plus des familles fragilisées économiquement.

Enfin, elle souhaite maîtriser le plus possible cet apport de population de manière à gérer au mieux les équipements majeurs que sont le pôle multi-accueil petite enfance et le groupe scolaire primaire.

### ■ 7.3. L'ENVIRONNEMENT

La commune exprime son fort attachement à son caractère rural manifesté par l'étroite imbrication entre son patrimoine forestier et viticole ponctué de hameaux résidentiels. Elle souhaite le maintien de cet équilibre et mettre en oeuvre les mesures visant à empêcher la rupture de cette harmonie.

Elle souhaite préserver le patrimoine naturel identifié comme la Gargalle et sa forêt galerie, mais aussi les espaces plus banaux comme le massif forestier, à même d'assurer une continuité des corridors biologiques.

Elle recherche également à ne pas aggraver l'impact que les utilisations de son développement pourraient avoir sur les eaux superficielles et souterraines suivant les enjeux du SAGE et du SDAGE.

Elle est également attachée au maintien d'espaces de tranquillité aux abords des points de passage de l'A62 et ce, pour assurer les cheminements de la faune sauvage.

Enfin, elle souhaite le maintien des cônes de vues identifiés, garants d'une partie de l'identité communale.

## ■ 7.4. L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Afin de satisfaire à son objectif de maintien du cadre de vie, la commune exprime le besoin de rompre avec sa politique actuelle de renforcement des hameaux qui concourent à une augmentation des nuisances routières sur des voies mal ou peu adaptées.

En contre partie, elle recherche la gestion rationnelle et économe d'un espace à proximité immédiate du bourg sur lequel elle souhaite concentrer ses efforts d'aménagement en prônant un mode d'aménagement visant la séparation des circulations.

De la même manière, elle exprime le besoin de la mise en oeuvre d'une politique facilitant l'utilisation de circulations douces entre les parties les plus urbaines du territoire (le Bourg - Le Tauzin) et le pôle sportif.

## ■ 7.5. LES TRANSPORTS

Cette compétence échappe à la commune mais elle souhaite accompagner toute les réflexions et en particulier celles mises en oeuvre au niveau du Pays visant à l'organisation de services de rabattement vers les gares situées sur les communes voisines (Podensac et Cérons à 5 km environ) La mise en oeuvre de cette politique est un besoin fort, à même d'assurer une diminution des nuisances subies et réduire l'utilisation du recours systématique à la voiture.

Après avoir mis en oeuvre une politique de sécurisation de la traversée d'agglomération, la commune exprime le besoin de la mise en oeuvre d'une déviation routière du bourg, afin d'éloigner de la zone urbaine depuis l'échangeur de l'A62 la circulation de transit en particulier celle des poids lourds.

La concertation a renforcé la légitimité d'un besoin mis en évidence par le diagnostic visant la création d'un vrai parc de co-voiturage et de stationnement poids lourds à proximité de l'échangeur de l'A62.

Il existe également un besoin d'organiser le stationnement en centre bourg, dans l'hypothèse de la mise en oeuvre de transports collectifs de rabattement sur les gares, mais aussi sur le hameau du Tauzin, où il persiste des problèmes de stationnement.

## ■ 7.6. LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

La commune doit terminer la mise en oeuvre de l'assainissement collectif sur les zones urbaines non encore raccordées et doit trouver une solution technique économiquement viable pour les secteurs les plus au Sud de son territoire à partir d'un nouvel équipement collectif (secteur d'Escales).

En complément du renforcement du rôle commercial du bourg, la collectivité souhaite pouvoir compléter ce pôle par une diversification des services.

Elle a en réflexion une amélioration de ses équipements sportifs et ludiques en complément du plateau sportif existant.

## ■ 7.7. L'AGRICULTURE ET SURFACES AGRICOLES

Les exploitations agricoles et en particulier viticoles en ces périodes de crise économique, ont besoin de pouvoir diversifier leur activité (accueil à la ferme, tourisme) ; il y a donc besoin de permettre cette possibilité.

Il convient également, compte tenu du potentiel existant en matière viticole, consacré par l'AOC, de préserver ces terrains.

La croissance communale ne doit pas se faire au moyen d'une consommation excessive de surfaces agricoles.

## ■ 7.8. LE DÉVELOPPEMENT FORESTIER

Occupation du sol majeure de son territoire, la forêt se caractérise par deux essences exploitées sur le territoire : le pin maritime et le robinier, dont l'exploitation relève pour partie d'entreprises locales.

La collectivité ne souhaite pas contraindre fortement l'exploitation de ces forêts.

**JUSTIFICATION ET INCIDENCE DU PROJET**

# JUSTIFICATION ET INCIDENCES DU PROJET

*« Un projet n'est bon que s'il se conçoit, s'explique et se justifie  
au regard du territoire qu'il ambitionne d'améliorer »*

JUSTIFICATION ET INCIDENCE DU PROJET

## ■ 1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le projet communal est articulé sur 4 axes :

- Un cadre de vie privilégié à promouvoir ou protéger,
- Un développement urbain maîtrisé,
- Un développement économique équilibré,
- Un développement respectueux des milieux naturels et agricoles.

### ■ 1.1. UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ À PROMOUVOIR OU PROTÉGER

En affichant, en premier axe de son projet de développement, celui ayant trait à la la protection et à la promotion de son cadre de vie, la collectivité entend mettre l'accent sur le maintien, voire l'amélioration de la tranquillité de ses habitants dans une commune respectueuse de son patrimoine naturel ou bâti où l'amélioration des espaces publics doit favoriser l'épanouissement des liens sociaux.

#### 1.1.1. Préservation des atouts paysagers de la commune

La préservation du cadre de vie passe par la protection des atouts paysagers que représentent les points de vue identifiés au diagnostic ainsi que la typicité de la structure paysagère communale composée d'une alternance entre clairières agricoles souvent à dominante viticole et boisements qu'ils soient composés de la forêt de pins, du massif de robiniers ou des boisements spécifiques des bords de ruisseaux.

La commune, à travers son document, entend proscrire toute occupation ou utilisation du sol qui serait de nature à compromettre la préservation de l'un de ces éléments.

#### 1.1.2. Des aménagements urbains qualitatifs et sécurisants

Initiés depuis quelques années, d'abord dans la traversée du bourg puis dans les différents hameaux, ces aménagements urbains ont une double vocation :

- améliorer la sécurité de la population résidente vis à vis de la circulation automobile dont une part importante est composée de poids lourds. Ceci a été réalisé en collaboration étroite avec les services du Conseil Général et avec son appui financier, tout d'abord dans la traversée du bourg puis sur le hameau de Barrouil. Ces aménagements visent à réduire la vitesse de circulation.
- améliorer le cadre de vie des habitants par le traitement des espaces publics suivant un choix de matériaux qualitatifs et de végétaux adaptés à leur milieu.

En complément des opérations de sécurité, d'abord dans le bourg, la commune a choisi de mettre en place des programmes de travaux dans chaque hameau en fonction des besoins exprimés par la population, après concertation.

La Municipalité entend poursuivre, en tant que de besoins, ces opérations.

De la même façon, elle entend poursuivre la réhabilitation et le traitement qualitatif des espaces publics du bourg. Ainsi, après le parvis de la mairie, la création d'un stationnement organisé et d'un espace de jeux à proximité de l'école, elle souhaite mettre en oeuvre la requalification de la place de l'église Saint Laurent, espace central et identitaire communal.

#### 1.1.3. Promouvoir les cheminements doux pour les déplacements

La mise en oeuvre d'une politique visant à réduire les nuisances, en particulier celles liées au bruit et aux pollutions dues au trafic routier, doit trouver une contrepartie dans une offre de solutions alternatives à l'automobilité en particulier pour les déplacements de proximité.

Al'exception des trottoirs aménagés dans le coeur de bourg, aucune solution n'existe sur la commune en particulier pour les liaisons inter-quartiers.

La mise en oeuvre du document d'urbanisme est l'occasion d'avoir une réflexion sur ce point.

En premier lieu, il paraît difficilement envisageable de mettre en oeuvre une telle politique sur l'ensemble du territoire où les distances importantes restent dissuasives vis à vis de l'utilisation de déplacements doux.

La collectivité souhaite plus concentrer ses efforts sur la partie dense du bourg, voire les hameaux immédiatement périphériques et les principaux équipements publics.

Les grands axes retenus sont :

- aménager une portion de l'itinéraire départemental de randonnée pédestre entre le Bourg et le plateau sportif. Cette portion doit être sécurisée et rendue praticable en tout temps.
- créer en site propre des cheminements en direction de Choupiac (partie Ouest du Bourg).
- aménager un lien pédestre entre le hameau du Tauzin et le stade de façon à permettre aux résidents de ce secteur de pouvoir relier le bourg et les installations sportives.
- prévoir en préalable à l'aménagement des futures zones à urbaniser et inscrire dans les orientations d'aménagement, les conditions de desserte privilégiant les déplacements doux et contraignant les déplacements automobiles.

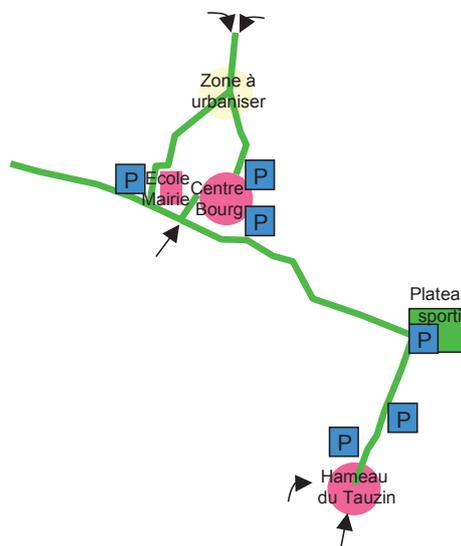


Schéma n° 2: Principe de liaisons douces et de stationnement

Plusieurs parking sont réalisés ou prévus de manière à permettre un stationnement sécurisé des voitures en préambule des déplacements pédestres.

#### 1.1.4. Réduire les nuisances routières

Comme l'a identifié le diagnostic, la commune est traversée par des axes de circulation importants dont certains supportent des trafics (en particulier de poids lourds) denses et qui sont parfois inadaptés à la configuration de leur plate forme ou aux zones urbaines qu'ils traversent.

La commune souhaite interdire toute nouvelle utilisation du sol qui soit de nature à générer sur son territoire une augmentation du trafic poids lourds, en particulier.

Pour minimiser les nuisances actuelles, la commune entend mettre en oeuvre une série de mesures de nature à :

- maintenir les boisements situés entre le bourg et l'emprise de l'autoroute A62 de manière à conserver leur effet de filtre visuel et sonore. Ceci implique également la volonté municipale de ne pas déroger au principe de constructibilité limitée (Article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme) le long de cet axe en maintenant un espace inconstructible de 100 m de part et d'autre de cet ouvrage.

- créer une zone d'étude autour d'un projet de déviation de la RD 11 étudié par les services du Conseil Général afin que, à terme, les poids lourds en transit cessent de traverser le centre bourg,

- éviter la dispersion des constructions et installations, ce qui impose un recentrage des possibilités à bâtir sur le centre bourg concentrant les principaux équipements publics, mais qui conduit également à limiter les possibilités d'extension ou d'implantation des activités économiques générant un trafic poids lourd conséquent, dès lors qu'elles sont susceptibles d'impacter une zone bâtie.

Cette série de mesures est complétée par la mise en oeuvre d'opérations de sécurité dans les hameaux en complément des aménagements urbains déjà décrits (cf supra 1.1.2.).

En l'absence de réseau public de transport en commun organisé sur son territoire, la commune met en oeuvre une réservation en vue de la création d'un parc de stationnement et de co-voiturage à l'entrée de l'A62. Ce parc permettra de compléter le dispositif existant trop petit et de stopper le stationnement sauvage des voitures et des poids lourds le long des voies d'accès à l'échangeur. Son dimensionnement anticipe un développement des besoins, puisqu'il permettra d'accueillir le triple de véhicules constatés aujourd'hui. Cette mesure est à même de réduire le nombre de véhicules circulant à destination de la métropole bordelaise, en particulier.

Les réflexions sur la mise en oeuvre d'un réseau de transport en commun étant en cours au niveau du Pays Rives de Garonne, la commune anticipe la réservation en centre bourg d'un espace permettant, à terme et en tant que de besoin, la création d'un parc relais de stationnement.

### **1.1.5. Poursuivre la mise en oeuvre de l'assainissement collectif**

La commune est assainie à 80 % de manière collective. La Municipalité souhaite poursuivre ce travail sur la partie Sud du bourg et en particulier sur le hameau de Escales, actuellement non raccordé et non inscrit dans le Schéma Directeur d'Assainissement comme devant bénéficier d'un raccordement à un réseau collectif.

Ce document est en cours de révision, en parallèle de l'élaboration du PLU, de manière à bénéficier d'une enquête publique conjointe. Les premières études techniques sont en cours et impliquent la recherche d'une solution économiquement rentable et des financements qui devront l'accompagner.

Ceci est d'autant plus urgent, qu'un certain nombre de constructions existantes sont contraintes, par un manque de place, pour installer un dispositif individuel aux normes.

Afin de ne pas accentuer les risques inhérents à l'assainissement individuel, la collectivité aura un traitement spécifique de ces secteurs afin de ne pas permettre de nouvelles constructions.

### **1.1.6 Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti ou naturel participant à l'image et à la qualité de vie du territoire**

Dans le cadre du diagnostic, un certain nombre d'éléments patrimoniaux bâtis ont été mis en évidence. La liste de ces derniers a fait l'objet de compléments lors des réunions de concertation avec l'adjonction de nouveaux éléments.

Certains d'entre eux sont occupés et méritent une trame réglementaire permettant d'assurer la conservation de leur typicité architecturale.

D'autres ont, d'ores et déjà, intégré le patrimoine communal et bénéficient d'un entretien de nature à assurer leur conservation.

La dernière catégorie est constituée d'éléments souvent ruinés ou en très mauvais état. La municipalité souhaite que ces éléments du patrimoine local ne disparaissent pas et ce sont donc des mesures conservatoires qui seront mises en oeuvre.

Le centre bourg bénéficie d'une certaine qualité architecturale que la municipalité souhaite préserver. Des mesures réglementaires simples seront mises en oeuvre de manière à assurer le maintien des principales caractéristiques architecturales. Elles viennent en complément des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France compétent dans le rayon de protection de 500 m instauré autour de l'église.

Enfin, un certain nombre d'éléments boisés ou constituant des espaces verts intérieurs au tissu urbain ou à sa périphérie immédiate méritent d'être protégés ou mis en valeur en raison de leur valeur environnementale (trame verte de bourg)

### 1.1.7. Favoriser la pratique sportive

La commune est dotée d'équipements sportifs de qualité et diversifiés. Elle souhaite maintenir ce bon niveau et pouvoir le renforcer en tant que de besoin, en particulier sur le pôle sportif pour le quel le Conseil Municipal a entamé une réflexion en vue de diversifier l'offre (parcours de santé) voire de la renforcer par des équipements ludiques (accrobranche par exemple). Ces nouveaux équipements seraient de nature à nécessiter un foncier important que possède la commune à cet endroit.

De manière à assurer cette volonté, elle prévoit la rénovation de la salle des sports, la possibilité de bâtir de nouveaux équipements sur les terrains qu'elle maîtrise sur le plateau sportif et permettre des équipements légers d'accompagnement sur le terrain de moto-cross.

Elle souhaite également permettre l'accès aux installations du stade suivant des liaisons douces.

## ■ 1.2. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX ET RECENTRÉ

### 1.2.1. Assurer le renouvellement de la population

Le diagnostic a mis en évidence un risque de vieillissement de la population et ce malgré l'attraction d'une population nouvelle, ainsi qu'un déficit de population de jeunes actifs. Ces points sont corroborés par le fait que, malgré une augmentation du nombre d'emplois sur la commune, la part de ceux qui les occupent et résidant sur le territoire n'augmente pas.

Elle fait donc le choix d'un objectif de population ambitieux de 270 personnes sur 15 ans dépassant en cela le rythme qu'elle connaît actuellement. Cet objectif est à même de pouvoir permettre un renouvellement des tranches d'âge les plus âgées mais également assurer une croissance de la population.

Ce rythme sera toutefois modulé par une ouverture progressive d'une zone d'urbanisation future avec un objectif d'accueil de 90 personnes tous les 5 ans permettant ainsi d'assurer une gestion équilibrée des équipements publics existants.

### 1.2.2 Améliorer le parcours résidentiel sur la commune.

Le diagnostic met en évidence un déficit de logements de petite taille. Ceci est corroboré par les besoins ressentis et exprimés pendant la concertation.

Face au départ d'une population de jeunes actifs, la municipalité souhaite pouvoir disposer de logements à caractère locatif permettant d'assurer leur maintien sur place.

Au delà de la problématique des jeunes, on constate également un parc de logements de grande taille et pour une part sous occupés, du fait de la présence de personnes âgées vivant, pour certaines, seules.

Pour ce faire, la collectivité introduit des dispositions dans son document afin qu'une part des logements projetés soit à vocation locative permettant d'améliorer l'offre en la matière. Elle souhaite inscrire 25 logements minimum de petite taille dans les programmes envisagés sur la zone AU (15 T1 et 10 T2 pour objectif). C'est ainsi qu'elle prévoit l'inscription de 30 % minimum de logements locatifs dans les opérations d'aménagement.

### 1.2.3. Avoir un développement centré sur le bourg

La commune rompt avec sa politique passée de renforcement de l'ensemble des parties actuellement urbanisées au bénéfice d'un développement durable du bourg, suivant des formes urbaines alliant mixité générationnelle, densité de l'habitat et diversité des usages.

Concernant la mixité générationnelle, la commune cherche à créer un lieu de vie permettant la rencontre entre les différentes composantes de sa population : jeunes adultes célibataires, familles et personnes âgées. Ceci permettra, entre autres, de renforcer les liens sociaux entre les différentes composantes de la population illadaise.

La densification de l'habitat devrait conduire sur la zone AU à la création d'environ 20 logements à l'hectare (habitat continu en R+1 ou 2) alors que la commune connaissait une densité très faible de 6 à 8 logements hectare.

La diversité des usages vise à favoriser l'intégration de services et de commerces de proximité en rez de chaussée des programmes futurs de construction de la zone AU. Cette offre vient compléter celle que la collectivité entend maintenir en centre bourg par l'interdiction de changer la destination des pas de portes commerciaux existants.

### 1.2.4. Adopter des mesures visant à réduire la vacance des logements

Face à une augmentation du nombre de logements vacants et pour agir sur leur remise sur le marché, participant ainsi à la gestion économe de l'espace, la commune adopte des mesures fiscales, en marge de l'élaboration du PLU, visant à accentuer la pression foncière sur les propriétaires de ces logements.

La commune escompte sur la remise sur le marché de 1 logement par an en moyenne.

Elle complétera cette mesure par la mise en oeuvre, en parallèle du PLU, du Droit de Préemption Urbain, sur le bourg, pour acquérir une part de ces constructions afin de les destiner à une amélioration de l'offre en matière locative.

### 1.2.5. Maîtriser la croissance des hameaux

La mise en évidence d'une dilution des constructions neuves sur les hameaux au détriment du bourg conduit à un étalement de l'urbanisation incompatible avec la gestion économe de l'espace, à une dispersion de l'effort communal d'équipement et à une augmentation du coût de fonctionnement des services publics.

De plus, certaines parties de hameaux sont soumises au risque de submersion des ruisseaux de la Gargalle et du Saint Cricq tout comme certains d'entre eux sont au contact du milieu forestier. Il y a donc lieu de stopper les possibilités à bâtir sur ces espaces.

La commune choisit de limiter, de manière stricte, des possibilités à bâtir sur la plupart des hameaux ne permettant que le remplissage des opérations d'aménagement autorisées ainsi que celui des dents creuses pour ceux bénéficiant de l'assainissement collectif.

Pour l'ensemble des hameaux non raccordés à l'assainissement collectif, seules des possibilités réduites seront offertes afin de laisser évoluer le patrimoine bâti existant (extension limitée).

### 1.2.6. Maintenir les coupures d'urbanisation

La configuration des hameaux, en particulier au Sud du bourg, est caractérisée par une urbanisation linéaire tant le long des axes départementaux que de certaines voies communales. La poursuite

de ce phénomène n'est pas souhaitable pour des raisons de sécurité (multiplication des sorties sur des voies circulantes) mais également pour maintenir à chaque entité son caractère et promouvoir la qualité paysagère de la commune (notion de clairière urbaine) pour les hameaux les mieux regroupés.

La collectivité fait le choix de stopper aux dernières parcelles bâties, leur extension linéaire.

## ■ 1.3. UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ÉQUILIBRÉ

### 1.3.1. Accompagner les activités économiques existantes

La Communauté de Commune de Podensac n'a pas exprimé de besoin en matière d'extension de la zone communautaire relevant de sa compétence.

Compte tenu de son potentiel résiduel tant sur la commune que sur celle voisine de Cérons et en l'absence de projet économique identifié qui justifierait d'une extension, la collectivité fait le choix d'accompagner la situation existante du site économique polyvalent.

En ce qui concerne l'extraction de matériaux, la commune, considérant la zone dont elle est déjà dotée et le potentiel offert sur les communes voisines, fait le choix de ne prendre en compte que la zone existante. Ce choix est également guidé par la mise en oeuvre d'une politique municipale de protection du cadre de vie (supra 1.1.), de protection de l'environnement et des aquifères superficiels.

### 1.3.2. Renforcer l'offre de commerces et de services de proximité

La collectivité considère que la vie de la commune et celle, plus spécifiquement, du bourg doit être intimement liée à une mixité d'usages dans la zone centrale du bourg assurant un ensemble de services de proximité à la population.

Si, pour la plupart des services publics, c'est la commune qui maîtrise le foncier, il n'en va pas de même pour les commerces et les services à la personne présents. Elle choisit donc de pérenniser les fonds commerciaux existants tout en prévoyant le renforcement de l'offre dans le cadre de l'ouverture de la zone AU.

En parallèle, la commune réserve un espace vacant en centre bourg de manière à satisfaire ses besoins futurs en matière de renforcement des équipements publics.

### 1.3.3. Renforcer le pôle d'aide à la personne

La commune souhaite accompagner un projet privé d'aide à la personne consistant en la création d'une unité de 10 lits destinée à l'accueil des personnes atteintes par le syndrome d'Alzheimer.

Cet équipement, de par sa capacité et sa fonction, aura vocation à assurer les besoins d'une population dépassant celle de la commune. Il constitue un élément économique important du fait du nombre d'emplois qu'il va générer et recèle également un fort enjeu à caractère social.

La commune souhaite inscrire dans son projet un terme générique lui permettant, le cas échéant, de pouvoir répondre favorablement à tout projet s'inscrivant dans la satisfaction des aides à la personne afin d'améliorer l'offre en matière médico-sociale.

## ■ 1.4. UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

### 1.4.1. Prendre en compte des risques naturels

La commune est soumise au risque incendie feu de forêt ainsi qu'à un risque de débordement des ruisseaux de la Gargalle et du Saint Cricq.

Afin de prendre en compte ces risques naturels, la collectivité choisit de mettre en oeuvre un panel de mesures en rapport avec les recommandations ou obligations faites visant à réduire la présence et les activités dans ces secteurs.

Pour cela, sont mises en oeuvre des mesures visant à ne pas autoriser une dispersion des nouvelles occupations ou utilisations du sol en espace forestier. Cette mesure est de nature à ne pas augmenter le risque existant.

De la même manière et plus spécifiquement axé sur le contact entre les parties actuellement urbanisées et la forêt, la collectivité prévoit de limiter strictement à l'existant les zones de contact entre le milieu forestier et les zones urbaines.

Enfin des mesures sont mises en oeuvre, en concertation avec l'association locale de DFCI, afin d'avoir des actions favorisant la pénétration du massif forestier par les engins de défense incendie sur les secteurs peu accessibles. Ceci concerne la création d'emplacements réservés visant à élargir l'emprise des chemins ruraux existants et la mise à niveau des bandes de roulement. De la même manière, une amélioration du maillage en point d'eau conduit à la création d'un espace réservé sur un espace déficitaire.

En ce qui concerne les débordements potentiels des ruisseaux, la commune applique le même principe que précédemment en limitant au strict nécessaire les possibilités d'occupation du sol sans permettre de nouvelles utilisations.

Par ces actions, la commune assure au maximum la protection des personnes et des biens.

### 1.4.2. Préservation de la Gargalle et de sa forêt galerie

Identifiée comme l'élément du patrimoine naturel et paysager le plus intéressant mais également comme très fragile, voire dégradé, la commune souhaite préserver cet élément afin d'assurer sa pérennité et sa restauration en vue du maintien de sa biodiversité.

### 1.4.3. Préservation des corridors biologiques afin d'assurer la continuité de la trame verte sur le territoire communal

Bien que non concernée par les différents inventaires des richesses environnementales effectuées au niveau national, la commune d'Illats assure, de par sa position de transition entre le massif forestier Landais et les vignobles de bord de Garonne, une position stratégique au regard de la circulation de la faune sauvage. C'est cette cible, en dehors de toute richesse faunistique identifiée, que poursuit la collectivité en préservant les axes majeurs de passage du grand gibier en particulier.

La collectivité a inventorié, à partir des connaissances locales, leurs principaux axes de passage, voire leurs aires de stockage et de repos aux abords des grands axes de communication, en particulier. Elle souhaite les préserver.

Ceci concerne essentiellement la protection de deux corridors le long de l'A62 de manière à guider le gibier vers des points de passage existants.

Sur la partie extrêmement boisée du territoire située à l'Ouest, la collectivité n'a pas souhaité différencier ces axes de passage compte tenu de l'absence de nuisance potentielle pour la faune (absence de zone habitée, d'activité nuisante et de voie de communication).

Cet inventaire met en évidence l'importance des boisements et des prairies dans le cheminement des animaux. Toutefois, au Sud du territoire ces couloirs empruntent des zones plus découvertes composées de vignobles, de friches ou de landes. La volonté municipale est que cette identification permette le maintien de la tranquillité des espaces sans pour cela gêner les potentialités offertes en matière viticole. Le document assure plus une préservation qu'une protection de ces espaces.

#### **1.4.4. Favoriser le maintien et la diversité des activités agricoles**

La collectivité reste très attachée à son tissu agricole et à sa diversité. En effet, bien qu'essentiellement axées sur la viticulture, il existe sur le territoire d'autres espaces voués à l'élevage et aux cultures.

La collectivité fait le choix de préserver les aspects économiques de la totalité des exploitations en place, quelque soit leurs orientations technico-économiques. De surcroît, elle souhaite laisser des possibilités de diversification avec les activités touristiques en permettant les changements de destination sur les bâtiments agricoles existants. En cela, elle assure les possibilités d'évolution et de diversification de l'activité agricole, voire de satisfaire à un besoin d'agriculture de proximité.

De nombreux espaces bénéficient de potentialités agronomiques non exploitées et consacrés par leur classement en aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Graves. La plupart d'entre eux sont, aujourd'hui, consacrés à la sylviculture mais la collectivité ne souhaite pas compromettre leur éventuelle évolution vers l'espace agricole et la satisfaction des besoins nécessaires à une entreprise agricole.

Afin de minimiser les risques de conflits entre agriculteurs et néo-ruraux, la collectivité, dans le cadre des opérations d'aménagement, prévoit des espaces tampons à prendre sur les futurs espaces à vocation d'urbanisme de manière à limiter les conflits. Ces espaces devront être végétalisés et intégrés soit dans les espaces communs de ces opérations, soit dans le domaine public communal.

La collectivité souhaite à travers un projet urbain dense et peu consommateur d'espace, assurer un prélèvement minimal des sols présentant un bon potentiel agronomique. Le besoin en consommation d'espace agricole ne devra pas dépasser 1 % des surfaces agricoles de la commune.

## **■ 2. MOTIFS DE DÉLIMITATION DES ZONES**

Le zonage de Illats repose sur une typologie complexe qui vise à satisfaire aux objectifs énoncés dans le projet communal tout en tenant compte des réalités du territoire.

### **■ 2.1. ZONES URBAINES U**

La zone U est fragmentée en plusieurs zones dont une est à vocation spécialisée d'activité et une autre à caractère d'équipements sportifs et publics, les autres sont des zones banales dont la différenciation repose sur la forme urbaine et les usages. Toutes sont desservies par les réseaux et en particulier le réseau collectif d'assainissement.

#### **2.1.1. La zone urbaine de centralité (Uc)**

Elle consacre le centre bourg dans ses usages multiples et diversifiés de services publics et collectifs, de commerces, de bureaux, d'artisanat et bien sûr d'habitat.

Elle correspond à une forme urbaine spécifique de constructions implantées pour une part essentielle à l'alignement du domaine public et en ordre continu ou semi continu. Cette implantation est faite le plus souvent sur des parcelles de petite taille avec une façade sur rue limitée.

De plus, ces constructions possèdent des caractéristiques architecturales typiques dans leur hauteur (R+2) et dans l'ordonnement des ouvertures. Cette zone prend en compte ces caractéristiques.

Compte tenu de ces particularités au regard des autres zones urbaines, cet espace doit être individualisé.

### 2.1.2. La zone urbaine de périphérie

Cette zone comprend l'ensemble des terrains équipés et situés en périphérie immédiate du bourg. Elle consacre des espaces construits de manière généralement récente pour l'essentiel et quasi exclusivement à vocation d'habitat.

Les constructions sont implantées en ordre discontinu sur des terrains avoisinant ou dépassant souvent les 1500 m<sup>2</sup> avec de vastes façades sur rue et suivant un recul par rapport à la limite du domaine public dépassant les 4 mètres.

Cette zone caractérise fortement un urbanisme linéaire le long de l'ensemble des voies équipées partant du bourg.

La qualité architecturale des constructions est globalement banale reposant le plus souvent sur une typologie de maison de constructeur faisant parfois appel à des vocabulaires architecturaux étrangers à la commune.

Il existe également quelques constructions anciennes constitutives de petits hameaux, aujourd'hui totalement inclus dans le tissu de constructions neuves.

Afin de répondre à la volonté de stopper les extensions linéaires du bourg, en particulier le long des voies départementales tant pour des raisons de sécurité que de gestion des réseaux, cette zone est strictement limitée aux dernières constructions existantes. Sa capacité d'accueil résiduelle est faible (une dizaine de constructions).

### 2.1.3. La zone urbaine de hameau

Illats est caractérisé par la présence d'un nombre important de hameaux très dispersés sur le territoire. La plupart d'entre eux a connu un renforcement conséquent de leur vocation résidentielle au détriment de leur vocation agricole initiale.

Si la vocation d'habitat reste majoritaire, des usages de services, commerciaux, artisanaux, d'hébergement hôtelier et d'usage agricole sont présents et il convient de permettre leur évolution.

Les formes urbaines sont fort disparates. Les coeurs de hameaux sont denses, avec des constructions souvent implantées en limite du domaine public et/ou en ordre continu ou semi-continu. A contrario, leurs extensions répondent à une logique de construction isolée de toute limite séparative.

Ces zones sont strictement limitées aux dernières constructions présentes dans le cadre des parties actuellement urbanisées. Aucun d'entre eux ne bénéficie d'extension afin de ne pas concurrencer l'effort de densification mené sur le bourg, mais également pour répondre à différents objectifs exposés : prise en compte des caractéristiques paysagères, des risques naturels ou ne pas aggravés les nuisances routières sur le territoire.

Certains hameaux ont bénéficié de lotissements dont certains ne sont pas encore totalement remplis. D'une manière générale, la capacité d'accueil résiduelle de ces zones est limitée à quelques possibilités.

La zone urbaine de hameau comprend les seuls groupes de constructions dont le raccordement à l'assainissement collectif est effectif. Ses limites correspondent aux dernières parcelles bâties ou ayant des droits à bâtir ouverts en cours de validité.

#### **2.1.4. La zone urbaine à caractère économique.**

Elle comprend les terrains correspondant au site de la zone d'activité intercommunale. Les activités sont diverses, tant dans leur taille que dans leur fonction.

La commune ne fait qu'accompagner la définition de l'existant.

#### **2.1.5. La zone urbaine à caractère sportif et d'équipements publics**

Illats est caractérisée par une importante zone recelant l'essentiel des installations sportives ainsi que divers équipements à usage collectif (pylône de télécommunication par exemple) .

Cette zone, bien qu'isolée des principales entités urbaines, possède un niveau d'équipement satisfaisant.

La commune réfléchit à un certain nombre de projets à caractère sportif ou ludique (acrobranche, parcours de santé, extension des équipements sportifs existant)

Elle ne comprend que des parcelles propriété communale et est réservée à la poursuite de la création des équipements sportifs ou à usage collectif.

## **■ 2.2. ZONE À URBANISER AU**

Cette zone comprend les terrains à équiper de façon à satisfaire aux objectifs de croissance de la population, d'amélioration de l'offre de commerces ou de services de proximité et à la création d'espaces collectifs tels que définis aux orientations particulières d'aménagement.

Elle est dimensionnée de façon à satisfaire à l'essentiel de l'objectif de population.

Sa localisation est liée à sa proximité immédiate du bourg mais également aux facilités qui existent dans son raccordement aux divers réseaux publics et à la voirie. Elle est de plus exempte de contrainte environnementale forte à l'exception de la présence d'un axe d'écoulement des eaux pluviales qui la traverse et qui devra être pris en compte.

Bien qu'en AOC, elle est, aujourd'hui, non exploitée et constitue un prélèvement sur les espaces à vocation agricole.

Elle constitue une zone de transition entre le tissu urbain ancien du bourg et le milieu agricole. Son devenir devra prendre en compte cette situation en assurant tant une continuité de cheminement avec les espaces agricoles qui la bordent, qu'une zone tampon avec ces derniers de manière à éviter les conflits d'usage entre ces deux zones.

Cet espace, cerné sur 3 côtés par l'urbanisation et facilement accessible, reste un espace quasi unique sur le territoire au regard de ses atouts de localisation et de la faiblesse des contraintes observées. Cette rareté conduit à une gestion économe de l'espace impliquant une organisation rationnelle de l'espace à travers des orientations d'aménagement.

## ■ 2.3. ZONE AGRICOLE A

La zone agricole comprend les espaces voués à l'exploitation agricole. La collectivité fait le choix de n'intégrer que les parcelles exploitées choisissant en cela la seule possibilité du potentiel économique offerte par l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisation.

Cette zone correspond à une courbe enveloppe qui peut contenir des parcelles en friches ou boisées de taille restreinte.

Sa constructibilité ne doit satisfaire qu'aux besoins de l'exploitation agricole et des constructions d'intérêt collectif compatibles avec le milieu agricole environnant.

Il existe dans cette zone quelques constructions non liées à l'activité agricole sur lesquelles la commune fait le choix d'appliquer l'article L123-1-5 14e alinéa du Code de l'Urbanisme. En ne prévoyant aucune nouvelle construction dans ces secteurs, en ne dépassant pas les hauteurs des bâtiments existants et en ne favorisant pas une accentuation de la densité de construction, ces zones ne compromettent pas l'activité agricole dans lequel elles s'inscrivent.

## ■ 2.4. ZONE NATURELLE N

La zone naturelle satisfait plusieurs objectifs du projet communal. Elle fait l'objet de partitions spécifiques.

### 2.4.1. La naturelle de protection (Ne)

La zone naturelle de protection concerne les parcelles comprises dans la vallée de la Gargalle et du Saint Cricq et vise à protéger ces espaces afin d'éviter la destruction de leurs caractères environnementaux et paysagers forts.

Cette zone comprend également les parties de territoire concernées par un risque de débordement de ces ruisseaux.

Sont également intégrés à cette zone les espaces identifiés comme participant aux corridors de déplacement de la faune sauvage ainsi que leur espace de repos (ébauche de trame verte).

### 2.4.2. La zone naturelle banale et ses sous secteurs ( N, Nv et Ns)

Cette zone est associée aux espaces forestiers ou non exploités par l'agriculture. Elle comprend également le terrain de motocross qui, du fait de son isolement, ne bénéficie pas de raccordement aux différents réseaux publics (secteur Ns)

Un secteur Nv concerne les parties de territoire en AOC non planté dans lequel il est possible de créer de nouvelles exploitations et afficher leur richesse agronomique potentielle en vue de leur protection.

### 2.4.3. La zone naturelle de hameau (Nh)

Cette zone comprend les hameaux ne bénéficiant pas encore de l'assainissement collectif. Dans l'optique de préserver au mieux les milieux, la collectivité décide de figer la situation existante.

Leur délimitation correspond strictement aux parties actuellement urbanisées. Le remplissage des éventuelles dents creuses est interdit du fait de l'absence du réseau collectif d'assainissement.

#### 2.4.4. La zone naturelle destinée à l'extraction de granulat (Ng)

Cette zone comprend les terrains bénéficiant d'une autorisation préfectorale d'extraction de granulat ainsi que de leur traitement. Seules, les installations et constructions nécessaires à cette activité sont autorisées dans la zone.

Son existence conduit la municipalité à interdire de telles extractions sur le reste du territoire communal.

### ■ 2.5. RÉPARTITION DU TERRITOIRE PAR ZONE

Tableau n°13 : Répartition des surfaces par zone (scc APIETA)

Zone	Surface	Part
Uc	8 ha 90	0,3 %
Up	22 ha 50	0,8 %
Uh	39 ha 20	1,2 %
Uy	6 ha 00	0,2 %
Us	10 ha 30	0,4 %
AU	3 ha 80	0,1 %
A	607 ha 30	21,0 %
N - Nv - Np	2135 ha 70	73,0 %
Ng	81 ha	2,5 %
Nh	8 ha 90	0,3 %
<b>Total</b>	<b>2924 ha</b>	<b>100 %</b>

Le territoire communal correspond pour une large part à un espace à caractère naturel (73 %) suivi des espaces agricoles pour 21 %.

Les zones concentrant l'habitat, comprenant les zones Uc, Up et Uh représentent 70 ha environ . Il convient de leur adjoindre la zone Nh ayant une vocation résidentielle affirmée. Au total, ce sont 79 ha qui ont une vocation résidentielle correspondant à 2,7 % du territoire.

Les zones à caractère économique (zones d'activité et de gravière représentent 2,9 % de l'espace communal, dont 2,5 % consacrés au site d'extraction et de traitement des granulat.

La zone urbaine à caractère sportif représente 0,4 %.

Enfin, la zone d'urbanisation future correspond à 0,1 % du territoire et ne représente que 0,7 % des surfaces agricoles. Ce seuil est inférieur au seuil maximal de 1 % que s'est fixé la commune.

### ■ 2.6. CAPACITÉ D'ACCUEIL DU PLAN

Tableau n°14 : Capacité d'accueil des zones (Scc APIETA)

Zone	Surface	Surface libre	Capacité
Uc	8 ha 90	0	0
Up	22 ha 50	1 ha 10	8
Uh	39 ha 20	0 ha 47	4
AU	3 ha 80	3 ha 80	80
<b>Total</b>	<b>74 ha 40</b>	<b>5 ha 37</b>	<b>92</b>

L'occupation moyenne par logement est actuellement de 2,6 personnes. Le plan dégage ainsi une capacité théorique de 239 personnes suivant la simple multiplication du nombre potentiel de logements neufs par le taux moyen d'occupation.

Toutefois, la volonté municipale d'assurer un rééquilibrage du parc de logements vers le locatif et de faire en sorte que ces derniers soient de petite taille conduit à moduler les capacités d'accueil non pas en fonction du nombre moyen de personnes par logement mais plus par catégorie de logement.

La capacité d'accueil du plan ne doit pas passer sous silence la remise sur le marché des logements vacants. En l'absence de référence en la matière mais constatant les forts blocages existants, la commune escompte sur 15 logements sur 15 ans, soit 1 logement par an en moyenne.

De même, elle prend en compte la part de changement de destination et compte sur moins de 1 changement de destination par an, correspondant au rythme actuel, soit 10 logements.

Tableau n°15 : Capacité du plan par type de logement

Type	Nombre	Population escomptée
T1 locatif	15	15
T2 locatif	10	15
Accessions	67	175
Chgt destination	10	30
Récup lgt vacants	15	30
Total	117	265

Cette capacité reste théorique, en particulier en ce qui concerne la récupération de logements vacants et les changements de destination. De plus, le programme de logements de la zone AU peut comporter un nombre de logements plus important afin d'en améliorer la rentabilité.

Le plan développe donc une capacité d'accueil théorique supérieure aux objectifs fixés sans toutefois n'avoir aucune certitude sur les changements de destination et les remises sur le marché des logements vacants.

## ■ 2.7 CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Un bilan de la consommation faite ces 10 dernières années par les différentes opérations d'aménagement (lotissement en particulier) ou permis de construire délivrés sans lien avec la nécessité pour l'exploitation agricole, permet d'apprécier la consommation de ces espaces.

Ce bilan s'établit pour les zones agricoles (espaces ayant eu une mise en valeur agricole sur la période de référence) ou les zones naturelles (espaces sans caractère agricole périphériques des parties actuellement urbanisées)

Tableau n°16 : Consommation des espaces agricoles et naturels

Type d'espace	Période 2000 - 2010	Futur PLU
Espace agricole	2 ha 00	0 ha 30
Espace naturel	4 ha 80	3 ha 80
Total	6 ha 80	4 ha 10

Sur les 11 ha consommés sur la période 2000 - 2010, 6 ha 80 l'ont été au détriment des espaces agricoles et naturels avec un net déséquilibre entre les deux types d'espaces, ceux à caractère naturel étant beaucoup impactés. Ceci s'explique, en partie, par le fait que les terrains agricoles avaient perdu, depuis un certain temps, cette vocation dans l'attente de leur constructibilité.

Pour la période future, nous constatons ce même déséquilibre pour des motifs identiques. Il reste toutefois que la totalité des terrains du PLU sont tous en AOC Graves, pour la plupart non exploités depuis quelques années déjà.

Sur la période 2000 - 2010, 48 logements se sont implantés sur ces surfaces engendrant une surface moyenne de 1415 m<sup>2</sup> environ par logement. Le futur plan prévoit 82 logements sur les surfaces à caractère agricole et naturel, soit une consommation moyenne de 500 m<sup>2</sup> par logement.

La consommation d'espaces à caractère agricole et naturel, si elle n'est pas nulle, est réduite dans la mise en oeuvre du PLU. Le plan comprend toutefois, outre une densité de logement importante passant de 7 à 20, une réflexion sur l'organisation et la gestion des espaces consommés garante de leur utilisation rationnelle.

Entre les deux périodes, il y aurait une diminution prévisible de la consommation des espaces agricoles et naturels de 37,9 %.

### ■ 3. EXPOSÉ DES RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES

Les règles applicables dans les zones du PLU permettent de satisfaire les objectifs voulus par la commune.

Un certain nombre d'entre elles sont applicables à l'ensemble des zones et sont décrites d'une manière spécifique alors que, dans un second temps, les caractères spécifiques à chaque zone seront abordés.

#### ■ 3.1. LES RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ZONES

Afin d'améliorer la sécurité des accès et gérer au mieux l'espace constructible suivant des formes urbaines organisées, le règlement oblige des accès directs sur des voies publiques ou privées et interdit la desserte des constructions nouvelles au moyen de bandes d'accès ou de servitudes.

Elles concernent les réseaux où les constructions qui le nécessitent devront être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable.

De la même manière, les constructions en zone U devront être raccordées à un système d'assainissement collectif.

Enfin, des dispositions communes concernent la gestion des eaux pluviales.

La commune choisit de ne pas réglementer les tailles de terrains en cas d'assainissement individuel afin de favoriser une gestion économe de l'espace.

Une autre règle commune correspond aux distances d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété. Elles correspondent à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et à leurs locaux techniques.

Concernant les hauteurs maximales des constructions, la commune suit les recommandations issues de l'étude des caractéristiques architecturales du patrimoine bâti et prévoit, pour l'ensemble du territoire, une règle pouvant permettre des constructions de 8 m de hauteur mesurés à l'égout du toit. Ceci permet de reproduire les formes relativement hautes des constructions locales.

Il faut toutefois noter que des dispositions spécifiques existent pour les annexes et les constructions à usage agricole.

Toujours, dans un souci d'harmonisation des constructions au sein du territoire, la commune fait le choix d'avoir une seule et même règle des aspects extérieurs. Sont réglementées les façades, les toitures et les clôtures. Afin d'éviter des interprétations en ce qui concerne la teinte des constructions, un nuancier de couleur est défini au niveau communal composé suivant la norme RAL. Les couleurs retenues correspondent à des beiges clairs ou foncés de manière à rester en harmonie avec la bâti existant. Un nuancier sera disponible en mairie de façon à procurer l'information aux pétitionnaires. Il en va de même pour les couleurs des huisseries.

Cette norme ne s'appliquera toutefois pas aux constructions à usage agricole du fait des contraintes techniques qu'elles peuvent supporter.

A l'exception de la zone AU, les règles de stationnement font juste l'objet d'un rappel sur l'obligation d'assurer le stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Le caractère rural avec un vaste parcellaire conduit d'ores et déjà les habitants à stationner leurs véhicules dans leur propriété et plaide de ce fait pour cette rédaction.

Le constat d'un parcellaire privé entretenu conduit la collectivité à n'imposer aucune obligation en ce qui concerne l'entretien des espaces libres. Comme elle a choisi d'assumer elle même la gestion des espaces de jeux et de loisirs, ces derniers ne sont pas réglementés.

## ■ 3.2. LES RÈGLES SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE

Ces règles concernent les usages admis dans chaque zone ainsi que les dispositions visant à modeler les formes urbaines.

### 3.2.1. Zones U

Les zones U sont divisées en 3 parties pour les zones urbaines banales auxquelles sont adjointes deux zones urbaines spécialisées à vocation sportive et d'activité économique.

#### La zone urbaine de centralité dite zone Uc :

Ne sont interdites que les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées et pouvant être accueillies dans des zones spécifiques. Il s'agit des constructions à usage agricole, industriel ou à fonction d'entrepôt. De plus, est interdit le changement de destination des locaux à usage commercial pour satisfaire à l'objectif du maintien des commerces du centre bourg.

Afin de conserver le caractère de la zone, les constructions futures devront obligatoirement être implantées à l'alignement des voies publiques. Toutefois, une disposition spécifique est prévue pour permettre l'extension des constructions existantes qui ne répondent pas à ce point.

De la même manière, les constructions devront être implantées en limite séparative aboutissant aux voies. En cas de recul, ce dernier devra être de 3,5 m de manière à assurer le passage des engins de sécurité.

Il est instauré une bande de constructibilité de 15 m de profondeur pour l'implantation des constructions principales de manière à conserver l'aspect végétal des fonds de parcelles de ce bourg à caractère rural. Toutefois, au delà de cette bande de 15 m, sont autorisées les annexes séparées de la construction principale.

Cette zone recouvrant des terrains protégés au titre de l'article L123-1-5 7, il est spécifié que l'objectif de protection voulu interdit toute occupation ou utilisation du sol.

Enfin, afin d'assurer la poursuite et le maintien de la densité constatée, il n'est fixé ni emprise au sol, ni COS, les possibilités maximales d'occupation du sol résultant des règles précédentes.

### **La zone urbaine de périphérie dite zone Up :**

Dans cette zone à vocation résidentielle, ne vont être interdites que les constructions nouvelles incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Toutefois, pour tenir compte des constructions à usage artisanal, commercial ou agricole qui y sont d'ores et déjà présentes, des dispositions spécifiques sont prévues pour leur extensions afin de laisser vivre ces entreprises. Toutefois, des dispositions sont prévues, encadrant les possibilités d'extensions afin de ne pas compromettre le caractère de la zone.

Les constructions sont prévues suivant un recul minimal de 5 m de la limite du domaine public. Toutefois, une disposition permet l'extension des constructions existantes suivant un recul différent dès lors que la construction initiale ne respecte pas cette disposition.

Il est instauré une bande de constructibilité de 20 m pour l'édification des constructions principales. Cette disposition vise à limiter les divisions parcellaires de plus en plus fréquentes qui génèrent sur les plus grands terrains des formes bâties non organisées avec une multiplication des sorties sur les voies publiques. Au delà de la bande de 20 m, sont autorisées les annexes séparées de la construction principale.

Les constructions pourront être implantées sur une limite séparative au moins. La distance par rapport à ces limites sera de 3,5 m minimum permettant l'accès éventuel des véhicules de secours.

Il n'est fixé ni emprise au sol, ni COS, les possibilités maximales d'utilisation du sol découlant de l'application des articles précédents.

### **La zone urbaine de hameau dite zone Uh**

Dans cette zone, dorénavant à dominante résidentielle consacrant les hameaux assainis de manière collective, existe encore une grande diversité d'usages. Seuls, vont être interdits ceux à vocation industrielle ou d'entrepôt. Pour les constructions existantes, compte tenu de terrains souvent petits, les extensions sont limitées à 30 % de leur surface initiale quelqu'en soit l'usage.

Il existe un secteur sujet à la submersion par l'eau (trame spécifique au plan) où des dispositions particulières viennent limiter les usages du sol afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les constructions seront implantées soit à l'alignement du domaine public, soit à 5 m minimum de celui-ci pour tenir compte de la présence de constructions anciennes, le plus souvent implantées à l'alignement et d'autres, contemporaines, qui, elles, sont à un recul plus important vis à vis de celui-ci.

Comme pour les deux zones précédentes, une bande de constructibilité est instaurée pour les mêmes raisons. Cette dernière est fixée à 25 m de profondeur. A l'intérieur de cette dernière, les constructions pourront être soit implantées sur les limites séparatives, soit à une distance de celles-ci de 3,5 m. Au-delà, les annexes usuelles à la construction principale sont seules autorisées. Les constructions agricoles sont exonérées de la règle en raison de leur dimension souvent importante ou d'obligations d'éloignement de l'habitat.

Compte tenu de densité souvent très importante dans cette zone, il n'est fixé ni emprise au sol, ni COS, les possibilités maximales d'utilisation du sol découlant de l'application des articles précédents.

### **La zone urbaine à vocation sportive et d'équipements collectifs dite US**

Seules sont autorisées les constructions en lien avec le service public ou d'intérêt collectif. Toutefois, des logements peuvent être autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage des installations.

Les constructions doivent être à 5 m de l'alignement des voies et à 3,5 m de toutes limites séparatives.

Compte tenu de la maîtrise foncière par la collectivité, les autres règles sont non renseignées.

### **La zone à vocation d'activité économique dite UY**

Ne sont pas autorisées les constructions à usage agricole incompatibles avec la destination de la zone. Les logements peuvent être autorisés s'ils sont nécessaires au gardiennage ou à la direction des installations.

Du fait du caractère isolé de la zone par rapport aux PAU, les constructions seront en recul des voies suivant les normes du Conseil Général en ce qui concerne la voirie départementale (20 ou 25 m suivant les cas) et 10 m pour les voies communales. Les constructions seront implantées en ordre discontinu.

L'emprise au sol est fixée à 50 % de manière à maintenir une part d'espace vert à même de garantir l'intégration de la zone dans son environnement naturel.

Concernant les aspects extérieurs, si les normes en vigueur sur le territoire communal s'appliquent aux façades et huisseries, elles sont complétées par des règles spécifiques pour les enseignes et les clôtures.

Des normes de stationnement sont introduites en fonction des usages et des surfaces construites.

Enfin, des obligations concernent le traitement des espaces libres et les plantations afin de garantir l'intégration paysagère des installations.

Il n'est pas fixé de COS dans cette zone.

### **3.2.2. Zone AU**

Cette zone est à vocation résidentielle ainsi que de service et de commerce. L'ensemble des autres usages est donc interdit.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement visant à son organisation. Les différentes autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec elle.

L'ouverture du secteur est prévu en phases successives afin de lisser dans le temps l'apport de population.

Les règles définies visent à assurer la mixité sociale de la zone (30 % de logements locatifs) et fonctionnelle (commerces et services).

Le reste du corps de règle reprend les dispositions des orientations particulières d'aménagement auxquelles il fait référence.

Cette zone n'a pas de COS ni d'emprise au sol définie mais les orientations d'aménagement prévoient une surface de plancher minimale dans la zone, tout comme un nombre de logements minimal.

### 3.2.3. Zone A

En zone agricole, seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole, conformément à l'article R123-7 du Code de l'Urbanisme. Il appartiendra aux pétitionnaires de justifier de cette nécessité au regard des caractéristiques de son exploitation, lors des dépôts de permis de construire.

Il existe quelques constructions isolées au sein de la zone agricole qui ne sont pas nécessaires à une exploitation agricole. Ces dernières sont délimitées au titre de l'article L123-1-5 14<sup>ème</sup>, la municipalité ne souhaite pas compromettre leurs possibilités d'évolution.

Afin de ne pas compromettre le caractère agricole environnant, ces secteurs ne bénéficieront d'aucune possibilité de construction nouvelle, ni de changement de destination. Seules, sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surfaces nettes. Ces extensions devront se faire en respectant la hauteur et l'implantation de la construction initiale sans pouvoir s'implanter à moins de 10 m de la voirie et à moins de 3,5 m des limites séparatives.

Afin de permettre la diversification des exploitations agricoles en zone A, il est permis le changement de destination à vocation d'usage hôtelier et de commerce en lien avec l'activité agricole de 1 bâtiment sur le territoire communal. Ce changement de destination est encadré en surface afin de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone.

Le changement de vocation de ce bâtiment ne remettrait pas en cause les usages et pratiques agricoles des secteurs dans lesquels il se trouve.

Repère	Identification cadastrale	Description	Identification
1	A199	Corps bâti antérieur à 1949, en pierre de taille sous occupé compte tenu de sa configuration	

### 3.2.4. Zone N

Dans la zone naturelle de protection Ne, afin de préserver le caractère naturel, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Dans la zone N, présentant un caractère essentiellement forestier, seules sont autorisées les constructions à usage forestier, à l'exclusion de toute construction à usage d'habitat, dès lors qu'elles sont nécessaires à la mise en valeur du massif boisé. Les constructions existantes isolées bénéficient des mêmes possibilités que les constructions isolées en zone A afin de ne pas aggraver le risque feu de forêt.

Dans le secteur Nv correspondant aux secteurs en AOC non plantés, ne vont être autorisées que les constructions qui seront nécessaires à l'exploitation agricole, dans l'hypothèse où l'une d'entre elles serait amenée à se créer. Ceci répond au souhait de la municipalité de permettre le développement de l'activité agricole et consacré par des aires en appellation.

Dans la zone Nh caractérisant les hameaux résidentiels non raccordés à l'assainissement collectif, seules, sont autorisées les extensions des constructions existantes suivant une surface maximale

équivalente à 20 % de la surface brute initiale, sans qu'il soit possible de changer la destination de la construction. Le but de cette disposition est bien d'éviter les nuisances pouvant être causées à l'environnement par les dispositifs d'assainissement individuel qui sont la règle en matière de traitement des eaux usées.

Le secteur Ns correspond aux installations sportives du moto-cross. Dépourvu des réseaux et pour partie inclus dans le secteur submersible, seules les constructions légères et installations liées à l'occupation du site sont autorisées.

Le secteur Ng comprend l'ensemble des parcelles bénéficiant d'une autorisation préfectorale d'extraction de matériaux. Seules, sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec cette activité et concernent aussi bien l'extraction que le traitement des matériaux.

## ■ 4. MOTIFS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Afin de satisfaire à certains objectifs exprimés dans son projet, la commune se dote d'orientations d'aménagement et de programmation sur la zone à urbaniser dont le parti d'aménagement s'inspire de la forme bâtie du bourg actuel.

Ces dernières sont à même de satisfaire l'objectif de densification du bourg, de diversité des usages et de qualité du cadre de vie de ses habitants. Cet espace comportera toutefois 30 % d'espaces verts au profit des espaces communs.

Concernant la densification, l'objectif de création de quatre-vingt logements, au minimum, alliant accession et locatif rapproche les formes urbaines de ce secteur de celles du bourg proche. Il implique les possibilités de constructions en ordre continu et nécessite des constructions pouvant aller jusqu'à R+2. Les orientations obligent également à une typologie de logement pour satisfaire à la carence observée de ceux de petite taille (T1 et T2) à destination des jeunes et des plus âgés, en particulier.



Simulation n°1 : un aménagement s'inspirant des formes urbaines du bourg

De la même manière, le souhait d'avoir une zone assurant une mixité des usages oblige les orientations à prévoir des rez de chaussée à même d'assurer la création de pas de porte commerciaux, voire la possibilité de création de services.

Vivement attachée à la qualité de son cadre de vie, la Municipalité a souhaité que cette zone assure, au delà de ses fonctions résidentielles et commerciales, un rôle dans la vie du village. Pour cela, elle a retenu le principe de séparation des circulations en privilégiant un vaste mail piéton comme axe central d'organisation de la zone.

Fortement arboré et végétalisé, il permettra la création d'un espace vert à même de renforcer la trame verte de centralité. Dédié aux liaisons douces, assurant cheminement et desserte des constructions, cet espace de tranquillité devra avoir, en outre, un rôle social important en assurant les possibilités d'échanges intergénérationnels, mais également un espace partagé de jeu sécurisé pour les enfants.

Le bâti adoptera des dispositions visant à une consommation économe de l'énergie. L'implantation de ce dernier favorisera à ce titre une exposition au Sud provoquant des ruptures d'alignement correspondant à l'implantation caractéristique du bourg.

Afin de réguler la croissance de la population, cet espace est prévu suivant une ouverture progressive en trois phases, chacune d'entre elles ne pouvant se débloquer que tous les 5 ans minimum.

Appuyée contre le bourg, cette zone n'a pas de possibilité d'accès automobile direct à ce dernier. Toutefois, par le biais de petits passages existants à travers le domaine public, des accès piétons permettront sa connection au centre.

Les accès automobiles sont dissociés du bourg. L'accès principal se fera par le Nord de la zone suivant un raccordement à la RD109<sup>E3</sup>. Compte tenu de ce que la zone sera articulée sur un espace central piéton, la voie automobile et le stationnement seront positionnés de manière périphérique au cœur de zone, interdisant leur accès à l'espace central.

Au Sud, une voie automobile permettra un raccordement à la rue des écoles, son gabarit sera moindre suivant un sens unique doublé de circulations douces.

Afin de prendre en compte l'axe d'écoulement des eaux pluviales traversant la zone, des études spécifiques seront menées lors de l'ouverture à l'urbanisation afin de positionner et d'assurer le dimensionnement d'un ouvrage de décharge du type noue.



Simulation n°2 : un aménagement dense et fortement végétalisé

Compte tenu de la position de la zone en contact avec le tissu agricole, un espace tampon est prévu afin d'éviter les conflits d'usage entre les deux espaces. Cet espace tampon de 10 m de largeur devra être végétalisé. Des percées seront toutefois ménagées de manière à assurer la continuité des cheminements existants vers le vignoble.

Afin de garantir la qualité et la bonne fin de ces objectifs, la commune a fait le choix d'assurer la maîtrise foncière de ce projet.

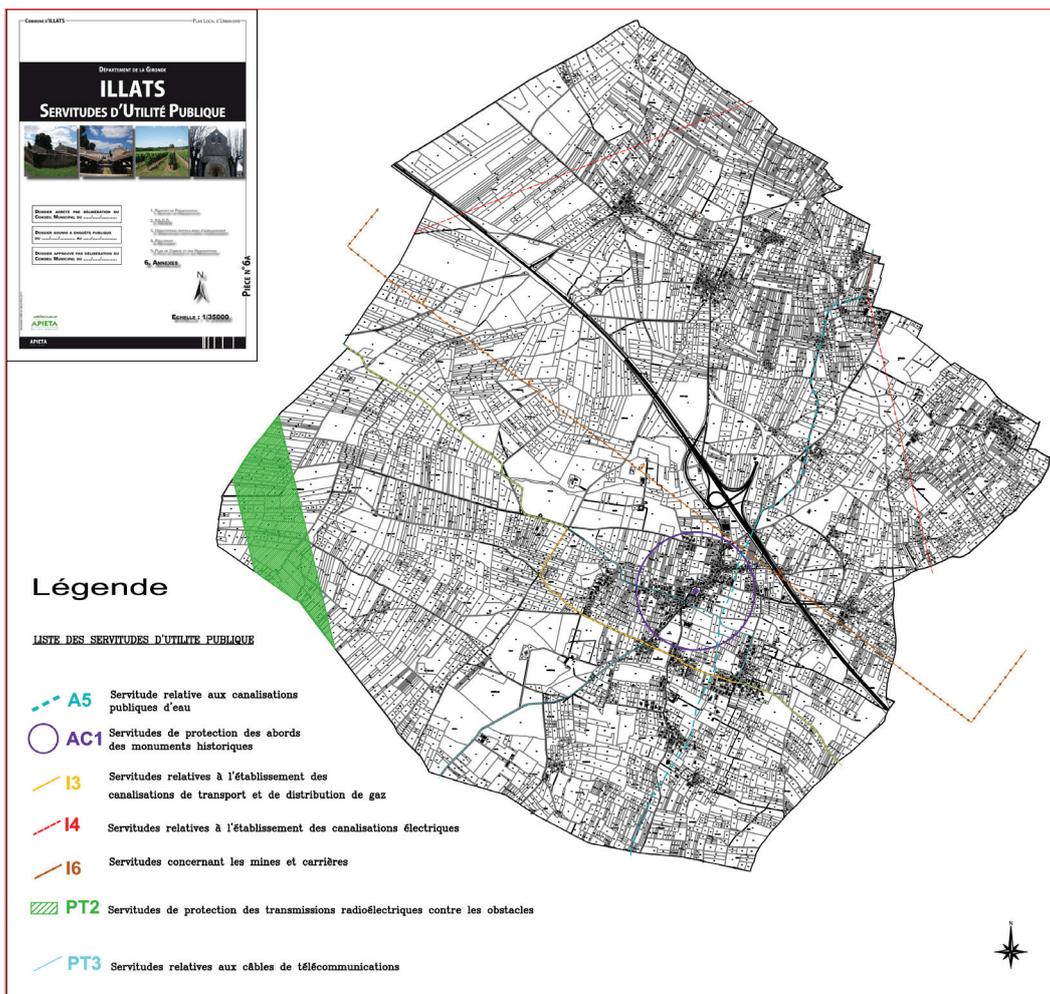
## ■ 5. MOTIFS DE LIMITATION DE L'USAGE DU SOL

### ■ 5.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune de ILLATS est soumise à un certain nombre de servitudes d'utilité publique qu'elle prend en compte. Il s'agit de :

- A5 : servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement : aqueduc de Budos
- AC1 : servitudes de protection des abords des monuments historiques : église Saint Laurent d'Illats
- I3 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : canalisation Toulouse - Bordeaux et dérivation Rive Droite.
- I4 : servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : ligne à 90 KV Saucats Podensac et ligne 63 KV Langon - Podensac - Cérons.
- I6 : servitudes concernant les mines et carrières établies au profit des titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières : zone spéciale n°16 de recherche et d'exploitation de carrières de sables et graviers.
- PT2 : servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles : liaison hertzienne Bordeaux Bouliac - Bayonne La Rhune : tronçon Bordeaux Bouliac - Captieux : zone spéciale de dégagement.
- PT3 : servitudes attachées aux réseaux de télécommunications : câble du réseau national n°488/01

Un plan détaillé et les titulaires de ces servitudes sont joints en annexe du PLU.



Carte n° 20 : Servitudes d'Utilité Publiques (Sce :DDTM)

## 5.2. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés correspondent à des parcelles ou des parties de parcelles sur lesquelles une collectivité identifie, sur le domaine privé, la localisation d'un projet futur d'intérêt public ou collectif. Cette identification donne au propriétaire la faculté de mettre la collectivité en demeure d'acquérir le bien ainsi identifié au PLU approuvé.

La collectivité est tenue d'utiliser ce bien aux fins exprimées dans le règlement du PLU.

Sur le territoire d'ILLATS, seule la commune souhaite mettre en oeuvre des réservations. Ces emplacements concernent les infrastructures de communication en lien avec la création de la zone AU du bourg

- aménagement du carrefour entre la RD11 et de la RD109<sup>E3</sup> afin de sécuriser le carrefour qui supportera une circulation accrue liée à l'ouverture de la zone d'urbanisation future
- accès Sud à la zone d'urbanisation future. Cet accès devra respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De la même manière pour satisfaire aux besoins en stationnement, la collectivité réserve :

- deux parcelles dissociées au hameau du Tauzin
- un ensemble de parcelles à proximité de l'échangeur de l'A62 en vue de la création d'un parc de co-voiturage.

Afin de satisfaire aux besoins d'extension des équipements publics dans le centre bourg et éventuellement améliorer l'offre en stationnement (en particulier s'il y a mise en oeuvre d'un service public de transport en commun), un ensemble de parcelles est mis en emplacement réservé.

En ce qui concerne le hameau du Tauzin, la Municipalité déplore la persistance d'un stationnement inorganisé sur la voie publique ou sur des espaces privés et ce malgré la création d'un premier parking. Il existe en permanence une vingtaine de voitures qu'il convient de gérer sur des emplacements publics et sécurisés. Il n'existe pas d'espaces publics disponibles permettent d'assurer la création d'un parc de stationnement qui devra de surcroît s'intégrer harmonieusement (paysagement nécessaire) dans des espaces fortement bâtis. C'est pourquoi, il est prévu de créer des emplacements réservés afin de satisfaire ce besoin. Compte des surfaces disponibles,, la Municipalité a choisi de réserver deux petits espaces qui, de plus, auront l'avantage de pouvoir étaler spatialement les possibilités de stationner. Ces stationnements seront accessibles à tous et facilement depuis des accès directs sur la voie communale.

De manière à améliorer la prise en compte du risque incendie, la commune met en oeuvre, en concertation avec la DFCI locale :

- aménagement et calibrage de chemins ruraux en vue d'améliorer l'accessibilité au massif forestier
- mise aux normes d'un point d'eau et de ses accès en vue de créer une nouvelle réserve incendie à partir d'une ancienne gravière désaffectée.

### ■ 5.3. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Instaurés en vertu de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés (EBC) sont instaurés de manière à sauvegarder des boisements présentant un intérêt, qu'il soit paysagé ou environnemental.

Ce classement interdit tout changement de destination mais n'empêche pas les coupes d'entretien.

La commune d'illats est dotée d'un important massif boisé composé en majeure partie de pins maritimes. Toutefois, une large part du plus grand massif de robiniers d'Europe concerne l'Ouest et le Nord du territoire. Ces boisements constituent un patrimoine économique utilisé pour partie par des entreprises locales. La commune fait le choix de ne pas les protéger.

Par contre, considérant l'intérêt écologique des boisements situés le long des ruisseaux de la Gargalle et, dans une moindre mesure, du Saint Cricq, la commune souhaite préserver leur rôle dans le maintien des corridors biologiques auxquels ils sont attachés et les classant en EBC.

De la même façon sont classés en EBC, les boisements séparant le bourg de l'autoroute de manière à garantir la pérennité de leur fonction de filtre visuel et sonore.

Un certain nombre de parcs ou boisements résiduels ainsi que de haies bocagères situés dans le bourg ou dans sa périphérie immédiate sont protégés afin de préserver les quelques éléments de trame verte restant au pourtour du tissu urbain. Ces ensembles ont également une forte vocation patrimoniale et paysagère.

### ■ 5.4. PATRIMOINE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5- 7

L'article L. 123-1-5 7<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme permet « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur, à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique

ou écologique».

Certains éléments bâtis de ce patrimoine ont fait l'objet d'une restauration qualitative. D'autres sont ruinés ou envahis par la végétation. A ce titre, la collectivité préconise de sauvegarder ces sites. Pour cela, la démolition des éléments est interdite. Les sources et lavoirs ne peuvent être comblés. Toutes modifications et/ou extensions doivent respecter l'esprit d'origine. A défaut de restauration, les ruines ne doivent pas être aggravées de manière volontaire ou provoquée.

Leur liste et leur caractéristique figurent dans le tableau suivant.

Repère	Identification cadastrale	Elément de patrimoine à préserver	Description
1	D 745	Lavoir du bourg	 <p>Lavoir réhabilité en centre bourg</p>
2	D 1794	Lavoir de la Hountasse	 <p>Lavoir réhabilité en sous bois</p>
3	D 1684	Tour du moulin à vent du Grabiéou	 <p>Tour de moulin à vent réhabilité</p>
4	D 1656	Moulin à eau de la Gloire	 <p>Moulin à eau ruiné envahi par la végétation</p>

<p>5</p>	<p>A 1379</p>	<p>Tour du moulin à vent lieu dit Moulin à Vent</p>	 <p>Tour de moulin à vent ruiné</p>
<p>6</p>	<p>Domaine public place de la mairie</p>	<p>Margelle et système de puisement de puit</p>	 <p>Puit public en centre bourg</p>
<p>7</p>	<p>0A 139</p>	<p>Moulin à eau de Brouquet et son pont d'accès</p>	 <p>Moulin ruiné envahis par la végétation et pont d'accès en pierre de taille</p>
<p>8</p>	<p>Sur la Gargalle au droit des parcelles F 436, 581, et 585</p>	<p>Lavoir de Brouquet sur la Gargalle</p>	 <p>Lavoir réhabilité</p>
<p>9</p>	<p>Sur la Gargalle au droit des parcelles F 436, 581, et 585</p>	<p>Système de pelle de la Gargalle</p>	 <p>Appareillage ruiné en pierre de taille et fer avec dallage du lit mineur du ruisseau</p>

JUSTIFICATION ET INCIDENCE DU PROJET

10	domaine public de la RD	Borne de pierre avec symbole gravé	 Borne de limite de paroisse portant les symboles du martyrs de Saint Laurent.
----	-------------------------	------------------------------------	--

Des éléments de paysage sont également protégés en centre bourg. Il s'agit de jardins ou de pelouses pour partie boisés participant au maintien du caractère naturel des lieux et procurant des espaces de respiration en centre bourg. De surcroît, ils constituent des éléments ponctuels de la trame verte en centre bourg qu'il convient de préserver.

Malgré leur classement en zone U, leur constructibilité est interdite. Il s'agit de :

Identification (lieu-dit,cadastre)	Localisation, nature et surface protégée
La Fontaine, parcelle D749	 Pelouse naturelle pour partie boisée -3470 m <sup>2</sup>
Le Bourg Ouest, parcelles D775 et 776	 Pelouse naturelle pour partie boisée et parc privatif - 8770 m <sup>2</sup>

## ■ 5.5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

### 5.5.1. le risque de submersion

Une étude menée à l'initiative de la mairie permet de localiser avec précision ce risque et de distinguer les parties de parcelles susceptibles d'être impactées par une hauteur supérieure ou inférieure à 1 m d'eau. Cette étude est jointe en annexe du PLU et reportée, à titre d'information, sur le document graphique, les zones concernées bénéficient d'une trame réglementaire spécifique.

L'ensemble des parcelles soumises à une hauteur d'eau supérieure à 1 m est exclues du zonage urbain. Les parcelles pouvant avoir à supporter des hauteurs d'eau comprises entre 0 et 1 m bénéficient de possibilités limitées.

Ces mesures sont de nature à assurer la protection des biens et des personnes mais également éviter la pollution des cours d'eau.

### 5.5.2. le risque incendie feu de forêt

Afin de limiter ce risque, le zonage constructible, en particulier des hameaux, ne comprend aucune nouvelle parcelle empiétant sur le milieu forestier. Les dispositions spécifiques de défrichement, dans un rayon de 50 m aux abords des constructions existantes en milieu forestier, continuent à s'appliquer.

En limitant, en zone N, les possibilités d'utilisation de l'espace et en interdisant les changements de destination des constructions existantes, la commune minimise les biens et les personnes susceptibles d'être soumis à ce risque.

De plus, la mise en emplacement réservé des chemins et pistes devant bénéficier d'améliorations en vue de faciliter l'accès au domaine forestier en cas d'incendie et d'un secteur en vue de la création d'un point d'eau est de nature à renforcer les moyens de protection.

### 5.5.3. le risque mouvement de terrain

Face aux incertitudes de localisation entre l'avis de l'état, les coordonnées de géolocalisation du site internet du BRGM et la connaissance locale du risque, la Municipalité choisi de prendre en compte ce risque tel que défini suivant la connaissance locale.

Sur ces effondrement toute construction et installation est interdite au règlement des zones A et N.

### 5.5.4. Le risque retrait gonflement des argiles

La prise en compte de ce risque repose sur une démarche pédagogique et sur le volontariat des constructeurs qui pourront utilement s'inspirer des recommandations faites au chapitre de description de ce risque page 16 et sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

De plus ces mesures sont reproduites dans les OAP et doivent faire l'objet d'une prise en compte.

## ■ 5.6. LES AIRES D'ÉTUDES

La commune est concernée par l'aire d'étude de la liaison TGV dite Grands Projets du Sud Ouest qui impacte l'extrémité Nord Ouest de la commune. Cette zone est exclusivement boisée

De la même manière, le projet de déviation de la RD 11, qui dans un premier temps a fait l'objet d'un projet d'emplacement réservé au bénéfice de la commune, est reclassé, après avis conjoint de l'Etat et du Conseil Général de la Gironde, en aire d'études du fait de son très faible ordre de priorité dans les projets du Conseil Général.

Dans ces aires d'études, toutes constructions ou installations sont interdites.

## ■ 6. ÉVALUATIONS ET INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT, SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

### ■ 6.1. ÉVALUATION ET INCIDENCE SUR LES MILIEUX NATURELS

Identifiées comme éléments majeurs du patrimoine naturel communal, les vallées de la Gargalle et d'une partie du Saint Cricq bénéficient d'un zonage naturel visant à leur protection totale en interdisant tout type d'utilisation et d'installation.

Ce classement se combine avec la protection des boisements tant de bords de ruisseaux que de ceux qui leur sont immédiatement contigus au moyen d'espaces boisés classés à conserver. Ces espaces boisés ne concernent pas certaines prairies humides qui alternent avec les boisements au Nord du hameau de Barouil en particulier. Cette disposition est de nature à préserver l'ensemble de l'écosystème de la Gargalle à même de favoriser sa biodiversité.

En ce qui concerne les milieux naturels plus banals comme le massif forestier, le plan assure leur prise en compte en permettant leur mise en valeur économique et assure leur intégrité en ne favorisant pas une dispersion de l'habitat. L'incidence du plan est donc nulle sur ces milieux.

### ■ 6.2. ÉVALUATION ET INCIDENCE SUR LES CORRIDORS BIOLOGIQUES (TRAME VERTE)

En identifiant et en préservant de toute construction ou installation, les corridors biologiques servant à la migration de la faune sauvage, en préservant la biodiversité de la vallée de la Gargalle et en protégeant par des espaces boisés classés les principaux éléments végétaux du bourg et de sa périphérie, le plan s'attache à la prise en compte des éléments constitutifs de la trame verte sur son territoire. L'incidence du plan est donc nulle sur ces corridors biologiques.

### ■ 6.3. ÉVALUATION ET INCIDENCE SUR LES PAYSAGES

En préservant les points de vue mis en évidence au diagnostic de toute possibilité de construction, en assurant une croissance des zones urbaines respectueuses des principes architecturaux essentiels à l'identité communale (coloris, couverture et percement), en évitant une dispersion de l'habitat et donc une banalisation de l'espace, le Plan a une incidence nulle sur le paysage et est même de nature à améliorer l'insertion des futurs projets à leur environnement paysager.

De plus, le Plan préserve au mieux la notion de clairières explicitée au diagnostic, que ce soit les clairières urbaines au sein du massif forestier ou des zones viticoles en ne permettant pas leur extension, mais également les clairières viticoles au sein de la forêt en les identifiant.

La préservation des éléments architecturaux patrimoniaux est également assurée.

### ■ 6.4. ÉVALUATION ET INCIDENCE SUR L'EAU

Si les incidences du Plan sur l'eau ne sont pas nulles, les dispositions prises sont de nature à fortement minimiser l'impact sur ce milieu et à assurer une bonne prise en compte des objectifs du SAGE et du SDAGE.

En n'incluant en zone urbaine que les parties actuellement urbanisées desservie par un réseau d'assainissement collectif, la collectivité assure une protection maximale des aquifères superficiels.

De la même manière, en ne prévoyant pas d'extension de l'emprise des zones bénéficiant de possibilités d'extraction de matériaux, la collectivité réduit les incidences possibles de ce type de plan d'eau sur les aquifères d'eau douce.

En assurant la protection tant du cours d'eau de la Gargalle, que de son affluent le Saint Cricq et en définissant les zones de submersibilité autour de ces cours d'eau, le Plan prend en compte l'ensemble de la déclinaison des priorités du SAGE et du SDAGE au niveau local.

L'augmentation prévue de population de 270 personnes, sur les 15 années à venir, va générer, sur la base actuelle des consommations d'eau potable, une augmentation des besoins de 13 700 m<sup>3</sup>.

La capacité de production des sources de Fonbanne et la mise en oeuvre de ressource de substitution pour alimenter la Communauté Urbaine de Bordeaux font que la ressource en eau n'est pas un facteur limitant au développement de la commune.

Des mesures d'économie de l'eau potable pourraient être mises en oeuvre de façon simple et de manière quotidienne (gestion de l'arrosage, réduction des débits de robinetterie, réduction du volume des chasses d'eau,...). La collectivité doit inciter à ces économies par une information des usagers mais également en montrant l'exemple sur les équipements publics qu'elle gère. A ce titre, des informations simples et accessibles sont disponibles sur le site internet suivant : <http://www.jeconomiseleau.org>

## ■ 6.5. ÉVALUATION ET INCIDENCE SUR L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

En limitant l'emprise sur l'agriculture des extensions urbaines au strict nécessaire, la commune assure une incidence minimale du Plan sur l'agriculture, sans que celle-ci soit toutefois nulle.

L'impact est cependant minimal puisque les extensions des zones à urbaniser, qui dépendent de la surface agricole, ne représentent que 0,7 % du territoire consacré à l'agriculture.

Cette surface est toutefois incluse en aire d'Appellation d'Origine Contrôlée dont elle ne représente que 0,4 %. Il existe, toutefois, de grandes surfaces en AOC non exploitées. Il y a donc moyen, éventuellement, de compenser la disparition de ces espaces, toutefois la zone à urbaniser est en totalité non exploitée et arrachée.

Cette zone de développement potentiel de l'agriculture, et plus spécifiquement de la viticulture de par son classement en AOC, est à même, compte tenu de sa taille, d'assurer les besoins en matière de développement futur de l'agriculture.

Toutefois, il convient de noter que, quelle que soit la localisation qu'aurait pu retenir la commune pour le développement de son bourg, elle se serait heurtée à cette problématique de consommation de l'espace agricole et que l'effort communal de gestion économe de l'espace conduit à n'avoir aucune autre parcelle à caractère agricole incluse en zone urbanisable quelque soit la zone considérée à l'exception de celle incluse dans les zones urbaines et ne représentant que 30 a.

## ■ 6.6. ÉVALUATIONS ET INCIDENCES DES CAPACITÉS D'ACCUEIL SUR L'ENVIRONNEMENT

En ne consacrant que 2,6 % de son territoire à une vocation urbaine sans leur adjoindre de nouvelles extensions et en concentrant ses efforts sur 0,1 % de l'espace communal à urbaniser en mettant en oeuvre des actions de densification et de développement durable en vue de l'accueil de 265 personnes supplémentaires, le plan assure une gestion économe de l'espace et met en oeuvre une densification des espaces à urbaniser.

Ce point est renforcé par la mise en oeuvre de mesures fiscales visant à la remise sur le marché des logements vacants.

Les incidences des capacités d'accueil sont quasi nulle sur l'environnement.

## ■ 6.7 ÉVALUATIONS ET INCIDENCES DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En limitant à l'existant les deux sites industriels du territoire, la commune minimise l'impact des activités industrielles sur son territoire et répond toutefois aux besoins en matière économique.

L'absence d'extension des possibilités est de nature à ne pas aggraver les risques de nuisances et de pollutions.