

3.1. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Concernant le règlement, Pour les parties graphiques se référer directement au plan de zonage.

3.1.1. **LES ZONES URBAINES**

Au titre du Code de l'urbanisme (Article R151-18) « les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitat, au commerce et activité de service, aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le zonage du PLUI Armagnac Adour se veut la traduction adaptée de la mise en oeuvre de la stratégie territoriale. Il s'agit de traduire la volonté de créer ou de recréer des bourgs et des entités urbaines spécifiques. Le développement urbain se localise en priorité dans les bourgs et hameaux existants ou en continuité des bourgs et hameaux existants et l'accueil de la population se fait essentiellement au sein des zones urbaines existantes et à proximité des équipements publics existants et des réseaux.

Le PLUI comprend 8 types de zones urbaines, à savoir :

- La **zone UA** qui correspond aux centres anciens des communes et qui se caractérisent par une forme urbaine dense et une vocation multifonctionnelle. Elle regroupe l'ensemble des destinations : habitat, commerce, équipements et services ainsi que quelques activités.
- La **zone UB** correspond aux quartiers d'habitat anciens qui peuvent gagner en compacité. Elle intègre également des espaces d'habitat plus récents réalisés sous forme pavillonnaire qui disposent d'un important potentiel de densification.
- La **zone UC** est une zone à vocation principale d'habitat couvrant des quartiers résidentiels souvent contemporains (pavillons et lotissements).
- La **zone UD** est une zone à vocation d'habitat où les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension uniquement car l'ensemble des réseaux n'est pas en capacité suffisante pour accepter de nouvelles constructions. Cette zone correspond à des hameaux ou des quartiers qui rentre dans les critères de définition des zones urbaines du SCOT.
- La **zone UE** est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de santé, etc.
- La **zone UL** est destinée à l'accueil des équipements et installations de loisirs.
- La **zone UT** est une zone urbaine de développement touristique à vocation d'accueillir des constructions d'hébergement touristique.
- La **zone UX** est destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles, ainsi que les équipements liés au fonctionnement de ces activités. Un sous zonage UXc délimite les secteurs où l'activité de commerce de détail et de gros est autorisée.

Remarque : Se référer au rapport de présentation – justification des choix pour les dispositions réglementaires détaillées concernant la vocation des zones (interdictions, limitations...), la volumétrie et l'implantation des constructions, le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, et le stationnement.

1.3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DES DISPOSITIONS OPPOSABLES DU PLUi ET MESURES « ERC » ASSOCIEES

1. AVANT-PROPOS

Les dispositions opposables du PLU intercommunal de la CDC Armagnac Adour prennent corps à travers :

- le règlement écrit ;
- le règlement graphique (zonage) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement écrit et le règlement graphique (zonage) sont des pièces opposables aux tiers appelant à la conformité. Les OAP sont opposables aux tiers en termes de compatibilité.

C'est sur cette distinction juridique que se fonde notamment la stratégie globale d'évitement des incidences mise en œuvre lors de l'élaboration du PLU Intercommunal. Choix a été fait de privilégier, lorsque cela est possible, les outils réglementaires pour la traduction des mesures générales d'évitement des incidences.

Notons que les OAP sectorielles et patrimoniales conçues dans le cadre du PLUi Armagnac Adour distinguent plusieurs niveaux de compatibilité.

2. PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLUi DE LA CDC ARMAGNAC ADOUR

Le projet de planification urbaine de la CDC Armagnac Adour se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, éléments de patrimoine au titre du L-151-23 ou L.151-19 du Code de l'Urbanisme, emplacements réservés...

Comme évoqué dans le Tome 3, les différentes zones et sous-secteurs du PLUi sont les suivants :

- **Les zones urbaines, zone U :** les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Ces zones urbaines se répartissent en 8 principaux secteurs :
 - o La zone UA qui correspond aux centres anciens des communes et qui se caractérisent par une forme urbaine dense et une vocation multifonctionnelle. Elle regroupe l'ensemble des destinations : habitat, commerce, équipements et services ainsi que quelques activités.
 - o La zone UB correspond aux quartiers d'habitat anciens qui peuvent gagner en compacité. Elle intègre également des espaces d'habitat plus récents réalisés sous forme pavillonnaire qui disposent d'un important potentiel de densification.
 - o La zone UC est une zone à vocation principale d'habitat couvrant des quartiers résidentiels souvent contemporains (pavillons et lotissements).
 - o La zone UD est une zone à vocation d'habitat où les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension uniquement car l'ensemble des réseaux n'est pas en capacité suffisante pour accepter de nouvelles constructions. Cette zone correspond à des hameaux ou des quartiers qui rentre dans les critères de définition des zones urbaines du SCOT.
 - o La zone UE est destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, publics ou privés : d'éducation, de sports, de santé, etc.
 - o La zone UL est destinée à l'accueil des équipements et installations de loisirs.
 - o La zone UT est une zone urbaine de développement touristique à vocation d'accueillir des constructions d'hébergement touristique.

- La **zone UX** est destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles, ainsi que les équipements liés au fonctionnement de ces activités. Un sous zonage UXc délimite les secteurs où l'activité de commerce de détail et de gros est autorisée.
- **Les zones à urbaniser, zone AU :** Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Il existe deux types de zones :
 - **Les zones 1AU,** qui correspondent aux espaces d'urbanisation à court ou moyen terme, comprenant notamment les zones spécifiques suivantes :
 - 11 sites à urbaniser à court terme (1AU) à destination d'habitat,
 - 1 site à urbaniser à court terme à vocation mixte d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics (1AUm) à Riscle,
 - 4 zones à urbaniser à court terme à destination d'activités industrielles, commerciales et artisanales à vocation intercommunale (1AUx) à Aignan et à Riscle,
 - 1 zone à urbaniser à court terme à destination à la production d'énergie renouvelable (parc photovoltaïque) (1AU_{pv}) à Cahuzac-sur-Adour,
 - 1 zone à urbaniser à court terme à destination touristique (1AU_t) à Riscle,
 - **Les zones 2AU,** qui correspondent aux espaces d'extension urbaine à moyen ou long terme :
 - 1 zone à urbaniser à long terme à destination d'activités économiques (2AU_x) à Saint-Germé,
Il s'agit de zones qui concernent des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une révision du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- **Les zones agricoles, zone A :** les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Cette zone couvre les secteurs agricoles de la CDC, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il existe 8 secteurs spécifiques :

- **le sous-secteur Ace,** correspondant aux constructions, installations et aménagements de l'existant à condition d'être nécessaires ou liées aux **activités équestres**.
- **Le sous-secteur Aag,** correspondant aux constructions, installations, annexes et extension des constructions existantes permettant **le développement ou la diversification des activités de l'exploitation**, et ne compromettant pas l'équilibre des espaces naturels ou agricoles environnants :
 - Les gîtes, camping à la ferme, activités de loisirs
 - Les activités commerciales ou de négoce et notamment les locaux destinés à la vente directe des produits provenant ou non de l'exploitation
- **le sous-secteur Ae,** qui correspond à des **équipements ou installations publiques et/ou d'intérêt collectif localisés en zone agricole**. Le PLUi permet donc de gérer et de créer des équipements tels que les stations d'épuration, les cimetières, les espaces récréatifs publics (terrain d'aviation à Viella), etc.
- **le sous-secteur Ah,** correspondant aux constructions nouvelles à **destination d'habitation**, les extensions des constructions existantes, les annexes des constructions à destination d'habitation, et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (aménagement sous conditions) ;
- **le sous-secteur Ap,** correspondant aux espaces agricoles dont **la vocation agricole des terres doit être maintenue**, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère du site. Sont également concernés des espaces agricoles qui participent à la **Trame Verte et Bleue** du territoire.

- **Le sous-secteur At**, correspondant aux constructions nouvelles, les extensions et les annexes des constructions à destination de **logement, d'hébergement, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique**
 - **le sous-secteur Ax** permettant les Constructions nouvelles, les extensions et les annexes des constructions à destination d'**activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'artisanat et commerce de détail, d'entrepôt ou de bureau**. Et également les silos à grains.
- **Les zones naturelles, zone N** : Ces zones couvrent les secteurs intercommunaux, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels ou des risques naturels.

Il existe 7 sous-secteurs spécifiques :

- **Le sous-secteur Np**, correspondant à des secteurs définis le long des **cours d'eau** permanents et intermittents, ainsi qu'à des espaces naturels ou forestiers visés par des **enjeux de continuités écologiques** (réservoir de biodiversité, corridor écologique).
- **Le sous-secteur Npr**, correspondant à des secteurs définis dans le cadre des futurs aménagements. Ils résultent notamment des investigations écologiques réalisés par le bureau d'études écologie, et **pointent un enjeu écologique à considérer et à préserver**. Le secteur Npr peut également répondre à un objectif conjoint d'ordre paysager.
- **Le sous-secteur Nca**, correspondant aux secteurs **d'exploitation des ressources du sol et sous-sol** (carrière existante) ;
- **le sous-secteur Ne**, correspondant aux **équipements** ou installations publics présents et qu'il convient de gérer. Le PLUi permet donc de gérer et de créer des équipements tels que des stations d'épuration (exemple à Aignan), des cimetières, des église (comme à Verlus), espaces publics (parc de la mairie très pentu à Aviron Bergelle par exemple) ...
- **le sous-secteur Nh**, qui repose sur l'existence de **zone d'habitat** sur forme de 5 constructions minimum. Intérêt : permettre le remplissage des dernières dents creuses (une à trois constructions au maximum).
- **le sous-secteur Nt**, qui s'appuie sur l'existence de gîtes touristiques, de campings ou de projets touristiques, ainsi que sur l'existence de site de loisirs et sportifs ;
- **le sous-secteur Nts**, correspondant à un secteur de tourisme et de loisir existant : **le Lac d'Aignan**. Ce sous-secteur se distingue du sous-secteur Nt par la grande sensibilité écologique dans lequel la base de loisir existante s'inscrit (ZNIEFF de type 1, Espace Naturel Sensible notamment).

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier avec finesse les superficies affectées aux différentes zones du PLUi Armagnac Adour.

Type de zone	Surface concernée (en ha)	Superficie de la zone par rapport au territoire (en %)
U	534,29	1,79%
UA	51,61	0,17%
UB	68,27	0,23%
UC	212,83	0,71%
UD	39,13	0,13%
UE	70,86	0,24%
UL	0,74	0,00%
UT	16,26	0,05%
UX	72,41	0,24%
UXc	2,16	0,01%
1AU	41,92	0,14%
1AU	14,06	0,05%
1AUm	2,71	0,01%
1AUpv	18,59	0,06%
1AUx	5,13	0,02%
1AUxc	1,43	0,00%
2AU	3,25	0,01%
2AUx	3,25	0,01%
A	21537,04	72,10%
A	18609,59	62,30%
Aag	59,20	0,20%
Ace	4,55	0,02%
Ae	4,25	0,01%
Ah	4,05	0,01%
Ap	2846,47	9,53%
At	5,21	0,02%
Ax	3,73	0,01%
N	7754,75	25,96%
N	1413,20	4,73%
Nca	123,09	0,41%
Ne	12,03	0,04%
Np	6197,08	20,75%
Npr	4,57	0,02%
Nt	4,63	0,02%
Nts	0,15	0,00%
Total général	29871,26	100,00%

1.3.1.1. L'eau en tant que milieu

Incidences négatives et mesures associées

Assainissement : une augmentation attendue des charges polluantes à traiter, induite par l'accroissement démographique à venir, mais particulièrement maîtrisée par rapport aux tendances à l'œuvre que génère la seule somme des documents en vigueur

Les besoins en matière d'assainissement sont liés à l'accueil de population prévu sur le territoire d'Armagnac Adour à l'horizon 2032, à savoir environ + 771 habitants permanents supplémentaires (376 logements à produire ventilés sur l'ensemble du territoire communautaire, en compatibilité avec le SCOT).

La mise en œuvre du PLUi sera de nature à générer de nouvelles charges polluantes d'origine domestique (eaux résiduaires urbaines) qui, sans mesures spécifiques, pourraient porter atteinte à l'intégrité écologique et physico-chimique des habitats naturels aquatiques et humides du territoire, et *in fine*, aux espèces qui y sont inféodées.

Compte tenu de la croissance démographique prévue à terme par le PLUi Armagnac Adour, il peut être auguré une charge supplémentaire journalière *globale* estimée de DBO₅ à traiter d'environ 46,2 kg à l'horizon 2032. Plus finement, sont attendues les charges suivantes :

Communes	Nombre de logements à produire à l'horizon 2032	Population projetée* à l'horizon 2032	Pollution journalière supplémentaire attendue en Kg de DBO ₅	Volume journalier supplémentaire à traiter en m ³ /j
AIGNAN	70	144	8,6	21,5
RISCLE	110	226	13,5	33,8
AVERON BERGELLE	5	10	0,6	1,5
BOUZON GELLENAVE	8	16	1,0	2,5
CAHUZAC SUR ADOUR	9	18	1,1	2,8
CANNET	4	8	0,5	1,2
CASTELNAVET	7	14	0,9	2,2
CAUMONT	5	10	0,6	1,5
FUSTEROUAU	5	10	0,6	1,5
GOUX	3	6	0,4	0,9
LABARTHETE	5	10	0,6	1,5
LELIN LAPUJOLLE	20	41	2,5	6,2
LOUSSOUS DEBAT	8	16	1,0	2,5
MARGOUE MEYMES	8	16	1,0	2,5
MAULICHERES	9	18	1,1	2,8
MAUMUSSON	5	10	0,6	1,5
LAGUIAN				
POUYDRAGUIN	7	14	0,9	2,2
SABAZAN	5	10	0,6	1,5
SAINT-GERME	23	47	2,8	7,1
SAINT-MONT	11	23	1,4	3,4
SARRAGACHIES	9	18	1,1	2,8
TARSAC	10	21	1,2	3,1
TERMES	9	18	1,1	2,8
D'ARMAGNAC				
VERLUS	5	10	0,6	1,5
VIELLA	16	33	2,0	4,9
TOTAL	376	771	46,2	115,6

* Taille des ménages observée en 2018 = 2,05 (données INSEE telles que figurant en décembre 2021)

Techniquement, l'épuration des eaux résiduaires urbaines sera assurée par :

- Les stations d'épuration auxquelles les communes et/ou secteurs sont raccordés ; le règlement demande ainsi le raccordement au réseau d'eaux usées lorsqu'il existe.

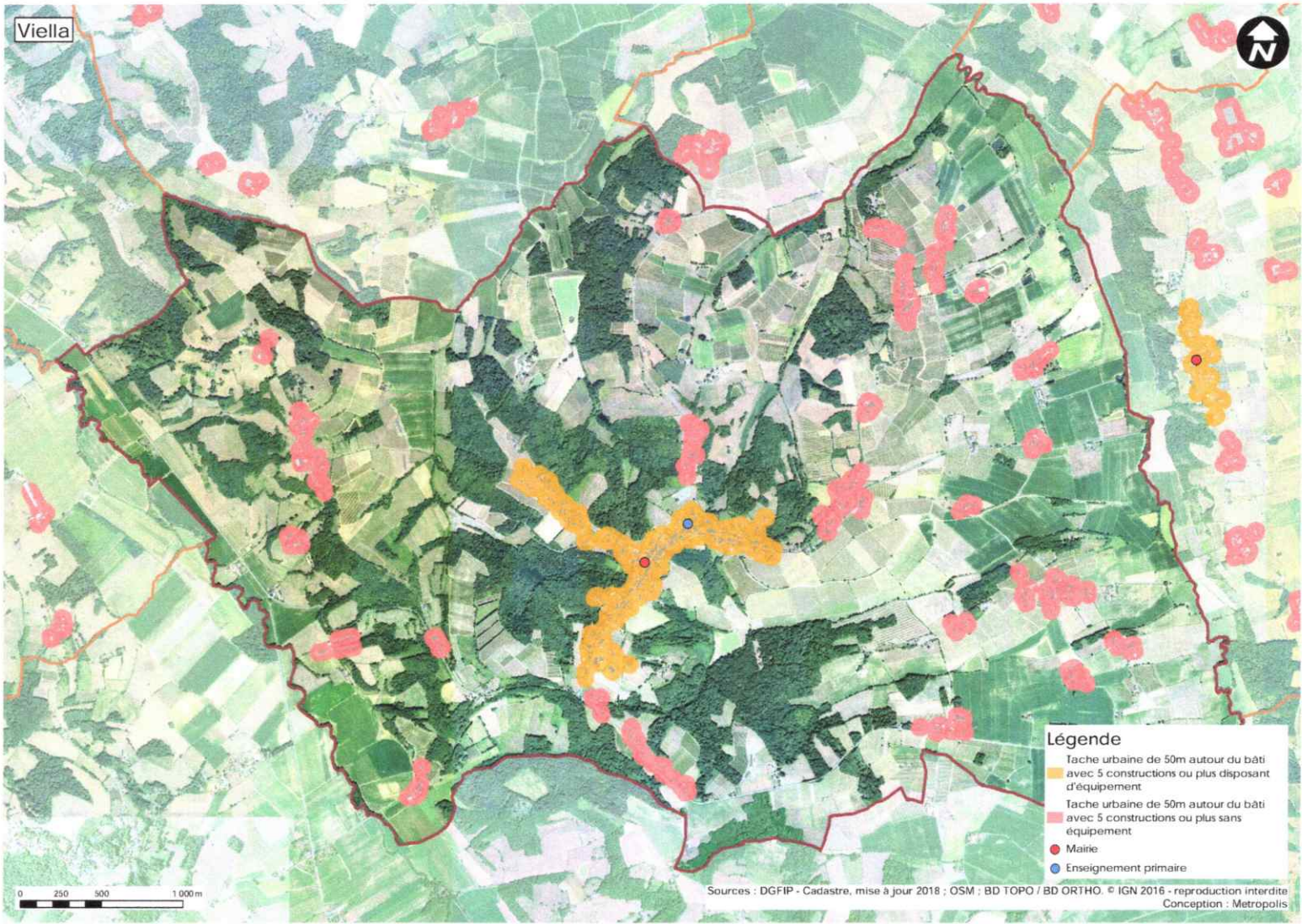
Et/ou des dispositifs d'assainissement autonome pour les communes et/ou secteurs non reliés au système collectif. A cet effet, le règlement impose des dispositifs autonomes autorisés et répondant aux exigences des textes en vigueur.

Estimation de la pollution entrante supplémentaire qui sera induite par l'accueil de nouvelles populations sur la CDC Armagnac Adour (en vert les communes raccordées à l'assainissement collectif)

Le territoire d'Armagnac Adour est doté de 7 stations d'épuration, portant ainsi la capacité nominale épuratoire totale à 4850 EH pour l'assainissement collectif. Au regard des capacités résiduelles inféodées à chaque station d'épuration, celles-ci ne constituent pas un facteur limitant et peuvent donc accueillir de nouveaux abonnés. Pour mémoire, en 2020, toutes sont conformes en équipement et en performance.

Le tableau suivant rappelle les capacités épuratoires résiduelles observables sur chacune des stations d'épuration destinées au traitement des eaux résiduaires urbaines (Cf. Etat Initial de l'Environnement).

Viella



Légende

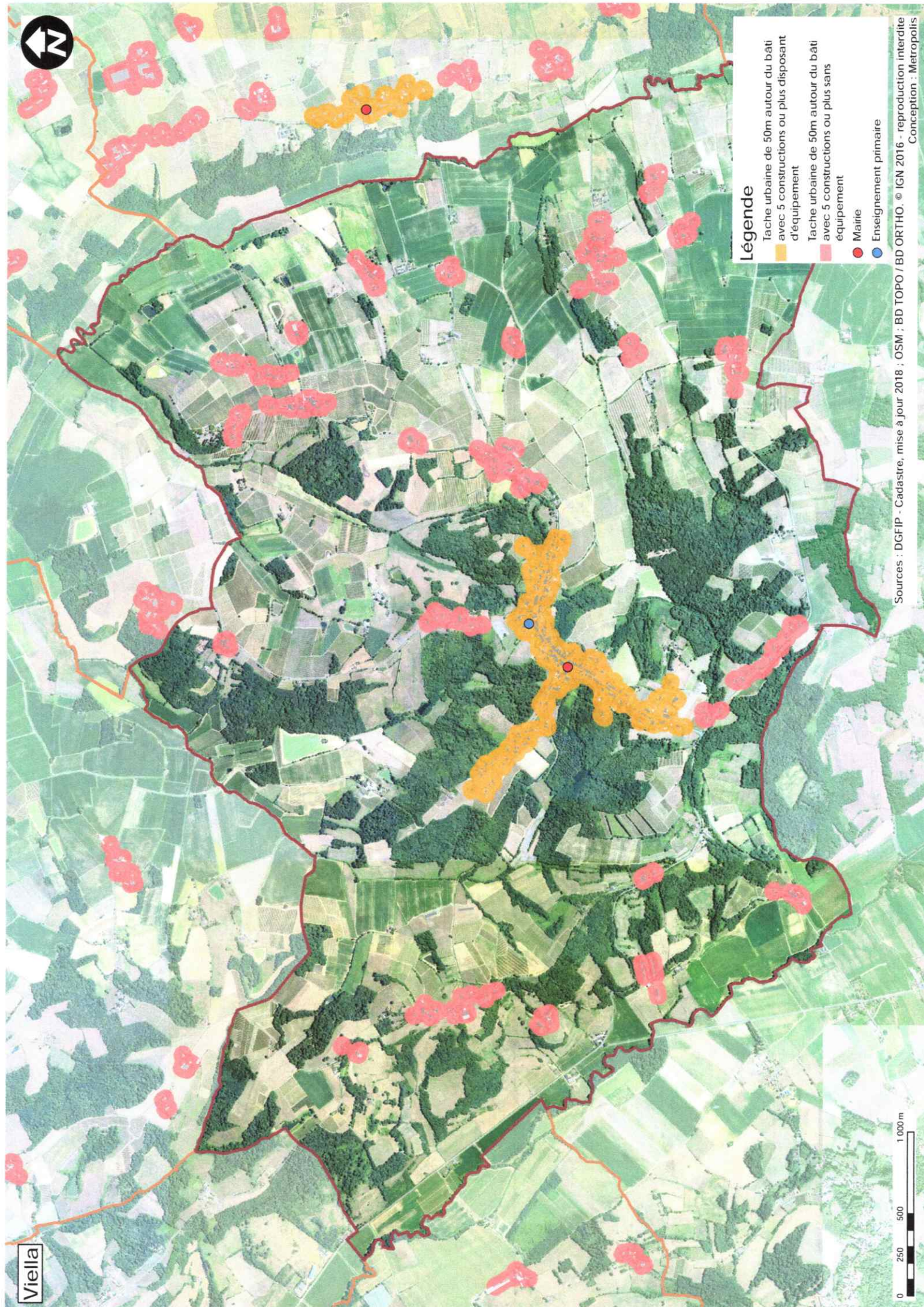
- Tache urbaine de 50m autour du bâti avec 5 constructions ou plus disposant d'équipement
- Tache urbaine de 50m autour du bâti avec 5 constructions ou plus sans équipement
- Mairie
- Enseignement primaire



Sources : DGFIP - Cadastre, mise à jour 2018 ; OSM ; BD TOPO / BD ORTHO. © IGN 2016 - reproduction interdite
Conception : Metropolis



Viella



Légende

- Tache urbaine de 50m autour du bâti avec 5 constructions ou plus disposant d'équipement
- Tache urbaine de 50m autour du bâti avec 5 constructions ou plus sans équipement
- Mairie
- Enseignement primaire

Sources : DGFIP - Cadastre, mise à jour 2018 ; OSM ; BD TOPO / BD ORTHO. © ICN 2016 - reproduction interdite
Conception : Metropolis

