

1. LA SITUATION GÉNÉRALE

1.1. UNE COMMUNE A LA LOCALISATION STRATEGIQUE, BIEN DESSERVIE

Située au nord du département de Gironde, à la frontière avec le département de Charente LARUSCADE est distante de :

- 11 km (12 mn) de Saint Savin,
- 48 km (37 mn) de Bordeaux, préfecture du département et de région par la RN/A10
- 38 km (33 mn) de Libourne.



Maritime,

Sa position géographique est donc favorable puisqu'elle se situe à une distance raisonnable de pôles urbains locaux, départementaux et régionaux.

Le réseau routier départemental est composé des :

- **RD 2010** (1^{ère} catégorie): (Ancienne RN10) Cet axe assure le lien entre la RD 250 au nord à hauteur de Pierrebrune et la RD 22. Elle est reliée directement avec 2 échangeurs (Cavignac et Pierrebrune)
- **RD 22** (3^{ème} catégorie): Cet axe principal en provenance de la RN 10 dessert LARUSCADE vers Lapouyade.
- **RD 142** (4^{ème} catégorie): Elle traverse la commune du nord au sud, de Pierrebrune à Marsas en passant par le centre bourg.
- **RD 250** (4^{ème} catégorie): Elle relie Pierrebrune à Saint Savin (ouest) et à Bedenac (Est).

Le mode de déplacement est pour l'essentiel la voiture particulière, il est important de favoriser une optimisation de son usage afin de limiter l'engorgement au niveau des agglomérations. Cet objectif peut être assuré par la mise en place d'aires de covoiturage fréquentes et navettes SnCF plus f.

Au total, il y a environ 25 km de voies départementales.

LARUSCADE dispose également d'environ 56 km de voirie communale goudronnée. Reliés au réseau départemental, ces axes de desserte locale desservent les hameaux et les écarts de la commune.

La RN 10 en 2x2 voies traverse la commune du nord au sud sur 6, 8 km et comprend 2 échangeurs. Le réseau autoroutier est également accessible:

- A 10 (par Saint Savin) à Reignac à 25 km (25 min).
- A 10 (par Saint André de Cubzac) à Virsac. 15 km par la RN 10 (15 min)

Le transit Nord-Sud est dominant avec près de 30 000 véhicules par jours sur la RN 10 et sur l'A10. Ces voies sont à juste titre classées à grande circulation ce qui impose un retrait pour l'implantation des constructions à 100 m minimum de l'axe de ces voies en dehors des parties actuellement urbanisées (Article L111-1-4 du code de l'urbanisme).

La ligne 210 de bus LARUSCADE-St André de Cubzac dessert les communes de LARUSCADE, Cavignac, Cézac et Cubnezais. Cette ligne rejoint S^t-André-de-Cubzac, Cenon (ligne A du tramway) et Bordeaux. Deux allers sont mis en place le matin et un à 13h au départ du centre bourg. Il faut compter 1h15 pour rejoindre le centre de Bordeaux. Trois bus font le trajet inverse : un en fin de matinée, 2 en fin d'après-midi.

Le canton de St Savin dispose d'une gare ferroviaire, localisée sur la commune de St Yzan de Soudiac, sur la ligne Bordeaux-Saintes-Nantes. La gare de Cavignac est également desservie. Enfin, en terme de transports aériens, l'aéroport de Bordeaux Mérignac, situé à 50 km de LARUSCADE, propose des liaisons vers Paris et la plupart des capitales européennes.

1.2. LA SECURITE ROUTIERE

En terme de sécurité routière, la nouvelle RN10 a permis de résoudre les principaux problèmes. Le territoire ne présente des risques que pour la desserte locale des hameaux et du village et le transit poids lourds de certaines activités périphériques (carrières, Centre d'Enfouissement Technique...). Le développement urbain doit être limité sur les hameaux afin de réduire les risques notamment aux abords des routes départementales qui ont une fonction de transit. Les emprises publiques sont suffisantes pour assurer la sécurité des biens et des personnes à proximité des infrastructures routières. L'aménagement de la traversée du village est néanmoins à prévoir. Cet aménagement passe par une place plus grande aux déplacements doux.

1.3. UNE ORGANISATION TERRITORIALE PERTURBEE PAR LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES :

Le territoire est délimité par des entités naturelles que sont les cours de la Saye à l'Ouest et au Sud-Ouest, du Graviange au Sud-Est. Il est aussi marqué par le cours du Meudon sur une ligne Sud-Ouest / Nord-Est. Cette ligne, renforcée par le passage de la Ligne Grande Vitesse, s'assimilera à une «césure bruyante et pénalisante» pour la commune et ses habitants de part et d'autre de cette voie qui détériore les paysages, la valeur des biens et les sites « sanctuaires » de ces zones dites 'Natura 2000'.

Au Sud de cette ligne, les routes départementales et voies communales forment un réseau en étoile, focalisé sur le cœur du Bourg. Bien que les hameaux soient nombreux et le mitage important, l'accès au centre bourg reste assez facile ; le territoire est bien 'irrigué' par ce réseau de voies, à l'exception du secteur compris entre la RD142 (en direction de Marsas) et la voie communale n°11 (en direction du Courneau), et la partie située au Nord de la voie ferrée. Il s'agit de zones boisées comportant, d'ailleurs, peu d'occupation humaine.

On ne franchit le Meudon qu'à 3 endroits : les ponts de Ferchaud, de la Dauphine et du 'pont du cailleau'. Le carrefour de Ferchaud notamment, est un lieu important pour la commune : Il est le point de convergence de 4 voies distribuant la circulation vers Duret, Guiard, l'échangeur de la RN10 et Cavignac via la Maillerie. La configuration du carrefour est perturbée par le passage de la LGV, qui implique une modification du tracé des voies communales pour limiter le nombre de franchissement de la LGV.

Le remembrement Nord (Commencé en 2007-2008) est en grande partie* réalisé de part et d'autre du nouveau tracé de la RN10 dont le périmètre figure sur la carte de synthèse en annexe.

**Les travaux connexes ne sont pas terminés et les voies ne sont toujours pas rétrocédés au domaine public te privé de la Commune.*

L'Aménagement foncier est terminé le long de la LGV et sur le périmètre complémentaire restant (Partie Sud/est de la commune).

Des ouvrages ont été créés pour franchir cette voie de grand gabarit :

- ↳ Un échangeur avec la RD22 au lieu-dit «Pont de Cotet ». Il place le centre bourg à 3 km de l'accès à la RN10.
- ↳ Un pont au-dessus de la RN10 (VC n° 13) entre les Plaçottes et le Pont de la Barraque (distillerie)
- ↳ Un échangeur avec la RD250 et la RN10 à l'Ouest de Pierrebrune
- ↳ Un pont et un tunnel pour bovins au-dessus de la RN10 (VC n°102).

Les accès à la RN10 ne sont donc plus aussi nombreux, ce qui implique des modifications et perturbations pour l'emprunt des voies communales et une perte d'attractivité des hameaux. Des lieux qui s'étaient développés grâce à la présence de la RN10 ont perdu de leur intérêt, et des activités économiques sont profondément menacées. Les restaurants de Cotet et Pierrebrune sont beaucoup moins visibles. Des commerces risquent de manquer de fréquentation suffisante (Fabrication de carreaux et tuiles de Gironde à La Tuilerie et le garage de mécanique à Pierrebrune). D'autres activités ne sont plus viables compte tenu de la complexité de l'accès. C'est le cas du camping de Chavan et de l'ancien restaurant 'le Chat Huant' et avec la LGV le camping du Lac vert a aussi disparu. L'abandon de l'ancienne RN10 génère un paysage déserté et provoque une vacance dans les habitations importante. Des terrains en bord de voie sont choisis pour implanter caravanes et bungalows. Cette implantation semble souvent suivie d'une sédentarisation.

Vue RN10



La Ligne Grande Vitesse :

La LGV Sud Europe traverse notre territoire sur 5,7 Km : les travaux relatifs au tracé entre Angoulême et Bordeaux sont terminés avec une mise en service en Juillet 2017 .

LARUSCADE possède un territoire communal très vaste et rural. Le territoire communal de LARUSCADE est très vaste puisqu'il s'étend sur une superficie de 4657 ha. Avec une densité de 53 habitants au km².

Toutefois, les zones boisées (près de 3000 ha soit plus de 60% du territoire) et l'importance passée de l'activité agricole permettent à LARUSCADE de conserver un caractère naturel et rural prépondérant.

Le territoire accueille de nombreux hameaux dont les principaux sont les suivants:

Peguille
Jean petit
Tricolet
Le Pinier
Duret
Guiard
La maison blanche
Les Plaçottes
Le Cendrou
Pierrebrune
Buisson
Perrossimon
Martineau
Laurent
Le clair
Brebion
La Girauderie
Le Jard
La grenette
Le Peyrat
La Dauphine
Le Bizon
Gauriat
Le Merle
Le Pas
Le Cournau
La Maillerie
La Verrerie

1.4. LE CADRE INTER ET SUPRA-COMMUNAL

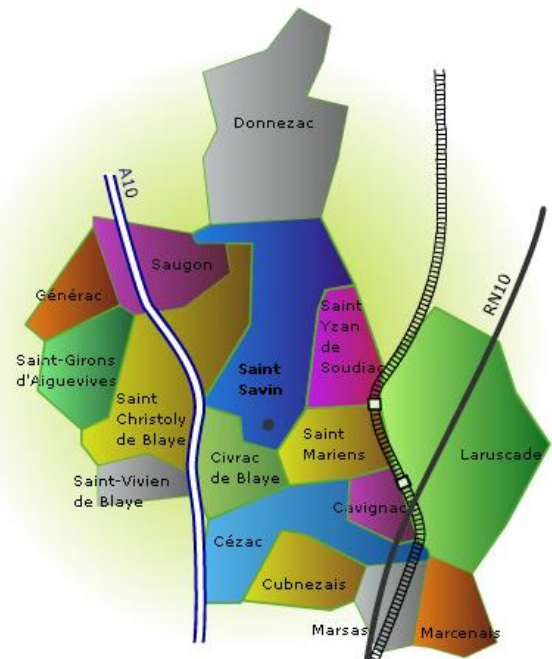
La Communauté de Communes « LATITUDE NORD GIRONDE »

LARUSCADE est membre de la communauté de communes de l'ex-canton de S^t -Savin, créée en fin d'année 1999. Cet EPCI re-baptisée en 2016 « CDC Latitude Nord Gironde » est doté des compétences suivantes :

- ✚ Aménagement de l'espace communautaire,
- ✚ Développement économique (aménagement, gestion, entretien et développement de zones d'activité d'intérêt communautaire)
- ✚ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires d'intérêt communautaire
- ✚ Politique du cadre de vie, logement social d'intérêt communautaire et logements des personnes défavorisées (OPAH par exemple)
- ✚ Création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- ✚ Développement touristique et de loisir
- ✚ Services à la population (jeunesse, petite enfance et personnes âgées)
- ✚ Assainissement individuel (contrôle, entretien et réhabilitation)
- ✚ Ramassage et traitement des déchets ménagers et assimilés
- ✚ Emploi de personnel de secrétariat de remplacement dans les communes
- ✚ Subventions aux associations
- ✚ Construction ou gestion d'une ou plusieurs aires d'accueil des gens du voyage.
- ✚ CIAS (Action sociale)
- ✚ Mutualisation de services communs (ADS, Service informatique, travaux voirie...)
- ✚ Pôle numérique à Marsas.

- ✚ CIAC (Action Culturelle)
- ✚ Projet de MARPA à la VERRERIE en 2018-2019,
- ✚ Plan local d'urbanisme intercommunal,

La communauté souhaite mettre en place de nouvelles zones d'activités en lien avec les communes de LARUSCADE, CAVIGNAC, MARSAS et CEZAC le long de la RN10, de la RD 2010 voire de la D250, car les zones d'activités de St MARIENS sont complètes. Elle possède depuis la clôture du remembrement Nord (RN10 2X2 voies) une réserve foncière (La Barraque, Petit Broustier sur environ 10 ha) en vue de réaliser une opération d'aménagement en lien avec l'activité de la gare de St Yzan de Soudiac. Un agrandissement de cette réserve foncière est à l'étude de manière à pouvoir accueillir des entreprises de logistique, stockage ou autres. La communauté de communes travaille au sein d'un syndicat mixte à l'élaboration avec les élus, d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) commencé avec les CDC de Bourg, de Blaye et de l'Estuaire, puis rédirigé en 2018 vers un SCOT à 2 EPCI, comprenant la CC LNG et le CUBZAGUAIS. Dans l'attente, les actions urgentes de la communauté de communes portent plutôt sur les services à la population et la mise en adéquation du développement de l'emploi par rapport à la démographie et aux services.



Le Pays de la Haute Gironde

Il regroupe 61 communes et 5 EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale). Il fédère les Communautés de communes du canton de Blaye, de Bourg en Gironde, du Cubzaguais, de l'Estuaire (Saint-Ciers-sur-Gironde) et de Saint-Savin, dont les représentants siègent au sein d'un Conseil syndical et du Bureau. Il s'appuie également sur une instance consultative, le Conseil de Développement, constituée de représentants des milieux associatif, économique, culturel et social ou simples habitants de la Haute Gironde.

Le Pays de la Haute Gironde a établi un Plan Local de l'Habitat. Ce document de planification permet d'établir des programmes de logements cohérents avec l'offre actuelle et future en services, commerces et emplois. Le Pays est surtout à l'initiative d'actions concrètes qui répondent à des enjeux qui dépassent les limites des Communautés de communes et concernent au quotidien l'ensemble des Hauts Girondins.

Il investit à ce titre sur des champs d'actions variés avec des fortunes diverses, tels que : Les économies d'énergies, la santé et le social, l'économie et l'emploi, le tourisme, la culture, l'environnement.



Conclusion

Son accessibilité, sa proximité des principaux bassins d'emploi ainsi que sa position stratégique, permet à LARUSCADE de bénéficier d'un potentiel de développement important, notamment en matière de logement et de zones d'activités économiques à proximité de la RN10 et de ses sorties. Le contexte intercommunal permet à la commune de bénéficier d'un soutien important en terme de développement économique et de services d'aide à la personne .

2. LE CADRE NATUREL

La commune de LARUSCADE est située en Haute Gironde dans un contexte agricole et sylvoicole fort.

2.1. LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE

► Une topographie faiblement marquée cf carte en annexe

La topographie de la commune de LARUSCADE est marquée par une dénivellation de 82 mètres. Le point le plus haut situé au Clair à 106 mètres et le point le plus bas au niveau de la vallée de la Saye au Sud à 24 m. Le centre ancien est concerné par un talweg prononcé qui limite fortement son expansion au Sud. La carte topographique ci-contre nous montre le positionnement des zones bâties par rapport au relief. Les hameaux anciens sont généralement implantés à proximité des ruisseaux entre les terres cultivées et les vallées. L'urbanisation récente s'est développée sans référence au contexte topographique.

► Une hydrologie marquée par la présence de la Saye.

La commune est drainée par la Saye. Ce ruisseau marque la limite administrative entre LARUSCADE et, à l'Ouest et au Sud, Cavignac et, au Nord-Ouest, S^t Yzan. Il se jette dans l'Isle. La qualité du cours d'eau est correcte. Le Graviange marque la limite Sud-Est de la commune et se jette dans la Saye à la pointe Sud de LARUSCADE. La sortie du territoire communal est ainsi souvent marquée par le passage sur un pont.

La commune est traversée par le Meudon, qui rejoint la Saye au Courneau. Sa vallée boisée, aux pentes assez importantes par rapport aux ondulations douces du relief dans la commune, marque fortement le paysage. Ses franchissements à la Dauphine et Ferchaud sont des repères dans la commune. Le Meudon a 3 affluents, la Nauve, le Mauvais-Riou et le « ruisseau du bois noir » reconnus comme sanctuaires Natura 2000 qui drainent une partie exclusivement forestière du territoire. Le cours du Meudon et de ses affluents est intermittent.

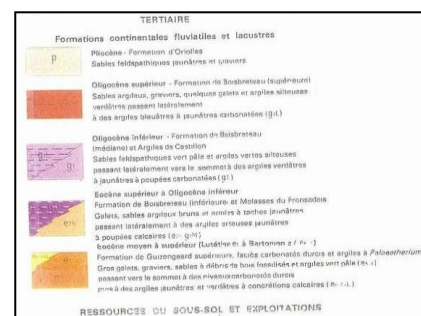
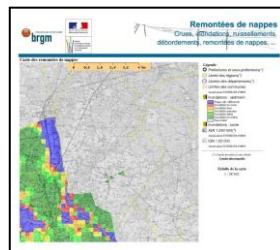
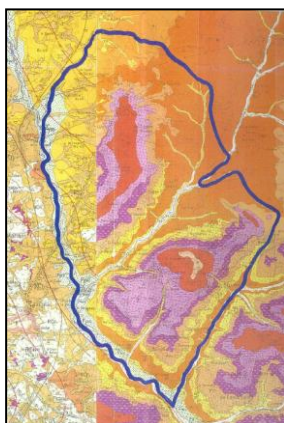
Une mare au Pont de la Nauve.

La vallée de la Moulinasse constitue aussi un repère paysager pour le territoire. Elle est présente aux lieux-dits Gauriat, Le Merle et Maumet à Buisson et marque le passage entre une urbanisation assez diffuse à l'Ouest et l'espace agricole à l'Ouest. Elle a guidé le tracé de la RD142 jusqu'au lieu-dit Pont au Pin. On recense de nombreux fossés et mares, notamment au Sud du cours du Meudon. Ces points d'eau, permanents ou non, font partie du paysage rural et présentent un intérêt pour la faune et la flore. Les différents cours d'eau ne présentent pas de caractère inondable marqué.



2.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE

La commune de LARUSCADE se trouve sur la carte géologique ci-dessous. Ce secteur présente plusieurs grandes formations géologiques.



Les cartes géologiques du BRGM au 1/50 000ème de Blaye et Coutras situent le territoire communal sur les formations suivantes :

- ✦ Fz (alluvions subactuelles et dépôts flandriens de l'estuaire)
- ✦ RCfy-z (colluvions sableuses et produits de remaniement hydro-éolien)
- ✦ RCfy-z (colluvions sableuses et produits de remaniement hydro-éolien)
- ✦ e6a (Argiles à Ostrea Cucullaris)
- ✦ e5-6S (sables et graviers du Périgord et leurs produits de remaniement)

- ☞ g3 (oligocène supérieur : sables argileux, graviers et argiles silteuses)
- ☞ g1 (oligocène inférieur : sables argileux, graviers et argiles silteuses passant à des argiles verdâtres)
- ☞ e7b g1M, e7b (éocène supérieur à Oligocène inférieur sables argileux bruns et argiles à taches jaunâtres)
- ☞ e5, e6 (éocène moyen à supérieur)

Les sols sont relativement hydromorphes avec une infiltration difficile ce qui conduit à mettre en place des filières drainées pour la mise en place de l'assainissement individuel.

L'écoulement des eaux pluviales est également problématique par endroit. L'imperméabilisation des sols doit être limitée afin de limiter les rejets au milieu superficiels.

D'un point de vue hydrogéologique, il n'y a pas d'aquifère de taille significative sur la commune de LARUSCADE. La vallée de la Saye est concernée par des phénomènes de remontées de nappes.

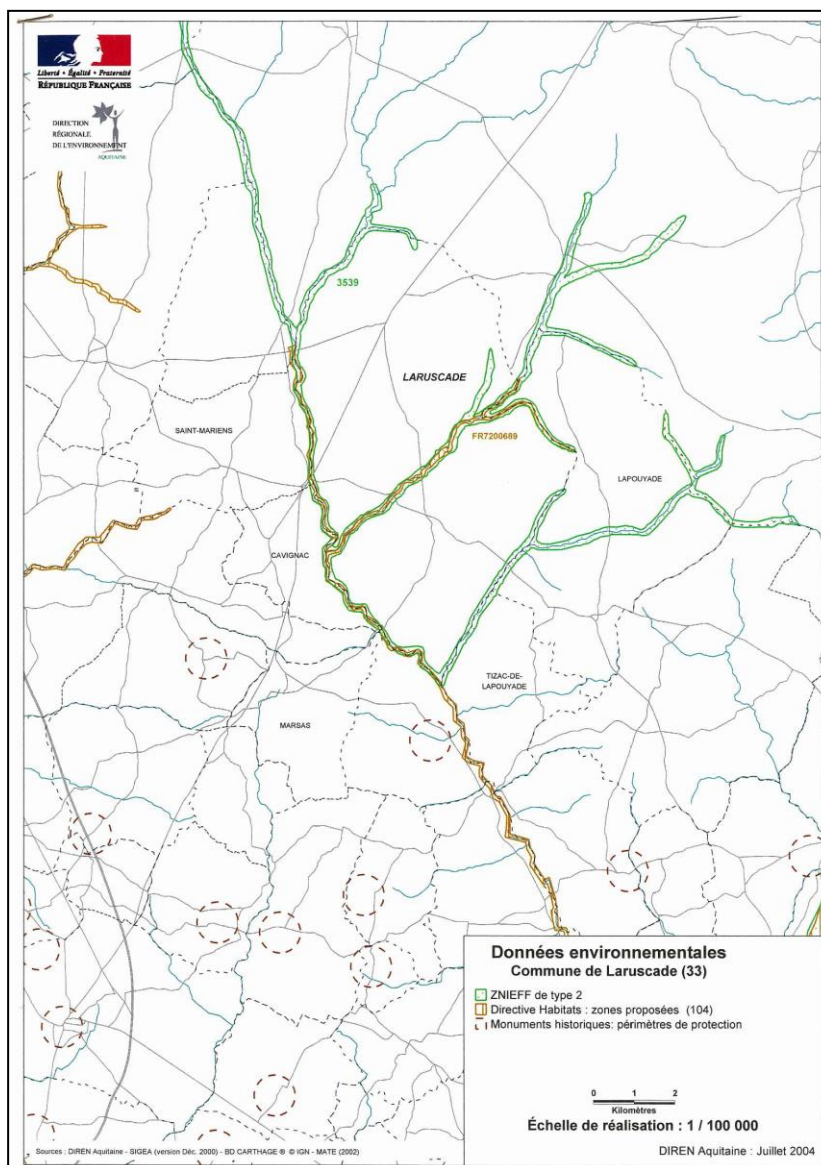
Conclusion: Le contexte n'est pas favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement individuel, compte tenu de la faible perméabilité des sols. Le développement urbain en assainissement individuel doit être limité. La gestion des eaux pluviales est également importante au niveau des zones habitées.

2.3. LA ZONE NATURA 2000 DE LA « VALLEE DE LA SAYE ET DU MEUDON»

Ce secteur est caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'écosystèmes remarquables particulièrement sensibles à des aménagements même limités.

**Site d'intérêt communautaire et ZNIEFF de type 2 n°3539
« Vallée de la Saye et du Meudon»**

L'objectif final des SIC est la constitution et la préservation d'un réseau européen cohérent de sites naturels dénommé « Natura 2000 », afin de conserver ou rétablir les habitats et les espèces d'intérêt communautaire dans leur aire de répartition naturelle.



État
procédure :
DOCOB
Cette zone
sur la ZNIEFF
détaillées ci-

d'avancement de la
Site Natura 2000 avec
finalisé (2016).
Natura 2000 s'appuie
II dont les principales
caractéristiques sont
après :

Géomorphologie :

- ✓ Cours d'eau lent
- ✓ Forêt, bois
- ✓ Vallée
- ✓ Lande, garrigue, maquis, friche
- ✓ Prairies et terres cultivées sans boisement
- ✓ Sables et alluvions siliceux

Activités :

- ✓ Pêche
- ✓ Sylviculture
- ✓ Agriculture
- ✓ Chasse
- ✓ Zone soumise à remembrement, et aménagement foncier et Agricole

Si le PLU autorise des travaux et ouvrages susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, une évaluation environnementale devra être réalisée.

Conclusion

La zone de préservation et de protection des espèces animales et végétales présente sur la commune dénote une richesse du milieu naturel. Ce site de protection devra être pris en compte dans le cadre de la réflexion sur le développement urbain à vocation d'habitat ou d'activité notamment.

2.4. UNE COMMUNE AUX PAYSAGES MARQUÉS PAR LES BOISEMENTS

► La forêt

La forêt constitue une ressource pour le département depuis la fin du 19^{ème} siècle. La pauvreté du sol a permis d'y implanter notamment du pin maritime.

A LARUSCADE, les forêts de pins et les chênaies ont été victimes de la tempête du siècle de décembre 1999 puis en 2010 et ainsi de suite le dérèglement climatique aura eu raison de nos forêts et du tissu économique autour des exploitations forestières. La tempête principale a laissé des massifs dévastés, où prend place une jeune forêt avec des essences pionnières telles que le bouleau. La culture du peuplier fait aussi sa place. Plus rarement, on rencontre, comme au Tricolet, une arboriculture plus diversifiée.

Retour d'une forêt pionnière au Cendrou



► Les espaces agricoles

Les espaces agricoles sont localisés principalement sur deux entités séparées par les vallées:

- le long de l'axe de la RN10
- autour du bourg de LARUSCADE et de ses hameaux

Ces espaces plans sont généralement constitués de parcelles de taille importante, où est pratiquée une agriculture plus intensive. On y trouve notamment des cultures de maïs et de céréales à paille (blé, orge, etc.), mais aussi de nombreuses prairies qui tendent à s'enfricher. A proximité du bourg, des hameaux de Pérossimon, de Buisson, des Rouches, Martinaud et la Garosse on trouve des vignes classées en AOC.

► Les zones de vallées

Les vallées qui sillonnent le territoire communal sont presque exclusivement occupées par des espaces boisés, localisés sur les pentes, le long des principaux ruisseaux. On y trouve principalement du chêne, du frêne, saules et résineux éparses. La qualité des paysages peut notamment être mise en valeur au travers des chemins de randonnées qui jalonnent le territoire. Ils figurent sur la carte de synthèse en annexe. L'étude de l'occupation des sols, réalisée dans le cadre d'une étude paysagère, met en évidence plusieurs grandes unités, illustrées dans la carte du bilan de l'occupation de l'espace et celle des entités paysagères en annexe.

Conclusion

La commune bénéficie d'un cadre naturel très attractif, lié notamment à la présence des vallées, offrant une diversité biologique d'intérêt majeur.

3. LES ESPACES BÂTIS

3.1. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE

► Le patrimoine Historique

La commune ne renferme pas de monuments classés ou inscrit. La commune voisine de Tizac de Lapouyade compte une maison noble à Taillefer, bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques. Dans le périmètre des 500 mètres qui s'étend sur LARUSCADE, les autorisations d'urbanismes sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

► Minoterie dite Moulin du Courneau

Datant du 1^{er} quart du xx^e siècle, cette minoterie comprend un atelier de fabrication, un entrepôt industriel, un magasin industriel, un silo, un quai, un atelier de réparation, un logement patronal, un bureau et une étable à chevaux. La machine de production est un élément particulièrement remarquable. Le meunier

► Tuileries : Joubert et Lignat (A l'arrêt depuis quelques années).

Elles datent, pour les parties les plus anciennes, du premier quart du XIX^e siècle et sont à l'arrêt. La tuilerie Lignat notamment est constituée des ateliers de fabrication, de réparation, d'un logement patronal et de l'excavation. La machine de production est un élément particulièrement remarquable et traditionnel.

► Le patrimoine rural lié à l'histoire

Le patrimoine rural est également riche sur la commune. Plusieurs éléments sont intéressants du point de vue historique, notamment quelques bâtisses de caractère préservées sur quelques hameaux, des calvaires et autre petit patrimoine rural sur l'ensemble du territoire communal (fours à pain, puits, etc.).

3.2. LA TRAME DE L'URBANISATION

► Une centralité à renforcer

2 conditions ont été favorables au développement d'un noyau urbain : l'intersection de 2 routes départementales, la RD22 et la RD142. De cette intersection ou de ces 2 routes précitées partent des voies communales distribuant la circulation vers le reste de la commune.

- ✓ un secteur à topographie assez douce, entre un sommet de colline (90 m d'altitude) au lieu dit 'Girauderie', à 100 m à l'Est du cimetière, et un vallon sec au Sud de l'église.

De chaque côté de la RD22 se sont formés 2 îlots, l'un à vocation associative et commerciale où se trouve la halle, l'autre à vocation culturelle avec l'église. En dehors de ces 2 axes routiers, il n'existe qu'une autre voie de bouclage du bourg.

Les habitations sont orientées vers la RD22 ou vers le cœur des îlots. Au-delà du périmètre du centre ancien, le développement est tentaculaire et diffus. Au bord des voies, la construction diffuse est ancienne, puisqu'on recense de nombreux et anciens bâtiments d'activité viticole. Généralement bien préservés dans leur intégrité architecturale, ils donnent du caractère aux lieux mais le déprécient aussi compte tenu de leur vétusté. Autour et entre ces bâtiments sont venus s'implanter, notamment dans les années 60 à 80, de l'habitat pavillonnaire. Implantés en retrait sur de grandes parcelles, ils ont contribué à la perte de caractère des entrées de bourg.

La centralité reste très bien identifiée, par :

- ✓ les implantations des habitations : à l'alignement, et souvent de façon jointive
- ✓ la fonction des bâtiments : administration, équipements, services et commerces sont groupés sur un même secteur



Vue sur la place centrale avec affirmation passage piétons
LARUSCADE - CONVENTION D'AMÉNAGEMENT DE BOURG - 2012-09

Le cœur du bourg avant et en 2018.

En revanche, l'urbanisation au-delà de ce centre ancien manque d'identité. Les extensions d'urbanisation ne sont pas assez distinguées les unes des autres. Une organisation remarquable, un bâtiment repère, un aménagement d'intersection, une fonction particulière donnée à un espace ou un bâtiment pourrait rompre la banalité de ces

Le développement du bourg s'est effectué, jusqu'ici, par facilité le long des voies d'accès. Ce développement est aussi la réponse à des contraintes : une topographie défavorable au Sud de l'église, la nécessité de créer un lagunage à l'Ouest, des terres classées en AOC à l'Est, qui, d'ailleurs, ne sont pas toutes plantées de vignes. De ce fait, un projet de lotissement est en cours en dehors de ces contraintes, le long de la RD142. Des opérations plus rapprochées de la centralité seraient souhaitables pour redonner au bourg une géométrie cohérente. La place du piéton est peu marquée en dehors du centre bourg, des liaisons avec les zones de développement est indispensable pour assurer le lien entre les populations actuelles et à venir.

CENTRE URBAIN

Implantation :

Façade face à la rue, implantation à l'alignement et parallèlement

Maisons jointives, ou éventuellement séparées par une cour mais avec une continuité des clôtures sur l'alignement

Volumes : Simples

Hauteur : R+1. Rareté des aménagements de combles.

Toits à 2 ou 4 pans, orientés dans le même sens. Eventuels frontons dans la toiture (ex : mairie)

Ouverture : Régularité des travées, fenêtres rectangulaires « debout »

Matériaux : Façades en pierres de taille, tuiles pour les toitures, menuiseries bois, couleur blanc dominant

'faubourgs' et entrée de bourg. Le mitage a laissé quelques 'dents creuses' qui laissent la possibilité de créer de Nouveaux accès. L'opportunité pour créer des voies de bouclage reste à étudier, si besoin.

Maisons de ville à l'alignement dans le centre bourg



FAUBOURG
Implantation : Façade face à la rue, implantation à l'alignement et parallèlement Maisons jointives, ou éventuellement séparées par une cour, continuité des clôtures peu marquée par les matériaux
Volumes : Simples, avec d'éventuelles annexes (garages, appentis,...)
Hauteur : R+1.. Toits à 2 pans, de portée parfois asymétrique
Ouverture : Diversification des proportions des fenêtres, travées peu marquées.
Matériaux : Façades crépies, de tons neutres, tuiles pour les toitures, menuiseries bois, couleurs sombres ou teinte naturelle

Maisons jointives à l'entrée Ouest du bourg



EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

Implantation : Façade orientée vers la rue, mais pas forcément parallèle
Implantation en retrait de l'alignement et des limites séparatives
Clôtures légères, avec diversité de formes et matériaux, parfois doublées de haies

Volumes : Simples

Hauteur : R+1 ou plain-pied, Toits à 2 ou 4 pans

Ouverture : Fenêtres en général rectangulaires 'couchées', pas de recherche de travées

Matériaux : Façades crépies, de tons neutres, tuiles mécaniques pour les toitures, menuiseries bois de couleurs sombres

Clôtures devant l'habitat pavillonnaire au Merle



Habitations traditionnelles, isolée et groupée, à la Péguille et à Buisson



Ensemble viticole « Château GAUCHERAUD » harmonieux dans les volumes et implantations aux Barrières,



Constructions récentes à Duret et au Pas



Les styles architecturaux à LARUSCADE sont diversifiés. Ils varient selon l'usage du bâtiment (habitations plus ou moins grandes, bâtiment d'exploitation, annexes à l'habitation, annexes pour l'exploitation, lieu de vente, ...), mais traduisent aussi une mixité sociale ancienne dans les zones rurales : autour des sites anciens d'exploitation et de transformation, on distingue les maisons 'de maître' des maisons plus modestes pour loger les ouvriers (secteur de la Maillerie par exemple). Les premières sont assez

centrales par rapport au hameau, parfois situées dans un virage où elles peuvent être vues de tous. Les secondes sont implantées plus en retrait de la centralité, voire en dehors du hameau. L'organisation de l'urbanisation est donc une question ancienne, induisant un certain rapport avec les noyaux urbains. On recense de nombreuses constructions isolées dans les zones cultivées. Elles sont ou ont été liées directement à l'exploitation agricole. Ces constructions ponctuelles participent aujourd'hui à l'identité du paysage rural. Leur aspect architectural est en général plus présomptueux dans les zones viticoles.



L'uniformité est donc assez rare. On la trouve dans les petits hameaux figés dans les limites acquises au 19^{ème} siècle, et dans la partie centrale du bourg. Cette rare homogénéité gagnerait à être respectée pour renforcer l'attrait du centre bourg, à la fois pour les habitants et utilisateurs de passage. Les implantations de maisons neuves sont souvent en rupture avec la configuration des hameaux. Ces habitations nouvelles sont en général implantées loin des voies, et se tiennent donc à l'écart de l'espace public. L'architecture reste assez modeste, et fait parfois un clin d'œil à l'antiquité, en reproduisant les frontons que l'on peut trouver dans les maisons de ville du centre bourg.

► **Réhabilitation : un enjeu de qualité**

La commune est riche d'habitations anciennes mais également d'anciens bâtiments d'exploitation viticole. Les bâtiments sont en général bien préservés dans leur intégrité lorsqu'ils n'ont pas subi de transformations (pas de modifications des volumes ni des ouvertures notamment)

Un vaste potentiel de réhabilitation dans toute la commune



3.3. LES ENJEUX DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

La qualité architecturale

Des interventions individuelles, même très simples, peuvent affecter l'unité d'un ensemble présentant une cohérence. Ainsi, l'élargissement d'une fenêtre et d'une porte sur une façade de maison en centre bourg a cassé la régularité des ouvertures le long d'un front bâti traditionnel du centre bourg.



A Buisson, l'extension de la maison traditionnelle aurait été mieux intégrée aux volumes existants si la pente du toit avait été la même que la partie ancienne.



Cette extension d'habitation s'intègre bien du fait de la continuité des matériaux (tuiles), de la pente du toit et des couleurs, et du respect de la proportion des fenêtres.



Toujours à Buisson, cette façade a été restaurée sans perturbation des ouvertures, matériaux et couleurs. Des extensions et restaurations respectueuses des caractéristiques bâties traditionnelles : un gage de qualité pour les hameaux. Le prix du foncier et la tranquillité ne doivent pas rester les seuls atouts des hameaux. Leur attrait réside aussi dans leurs caractéristiques bâties, et l'implantation des bâtiments. Chaque projet individuel de construction, restauration ou réhabilitation apporte à l'aspect et au fonctionnement d'un ensemble. En ce sens, la réglementation des implantations et de l'aspect des bâtiments relèvent de l'intérêt général. C'est en ayant des caractéristiques communes que l'intérêt architectural et paysager d'un hameau pourra être préservé à l'occasion de

constructions neuves ou de réutilisations de bâti existant.

L'enjeu du plan d'Urbanisme est de permettre une éventuelle évolution du périmètre des hameaux dans le respect de l'organisation bâtie héritée, en général, des 18ème, 19ème et du début du 20ème siècle, sans bloquer de nouveaux usages du sol et les innovations techniques répondant à un besoin contemporain.

L'activité en zone rurale

- ▶ La possibilité de vivre et travailler dans les hameaux est une condition pour pérenniser leur attrait et maintenir une population dans les zones rurales.
- ▶ L'Organisation du territoire doit éviter les conflits entre les activités primaires ou secondaires, ancrées de longue date sur le territoire, et l'habitat neuf ou les éventuelles extensions des hameaux. Les espaces agricoles et forestiers doivent être préservés du mitage pour maintenir de bonnes conditions d'exploitation. Un compromis devra s'avérer nécessaire sur les franges entre zones urbanisées et zones classées en AOC que l'INAO devra mettre à jour car certaines zones n'ont plus vu de vignes depuis le grand froid de 1956.
- ▶ Le PLU a également intérêt à maintenir des possibilités d'exercice d'activités artisanales ou de services, compatibles avec le cadre de vie et l'habitat proche.

Le développement urbain et les flux engendrés par les infrastructures nouvelles

- Le nouveau tracé de la RN10 a renforcé 2 secteurs-clés sur le territoire, au niveau des échangeurs. Ceci a pour effet de canaliser les flux sur les RD22 et RD142 pour accéder au centre bourg et atteindre le SUD et L'EST de la commune.
- La Ligne Grande Vitesse accentuera vraisemblablement l'impression de rupture entre la partie Nord de la commune, et la partie Sud du Meudon, plus attachée à des activités rurales traditionnelles. Il est probable qu'une fois végétalisée et aménagée cette cicatrice sera moins traumatisante que pendant la période du chantier. Il va sans dire que le foncier a été dévalorisé, surtout pour les habitats les plus proches et a provoqué également un effet de « repoussoir pour certaines zones habitables

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune a eu le parti pris de:

- ☺ choisir l'image qu'elle veut défendre depuis les entrées Ouest et Nord du bourg
- ☺ trouver le moyen de rééquilibrer la dynamique entre les deux parties de territoire
- ☺ d'imaginer une vocation à l'ancien tracé de la RN10 devenue D2010 en terme de propositions d'installation de petits bassins d'emplois et anticiper les franchissements de la future LGV.

Un développement de l'urbanisation minimisant l'impact sur les eaux, les espaces naturels et les risques

- ⊗ La commune est drainée par plusieurs cours d'eau dont la qualité est à préserver.
- ⊗ Elle est riche d'espaces naturels déjà sinistrés par la tempête, et de milieux humides à haute valeur environnementale.
- ⊗ La défense incendie est mal assurée dans de nombreux hameaux et dans le bourg malgré que les moyens du SDIS sont adaptés aujourd'hui à une défense suffisante, mais nous dépendons encore de critères datant de 1951.
 - L'évolution des hameaux doit être respectueuse des critères normatifs des assainissements individuels
 - Le développement du bourg doit favoriser l'usage des réseaux collectifs et valoriser le lagunage.

Un Centre Bourg « dynamique »

- Le centre-ville présente un cœur urbain uniforme mais peu étendu. Le développement urbain réalisé autour est diffus et dilue les flux internes de ce cœur.

■ Le centre-ville demeure le point de convergence de toutes les routes départementales et voies communales, il est désormais en concurrence avec des pôles d'intérêt pour l'habitat et les activités économiques proches de la RN10 .

- ⊙ Le PLU a favorisé la constitution d'un centre urbain 'renforcé', défendant une image positive de la commune. Un centre bourg dynamique soutient aussi l'attractivité des hameaux, pour retenir et pérenniser les commerces et services et participer au maintien des populations de tous âges.
- ⊙ L'organisation du développement urbain doit intégrer des possibilités de désenclavement de secteurs proches du bourg et conforter un maillage de rues. Pour la rationalisation de la dépense publique, la convivialité du centre bourg et son accessibilité, L' Aménagement de Bourg de 2015 à 2018 va favoriser ce recentrage sur le cœur de bourg et donner une image moderne à notre chère RUSCADE qui vieillissait depuis des décennies. Sa « dette » physique est prise en charge depuis 2009-2012 périodes des travaux structurants qui ont remis notre ville dans la moyenne des communes qui veulent grandir et plaire à ses usagers et habitants.

Un règlement respectueux des éléments patrimoniaux

- ℞ La construction a jusqu'à 2010, fait preuve d'un certain éclectisme des styles. Une certaine organisation des implantations bâties a favorisé des vues d'ensemble sur les hameaux. Le potentiel de rénovation et de réhabilitation est élevé dans les hameaux et constitue un véritable enjeu pour l'habitat comme pour le tourisme.
- ℞ Le bourg est quasiment le seul lieu où une continuité des volumes, styles et couleurs est quasiment assurée.
- ⌚ Respecter les éléments de composition architecturale à l'occasion de transformation et restauration est un enjeu du plan d'urbanisme.
- ⌚ Le recours à des techniques traditionnelles et une façon de valoriser les savoir-faire locaux et soutenir l'artisanat.
- ⌚ Le mode d'implantation et de construction près du cœur de bourg devra s'inscrire dans la continuité de l'existant.

Conclusion : L'implantation de nouvelles constructions dans les hameaux doit tenir compte des contraintes techniques (capacité des réseaux notamment), mais aussi de l'intérêt patrimonial et de l'activité agricole. La connexion entre les zones d'habitat existantes et futures doit être prévue de manière à assurer une intégration des populations nouvelles en utilisant les espaces publics comme lieu de rencontre et de vie. La mise en valeur du patrimoine bâti passe par l'évolution de ces constructions en respectant ces traits architecturaux originels.

4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Cinq servitudes d'utilité publique sont présentes sur le territoire de LARUSCADE :

- ⊙ **A4 : Servitude concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau**
- ⊙ Tous cours non domaniaux.
- ⊙ **EL11 : Servitude relative aux voies express et aux déviations d'agglomération**
- ⊙ Il s'agit de la RN10 de Poitiers à St André de Cubzac, classée route express.
- ⊙ **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**
- ⊙ Ligne 400 kV Cubnezais - Plaud
- ⊙ **T1 : Servitudes relatives aux Chemins de fer**
- ⊙ Ligne Châteauneuf - Saint Mariens
- ⊙ **AC1 i : Servitude de protection des monuments historiques**

La commune voisine de Tizac de Lapouyade compte une maison noble à Taillefer. Le périmètre des 500 mètres de protection déborde sur le territoire de LARUSCADE.

B - LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

1. L'ÉVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION

1.1. UNE AUGMENTATION IMPORTANTE DE LA POPULATION

Années et populations (Source INSEE)								
1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
1 727	1 666	1 744	1 793	1 643	1 708	1 830	2 026	2 023
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
1 966	1 802	1 921	1 749	1 784	1 769	1 749	1 667	1 642

1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
1 661	1 634	1 667	1 639	1 667	1 630	1 492	1 428	1 520
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2012
1 373	1 340	1 332	1 475	1 679	1 693	2047	2318	2 334
2013	2014	2015	2016	2017				
2 392	2 447	2499	2 582	2 630				

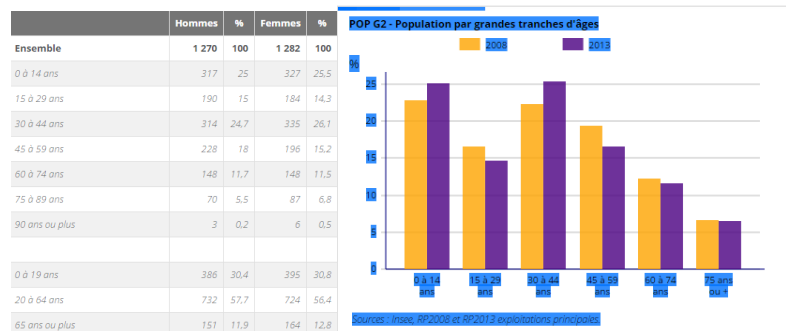
La population de LARUSCADE connaît depuis 1982 une augmentation continue de sa population. Cette augmentation est toutefois plus ou moins forte selon les périodes. Entre 1990 et 1999 la démographie a été stable, aux alentours de 1680 habitants. C'est entre 1999 et 2013, la commune a connu une forte augmentation (Plus de 50%), plus importante qu'au niveau cantonal et départemental, due essentiellement à l'absence d'un Plan Communal D'Urbanisme mis en place en Avril 2010. La tendance démographique a donc clairement à la hausse et il était nécessaire pour un développement durable et une qualité de vie sans coûts excessifs pour la population de maîtriser cette hausse .

1.2. UNE EVOLUTION QUI INDIQUE LE CARACTERE ATTRACTIF DE LA COMMUNE :

L'analyse des critères démographiques jusqu'en 1999 met en évidence un solde naturel proche de zéro et un solde migratoire largement positif, sauf pour la période 1990/1999 où il est proche de zéro. On retrouve là la période de stabilité démographique de 1990/1999.

Plus récemment, et pour expliquer la forte augmentation de population, l'accueil important de population nouvelle (solde migratoire) contribue largement à l'augmentation de la population.

La construction importante de nouvelles maisons illustre ce solde migratoire positif, la commune est très attractive en raison de nombreux critères évoqués dans ce rapport (proximité de centres économiques et de voies de communication, attractivité du cadre de vie etc).



Une population jeune : Pyramide des âges

La représentation graphique, met en évidence un contexte particulièrement jeune sur la commune de LARUSCADE, puisque seulement 18,8 % de la population a plus de 60 ans ; alors que les moins de 20 ans représentent 28,5 %.

Comme l'indiquent les histogrammes ci-dessus, issus du recensement de 2006, le contexte communal a évolué vers une diminution des plus de 60 ans et une augmentation des moins de 20 ans. La population est donc encore plus jeune qu'en 1999.

2006-2011	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Commune de LARUSCADE	28.5%	18.8%	1.52
Canton de Saint-Savin	27.0%	20.1%	1.34
Département de la Gironde	23.8%	21.1%	1.13

La taille des ménages en diminution

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2013	%	2008	%	2013	2008
Ensemble	960	100	843	100	2 528	2 244
<i>Ménages d'une personne</i>	190	19,8	170	20,1	190	170
<i>hommes seuls</i>	93	9,7	103	12,2	93	103
<i>femmes seules</i>	97	10,1	67	7,9	97	67
Autres ménages sans famille	30	3,1	22	2,6	59	45
<i>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</i>	740	77,1	651	77,2	2 278	2 030
<i>un couple sans enfant</i>	287	30	250	29,6	604	518
<i>un couple avec enfant(s)</i>	376	39,2	357	42,3	1 475	1 383
<i>une famille monoparentale</i>	76	7,9	45	5,3	199	129

Le graphique ci-dessus montre une baisse de la taille des ménages que ce soit au niveau communal ou cantonal et départemental. La diminution de la taille des ménages est une tendance nationale. Cependant, la taille des ménages, de 2.6 en 2006, est relativement élevée et est le reflet de l'installation sur la commune de jeunes couples avec enfants. Cette tendance se concrétise à ce jour avec 350 élèves en en élémentaires et maternelle (14 classes), ce qui a conduit le nouveau Conseil Municipal en 2008, à construire un pôle « Maternelle » (Investissement de 1,6 M € HT) de 5 classes avec tous les équipements essentiels pour l'éducation de cette classe d'âge.

Conclusion : → Un taux de variation annuel largement positif, dû majoritairement à un solde migratoire élevé
→ Une tendance démographique fortement à la hausse
→ Une population jeune, et qui ne cesse de se rajeunir (près de 30 % de la population a moins de 20 ans)
→ Une taille des ménages de 2.6 en 2011, signe de l'installation sur LARUSCADE de jeunes couples avec enfants

2. LA POPULATION ACTIVE

2.1. TAUX D'EMPLOI

Le taux de chômage sur LARUSCADE est élevé : il se rapproche des données cantonales mais est plus élevé que les tendances départementales. Le taux est passé de 14.5 % en 1990 à 19.5 % en 1999. Les données de 2006 montrent une baisse de ce taux à 15.1 % puis à 13,5% en 2011, ce qui reste élevé. Ce taux élevé peut s'expliquer par la proximité de centres économiques importants (Communauté Urbaine de Bordeaux).

Les tableaux ci-dessus, issu du recensement complémentaire de 2011, montre que le nombre de chômeurs est stable, mais l'augmentation de population conduit à diminuer la part relative des chômeurs (en pourcentage).

2.2. L'EMPLOI ET LES SECTEURS D'ACTIVITES

Dans ce contexte de proximité de pôles économiques majeurs, l'activité communale est dominée par le tertiaire (2/3 des actifs).L'agriculture représente 16 % des actifs ayant un emploi en 2006.

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 906	100	1 713	100
<i>Agriculteurs exploitants</i>	34	1,8	27	1,6
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	97	5,1	71	4,2
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	76	4	45	2,6
<i>Professions intermédiaires</i>	203	10,6	183	10,7
<i>Employés</i>	389	20,4	335	19,5
<i>Ouvriers</i>	423	22,2	339	19,8
<i>Retraités</i>	465	24,4	419	24,5
<i>Autres personnes sans activité professionnelle</i>	219	11,5	294	17,2

Les ouvriers et employés sont les plus représentés avec 20 % des actifs chacun en 2006, chiffres en augmentation pour les employés.

Les agriculteurs sont en baisse et ne représente que 1,6 % des actifs.

Conclusion

- Un taux de chômage relativement élevé, qui est cependant en baisse (15.1 % en 2006)
- Un taux d'actifs occupés en hausse
- 65 % des actifs travaillent dans le tertiaire
- Ouvriers et employés : CSP les mieux représentées, signe de bassins d'emplois d'importance

C - LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE LOCAL

Cette partie se base sur des données issues du Recensement Général de la Population de 1999, réalisé par l'INSEE, ainsi que du dernier recensement réalisé en 2006. Les autres sources utilisées sont mentionnées spécifiquement.

LES BASSINS D'EMPLOI

	2006	%	1999	%
Ensemble	782	100,0	580	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	181	23,1	152	26,2
dans une commune autre que la commune de résidence	601	76,9	428	73,8
située dans le département de résidence	564	72,1	388	66,9
située dans un autre département de la région de résidence	3	0,4	6	1,0
située dans une autre région en France métropolitaine	34	4,3	34	5,9
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le relevé des trajets domicile/travail montre que seulement 23,1 % des actifs de LARUSCADE travaillent sur place, ce qui est très peu important. Ce chiffre est en outre en baisse depuis 1990. Cela signifie que la très grande majorité des actifs ont choisi d'habiter à LARUSCADE et de travailler dans les pôles d'emplois environnants.

En revanche, la fuite des actifs vers d'autres départements est marginale même si elle est en augmentation. La commune constitue donc un pôle d'emploi local modéré, qui accueille surtout des actifs travaillant sur l'agglomération Bordelaise. LARUSCADE s'apparente à une commune dite « dortoir ».

1. LES ACTIVITÉS ARTISANALES, COMMERCIALES ET AUTRES SERVICES

Les tuileries

Les artisans tuiliers et fabricants de carreaux de Gironde : un savoir-faire traditionnel valorisé par la Communauté de Communes.

Sur les 10 entreprises que compte le département de la Gironde, toutes regroupées au sein de l'association « Terre de Gironde » dont le siège social est la Maison de la CDC, 3 se situent sur le canton de St Savin, et LARUSCADE.

F. Lignat (tuilerie / La Tuilerie fermée à ce jour)

Commerces-Activités économique :

ACTION PARCS & JARDIN (montage de clôtures et de grilles)

AFFERTON KAROL (travaux de peinture extérieure)

AFTL (travaux de terrassement courants et travaux préparatoires)

ALBERT WOLFGANG (maréchalerie)

AQUAFEELING (Agence d'animalerie)

BAR-PMU-PRESSE-TABAC (Mallet /Le Bourg),

BECARY ALAIN (travaux de plâtrerie)

BINOIS DAVID (travaux de plâtrerie)

BOUCHERIE à la CAMPAGNE (boucherie traditionnelle)

CAMUZET BERNARD (sciage et rabotage du bois)

CARREFOUR CONTACT (alimentation, station essence)

CHARGE MICKAEL (travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux)

CHARRIER PATRICK (travaux de couverture par éléments)

CLINIQUE DU CAMPING CAR HAUTE GIRONDE (réparation mécanique)

COIFFURE MELIANE (Salon coiffure/ Carrefour Contact)

COMPAGNON QUENTIN (installation électrique)
 CONSTANTIN Jessica (coiffure hors salons)
 CRAMPE THIERRY (préparation de poisson, crustacés, mollusques sur éventaires, marchés)
 DESCHAMPS FRÉDÉRIC (travaux de revêtement des sols et des murs)
 DETRIEU STÉPHANE (Pose d'affiche, publicité aérienne, distribution de prospectus et d'échantillons)
 DONIS NATHANIEL (travaux de terrassement courant et travaux préparatoires)
 DOS SANTOS PAUL (installation électrique)
 DOUCHET DOMINIQUE (travaux de peinture extérieur)
 DOUCHET THIERRY (fabrication artisanale associée a la vente de plats pour consommation immédiate)
 DUGAS (Entreprises Travaux Publics),
 ENTREPRISE BOURDOULEIX BRUNO (installation électrique)
 ESIGNE ALEXANDRE (installation électrique)
 ETS DUPUY B. (Maçonnerie)
 ETS JEANNEAU (commerce de bois en gros, Bétons)
 ETS VIDEAU (Menuiseries)
 EURL KAMALSKI CARRELAGES (travaux de revêtements des sols et des murs)
 FORTET DUFRAUD (produits agricoles)
 FOSSOYAGE DU SUD-OUEST (autres travaux spéciaux de construction)
 GADY JOEL (travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux)
 GARCIA PATRICE (location de voitures avec chauffeur)
 GOMBAUD JOHAN (menuiserie bois)
 GOURRIBON JEAN LUC (réparation automobile de véhicules automobiles légers : mécanique)
 HARMAND PASCAL (nettoyage courant des bâtiments)
 HENOCQUE Valérie (coiffure hors salon)
 KAPPA SERVICES (installation électrique)
 KBL expertises et conseils (Cabinet comptable/La tuilerie)
 LA FOURNEE RUSCADIENNE (Boulangerie pâtisserie)
 LA LARUSCADIENNE DE COMMUNICATION (Imprimerie)
 LASSOUJADE Jérôme (Transport de personnes et taxis),
 LE COMPTOIR DES FARINES (Moulin du Corneau)
 LELARGE SÉBASTIEN (menuiserie bois)
 LELONG CHRISTELLE (Retouche Couture-Tapisserie)
 NOUVEL HAIR (coiffure en salon/Le Bourg)
 PAUCHARD CHRISTOPHER (réparation d'ordinateur et d'équipement périphériques)
 PETIT Robert (Entreprises Travaux Publics)
 PETIT ROBERT (terrassements-TP)
 PEYROU XAVIER (Plombier)
 PILLET CLARY VIRGINIE (travaux de peinture intérieur et peinture plâtrerie)
 PLANCKEEL ALAIN (installation électronique)
 POITIER BENJAMIN (maréchalerie)
 POMPE FUNÈBRES L'EDEN (taille, façonnage et finissage des pierres)
 POUVERYREAU (travaux de peinture extérieur)
 REALIS'BOIS (fabrication de charpentes et d'autres menuiseries)
 SANCHEZ MANUEL (travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux)
 SARL DAVID BAURI MULTISERVICES (travaux de terrassement courants et travaux préparatoires)
 SARL DRILLAUD CHARPENTE COUVERTURE (travaux charpente)
 SARL THIERRY SOUC (travaux charpente)
 SATELECTRO SERVICES (réparation d'appareils électroménagers)
 SNC VEOLIA (Fuel)
 SOPHIE&JULIE (Salon Esthétique/Carrefour contact)
 TROUSSEREAU MÉLANIE (coiffure hors salon)

Restauration :

«CHEZ SOLANGE» (restaurant / Pont de Cotet)
 « CHEZ GRAND MERE » (Restaurant / Pierrebrune)
 RESTAURANT du CENTRE / Le Bourg)
 PIZZERIA LE PINOCCHIO (Le Bourg)
 KEBAB SEVER (Le Bourg)

Médecin/Santé :

Médecin : NICOLAS Claire (Le Bourg)
 Pharmacie : PEZAC/FABIEN (Le Bourg)
 Kinésithérapeute : POUMALIOU Franck (Le Bourg)

Infirmières libérales :

- Cabinet BIGOT (Le Bourg)
- Cabinet DARBORD-ENGELTIC

Activité industrielle

Une gravière implantée à Guiton avec un emplacement pour une unité de centrale à matériaux. Ces projets sont éloignés des zones habitées et des zones natura 2000.

Le développement économique est également possible à la Zone du Pont de Ferchaud et en contact avec la RN10 notamment à proximité des deux échangeurs, en particulier au niveau de Pierre Brune.

2. L' ACTIVITE TOURISTIQUE

Conclusion

→ Un tissu de commerces, de services et d'artisans conséquent, qui génère une activité locale non négligeable

→ Des activités bien ancrées dans le territoire avec des perspectives de développement importantes

→ Un commerce de produits alimentaires, une boucherie, une boulangerie, un bar tabac, 3 restaurants, 1 pizzeria, 2 salons de coiffures, 1 tapissière-Couturière, 1 cabinet d'esthétique, une pharmacie, un kinésithérapeute, 2 cabinets d'infirmières: une offre complète de commerces

3. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Agriculture et viticulture :

Cette économie est encore très présente sur le territoire et compte 20 % des emplois sur le périmètre de la CDC de St Savin.

On note, comme sur de nombreux territoires, une spécialisation des exploitations agricoles « professionnelles » : viticulture, élevage, asperges, primeurs.

Un tiers des surfaces agricoles est consacré à la vigne.

Les exploitations viticoles sur le canton semblent moins affectées que sur d'autres territoires : la viticulture est souvent associée à une autre activité agricole.

Sylviculture, bois :

Avec plus de 40 % de surface boisée sur l'ex canton de Saint Savin, historiquement, le territoire présentait une filière bois active et était un grand employeur (250 emplois).

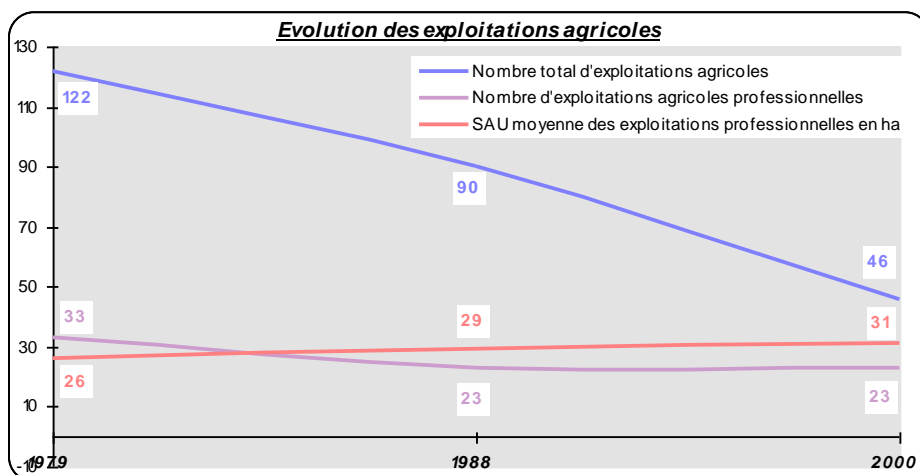
Cependant, avec la tempête de décembre 1999 et la crise structurelle sur la seconde transformation du bois (forte concurrence des marchés espagnol et d'Europe de l'Est, ainsi qu'une concentration des unités de productions permettant des gains de productivités et des tarifs attractifs), 2 scieries ont dû cesser leur activité, entraînant ainsi le licenciement de 70 personnes.

La Communauté de Communes, constatant aussi que l'une des difficultés de la sylviculture sur le Nord Gironde était le morcellement des parcelles et de petites tailles, a décidé de mener depuis 2003 un projet de grande ampleur sur les communes forestières de Donnezac, St Savin, St Christoly, Générac et Saugon.

Ainsi, à l'issue de ce projet, soit en 2007, plus de 40 % de la surface boisée de ces communes aura été restructurée et donnant ainsi de meilleures conditions à l'exploitation forestière.

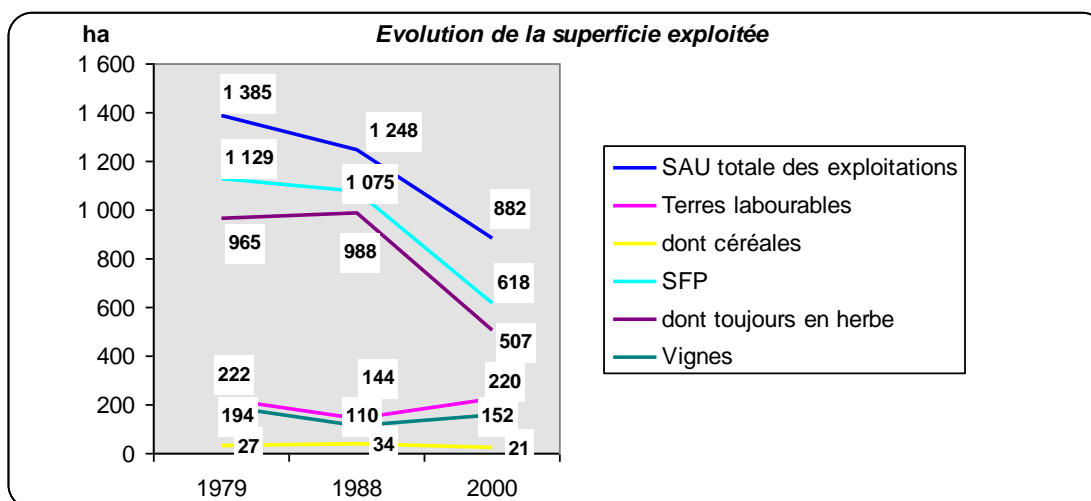
Superficie totale de la commune (ha)	4676
SAU communale (ha)	784
SAU des exploitations (ha)	882

4.1. TAILLE DES EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION



Si le nombre total des exploitations a baissé de plus de 60 % entre 1979 et 2000, le nombre d'exploitations professionnelles est lui stable depuis la fin des années 80, soit 23 exploitations professionnelles. La SAU moyenne des exploitations professionnelles a augmenté régulièrement pour passer à 31 hectares en 2000.

4.2. REPARTITION DE LA SURFACE EXPLOITEE DES EXPLOITATIONS



La tendance générale depuis 1979 est à la baisse très importante de la SAU. En effet, en 1979, elle était de 1385 hectares. En 2000 elle n'est plus que de 882 hectares. La baisse de cette SAU totale s'accompagne donc de la baisse tout aussi importante de la surface des surfaces fourragères principales. Les terres labourables sont en proportion beaucoup moins importantes mais connaissent une légère augmentation. La baisse de la SAU est liée au boisement qui s'opère à la suite des exploitations agricoles qui n'ont pas de reprise.

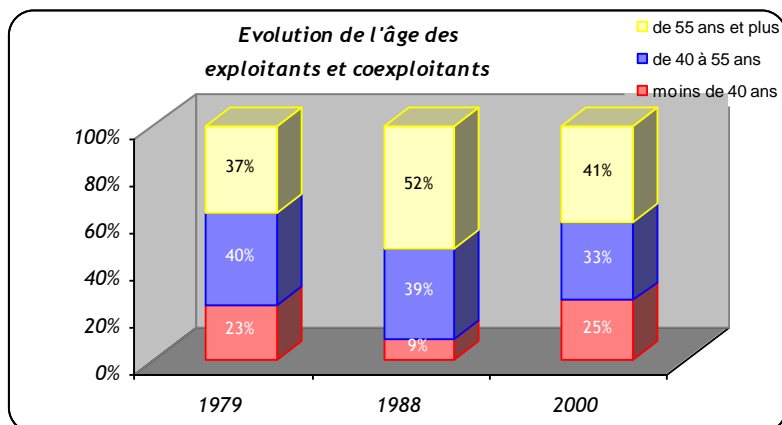
Les surfaces en vignes, après avoir connu une baisse entre 1979 et 1988, augmentent.

4.3. LE CHEPTTEL

<i>Le cheptel</i>	1979	1988	2000
Total Bovins	1021	817	637
dont total vaches	628	432	379
Total Volailles	1991	1121	441
Vaches laitières	569	384	221
Vaches nourrices	59	48	158
Equidés	29	8	25
Porcs à l'engraissement, verrats	259	713	c
Brebis mères	80	59	45
Chèvres	64	90	c

Le cheptel est constitué principalement de bovins et de volailles. L'ensemble des types d'élevages connaissent une baisse importante du nombre d'animaux, à l'exception des vaches nourrices qui a augmenté.

4.4. AGE DES EXPLOITANTS ET CO-EXPLOITANTS



On note un certain rajeunissement de la profession, après un vieillissement entre 1979 et 1988. en 2000, le quart des exploitants a moins de 40 ans.

Conclusion

- La SAU communale est à préserver afin de limiter l'impact sur l'outil de production.
- L'élevage bovin doit être développé afin de conserver les surfaces en herbe.
- Le nombre d'exploitation professionnel se maintient et doit être maintenu afin de limiter le boisement qui conduit à la fermeture du paysage

D - LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

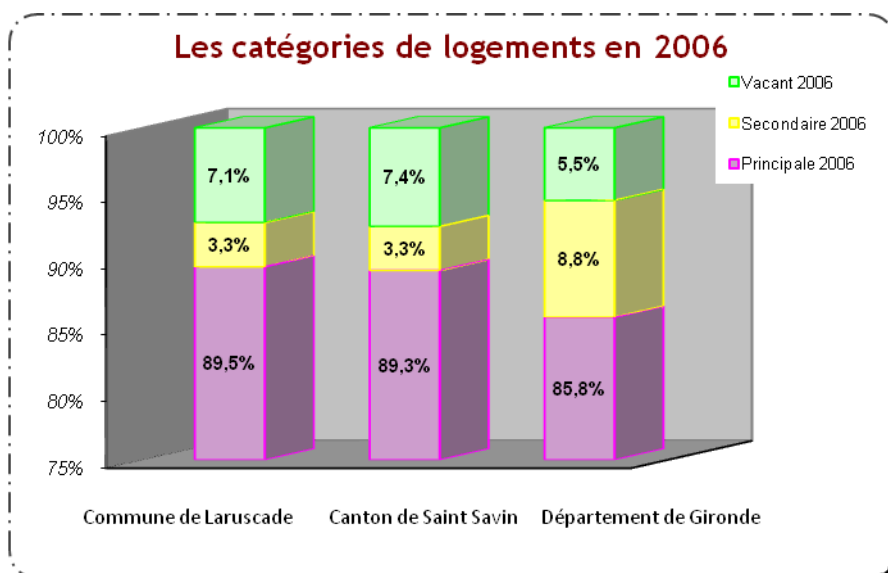
Cette partie se base sur des données issues du Recensement Général de la Population de 1999 et du recensement annuel de 2006, réalisés par l'INSEE.

1. L'ÉVOLUTION ET LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

LARUSCADE comptait 678 logements en 1999, dont 620 résidences principales. En 2006, le parc total de logement est passé à 842, soit 164 logements supplémentaires (+24.2 %). En 2017 nous avoisinons les 1200 logements déclarés (10% de logements sont vacants).

	2006	%	1999	%
Ensemble	842	100,0	678	100,0
Résidences principales	754	89,5	620	91,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	28	3,3	27	4,0
Logements vacants	60	7,1	31	4,6
Maisons	771	91,6	668	98,5
Appartements	42	5,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



En 1999, le taux de logements vacants était faible avec environ 4 % et inférieur aux tendances du département. Les données de l'INSEE de 2006 montrent que le nombre de logements vacants a doublé en nombre passant de 27 en 1999 à 60 en 2006. On a donc une augmentation de 100 % des résidences vacantes. Cette évolution peut être liée au mode de comptabilisation (évolution des critères de l'INSEE ou interprétation de l'agent recenseur). Le taux est de 7% en 2006 ce qui reste globalement faible. Ces logements, pour une grande partie ne répondent pas aux besoins (logements sans terrains, sans stationnement, petite taille...) et globalement nécessite des travaux de réhabilitation bien souvent supérieur au coût d'acquisition déjà élevé.

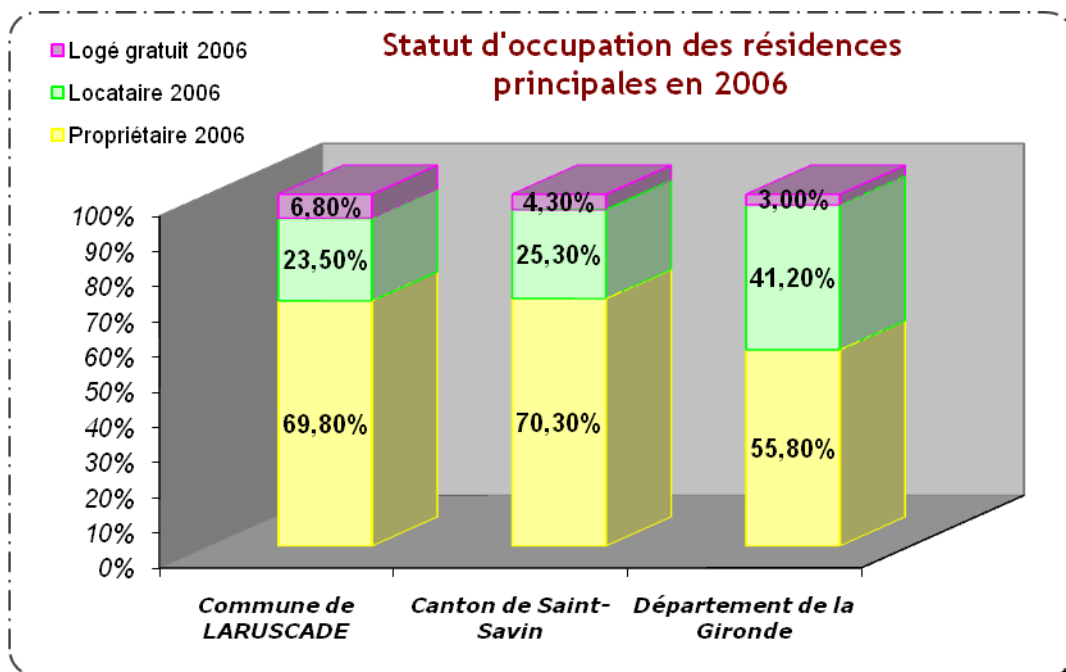
En 1999, le taux de résidences secondaires et occasionnelles de la commune était faible avec moins de 5 % du parc et inférieur aux données cantonales et départementales. Le nombre de résidences secondaires a augmenté de 3,7 % entre 1999 et 2006, mais en nombre cela reste stable (environ 28 logements seulement).

Avec l'OPAH, le nombre de logements vacants devrait baisser à 5% soit environ 40 logements vacants. Les logements vacants sont pour la plupart inadaptés à l'accueil de populations résidentielles (petits logements sans terrain, très souvent en très mauvais état).

2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

LARUSCADE dispose d'un taux de logements locatifs similaire au contexte cantonal. En effet, LARUSCADE compte 177 logements locatifs sur un total de 754 résidences principales en 2006.

	Propriétaire 2006	Locataire 2006	Logé gratuit 2006
Commune de LARUSCADE	526	177	51



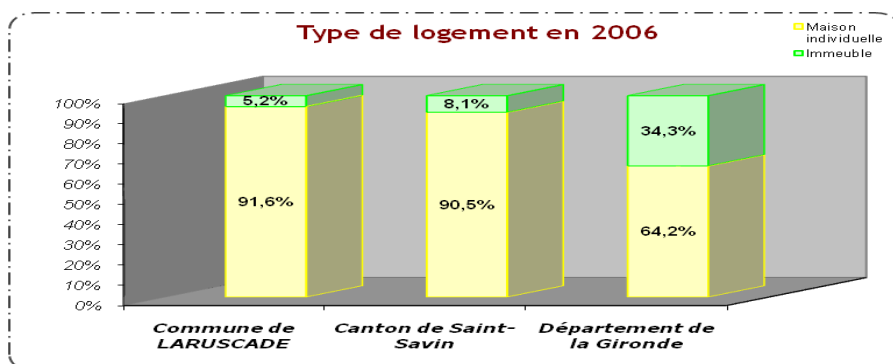
En 2006, la part des locataires est tout à fait satisfaisante avec 23,5 % des logements.

Le locatif est souvent un tremplin à l'accession à la propriété pour ces ménages qui sont d'ores et déjà insérés dans la commune.

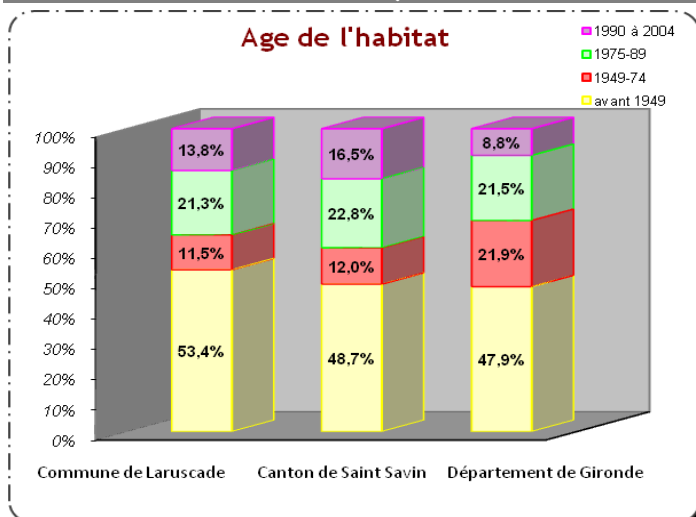
3. LE TYPE DE LOGEMENTS

2006	Maison individuelle	Immeuble collectif
Commune de LARUSCADE	771	42

La part de la maison individuelle, de plus de 90 %, est largement supérieure aux données départementales. Le contexte cantonal est globalement marqué par la maison individuelle.



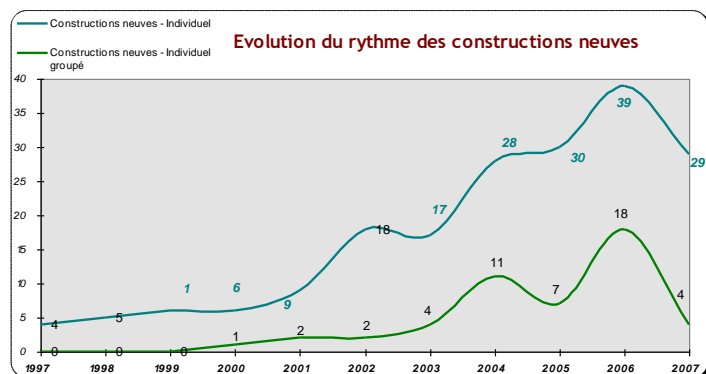
4. LOGEMENTS SELON L'ÉPOQUE D'ACHÈVEMENT



L'âge du parc de logements illustre une dynamique importante en termes de construction neuve ces dernières années sur LARUSCADE et au niveau du canton. En effet, la part des constructions datant d'avant-guerre est d'environ 50 %.

5. LA CONSTRUCTION ET LA RÉHABILITATION

Années	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	TOTAL	MOYENNE
Constructions neuves - Individuel	4	5	6	6	9	18	17	28	30	39	29	191	17,36
Constructions neuves - Individuel groupé	0	0	0	1	2	2	4	11	7	18	4	49	4,45



Conclusion

- 842 logements en 2006, soit une augmentation très forte par rapport à 1999 (+25%)
- 60 logements vacants en 2006, l'OPAH devrait participer à en résorber une partie ; Mais dans l'ensemble, ces logements sont inadapté à l'accueil de population résidentielles, au mieux, il permettrait de développer le parc de logement locatif saisonnier et de résidences secondaires.
- 23 % de logement locatif
- 5 % logement collectif en 2006, habitat pavillonnaire privilégié
- Un parc de logement de plus en plus jeune, signe de la très forte pression foncière et de la très forte construction de pavillons de ces dernières années (jusqu'à 39 permis de construire accordés en 2006)

E - LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. SERVICES ET ÉQUIPEMENTS AU PUBLIC

Outre la Mairie, LARUSCADE dispose d'une salle polyvalente dotée d'une scène, cuisine et loges (Manifestations diverses, associations, repas, réunions..) d'une capacité de 275 personnes, de deux salles de réunions, expositions, colloques... sous les « HALLES » (100 et 50 personnes). Des salles associatives sont mises à disposition à Pierrebrune (Ancienne école), et à la plaine des sports.

2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Ecoles et capacités :

Le groupement scolaire actuel de la commune de LARUSCADE (école maternelle et école élémentaire) accueille actuellement environ 350 élèves.

En termes de capacité d'accueil, la structure existante peut recevoir 10 classes allant du CP au CM2 éventuellement deux classes supplémentaires pour dédoubler les CP et CE1. Le pôle 'MATERNELLE' est destiné à accueillir 5 classes allant de la PS au CP. Ces nouveaux équipements devraient être opérationnels depuis la rentrée 2011.

Garde des petite enfance :

La halte garderie itinérante de la Communauté de Communes "la coccinelle" est une initiative originale fonctionnant sur le mode de la garde occasionnelle, elle n'est ni une crèche, ni une garderie fixe... mais un camping-car aménagé spécialement pour les enfants.

L'itinérance permet une présence sur certaines communes de la CDC, dont LARUSCADE (A Pierrebrune) 2 fois par semaine.

La **Maison de la Petite Enfance** sise à CAVIGNAC, répond à un besoin de garde collectif sur le territoire. Cet établissement accueille 24 enfants de 3 mois à 4 an(s).

Le **Relais Assistantes Maternelles (RAM)** est un service gratuit qui a pour objectif d'organiser et d'améliorer l'accueil des enfants au domicile des assistantes maternelles. C'est un lieu d'information et de rencontre pour les parents et pour les assistantes maternelles.

Les **Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH)** sont des lieux d'accueil et de valorisation des enfants et des adolescents en dehors du temps scolaire (le mercredi, durant les petites et les grandes vacances). Afin que les enfants et les jeunes puissent y accéder plus facilement, la Communauté de Communes propose une tarification harmonisée à l'échelle de son territoire, adaptée aux revenus des familles (prise en compte des capacités contributives et dégressivité selon le nombre d'enfants qui fréquentent les structures). Elle a mis également en place un service de ramassage dans toutes les communes membres.

L'ALSH de Marcenais accueille les enfants âgés de 7 à 14 ans des communes de Cavignac, Cézac, Cubnezais, Marcenais, Marsas et LARUSCADE.

L'animation est assurée par les Fédérations Léo Lagrange .

Conclusion

→ Une école qui va évoluer pour permettre l'accueil de davantage d'enfants et dans de meilleures conditions

→ Des structures de garde des enfants (halte garderie, assistantes maternelles, ALSH...) en place, variées et gérées par la Communauté de Communes

F - LES RÉSEAUX ET LE TRAITEMENTS DES DÉCHETS

1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Blayais. Le service est affermé à la SAUR. 33 communes appartiennent au Syndicat.

L'eau n'est pas fournie gravitairement (obligation de surpresseurs ainsi que des réservoirs).

Captages

Les captages qui alimentent la commune de LARUSCADE se situent au lieu-dit « Pas de l'Ane » sur la commune de St Savin (forage) et au lieu-dit « St Urbain » sur la commune de Pugnac (forage). Ces deux forages sont des forages profonds captant la nappe de l'éocène.

Traitement

L'eau subit une déferrisation et une chloration. Ces traitements sont effectués sur les stations de production d'eau potable de St Savin et de Pugnac.

Stockage et adduction

Un seul réservoir alimente la commune de LARUSCADE. Il se situe au lieu-dit « LA GIRAUDERIE » et est d'une capacité de 400 m³. La côte radier est de 126 m (NGF).

Distribution

La canalisation principale est de diamètre 175 fonte et 200 PVC depuis St Yzan de Soudiac.

Consommation

109 107 m³ en 2007 pour la commune de LARUSCADE, pour un nombre d'abonnés de 900, soit environ 120 m³/hab.

La capacité du réseau est aujourd'hui suffisante, mais l'accueil de nouvelles constructions sur les hameaux est limité afin de proscrire les investissements en la matière.

2. L'ASSAINISSEMENT

2.1. L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Un schéma directeur d'assainissement et un zonage d'assainissement ont été établis en mai 2001. Une partie du bourg est déjà desservie par un réseau collectif. Des tranches nouvelles sont prévues sur les secteurs du Pas, Boutin, gauriat, celui de la Girauderie est en service depuis Janx²vier 2017 . Le choix des secteurs à aménager est fait en fonction des possibilités d'amortir le réseau compte tenu de l'occupation du sol existante. Le zonage d'assainissement suit donc le mode d'urbanisation développé jusqu'à ce jour, c'est-à-dire une forme tentaculaire autour du centre bourg. Ce bourg est de petite taille. Le développement opéré après la constitution du centre 'ancien' n'a pas obéi à une contrainte de réseaux, et a donc engendré beaucoup de mitage. Mais aujourd'hui, la question des réseaux est soulevée, face à l'exigence environnementale.

Le réseau séparatif canalise les eaux vers un lagunage situé à la VERRERIE, au Nord du bourg vers la DAUPHINE (RD142). A la date d'élaboration du schéma directeur d'assainissement, 287 habitations y sont branchées. La capacité de cette lagune est de 800 équivalents-habitants, ce qui laisse des possibilités de développement au niveau du bourg.

L'ensemble du développement urbain du village sera à terme collecté et traité en collectif.

Les autres extensions seront programmées en fonction de l'urbanisation. Ces extensions seront décidées par la commune jusqu'en 2020, car la loi NOTRe imposera le transfert de compétence aux CDC à cette date.

2.2. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le schéma directeur d'assainissement révèle que, si l'habitat ne présente qu'exceptionnellement des contraintes, les sols, eux, ont une capacité à recevoir un assainissement individuel généralement médiocre à mauvaise. Seuls quelques secteurs peuvent, sous réserve de vérification par une étude à la parcelle, tolérer un assainissement par tranchée d'épandage. Il s'agit des hameaux suivants : Le Marais, le terrier des Bottes, le Courneau, le Lac vert, la Maillerie, et, partiellement: les Vergnottes, Guiard, les Sables, Laurent, Chavan, Gauriat, le Pas, la Girauderie. Les caractéristiques des autres sols impliquent la réalisation d'un filtre à sable vertical ou horizontal drainé, devant canaliser les eaux vers un exutoire d'écoulement pérenne. Or, les exutoires existant à ce jour sont des fossés enherbés ou des rus au cours intermittent.

Le développement urbain est à proscrire en assainissement individuel du fait de la médiocrité des sols en terme de traitement. La résorption des dents creuses est néanmoins réalisable.

2.3. LE PLUVIAL

✓ Fossés

Le réseau de fossés est bien développé sur la majeure partie du territoire communal (fonds de talweg, fossé de route). De nombreux rejets d'eaux usées domestiques sont observés à proximité des habitations ou en aval des hameaux. Ces fossés, en général peu profonds, sont dépourvus d'écoulement permanent, ce qui ne sera pas sans conséquence quant aux possibilités d'implantation d'habitations neuves nécessitant la mise en œuvre de la filière d'assainissement individuel de type « drainé ».

✓ Réseau busé

Il se limite sur le territoire communal au bourg (zone collectée) à quelques tronçons et passages de routes sur les principaux hameaux. Ces réseaux busés collectent manifestement les eaux usées des habitations riveraines.

✓ Surfaces imperméabilisées (écarts)

Il n'y a pas de surface imperméabilisée nécessitant la mise en place d'un traitement spécifique.

3. L'ÉLECTRICITÉ

La capacité du réseau électrique est limitée notamment au niveau des hameaux ce qui a conduit la commune à limiter leur développement.

4. L'ÉLIMINATION DES DÉCHETS

✓ Collecte

C'est le SMICVAL du Libournais Haute-Gironde qui gère la collecte des ordures ménagères. Les déchets résiduels sont collectés une fois par semaine au porte à porte. Les emballages en mélange sont collectés une fois tous les 15 jours. Le verre est collecté dans les points d'apports volontaires ; il ya cinq lieux de dépôts : lieux-dits Pierre Brune, Pont de Ferchaud, Maison Neuve, Duret et Buisson. La collecte des emballages et des déchets résiduels s'effectuent par l'intermédiaire de poubelles jaunes et marrons). La déchetterie la plus proche est celle de Saint-Mariens, ouverte du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h.

✓ Traitement

- ↳ Déchets résiduels : transit sur St Denis de Pile puis enfouissement au CSDU de Lapouyade
- ↳ Emballages, papiers cartons : centre de tri du Pôle environnement du SMICVAL à St Denis de Pile
- ↳ Verre : recyclage à O-I Manufacturing (commune de Vayres)
- ↳ Déchets verts : compostage sur le Pôle environnement du SMICVAL à St Denis de Pile
- ↳ inertes : dépôt au Pôle environnement du SMICVAL à St Denis de Pile puis utilisation en remblai local

5. LE SECOURS ET LA DEFENSE INCENDIE

Des poteaux de défense incendie sont situés sur le réseau d'eau potable. Ce réseau couvre toute la commune, mais le nombre de poteau n'est pas suffisant pour garantir une gestion convenable du risque, et ce avec une réglementation datant de ..1956 . Ainsi, plus d'un hameau sur deux ne serait pas correctement desservi par les points de défense, ce qui ajoute à la difficulté de développement. Dans le bourg, l'apport de poteaux supplémentaires soulève des questions à la fois techniques et financières. Le coût pour la collectivité est en effet élevé et difficile à

'rentabiliser' compte tenu du caractère diffus de l'habitat. Les caractéristiques techniques du réseau en place semblent poser problème par rapport à la qualité de l'eau potable.

L'ensemble des Poteaux Incendies est numéroté sur la carte de synthèse. Les poteaux incendies du n° 1 à 39 sont conformes, quelques-uns ont été connectés sur un tuyau ne permettant pas un débit suffisant.. La commune souhaite régulariser l'ensemble des zones habitées et loue à l' ASL (Irrigation provenant de l'ISLE) 5 Bornes.

La DFCI Aquitaine a édité un guide spécifique sur le débroussaillage. Le débroussaillage est un devoir mais également une obligation.

Le débroussaillage consiste à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, d'une part, en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et, d'autre part, en procédant à l'élagage des sujets maintenus ainsi qu'à l'élimination des rémanents de coupes. (Art. L 321-5-3 du Code Forestier). Il s'agit donc de couper les plantes herbacées, les arbustes, élaguer les branches basses et éliminer les végétaux ainsi coupés (déchetteries...).

Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant-droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir. Il est obligatoire dans un rayon de 50 m minimum autour des constructions. Cette obligation peut être portée à 100 m par décision motivée du maire ou prescription dans un Plan de Prévention des Risques contre les Incendies de Forêt (PPRIF).

Conclusion

→ L'alimentation en eau potable est limitée sur les hameaux.

→ L'assainissement individuel et l'électrification est possible dans le cadre d'un développement limité.

→ La défense incendie doit être renforcée surtout au niveau des hameaux.

6 - LES ENJEUX DE LA COMMUNE

1. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte de forte dynamique démographique qu'il convient de maîtriser.

2. LES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

L'activité agricole connaît une baisse importante du nombre d'actifs. Elle doit donc être préservée afin d'assurer son maintien, voire développée par des activités diversifiées, notamment en confortant le tourisme vert, compatible sur la commune. Certains hameaux ont un caractère agricole affirmé et doivent être préservés du développement urbain.

L'objectif est, plus généralement, de pouvoir développer l'activité économique locale très présente, afin de répondre aux besoins de la population locale (actuelle et à venir) et touristique ; mais également de promouvoir l'identité de la commune en développant les secteurs de l'artisanat, du commerce et de l'industrie.

3. LES BESOINS EN LOGEMENTS ET LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Les enjeux pour la commune consistent à maîtriser la croissance de la population tant quantitativement qu'en termes de jeunesse. Il convient néanmoins d'envisager une évolution démographique cohérente par rapports aux équipements, et prenant en compte la préservation du caractère identitaire de la commune.

Compte tenu de la réserve en terrain à bâtir (la rénovation laisse peu de possibilité d'accueil pour des résidences principales), l'hypothèse la plus cohérente semble aboutir à une moyenne de **15 nouveaux logements par an**, en plus des quelques réhabilitations, et permettrait une croissance soutenue de la population.

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain d'en moyenne 1500 m² permettent de rester dans le contexte de la demande locale.

10 ans x 1000 à 1500 m² x 15 logements = entre 15 et 22,5 ha maximum

La rétention foncière est importante en milieu rural. Elle est estimée entre 30 et 40 %.

Les surfaces libres de construction, à réserver à l'urbanisation pour satisfaire le rythme de 15 constructions sur 10 ans devront donc être d'environ 40 ha.

Il est également important de favoriser le locatif, qui sert bien souvent de tremplin pour l'accession à la propriété.

4. L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE ET LA POLITIQUE FONCIÈRE

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent se limiter aux zones équipées où proches des équipements, afin de préserver les investissements de la commune. Le potentiel de développement urbain est limité par les possibilités d'assainissement individuel sur les hameaux. La protection et la mise en valeur du patrimoine

bâti passe par l'intégration des nouvelles constructions. La politique de développement de l'urbanisation doit être accompagnée par un aménagement cohérent et durable **en privilégiant les opérations d'ensemble**.

5. LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET CULTURELS

Les espaces naturels, importants sur la commune, doivent être préservés et mis en valeur afin de **conserver le caractère rural du territoire** et son cadre de vie attractif. Les impacts de l'urbanisation doivent y être limités. La dynamique de valorisation et de protection du **patrimoine architectural doit être confortée** pour renforcer l'attractivité de la commune. **Le patrimoine rural peut être davantage protégé** et mis en valeur notamment aux abords de l'urbanisation en place et des chemins de randonnée existants. Le développement des activités d'accueil peut être un moyen de diversification qui permettrait le **maintien de l'activité agricole**. L'aménagement du centre bourg permettrait de **renforcer la centralité du bourg**.

6. LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Les **équipements publics sont globalement suffisants** pour une commune rurale comme LARUSCADE, La commune est, par ailleurs, bien dotée en termes d'équipements sportifs et de loisirs. La conservation des équipements passe par un maintien d'une population active et consommatrice.

H - DISPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LARUSCADE. Le plan de zonage délimite les effets juridiques du PLU sur le terrain : il divise le territoire communal en différentes zones selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol.

Il existe quatre grands types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et les zones agricoles.

Le plan indique aussi les emplacements réservés pour les projets d'équipements, de voies ou d'ouvrages publics. Le règlement a été établi selon les articles L. et R.123 du Code de l'Urbanisme. Il détermine la vocation de chaque zone, fixe la nature des utilisations et occupations du sol, en précise les conditions et les règles d'implantation, définissant ainsi les droits attachés à chaque parcelle.

Les différents articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme, à l'exception des articles suivants :

- R111.2 : Salubrité et sécurité publique
- R111.4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
- R111.15 : Respect des préoccupations environnementales
- R111.21 : Respect des prescriptions en faveur du patrimoine naturel, urbain et historique

Les règles définies dans le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, sauf pour des adaptations mineures indispensables.

Les prescriptions des Servitudes d'Utilité Publique demeurent indépendantes des dispositions propres au Plan Local d'Urbanisme.

2. LES ZONES URBAINES

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Art. R. 123-5 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones de développement immédiat de l'urbanisation.

Les règles d'occupation des sols autorisent sur cette zone, toute construction, installation ou mode d'occupation des sols, justifiés en milieu urbain.

Les constructions nouvelles doivent avoir une qualité architecturale adaptée et respecter certaines prescriptions quant à leur aspect extérieur.

Le raccordement au réseau d'assainissement doit, dans la mesure du possible, être assuré.

3. LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser sont dites AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement sont inexistantes ou insuffisantes pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le PLU pourra être modifié pour ouvrir à l'urbanisation ces terrains à terme.

4. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles sont dites zones A. Sont classées en zones Agricoles les secteurs de la commune équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Art. R. 123-7 du code de l'urbanisme.

Ce sont les zones qui regroupent l'ensemble des espaces productifs nécessaires au fonctionnement des activités agricoles. Elles sont protégées pour assurer aux exploitants la sauvegarde de leurs terres, tant pour leur activité actuelle que pour l'avenir. Seules, les constructions liées à l'exploitation du sol (bâtiments d'exploitation et maisons familiales des exploitants) peuvent s'implanter dans ces zones. La réhabilitation de bâtiments existants est possible si leur reconversion est compatible avec l'activité agricole de ces zones.

5. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières sont dites N. Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel Art. R. 123-8 du code de l'urbanisme.

Ce sont des zones, d'une part, de protection des richesses naturelles (sites, paysages pittoresques ou équilibre écologique), d'autre part, de prévention contre des risques naturels ou artificiels (inondations, éboulements, nuisances...). Aucune construction ne peut être autorisée, à l'exception des servitudes d'habitations existantes, des constructions destinées aux services publics, ou aux loisirs pour certains secteurs. La réglementation est sévère pour affirmer la volonté de protection et de prévention. Cependant, la réhabilitation du patrimoine bâti existant est permise.

6. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Ils sont destinés à la réalisation ou l'aménagement d'équipements ou de voies prévus par la commune, le département ou l'Etat (voiries, équipements publics, ouvrages publics, etc.). Ces emplacements ne peuvent pas être affectés à une autre opération que celle prévue initialement.

Le propriétaire d'un terrain touché par un emplacement réservé peut mettre la collectivité en demeure de l'acquiescer dans un délai d'un an (article L.123 du Code de l'urbanisme).

7. LA SERVITUDE DE BRUIT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Le document graphique du PLU identifie une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RN10, dans laquelle les prescriptions acoustiques sont définies par arrêté préfectoral du 30 janvier 2003.

8. LES ELEMENTS DU PAYSAGE

Le document graphique du PLU identifie les éléments de paysages (article L123-1-7 du code de l'Urbanisme). Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir pour les éléments bâtis et toute coupe et abatage d'arbres est subordonné à une autorisation.

I - JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

1. INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux du territoire et des enjeux (le diagnostic territorial), un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a été réalisé (voir pièce n°3 du dossier de PLU). Il a été retranscrit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Le rapport de présentation a pour objet d'expliquer les choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- ▶ en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D.
- ▶ en exposant les motifs des délimitations du zonage de manière générale et de manière sectorielle
- ▶ en justifiant l'évolution des règles d'utilisation et d'occupation du sol
- ▶ par ailleurs, il donne également une évaluation des incidences (positives ou négatives) des orientations du plan sur l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

2. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1. ASSURER LE DEVELOPPEMENT PREFERENTIEL DE L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG

Objectifs généraux	Justification des orientations
1. Maitriser la croissance démographique.	• Assurer un renouvellement de la population en accord avec

	les capacités des équipements de la commune et notamment de l'école.
2. Favoriser l'implantation de population par des opérations d'ensemble à proximité du bourg de LARUSCADE.	<ul style="list-style-type: none"> Planifier l'extension du bourg de LARUSCADE afin de renforcer son rôle de centre de vie. Gérer l'utilisation de l'espace de manière économe pour préserver les espaces naturels et ruraux du territoire. Maîtriser le développement urbain de façon à garantir la mise en adéquation progressive des équipements et des réseaux (assainissement notamment). Rentabiliser les réseaux existants.
3. Développer prioritairement les zones raccordables à l'assainissement collectif	<ul style="list-style-type: none"> Maîtriser le traitement des eaux usées. Développer l'urbanisation sans compromettre les activités agricoles en place
4. Densifier l'habitat dans les zones agglomérées du bourg et de ses extensions	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une gestion économe de l'espace Rentabiliser les réseaux
5. Anticiper l'extension de l'agglomération	<ul style="list-style-type: none"> Rationaliser l'aménagement des réseaux nécessaires à l'urbanisation future
6. Organiser un développement cohérent des zones d'urbanisation prioritaires afin de reconnecter les quartiers entre eux	<ul style="list-style-type: none"> Créer des lieux de vie communs dans les futures zones d'urbanisation afin de favoriser un meilleur cadre de vie. Faciliter l'accessibilité aux équipements, commerces et services.
7. Améliorer la desserte locale	<ul style="list-style-type: none"> Assurer un maillage des voies entre elles afin de fluidifier le trafic liés aux déplacements routiers

2.2. LIMITER LE DEVELOPPEMENT DES HAMEAUX

Objectifs généraux	Justification des orientations
1. Limiter l'implantation de construction dans les hameaux en fonction des contraintes de réseaux et d'insertion paysagère.	<ul style="list-style-type: none"> Résorber les dents creuses en améliorant la forme urbaine. Limiter le mitage de l'habitat
2. Renforcer les équipements et les espaces publics.	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer le cadre de vie Favoriser les échanges entre les populations en place et à venir

2.3. LA PRESERVATION DE LA RURALITE

Objectifs généraux	Justification des orientations
1. Favoriser l'évolution du bâti	<ul style="list-style-type: none"> Conserver l'architecture traditionnelle Résorber la vacance des logements
2. Identifier et retraiter les entrées du bourg	<ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'attractivité du village Agrémenter les abords des voies afin de rendre plus attractif les espaces publics
3. Préserver le patrimoine architectural et paysager	<ul style="list-style-type: none"> Transmettre aux générations futures le savoir faire du passé Pérenniser le patrimoine paysager qui agrémente le bâti
4. Préserver les abords des vallées	<ul style="list-style-type: none"> Protéger la faune et la flore locale. Conserver un milieu naturel de vallée propice à la biodiversité
5. Favoriser les modes de déplacement doux	<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'usage de l'automobile afin de diminuer le rejet de CO₂. Favoriser les échanges entre les populations actuelles et nouvelles.
6. Protéger les zones d'intérêt écologique	<ul style="list-style-type: none"> Protéger la faune et la flore locale. Conserver un milieu naturel de vallée propice à la biodiversité

2.4. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE LOCALE

Objectifs généraux	Justification des orientations
1. Prévoir le développement des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> Diversifier les fonctions urbaines compatibles entre elles Regrouper les activités nuisantes afin de ne pas exposer la population

2. Permettre le développement des activités de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Assurer un développement mesuré des structures d'accueil touristique. Optimiser les équipements publics en place.
3. Préserver l'activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> Assurer le développement de l'activité agricole Limiter l'emprise de l'urbanisation sur les terres cultivées Assurer la préservation des paysages façonnés par les agriculteurs
4. Préserver les secteurs boisés	<ul style="list-style-type: none"> Permettre le développement des activités forestières

Le PADD a été établi en fonction des études réalisées à l'échelle intercommunale en terme de la politique du logement notamment et en liaison avec la communauté de communes concernant le développement économique en particulier. L'ouverture à l'urbanisation des zones AUO sera réalisée en fonction du remplissage des zones AU1 de manière à optimiser les équipements scolaires.

5. MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES (ZONAGE, REGLEMENT)

3.1. LISTE DES DIFFERENTES ZONES CREEES

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines sont sectorisées pour leur vocation ou pour leurs contraintes. Ce zonage est une retranscription du PADD préalablement définit.

Les zones urbaines

La zone U a été mise en place pour permettre une densification de l'habitat par la résorption des espaces interstitiels non bâtis.

Le secteur Ua est composé d'une urbanisation ancienne avec un bâti généralement accolé et implanté en limite de voirie. Le secteur est raccordé à l'assainissement collectif.

Le secteur Ub est composé d'une urbanisation de type pavillonnaire. Le secteur est raccordé à l'assainissement collectif.

Le secteur Uh regroupe les hameaux non raccordés à l'assainissement collectif.

La zone UC a pour but de conforter l'activité artisanale, commerciale (...) en place.

La zone UT a pour but de conforter l'activité touristique en place.

La zone UI permet de conforter les activités incompatibles avec l'habitat en continuité de celles en place.

Les zones à urbaniser

La zone AU1 permet d'assurer le développement préférentiel à court terme de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités compatibles, à proximité des principaux pôles urbanisés existants.

La zone AUO permet d'anticiper sur le développement futur et donc de planifier le développement urbain. Les réseaux y sont absents ou insuffisants aujourd'hui et demeure inconstructible en l'état actuel.

La zone AUC permet d'accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat (ouvert à l'urbanisation).

La zone AUI permet d'accueillir des activités économiques qui seraient incompatibles avec l'habitat (ouvert à l'urbanisation).

La zone AUT permet d'anticiper sur le développement des activités de loisirs (fermé à l'urbanisation).

Les zones agricoles

La zone A a été mise en place pour permettre l'implantation du bâti nécessaire à l'activité en continuité des sièges d'exploitation existants.

Les zones naturelles

La zone N permet d'assurer la protection de la ressource biologique, des paysages et des boisements, en y interdisant toute nouvelle construction.

Le secteur Np permet une protection renforcée de la vallée de la Saye et du Meudon classées en zone Natura 2000.

3.2. CARACTERISTIQUES FONCTIONNELLES DES ZONES

Les zones urbaines

Les zones U et les secteurs Ua, Ub et Uh

La vocation

Elles correspondent aux zones d'habitées du village et des principaux hameaux. Leur vocation principale est d'accueillir de l'habitat, des commerces, des bureaux, des services et des équipements ainsi que des activités compatibles avec l'habitat.

Les caractéristiques

Les zones U comportent un parcellaire morcelé. Elles ont pour objectif d'accueillir des constructions nouvelles dans ses espaces résiduels au sein des parties déjà urbanisées. Avec une implantation des constructions en cohérence

avec le bâti existant, elles ont pour but de densifier l'urbanisation en remplissant les dents creuses. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

Le secteur Ua est délimité par l'implantation du bâti ancien existant du village.

Le secteur Ub est délimité en fonction de son raccordement à l'assainissement collectif qui permet de densifier l'urbanisation aux abords du village.

Le secteur Uh est composé d'une urbanisation diffuse dans laquelle seule la résorption des dents creuses est possible du fait de l'absence d'assainissement collectif.

La localisation et les limites

Le secteur Ua est localisé sur le centre bourg ancien et ses limites sont justifiées par l'implantation du bâti en alignement des voies et des limites séparatives.

Les secteurs Ub sont situés au contact du secteur Ua composés d'une urbanisation plus diffuse mais raccordées ou raccordables à l'assainissement collectif.

Les secteurs Uh sont des extensions du village non raccordable à l'assainissement collectif et sur les différents hameaux de la commune.

La justification des limites est détaillée au paragraphe 3.3.

Les zones UC

La vocation

Elle correspond aux activités commerciales, artisanales, de bureaux et services en place. La zone UC rassemblera des activités compatibles avec les zones d'habitat. Sa mise en place permet de maintenir un tissu d'activité sur le territoire.

Les caractéristiques

Les zones UC ont pour principale vocation de pérenniser et de développer les activités économiques en place. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

La localisation et les limites

Elles sont situées sur les activités en place :

Entrée est du bourg (activité en place)

Entrée ouest du bourg (activité en place et extension prévue)

Entrée sud de Pierrebrune (activité en place et extension prévue)

Entrée sud de la Tuillerie (activité en place et extension prévue)

Cottet (activité en place et extension prévue en continuité du restaurant et à proximité de l'aire de covoiturage)

Sud de Guiard (activité en place)

Les Sablons (activité en place)

Les zones UI

La vocation

Elle correspond aux zones d'activité industrielle et artisanale en place. Elles rassemblent des activités pouvant être incompatibles avec les zones d'habitat. Sa mise en place permet de rassembler ce type d'activité et ainsi de circonscrire les nuisances à certains secteurs afin de limiter les conflits de voisinage notamment.

Les caractéristiques

Les deux zones UI ont pour principale vocation de pérenniser et de développer les activités économiques en place. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

La localisation et les limites

Elles sont situées sur les activités en place :

En limite communale avec Saint Yzan (ancienne distillerie en place)

Entrée ouest du bourg (stockage de produits pétroliers en place)

La Dauphine (activité de transformation de granulats en place)

Les zones UT

La vocation

Elle correspond aux zones d'activité touristique en place et en projet. La zone UT rassemble des équipements d'hébergement sous la forme de Parc Résidentiel de Loisirs et de camping. Sa mise en place permet de pérenniser ce type d'activité sans la disséminer sur le territoire communal.

Les caractéristiques

La zone UT comporte un bâti de faible densité avec tissu aéré et de faibles volumes. Les parcelles sont équipées (présence des réseaux d'eau, d'électricité de capacité suffisante et d'un accès suffisant).

La localisation et les limites

Elles sont situées sur les activités en place :

A Chavan (Parc Résidentiel de Loisirs en place)

Les zones à urbaniser

Les zones AU1

La vocation

Bien qu'elles aient un caractère résidentiel prépondérant, les zones AU1 ont aussi pour vocation d'assurer une certaine mixité urbaine et peuvent donc accueillir divers types de fonctions (habitat, activités commerciales, services de proximité, etc.) compatibles entre elles.

Les caractéristiques

Globalement, il s'agit de zones partiellement équipées à l'heure actuelle (réseaux AEP, accès, électricité, etc.), et sur lesquelles la commune envisage un développement de l'urbanisation à court terme et moyen terme. Ouvertes à l'urbanisation, elles concernent de grandes parcelles et recouvrent des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits, destinés à accueillir les extensions des principaux villages. Elles seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence urbaine du développement. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers et ceux existants aux espaces urbains des villages.

La localisation et les limites

Elles sont situées en périphérie des zones urbanisées du bourg. La justification des limites est détaillée au paragraphe 3.3.

Les zones AUO

La vocation

Leur vocation principale, lorsqu'elles seront ouvertes à l'urbanisation, est identique à celle des zones AU1.

Les caractéristiques

Les zones AU1 et AUO se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué. Les zones AUO ne sont pas encore desservies par les réseaux et sont destinées à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

La localisation et les limites

Elles sont localisées au contact du village en périphérie des zones AU1.

La zone AUI

La vocation

Leur vocation principale est d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de commerces, de bureaux et services.

Les caractéristiques

La zone AUI est de taille relativement importante et a pour objectif d'accueillir des activités industrielles, artisanales, de bureaux et services.

Elle rassemblera des bâtiments d'activités formant potentiellement un tissu aéré avec des bâtiments volumineux, une implantation en retrait, etc.

Leur vocation première (activité économique), tout comme leurs particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

La localisation et les limites

La première zone AUI est située à Guitton, elle permettra l'implantation d'une centrale à enrobé, elle-même en rapport avec l'activité de carrière en zone Nc.

Une seconde zone AUI est située en limite communale avec Saint Yzan elle est bordée par la vallée de la Saye classée en Np et la distillerie en place classée en UI. Cette zone boisée à largement été dévastée par la tempête de 1999. Les terrains sont de maîtrise foncière communautaire qui souhaite y développer l'activité économique

La zone AUT

La vocation

Sa vocation principale est d'accueillir des activités de loisirs et tourisme lorsqu'elle sera ouverte à l'urbanisation.

Les caractéristiques

La zone AUT est de taille relativement importante et devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble.

Sa vocation première (activité économique), tout comme leurs particularismes urbains sont pérennisés par l'approche réglementaire.

La localisation et les limites

La zone AUT est au contact des abords du lac, lieu privilégié pour les loisirs (pêche...) et des équipements sportifs (stade).

Les zones AUC

La vocation

Leur vocation principale est d'accueillir de l'activité compatible avec l'habitat (bureaux commerces, hôtellerie, services...) puisqu'elles sont situées au contact de l'habitat.

Les caractéristiques

Globalement, il s'agit de zones partiellement équipées à l'heure actuelle (réseaux AEP, accès, électricité, etc.), et sur lesquelles la commune envisage un développement à court terme et moyen terme. Ouvertes à l'urbanisation, elles concernent de petites parcelles et recouvrent des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits. Elles seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble ou au coup par coup. En terme de morphologie et d'organisation urbaines, l'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers et ceux existants aux espaces urbains des zones habitées.

La localisation et les limites

Les zones AUC sont situées :

-En entrée ouest du bourg de LARUSCADE. Les limites sont formées par la présence du ruisseau du Meudon et la RD 22. Sa localisation est stratégique par rapport à l'entrée de ville et bénéficie d'orientations d'aménagement.

-à l'ouest de Pierrebrune. Cette zone est au contact d'activité en place (garage, restaurant) et prolonge cette vocation économique.

-au niveau de l'échangeur de Pierrebrune. Cette ancienne plateforme de travaux de la RN 10 zone est de propriété communale et permettrait l'implantation d'activité en rapport direct avec son accessibilité.

-à la Tuilerie. Cette zone est au contact d'activité en place (tuilerie) et prolonge cette vocation économique.

La zone agricole

La zone A

La vocation

La commune par ce zonage, souhaite préserver l'activité agricole en ne permettant aucune construction dans les secteurs où cette dernière est encore très présente. Elle est réservée aux activités agricoles et la construction de bâtiments à usage d'habitation y est autorisée dans la mesure où elle est nécessaire à cette activité.

Les caractéristiques

Le tissu urbain potentiellement implantable (bâtiments liés à l'activité agricole, habitations des exploitants, etc.) est en règle générale peu dense. Le bâti agricole existant dans la zone sert de référence quant à la définition des dispositions réglementaires de la zone.

La localisation et les limites

Cette zone regroupe les terres utilisées par l'activité agricole, situées sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont disséminées sur l'ensemble du territoire et sont de taille importante.

La zone naturelle

Les zones N

La vocation

La commune souhaite permettre l'évolution du bâti non utilisé et non utilisable par l'activité agricole existant ou qui a perdu sa vocation agricole tout en préservant l'architecture traditionnelle de ces hameaux ou écarts.

Aucune construction nouvelle ne pourra s'y implanter à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des extensions, aménagements changements de destinations des constructions existantes ainsi que des annexes (piscine, garage, abris de jardin..).

Les caractéristiques

Les contraintes existantes et le caractère limité des réseaux notamment, ne permettent pas d'envisager de développement urbain à proprement parler, mais simplement une prise en compte de l'existant (adaptation, extension et changement de destination des constructions existantes).

La localisation et les limites

Elles correspondent globalement aux espaces boisés et à des écarts ou des groupes de constructions non agricoles, dans lesquels l'évolution du bâti est autorisée, à condition de ne pas gêner l'activité agricole.

Les secteurs Np

La vocation

Le secteur Np n'autorise que des équipements publics ou d'intérêt collectif. Il assure la protection du milieu biologique, en particulier de la faune et de la flore (zone Natura 2000).

Les caractéristiques

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aucune construction nouvelle ne pourra s'y implanter.

La localisation et les limites

Elles sont disséminées sur l'ensemble du territoire et sont de taille importante. Elles correspondent globalement aux abords des vallées de la Saye et du Meudon.

Les secteurs Nc

La vocation

Le secteur Nc n'autorise que l'exploitation des ressources du sol et les équipements publics et d'intérêts collectifs.

Les caractéristiques

Ces zones boisées ont largement été dévastées par la tempête de 1999.

La localisation et les limites

- Trois zones de carrière sont identifiées :
- sur le secteur de Jean Bernon en cours d'exploitation
 - sur le secteur de Guitton en projet (études en cours)
 - sur le secteur de moulin de Cailleau (études en cours)

3.3. LA LOCALISATION ET LES LIMITES DES ZONES CONSTRUCTIBLES

► Le bourg de LARUSCADE :

Le secteur Ua est délimité par le centre ancien. Il permet d'assurer une cohérence sur la forme urbaine et architecturale.

Le secteur Ub reprend le contour des zones urbanisées. Il permet d'assurer la résorption des dents creuses équipées. Il s'étend le long des axes de communication selon l'évolution de l'urbanisation avec un tissu pavillonnaire. Afin de limiter l'urbanisation en drapeau, la limite de la zone est limitée à environ 40 mètres de profondeur depuis la voie.

La zone N au niveau du lac, s'étend jusqu'au porte du centre ancien, elle est délimitée par une dépression dans le relief (talweg) qui forme une rupture naturelle de l'urbanisation.

A l'est du village sur le secteur de Laurette, une zone N est en place le long du ruisseau et assure la limite naturelle à l'urbanisation.

A l'est du secteur Ua, une petite zone N est délimitée par une zone humide, plantée en partie en peuplier.

La délimitation des zones Uh est liée au non raccordement à l'assainissement collectif à terme.

Les zones UC sont en place au niveau de la superette à l'est du village et au niveau d'activités artisanales en entrée ouest du village.

Dans la zone UI, est implanté un dépôt de carburant.

► Les extensions du bourg de LARUSCADE :

Les zones de développement sont situées au contact du bourg afin de profiter des réseaux à proximité pour équiper ces zones. Les surfaces prévues permettent d'assurer la plus grande partie du développement de la commune. Les zones ne sont pas soumises à des contraintes agricoles et regroupent de grandes parcelles particulièrement bien exposées. De taille assez importante, les zones visent à permettre l'installation de population dans de nouveaux quartiers rattachés à ceux existants et à proximité immédiate des équipements publics (mairie, salle des fêtes et école).

La zone AU1 à l'ouest du stade est urbanisable en créant des liens avec la RD à l'entrée ouest du village.

La zone AU1 au nord du stade permettra d'assurer une liaison avec le nord du bourg (Zone AUO). Cette zone assure le lien entre le développement urbain en place le long des RD.

A l'est du centre ancien une zone AU1 rejoint le secteur du shopi. Cet ensemble de parcelle pose des problèmes d'accès sur la RD (manque de visibilité en virage intérieur. Il est donc souhaitable d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble qui assure une desserte unique avec un carrefour à aménager.

Un peu plus au sud sur le secteur de Gauriat, une zone AU1 permettra par l'aménagement d'ensemble (création d'une voie), d'assurer la jonction entre les deux voies existantes qui desservent la zone.

Les zones AUO sont situées au contact des zones urbaines et permettront d'assurer des liens entre les voies existantes :

-A l'est du bourg, la liaison est possible entre le chemin rural qui relie Bizon à la Girauderie et la voie communale 3 au niveau de l'accès au cimetière.

-Au sud du bourg, la liaison est possible par l'intermédiaire des emplacements réservés 6 et 7

-Au nord du bourg, la zone AUO sera traitée par un carrefour qui marquera l'entrée de ville et regroupera les voies d'accès de part et d'autre de la RD 142. La zone AUO est délimitée au nord par la distance d'isolement lié au traitement des eaux usées par le lagunage et ses extensions possibles.

Le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat est également limité au nord du bourg par le tracé de la ligne TGV afin de ne pas exposer les populations qui viendront s'implanter, à des nuisances. Les zones d'habitat seront à plus de 500 mètres de la ligne TGV.

► Les hameaux :

Deux hameaux sont classés en secteur Ub du fait de leur raccordement à l'assainissement collectif effectif ou projeté à court terme : La Girauderie et le Clair.

Le zonage de ces hameaux limite les droits à construire aux abords des voies sans créer d'étalement urbain.

Les autres hameaux sont classés en secteur Uh

Trois hameaux : La Tuilerie, le Jard et le Grand Peyrat sont classés en secteur Uh, mais ne disposent pas de surface libre de construction. Le zonage du PLU délimite les entités bâties.

Les autres hameaux comptent des surfaces libres hachurées sur les extraits de localisation ci-après. Les surfaces libres sont des dents creuses, équipées, mais afin d'assurer une gestion économe de l'espace et pour stopper le mitage du territoire déjà

surface libre en zone Uh hameaux	
peguille	5626 m ²
jean petit	6615 m ²
tricolet	1812 m ²
le pinier	2135 m ²
duret	3020 m ²
guiard	10309 m ²
les plassottes	4260 m ²
le cendrou	2957 m ²
pierrebrune	1300 m ²
buisson	6738 m ²
perrossimon	5924 m ²
martineau	3971 m ²
laurent	6830 m ²
brebion	9780 m ²
total	71277 m²

important, il est indispensable de ne pas prolonger l'espace urbain le long des voies de transits.

Le secteur de la Tuilerie comporte une zone vouée à accueillir de l'activité compatible avec l'habitat. Un projet lié au transport de taille limitée est prévu et permettra un accès aisé à la RN 10. La zone N qui entoure la partie ouest du hameau est composée de friches et d'affouillements de sols liés à la tuilerie.

Le hameau de Pierrebrune est également limité en terme de développement de l'habitat. Le développement de l'activité au contact de celles existantes (garage, restaurant) est privilégié du fait de la présence de l'échangeur à proximité.

Le secteur Uh des Plaçottes permet de combler des dents creuses sans étalement urbain avec un projet d'accueil touristique (camping) qui ne nécessite pas d'investissement public.

Le secteur Uh du Cendrou assure le lien entre les groupes de constructions existantes avec néanmoins une zone humide en contrebas de la route laissée en zone A.

Le secteur Uh de la Péguille assure le lien entre les groupes de constructions existantes avec un tissu urbain plus resserré, sans se rapprocher du fossé d'écoulement au nord.

La partie est du hameau est plus humide avec un habitat plus diffus. A l'ouest, les possibilités de développement sont limitées par les réseaux et l'espace agricole dominant.

Le secteur Uh de tricolet, est limité à l'existant avec la possibilité d'une construction supplémentaire.

Le secteur Uh du Pinier est limité au développement récent déjà important sur ce hameau. A l'est, de la voie communale, un parc boisé et comportant un plan d'eau limite les possibilités de développement. Au sud, des constructions anciennes sont présentes et une implantation nouvelle serait préjudiciable au caractère architectural du bâti.

La scierie en place va prochainement arriver en fin d'activité, elle est reclassée en zone d'habitat afin de ne pas engendrer d'activité nuisantes. La vétusté des bâtiments de cette activité ne permet pas d'envisager une reprise ou une autre reconversion. Un espace vert et de fonctionnement urbain sera créé afin de favoriser la vie sociale du hameau.

Le hameau de Guiard s'est développé au sud et au nord, le long des voies. Un espace public sera créé afin de constituer une vie de quartier. Les espaces agricoles qui entourent le hameau seront protégés par une emprise très limitée.

Le développement du hameau est limité par les réseaux en place et l'espace agricole périphérique dominant.

Le secteur Uh de Brebion est important mais reste sur le principe de combler des dents creuses. L'espace agricole périphérique est dominant et l'emprise de la zone constructible est limitée et sans enjeux agricole fort.

Au sud du hameau, les surfaces libres sont liées à des certificats d'urbanisme en cours de validité. Ce principe d'aménagement en drapeau est à proscrire, mais l'aménagement d'ensemble d'une telle zone irait à l'encontre des intérêts communaux, c'est pourquoi, les droits des sols sont maintenus.

Le hameau est composé de deux entités avec un développement récent important. Les réseaux insuffisants ne permettent pas de développement supplémentaire.

Le développement urbain du secteur de Buisson ne forme pas d'enclave et se limite au bâti existant. L'activité agricole périphérique peut se développer, notamment à l'ouest et au nord du hameau.

6. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagements concernent les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat au niveau du bourg de LARUSCADE.

Les orientations concernent :

- Des carrefours à aménager afin de sécuriser les zones de développement urbain
- Des liaisons routières à créer afin de limiter les voies en impasse et créer un lien entre l'existant les futurs quartiers.
- Des liaisons douces à créer afin de favoriser les modes de déplacement non polluant et d'améliorer le cadre de vie.
- Des traitements paysagers à mettre en place afin de limiter l'impact des constructions à vocation d'activité aux entrées de ville.

Ces orientations d'aménagement s'imposent en terme de compatibilité et non de conformité, mais toute autorisation d'urbanisme devra en respecter le principe.

Les dispositifs permettant d'assurer un aménagement cohérent de chaque zone sont justifiés dans la notice explicative des orientations d'aménagement en pièce 4.1.

7. CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES

Le tableau ci-dessous permet d'estimer le nombre de construction possible et donc le nombre d'habitant supplémentaire par an.

Il tient compte de plusieurs variables :

- taille moyenne des terrains (800 à 1500 m²) en fonction des zones.

-coefficient de sécurité (30 à 40%) qui permet d'estimer la rétention foncière (le fait que des propriétaires ne veulent pas vendre leur bien)

	Surfaces constructibles	Surfaces construites	Surfaces libres	% des surfaces à urbaniser	Coefficient de sécurité	Potentiel constructible	Superficie moyenne par construction	Nombre de constructions potentielles sur 10 ans	Nombre de constructions potentielles par an	Nombre d'habitants par an
Secteur Ua	6,78 ha	6,71 ha	0,07 ha	1,1%	30%	0,05 ha	800 m ²	0,6	0,1	0,2
Secteur Ub	61,21 ha	52,97 ha	8,24 ha	13,5%	40%	4,94 ha	1200 m ²	41,2	4,1	11,1
Secteur Uh	72,56 ha	65,43 ha	7,13 ha	9,8%	30%	4,99 ha	1500 m ²	33,3	3,3	9,0
Zone AU1	11,00 ha	0,00 ha	9,35 ha	85,0%	30%	6,54 ha	1000 m ²	65,4	6,5	17,7
Zone AU0	18,25 ha	0,00 ha	15,51 ha	85,0%	100%	0,00 ha	1000 m ²	0,0	0,0	0,0
TOTAL	169,80 ha	125,11 ha	40,30 ha	24%		16,53 ha		141	14	38

Sur l'ensemble du territoire communal, les zones à vocation d'habitat permettent la création d'environ 140 constructions sur une période de 10 ans, soit 14 constructions par an, ce qui correspond aux objectifs du PADD.

Plusieurs facteurs importants sont à prendre en compte :

- 15,5 ha sur les 40 ha de surfaces libres de constructions sont situés dans la zone AU0, qui sont des zones fermées à l'urbanisation à l'approbation du PLU. Ces zones ne seront ouvertes qu'à terme par le biais de procédures de modification et la plupart, vraisemblablement au delà des 10 prochaines années.
- Les zones de développement urbain (AU1 et AU0) ne sont urbanisables que par des opérations d'ensemble. Les propriétaires privés étant assez réticents à se lancer dans de telles démarches, certains secteurs risquent ne pas être urbanisés.
- Le nombre de logement autorisé ces dernières années est bien supérieur aux objectifs définis par la commune, dans le but de mieux maîtriser les investissements publics. Ainsi, le projet permet une anticipation plus forte sur le bourg.

8. MOTIVATIONS DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS

Objectifs généraux du règlement

Certaines règles, s'appliquant aux différentes zones instituées, constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions.

Les différentes zones créées répondent au PADD sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

L'ensemble des zones

Certains principes réglementaires s'appliquant à toutes les zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Garantir la mise en place des réseaux nécessaires.	3, 4
Garantir une desserte et des accès :	3
• sécurisés	
• adaptés aux opérations projetées	
Respecter les règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, collecte des ordures ménagères, etc.).	3
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement, et l'environnement en général. Mettre en cohérence le PLU et le zonage d'assainissement.	4, 5
Diffuser les ruissellements et limiter les pollutions.	4
Valoriser les paysages urbains et naturels, le cadre de vie.	4, 12, 13
Améliorer les services publics :	1, 6, 7, 10, 11
• en facilitant la mise en place des installations et constructions qui leur sont nécessaires ou qui sont utiles à la collectivité,	
• tout en respectant l'environnement et la sécurité et l'évolution urbaine.	
Limiter indirectement la consommation d'espaces naturels en favorisant la densification des secteurs bâtis.	9, 14

Sur les 14 articles du règlement, **2 n'ont pas été réglementés : 5 et 8** ceci de manière à **favoriser la densité de l'habitat à la parcelle** dans les zones d'urbanisation.

Les autres articles ont globalement été réglementés, de manière à assurer une cohérence entre les différentes zones. Ainsi, les zones ayant la même vocation comportent des règles semblables, en termes d'implantation, d'aspect extérieur, etc.

Les articles 1 et 2 permettent d'assurer des occupations et utilisations compatibles en elles afin de limiter les conflits d'usage et les nuisances en tout genre (bruits, odeurs, vibrations...).

Les articles 3 et 4 déterminent les conditions de desserte et des réseaux nécessaires aux opérations avec des prescriptions communales visant à sécuriser les accès, à faciliter l'entretien et les services à la population, mais aussi à mieux prendre en compte la problématique des eaux pluviales. Concernant l'assainissement individuel, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif est assuré par la communauté de communes qui est en charge de faire appliquer la réglementation issue du code de l'environnement.

Les articles 6 et 7 assurent une forme urbaine homogène, permettant de concilier la création de projets et la sécurité routière notamment par des règles différentes selon l'appartenance de domanialité et le calibrage des voies.

L'article 10 limite la hauteur des constructions, afin de diminuer leur impact paysager et de les intégrer à l'existant. Les futurs bâtiments d'activités sont également limités de manière à atténuer les impacts visuels, sachant toutefois qu'il ne reste quasiment aucune possibilité d'accueil. En revanche, la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas réglementée afin de faciliter leur implantation.

L'article 11 permet d'assurer une qualité et une homogénéité de traitement des constructions, afin de faciliter leur intégration dans l'environnement et dans le tissu urbain. Les bâtiments d'activités et agricoles sont peu limités, afin de faciliter leur implantation. Les règles imposées permettent d'affirmer le caractère rural du territoire par l'utilisation de matériaux et de teintes en cohérence avec l'existant afin de proposer un cadre de vie homogène.

Les articles 12 et 13 assurent un traitement minimum des abords et des règles homogènes concernant le stationnement lié au logement afin de mieux intégrer les constructions à l'environnement, notamment pour les dépôts d'activité, d'adapter les besoins générés par l'utilisation généralisée de l'automobile et de préserver l'attractivité communale.

L'article 14 a été réglementé sur les zones U et AU à vocation d'habitat afin de conserver le caractère rural de la commune, ainsi un COS de 0,3 a été mis en place dans les zones de développement urbain et à 0,2 dans les hameaux afin de limiter le développement de l'urbanisation avec un assainissement individuel. Ce COS permet tout de même 200 m² de SHON pour un terrain de 1000 m² de terrain.

Espaces habités existants en zone agglomérée : zone U et secteurs Ua Ub et Uh

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<ul style="list-style-type: none"> Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement. 	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes. 	6
<ul style="list-style-type: none"> Respecter et valoriser la composition urbaine, le cadre de vie (forme, hauteur, organisation, traits architecturaux, etc.). Mettre en cohérence et intégrer les nouvelles constructions avec l'existant. 	7, 10, 11 et 13
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie. 	12,13

Espaces d'activité existants : zone UI, UC et UT

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles. 	1 et 2
<ul style="list-style-type: none"> Rendre possible l'implantation de maisons à caractère d'habitation en évitant des dysfonctionnements ultérieurs. 	2
<ul style="list-style-type: none"> Limiter la hauteur des bâtiments tout en laissant une certaine souplesse pour faciliter l'installation de nouvelles activités. 	10
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant. 	6, 7, 9, 10 et 11
<ul style="list-style-type: none"> Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes. 	6
<ul style="list-style-type: none"> Adapter le stationnement aux constructions autorisées. 	12
<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'intégration et la protection paysagère du site. 	11 et 13

Les futurs espaces habités des zones AU1 et AU0

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<u>Zone AU1</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent et échelonné. 	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements, etc.), dans le respect du site, de ses caractéristiques et de l'environnement. 	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> Sécuriser les déplacements automobiles et adapter la voirie en fonction des opérations envisagées. 	3, 6
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mise en place d'une composition urbaine intégrée à l'existant et garante de la mise en valeur du cadre de vie et paysager. 	6, 7, 11, 12, 13
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mise en place d'un cadre paysager agréable et valoriser le cadre de vie. 	12, 13
<u>Zone AU0</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Permettre l'implantation des réseaux d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone. 	1, 6, 7

Espaces d'activité futurs : zones AUC et AUI

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<ul style="list-style-type: none"> Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités et installations compatibles entre elles. 	1 et 2
<ul style="list-style-type: none"> Rendre possible l'implantation de maisons à caractère d'habitation en évitant des dysfonctionnements ultérieurs. 	2
<ul style="list-style-type: none"> Limiter la hauteur des bâtiments tout en laissant une certaine souplesse pour faciliter l'installation de nouvelles activités. 	10
<ul style="list-style-type: none"> Favoriser une forme et une organisation urbaine s'intégrant au contexte existant. 	6, 7, 9, 10 et 11
<ul style="list-style-type: none"> Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes. 	6
<ul style="list-style-type: none"> Adapter le stationnement aux constructions autorisées. 	12
<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'intégration et la protection paysagère du site. 	11 et 13

Les futurs espaces d'activités de la zone AUT

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<ul style="list-style-type: none"> Permettre l'implantation des réseaux d'intérêt collectif sans compromettre l'aménagement futur de la zone. 	1, 6, 7

L'espace agricole de la zone A

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
-------------------------	---

<ul style="list-style-type: none"> Favorisant l'extension des activités existantes et la mise en place de nouvelles exploitations en continuité de l'existant. 	1, 2
<ul style="list-style-type: none"> Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes. 	6
<ul style="list-style-type: none"> Limiter la hauteur de l'habitat pour le mettre en cohérence avec celui développé dans les autres zones. 	10
<ul style="list-style-type: none"> Ne pas limiter arbitrairement la hauteur des bâtiments d'activités pour faciliter leur implantation. 	10
<ul style="list-style-type: none"> Intégrer les constructions et installations en général. Respecter la forme et l'organisation urbaines des activités agricoles existantes dans les autres zones. Améliorer le cadre de vie. 	6, 7, 10, 11,13

Les espaces naturels de la zone N et des secteurs Nc et Np

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
<p><u>Zone N</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger la zone en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. Permettre l'extension mesurée et la mise aux normes des bâtiments d'élevage. Permettre une évolution du bâti sans compromettre le caractère des lieux. Respecter la forme, l'organisation urbaine et favoriser la mise en valeur du cadre vie, du site dans son ensemble. Respecter le caractère naturel des lieux. Appliquer les règles d'implantation par rapport aux voies structurantes. 	<p>1, 2</p> <p>2</p> <p>2</p> <p>6, 7, 10, 11, 13</p> <p>6</p>
<p><u>Secteur Np</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Protéger la zone en limitant fortement les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol. Permettre une évolution du bâti sans compromettre le caractère biologique des lieux. 	<p>1, 2</p> <p>2</p>
<p><u>Secteur Nc</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre l'exploitation des ressources naturelles 	1, 2

9. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le zonage fait apparaître **13 emplacements réservés**, dont 12 au bénéfice de la commune.

- Les emplacements réservés **n°5,7 et 10** sont nécessaires à la création de voies qui permettront de desservir les zones de développement urbain.
- Les emplacements réservés **n°9** est nécessaire à la création d'un accès qui permettra de conserver des accès à l'arrière des zones urbaines notamment pour l'agriculture.
- Les emplacements réservés **n°6 et 11** sont nécessaires à l'élargissement des voies qui permettront de desservir les zones de développement urbain.

Le calibrage des voies et des emprises publiques a été dimensionné à 8 mètres. Ces zones réservées permettront :

- de faciliter le cheminement des services publics (distribution du courrier, collecte des ordures ménagères...),
- d'assurer des liens entre les habitants actuels et à venir (lien social par l'espace public).

- Les emplacements réservés **n° 1 et 2** ont été mis en place afin de créer des espaces de stationnement aux abords du bourg de LARUSCADE, ce qui permettra de résorber la vacance des logements et de limiter le stationnement sur les voies publiques.
- Les emplacements réservés **n° 3 et 4** ont été mis en place afin de permettre l'extension de l'école.
- Les emplacements réservés **n° 12 et 13** ont été mis en place afin de créer des espaces vert aux abords des hameaux de Duret et Guiard.
- L'emplacement réservé **n°8** est nécessaire à l'implantation d'une aire de covoiturage au bénéfice de la Communauté de Communes. Ceci permettra de limiter le nombre de véhicule aux abords de l'agglomération et limitera le dégagement des gaz à effet de serre.

L'emplacement réservé n°5 permettra également d'implanter un local technique pour la commune et le n°1, un équipement public d'intérêt collectif.

10. COMPATIBILITE DU PROJET

-Avec le SDAGE :

L'absence de développement sur les hameaux permet de limiter le nombre de dispositifs de traitement individuel. L'essentiel du développement étant en assainissement collectif sur le village, avec un ouvrage épuratoire de capacité suffisante et un traitement satisfaisant, le projet répond aux attentes du SDAGE en terme de qualité des rejets au milieu naturel.

-Avec le PLH :

Le projet de PLU par la limitation du développement affichée dans le PADD au niveau des hameaux et retranscrit dans le règlement en terme de surface notamment, correspond aux besoins de production de logement autour des bourgs équipés sans créer d'étalement urbain.

La production de logement à caractère social est également imposé dans les zones AU1 assurant ainsi une mixité sociale.

11. LES ELEMENTS DE PAYSAGES A PROTEGER

Les documents graphiques font apparaître les éléments à protéger au titre de l'article L123-1-7è du code de l'urbanisme :

N°	Nature de l'élément	N° de parcelle	Localisation	Motif de la protection
1	Alignement d'arbres remarquables	4	Péguille	intérêt paysager
	arbres remarquables	54	Jean Petit	intérêt paysager
3	arbres remarquables	4	Pierrebrune	intérêt paysager
4	arbre remarquable	323	Duret	intérêt paysager
5	arbres remarquables	279	Guiard	intérêt paysager
6	arbres remarquables	101	entrée Ouest du bourg	intérêt paysager
7	arbre remarquable	269	entrée Nord du bourg	intérêt paysager
8	arbre remarquable	19	La Girauderie	intérêt paysager
9	arbre remarquable	97	Brebion	intérêt paysager
10	arbre remarquable	341	Brebion	intérêt paysager
11	arbre remarquable	342	Brebion	intérêt paysager
12	arbre remarquable	253	Perrossimon	intérêt paysager
13	arbre remarquable	221	Perrossimon	intérêt paysager
14	arbre remarquable	245	Perrossimon	intérêt paysager
15	arbre remarquable	108	Buisson	intérêt paysager
16	Croix	45	Jean Petit	intérêt culturel
17	Croix	23	Pierrebrune	intérêt culturel
18	Croix	18	Croix des Bergères	intérêt culturel
19	Croix	188	Guiard	intérêt culturel
20	Moulin	180	Moulin du sable	intérêt culturel
21	Moulin	64	Ferchaud	intérêt culturel
22	Croix	111	Boutin	intérêt culturel
23	Puits	193	bourg	intérêt culturel
24	Croix	293	Moreau	intérêt culturel
25	Croix	155	Le Merle	intérêt culturel
26	Croix	253	Perrossimon	intérêt culturel
27	Croix	124	Buisson	intérêt culturel
28	Moulin	295	Pont au Pin	intérêt culturel
29	Puits	428	Le Jard	intérêt culturel

INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

1. INTRODUCTION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de LARUSCADE apporte une modification raisonnée et limitée du territoire sur différents aspects et notamment en termes d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADD peuvent être rassemblées en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
- des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

- La première série d'actions a, de fait, une incidence positive (ou non négative) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement de LARUSCADE ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurés au regard du diagnostic réalisé et sont réduits ou compensés par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certaines orientations du P.A.D.D.

Le PLU de LARUSCADE n'est pas soumis à évaluation environnemental au regard des articles L.121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17 du Code de l'urbanisme du fait que le projet de PLU n'autorise pas de travaux et aménagements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Néanmoins, le PLU dans le souci de protection du milieu naturel assure une protection renforcée au niveau de la zone Natura 2000 identifiée.

2. EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. INCIDENCE SUR LA TOPOGRAPHIE

Les abords des vallées de la Saye et du Meudon, sont protégés par le classement en zone Np. Ils ne seront donc pas affectés par des impacts liés au bâti.

L'essentiel du développement urbain de la commune est concentré au niveau du bourg de LARUSCADE et des principaux hameaux. Sur le bourg de LARUSCADE, un secteur de pentes en amont du lac a été classé en zone N.

Le projet urbain prend en compte le contexte topographique et va dans le sens d'une plus grande prise en compte de la déclivité et de la morphologie des sites. Les modifications physiques et visuelles des zones d'urbanisation seront fortement atténuées par les dispositions prises au sein du règlement notamment. La forme, l'organisation urbaine sont autant d'éléments qui vont dans le sens d'une réduction des impacts sur le contexte topographique.

▶ Incidence négative : faible

▶ Incidence positive : faible

2.2. INCIDENCE SUR L'HYDROLOGIE

L'imperméabilisation des sols

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation de terrains actuellement naturels ou cultivés, liée à l'urbanisation (activités, loisirs, habitat). L'imperméabilisation des sols sera induite par la réalisation des opérations d'habitat et d'activités économiques sur les futurs secteurs d'urbanisation, et entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels. Néanmoins, le règlement écrit impose au propriétaire ou à l'aménageur de réaliser les équipements nécessaires en matière de gestion des eaux pluviales avec un débit de fuite de 10 l/s/ha retour 10 ans. Sur l'ensemble du territoire, les projets de développement sont concentrés autour de l'existant, ce qui limite d'autant les impacts sur l'hydrologie en général. Les choix de protection (des vallées) garantissent aussi le maintien de l'équilibre hydrologique existant.

La qualité des eaux

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines et d'activité. Toutefois, cette charge sera absorbée par la station d'épuration existante.

En effet, la quasi totalité des terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions est comprise dans la zone d'assainissement collectif actuelle ou en prévision.

Par ailleurs, la commune a modifié ses priorités en matière de travaux d'assainissement en fonction du développement de l'urbanisation qu'elle a envisagé dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

Les secteurs non raccordés à ce jour seront, assainis par des systèmes autonomes adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur et contrôlé par le SPANC. Le développement des hameaux est limité du fait notamment de l'absence d'assainissement collectif.

Le projet de PLU, par la prise en compte des enjeux en matière d'inondation, de remontée de nappe, de traitement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales est compatible avec les objectifs du S.D.A.G.E. du Bassin Adour Garonne approuvé le 6 août 2006 et le SAGE Nappes profondes de Gironde approuvé le 25 novembre 2003.

▶ Incidence négative : faible

▶ Incidence positive : forte

3. EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

3.1. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES, FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES

Sur le plan écologique, faunistique et floristique, la vallée de la Saye et du Meudon est classée en zone Natura 2000, cette zone de grands intérêts est protégée par une zone Np qui limite fortement les projets.

Par ailleurs, les opérations de développement programmées ont un impact minimum :

- Elles n'empiètent pas sur les espaces intéressants sur le plan écologique
- Elles sont limitées pour la majorité et organisées pour les plus importantes : elles se trouvent toutes autour ou en continuité des espaces urbains existants.

- Elles n'entraînent pas de défrichement

En zone « N » seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'identification de plus de 3000 ha soit près des 2/3 du territoire communal en zones naturelles garantit indirectement une certaine protection des richesses faunistiques et floristiques.

Les impacts négatifs induits par le PLU sont quasi nul. Les impacts positifs sont majeurs puisqu'il n'y a pas de zone constructible en zone inondable, au contact des rivières et ruisseaux.

▶ Incidence négative : faible

▶ Incidence positive : forte

3.2. INCIDENCE SUR LES BOISEMENTS

Dans ce domaine, le projet du Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives car le classement choisi préserve les milieux forestiers de toute occupation ou utilisation du sol inopportune.

Il existe en effet de nombreux massifs forestiers qui participent à la biodiversité de la commune. Ces zones boisées sont situées en majorité aux abords des cours d'eau, qui sont inclus dans des zones N, ce qui limite très fortement les possibilités d'urbanisation en les limitant aux ouvrages d'intérêt collectif.

Ces mesures de classement favorisent la préservation du site et sa valorisation, mais aussi l'intégration de certains projets au territoire (lorsqu'ils sont d'intérêt collectif). Elle participe à la mise en valeur du cadre de vie et à la préservation du caractère naturel de la commune.

▶ Incidence négative : nulle

▶ Incidence positive : forte

4. EFFETS SUR LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

4.1. LES IMPACTS VISUELS SUR LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

La construction de bâtiment agricole a souvent un impact important sur les paysages naturels de part la nature des matériaux et les couleurs.

Néanmoins, l'impact visuel de sera limité par le nombre restreint de projet. En effet, très peu de constructions nouvelles y seront autorisées et elles seront situées à proximité immédiate des sièges d'exploitation existants. Les éventuels impacts seront en partie compensés par la réglementation mise en place.

La limitation des zones constructibles autour des hameaux réduit fortement l'impact sur les paysages ruraux. Notons que les surfaces libres des hameaux représentent moins de 10% de la surface en U. Elles représentent moins de 20% de surfaces libres du PLU (7ha sur 40ha) alors que les hameaux sont nombreux.

▶ Incidence négative : faible

▶ Incidence positive : forte

4.2. LES IMPACTS SUR LES PAYSAGES URBAINS

Les impacts visuels de l'urbanisation à mettre en place sont faibles car elle vise à conforter et densifier les espaces bâtis en permettant globalement une meilleure forme urbaine. Les ambiances paysagères de la commune ne seront pas perturbées au regard des choix du développement communal (concentration des extensions urbaines sur des espaces bâtis existants, protection des sites sensibles, des boisements, développements limités sur une majeure partie des hameaux, etc.).

Par ailleurs, la composition urbaine, le projet dans son ensemble et leurs traductions réglementaires et graphiques ont été définis de telle manière qu'ils soient compensés :

- La forme et l'organisation urbaines à mettre en place, spécifiques, à chaque secteur garantissent l'intégration des futures constructions au contexte urbain existant,
- Les aménagements paysagers internes aux zones intègrent les constructions et installations à mettre en place et améliorent aussi sensiblement le cadre de vie.

Concernant l'ambiance urbaine, les incidences du projet communal seront positives dans le sens où il s'agit d'étoffer les principaux espaces bâtis et leurs abords immédiats et de travailler le développement urbain « en profondeur ». Le développement de toute forme d'urbanisation, qu'elle soit ponctuelle ou sous forme d'une opération d'ensemble a de fait un impact visuel et paysager plus ou moins important.

Seules les zones de développement urbain à usage d'habitat pourraient engendrer un impact mais elles ont été mises en place de manière à conforter et densifier les espaces bâtis existants. Le projet vise donc deux objectifs principaux :

- Relier et connecter des espaces bâtis dispersés entre eux en limitant « l'effet mitage » qui induit un impact important sur les paysages.
- Limiter l'étalement urbain, notamment le long des RD en travaillant le développement urbain en profondeur de manière à améliorer les formes urbaines.

Par ailleurs, l'approche réglementaire permet d'atténuer les impacts en imposant un certain nombre de règles liées à l'aspect extérieur et à la hauteur de constructions notamment. Les zones de développement urbain seront aménagées en grande partie, par le biais d'opérations d'ensembles qui assureront une certaine densité et une

urbanisation cohérente de ces secteurs. Les arbres d'intérêt paysager sont protégés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme au contact de l'urbanisation.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

4.3. LES NUISANCES AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

Le développement, la mise en place d'activités économiques peut générer un certain nombre de nuisances directes ou indirectes non négligeables (sonores, olfactives, visuelles, etc.) et portant préjudice à des ensembles habités situés à proximité. Dans les espaces urbanisés ou à urbaniser, seules les activités compatibles seront autorisées.

Seule la zone AUI de Guitton et les secteurs Nc pourraient avoir un impact, mais ils sont éloignés des zones à vocation d'habitat. Les nuisances potentielles sont réduites par les distances importantes qui séparent ces activités avec les habitations.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

4.4. LES INCIDENCES AU REGARD DE LA SECURITE ROUTIERE ET DE LA CIRCULATION URBAINE

Les impacts négatifs du projet de développement en matière de déplacements urbains sont faibles.

Sur les zones préférentielles de développement de l'urbanisation, la mise en place, par le biais des orientations d'aménagement ou des emplacements réservés, de liens à créer et de voies de desserte interne présente des avantages en matière de déplacements en permettant :

- de desservir les parcelles de façon sécurisée et optimale
- de limiter les accès sur les routes de transit (RD notamment)
- de reconnecter les différentes routes qui jalonnent le secteur en créant un maillage favorable à une plus grande fluidité et à une meilleure sécurité du trafic.

Sur les zones de densification de l'habitat (zones Ub), les accès sont prévus sur les voies communales et départementales. Ces accès se situent au sein des parties déjà urbanisées, ce qui limite fortement leur impact sur la sécurité routière. Par ailleurs, le projet permet de stopper le développement linéaire puisque les zones Uh prennent en compte les habitations existantes mais ne vont pas plus loin le long des voies.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : forte

4.5. INCIDENCE SUR L'AGRICULTURE

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation sur des espaces actuellement cultivés et en AOC.

L'extension de l'urbanisation projetée s'étend sur des terres exploitées généralement par plusieurs agriculteurs sans compromettre les exploitations.

La zone A recouvre de près de 30% du territoire communal.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

4.6. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE CULTUREL

Concernant les éléments patrimoniaux identifiés dans le diagnostic, aucune incidence négative n'est relevée. 29 éléments sont protégés au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme (calvaire, four, arbres...).

Le projet vise également à encourager l'évolution du bâti, notamment dans la zone N, ce qui vise plus globalement à améliorer le patrimoine culturel et l'architecture traditionnelle.

- ▶ Incidence négative : faible
- ▶ Incidence positive : faible

5. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

P.L.U. de Laruscade		
Zones	Surfaces	Part de la surface communale
Secteur Ua	6,78 ha	0,1%
Secteur Ub	61,21 ha	1,3%
Secteur Uh	72,56 ha	1,6%
Zone UI	5,31 ha	0,1%
Zone UC	7,71 ha	0,2%
Zone UT	5,03 ha	0,1%
Total des zones urbaines	158,60 ha	3%
Zone AU1	11,00 ha	0,2%
Zone AU0	18,25 ha	0,4%
Zone AUC	8,22 ha	0,2%
Zone AUT	3,37 ha	0,1%
Zone AUI	12,51 ha	0,3%
Total des zones à urbaniser	53,35 ha	1%
Zone A	1305,92 ha	28,0%
Total des zones agricoles	1305,92 ha	28%
Zone N	2974,12 ha	63,9%
Secteur Nc	42,25 ha	0,9%
Secteur Np	122,64 ha	2,6%
Total des zones naturelles	3139,01 ha	67%
Surface totale	4657 ha	

Les zones urbaines et vouées à l'urbanisation (U et AU), représentent légèrement plus de 200 ha, soit environ 4% du territoire communal.

Les zones naturelles, qui correspondent aux espaces boisés et aux abords des cours d'eau, représentent environ les 2/3 du territoire communal. Les zones agricoles représentent 28 % du territoire.

K - ANNEXES CARTOGRAPHIE -> Site MAIRIE : www.Mairie-laruscade.fr onglet PLU