



Aménagement  
Urbanisme

✉ ZA de Roumagnac, BP 50 007, 81 601 GAILLAC  
☎ 05.63.57.19.09  
📠 05.63.57.12.92

COMMUNE DE FIEUX (47)

## CARTE COMMUNALE

*Carte Communale approuvée par délibération  
du Conseil Municipal en date du 27-06-2008*

Le Maire

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
428  
François LALANNE

PIECE N° 2

RAPPORT DE PRESENTATION

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>A. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI</b>	<b>5</b>
<b>1. LA SITUATION GENERALE</b>	<b>6</b>
1.1. La localisation	6
1.2. Le territoire communal	7
1.3. Le cadre inter et supra communal	7
<b>2. LE CADRE NATUREL</b>	<b>10</b>
2.1. La topographie et l'hydrologie	10
2.2. Le contexte géologique et pédologique	11
2.3. Les unités du paysage	12
2.4. Les sites naturels protégés	14
<b>3. LES ESPACES BATIS</b>	<b>15</b>
3.1. L'histoire et le patrimoine	15
3.2. La trame de l'urbanisation	16
3.3. La nature des constructions	18
<b>B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>20</b>
<b>1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION</b>	<b>21</b>
1.1. L'évolution de la population : A nouveau en croissance	21
1.2. Une evolution demographique liee à la fluctuation du solde migratoire	21
1.3. La structure par classe d'âge : un contexte qui tend vers l'équilibre	22
<b>2. LA POPULATION ACTIVE</b>	<b>23</b>
2.1. Un taux de chômage en légère hausse	23
2.2. L'emploi et les secteurs d'activité	23
<b>C. LE CONTEXTE ECONOMIQUE</b>	<b>25</b>
<b>1. GENERALITES</b>	<b>26</b>
<b>2. L'ACTIVITE COMMUNALE</b>	<b>26</b>
<b>3. L'ACTIVITE AGRICOLE</b>	<b>27</b>
3.1. Généralités	27
3.2. Taille des exploitations et moyens de production	27
3.3. Répartition de la surface exploitée	28
3.4. Le cheptel	29
<b>D. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION</b>	<b>30</b>
<b>1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS</b>	<b>31</b>
1.1. La typologie des logements : un parc dominé par les résidences principales	31
1.2. Un parc de logement dominé par les constructions anciennes	31
1.3. Un rythme de constructions en forte hausse sur les dernières années	32
<b>2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES</b>	<b>33</b>
<b>E. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS</b>	<b>34</b>
<b>1. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS AU PUBLIC</b>	<b>35</b>
1.1. Structures scolaires	35
1.2. Equipements publics et de santé	35
1.3. Alimentation, commerces ...	35
<b>2. LES ASSOCIATIONS</b>	<b>35</b>

<b>F. LES RESEAUX ET TRAITEMENTS DES DECHETS</b>	<b>36</b>
1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	37
2. L'ASSAINISSEMENT	37
3. L'ELECTRICITE	38
4. LE RESEAU VIAIRE	38
5. L'ELIMINATION DES DECHETS	39
6. LE SECOURS ET LA DEFENSE INCENDIE	39
<b>G. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE</b>	<b>40</b>
1. LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL	41
2. LES JUSTIFICATIONS	42
2.1. Les principes généraux pour une gestion économe du territoire	42
2.2. Les principes généraux pour le développement communal	42
3. LE ZONAGE	44
3.1. Les zones constructibles (U)	44
3.2. Les zones naturelles (N)	47
4. INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	48
4.1. Incidence sur la faune et la flore	48
4.2. Incidence sur l'eau	48
4.3. Incidence sur le sol et le sous-sol	49
4.4. Incidence sur les voies de transport	49
4.5. Incidence sur l'activité agricole et forestière	49
4.6. Incidence sur les paysages naturels et urbains	50
<b>H. ANNEXES</b>	<b>51</b>
1. CARTE DES INTERETS NATURELS ET CULTURELS	52
2. CARTE DE SYNTHESE	53

## PREAMBULE

**La commune de Fieux ne dispose pas de document d'urbanisme, elle est donc actuellement soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme.**

### RAPPEL REGLEMENTAIRE

Extrait du code de l'urbanisme :

#### Cartes communales : L. n°2000-1208, 13 décembre 2000, article 6

Art. L. 124-1 (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 6).- (\*)

Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

Art. L. 124-2 (L. n°2000-1208, 13 décembre 2000, article 6).- (\*)

Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1.

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Les objectifs généraux de la carte communale peuvent être définis comme suit :

- prévoir le développement de l'urbanisation future,
- sauvegarder les espaces naturels (sites, paysages, agriculture).

L'élaboration de la carte suppose dans un premier temps, une connaissance approfondie de l'environnement physique et humain de la commune.

Cette analyse de la situation actuelle est la base indispensable à la définition des perspectives de développement.

## **RAPPEL METHODOLOGIQUE**

L'élaboration d'une carte communale est, pour le conseil municipal, l'occasion de réfléchir à l'avenir de la commune et d'affirmer un certain nombre de politiques communales :

- les perspectives démographiques,
- les perspectives économiques,
- la politique agricole,
- la politique d'environnement,
- la politique de l'habitat,
- la politique foncière,
- la politique d'équipements publics,
- la politique financière.

Ce rapport de présentation s'attache donc à définir successivement et, comme prévu réglementairement :

- l'état initial de l'environnement,
- les perspectives de développement,
- la mise en œuvre et les justifications des dispositions de la carte communale,
- l'incidence de la carte communale sur l'environnement.

## **A. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : MILIEU NATUREL ET BATI**

## 1. LA SITUATION GENERALE

### 1.1. LA LOCALISATION

Située au Sud Ouest du département de Lot et Garonne, la commune de Fieux appartient au « Pays d'Albret ». Il s'agit d'une zone spacieuse, ouverte, s'appuyant au sud sur la Gascogne gersoise, à l'ouest sur la forêt landaise, au nord sur la vallée de la Garonne et à l'est sur l'agglomération agenaïse. Avec 32 habitants seulement au kilomètre carré, le Pays dispose d'un large espace vital.

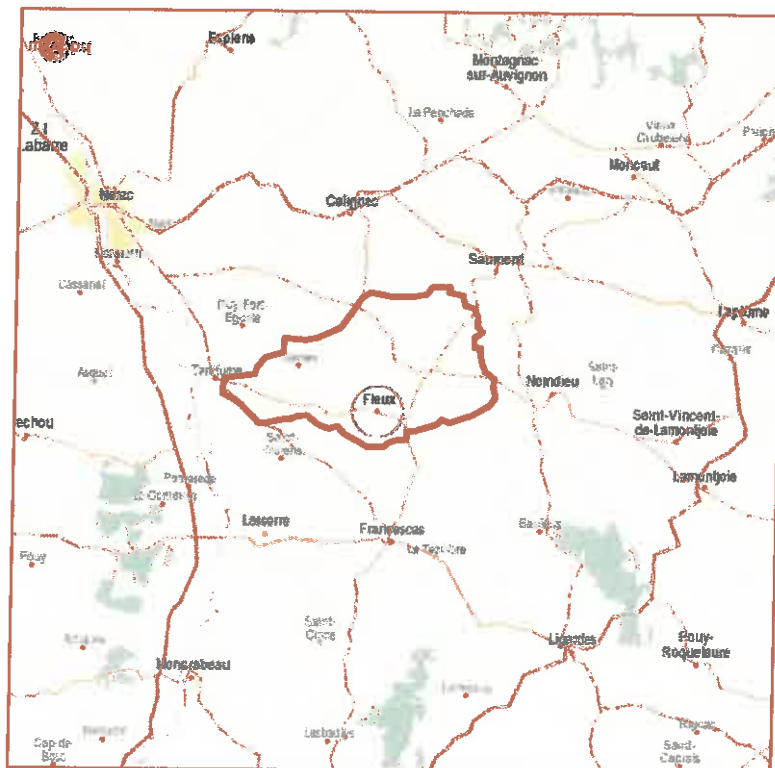
Fieux est située à

- 10 km de Nérac
- 25 km d'Agen
- 130 km de Bordeaux et Toulouse

La commune a une position stratégique puisque l'échangeur de l'autoroute A 62 le plus proche (Nérac) est situé à moins de 10 km).



Source : Conseil général du Lot et Garonne



Sur le plan de la situation locale, Fieux a pour communes limitrophes :

- Calignac au Nord
- Saumont au nord-est
- Nomdieu à l'est
- Francescas au sud
- Lasserre au sud-ouest
- Nérac à l'ouest

## 1.2. LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'identité de la commune de Fieux est fortement liée à son contexte agricole. Il s'agit d'une commune à fort caractère rural, dans une région qui elle-même est essentiellement tournée vers l'agriculture.

Le territoire communal est composé de plusieurs zones d'habitat d'importance variable, autrefois liées à l'activité agricole. Le bourg de Fieux accueille l'essentiel des constructions mais la population communale est également répartie dans d'autres hameaux et divers écarts qui composent l'urbanisation communale.



Avec une population de 274 habitants, au recensement de 1999, répartis sur une surface totale de 1485 hectares, la commune se situe dans un contexte très rural. Sa densité de population, de 18 habitants au km<sup>2</sup> en 1999 était équivalente à celle du canton (20 hab/km<sup>2</sup>), mais bien inférieure à celle du département (57 hab/km<sup>2</sup>). En 2006, la population communale a été portée à 331 mais son contexte reste à forte empreinte rurale.

## 1.3. LE CADRE INTER ET SUPRA COMMUNAL

### *Le Canton de Francescas*

Ce canton est organisé autour de la commune de Francescas, dans l'arrondissement de Nérac. Son altitude varie de 52 m (Lasserre) à 201 m (Lamontjoie) pour une altitude moyenne de 115 m

Le canton de Francescas regroupe 7 communes et comptait 2 702 habitants (recensement de 1999 sans doubles comptes). Globalement, on constate une croissance de la population puisque sur 5 communes recensées, 4 affichent une croissance. Celle-ci reste néanmoins mesurée, excepté sur Fieux.

Communes	Hab. 1999	Hab. dernier recensement	Code postal
Fieux	274	331	47600
Francescas	714	732	47600
Lamontjoie	455	491	47310
Lasserre	82	76	47600
Moncrabeau	780	Recensement en 2008	47600
Nomdieu	200	223	47600
Saint-Vincent-de-Lamontjoie	197	Recensement en 2008	47310



### **La Communauté de Communes des Coteaux de l'Albret**

La communauté de communes des Coteaux de l'Albret rassemble 10 communes : Moncrabeau, Francescas, Montagnac-sur-Auvignon, Moncaut, Calignac, Espiens, Fieux, Fréchou, Andiran et Saumont réparties sur 2 cantons, celui de Francescas et celui de Nérac.

On constate que ce groupement rassemble exclusivement des communes rurales et que Nérac, principal pôle urbain du secteur, appartient à une autre communauté, celle du Val d'Albret.

Créée en Août 2006, la Communauté de Commune des Coteaux de l'Albret a pour objet la solidarité et le développement des communes adhérentes.

Outres les compétences obligatoires (développement économique et aménagement de l'espace), elle a choisi plusieurs compétences optionnelles dont :

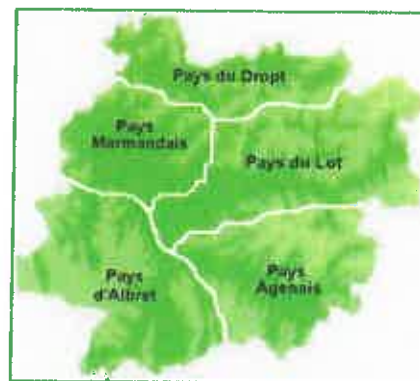
- La protection et la mise en valeur de l'environnement (collecte et traitement des déchets, sentiers de randonnée)
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie
- Le logement et le cadre de vie (participation à l'OPAH)
- Les actions sociales d'intérêt communautaire (actions pour l'enfance-jeunesse, appui au périscolaire et aide aux personnes âgées)

Elle a choisi également 5 compétences facultatives : l'environnement, l'appui aux projets intercommunaux, à la vie scolaire et à la jeunesse, l'amélioration de la vie quotidienne, l'acquisition, la réalisation et la gestion des infrastructures liées au réseau haut débit et la mise en valeur des savoir-faire locaux.

### **Le Pays d'Albret**

Le Pays d'Albret est irrigué par la Baïse et bordé par les contreforts des coteaux de Gascogne. Il s'agit d'un espace de vie organisé autour de la ville centre Nérac, dont le rayonnement s'étend au-delà du Pays d'Albret et a permis à ce territoire de conserver son attractivité.

Fortement orienté vers le développement économique, le Pays s'est pleinement investi dans le programme de remise en navigabilité de la Baïse (création d'un port fluvial à Buzet sur Baïse). Il a également développé son offre touristique avec la mise en valeur de ses bourgs, la création d'itinéraires de randonnée, le développement des villages de vacances et la découverte de son patrimoine historique.



En matière agricole, on retrouve les principaux groupes industriels de traitement des semences et d'autres productions de qualité (l'AOC Buzet, l'appellation Armagnac Ténarèze et le melon de Gascogne).

L'activité industrielle est présente avec des entreprises sur les communes de Nérac, Lavardac, Barbaste et Vianne. Pour faciliter l'installation de nouvelles activités, le Pays d'Albret s'est doté de zones d'activités.

La culture est fortement développée sur le périmètre avec la présence d'équipements permettant le développement d'une offre de qualité.



Il regroupe 36 communes autour de Nérac sur une superficie de 820 km<sup>2</sup> pour une population de 25 806 habitants en 1999. Il est composé de 3 communautés de communes (Les Côteaux de l'Albret, le Mézinais, le Val d'Albret) et de 3 communes indépendantes (Lamontjoie, Saint-Vincent de Lamontjoie, Le Nomdieu) et une partie de son territoire dépend de « l'aire urbaine » agenaise.

Son périmètre actuel a été validé en réunion de la Commission Régionale pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire le 18 novembre 2002. La charte a été définitivement validée et son organisme de coordination est le syndicat Mixte du Pays d'Albret - Porte de Gascogne.

Enfin, la commune n'est pas soumise aux dispositions ni de la loi Montagne, ni de la loi Littorale et ne fait pas partie d'un Parc Naturel Régional. La commune de Fieux n'est pas concernée par un SCOT.

#### Conclusion :

*Fieux bénéficie d'une localisation stratégique :*

- la proximité de Nérac et du bassin agenais confère à la commune une certaine attractivité en termes d'emplois
- la présence d'axes routiers et autoroutiers d'importance facilite les échanges et les déplacements.

*Par ailleurs, la commune bénéficie d'un caractère rural et agricole affirmé, qui renforce l'attractivité de son cadre de vie. L'intégration au sein du « Pays d'Albret » vise à préserver le patrimoine naturel et culturel tout en dynamisant le territoire.*

*Enfin, l'intercommunalité est représentée par la Communauté de Communes des Côteaux de l'Albret, aux multiples compétences, notamment en matière de développement économique.*

## 2. LE CADRE NATUREL

### 2.1. LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

#### *Un relief de Coteaux*

La carte topographique ci-contre permet d'illustrer le relief collinaire et vallonné de la commune.

Le territoire présente en effet une déclivité modérée avec un peu plus de 130 mètres d'amplitude entre le point le plus bas et le point le plus haut. Le point le plus haut de la commune, est situé au nord-ouest, à 190 mètres et le secteur le plus bas (58 mètres) se localise à l'ouest de la commune, au niveau du ruisseau du Tricoulet.

Les principales zones d'habitat, Le Bourg, Rajadis et Garlies sont construites sur des lignes de crête, à environ 170 mètres d'altitude.



Malgré la faible amplitude, les paysages, composés de collines douces et de vallons agricoles, restent très ouverts en raison de la faible importance des boisements.

#### *Un réseau hydrographique dense et diversifié*



Fioux fait partie du bassin de l'Auvignon, affluent de la Garonne.

La commune est bordée au sud par le ruisseau du Pont d'Ouils. Le ruisseau de Perron, qui prend également sa source sur la commune, le rejoint à l'ouest pour grossir les eaux de la Baïse, via le ruisseau du Tricoulet. Elle est également bordée à l'est par le ruisseau du Grand Auvignon, lui-même alimenté par les ruisseaux du Petit Peyrot et du Pinau également sur la commune. Ces ruisseaux alimentent de nombreux petits lacs collinaires dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

La qualité des cours d'eau est désormais attribuée à partir des mesures physico-chimiques réalisées lors de campagnes de prélèvement. La classe de qualité attribuée représente la qualité moyenne du cours d'eau. Elle est fixée à partir des grilles de qualité établies par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne selon les critères de qualité SEQ-EAU (cf. Extrait ci-dessous):

Paramètre	Unité	Classes de qualité				
		1A Très bonne	1B Bonne	2 Passable	3 Mauvaise	HC Très mauvaise
DBO <sub>5</sub> <sup>1</sup>	mgO <sub>2</sub> /l	≤3	3 à 6	5 à 10	10 à 25	>25
DCO <sup>2</sup>	mgO <sub>2</sub> /l	≤20	20 à 30	25 à 40	40 à 80	>80
Oxygène dissous	mgO <sub>2</sub> /l	>8	6 à 8	4 à 6	3 à 4	<3
	Taux de saturation en oxygène (%)	>90	70 à 90	50 à 70	30 à 50	<30

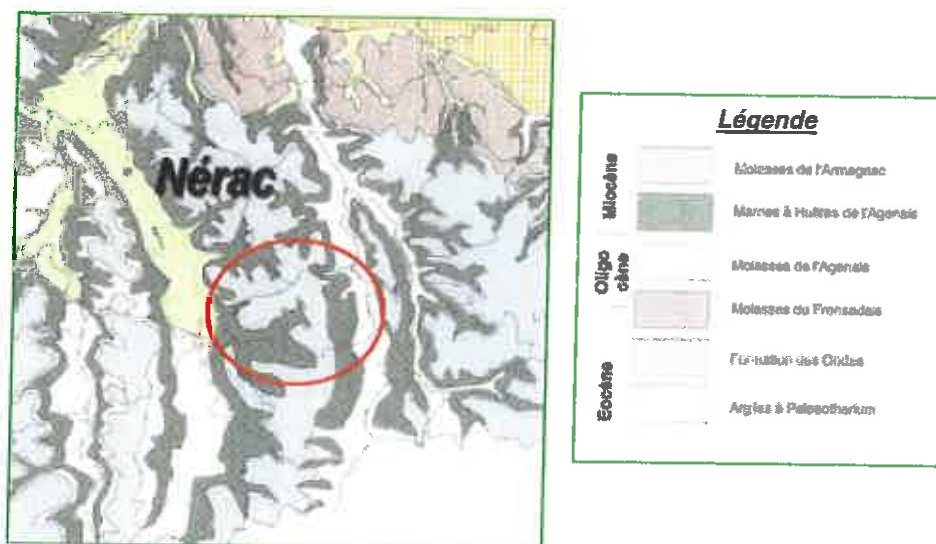
D'après les cartes de qualité des cours d'eaux établies entre 1998 et 1999 par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, aucun des cours d'eau de la commune ne fait l'objet d'un suivi. Nous citerons les cours d'eau alimentés directement ou indirectement par les ruisseaux de la commune :

Cours d'eau	Qualité actuelle	Objectif qualité	Commentaires
L'Auvignon	non suivi	1B (bonne)	en 1993 1B (bonne)
La Baise	Mauvaise	passable	déclassé par les nitrates
La Garonne	passable	passable	

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage en eau potable.

Une cartographie du risque lié à la remontée de nappes phréatiques existe sur le département, mais Fieux n'a pas encore été étudiée. Néanmoins, les communes voisines sont concernées par un risque faible à très faible.

## 2.2. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE



Source : BRGM – Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le Lot et Garonne

Fieux est située sur une zone de sédimentation tertiaire due aux fluctuations de la mer et aux retombées conjuguées du Massif central et des Pyrénées.

<sup>1</sup> DBO<sub>5</sub> : Demande Biologique en Oxygène 5 jours

<sup>2</sup> DCO : Demande Chimique en Oxygène



La commune est concernée par les formations d'alluvions et de terrasses de la Garonne d'époque quaternaire, caractéristiques de l'Agenais, et les formations sédimentaires, datant de l'époque tertiaire, représentatives du Miocène. Les étages les plus représentés du Miocène sont le Burdigalien et l'Aquitaniens qui sont essentiellement retrouvés sous forme de matériaux carbonatés (Molasses, Calcaires et Marnes).

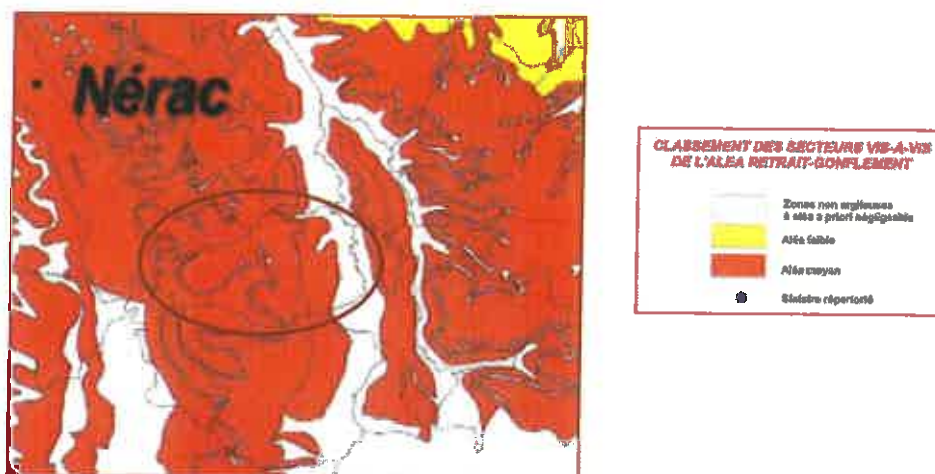
Au dessus de ces formations on peu retrouver des anciens dépôts éoliens ou colluviaux sous forme argileuse.

En terme de pédologie, la commune accueille des sols argilo-calcaires de terreforts dans lesquels se distinguent :

- Les terreforts marneux (mélange d'argile et de calcaire), peu évolués et situés sur les pentes, qui dominant sur le territoire communal
- Les terreforts marnomollassiques sur molasses marneuses (sable cimenté par du calcaire mêlé d'argile).

La commune est concernée par un risque lié au retrait gonflement des argiles identifié dans le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain approuvé en décembre 2006. Il s'agit d'une servitude qui s'applique sur la commune et qui est reprise de façon précise sur le plan des servitudes (pièce 5.1. du dossier de Carte Communale). Le zonage comprend une unique zone qui englobe la quasi-totalité du territoire communal à l'exception de l'extrême est, caractérisée comme moyennement exposée. Cela implique un certain nombre de prescriptions quant à la construction. Les principaux hameaux et le village centre sont situés dans la zone de risque.

Cette autre carte, élaborée avant le PPR, montre de manière moins précise que la commune est en effet soumise à un aléa moyen.



Source : BRGM – Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le Lot et Garonne

Fieux a été reconnue comme commune sinistrée par arrêté préfectoral.

### 2.3. LES UNITES DU PAYSAGE

Directement liée à la géomorphologie et à la nature des sols, la couverture végétale présente deux natures : la végétation liée à l'activité agricole et, ailleurs, hors zone urbanisée : la végétation naturelle.

L'étude de l'occupation du sol met en évidence une certaine homogénéité paysagère illustrée sur la carte ci-après :

### Les vallées secondaires

La commune est bordée par de nombreux cours d'eau. Les abords forment des vallées secondaires, relativement larges, dans le sens où elles sont bordées de pentes douces qui descendent jusqu'au lit du ruisseau.

Elles sont peu boisées (présence de quelques taillis et futaies en bordure) et offrent des paysages très ouverts sur les coteaux. Elles sont cultivées jusqu'aux abords des cours d'eau.



### Les coteaux



Il s'agit de vastes étendues cultivées (céréales...) extrêmement ouvertes. Il s'agit d'un paysage vallonné, très agricole et totalement façonné par l'homme pour les rendements de l'agriculture.

Très peu boisés, les coteaux s'étendent à perte de vue. Les points de vue y sont donc riches et nombreux.

Le parcellaire agricole semble stabilisé, les champs immenses sont immobiles dans leurs dimensions, cependant on assiste à une prise de conscience notamment par la plantation de haies pour lutter contre l'action du vent et freiner l'érosion des sols.

De nombreux lacs collinaires sont aménagés pour l'irrigation. Il s'agit soit de lacs de vallons alimentés par des eaux de ruissellement, soit de lacs de prairies obtenus par déviation des cours d'eau.



### Les coteaux boisés



Les espaces boisés sont peu nombreux et limités à quelques parcelles bien définies, comme le montre la carte ci avant. Les feuillus y sont majoritaires mais on y retrouve également quelques pins. Néanmoins, malgré l'agriculture intensive, on retrouve encore quelques haies sur le territoire.

Par ailleurs, de nombreux corps de ferme accueillent quelques arbres remarquables comme des cèdres.

L'espace boisé présentant la plus grande unité est celui du Champ du Pic, au nord-est de la commune.

## 2.4. LES SITES NATURELS PROTEGES

La commune de Fieux n'est concernée par aucune répertoriée sensible, mais les espaces naturels du territoire n'en sont pas moins à préserver.

En effet, le cadre naturel du territoire confère à la commune une diversité biologique présente dans chaque grande entité du paysage, notamment au sein des espaces boisés ou au niveau des cours d'eau.

Ces éléments qui participent à la richesse du patrimoine naturel figurent sur la carte des intérêts naturels et culturels en annexe.

### Conclusion.

*Fieux est caractérisée par un paysage assez uniforme, façonné par et pour l'agriculture. Les coteaux cultivés sont omniprésents, même aux abords des ruisseaux et les espaces boisés sont peu nombreux et de petite taille.*

*Néanmoins, son cadre naturel, rural et sensible, est à préserver. Des risques de mouvement de terrain non négligeables sont identifiés et nécessitent une attention particulière sur la localisation des zones constructibles.*

*En raison de l'ensemble de ces éléments, le développement urbain doit être privilégié en continuité des espaces déjà urbanisés et présentant le moins de contraintes possibles.*

### 3. LES ESPACES BATIS

#### 3.1. L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE

La commune de Fieux comporte un patrimoine architectural intéressant représenté notamment par son château, dont une grande partie a été néanmoins détruite. Son architecture est marquée par plusieurs époques mais n'est devenue définitive qu'à la fin du moyen âge après François 1er. Aujourd'hui subsiste le petit château qui abrite la mairie avec ses deux tours, l'une carrée, l'autre ronde.

Fieux était un petit fief pendant le moyen âge et le noble, qui habitait le château, était vassal du suzerain de Francescas. Le village a été marqué par le protestantisme puisque Henri IV et Jeanne d'Albret ont eu une cour à Nérac. C'est également le cas de Garlies, autre hameau du territoire communal.

La structure du village a subi plusieurs évolutions puisque le petit fief s'est peu à peu transformé en un village informel sans rues au cours des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Son caractère peu étoffé est caractéristiques des villages de coteaux et s'oppose à celui des bastides implantées en plaine telles que Francescas.



L'Eglise paroissiale est également un élément structurant du paysage urbain villageois mais il ne s'agit pas de l'édifice originel. Les discussions autour d'une restructuration ou d'une reconstruction de l'Eglise se sont posées dès 1854 et le Conseil Municipal de l'époque a voté la reconstruction.



Une nouvelle Eglise fut donc bénite en 1864 et elle est aujourd'hui en rénovation.

Le hameau de Garlies accueille également une Eglise, mais elle fut détruite. Le terrain ainsi que les ruines qu'il supportait furent vendus pendant la révolution. Plusieurs zones de vestiges archéologiques sont d'ailleurs identifiées sur la commune.

D'autres éléments tels que l'ancien moulin à vent et la petite maison du meunier situés à l'entrée du bourg ou des éléments caractéristiques de l'architecture locale (pigeonniers, corps de ferme...) reflètent également la richesse historique de la commune.

Il existe également quelques chemins de randonnée, dont les 3 principaux sont entretenus et inscrits au plan départemental.



Ces éléments du patrimoine peuvent bénéficier de mesures de protection dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale. Les plus importants sont localisés sur la carte des intérêts naturels et culturels en annexe.

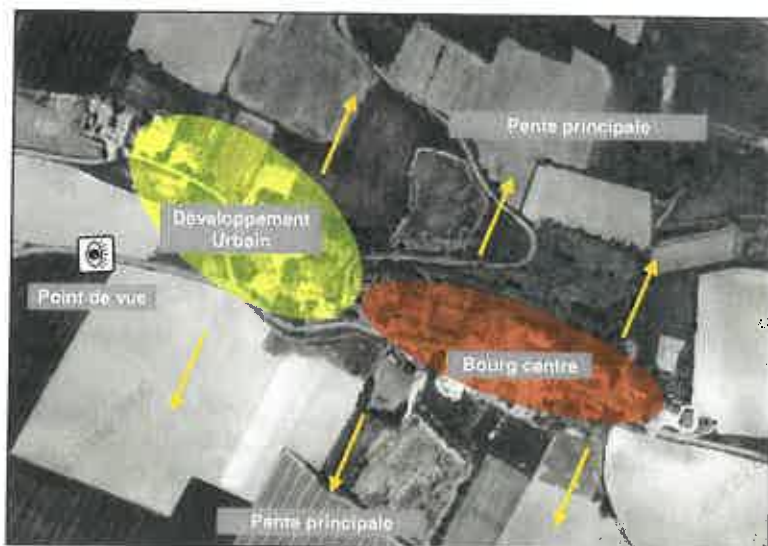


### 3.2. LA TRAME DE L'URBANISATION

L'urbanisation de la commune est globalement peu dense et dispersée sur l'ensemble du territoire communal avec de nombreux petits écarts rassemblant un bâti majoritairement ancien et rénové.

Même si l'habitat traditionnel domine, on rencontre également quelques constructions plus récentes notamment sur le bourg et au niveau du lieu-dit Rajadis, car la pression foncière s'est accrue ces dernières années.

#### Le bourg de Fieux



La commune de Fieux s'articule autour du bourg ancien, formé de quelques constructions groupées, à savoir la Mairie, installée dans le château, L'Eglise, et la salle des fêtes et quelques maisons d'habitations.

La topographie du site, sur une crête fait de Fieux un village « rue » et assez linéaire.

Les constructions sont généralement peu imposantes (rez-de-chaussée et 1 niveau) et le plus souvent alignées à la voirie étroite. Le bâti, de type traditionnel, est relativement homogène.

Le bourg a connu un développement urbain non négligeable, notamment sur un secteur assez pentu, situé entre les deux voies principales et vers le cimetière. Le développement urbain récent de la commune s'est donc effectué à proximité du centre bourg sur des parcelles de taille moyenne (assainissement individuel sur l'ensemble de la commune).



### Le hameau de Garlies



Le bâti est composé d'un habitat groupé, mais peu dense, comportant des constructions majoritairement anciennes. Néanmoins, quelques maisons neuves se sont implantées en continuité du bourg centre.

Certaines ont d'ailleurs un impact paysager non négligeable, perceptible notamment de la route d'accès, car elles sont implantées devant le bourg ancien, à flanc de coteau.

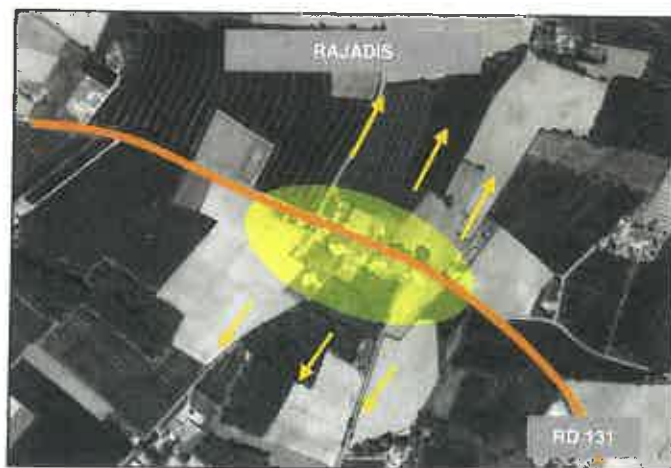


### Le secteur d'habitat récent de Rajadis

Rajadis est composé d'un habitat récent et aéré, implanté le long de la RD 131.

L'ensemble ne forme pas un hameau à proprement parler pour plusieurs raisons :

- Le groupe de constructions s'est développé spontanément en fonction des opportunités de l'offre et de la demande et il n'est rattaché à aucun village ancien qui pourrait en constituer le cœur.
- Aucun espace public commun n'est présent dans ce secteur
- les constructions sont implantées sur des parcelles assez importantes et situées en retrait des voies, séparées par une RD



Néanmoins, c'est un secteur qui a connu un développement non négligeable et le nombre de constructions en fait un pôle urbanisé à part entière.

## Les écarts

Les écarts sont assez nombreux et dispersés sur le territoire. Autrefois exclusivement lié à l'activité agricole, ce bâti isolé accueille aujourd'hui également des familles dont les parents travaillent sur les pôles d'emploi environnant.

Le bâti y est le plus souvent rénové et de grande qualité. On peut observer des éléments typiques de l'architecture locale comme des pigeonniers.

On remarque également quelques constructions isolées d'architecture plus récente, certainement liées à l'activité agricole.



### 3.3. LA NATURE DES CONSTRUCTIONS

#### Le bâti ancien



Les habitations anciennes sont volumineuses mais généralement peu hautes.

Elles sont construites en pierre de pays avec le plus souvent des encadrements en pierre de taille calcaire.

Les murs autrefois recouverts d'enduits sont aujourd'hui simplement jointés pour laisser la pierre apparente.

Les toitures sont peu pentues, à l'exception de celles des pigeonniers ou des tourelles accrochées au logis principal, et recouvertes de tuiles. On remarque également qu'elles sont parfois agrémentées de chiens assis.

Le bourg de Fieux ainsi que la plupart des écarts affichent une certaine homogénéité qu'il est important de préserver. Les constructions anciennes sont en grande partie rénovées.





### Le bâti récent



Les constructions actuelles sont le plus souvent standardisées et implantées sur des terrains de grande superficie. On remarque en effet que les maisons de style méditerranéen ont tendance à se répandre comme dans la majorité du sud de la France. Les murs sont généralement recouverts d'un crépi de couleur claire et des tuiles claires panachées, assez différent de l'architecture traditionnelle.

Les traits architecturaux traditionnels sont parfois repris et l'on peut observer des constructions reprenant des éléments de l'architecture traditionnelle (encadrement des ouvertures, génoises...)

### Le bâti d'activité

Il n'est pas très représenté sur la commune, les constructions agricoles sont plutôt bien intégrées dans l'ensemble aux paysages, avec des volumes modestes.



### Conclusion :

*L'urbanisation traditionnelle est essentiellement concentrée au niveau du village centre. Quelques autres hameaux et écarts rassemblent également un bâti ancien.*

*L'urbanisation récente, qui s'est développée au cours des dernières années, est majoritairement groupée autour du village centre et des autres deux principaux pôles urbanisés. Néanmoins, on constate parfois l'existence de maisons neuves assez isolées qui ont un impact visuel non négligeable. Dans cet esprit, il conviendra de limiter la dispersion des habitations et de concentrer l'urbanisation autour des principaux pôles équipés.*

*La commune dispose d'un bâti traditionnel et d'un patrimoine architectural de qualité qu'il convient de protéger.*

## B. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

*Cette partie est réalisée à partir des données INSEE du Recensement Général de la Population de 1999 et du recensement annuel de 2006.*

## 1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DE LA POPULATION

### 1.1. L'EVOLUTION DE LA POPULATION : A NOUVEAU EN CROISSANCE

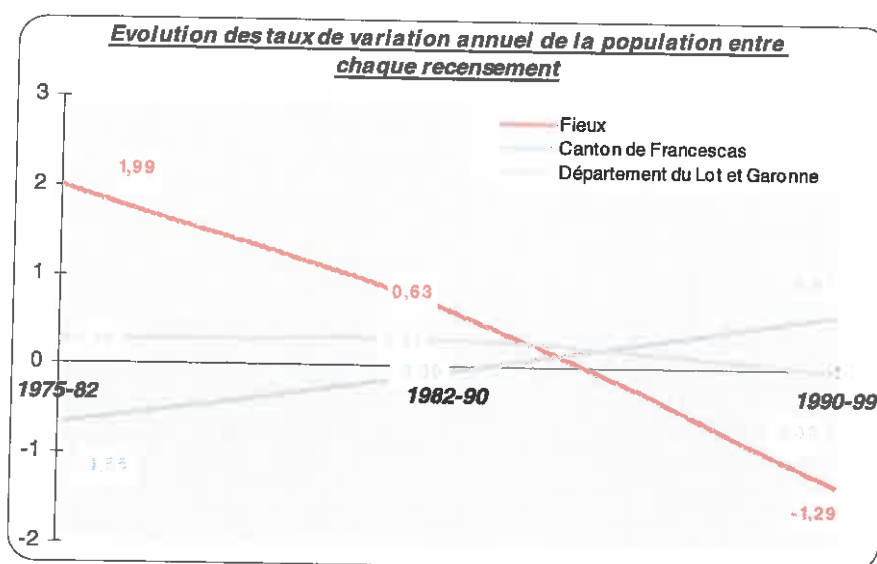
La commune de Fieux accueille une population de 331 habitants au recensement de 2006.

Cette tendance est inverse à celle constatée lors du dernier recensement, puisqu'entre 1990 et 1999, la commune avait perdu 34 habitants, soit 11% de sa population.

Elle gagne donc à ce jour des habitants et sa population a dépassé le niveau de 1990.

	1982	1990	1999	2006	Variation 1990-1999		Variation 1999-2006	
					en nb	en %	en nb	en %
Fieux	293	308	274	331	-34	-11,0	57	21
Canton de Francescas	2571	2559	2702		143	5,6		
Département du Lot et Garonne	298 522	305 989	305 380		-609	-0,2		

Le graphique ci-contre montre que la commune de Fieux s'inscrit dans une tendance générale inverse à celles du canton et du département.



Le canton connaît en effet une croissance régulière de sa population et la population départementale a tendance à stagner, notamment sur le dernier recensement.

### 1.2. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE LIEE A LA FLUCTUATION DU SOLDE MIGRATOIRE

	1975-1982		1982-1990		1990-1999	
	Nombre	% annuel	Nombre	% annuel	Nombre	% annuel
Solde naturel	7	0,37	3	0,13	-6	-0,23
Solde migratoire	31	1,63	12	0,5	-28	-1,06
Variation annuelle	38	1,99	15	0,63	-34	-1,29

L'analyse des critères démographiques met en évidence un solde naturel qui ne cesse de baisser depuis 1975 pour devenir légèrement négatif sur la période 1990/1999 (plus de décès que de naissance).

Néanmoins, le solde naturel n'est pas le facteur essentiel de baisse ou de hausse de la population communale. En effet, l'observation des chiffres montre que la chute de population constatée au cours des deux dernières périodes est due à une solde migratoire moins favorable. Entre 1982 et 1990, la commune continue à bénéficier d'une arrivée de population, qui est toutefois moindre qu'auparavant. En revanche, sur la dernière période, la commune enregistre un solde migratoire largement négatif (-34 personnes), ce qui signifie qu'il y a moins d'arrivée que de départs.

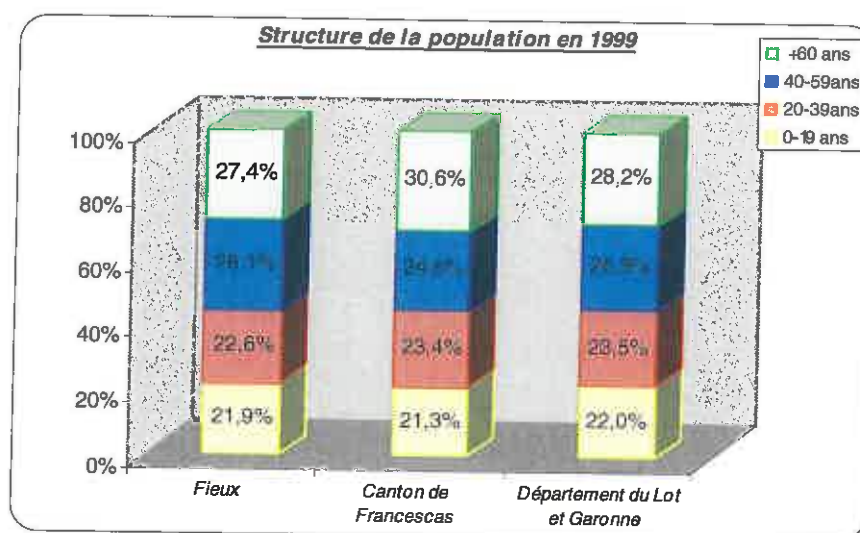
Aujourd'hui, étant donné les résultats du recensement de 2006, le solde migratoire est redevenu favorable et se combine certainement à un solde naturel positif, en raison des installations de jeunes ménages sur la commune.

### 1.3. LA STRUCTURE PAR CLASSE D'ÂGE : UN CONTEXTE QUI TEND VERS L'EQUILIBRE

	Moins de 20 ans	Plus de 60 ans	Indice de jeunesse
Fieux	21,9%	27,4%	0,80
Canton de Francescas	21,3%	30,6%	0,70
Département du Lot et Garonne	22,0%	28,2%	0,78

En 1999, l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans) de 0,80, montre que la commune de Fieux se situe dans un contexte qui tend vers l'équilibre, comme au niveau départemental. En revanche, on constate que le canton, dont l'indice est inférieur à celui de Fieux, affiche un contexte plus âgé.

La représentation graphique qui suit met en évidence les similitudes de structure de la population entre la commune, le canton et le département.



La commune est donc marquée par une part légèrement supérieure de population âgée (22% de personnes de moins de 20 ans pour 27% de plus de 60 ans), ce qui confirme son caractère équilibré.

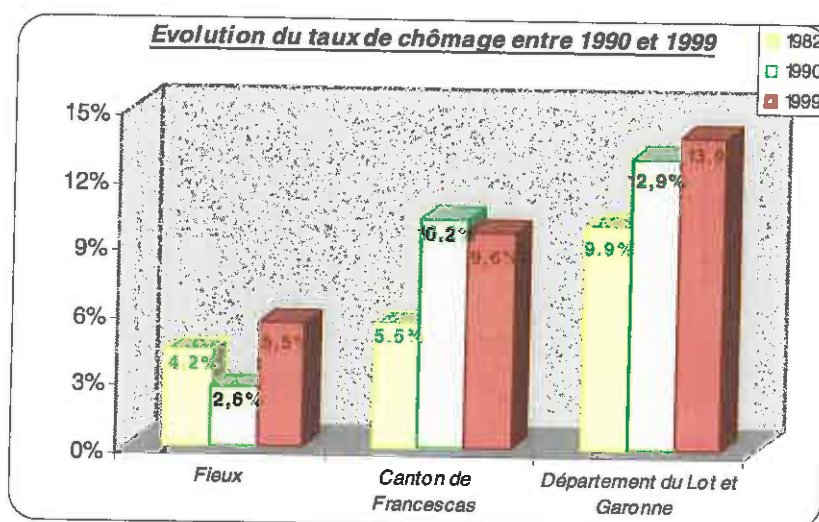
Au niveau cantonal, la part des plus de 60 ans est légèrement supérieur (30%).

Aujourd'hui, l'indice communal de jeunesse doit atteindre l'équilibre (1).

## 2. LA POPULATION ACTIVE

### 2.1. UN TAUX DE CHOMAGE EN LEGERE HAUSSE

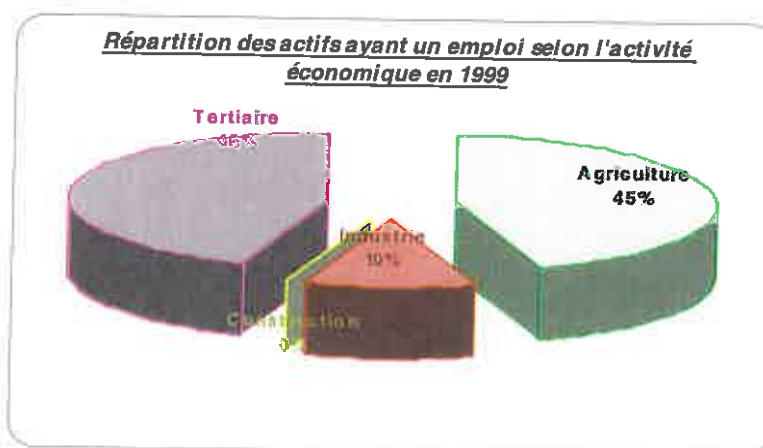
En milieu rural, le taux de chômage est souvent faible, les demandeurs d'emploi migrant vers les zones d'emploi. La commune de Fieux se situe dans cette configuration.



Ce taux, déjà très faible en 1982, continue à baisser ensuite et puis connaît une légère croissance sur la dernière période. Il reste néanmoins très modéré avec 5.5%.

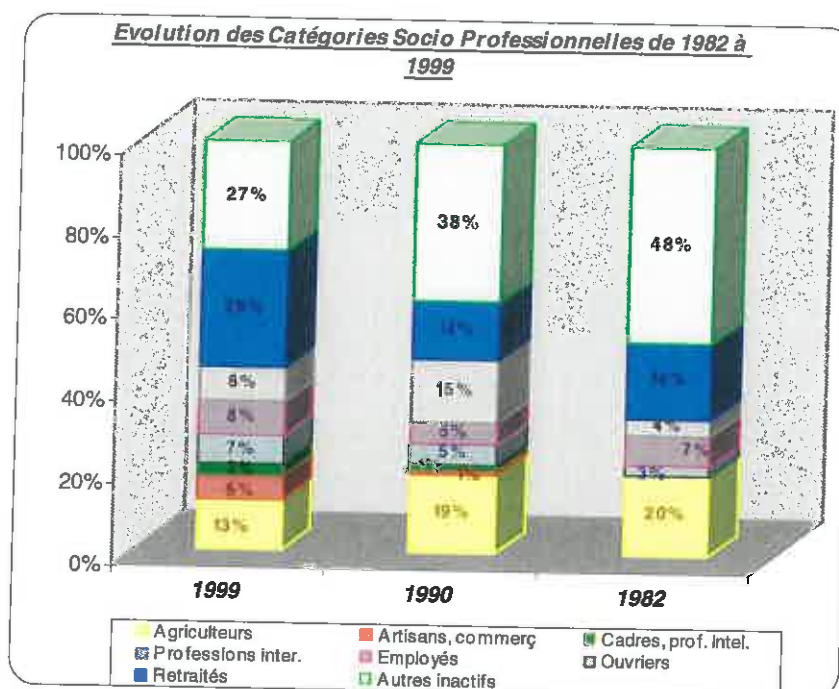
Fieux se distingue du contexte local, puisque que ce soit au niveau du canton ou du département, les taux sont plus importants et augmentent de façon plus significative. Globalement le chômage affecte l'ensemble du secteur et du département, qui affichait en 1999 un taux de 14% en augmentation.

### 2.2. L'EMPLOI ET LES SECTEURS D'ACTIVITE



Les catégories socioprofessionnelles dominantes sont celles travaillant dans le secteur tertiaire et les agriculteurs avec 45% des actifs recensés en 1999. L'industrie est faible et le secteur de la construction ne rassemble aucun actif.





Les agriculteurs ont toujours été les plus représentés même si leur part est en constante baisse depuis 1982 (de 20% en 1982 à 13% en 1999).

Les ouvriers et les employés viennent ensuite et leur part est équivalente en 1999 (8%).

Les professions intermédiaires et les commerçants, auparavant marginaux, ont aujourd'hui un certain poids.

Le pourcentage de retraités et pré-retraités est assez important et ne cesse de croître depuis 1982 pour atteindre 28% en 1999.

Toutefois, cette évolution est à mettre en parallèle avec celle des autres inactifs, dont la part était considérable en 1982 (48%) contre 27% en 1999.

#### Conclusion :

La commune a rencontré des difficultés en terme de croissance démographique entre 1990 et 1999. Toutefois, le recensement complémentaire de 2006 révèle aujourd'hui une dynamique plus favorable, puisque Fieux a accueilli 57 nouveaux habitants ces sept dernières années.

L'économie est marquée par le caractère rural de la commune avec un taux de chômage très faible et une prédominance des agriculteurs dans les catégories socioprofessionnelles.

En terme d'emploi, Fieux est influencée par les bassins locaux avec Nérac et Agen.

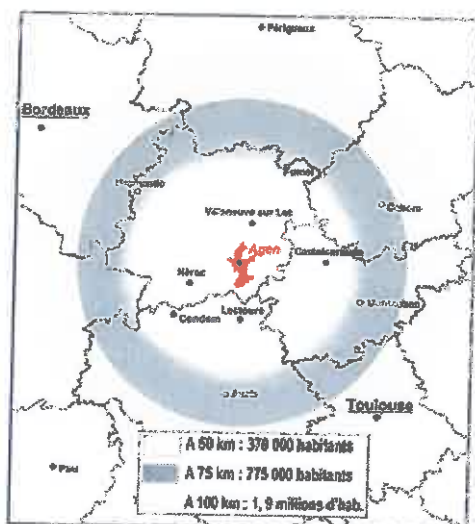
## C. LE CONTEXTE ECONOMIQUE

***Cette partie est réalisée à partir des données INSEE du Recensement Général de la Population de 1999 et de diverses autres sources mentionnées.***

## 1. GENERALITES

Nérac mais surtout Agen sont les deux pôles d'emplois importants les plus proches de la commune.

Le Val d'Albret (région de Nérac) à l'image du département, connaît une agriculture et une industrie agroalimentaire importantes et fleurissantes. Un maillage dense et complémentaire en voie de communication, des espaces disponibles en zone d'activités, la proximité de deux métropoles (Bordeaux et Toulouse) lui confèrent une forte valeur ajoutée. Le melon, la fraise, l'arboriculture, l'activité viticole, l'industrie du bois, la fabrication de semences font partie des fleurons de l'activité agricole et agroalimentaire. Des industries liées à l'équipement des industries agroalimentaires, se sont naturellement développées sur le territoire au même titre que des industries manufacturières, comme la transformation du liège. L'artisanat est également présent en Val d'Albret, notamment le travail du verre.



Agen, préfecture du département rassemble encore plus de commerces, industries et services et rayonne à une plus grande échelle. Aujourd'hui, Elle attire 140 000 consommateurs issus de la proche couronne (moins de 50 km).

La localisation des deux bassins d'emploi, à moins de 10 mn de Nérac et à 30 mn pour Agen, confère à la commune un potentiel non négligeable en terme de développement urbain. En effet, les ménages travaillant sur les deux pôles d'emploi auront tendance à s'installer dans les communes situées dans la proche couronne.

Source : site Internet de l'Agglomération d'Agen

## 2. L'ACTIVITE COMMUNALE

Dans ce contexte rural, la commune offre peu d'emplois sur le territoire communal.

Lieu de résidence - lieu de travail		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>121</b>	<b>-12,3%</b>
<b>Travaillent et résident :</b>		
- dans la même commune	56	35,6%
%	46,3%	-16,8 points
- dans 2 communes différentes	65	27,5%
- de la même unité urbaine	0	///
- du même département	62	31,9%
- de départements différents	3	-25%

Environ la moitié des actifs (à savoir 56 personnes) résident et travaillent dans la commune. Ce chiffre est encore important mais il a connu une baisse non négligeable par rapport à 1990.

Ce fort taux d'activité dans la commune est du notamment à la part importante d'agriculteurs.

En revanche on constate une fuite des actifs vers d'autres communes du même département (plus de 50%). Avec le développement des activités tertiaires, les gens se rendent sur les communes avoisinantes, qui proposent des emplois liés au service. En revanche, la fuite des actifs sur un autre département est marginale.

Les pôles d'emploi des agglomérations de Nérac et d'Agen captent donc une part prédominante et croissante des actifs de la commune.

### 3. L'ACTIVITE AGRICOLE

#### 3.1. GENERALITES

Cette partie est réalisée à partir des données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 et d'informations fournies par la commune.

Fieux appartient à la région agricole des coteaux du Sud Garonne, territoire à forte empreinte agricole.

La S.A.U. communale représente 1247 ha soit 84% du territoire communal.

Sur Fieux, l'activité agricole est toujours présente mais baisse régulièrement. Après s'être développée dans les années 1950, la culture du melon est aujourd'hui en baisse et c'est dans la culture céréalière, avec notamment la semence porte-graine, que ce sont spécialisées les exploitations agricoles. Cette culture étant consommatrice en eau, la commune est dotée de nombreux plans d'eau artificiels sur l'ensemble de son territoire.. Le caractère vallonné de sa topographie facilite leur création et le réseau d'irrigation, dense, permet d'arroser les cultures en abondance. Il fait par ailleurs l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Par ailleurs, la commune bénéficie des zones de production de qualité <sup>3</sup> :

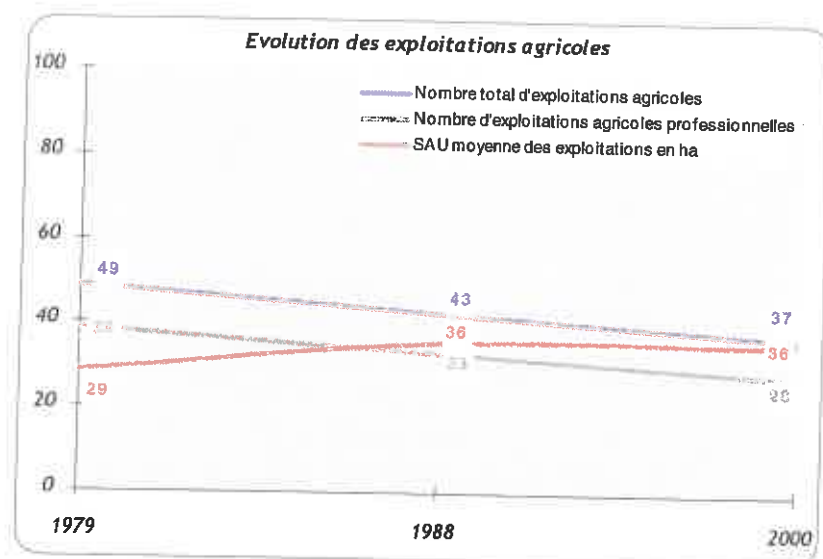
AOC - Armagnac et Armagnac - Ténarèze	IGP - Canard à foie gras du Sud-Ouest
AOC - Blanche Armagnac	IGP - Jambon de Bayonne
AOC - Floc de Gascogne Blanc et Rosé	IGP - Pruneaux d'Agen
AOVDQS - Côtes du Brulhois Rosé et Rouge	IGP - Volailles de Gascogne
	IGP - Volailles du Gers

Les principales zones VDQS sont reportées sur la carte de synthèse en annexe, mais seules quelques vignes subsistent encore au niveau de Rajadis.

#### 3.2. TAILLE DES EXPLOITATIONS ET MOYENS DE PRODUCTION

Taille des exploitations et moyen de production	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
Nombre total d'exploitations agricoles	49	43	37	-14%	-24%
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles	39	33	28	-15%	-28%
SAU moyenne des exploitations en ha	29	36	36	0%	24%

<sup>3</sup> Site Internet de l'INAO



En 2000 on comptabilisait 37 exploitations sur le territoire communal dont 28 à titre professionnel.

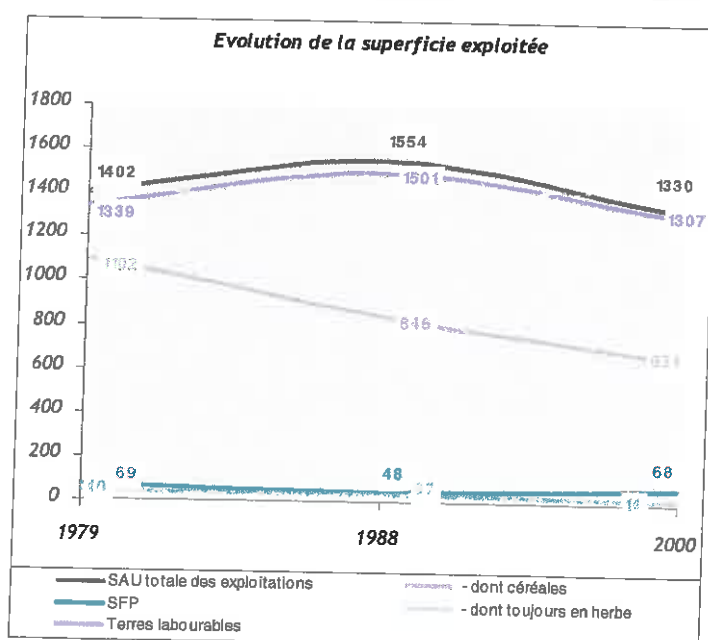
Bien que le nombre d'exploitations professionnelles ait fortement baissé (-30%) depuis 1988, on constate que l'agriculture est encore très présente.

Parallèlement à la baisse des exploitations, la SAU moyenne a augmenté de 25% sur l'ensemble de la période, dénotant une agriculture plus professionnelle et plus intensive (de moins en moins d'exploitations concentrent de plus en plus de terres).

Les surfaces en fermages sont passées de 211 ha en 1979 à 258 ha en 2000. L'augmentation est très faible et la part des surfaces en fermage est elle-même marginale, ce qui signifie que la majorité des exploitants sont propriétaires de leur « outils de travail ». Ce constat va dans le sens d'une agriculture plus forte et plus pérenne.

### 3.3. REPARTITION DE LA SURFACE EXPLOITEE

Superficie exploitée	1979	1988	2000	évolution 1988-2000	évolution 1979-2000
SAU totale des exploitations	1402	1554	1330	-14%	-5%
Terres labourables	1339	1501	1307	-13%	-2%
- dont céréales	1102	846	651	-23%	-41%
SFP	69	48	68	42%	-1%
- dont toujours en herbe	40	37	14	-62%	-65%



Les terres labourables, qui représentent 98% de la SAU des exploitations, enregistrent une légère baisse entre 1988 et 2000 après avoir augmenté entre 1979 et 1988.

Les cultures céréalières restent dominantes mais subissent également une baisse assez conséquente depuis 1979 (41% en moins).

Les surfaces toujours en herbe, déjà marginales en 1979, ne cessent de diminuer depuis 1979 pour atteindre 14 ha en 2000.

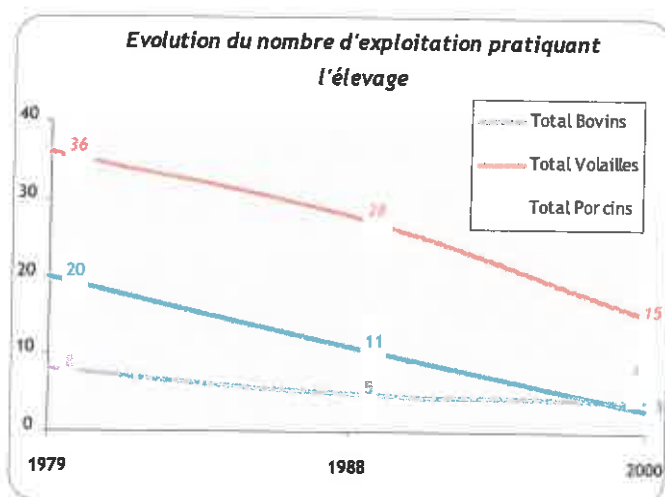
Les exploitations sont dispersées sur l'ensemble du territoire communal.



### 3.4. LE CHEPTEL

Le cheptel

	1979		1988		2000		Evolution effectifs 1988-2000	Evolution effectifs 1979-2000
	Nb exp.	Effectif	Nb exp.	Effectif	Nb exp.	Effectif		
Total Bovins	8	53	5	36	4	176	389%	232%
Total Volailles	36	10708	28	17284	15	5225	-70%	-51%
Total Porcins	20	51	11	17	3	6	-65%	-88%



L'activité d'élevage n'a jamais été majoritaire sur le territoire communal. En 2000, on constate que 22 exploitations, sur les 37 recensées au total, ont encore de l'élevage. Néanmoins au regard des évolutions, de moins en moins de structures pratiquent cette activité (64 en 1979 contre 22 aujourd'hui).

L'élevage dominant est avicole, mais on constate une baisse importante des effectifs (-70% depuis 1988). L'élevage porcin était également présent en 1979 mais il est devenu aujourd'hui marginal.

Enfin, l'élevage ovin reste faible en 2000, mais il connaît une croissance des effectifs depuis 1988.

En 2006, seules deux exploitations pratiquent encore de l'élevage à vocation professionnelle. Il s'agit d'un élevage de poulet « bio » et de pigeons au lieu-dit Hauret et d'un élevage ovin au lieu-dit Larrouy.



#### Conclusion :

Fleux est rattachée en termes d'emplois au bassin de Nérac et à l'agglomération agenaise, qui dispose d'un potentiel important.

L'activité agricole est encore importante et s'appuie essentiellement sur les cultures céréalières irriguées. Le nombre d'exploitation a baissé mais on comptait encore 28 exploitations professionnelles en 2000. L'élevage est marginal avec seulement 2 exploitations en 2007.

## D. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

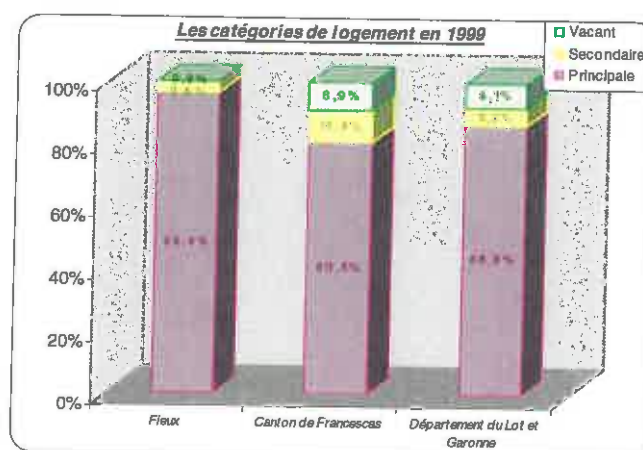
*Cette partie est réalisée à partir des données INSEE du Recensement Général de la Population de 1999*

## 1. L'EVOLUTION ET LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

### 1.1. LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS : UN PARC DOMINE PAR LES RESIDENCES PRINCIPALES

En 1999, Fieux comptait 111 logements en 1999, dont 107 résidences principales.

	Principale	Secondaire	Vacant	Total
Fieux	107	4	0	111
Canton de Francescas	1039	134	115	1291
Département du Lot et Garonne	127444	7804	11893	147141

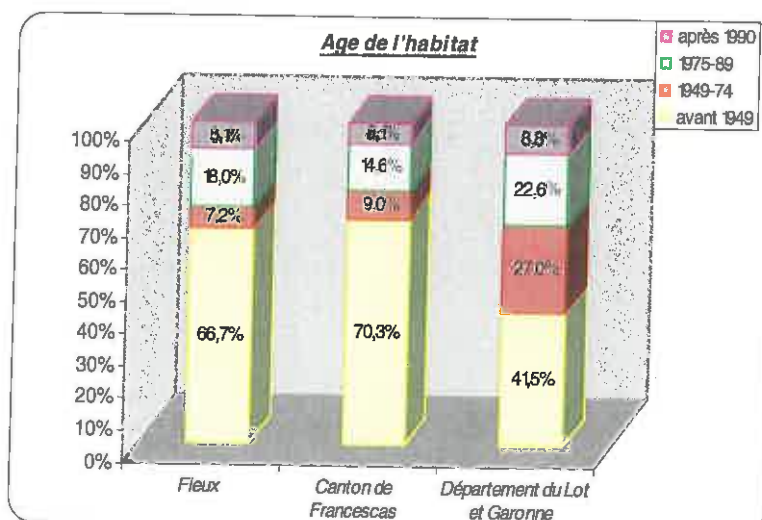


La vacance est inexistante, contrairement au canton ou au département qui affichent des taux de vacance aux alentours de 8%.

Le taux de résidences secondaires est également faible puisqu'il représente 4 logements en 1999. Ce chiffre est à l'image des tendances du département mais plus faible que le canton qui accueillent 10% de logements liés au tourisme et à la villégiature.

Les caractéristiques de l'habitat dans le secteur semblent davantage liées à une installation pérenne des ménages due à la proximité d'emplois qu'au tourisme.

### 1.2. UN PARC DE LOGEMENT DOMINE PAR LES CONSTRUCTIONS ANCIENNES



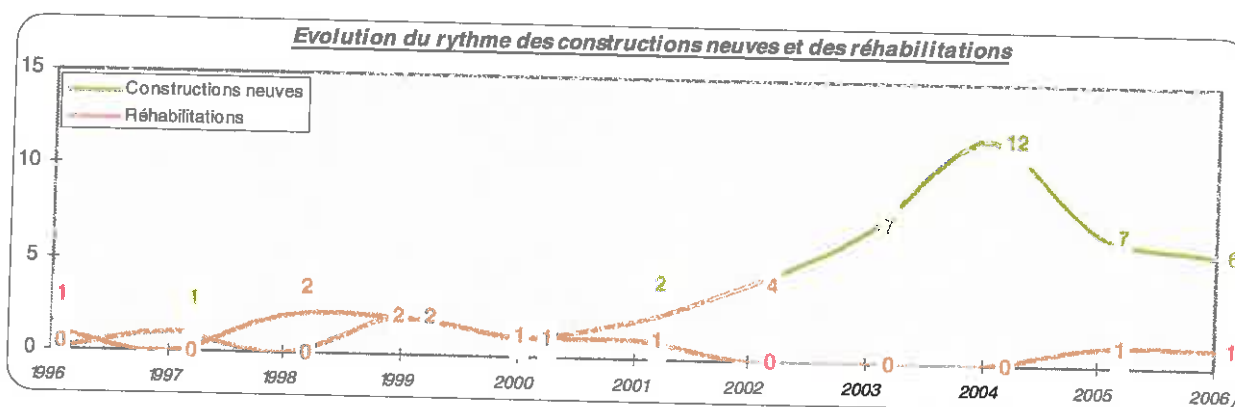


On constate une prédominance des logements datant d'avant 1949 (environ 70% du parc). Les constructions des années 1960 ne sont quasiment pas représentées (7%). Les constructions plus récentes (datant d'après 1975) représentent un peu plus d'un quart du parc de logements. La structure du parc de la commune est à l'image du canton mais moins diversifiée que celle du département qui comptabilise une plus grande prédominance de logements récents.

Néanmoins, avec la croissance de la population constatée récemment, le parc de logement récent est aujourd'hui plus important.

### 1.3. UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS EN FORTE HAUSSE SUR LES DERNIERES ANNEES

Années	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	TOTAL
Constructions neuves	0	1	0	2	1	2	4	7	12	7	6	42
Réhabilitations	1	0	2	2	1	1	0	0	0	1	1	9



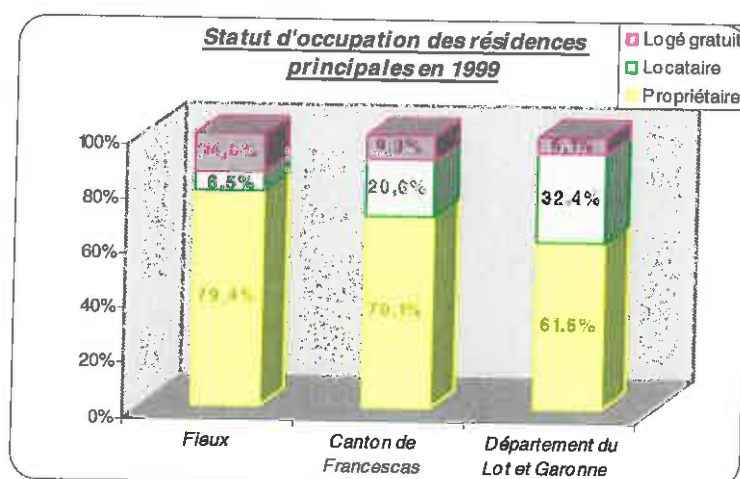
Le rythme des constructions neuves confirme les données étudiées précédemment. En effet, il est faible jusqu'en 2001, mais il augmente ensuite fortement. La moyenne sur 10 ans se situe autour de 4 constructions par an depuis 1999 et la moyenne depuis 2003 est plus importante avec 6 logements nouveaux par an.

MOYENNE SUR 10 ANS	MOYENNE DEPUIS 2003
4	6

Par ailleurs, le nombre important de demandes de Certificat d'Urbanisme confirme la pression foncière constatée sur les dernières années.

Le rythme des réhabilitations est en revanche faible et atteint maximum 2 par an. Deux OPAH ont pourtant été menées sur le territoire. La première, débutée en 1987, a permis la réhabilitation de 3 ou 4 logements. Une nouvelle démarche a été lancée en 2006, mais pour le moment, les retours restent faibles.

## 2. LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



La commune s'inscrit dans un contexte de commune rurale, avec presque 80% des résidents propriétaires en 1999.

Le taux de location est négligeable et reste largement inférieur aux données cantonales et surtout départementales.

Le locatif, même peu important, permet d'avoir un renouvellement de la population. De plus, il peut être un tremplin à l'accession à la propriété, pour de jeunes ménages souhaitant s'installer de façon plus durable sur la commune.

Enfin, la commune ne bénéficie d'aucun logement de type immeuble et l'ensemble du parc est constitué de maison individuelle.

### Conclusion :

Les caractéristiques du parc de logement définissent Fleux comme une commune rurale (maisons individuelles, constructions ancienne majoritaires et prédominance des propriétaires) et résidentielle (peu de résidences secondaires).

Néanmoins, l'évolution de cette petite commune est en marche avec notamment un rythme de construction neuve important et une certaine pression foncière.

## E. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES ASSOCIATIONS

## 1. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS AU PUBLIC

### 1.1. STRUCTURES SCOLAIRES

Il n'y a plus d'école communale à Fieux depuis 1993.

TYPE DE STRUCTURE	LOCALITE	DISTANCE
Ecole primaire	Francescas et Nérac	3 km et 10 km
Collège	Nérac	10 km
Lycée d'Etat	Nérac	10 km
Lycée Technique	Agen	20 km
LEP	Nérac	10 km
Lycée agricole	Nérac	10 km
Maison familiale Rurale	Barbaste	15 km

### 1.2. EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE SANTE

La mairie, la salle des fêtes d'une capacité de 120 personnes et l'église constituent les services et équipements destinés au public sur la commune. La commune possède un cimetière au sein du bourg dont la capacité semble suffisante, néanmoins il faudra envisager une réserve foncière pour son agrandissement.

TYPE DE STRUCTURE	LOCALITE	DISTANCE
Equipeement sportif (stade, tennis)	Nérac	10 km
Services publics (poste, gendarmerie)	Francescas	3 km
Santé : Médecin, Pharmacie, Infirmières, Kynésithérapeute, maison de retraite	Francescas	3 km

### 1.3. ALIMENTATION, COMMERCE ...

TYPE DE STRUCTURE	LOCALITE	DISTANCE
Boulangerie	Francescas	3 km
Alimentation générale / tout commerces	Francescas	3 km
Hôtel/Restaurant	Francescas	3 km
Supermarchés	Nérac et Agen	10 km et 25 km
Hypermarchés	Agen	25 km
Habillement	Nérac et Agen	10 km et 25 km

## 2. LES ASSOCIATIONS

La commune compte actuellement deux associations : le Comité des fêtes et la société de Chasse.

### Conclusion :

En raison de sa petite taille et du faible nombre d'habitants, Fieux dispose d'un nombre d'équipements et de services très limité. Néanmoins, sa proximité des pôles urbains vient pallier cette carence puisque tous les équipements et services publics sont accessibles rapidement.

Par ailleurs, bien qu'elle n'accueille plus d'école, le projet devra prévoir un développement urbain maîtrisé, pour ne pas faire fluctuer de manière trop importante les effectifs scolaires des autres communes.

## F. LES RESEAUX ET TRAITEMENTS DES DECHETS

## 1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La carte de synthèse en annexe précise les tracés des réseaux existants.

L'adduction en eau potable de la commune de Fieux est assurée par VEOLIA Eau à Agen et gérée par le Syndicat Unifié des Eaux du Sud d'Agen. Créé dans les années 1950-1960, le syndicat regroupe 55 communes réparties en 5 secteurs selon la zone d'alimentation.

La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage en eau potable.

L'eau provient d'une prise d'eau directe de « Nazareth » dans la Baïse à Nérac.

Le secteur de Garlies est alimenté par le réservoir de Laplume et le reste du territoire par celui de Saint Caprais sur la commune de Francescas.

Aucun secteur ne souffre de carence en eau potable, mais ni le secteur de Garlies, ni le bourg ne peuvent, en raison de la capacité limitée du réseau à l'heure actuelle, se développer de façon importante.

Le traitement de l'eau est géré par VEOLIA et relève de dispositifs assez complexes. En raison de l'agriculture assez intensive, des nitrates et des pesticides sont présents et l'eau bénéficie de plusieurs traitements pour pouvoir être consommée en toute sécurité. En cas de trop forte augmentation du taux de nitrates, une étape de dénitratation est également prévue.

La consommation communale pour 2006 a été supérieure à la moyenne du syndicat. Cela peut s'expliquer par la présence d'une activité agricole ou industrielle davantage consommatrice d'eau qu'un habitant classique.

Le syndicat a obtenu un marché de travaux pour la réhabilitation des canalisations principales. A plus long terme, elle souhaite pouvoir remplacer l'ensemble des canalisations.

## 2. L'ASSAINISSEMENT

*La commune a élaboré son Schéma Directeur d'Assainissement en 2004 avec le bureau d'études SESAER.*

### **L'existant**

La commune de Fieux n'est pas équipée d'un réseau de collecte et d'un traitement collectif.

Il n'existe pas de réseau pluvial significatif, les fossés sont peu marqués.

Une campagne d'enquêtes par questionnaire a été menée dans le cadre de l'étude, à laquelle 47 % des foyers concernés ont participé. Il ressort du dépouillement des données collectées, que le taux de conformité aux normes actuelles est de 12 %.

Les sols étudiés sont globalement favorables à la réalisation d'un assainissement non-collectif de type « filtre à sable non drainé » ou « tranchées filtrantes ». Cependant, pour quelques habitations, il ne sera pas possible d'utiliser des techniques incluant une dispersion in-situ.

La typologie de l'habitat est défavorable à l'assainissement non collectif sur le bourg où les habitations sont agglomérées. A l'inverse, la grande dispersion de l'habitat sur le reste de la commune laisse apparaître que la solution adaptée sera un assainissement de type non-collectif.

SECTEURS	Aptitude des sols	Contraintes d'habitat	Sensibilité milieu	Problèmes d'hygiène publique	Perspectives de développement
Le Bourg Garlies	bonne bonne	moyenne fortes	faible moyenne	faibles faibles	faibles faibles

### ***Solution retenue dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement***

En prenant en considération la sensibilité du milieu, les contraintes d'habitat, l'aptitude des sols vis à vis de l'assainissement individuel, la typologie de l'habitat, l'impact financier des différentes hypothèses étudiées et les possibilités économiques de la commune, le conseil municipal de Fieux a retenu la solution suivante : **assainissement non collectif pour la totalité de la commune.**

Les dispositifs préconisés sont, dans la majorité des cas, des filtres à sable non drainés, qui ne nécessite pas d'exutoire (cours d'eau, fossés). Les habitations pour lesquelles la mise en œuvre d'un assainissement conforme à la réglementation est difficile voire impossible (contrainte de surface disponible notamment), auront recours à la mise en place de dispositif « compact ».

Sur la commune, compte tenu des réseaux déjà en place et de l'absence de problème lié à l'évacuation de ces eaux, il n'est pas envisagé de créer de réseau pluvial.

Ni Rajadis, ni Poudepé n'ont fait l'objet d'une étude de sols dans le cadre du Schéma, mais les constructions récentes ont toutes utilisé un dispositif autonome de type filtre à sable non drainé.

### **3. L'ELECTRICITE**

Toutes les habitations à titre de résidences principales de la commune sont desservies par le réseau électrique. La capacité des réseaux sera étudiée au cas par cas selon les projets communaux.

### **4. LE RESEAU VIAIRE**

Fieux est desservies par 3 routes départementales d'importance locale.

- La RD 232, qui relie Nérac à Francoscas
- Le RD 137 qui relie Francoscas à Agen via Le Saumont et Laplume
- La RD 131 reliant Nérac à Nomdieu

Bien que ne supportant pas un passage très important, ces routes départementales ont pour fonction principale d'assurer le transit et non la desserte des terrains hors agglomération. C'est pourquoi les nouveaux accès y sont généralement proscrits.

La commune compte plusieurs km de voies communales goudronnées, pour la plupart de faible gabarit qui permettent la desserte de la majorité des habitations. La commune compte également de nombreux chemins ruraux, dont certains sont utilisés pour la randonnée et chemins d'exploitation.

## 5. L'ELIMINATION DES DECHETS

Le ramassage et la collecte des ordures ménagères sont gérés par la Communauté de Communes des Coteaux de l'Albret. La collecte a lieu une fois par semaine sur toute la commune et les déchets sont acheminés vers le site de Réaub-Lisse dans le Mézinais. Ce site fermera fin 2007 et les déchets devraient être acheminés vers les sites d'Aiguillon ou de Nicolle.

Le tri sélectif est mis en place depuis 3 ou 4 ans. Il y a un point verre, carton et plastique au niveau du cimetière. Il n'y a pas de collecte effectuée à domicile, ce sont les particuliers qui se déplacent.

En revanche, les encombrants sont collectés à domicile sur demande du particulier.

Une déchetterie communautaire va ouvrir à Francescas fin juin 2007. Jusqu'à cette date, la population se rend sur les déchetteries de Barbaste ou de Mézin.

## 6. LE SECOURS ET LA DEFENSE INCENDIE

La localisation des points de défense incendie figure sur la carte de synthèse en annexe.

Le centre de secours de Nérac assure la défense incendie de la commune de Fieux.

La commune dispose de seulement 3 bornes incendies dont une seule, celle du secteur de Rajadis est conforme (canalisation de 125 mm). 2 bornes existent au niveau du bourg (sortie du village et château) mais aucune n'assure le débit suffisant.

La présence de nombreux lacs collinaires aurait pu pallier la carence en terme d'équipements de défense incendie, mais les difficultés d'accessibilité pose problème pour les services de secours incendie.

### Conclusion :

*Le développement de l'urbanisation est conditionné par la présence des réseaux : eau, électricité, accès...*

*L'alimentation en eau potable est satisfaisante, mais elle sera à étudier plus précisément en fonction des perspectives de développement. Aucun secteur ne souffre à proprement parler de carence mais le réseau actuel ne pourra pas supporter un trop fort développement urbain. Par ailleurs, la défense incendie présente d'importantes carences voire une absence totale selon les secteurs.*

*L'ensemble de la commune est en assainissement individuel et les sols sont le plus souvent relativement favorables, ce qui n'implique pas de trop fortes contraintes pour sa mise en place.*



## G. LES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

## 1. LES CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Art. \* R. 124-3 (D. no 2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

### • Règles générales d'utilisation du sol

Art. L. 110 du code de l'Urbanisme (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juil. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juil. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).- (\*)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

### • Règles générales d'urbanisme

(L. no 75-1328, 31 déc. 1975, art. 1er)

Art. L. 111-1 du code de l'urbanisme (L. no 77-2, 3 janv. 1977, art. 30).

Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 1er et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, I)

Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

## 2. LES JUSTIFICATIONS

### 2.1. LES PRINCIPES GENERAUX POUR UNE GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

Les principes généraux suivants ont été retenus pour l'élaboration de la carte communale :

- densifier l'urbanisation dans les périphéries des parties déjà urbanisées
- prise en compte de la nature des sols quant à leur aptitude à l'assainissement non collectif
- prise en compte de la qualité des paysages et de l'activité agricole en particulier (développement de l'urbanisation limité hors du village)
- prise en compte de la capacité d'accueil des équipements publics
- conforter et structurer les pôles d'urbanisation existants et présentant un niveau d'équipements suffisant (en terme de réseaux notamment)
- prise en compte des risques (incendie, etc.)
- prise en compte des intérêts naturels et culturels (châteaux, ZNIEFF, site inscrit...).

### 2.2. LES PRINCIPES GENERAUX POUR LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Après avoir connu un fort développement au cours des dernières années (6 constructions nouvelles par an depuis 2003, la commune de Fieux souhaiterait aujourd'hui maîtriser davantage son urbanisation.

Par ailleurs, certains travaux devront être menés pour renforcer la défense incendie et l'alimentation en eau potable, le réseau actuel présentant quelques faiblesses par endroit.

Afin d'assurer son renouvellement démographique sans se développer de façon trop importante, la commune souhaite revenir à un rythme de construction équivalent voire légèrement inférieur à celui qu'elle connaît en moyenne depuis 10 ans, à savoir 3 à 4 habitations supplémentaires par an.

**Moyenne des constructions neuves actuelle** : 6 constructions par an depuis 5 ans

**Moyenne des constructions neuves envisagée** : 3 constructions par an sur 10 ans

#### Perspectives envisageables

L'hypothèse la plus réaliste semble une baisse du rythme de constructions que connaît la commune depuis 5 ans, de manière à maîtriser son développement urbain.

En prenant pour hypothèse :

- une durée moyenne de la Carte Communale de 10 ans,
- des surfaces moyennes de terrains à construire d'environ 1500 m<sup>2</sup>,
- et un nombre de constructions neuves moyen de 3 par an,

L'espace à réserver pour les constructions peut être évalué à :

$$10 \text{ ans} \times 1500 \text{ m}^2 \times 3 \text{ constructions} = 45\,000 \text{ m}^2 \text{ soit } 4.5 \text{ ha}$$

Cela conduit donc à réserver une surface totale d'environ 5 ha sur dix ans.

Toutefois, il convient de tenir compte de la rétention foncière, que l'on estime à environ 30%. L'espace à réserver pour le développement urbain envisagé, pour une durée de 10 ans, peut alors être estimé à maximum 7 ha

## **FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVEAUX ARRIVANTS TOUT EN MAÎTRISANT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN**

***L'enjeu principal de la Carte Communale de Fieux est d'accueillir de nouveaux arrivants tout en maîtrisant la croissance démographique.***

En effet, sa proximité de l'agglomération Agenaise et de l'autoroute A62, fait de la commune un territoire attractif et une zone résidentielle privilégiée, soumise à une certaine pression foncière.

La démographie communale a connu une forte croissance sur les dernières années, avec 6 constructions neuves en moyenne par an pour une population supplémentaire de 55 personnes depuis 1999.

Par ailleurs, la rénovation du bâti ancien est quasiment achevée et les possibilités d'accueil sont aujourd'hui très limitées.

La commune doit donc permettre la construction neuve pour pouvoir accueillir une nouvelle population et faire évoluer le territoire.

Toutefois, elle souhaite offrir des possibilités de construction adaptées aux enjeux locaux tout en contrôlant et en organisant son urbanisation. Sa petite taille, l'importance de l'agriculture, la capacité limitée des équipements publics et des finances communales, ainsi que la préservation de son attractivité ne lui permettent pas de se développer de façon trop importante.

L'objectif de la Carte Communale est par conséquent de renouveler la population dans les principales zones d'enjeu, en fonction des réseaux et des contraintes qui pèsent sur le territoire. La commune s'est donc attachée à concentrer son urbanisation autour des pôles déjà équipés, à savoir le bourg et les hameaux de Garlies et Poudepé. Ce choix vise à conforter ces espaces, pour renforcer « l'effet village ».

La commune de Fieux est, dans l'ensemble, bien desservie par les réseaux. Malgré tout, quelques aménagements seront à prévoir afin de satisfaire aux exigences de sécurité et de santé publique et notamment la desserte en eau potable sur Garlies et l'amélioration de la défense incendie sur l'ensemble des secteurs constructibles.

## **PRESERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS**

L'agriculture est un moyen de préserver des paysages ouverts. Par ailleurs, elle constitue la principale activité économique du territoire avec de nombreuses surfaces irriguées et des cultures céréalières intensives.

Ainsi, les zones d'ouverture à l'urbanisation sont :

- limitées aux abords immédiats du bourg et des pôles équipés,
- situées en continuité de l'habitat existant,
- mises en place sur des terres à faible potentiel agronomique car situées à proximité du bâti.

Elles ne remettent donc pas en cause l'activité agricole en place et préservent celle à venir.

Par ailleurs, les espaces naturels sensibles (vallées secondaires, espaces boisés...) sont à prendre en compte. Les entités boisées notamment sont devenues de plus en plus rares avec remembrement agricole et méritent à ce titre d'être préservées de l'urbanisation, tant pour leur fonction écologique, que pour l'attractivité du territoire ou la stabilisation des sols.

### 3. LE ZONAGE

#### 3.1. LES ZONES CONSTRUCTIBLES (U)

Dans les zones U, les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols, ne seront pas refusées au titre de l'article R111-14 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L111-1-2 relatif à la règle de « constructibilité limitée ». Les constructions à usage d'activité non nuisantes y seront autorisées. Toutefois les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc...).

**Les zones U de la Carte Communale recouvrent des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées. Ces secteurs sont généralement équipés en terme de réseaux (eau, électricité et accès) et, dans le cas contraire, la municipalité s'engage à les y amener.**

Sont déterminées en zone U :

#### LE BOURG DE FIEUX

##### ➔ Justification du site

Il constitue le principal pôle urbanisé de la commune avec les équipements et services publics de base (Mairie, Eglise, salle des fêtes) ainsi qu'un bâti dense et groupé, majoritairement ancien.

Le développement récent de l'urbanisation, non négligeable, s'est réalisé principalement en continuité de ce pôle d'habitat ancien par le biais d'initiatives privées.

L'objectif de la Carte Communale est le conforter le bourg de Fieux dans son rôle de centre de vie. Le zonage s'est donc attaché à le densifier de deux manières principales :

- par le remplissage des dents creuses, espaces libres subsistant entre deux zones bâties
- en prolongeant l'urbanisation à proximité immédiate des zones déjà construites, dans des secteurs équipés et présentant le moins de contraintes possibles (topographie, agriculture, points de vue, espaces naturels).

##### ➔ Justification des limites de la zone U

L'arrivée sur le bourg de Fieux est confortée par la mise en place d'une zone U qui permet de densifier légèrement le petit pôle d'habitat (lieu-dit du Hauquet), à proximité immédiate des constructions existantes. Le zonage permet de donner à ce hameau isolé une meilleure forme urbaine et d'en faire un petit pôle d'habitat à part entière. Les parcelles pouvant avoir un impact paysager sur le bâti existant ont été exclues la zone U.

La limite de la zone U entre le Hauquet et le village, correspond à la présence du moulin. En effet, l'implantation de constructions à proximité du moulin risque d'impacter le paysage.

L'entrée du village est elle-même légèrement confortée par la mise en place d'une zone U qui permet la réhabilitation du patrimoine existant et la construction d'une maison d'habitation. L'implantation du futur bâti en bord de voirie permettra de renforcer l'effet « rue », en accord avec la configuration originelle du bourg.

## LES VILLAGES DE GARLIES ET DE POUDEPE

### ➤ Justification des sites

Ces deux petits pôles d'habitat ancien ont connu un certain développement urbain au cours des dernières années. La Carte Communale s'est donc attachée à les conforter sur des terrains équipés, dans des secteurs présentant le moins d'enjeu possibles pour l'agriculture et les paysages.

### ➤ Justification des limites des zones U

#### • **Garlies**

Globalement, la zone U englobe le bâti existant pour le remplissage des dents creuses. Néanmoins, à l'ouest du bourg, face à la dernière maison existante, de l'autre côté de la voie communale une partie de parcelle a été intégrée au sein de la zone U. Un petit chemin rural permet la desserte de plusieurs terrains, mais la très faible capacité des réseaux d'eau potable, qui auraient nécessité un renforcement, ont conduit la commune à n'en intégrer que deux possibilités d'accueil dans la zone constructible.

#### • **Poudepé**

La zone U englobe le bâti ancien existant et la zone de développement récente à l'ouest de la voie, en laissant une possibilité de construction pour terminer l'urbanisation du secteur.

Le fort potentiel agronomique des parcelles situées plus au nord a conduit la commune à les conserver en zone N.

Le développement urbain est donc prévu à l'est de la voie, autour de la maison récente située un peu à l'écart du bâti ancien. Ce zonage permet de conforter le « hameau » en améliorant sa forme urbaine, puisqu'il permet de reconnecter le bâti récent au groupe de constructions traditionnelles.

De manière à ne pas mordre de façon trop importante sur l'entité agricole de l'ouest, la zone U s'est limitée à la proximité immédiate du bâti existant. La topographie et la présence du village de Garlies ne permettaient pas de poursuivre l'urbanisation vers le sud.

## LE SECTEUR DE RAJADIS

### ➤ Justification du site

Ce pôle d'habitat récent a été placé en zone U avant tout pour permettre la construction d'annexes sans contraintes. Le caractère linéaire de l'urbanisation, ainsi que la présence de la RD 131, voie départementale importante, ont en effet conduit la commune à ne pas le conforter.

### ➤ Justification des limite de la zone U

Au nord de la RD 131, la zone U englobe les constructions existantes sans prévoir de développement supplémentaire pour éviter les nouveaux accès directs sur la voie.

Au sud, la présence d'espaces boisés a conduit la commune à stopper le développement.



### POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Zones U	Surfaces totales en zone U	Surfaces non construites en U	% des surfaces à urbaniser	Coefficient de sécurité de 30%	Superficie moyenne par construction : 1500 m <sup>2</sup>	Nbre constructions sur 10 ans	Nbre de constructions par an : entre 2 et 3
Fieux	12,84 ha	2,41 ha	19%	1,69 ha		11	
Le Hauquet	1,58 ha	0,46 ha	29%	0,32 ha		2	
Garlies	5,26 ha	1,02 ha	19%	0,71 ha		5	
Poudepé	3,54 ha	1,51 ha	43%	1,06 ha		7	
Rajadis	2,04 ha	0,00 ha	0%	0,00 ha		0	
<b>TOTAL</b>	<b>25,27 ha</b>	<b>5,39 ha</b>	<b>21%</b>	<b>3,77 ha</b>		<b>25</b>	

Les surfaces totales en zone U sont de moins de 26 ha, ce qui représente 1,7 % du territoire.

L'espace libre de construction dans les zones U (environ 5,4 ha) est conforme aux besoins définis initialement.

Malgré la rétention foncière importante sur la commune (30%), le zonage de la Carte Communale est relativement modeste de manière à mieux maîtriser le développement urbain.

L'ensemble de ces paramètres porte le nombre de constructions neuves possibles, sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation, à 25 sur une période de 10 ans, soit entre 2 et 3 par an. Ces données sont conformes aux objectifs fixés initialement par la commune.

### 3.2. LES ZONES NATURELLES (N)

Dans les zones N, ne seront autorisés que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Hors des zones agglomérées du bourg, de Garlies, de Poudepé et de Rajadis, le reste du territoire est classé en zone naturelle.

Les surfaces en zones N sont de 1459,73 ha soit 98,3 % du territoire.

#### 4. INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

##### 4.1. INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE

Il n'existe aucune ZNIEFF ni zone Natura 2000 sur la commune. Toutefois, elle jouit d'un territoire attractif et varié du point de vue faunistique et floristique.

Les zones de développement de l'urbanisation sont mises en place en continuité de l'urbanisation existante, sans scinder ou perturber une entité naturelle (type espaces boisés ou cours d'eau) quelconque, ce qui limite leur impact sur la faune et la flore.

Par ailleurs, le classement en zone N de plus de 98% du territoire favorise la préservation de la faune et la flore locale.

⇒ Incidence positive forte  
⇒ Incidence négative nulle

##### 4.2. INCIDENCE SUR L'EAU

Les éventuels impacts sur l'eau seraient liés à deux facteurs :

- l'augmentation des rejets des eaux usées au milieu naturel et notamment dans les cours d'eau
- l'augmentation des eaux pluviales due à l'imperméabilisation de sols

Le développement urbain se fait sur le secteur du bourg et Garlies/Poudepé, qui sont éloignés des principaux cours d'eau de la commune.

Par ailleurs, l'ensemble de la commune est prévu en assainissement individuel. La carte d'aptitude des sols, réalisée dans le cadre du schéma d'assainissement, révèle des sols favorables à l'assainissement individuel avec des dispositifs de type filtre à sable non drainés avec infiltration. Les rejets au milieu naturel ne sont donc pas directs et les cours d'eau, étant donné leur éloignement des zones de densification urbaines, n'en seront pas affectés.

Par ailleurs, l'ensemble des habitations devront être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature du sol.

En raison des pentes, la gestion du pluvial doit faire l'objet d'une attention particulière. Néanmoins, les parcelles construites restent généralement de taille assez importante (1500 m<sup>2</sup> en moyenne) et seule une petite partie est imperméabilisée, le reste étant traité en jardin ou en pelouse. Cet espace permet de tamponner les eaux pluviales et certains propriétaires les collectent afin d'assurer l'arrosage. Les eaux de ruissellement permettent par ailleurs d'alimenter les nombreux lacs collinaires présents sur la commune.

De plus, la maîtrise du développement urbain (2 à 3 constructions supplémentaires par an) limite les impacts des rejets supplémentaires engendrés par le projet, tant au niveau des eaux usées que pluviales.

⇒ Incidence positive faible  
⇒ Incidence négative faible

#### 4.3. INCIDENCE SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les surfaces de développement de l'urbanisation sont situées sur des parcelles relativement planes ou en pente douce, ce qui limite considérablement les mouvements de sols liés à la construction. Certaines parcelles sont toutefois pentues, notamment sur le village. Les terrassements devront être limités afin de réduire l'impact potentiel des constructions sur les paysages.

De plus, la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain lié au retrait gonflement, avec un aléa moyen. Toutes les zones U sont comprises dans le périmètre du PPR et les nouvelles constructions feront donc l'objet de prescriptions particulières signalées dans le règlement du PPR (joint en pièce 5.2. liste des servitudes).

Néanmoins, le développement urbain envisagé se situe en continuité des maisons existantes, qui n'ont pas subi de dégradation majeure.

⇒ Incidence positive faible  
⇒ Incidence négative faible

#### 4.4. INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT

Le seul secteur à être concerné par une voie départementale est celui de Rajadis, qui ne supporte aucun développement supplémentaire, en raison notamment des questions de sécurité routière sur la RD 131.

Ailleurs, le développement de l'urbanisation est prévu de part et d'autre de voies communales ou de chemins. Seule la voie d'accès au bourg débouche sur la RD 137, mais par le biais d'un carrefour sécurisé.

Néanmoins, l'accès à la petite zone de développement urbain au sud du bourg est difficile en raison d'un virage en épingle à cheveu et de la présence d'un talus. Etant donné le développement envisagé le long de cette voie communale, ce virage semble devoir être retraité pour faciliter les sorties mais surtout l'entrée sur la zone.

⇒ Incidence positive forte  
⇒ Incidence négative faible

#### 4.5. INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

De manière générale, l'activité forestière n'est pas importante sur le secteur et les espaces boisés ont été préservés de l'urbanisation. Le petit bois d'acacias en entrée de bourg a été exclu de la zone U et le développement urbain de Rajadis a été limité au sud en raison de la présence d'espaces boisés. Il n'y a donc pas d'impact sur l'activité forestière.

En revanche, la région des coteaux d'Albret est un territoire à forte empreinte agricole, mais aucune zone U ne comporte d'exploitation agricole ou de bâtiment d'élevage. Les secteurs à forte empreinte agricole (nord de Poudepé, sud-est du bourg) ont par ailleurs été conservés en zone N pour préserver l'activité en place. Par ailleurs, la majorité des terres placées en zone U appartient à des propriétaires exploitants, ce qui limite fortement la contrainte.

Le développement urbain mord généralement sur des terres agricoles, mais la Carte Communale se contente de conforter les espaces bâtis existants sans augmenter la contrainte, puisque les terrains ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité immédiate des espaces déjà construits.

L'emprise sur l'activité agricole reste donc limitée. En effet la totalité des zones constructibles représente un peu plus de 26 ha, soit environ 1.8% du total du territoire, le reste étant réservé aux espaces agricoles et naturels.

⇒ Incidence positive forte  
⇒ Incidence négative faible

#### 4.6. INCIDENCE SUR LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

Sur le plan des paysages naturels, le zonage préserve les principaux points de vue sur les entités naturelles importantes.

La Carte Communale vise également à respecter la forme urbaine des villages existants tout en les confortant. Ainsi, le zonage ne poursuit pas le développement linéaire et favorise le remplissage des dents creuses. De plus, les parcelles susceptibles d'avoir un impact paysager et de banaliser des points de vue importants sur le bâti ancien ont été exclues de la zone U (sur le village notamment).

Les constructions récentes ont souvent été réalisées sur des terrains en pente (vallons agricoles) et l'impact paysager est parfois important (Garlies, bourg). L'objectif de la Carte Communale est de densifier ces espaces pour les reconnecter à l'existant et atténuer l'impression visuelle de mitage de l'habitat.

Sur le bourg, la construction de quelques nouvelles habitations, même si elles sont réalisées au coup par coup par les différents propriétaires, permettra de densifier le village et d'en conforter la forme urbaine.

Ailleurs, et sous certaines conditions (réseaux présents, absence de gêne à l'activité agricole et faible impact sur les paysages) l'évolution du bâti existant est autorisée. Ainsi, l'habitat traditionnel peut être adapté, favorisant ainsi sa pérennité.

⇒ Incidence positive forte  
⇒ Incidence négative nulle






## H. ANNEXES

## 1. CARTE DES INTERETS NATURELS ET CULTURELS






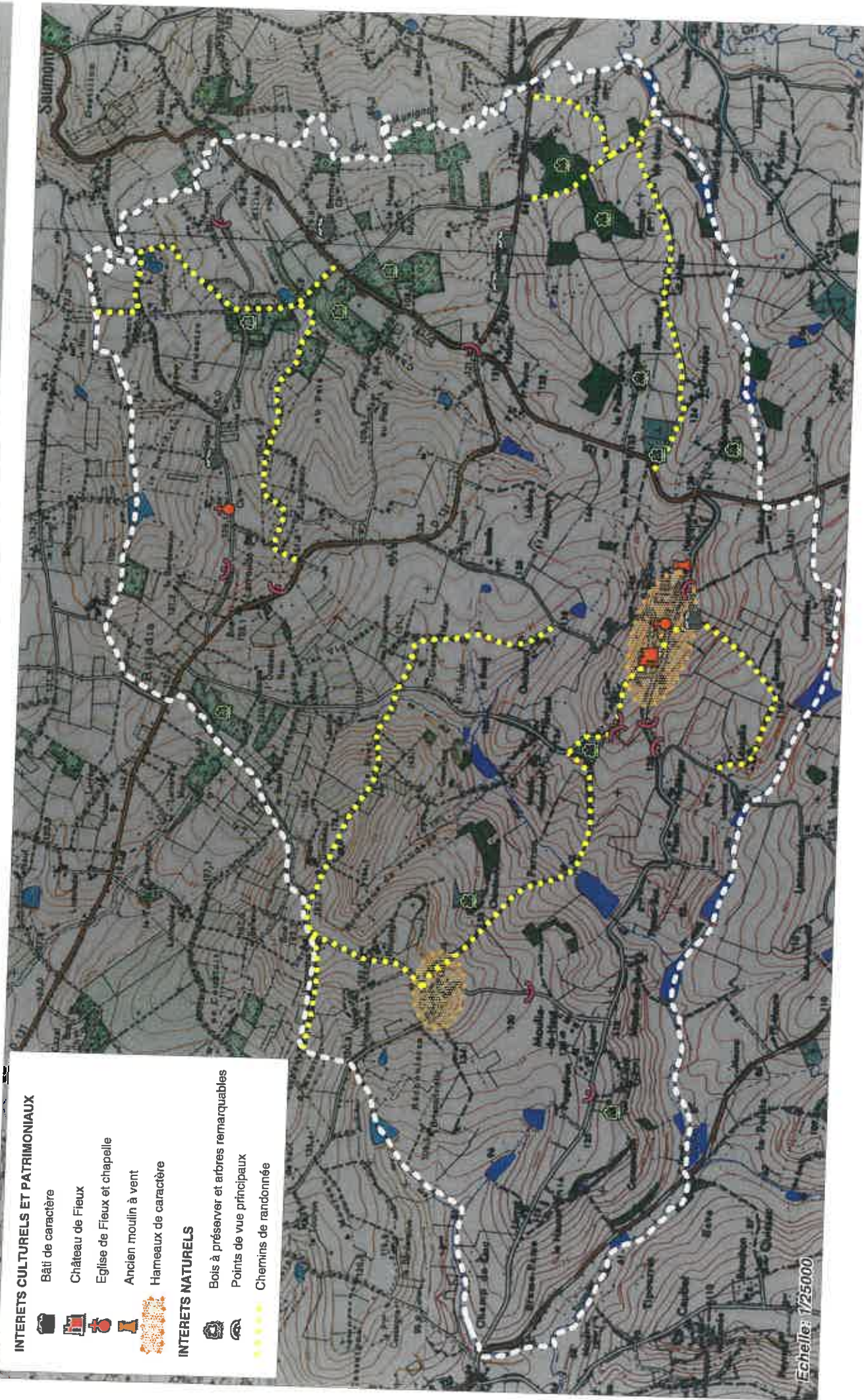
# LES INTERETS NATURELS ET CULTURELS

## INTERETS CULTURELS ET PATRIMONIAUX

-  Bâti de caractère
-  Château de Fieux
-  Eglise de Fieux et chapelle
-  Ancien moulin à vent
-  Hameaux de caractère

## INTERETS NATURELS

-  Bois à préserver et arbres remarquables
-  Points de vue principaux
-  Chemins de randonnée



Echelle: 1/25000

## 2. CARTE DE SYNTHÈSE