direction
départementale
des Territoires
de Lot-et-Garonne

DOCOB des caves de Nérac
Site Natura 2000 n° 7200800

Opérateur (2006 – 2009) :

SEPANLOG (Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature en Lot et Garonne)

Avant-projet réalisé par :

Alain DAL MOLIN, chargé du projet rédactionnel
Laurent JOUBERT, responsable des inventaires et du suivi
Marie DEGEILH, responsable de la cartographie
Jean-Louis SOULE, chargé de la topographie des caves

Crédit photographique :

Alain DAL MOLIN
Laurent JOUBERT

INTRODUCTION

LA DIRECTIVE « HABITATS »

La Directive Européenne 92/43 dite « Directive Habitats » prévoit « la constitution d'un réseau de sites abritant des habitats naturels ainsi que des habitats d'espèces animales ou végétales devenues rares ou menacées ». A ces milieux sont joints les « Zones de Protection Spéciales» prises au titre de la Directive 79/409 dite « Directive Oiseaux » pour constituer le réseau Natura 2000.
Cette « Directive Habitats » a donc pour objet « la conservation de la diversité biologique sur l'ensemble du territoire de l'Union Européenne » à travers la préservation « des habitats et des espèces d'intérêt communautaire précisés dans les annexes 1 et 2 de cette dernière datant du 21 mai 1992 ».
Cette Directive a été transposée en Droit National dans les articles L.414-1 à L. 414-7 suivis des articles R.214-15 à R.214-39 du Code de l'Environnement. Ces articles se trouvent, par ailleurs, complétés par l'Arrêté Ministériel du 16 novembre 2001 reprenant la liste des différents types d'habitats naturels ainsi que les espèces d'intérêt communautaire.
*Dans ce cadre, la France a choisi de privilégier la concertation avec le souci de « **contribuer au développement durable de territoires ruraux remarquables par leur biodiversité** » favorisant ainsi « **le maintien de cette dernière tout en prenant en compte les exigences scientifiques, économiques, sociales et culturelles** ». Une politique conduisant, pour chaque site, à l'élaboration d'un Document d'Objectifs appelé DOCOB au sein d'un Comité de Pilotage et de Groupes de travail.*

LE DOCUMENT D'OBJECTIF

Le DOCOB est un plan de gestion établi dans un cadre partenarial avec les différents acteurs concernés . Il s'articule autour de plusieurs phases :

- *Un état des lieux initial relatif aux contextes écologique, socio-économique ou socio-culturel,*
- *Une définition des objectifs du site et des enjeux en les hiérarchisant*
- *Les mesures susceptibles d'assurer la pérennité des habitats naturels comme des espèces d'intérêt communautaire,*
- *Une évaluation, enfin, des coûts de gestion du site.*

La SEPANLOG, association agréée, s'est vu confier la rédaction du DOCOB du site des « des Caves de Nérac » par l'Etat. Compte tenu des délais et de l'enveloppe financière allouée, une partie de la rédaction a été assurée par les services de l'Etat (DREAL Aquitaine).

- 1 - PRESENTATION DU SITE

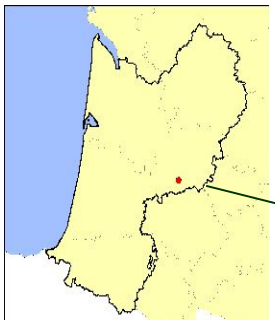
1-1 Présentation générale

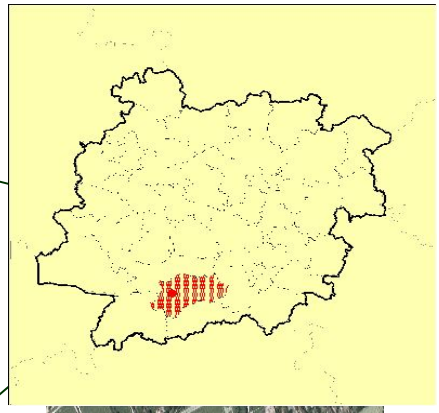
1-1-1 Localisation et situation administratives

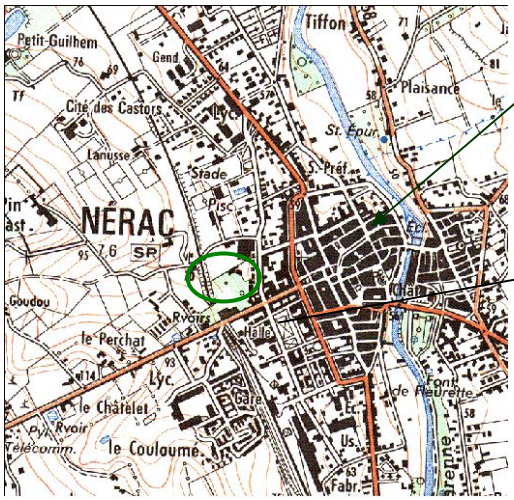
Le site Natura 2000 des « Caves de Nérac » se trouve constitué par un ensemble de pièces souterraines initialement affectées à la fermentation, à la conservation ainsi qu'au stockage de la bière brassée par une entreprise familiale créée par la famille Laubenheimer. Ces caves, situées en zone urbaine offrent, cependant, dans un milieu profondément anthropisé, des conditions particulièrement favorables à la reproduction de certaines espèces de chiroptères soit en colonies (Grand Murin) soit de manière plus diffuse (Vespertilion de Daubenton) ou bien à l'hibernation, la fréquentation du site se révélant cependant modeste à cette période de l'année.

Ce site fait partie de la commune et du canton de Nérac, de la Communauté des Communes du Val d'Albret qui regroupe « *Le Pays Cœur d'Albret* » (36 communes et 26 806 habitants) ainsi que de l'Arrondissement d'Agen-Nérac.

La commune de Nérac, d'une superficie cadastrée de 14070 parcelles couvrant 6787 hectares dont 192 boisés, se situe dans la partie sud du département de Lot-et-Garonne, caractérisée par la chute des coteaux de Gascogne entaillée, dans un sens méridien, par la Baïse s'écoulant à une altitude moyenne de 50 mètres. Le point le plus élevé de la commune s'établit à la côte 170 mètres NGF.







1-1-2 Caractéristiques générales du site

1-1-2-1 Données géographiques et démographiques

La ville de Nérac, Sous-Préfecture du département de Lot-et-Garonne et Chef Lieu de canton du même nom, s'étend de part et d'autre de la Baïse dominée par le château de la famille des Albret-Navarre, avec le « *Grand Nérac* » à l'ouest et le « *Petit Nérac* » à l'est. Le visage que nous connaissons aujourd'hui date du 19ème siècle conséquence de l'action menée par le Sous-Préfet Haussmann, de la navigabilité de la Baïse (facilitée par l'apport des eaux du canal de la Neste) et, surtout, de l'arrivée du chemin de fer.

La commune, d'une densité de population légèrement supérieure à celle notée pour le Lot-et-Garonne (63 hab/km² contre 57), a vu sa population décroître depuis 1968, à l'exception, notable, du recensement de 1990. Une analyse de l'évolution de la population met en évidence, au cours des trente dernières années un solde négatif, le nombre des décès se révélant supérieur à celui des naissances. De ce fait, l'augmentation de cette même population ne résulte que d'un solde migratoire plus ou moins important selon les périodes de référence prises en compte.

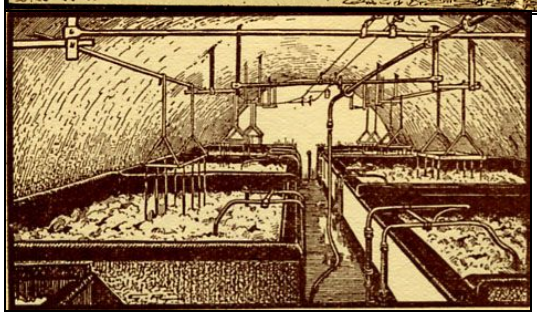
Les résultats du dernier recensement réalisé en 1999 ne font que confirmer ce type de tendance, le taux de mortalité (16 pour mille) représentant quasiment le double de celui des naissances (9 pour mille). L'analyse de la classe des âges met en évidence un vieillissement de la population, les « plus de 60 ans » étant plus nombreux qu'aux niveaux régional et national.

EVOLUTION DE LA POPULATION DEPUIS 1962

1-1-2-2 Données historiques

L'histoire du site concerne une famille dont l'un des membres, Jean, après avoir quitté son village des bords du Rhin, s'établit à Nérac en 1828 pour y créer la « Brasserie de Nérac ». Durant un siècle et demi, au beau milieu d'une région davantage portée sur l'appréciation des vins et armagnacs que sur la bière, cette lignée de brasseurs allait développer une entreprise dont la renommée devait, au fil des décennies, croître et embellir. Après Jean, Théodore prit le relais aidé par son gendre puis son fils André. La brasserie avait alors acquis une dimension nationale.

Après la première guerre mondiale, André Laubenheimer secondé par ses deux fils Jean et Jacques s'employa à moderniser l'outil de production, ayant recours, en particulier, à l'électricité produite par une usine hydroélectrique construite sur la Baïse.
A la même époque, le matériel des caves fut totalement rénové permettant le stockage dans des cuves de ciment imprégné et de cuves d'acier émaillé de 15000 hectolitres de bière.



Caves de garde et caves de fermentation, aujourd'hui lieux d'accueil des chiroptères.
(Documents d'archives/Col. A. Guyadère)

1-1-2-3 Données climatologiques

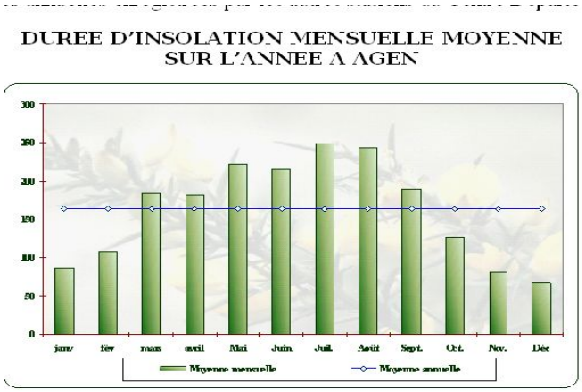
D'après les statistiques établies par Météo France et l'Association Climatologique de la Moyenne Garonne (ACMG), le site de Nérac dispose de données climatologiques particulières ce qui permettra de réaliser des analyses comparatives avec les données plus complètes enregistrées à Agen. De manière générale et, comme le souligne Pierre Deffontaines dans son ouvrage « ***La Moyenne Garonne : Agenais et Bas Quercy*** » (1932), *« les caractères du climat ne sont pas moins changeants que les aspects du sol : l'alternance des types de temps est aussi multiple que celle des types de terres. Néanmoins, l'année climatique peut se styliser en deux saisons : l'une qu'on pourrait appeler la saison d'aspect océanique- qui va de décembre à juin- et l'autre d'aspect méditerranéen le reste de l'année* ».

Nous avons donc cherché à déterminer les principaux paramètres à partir d'une analyse des moyennes mensuelles enregistrées à Agen et, pour partie, à Nérac même si ce type d'information n'a que peu d'incidence dans l'élaboration du diagnostic propre au site des « Caves de Nérac ». Le « *climat garonnais* » a la réputation d'être « *un climat particulier que l'on ne retrouve en aucune autre région de France… ».* La fin du printemps compte généralement de fortes précipitations entraînant des crues parfois dévastatrices, des averses de grêle mettant à mal les récoltes avant que ne débute le « *séqué* », la saison sèche marquée par une grande luminosité et une nébulosité très faible, caractères paraissant s'accentuer lors de la dernière décennie. Cette période de longue sécheresse permet de différencier les climats bordelais et languedocien du climat de la Moyenne Garonne, cette dernière constituant une zone de rupture entre les deux autres entités climatiques même s'il convient de ne pas simplifier ce contexte climatique à travers une opposition « saison sèche/saison humide ». Cette remarque est d'autant plus pertinente lorsqu'elle se rapporte au site de Nérac, en réalité infiniment plus complexe que celui d'Agen dès lors que les particularismes s'accentuent entre vallée de la Garonne et de la Baïse sans oublier le contexte de la « *Chute des coteaux de Gascogne* ».

En Lot-et-Garonne, les pluies, apportées par les vents d'ouest et de nord-ouest, se répartissent de manière assez homogène au cours de l'année, totalisant entre 150 et 160 jours pour une moyenne annuelle comprise entre 700 et 900 millimètres

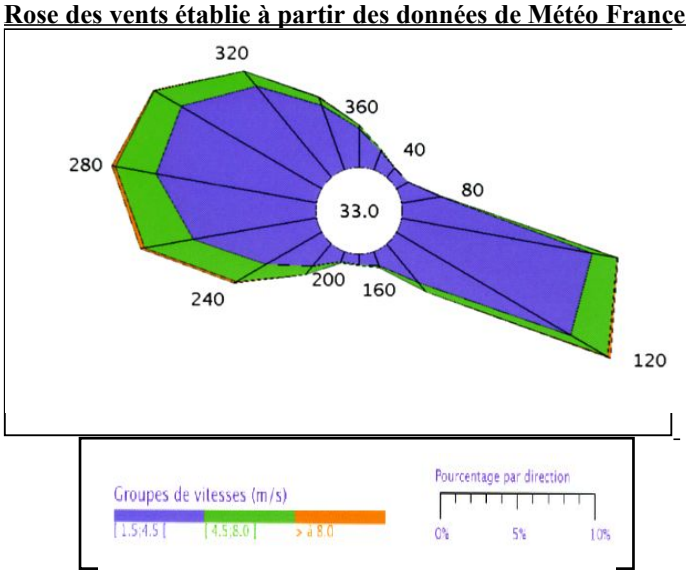
La moyenne annuelle des températures est assez élevée (13°C à Agen, 12,4°C à Nérac) l'écart, avec les moyennes annuelles enregistrées par les autres stations du Centre Départe mental de Météo France ne dépassant pas un degré ce qui tendrait à prouver l'influence océanique constante en Moyenne Garonne. Au cours de l'année, la variation de cette température moyenne reste la même pour l'ensemble des stations : janvier est le mois le plus froid, la température augmentant de manière régulière de février à juillet - mois le plus chaud- avant de décroître d'août à janvier.

La durée d'insolation moyenne annuelle, sur le site Météo France d'Agen est de 163,06 heures/mois avec des minimums d'octobre à février et des maximums en juillet/août.



En matière de régime des vents, les seules données disponibles concernent le site d'Agen- La Garenne (Estillac). Elles ne reflètent cependant pas les paramètres particuliers affectant la vallée de la Baïse de manière générale comme la ville de Nérac en particulier.

Rose des vents établie à partir des données de Météo France relevées à AGEN

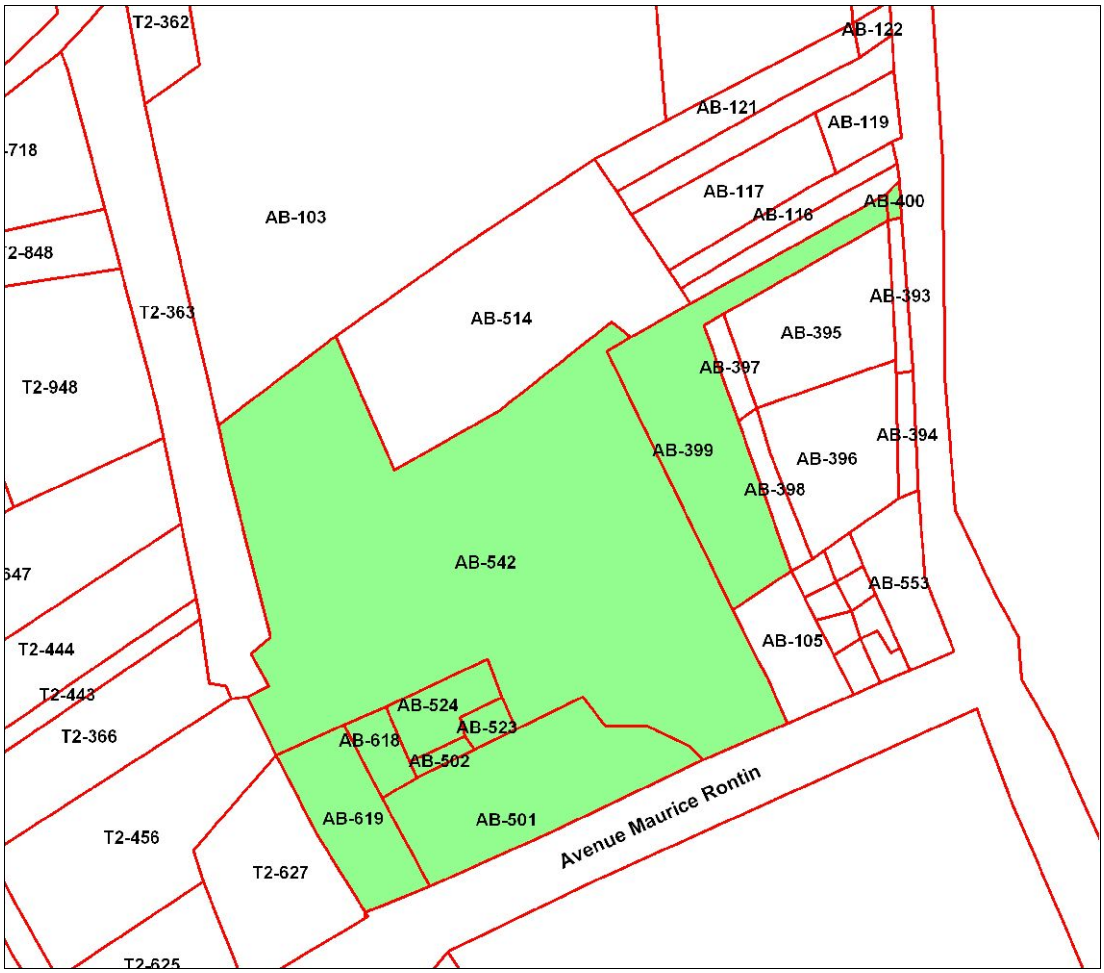


1-1-2-4 Données cadastrales

Le site des caves de Nérac se situe en zone UB du POS (Plan d'Occupation des Sols) appelé à se voir transformer en PLU (Plan Local d'Urbanisme).Au niveau cadastral, le périmètre du parc Laubenheimer sous lequel se trouvent les anciennes caves de la brasserie comme les lieux d'implantation de la colonie de grands murins, relève de la propriété foncière de la ville de Nérac

Des caves situées sous des immeubles voisins communiquent - a priori - avec les caves de l'ancienne brasserie, des possibilités de sorties supplémentaires semblent exister depuis ces caves pour les grands murins.

Ref cadastrale	Propriétaires	Adresse	Superficie	%
AB 542	Ville de Nérac	Mairie de Nérac	1,0608 ha	1,4905 ha soit 100 %
AB 399	Ville de Nérac	Mairie de Nérac	0,2197 ha	
AB 400	Ville de Nérac	Mairie de Nérac	0,2100 ha	
Superficie globale (parc et caves sous le parc)			1,4905	100 %
AB 542	Ville de Nérac	Mairie de Nérac	1,0608 ha	1,4905 ha soit 79,63%
AB 399	Ville de Nérac	Mairie de Nérac	0,2197 ha	
AB 400	Ville de Nérac	Mairie de Nérac	0,2100 ha	
AB 501	SCI Semeziès Frères	44 av Maurice Rontin 47600 NERAC	0,2018 ha	0,2302 ha soit 12,29%
AB 616	SCI Semeziès Frères	44 av Maurice Rontin 47600 NERAC	0,0284 ha	
AB 524	Co-propriétaires de l'immeuble AB524	Copropriété immeuble AB 524 – La Brasserie 47600 NERAC	0,0413 ha	0,0413 ha soit 2,20%
AB 619	Epoux Semeziès	5 rue Jules Ferry 32100 CONDOM	0,0916 ha	0,1097 ha Soit 5,86%
AB 502	Epoux Semeziès	5 rue Jules Ferry 32100 CONDOM	0,0066 ha	
AB 523	Epoux Semeziès	5 rue Jules Ferry 32100 CONDOM	0,0115 ha	
Superficie globale (parc, immeubles voisins et totalité des caves)			1,8717 ha	100 %



1-1-3 <u>Les principaux acteurs intervenant sur le site</u>

Pour la zone constituée par le parc et les caves situées en dessous, le seul et unique acteur est la ville de Nérac. L'intgération au site Natura 2000 de la zone comprenant la totalité des caves et donc les immeubles voisins impliquerait l'apparition de nouveaux acteurs, propriétaires et/ou locataires des immeubles situés en bordure du CD 666 (Avenue Maurice Rontin). Certaines des caves sont dans un état assez préoccupant au niveau sécurité.

Cette intégration n'est pas envisagée dans un premier temps,

1-2 Présentation et analyses particulières du site

1-2-1 Mesures particulières de protection présentes sur le site

1-2-1-1 Les mesures de protection relatives au patrimoine bâti, aux sites et paysages

La consultation du Service Départemental de l'Architecture n'a pas révélé de mesures de protection particulières relatives au patrimoine bâti, aux sites ou aux paysages en dehors du périmètre de 500 mètres établi autour de la statue d'Henri IV.

Il paraît toutefois intéressant de mentionner l'existence, dans le parc Laubenheimer, d'arbres séculaires particulièrement imposants dont un *Ginkgo biloba* mais aussi la présence d'un kiosque assez endommagé qui mériterait une réhabilitation au titre du patrimoine bâti non protégé.

1-2-1-2 Les dispositions en matière d'urbanisme

Le périmètre des caves de Nérac se situe en zones UB et UD du PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé en 2008 et modifié en 2010.

La seule servitude qui soit applicable, en matière d'utilité publique, à une infime partie du périmètre concerné, est une « Servitude d'alignement » implantée Bd Pierre de Coubertin.

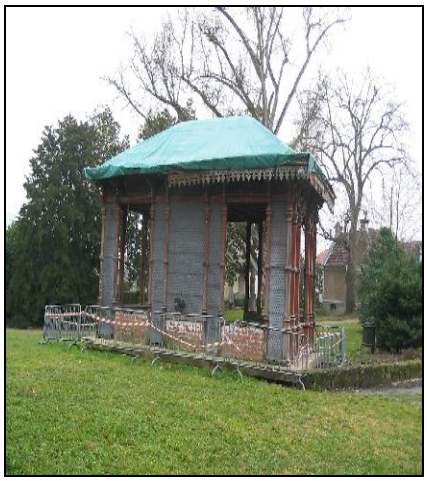
Parcelles	Zonage PLU
AB 542	UD
AB 399 et 400	UB
Caves voisines : AB 501, 502, 523, 524, 618 et 619	UD

1-2-2 Eléments sur le bâti et le contexte touristique

1-2-2-1 Le bâti

Le bâti ne présente un intérêt qu'au niveau de la « *maison Laubenheimer* » ainsi qu'à celui du petit pavillon implanté dans le parc.

La maison Laubenheimer, qui date de la première moitié du 19ème siècle, tire son originalité de l'alternance, en façade, de la pierre et de la brique rouge ainsi que de la présence de balcons reposant sur des colonnettes en fonte côté avenue Maurice Rontin.
Quant au petit pavillon, sa structure bois se révèle tout aussi originale comme l'est le soubassement en briquettes.



1-2-2-2 <u>Le contexte touristique</u>

Extraits de « Nérac – Agenda 21 – Diagnostic partagé » (CRP Consulting)

Les chiffres clefs en matière de tourisme sont les suivants :

- 10 monuments historiques classés et 8 inscrits
- 23 000 visiteurs au Château Henri IV en 2009
- 17 200 voyageurs dans le train touristique en 2008
- 60 000 visiteurs au LudO'Parc en 2009

Des liaisons douces s'articulent entre paysages urbains et ruraux et permettent la découverte des espaces verts, naturels et agricoles :

- Le Parc de la Garenne, plus ancien site classé de la Région,
- GR 654-sur les pas d'Henri IV et autres sentiers de randonnée.