CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser sa carte valant transformation en Plan Local d'Urbanisme.
Cette procédure a été l'occasion pour les élus, leurs partenaires institutionnels et les habitants de la commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire, qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long terme.
Clef de voûte du nouveau dispositif, le PADD expose la vision que l'équipe municipale entend proposer aux habitants pour conduire l'évolution future du territoire communal.

Pour parler du territoire, disait Pierre CALAME, c'est avoir rendez-vous avec le passé et le futur lointain.

On ne peut le faire sans émotion et sans timidité.

Emotion de toucher aux empreintes laissées par l'enchevêtrement des passions, des volontés et des obstinations, sédimentés sur des siècles.

Timidité de devoir tracer des perspectives d'avenir dans une période où tant d'incertitudes pèsent sur le long terme.

Mais, il faut le faire par devoir de fidélité et d'audace :

Fidélité à l'égard de tous ceux, anonymes ou célèbres, qui ont au fil des siècles, façonné un espace pour y vivre ;

Audace car il faut affirmer la force des êtres face au poids des choses, se vouloir bâtisseur du monde de demain et non simple acteur passif et consentant d'une histoire aveugle ou écrite par d'autres.

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le conseil municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les dix années à venir.

Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la commune, qui est transcrit dans le PADD.

TABLEAU DE BORD

Tableau 19 - Récapitulatif des différentes orientations du PADD ; UrbaDoc 2019

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Assurer un développement démographique en adéquation avec le besoin et l'offre de logements et d'équipements publics **Maitriser le développement urbain pour valoriser le cadre de vie**	La population de Saint Barthélémy d'Agenais s'élève à 514 habitants au recensement INSEE de 2014. Les projections démographiques issues du SCoT sont les suivantes : Horizon 2024 : + 44 habitants - Horizon 2026 : +8 habitants Total : = 52 habitants supplémentaires à l'horizon 2026. L'évolution démographique observée sur la commune et sur la période récente montre une augmentation globale de la population avec 0,13% entre 1999-2013. Le SCoT prévoit un nombre de logements à créer sur 10 ans en fonction de l'armature urbaine. Aussi sur les pôles relais, le SCoT prévoit la création de 570 logements. La part de la commune, au regard de la population, représente 3,61% du groupe. La part de Saint Barthélémy d'Agenais, au regard de la population est de 3,61 % du groupe. Le SCoT prévoit un nombre de logements à créer sur 10 ans en fonction de l'armature urbaine. Aussi sur la commune de St Barthélémy d'Agenais, le SCoT prévoit un objectif de 5% de logements à réaliser en densification. Par ailleurs, le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence ces dernières années des ménages de plus en plus petits, avec davantage des personnes seules. La commune entend également créer de nouveaux logements pour tenir compte du desserrement de la taille des ménages. La commune souhaite également lutter contre la vacance sur le territoire en proposant la remise sur le marché de 15% de réhabilitation de logements vacants correspondant à 8 logements. Le SCoT fixe des densités pour les nouvelles extensions urbaines par catégories d'espace (au regard de l'armature urbaine). Les densités sont les suivantes : - Densité moyenne en centre bourg : 20 à 30 log/ha ; - densité moyenne en extension : 6 à 10 log/ha Auparavant, la densité moyenne était de 4 logements/ha. Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Le SCoT prévoit pour la commune une extension urbaine de 9 à 10 hectares pour 10 ans, soit 0,5 ha par an.	<u>Le PADD</u> Maîtrise de la consommation de l'espace. Amélioration de la qualité de vie en renforçant l'armature urbaine. Conforter les pôles principaux et les communes associées. Favoriser le renouvellement urbain et la densification. Arrêter l'urbanisation linéaire le long des voies. <u>Prescription du DOO</u> P9 : Prescription générale pour les extensions urbaines. P10 : Prescription de conditionnalité pour les extensions urbaines. P11 : Prescription pour la qualité des extensions urbaines et leur insertion paysagère et territoriale. P12 : Prescriptions particulières d'objectifs pour les extensions urbaines. P13 : Prescriptions particulières relatives aux opérations d'aménagement urbain. P22 : Prescriptions relatives aux risques naturels et technologiques.

	Le SCoT étant exécutoire depuis le 28 avril 2014, il convient de prendre en compte les surfaces consommées par la commune entre avril 2014 et aujourd'hui. Les surfaces liées aux déclarations préalables pour division foncière en extension : 0 ha ; Les surfaces liées au permis de construire pour maisons individuelles en extension s'élèvent à 8164 $m^{2.}$ Les surfaces d'extension urbaines prévues par le SCoT sont les suivantes : Horizon 2024 : 4 à 5 ha Horizon 2026 : + 1 ha **Au total, ce seront (6 ha-(0.8ha) = 5,2 ha** Au cours de ces dernières années, le développement communal a contribué à l'étalement urbain, favorisant une dispersion de l'habitat sur le territoire communal. Les conséquences de ce mode de vie se mesurent lourdement d'un point de vue environnemental : artificialisation des sols, raréfaction des ressources naturelles, consommation des terres agricole, etc. La commune entend largement contribuer à la réduction de la consommation des terres agricoles et à la limitation du mitage, synonyme de gaspillage de l'espace, en proposant une urbanisation future dans la continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactées par les risques.	

TABLEAU DE BORD

Tableau 20 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2019

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Pérenniser les activités économiques	Le SCoT n'identifie pas pour la commune de disponibilité particulière. Par ailleurs, le SCoT n'identifie pas de nouvelles zones d'Aménagement Commercial sur le territoire. La commune souhaite cependant dans le cadre de son développement économique : - Maintenir les services et commerces sur le territoire - Favoriser le développement de l'activité touristique.	Le PADD Renforcer la vocation de pôle d'équilibre du territoire. Définir les moyens fonciers pour le maintien des activités industrielles. Prescription du DOO P16 : Prescriptions relatives à la localisation des activités économiques. P17 : Prescriptions particulières pour l'implantation de petites activités « non nuisantes ». P24 : Prescription de définition des localisations préférentielles des commerces. P25 : Prescriptions de délimitation des localisations préférentielles des commerces. P26 : Prescriptions des principes d'implantation en dehors des localisations préférentielles. P27 : Prescriptions applicables aux commerces dont la surface est supérieure à 300 m^2
Préserver l'identité rurale du territoire	Le PADD décline cette orientation selon 3 principaux axes stratégiques : - Préserver et accompagner l'activité agricole ; - Concilier activité agricole et développement du territoire ; Au vu de la consommation de terres agricoles opérée au cours des dernières années autour de l'agglomération marmandaise, le conseil municipal a souhaité limiter les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique. Ainsi, les terres intéressantes du point de vue agronomique ont été au maximum conservées afin de préserver la signature identitaire du territoire. Les OAP définies sur les secteurs d'extension ont veillé à traiter les lisières agro-urbaines avec le plus grand soin. Par ailleurs, des secteurs agricoles protégés ont été définis sur les secteurs stratégiques. Enfin, des bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés pour permettre à ces constructions de pouvoir évoluer.	Le PADD Maintenir l'activité agricole (…) en protégeant le foncier agricole. Prescription du DOO P5 : Préserver les paysages. P6 : Préservation du patrimoine rural. P8 : Préservation des espaces agricoles et sylvicoles. Recommandation du DOO R2 : Préservation du patrimoine rural. R11 : Recommandation relative aux zones agricoles stratégiques. R12 : Recommandations relatives aux autres zones agricoles d'intérêt.

TABLEAU DE BORD

Tableau 21 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite 2 ; UrbaDoc 2019

Orientations de développement	Moyens et plans d'action	Intégration de ce que dit le SCOT
Protéger et valoriser l'environnement	Le Projet communal se décline cette orientation selon 2 axes stratégiques : - Gérer durablement la ressource en eau ; - Protéger la biodiversité et les milieux naturels. Le SCoT identifie les corridors et réservoirs de biodiversité. Ainsi, à travers l'élaboration d'une évaluation environnementale abordée comme une étude progressive et itérative visant à fournir un outil d'aide à la décision, le conseil municipal a pu définir un projet d'aménagement et de développement résolument durable, préservant les richesses environnementales identifiées. La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » a été précédée d'une intégration des enjeux identifiés dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine et de la trame verte et bleue du SCOT qui a conduit à proposer un projet respectueux valorisant l'environnement.	<u>Le PADD</u> Affirmer une trame des espaces naturels, agricoles et des paysages. Gérer les lisières entre urbanisation et zones (…) agricoles.
		<u>Prescription du DOO</u> P1 : Equilibre entre développement et préservation des espaces agricoles, forestiers et naturels. P2 : Préservation des cours d'eau. P3 : Préserver la TVB. P4 : Préserver les continuités écologiques.
		R1 : Recommandations relatives à la Garonne, aux coteaux, aux prairies, aux haies et ripisylves.

TABLEAU DE BORD

Cartes 36 : Justification des zones urbaines ; UrbaDoc 2019

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	JUSTIFICATION DES ZONES URBAINES	Réalisation : UrbaDoc Février 2019
	Plan Local d'Urbanisme		Source : DDT 47 ; DGFIP

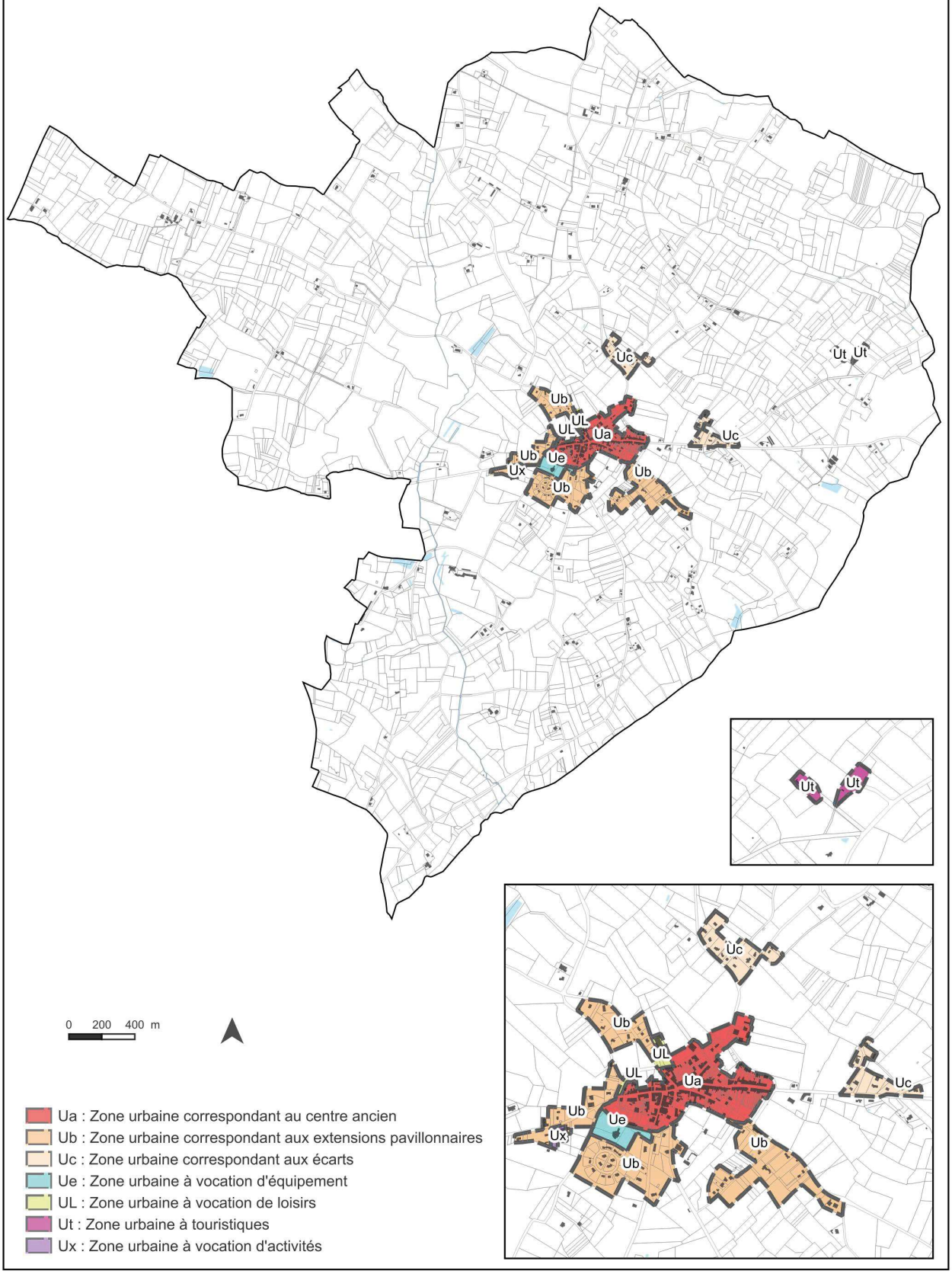


TABLEAU DE BORD

Cartes 37 : Justification des zones Ua et Ub ; UrbaDoc 2019

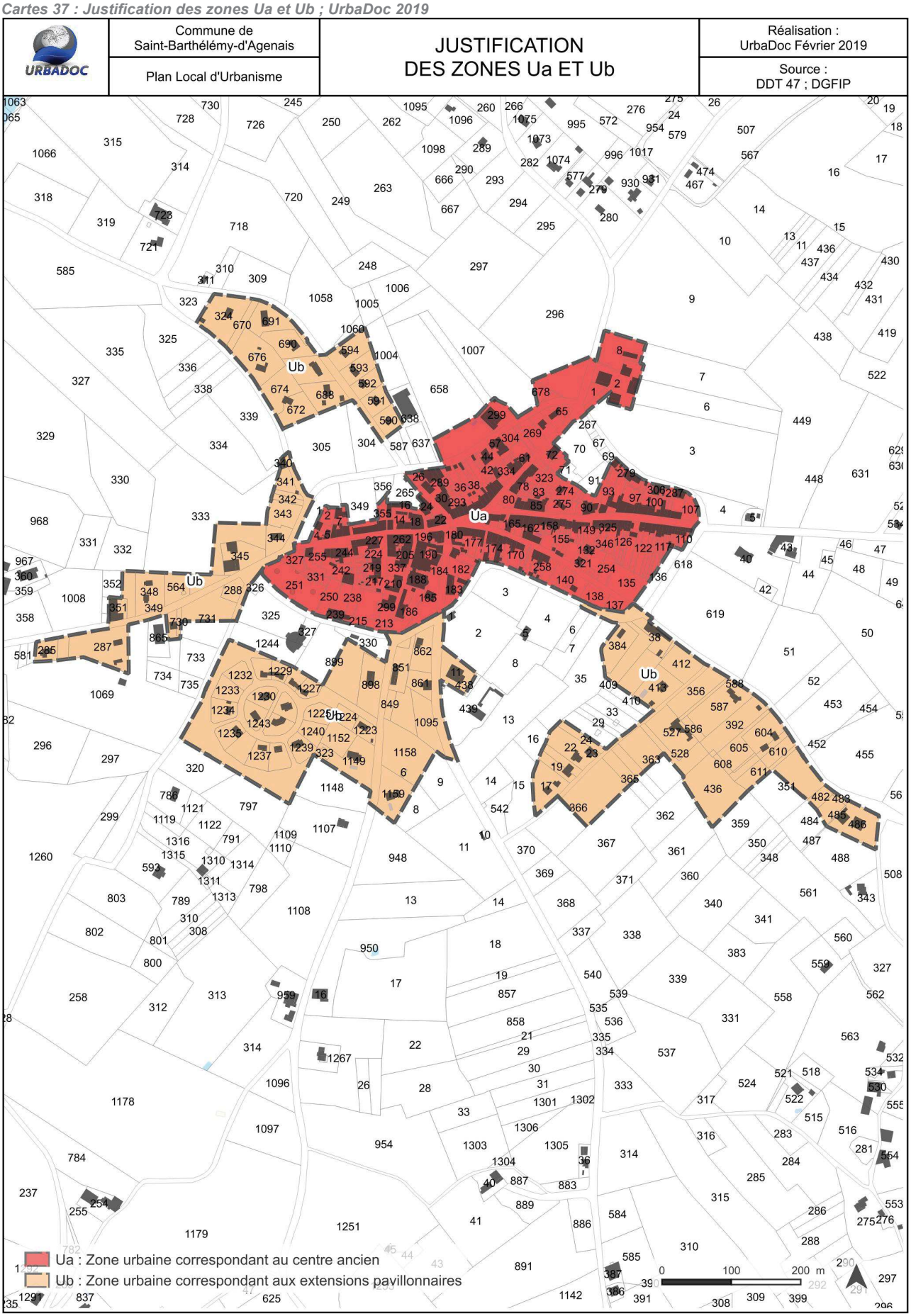
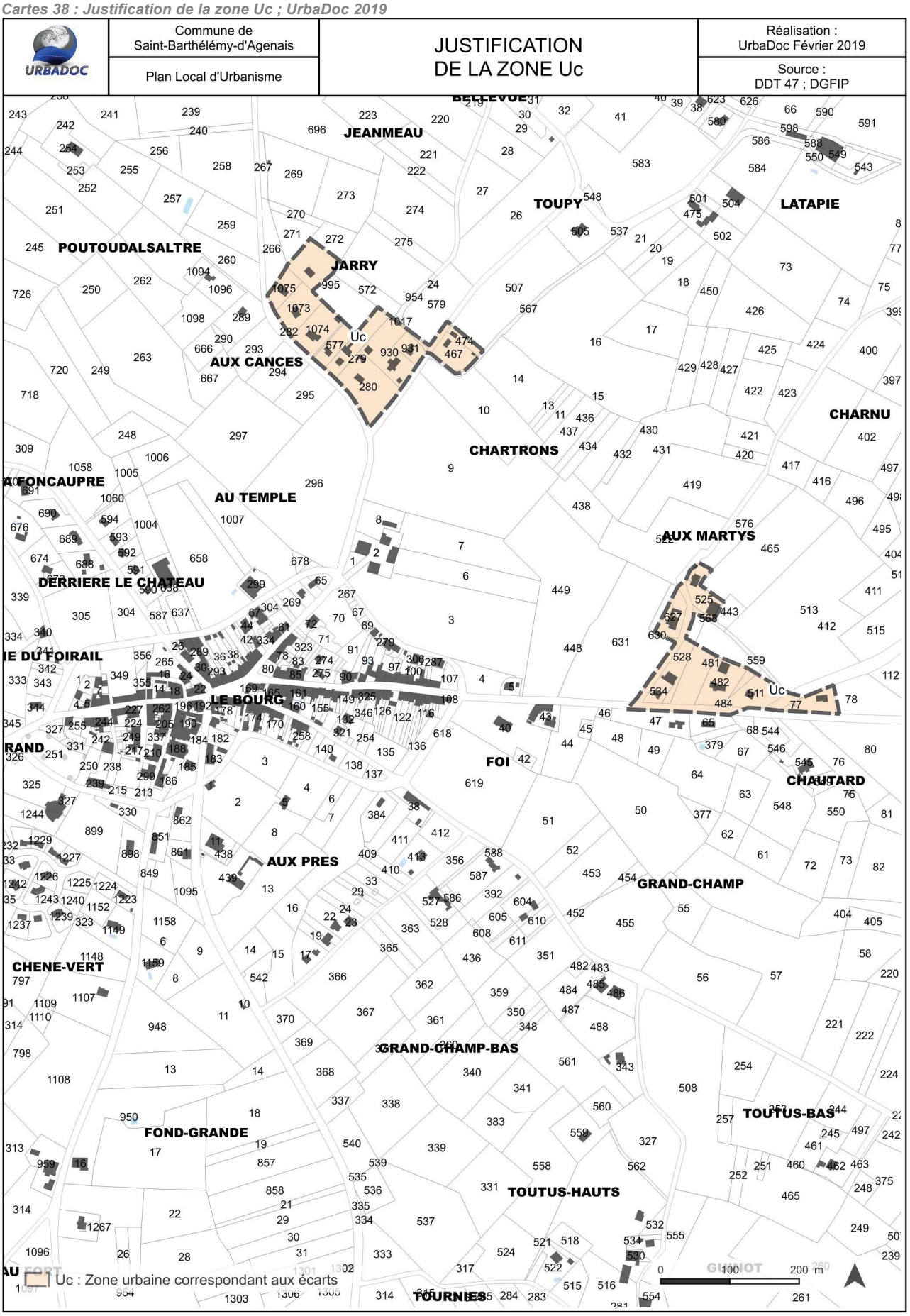


TABLEAU DE BORD

Cartes 38 : Justification de la zone Uc ; UrbaDoc 2019



CARACTERISTIQUES DES ZONES URBAINES

1. Les zones urbaines à vocation d'habitat

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie…), existants ou en cours de réalisation, permettent d'accueillir immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

1.1. La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti des centres anciens

La zone Ua matérialise le centre-ancien de la commune. Le bourg constitue le point haut de la commune : il domine l'ensemble des vallons qui caractérise le territoire communal. C'est un village qui concentre au sein de son chemin de ceinture beaucoup de platanes

Le centre bourg est encerclé par le chemin de Ceinture qui est bordé de plantanes. Il s'agit d'une zone relativement dense avec des constructions en alignement et en accroche de voirie. Cette zone se développe sur 11,98 ha.

Le centre-bourg dispose de quelque potentiel de constructions. Des possibilités de densification sont présentes au sein de cette zone. Le potentiel à bâtir s'élève à 0,51 ha ; il permettra à terme la réalisation de 3 à 5 constructions nouvelles.

L'élaboration du PLU permettra néanmoins d'assurer la vise en valeur et la rénovation de l'existant notamment pour la sauvegarde du patrimoine architectural et des marqueurs identitaires du centre- bourg. La zone Ua est correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité d'assainissement et la défense incendie.

1.2. Les zones Ub : les extensions du cœur de bourg sous forme de constructions pavillonnaires

Face aux perspectives de développement de la commune, Saint-Barthélémy d'Agenais a été confrontée par une extension urbaine dans la continuité du centre-bourg. Tous les quartiers qui se sont urbanisés ces dernières années sont le résultat d'un type d'habitat opéré au grès des opportunités foncières et guidés le plus souvent par des intérêts individuels.

La zone Ub s'étend sur une superficie de 19,23 ha. De nombreuses possibilités de densification sont présentes au sein de cette zone, par restructuration de fonds de parcelles mais aussi et surtout par la qualification de dents creuses. Ce potentiel s'élève à 1,77 ha.

Il permettra à court terme la réalisation de 11 à 18 constructions nouvelles.

Cette zone est par ailleurs correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par un par un système d'assainissement collectif.

1.3. Les zones Uc : l'urbanisation dans les hameaux

La zone Uc se situe sur deux hameaux :

"Aux Martys" au nord du bourg. Ce hameau regroupe plus de 10 constructions formant ainsi une enveloppe urbaine. L'urbanisation sur ce hameau est cependant organisée de façon linéaire le long de la RD315 ;

"Jarry/Aux Cances" à l'est du bourg le long de la RD 124 ;

La zone Uc s'étend sur une superficie de 5,00 ha. De nombreuses possibilités de densification sont présentes au sein de cette zone. Le potentiel à bâtir s'élève à 0,55 ha ; il permettra à terme la réalisation de 3 à 5 constructions nouvelles.

Cette zone est par ailleurs correctement desservie par les réseaux d'eau potable, d'électricité et par un par un système d'assainissement non collectif collectif.

TABLEAU DE BORD

Cartes 39 : Justification des zones Ue et UL ; UrbaDoc 2019

1.4. La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipement public

Le règlement graphique délimite une zone Ue correspondant aux équipements publics et loisirs de la commune. Cette zone contient la salle des fêtes et son parking et une aire de jeux arboré.
La zone Ue s'étend sur une superficie de 1,59 ha.
Les salles des fêtes sont aujourd'hui un des équipements structurants des communes puisqu'elle accueille des évènements, des réunions publiques, des activités associatives etc. il s'agit également d'un endroit de socialisation et de lien social.

1.5. Les zones UL : zones urbaines de loisirs

Le règlement graphique délimite une zone UL destinée aux activités de sports et de loisirs en plein air. Elle représente 0,83 ha.

Selon une étude réalisée sur le sport dans les communes rurales, les enjeux et perspectives, les territoires ruraux sont devenus aujourd'hui des espaces attractifs.
Selon un rapport du Sénat, les communes rurales représenteraient environ 82 % du territoire national soit 24.5 % de la population française. A cet effet, des besoins et de nouvelles attentes émergent, notamment dans le champ des Activités Physiques et Sportives (APS).
C'est notamment ce qu'a permis de souligner cette étude en dressant un premier constat des principales caractéristiques du Sport en milieu rural, à travers quatre grands points :

Les territoires ruraux, espaces propices au développement d'activités physiques et sportives de nature. Les territoires ruraux sont fortement marqués par la présence des sports dits traditionnels et par une pratique sportive plus libre. Ce sont des espaces opportuns pour l'accueil et le développement d'activités de sport de nature qui sont une source de développement économique et touristique non négligeable.

Maintenir et développer une offre sportive pour les jeunes et pour répondre aux attentes des nouveaux publics. Les jeunes représentent un public captif, qu'il convient de préserver. A côté, de nouveaux publics émergent comme les séniors et les néo-ruraux qui ont des attentes et des besoins spécifiques en matière d'activités physiques et sportives.

La mobilité : un facteur d'inégalité d'accès au sport. L'accessibilité géographique est un point clé qui reste une problématique importante notamment pour les territoires.

TABLEAU DE BORD

Cartes 40 : Justification des zones Ut et Ux ; UrbaDoc 2019

1.6. Les zones Ut : zone urbaine à vocation touristique

Le règlement graphique délimite une zone Ut au Nord-Est du bourg correspondant à un espace touristique.
Ce projet touristique repose sur plusieurs objectifs :
- La mise en valeur de l'environnement rural et naturel,
- Communiquer sur les sites remarquables de la région et proposer une découverte des environs de Saint-Barthélémy d'Agenais,
- Implanter plusieurs constructions à vocation touristique, louées dans leur totalité ou partiellement,
- Proposer plusieurs activités dites de « nature » (Ballade à vélo, couverte à la ferme, activité sur site : Ping-pong, piscine, jardinage, ...).

Le site sera accessible depuis le chemin communal de Saint-Barthélémy, avec un accès direct sur la parcelle 357, aménagé juste avant le Bois.
Les volumes sont destinés au tourisme d'où l'emploi de couleurs différentes pour les menuiseries, les murs ou encore de toitures terrasses, pour donner une touche de modernité et attirer ainsi une population jeune.

L'espace rural est devenu un espace de vacances peu valorisant parce que valorisé. Considéré come un espace pauvre pour vacances pauvres, il a été le plus souvent choisi négativement disait Grolleau.
Le tourisme en espace rural concerne :
- 85% du territoire national ;
- 35% de la fréquentation touristique nationale ;
- 50% de la capacité nationale d'hébergement ;
- 21% de la consommation touristique mais c'est une activité essentiellement non marchande ;
- 70% des nuitées effectuées à la campagne ont lieu en résidence secondaire, chez des parents, des amis et est peu rémunérateur.

La superficie de cette zone s'étend sur 0,77 ha.

1.7. Les zones Ux : zone urbaine à vocation économique

Le règlement graphique délimite une zone Ux à l'entrée du bourg. Il s'agit de la station d'essence et du garage Godin Dominique. Au moment où de nombreuses stations d'essence disparaissent dans les communes rurales, celle-ci participe au dynamisme et à la vie du village.
Cette zone représente une superficie de 0,39 ha ; elle participe également au développement l'activité économique à l'échelle de Val de Garonne. Depuis sa création, Val de Garonne n'a cessé de développer des zones à vocation économique sur son territoire. Les élus de Pays Val de Garonne Gascogne associent les entreprises locales dans la démarche.

TABLEAU DE BORD

Cartes 41 : Justification des zones AU et AUt ; UrbaDoc 2019

TABLEAU DE BORD

Cartes 42 : Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation ; UrbaDoc 2019

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	Réalisation : UrbaDoc Février 2019
	Plan Local d'Urbanisme		Source : DDT 47 ; DGFIP

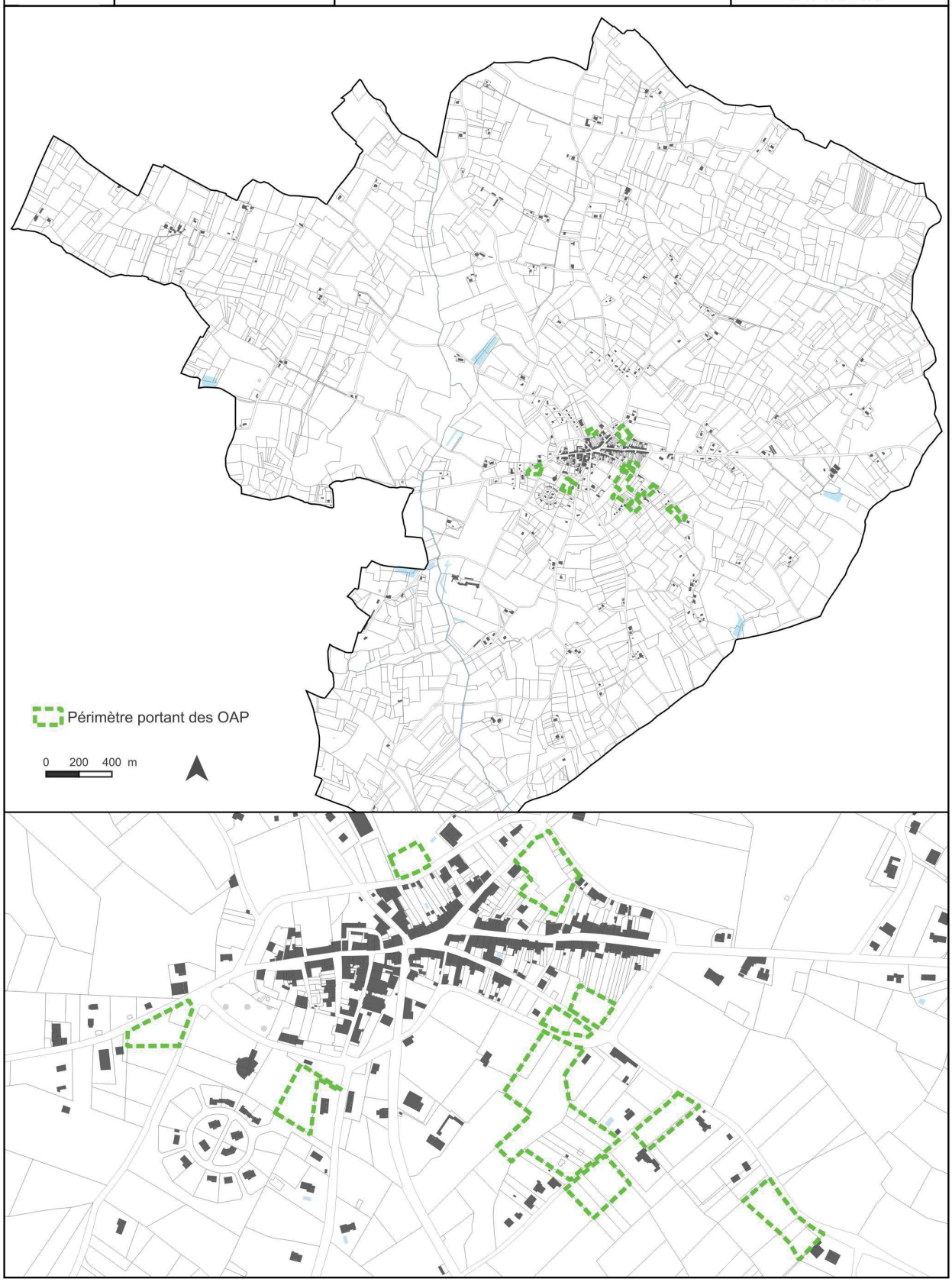


TABLEAU DE BORD

OAP 1 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT SUR L'ENSEMBLE DU CENTRE-BOURG DE SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS

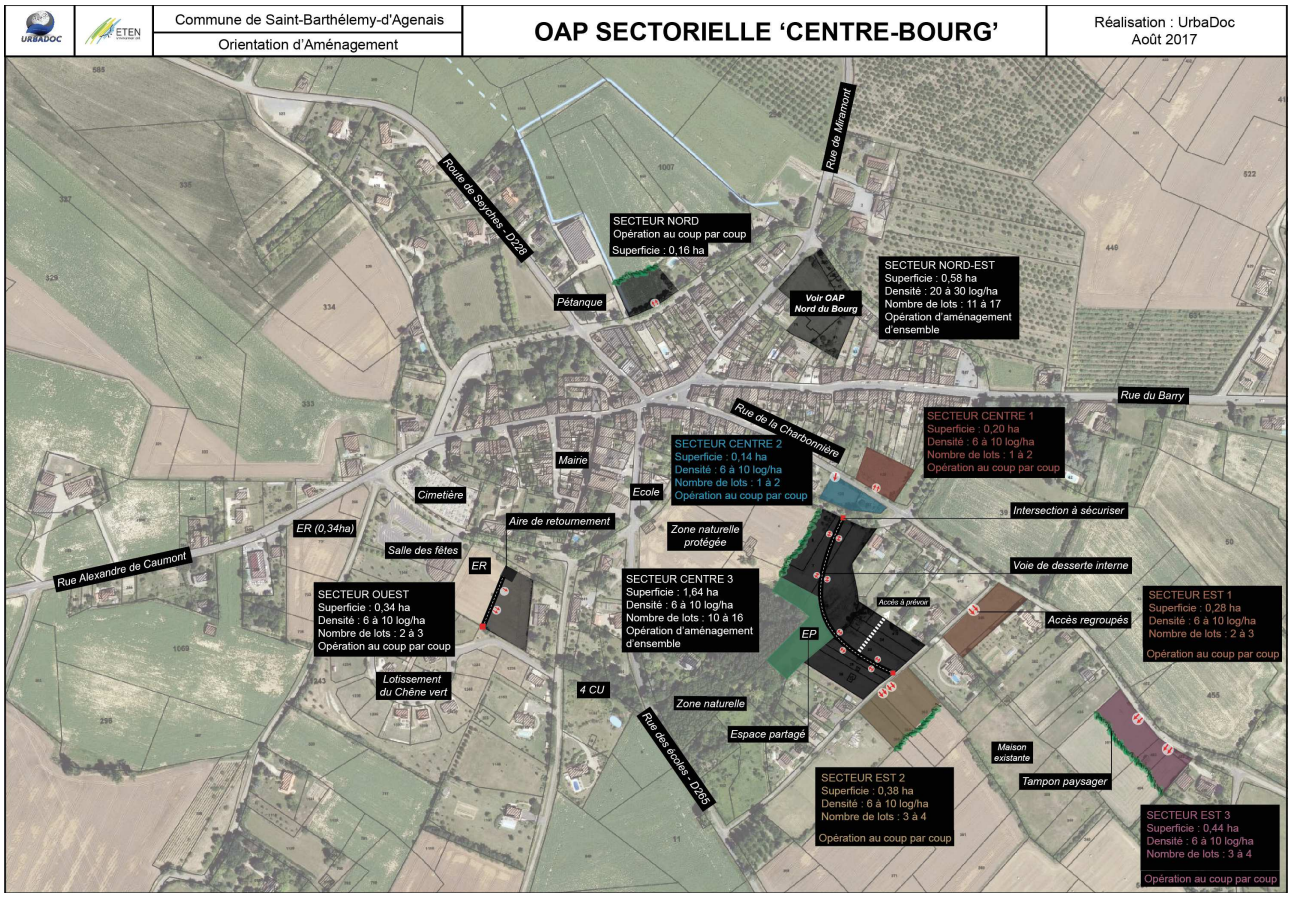


TABLEAU DE BORD

OAP 2 – VALORISER LE NORD-EST DU BOURG

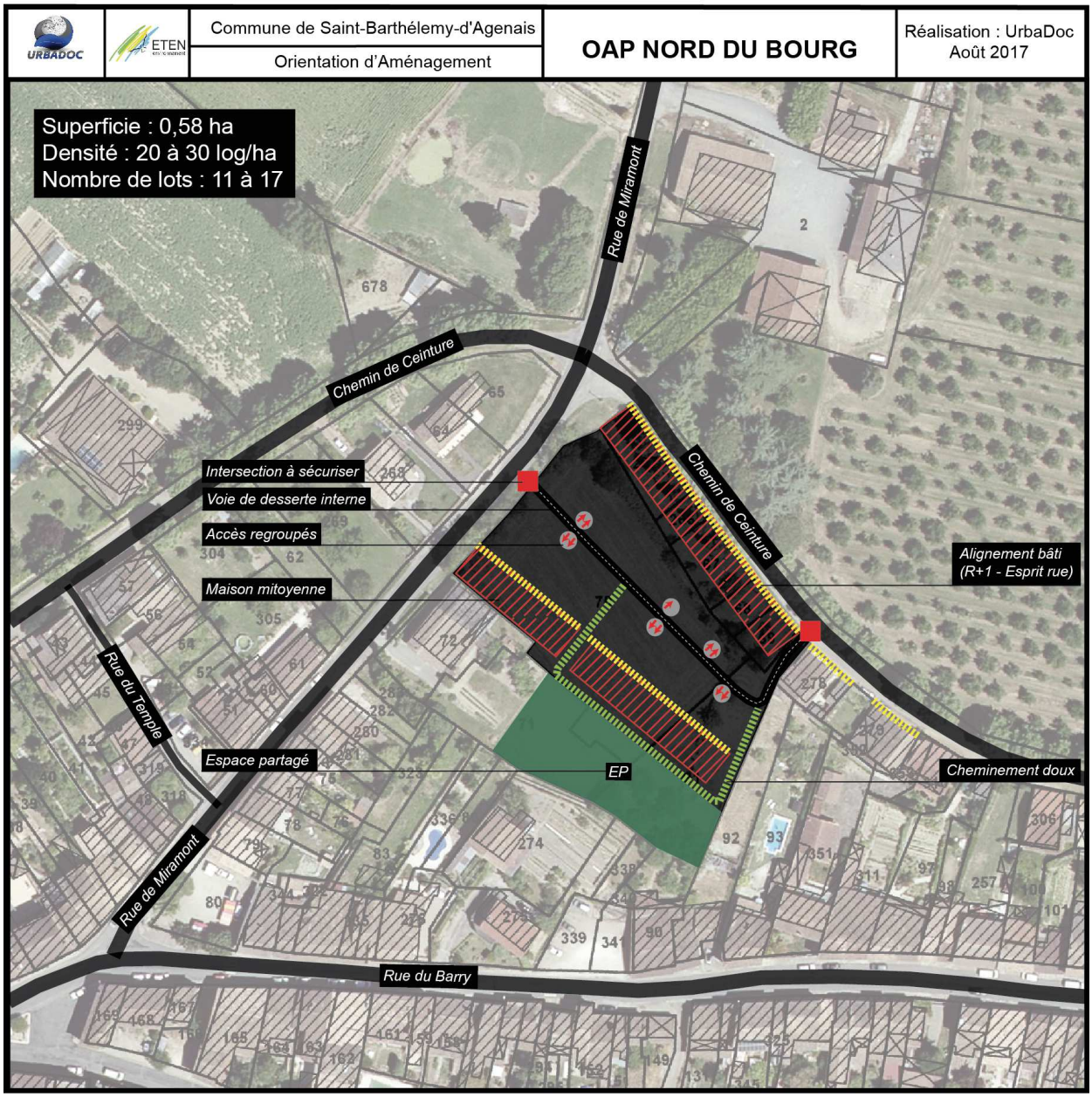
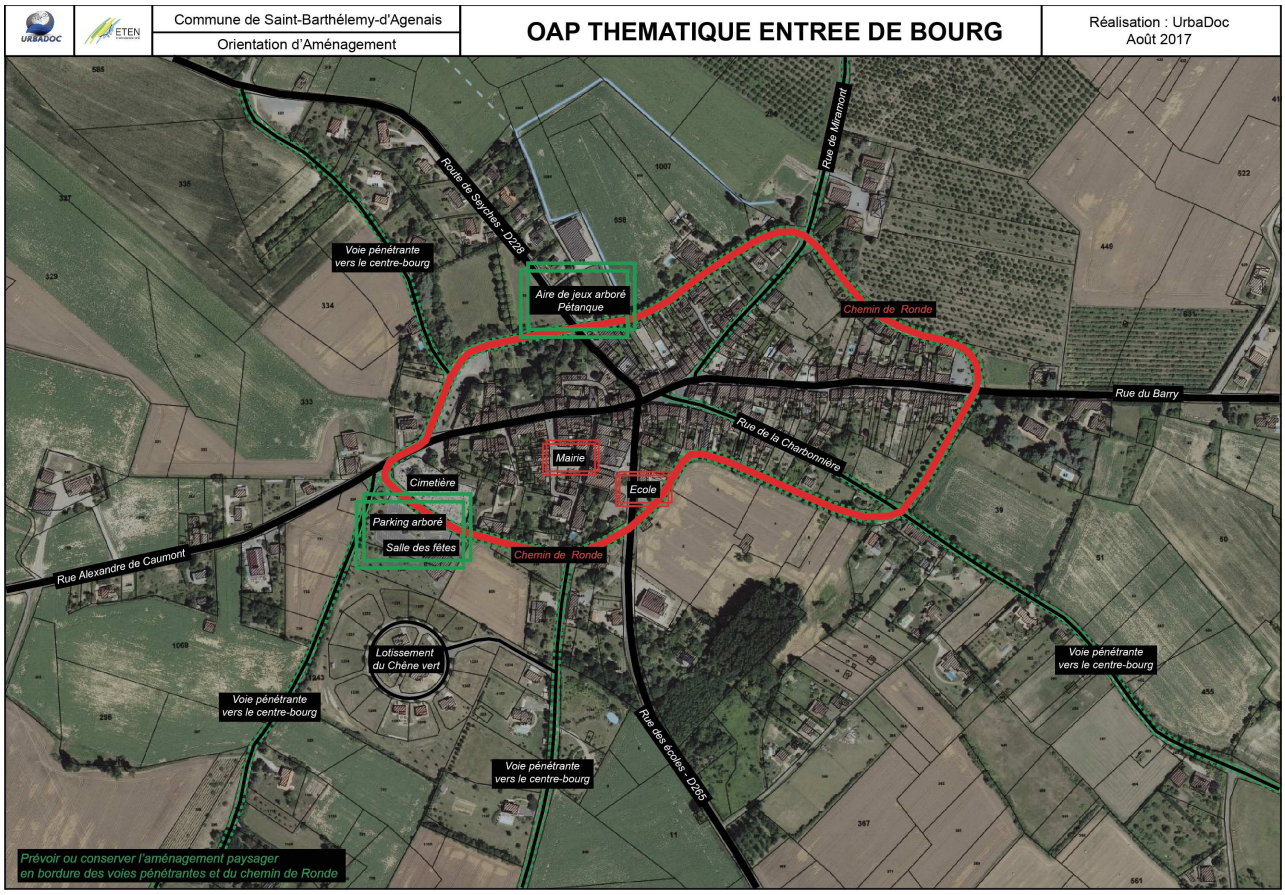


TABLEAU DE BORD

OAP SUR LES ENTREES DE BOURG



2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du PADD et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement). Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU comprend 2 types de zones à urbaniser, distingués en fonction de leur vocation :

- 2 zones AU à vocation résidentielle à court terme ;
- 1 zone AUt à vocation touristique.

2.1. Les zones AU : zones à urbaniser

Le règlement graphique délimite deux zones AU à l'Est et au Sud du bourg. Ces deux zones correspondent à des espaces agricoles au milieu des parties déjà urbanisées.
L'objectif poursuivi par les élus pour l'urbanisation de ces zones est double : densifier en comblant les plus larges dents creuses constituées au sein de la zone Ub ; développer les parties actuellement urbanisées de façon raisonnée sur les parties déjà urbanisées de la commune. Les zones AU représentent 2,22 ha
Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies pour organiser l'urbanisation future de ces zones.

Les densités prévues conformément au SCoT permettront de limiter la consommation foncière et de répondre aux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.

En matière de mixité sociale, la prescription 14 du DOO relative à l'équilibre social de l'habitat prévoit un objectif réglementaire de 20% de logements à vocation sociale à atteindre, calculée sur l'ensemble du parc de logements du territoire du ScoT.

Saint Barthélémy d'Agenais n'est pas concernée par l'obligation de logement social. Toutefois, dans les nouvelles zones AU, les surfaces proposées, parfois de petite taille permettront d'accueillir tout type de population pour renforcer la mixité sociale.

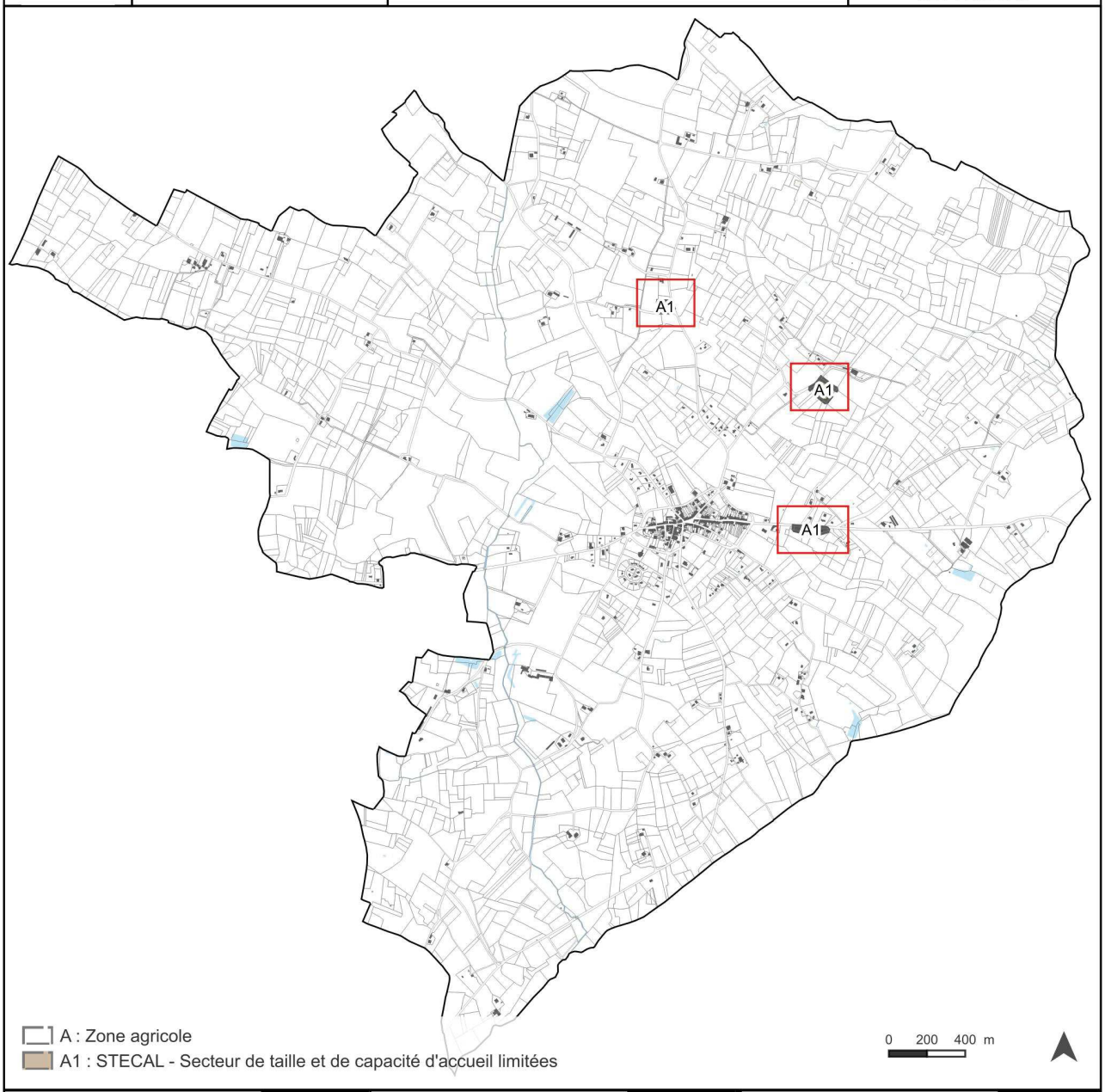
2.2. La zone AUt : zones à urbaniser à vocation touristique

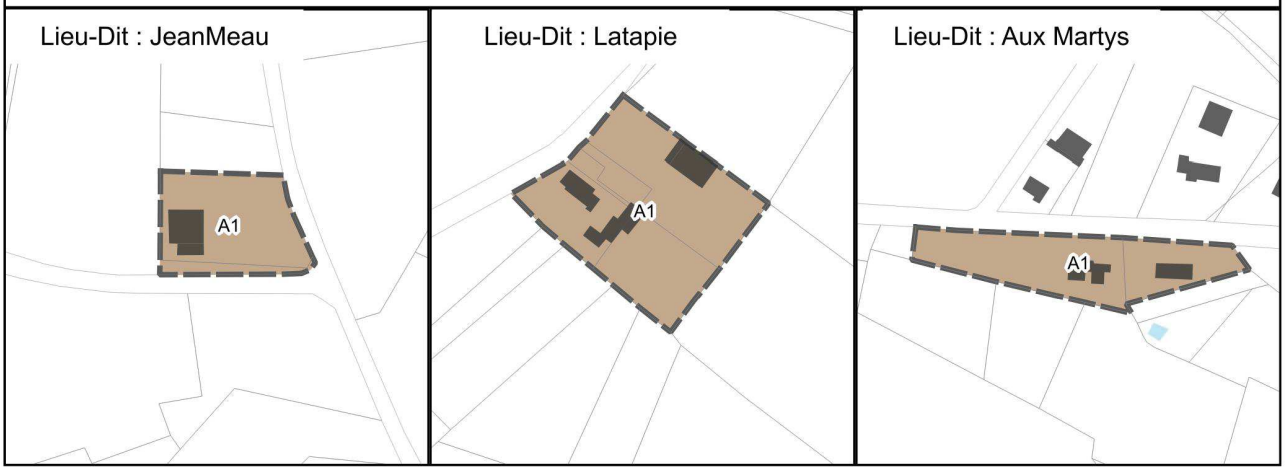
Le règlement graphique délimite une zone à vocation touristique au Nord-Est du bourg qui correspond à une extension de la zone Ut don't les objectifs ont été expliqués ci-dessus.
La zone AUx représente 1,54 ha.

TABLEAU DE BORD

Cartes 43 : Justification de la zone A et A1 ; UrbaDoc 2019

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	JUSTIFICATION DES ZONES A ET A1	Réalisation : UrbaDoc Février 2019
	Plan Local d'Urbanisme		Source : DDT 47 ; DGFIP





3. Les zones agricoles : protéger et voloriser l'activité agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments qui s'y trouvent sont généralement isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal une activité agricole significative en équilibre avec le développement résidentiel et à vocation économique.

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément aux orientations déclinées dans le PADD, avec la volonté de limiter la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. Les données agricoles inhérentes aux grandes cultures céréalières et viticoles constituent une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones urbaines (U) dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classés en zone à urbaniser du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie. Comme précisé dans le PADD, le rôle de l'agriculture, comme activité économique majeure ainsi que dans le maintien et la préservation de l'espace rural et des milieux naturels du territoire, est une priorité pour la municipalité.

La zone A regroupe :

- Les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- L'habitat diffus situé en zone agricole dont les possibilités d'évolution du bâti existant ont été finement règlementées.

Cet habitat, réparti de manière ponctuelle sur le territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi la réalisation d'extensions, d'annexes ou bien la réfection des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte pas l'activité agricole et les paysages. A contrario, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux.

De plus, une partie de la zone agricole de la commune est impactée par un risque inondation. Il s'agit des nombreux cours de la commune. Les occupations et utilisations du sol devront tenir compte du risque inondation.

La zone agricole A représente 1 316,27 ha, soit 86% de la superficie totale de la commune.

L'activité économique de la commune a donc été préservée.

La zone agricole comprend un sous-secteur classé A1. Il s'agit de trois (3) STECAL identifiés sur le règlement graphique.

Le premier STECAL se situe au Nord au bourg au lieu-dit "JEANMEAU" (parcelle 1086). Il s'agit d'une activité de travaux publics.

Le second STECAL se situe au Nord-est du bourg au lireu-dit "TOUPY" (parcelles 475, 501 et 502). Il correspond à une activité de maçonnerie.

Le troisième STECAL se situe à l'Est du bourg au lieu-dit "Aux Martys" (parcelles 47 et 65). Il correspond à une activité de charpente et maçonnerie.

L'ensemble des zones A1 représente 1,75 ha.
Au total, les zones A et A1 totalisent 1318,02 ha, soit 86,2% du territoire communal.

TABLEAU DE BORD

Cartes 44 : Justification des zones naturelles (N et Np) ; UrbaDoc 2019

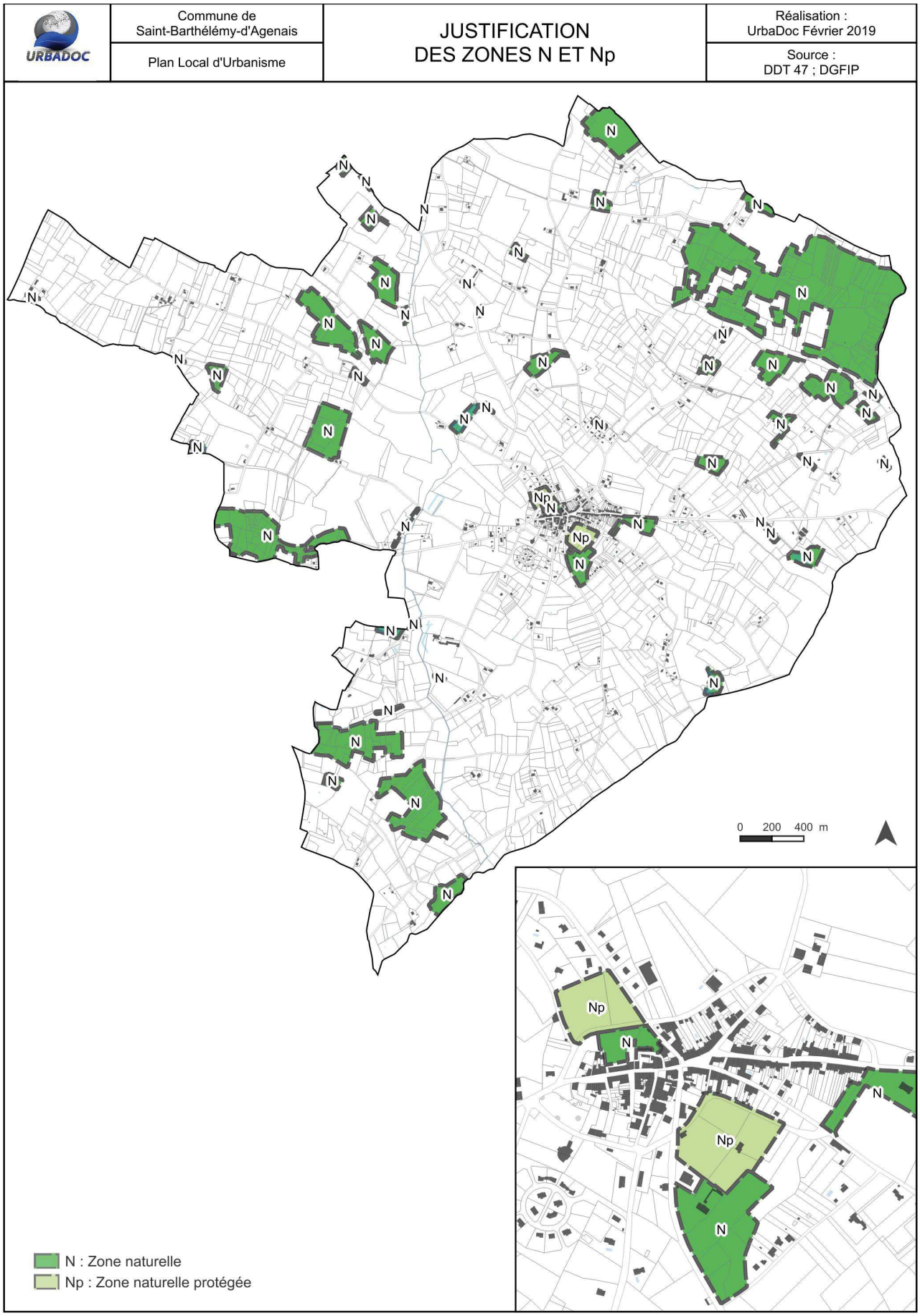


TABLEAU DE BORD

Cartes 45 : Localisation des éléments de patrimoine ; UrbaDoc 2019

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	ELEMENTS DE PATRIMOINE	Réalisation : UrbaDoc Février 2019
	Plan Local d'Urbanisme		Source : DDT 47 ; DGFIP

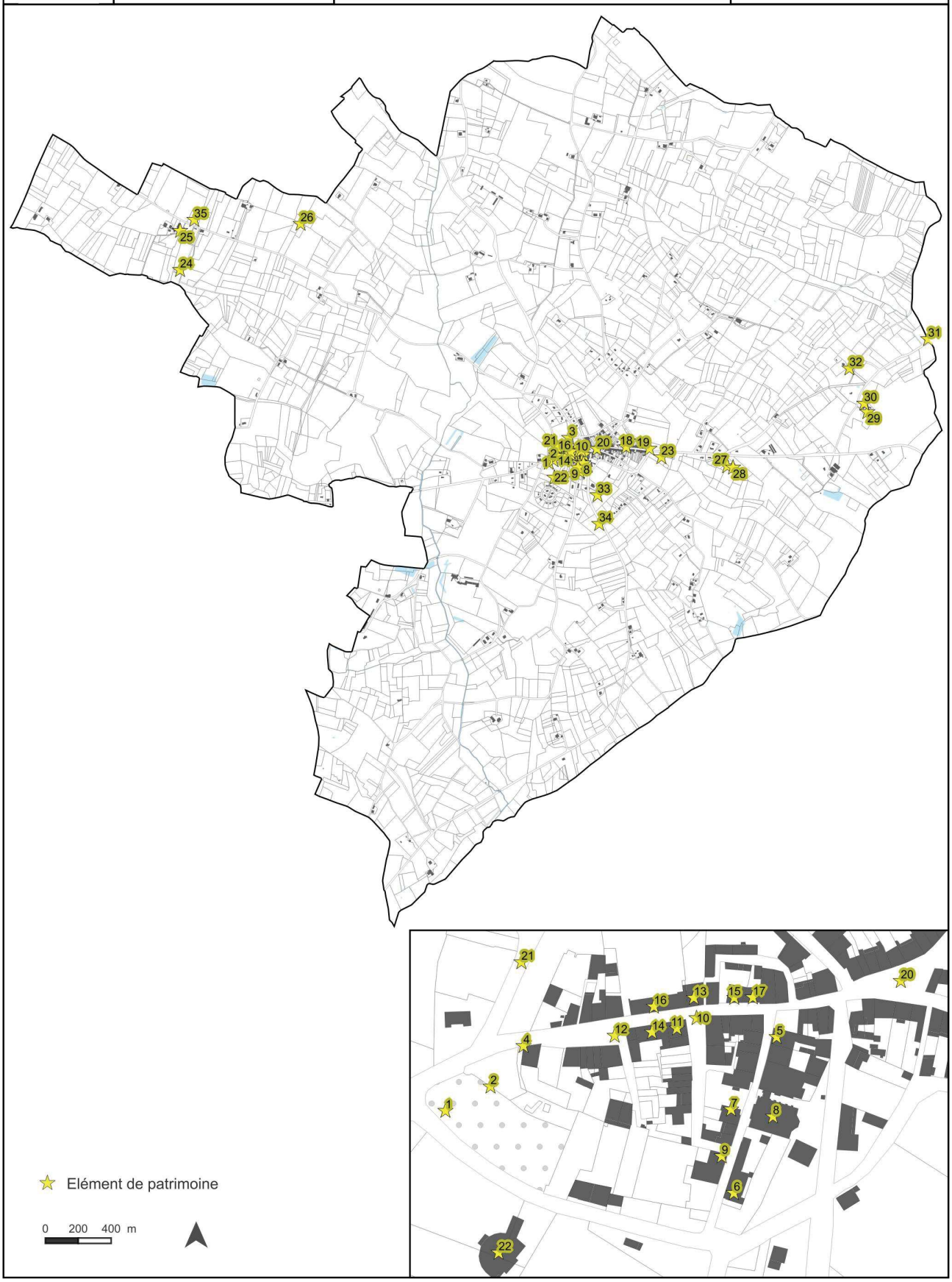
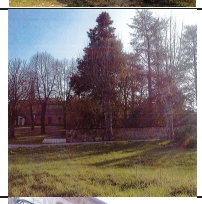
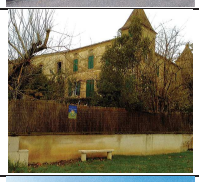
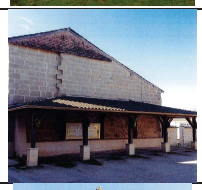
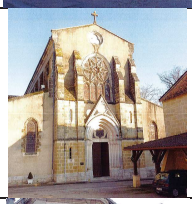
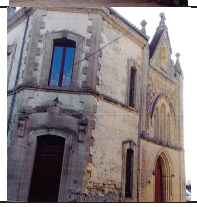
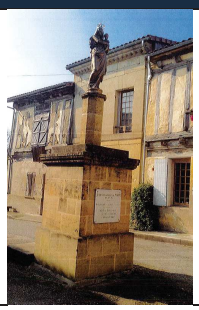
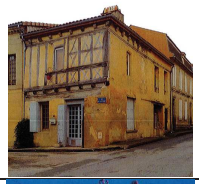
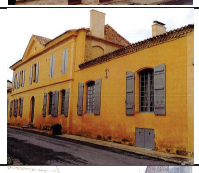
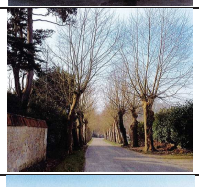
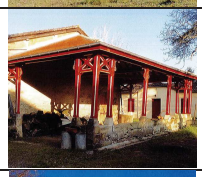
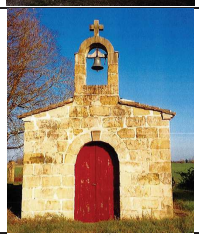
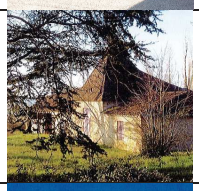
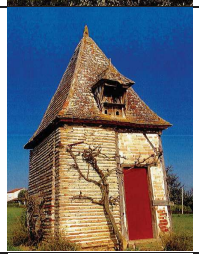
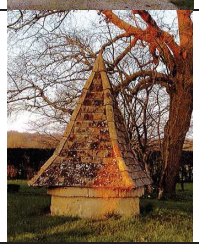


TABLEAU DE BORD

Tableau 22 : Eléments de patrimoine, identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme ; UrbaDoc 2019

Id	Descriptif	Référence cadastrale	Photographie
1	Croix de mission	Dans le cimetière	
2	Place du cimetière	Devant le cimetière	
3	Allée du parc – Place du Château	Sur le Tour de ronde	
4	Arbre remarquable	Place des marronniers	
5	Maison remarquable	Rue de l'Eglise	
6	Maison remarquable	Rue de l'Eglise Section F n°187	
7	Préau	Place de la Mairie	
8	Eglise	Rue de l'église	
9	Ancien Presbytère	Rue de l'église	

Id	Descriptif	Référence cadastrale	Photographie
10	Monument aux morts	Rue de la Vierge	
11	Maison à colombage	Rue de la Vierge Section F n°227	
12	Croix de mission	Rue Alexandre de Caumont	
13	Maison remarquable	Rue Alexandre de Caumont	
14	Maison remarquable	Rue Alexandre de Caumont Section N n°228	
15	Maison remarquable	Rue Alexandre de Caumont Section F n°14	
16	Maison remarquable	Rue Alexandre de Caumon Section F n°349	
17	Halle	Rue Alexandre de Caumont	
18	Pompe	Rue du Barry	

Id	Descriptif	Référence cadastrale	Photographie
19	Bascule	Section F n°107	
20	Monument aux morts	Place du Centre	
21	Allée remarquable	Côte de la Charbonnière	
22	Centre Culturel	A Chêne vert Section D n°325, 327 et 1244	
23	Château de Foi	Section C n°40	
24	Chapelle de Viraguet	Section E n°71	
25	Gite	A Jogues Section E n°63	
26	Gite	A Conord Section E n°559	
27	Pigeonnier	A La Tuilerie Section C n°545	
28	Maison remarquable	La Tuilerie Section C n°545	
29	Maison remarquable	A Aubinat Section C n°157	
30	Puits	A Aubinat – Section C n°157	

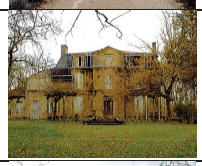
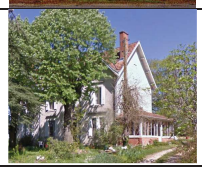
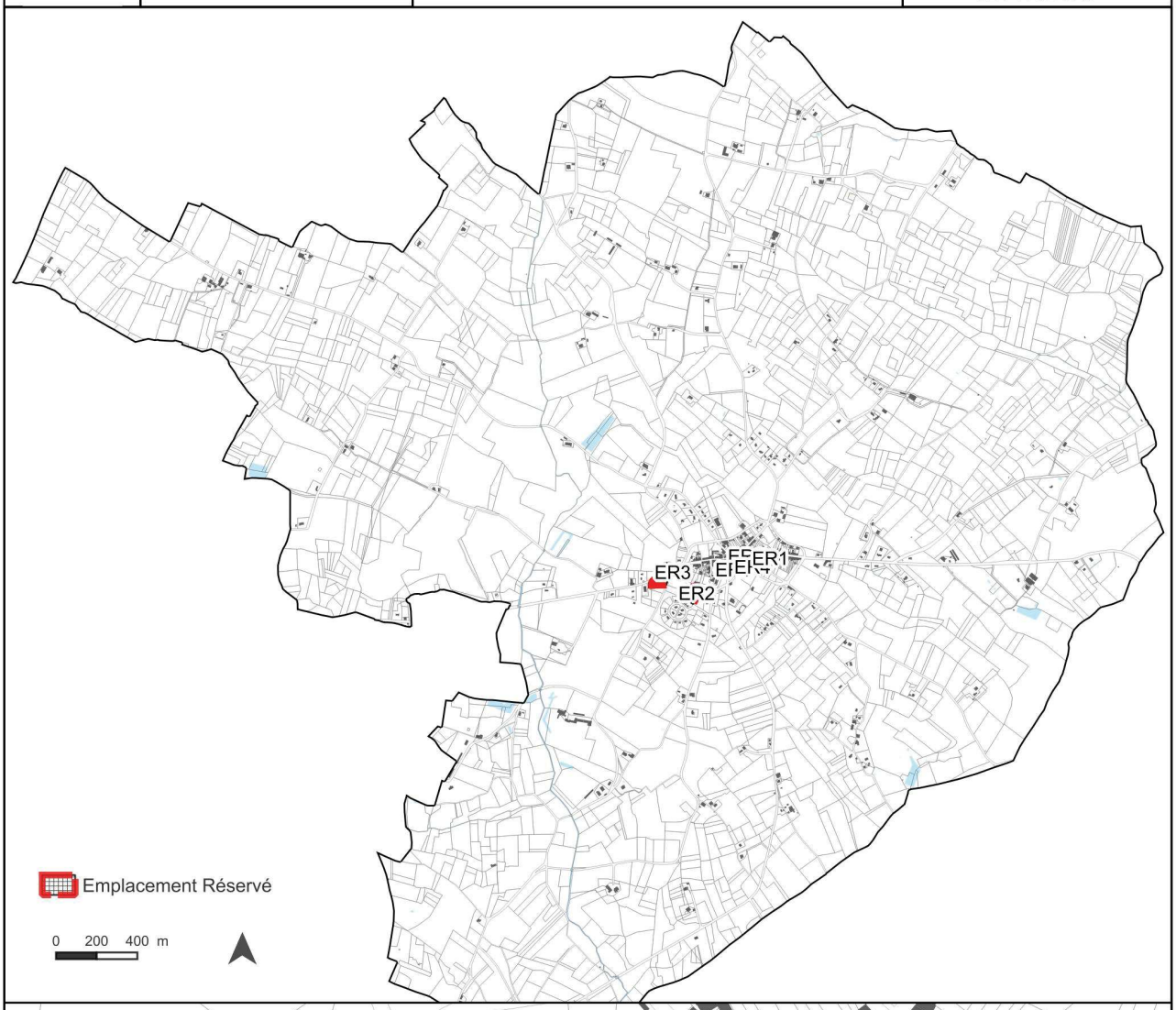
Id	Descriptif	Référence cadastrale	Photographie
31	Moulin d'eau	A Peyries Section B n°351	
32	Allée du château	A Peyriès Section B n°638	
33	Maison remarquable	A Aux Près Section C n°439	
34	Lavoir communal	Route de Gontaud	
35	Maison bourgeoise	Section E parcelle n°60	

TABLEAU DE BORD

Cartes 46 : Localisation des emplacements réservés ; UrbaDoc 2019

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	LOCALISATION DES EMPLACEMENTS RESERVES	Réalisation : UrbaDoc Février 2019
	Plan Local d'Urbanisme		Source : DDT 47 ; DGFIP



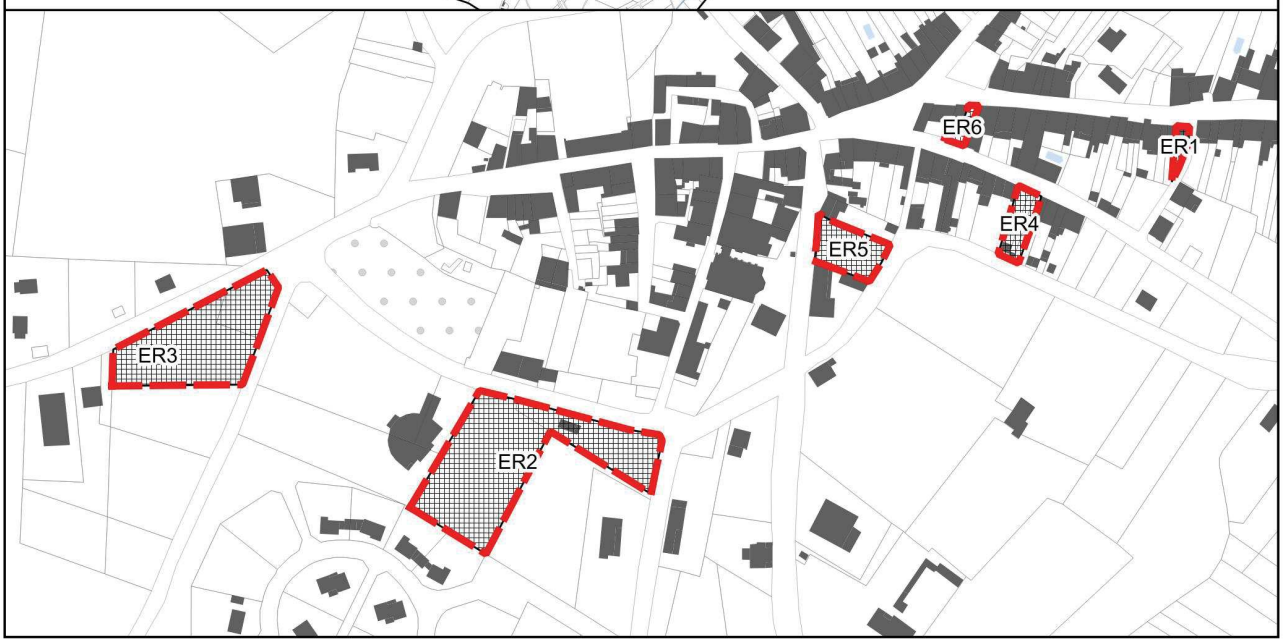
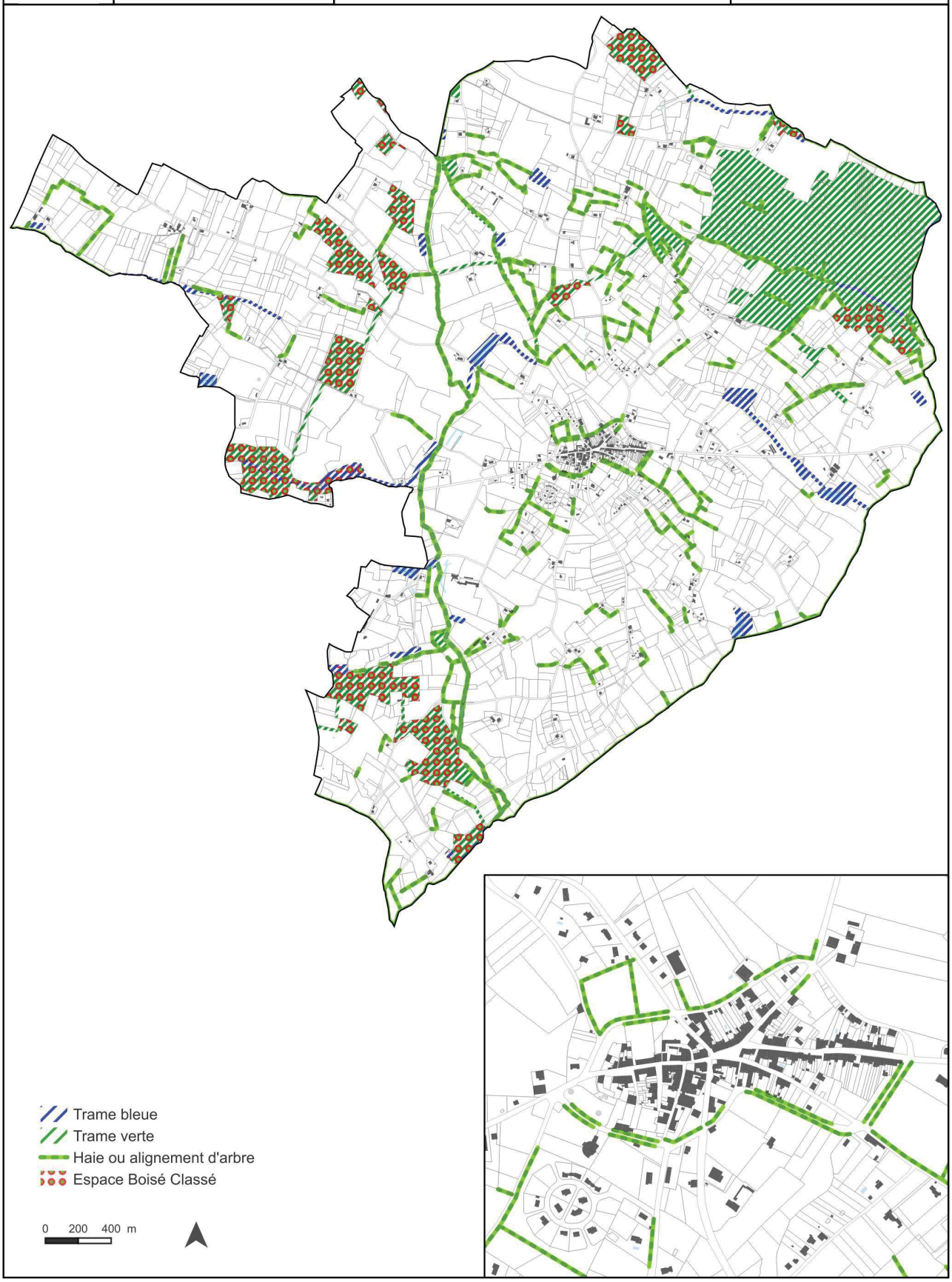


TABLEAU DE BORD

Cartes 47 : Eléments de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2019

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais Plan Local d'Urbanisme	ELEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	Réalisation : UrbaDoc Février 2019 Source : DDT 47 ; DGFIP



4. Les zones naturelles

4.1. Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" reportées sur le règlement graphique correspondent aux espaces naturels et forestiers principalement au Nord et à proximité des espaces à vocation d'habitat.

Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats…). La délimitation des zones à vocation naturelle et forestière répond à l'objectif des élus dans le PADD qui consiste à protéger et valoriser l'environnement.

La zone naturelle N représente 162,71 ha.

4.2. La zone Np : zone naturelle de jardin

Deux zones Np ont été définies dans le règlement graphique au Nord et Sud du bourg. (derrière le château et au grand champ). D'une superficie de 3,72 ha, le but des zones est de préserver la vocation naturelle et paysagère des lieux. Aucune construction nouvelle ne sera permise sur ces zones.

Les zones N et Np représentent un total de 166,43, soit 10,8 % du territoire communal.

5. AUTRES PRESCRIPTIONS

5.1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé six emplacements réservés correspondant à :

- ER 1 : Création de parking public (165 m^2) ;
- ER 2 : Aménagement équipements publics (5 090 m^2) ;
- ER 3 : Création d'une pharmacie et d'un cabinet médical (3 3335 m^2);
- ER 4 : Aménagement d'un parking public (510 m^2);
- ER 5 : Extension de la cour de l'école (873 m^2) ;
- ER 6 : Création d'une circulation piétonne et d'un parking (177 m^2).

5.2. Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son PLU, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est détaillée dans le tableau correspondant et concerne à la fois des éléments monumentaux (église, maisons de maître, puits, lavoir….) et de moindre dimension mais participant tout autant à l'identité du territoire. Au total, 35 élements de patrimoine ont été répertotiés. Il conviendra de les protéger et les préserver.

5.3. Les changements de destination

Le PLU a identifié 75 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF[12]. La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau correspondant.

5.4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue et des espaces boisés classés

Conscients que la biodiversité au sens large peu apporter de nombreux services (approvisionnement, régulation, services agriculturaux, loisirs, etc.) les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune. Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre ceux-ci. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article

---

[1] *Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers*

[2] *Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages*

L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Ainsi, cette trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduit réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU.

Rappelons que toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage.
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

En ce qui concerne les espaces boisés classés, il s'agit principalement de massifs boisés présentant des enjeux écologiques et paysagers et se trouvant sur des zones de pentes. Au total, ils représentent 76,78 hectares, soit moins de 5% du territoire communal.

TABLEAU DE BORD

Tableau 23 : Récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2019

Désignation des zones	Superficie totale (ha)	Description
Ua	**11,98**	Zone urbanisée correspondant des centres anciens
Ub	**19,23**	Zone urbanisée correspondant aux extensions pavillonnaires
Uc	**5,00**	Zone urbanisée correspondant aux bâtis dans les hameaux
Ue	**1,59**	Zone urbanisée à vocation d'équipements publics
UL	**0,83**	Zone urbanisée à vocation d'activités de loisirs
Ut	**0,77**	Zone urbanisée à vocation touristique
Ux	**0,39**	Zone urbanisée à vocation d'activité
AU	**2,22**	Zone à urbaniser à vocation d'habitat
AUt	**1,54**	Zone à urbaniser à vocation touristique
A	**1 316,27**	Zone agricole
A1	**1,75**	Zone agricole correspondant aux STECAL
N	**162,71**	Zone naturelle
Np	**3,72**	Zone naturelle de jardins
TOTAL	**1528**	Ensemble de la commune

TABLEAU DE BORD

Tableau 24 : Représentation schématique des principales zones urbaines et à urbaniser, UrbaDoc 2019

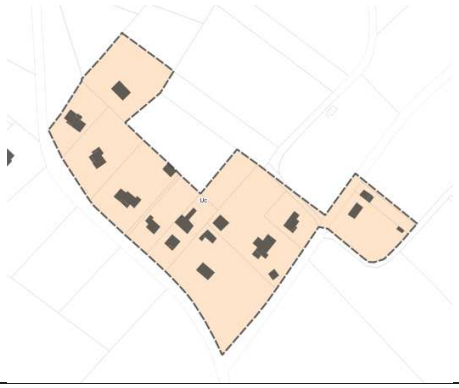
Urbanisation autour du centre-bourg, exemple d'une zone Ua, UrbaDoc 2019

Vue générale de la zone Ua	Vue aérienne

Urbanisation : Extension du bourg, exemple d'une zone Ub, UrbaDoc 2019

Vue générale de la zone Ub	Vue aérienne

Urbanisation : Hameau urbain, exemple d'une zone Uc 'Jarry, UrbaDoc 2019

Vue générale de la zone Uc	Vue aérienne
	

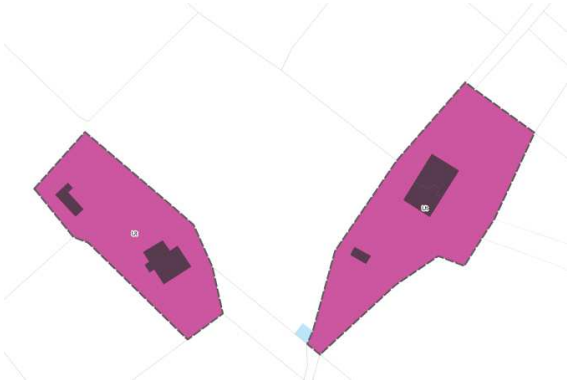
Urbanisation de la zone à vocation d'équipements (Ue), UrbaDoc 2019

Délimitation de la zone Ue	Vue aérienne

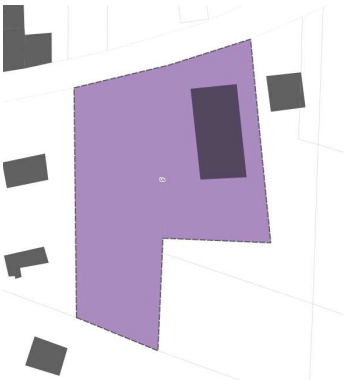
Urbanisation : Exemple d'une zone UL ; UrbaDoc 2019

Vue générale de la zone UL	Vue aérienne

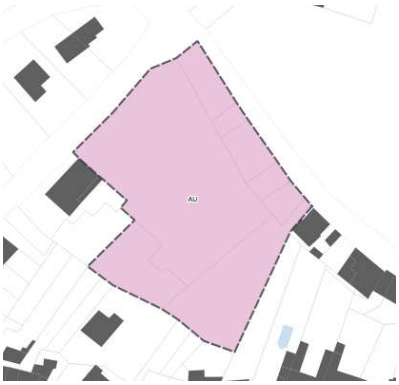
Urbanisation : Hameau urbain, exemple d'une zone Ut 'Peyriès' ; UrbaDoc 2019

Vue générale de la zone Ut	Vue aérienne
	

Urbanisation : Zone d'activités (Ux), UrbaDoc 2019

Délimitation de la zone Ux	Vue aérienne
	

Urbanisation : Zone à urbaniser (AU), UrbaDoc 2019

Délimitation de la zone AU	Vue aérienne
	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones urbaines (Ua, Ub , Uc, Ue, UL, Ut et Ux)

Caractéristiques :

Les zones urbaines représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg et dans les hameaux (Ub et Uc), les secteurs urbanisés à vocation d'habitat, les zones d'activités artisanale, industrielle, commerciale et de service et touristique (Ux et Ut), les équipements publics et activités ludo-sportives et de plein-air (Ue et UL).

Objectif des dispositions réglementaires des zones :

Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :

- Dans la zone Ua : surtout organisée de façon concentrique très ancienne, l'objectif de la règlementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans les zones Ub et Uc: garder les même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg et dans les hameaux.
- Dans la zone Ue : conforter et développer des espaces pour les équipements publics de la commune.
- Dans la zone UL : conforter et valoriser l'espace à vocation de loisirs de la commune.
- Dans la zone Ut : permettre la création d'hébergements touristiques.
- Dans les zones Ux : conserver et conforter les activités économiques présentes.

Zones à urbaniser à vocation résidentielle (AU)

Caractéristiques :

Les zones à urbaniser (AU) sont destinées à accueillir de l'habitat à court, moyen et long terme. Les déclinaisons font références à des densités urbaines de 6 à10 logements à l'hectare.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :

Le règlement des zones à urbaniser autorise les constructions à vocation d'habitat et les projets n'apportant pas de nuisances, compatibles avec l'habitat, afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, une forme urbaine à respecter, des éléments paysagers à maintenir ou à créer, un nombre minimal de places de stationnement, etc.

L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations ont été règlementés de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens, les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ub à proximité.

TABLEAU DE BORD

Tableau 25 : Représentation schématique des zones agricoles et naturelles, UrbaDoc 2018

Zone agricole, UrbaDoc 2019

Délimitation de la zone agricole	Vue aérienne

Zone naturelle, UrbaDoc 2019

Délimitation de la zone naturelle	Vue aérienne

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zones agricoles (A et A1)

Caractéristiques :
Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement graphique délimite des STECAL correspondant à des activités économiques.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :
Le règlement s'est attaché à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles.
Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
La commune souhaite préserver les activités économiques en zone agricole (A1) : STECAL.

Zones naturelles (N et Np)

Caractéristiques :
Les zones naturelles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

La zone naturelle comprend un sous-secteur classés **Np** et correspondant aux espaces de paysagers et patrimoniaux.

Objectifs des dispositions réglementaires des zones :
A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestière, et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol sont interdites en zone N. Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N.
Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Dans la zone Np, toutes les constructions nouvelles y sont interdites. L'objectif est de garder le caractère paysager et patrimoniaux des lieux.