CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 2,83 ha. Le potentiel total identifié en zone Ua, Ub et Uc équivaut à des possibilités de construction immédiate de l'ordre de 17 à 28 constructions au sein des zones d'extension pavillonnaire. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis et de potentiels de renouvellement urbain à l'intérieur du bourg, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires *a fortiori* sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exceptions près en extension de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devants de jardin. Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD.

2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU. L'urbanisation de ces zones couvre au total 2,22 ha. Elle permettra à terme la construction nouvelle de 21 à 33 logements échelonnés dans le temps.

3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 5% du parc d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 2 le nombre d'unités qui devraient être remises sur le marché à l'horizon 2026.

4. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 27 logements à l'horizon 2026. Le règlement graphique, comptabilise un potentiel de 38 à 61 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension.

Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

5. Compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT

Le SCoT de Val de Garonne a été approuvé en février 2014. Il a été élaboré avec la loi portant Engagement National pour l'Environnement.

Toutefois, il n'est à ce jour pas compatible avec les récentes évolutions réglementaires dont la loi ALUR de mars 2014 et suivantes.

Dans le cadre de l'élaboration de ce document d'urbanisme, l'ensemble des évolutions réglementaires depuis la mise en place du PLU par la loi SRU ont été intégrées : lois Grenelle, ALUR, Macron, Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt…

Ce document d'urbanisme montre que ces dernières années ont posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une utilisation et occupation du sol rationnelles et plus économes.

Il y a donc une difficulté d'application du SCoT qui a été approuvé en 2014 (non alurisé) sur un PLU en cours d'élaboration qui intègre toutes les récentes évolutions réglementaires.

Le PLU prévoit 5,2 ha ouverts à l'urbanisation pour l'habitat et en ce sens, il est conforme aux orientations du SCoT. Dans la période 1999-2015, la commune a consommé 7,07 ha pour son extension urbaine ce qui signifie qu'elle va consommer moins d'espace pour les 10 ans à venir.

TABLEAU DE BORD

Carte 48 : Illustrations des potentiels de densification situés en zone urbaine, UrbaDoc 2019

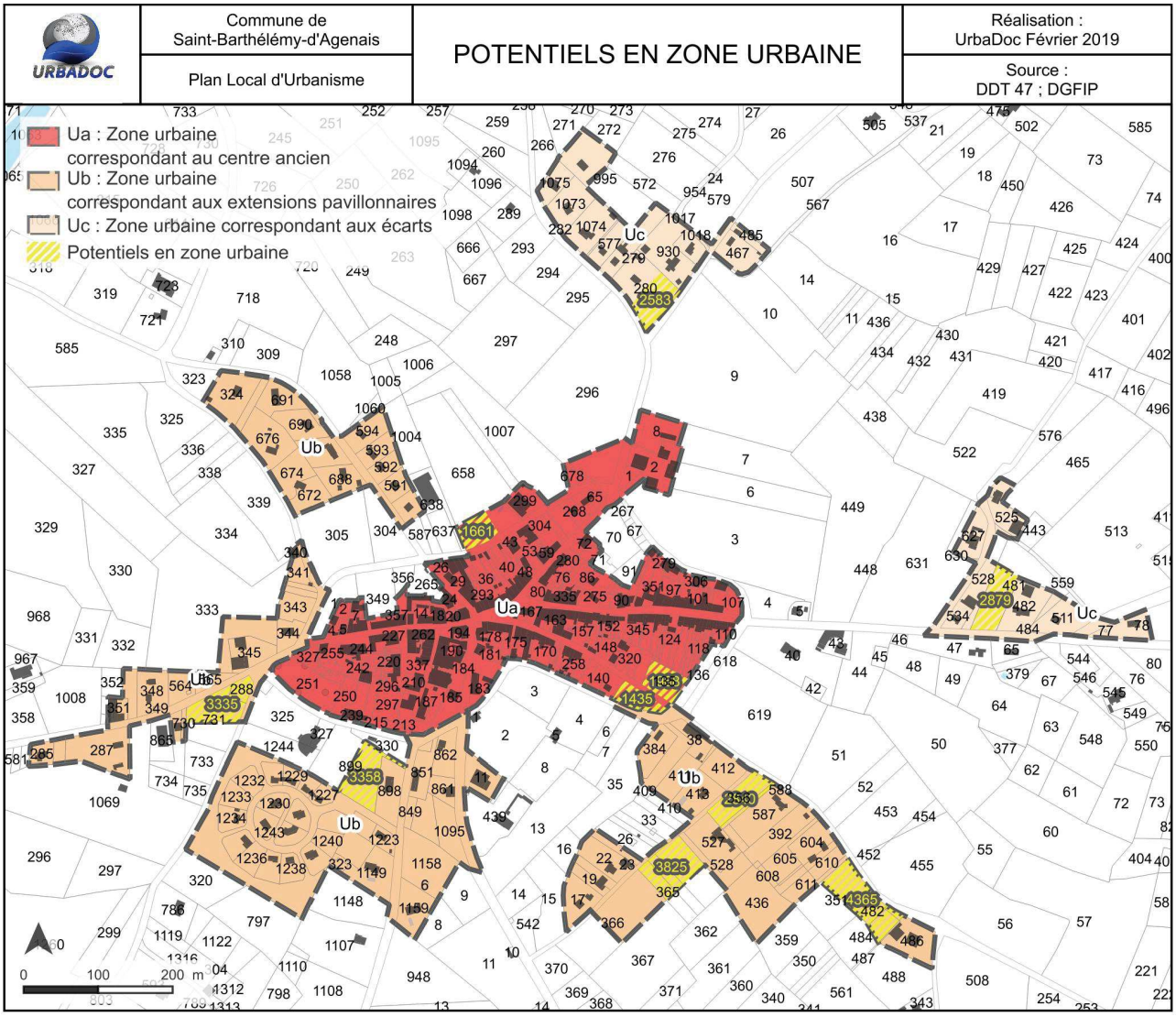


Tableau 26 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, hors rétention foncière, UrbaDoc 2019

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées**
Ua	11,98	0,51	3 à 5
Ub	19,23	1,77	11 à 18
Uc	5,00	0,55	3 à 5
TOTAL	**36,21**	**2,83**	**17 à 28**

** Evaluation n'intégrant ni la rétention foncière, ni les superficies nécessaires aux voiries et autres aménagements.*
*** Approximation basée sur des relevés de terrain, en intégrant la forme urbaine, les projets d'aménagement retenus dans les OAP ainsi qu'en intégrant les caractéristiques relatives à l'assainissement.*

Tableau 27 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc 2018

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Nombre de constructions estimées*
AU	2,22	21 à 33
TOTAL	9,28	21 à 33

**Cf. OAP - Pièce 3 du PLU*

De plus, l'extension urbaine projetée est de 2,22 ha et 2,83 ha en densification dans les zones Ua, Ub et Uc existants. Concernant la taille des terrains, l'objectif de densité est de 6 à 10 logements/ha dans les zones AU ; soit des parcelles de 1000 à 1600m^2 en moyenne alors que dans les 10 dernières années, la moyenne des parcelles construite était de 2 144 m^2.

Le PLU comptabilise donc un potentiel de nouvelles constructions supérieur à celui inscrit dans le SCoT. Cela s'explique par le fait que le SCoT, ayant été réalisé avant la loi ALUR, ne tient pas compte des capacités de densification dans les enveloppes urbaines.

Le PLU prend également en compte le desserrement dû à la diminution de la taille des ménages à l'horizon 2026. Ce desserrement induit la construction de logements supplémentaires pour maintenir la population actuelle.

TABLEAU DE BORD

Carte 49 : Incidences du PLU sur l'agriculture ; UrbaDoc 2019

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	Réalisation : UrbaDoc Février 2019
	Plan Local d'Urbanisme		Source : DDT 47 ; DGFIP

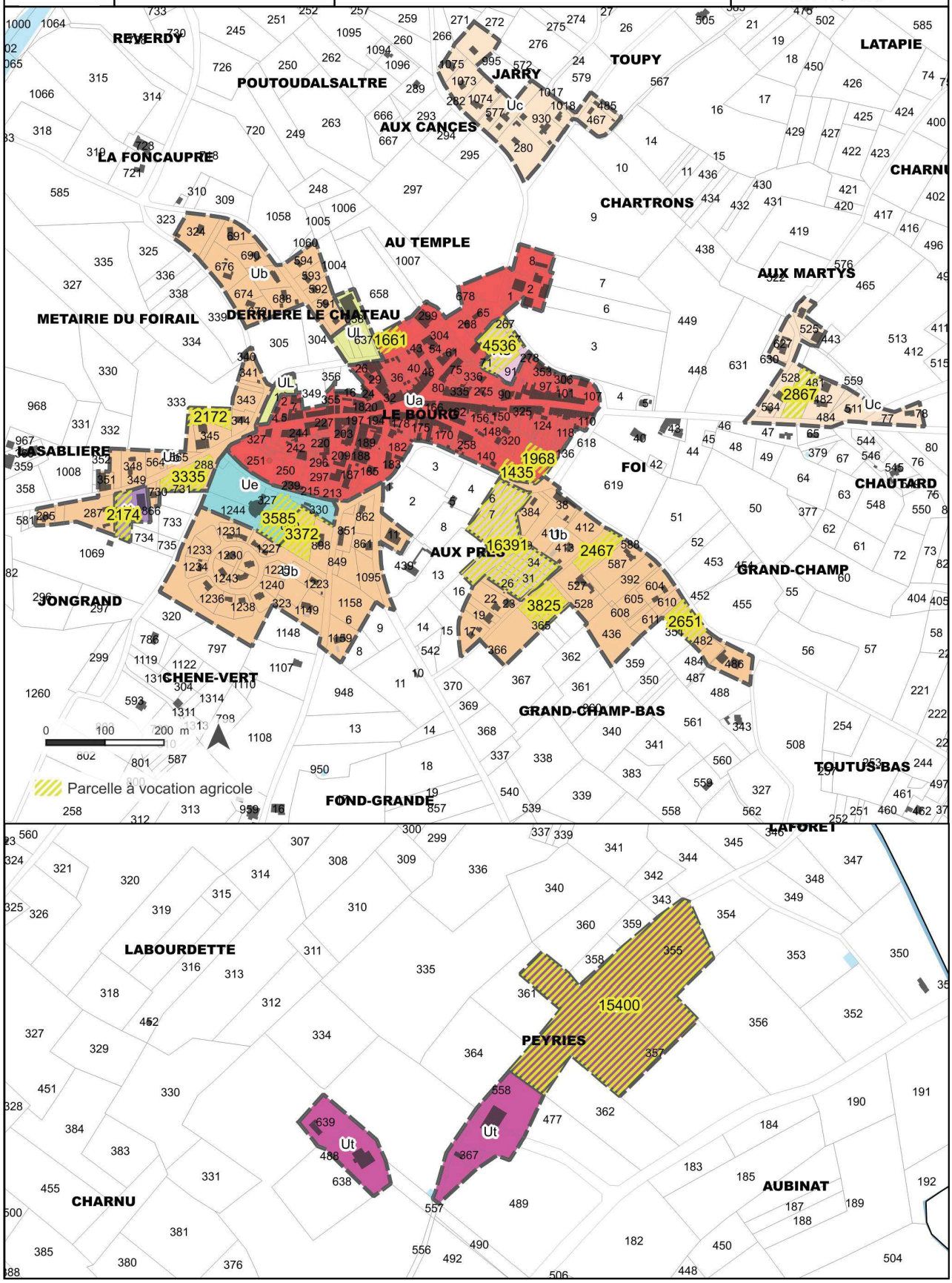


TABLEAU DE BORD

Tableau 28 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; UrbaDoc 2019

Type de zone	Foncier agricole consommé (ha)	Part des terres agricoles consommées*
Ua	0,51	0,04 %
Ub	1,78	0,13 %
Uc	0,29	0,02 %
Ue	0,36	0,03 %
UL	/	/
Ut	/	/
Ux	0,22	0,02 %
AU	2,09	0,16 %
AUt	1,54	0,11 %
TOTAL	**6,79**	**0,51 %**

** La part des terres agricoles consommées correspond à la proportion de foncier agricole consommé par le PLU au regard de la superficie totale des zones agricoles et naturelles classées par le PLU (Zone agricole = 1 316,27 ha).*

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de préserver l'identité rurale du territoire[a], notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants (terres irrigables, vignoble, terres épandables, terres labellisées).

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune. En effet, les potentiels identifiés en zones urbaines correspondent à 0,24% des terres agricoles de la commune. Cette proportion monte à 0,27% pour les secteurs à urbaniser.

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le SCOT et retranscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. En zones urbaines, le prélèvement des terres agricoles relève de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole est d'ores et déjà compromise à court terme. Dans la mesure où il s'agit de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. La consommation de terres agricoles restant relève du ressort de logiques d'extensions pavillonnaires (AU). Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux, tel que décrit dans les OAP.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est criconscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des secteurs distincts géographiquement.

Enfin, avec plus de 1316,27 hectares inscrits en zones agricole, soit 86,14% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

[a] *Cf. Axe 3 du PADD – Pièce 2 du PLU*

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Constats

Le diagnostic hydrologique a mis en évidence un territoire vulnérable et zone sensible vis-à-vis de la ressource en eau ; cela se traduit par un risque de pollution possible ou avérée des eaux par les nitrates d'origine agricole et également un risque d'eutrophisation des milieux.
Par ailleurs, le diagnostic du fonctionnement écologique du territoire a mis en exergue la présence de milieux naturels présentant un intérêt écologique certain. Ceux-ci sont essentiellement portés par les sites boisés de la Commune, les linéaires arborés (alignements d'arbres et haies). On note par ailleurs un réseau hydrographique important à préserver en raison des espèces et des habitats naturels qu'il abrite. Des visites de terrain sont venues compléter ce recueil bibliographique afin de déterminer, à une échelle parcellaire, les enjeux écologiques et sont venues préciser les enjeux relevés par les continuités écologiques à l'échelle de la région nouvelle Aquitaine et le SCOT à une échelle parcellaire.

2. Orientations en termes de politique environnementale

A travers l'axe 6, le PADD élaboré par la commune s'est donné comme objectif de protéger et valoriser l'environnement. Cet axe est décliné selon deux orientations :

- Gérer durablement la ressource en eau ;
- Protéger la biodiversité et les milieux naturels.

La gestion durable de la ressource en eau implique notamment la préservation des cours d'eau et de leur environnement, la priorisation du développement urbain sur les secteurs desservis en assainissement collectif et en améliorant la performance de l'assainissement.
La protection des espaces présentant des enjeux écologiques implique quant à elle la protection des milieux naturels reconnus et protégés réglementairement, le maintien des formations boisées et la préservation et la reconquête de la trame verte et bleue.

3. Traduction réglementaire

Chacune des orientations stratégiques définies dans le PADD trouve une traduction réglementaire dans le PLU. La séquence « éviter, réduire, compenser » a été appliquée tout au long de l'élaboration du document. L'évitement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs et des éléments présentant un enjeu de conservation environnemental fort a été une priorité dans l'élaboration du projet. Ainsi, un surzonage TVB a été appliqué aux secteurs agricoles et naturels pour retranscrire réglementairement les continuités écologiques identifiées. Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation ;
- Interdiction d'établir des clôtures non perméables à la faune ;
- Inconstructibilité au sein du sur-zonage à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

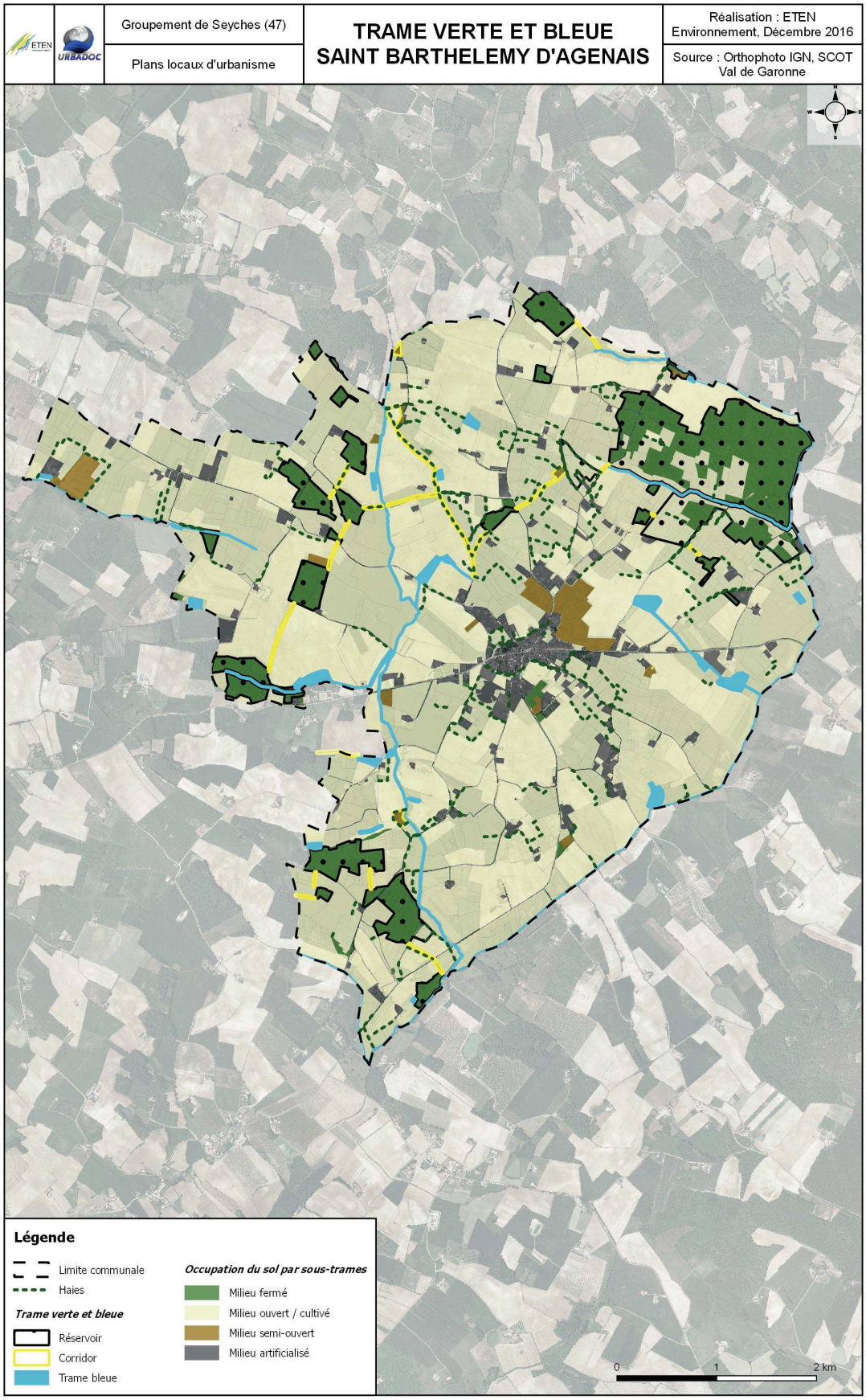
En outre, les massifs boisés présentant un enjeu paysager, ont été classés au titre de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme, interdisant notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

4. Incidences des choix retenus

L'avis reçu par l'autorité environnementale suite au dépôt du dossier d'analyse au cas par cas a indiqué l'absence de nécessité pour la commune de formaliser une évaluation environnementale. Néanmoins, le projet de PLU a été élaboré en appliquant une méthodologie d'étude semblable à celle utilisée pour une évaluation environnementale formelle, avec une approche continue et itérative, qui a permis d'éviter et de réduire les incidences du projet sur l'environnement. Le diagnostic environnemental et la hiérarchisation des enjeux ont servi d'outil d'aide à la décision majeure dans la définition des choix urbanistiques retenus. Néanmoins, les enjeux démographiques et économiques ont rendu nécessaire la consommation d'espaces naturels et agricoles. Dans le cadre du PLU, deux types de consommation sont à considérer. La consommation d'espaces agricoles en périphérie du bourg, qui correspond principalement à la totalité des terrains ouverts à l'urbanisation classés en AU. Ces espaces présentent des enjeux nuls, faibles et modérés, et ils ne présentent pas d'enjeu en termes de fonctionnalité écologique. Les impacts résiduels relatifs à ces projets en périphérie du bourg sont donc négligeables à l'échelle de la commune, comme à l'échelle des réseaux écologiques identifiés.

TABLEAU DE BORD

Carte 50 : La trame verte et bleue, ETEN Environnement, 2019



5. Scénario en l'absence de PLU

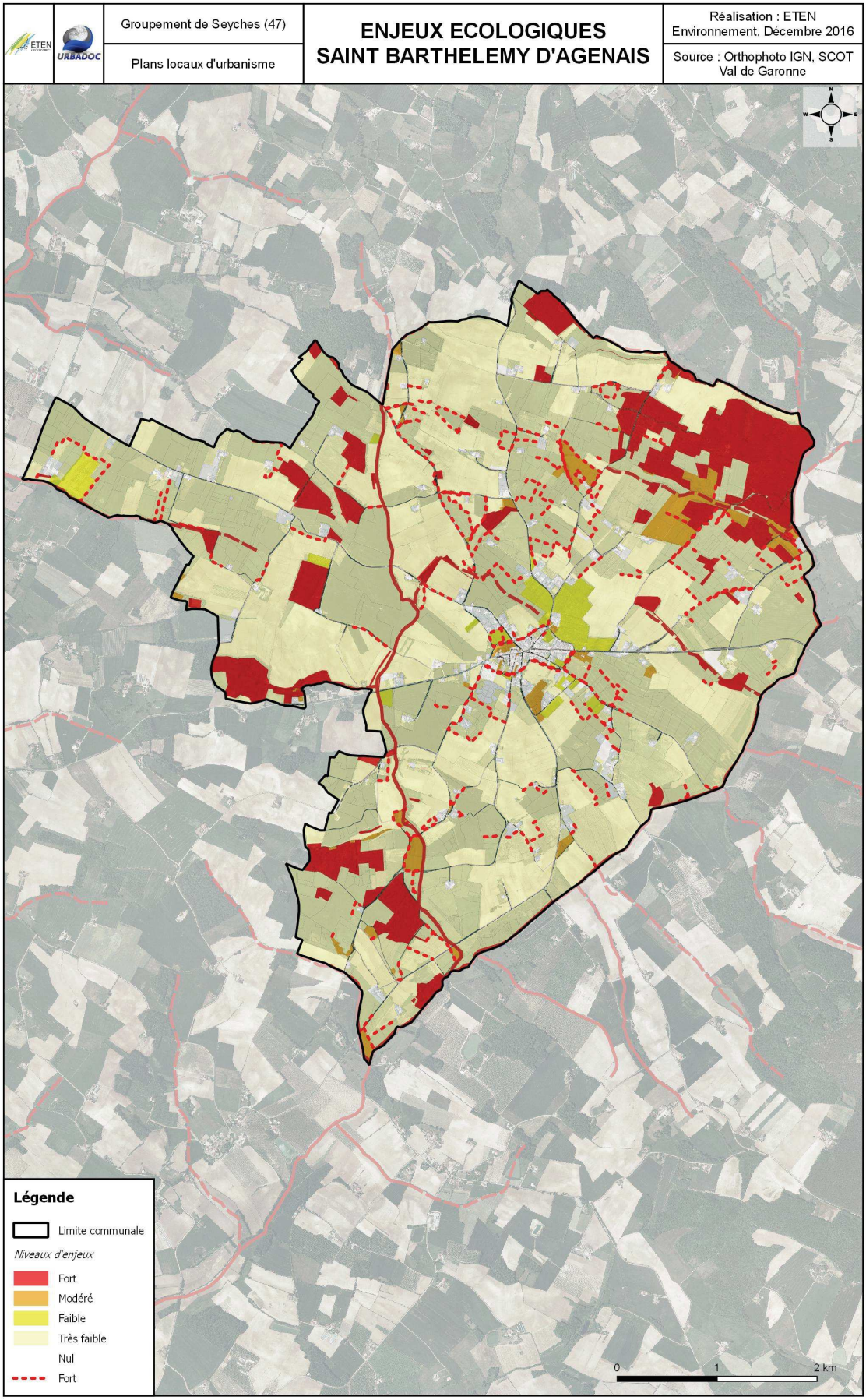
L'article L111-3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en l'absence de PLU (…), les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. L'article L111-4 précise que peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune : (…) les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques (…). Ainsi, en l'absence de PLU, on ne peut exclure que le projet ait été concrétisé dans sa version initiale de plus de 10 ha. Par ailleurs, en l'absence de PLU, l'ensemble des parcelles protégées par le zonage de secteurs Naturels (N), par la définition de sur-zonages identifiant les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et par l'identification d'éléments de patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme seraient restés vulnérables.

6. Synthèse et préconisations

En l'état, le bilan de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement indique un impact globalement positif du projet communal.
La mise en place de dispositions réglementaires traduites dans le zonage par la mise en protection des haies et alignements d'arbres contribue à la protection de ces éléments naturels. L'article L151-23 du Code de l'Urbanisme stipule en effet que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (…). En outre, des dispositions réglementaires traduites dans le règlement spécifique à la zone UL et Ue permettraient de garantir la transparence des ouvrages et installations prévues. En effet, il serait judicieux de spécifier que les clôtures sur la TVB doivent être perméables à la faune afin d'éviter que cette enclave ne représente une barrière aux déplacements de la grande faune notamment.

TABLEAU DE BORD

Carte 51 : Les enjeux écologiques, ETEN Environnement, 2019



CHAPITRE V : CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

MESURES DE SUIVI

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.
Le Code de l'Urbanisme, article L153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans au plus.

Les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal, suite à l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD.

1. Indicateurs de suivi

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il est donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 (soit au moment de sa mise en œuvre), mais également à T+3 à 9, soit 3 à 9 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :
- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces de la TVB ou des espaces naturels qui sont protégés par le classement en zone N.

Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur. Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de conflits terrestres peuvent être observés pour le suivi.

2. Critères pour l'analyse des résultats de la mise en oeuvre du plan

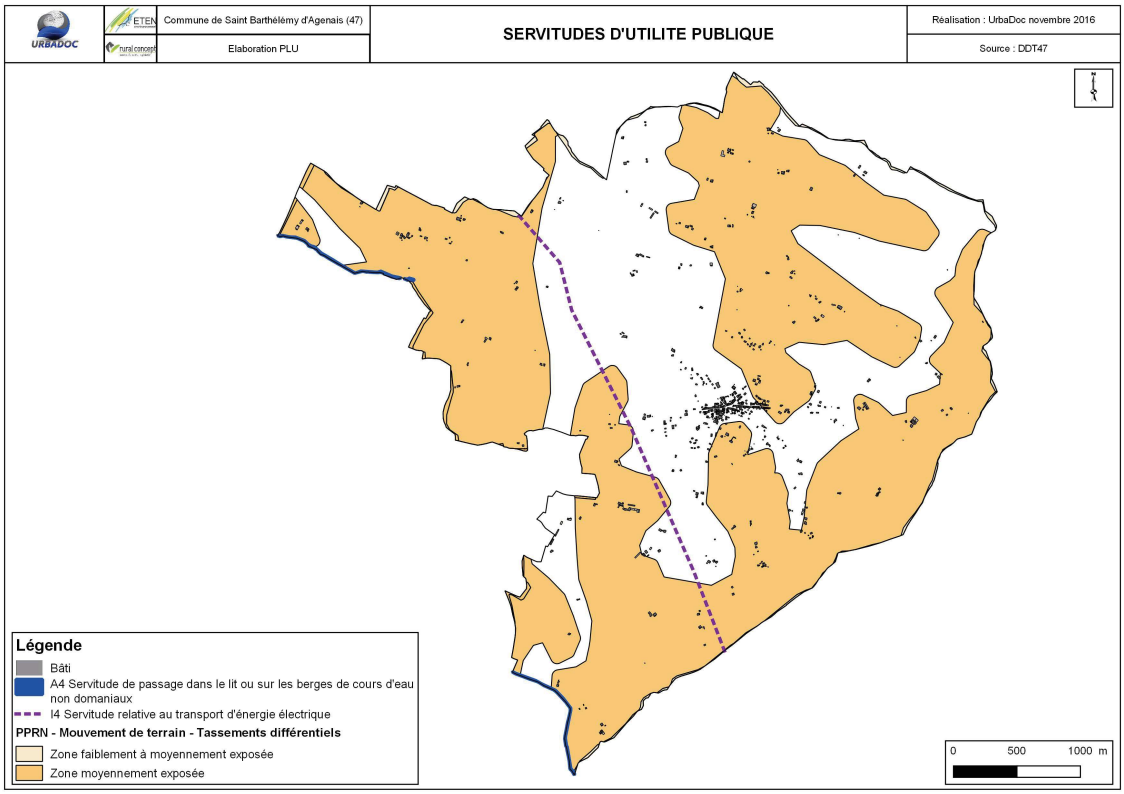
Selon l'article R. 151-14 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application mentionnée à l'article L. 153-27 du même Code.
Ce dernier article demande à ce que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du Code des transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.
Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?
Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique du document d'urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme une révision simplifiée ou une déclaration de projet afin d'adapter le document aux nouvelles attentes communales.
Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entraînera donc une révision générale du PLU.

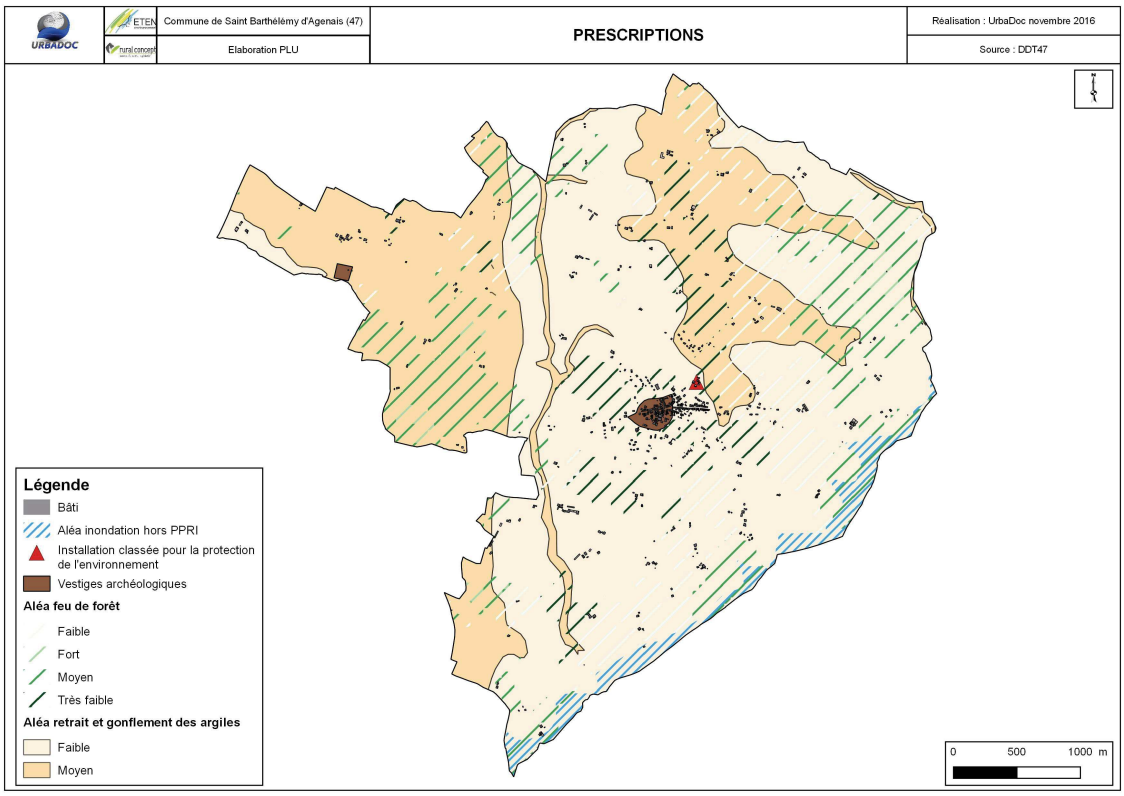
TABLEAU DE BORD

Tableau 29 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; UrbaDoc 2019

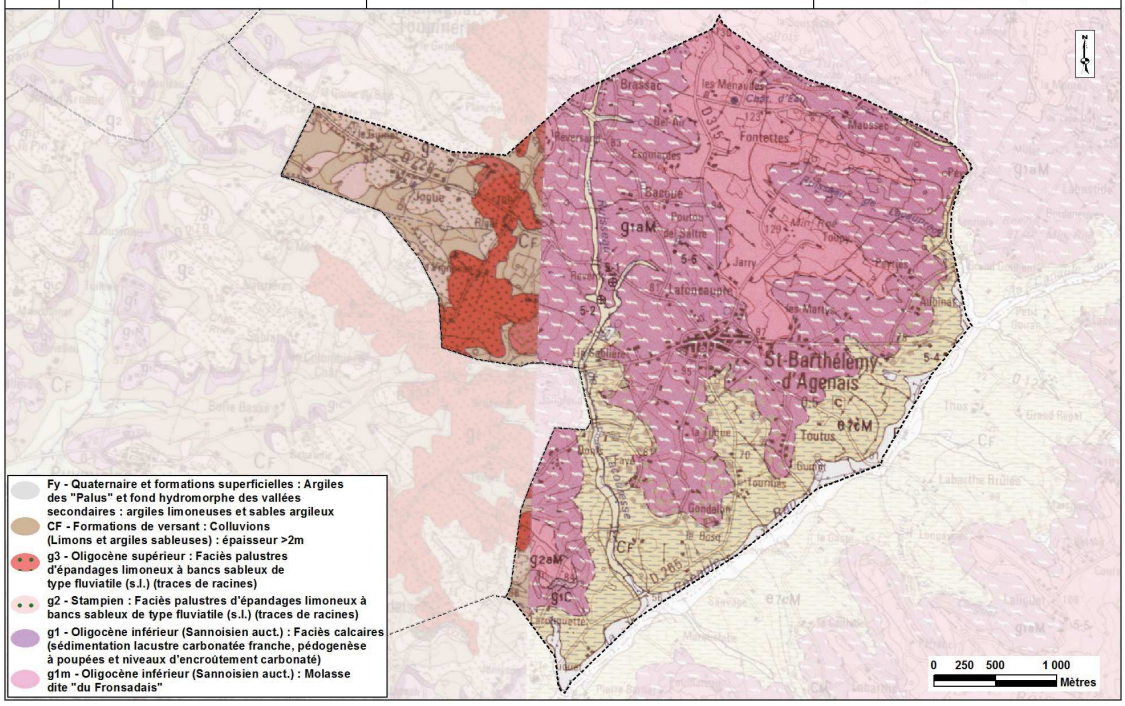
Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable du suivi
Démographie et logement	Population	9 ans	514 habitants (INSEE, population légale 2014)	+ 52 habitants, à l'horizon 2026	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,2 habitants par ménage (INSEE 2015)	2 habitants/ménages	Commune
	Nombre de logements	3 ans	320 logements (INSEE 2015)	+ 27 nouvelles constructions	Commune
Cadre de vie	Petit patrimoine	9 ans	35 éléments (PLU 2018)	35 éléments	Commune
Agriculture	Surface déclarée à la PAC	3 ans	993 ha (Agreste, 2010)	Au moins 993 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	19 exploitations (Agreste, 2010)	Au moins 19 exploitations	Commune
Environnement	Linéaire de haies et ripisylves	6 ans	6,01 km	Au moins 6,01 km	Commune
	Superficie des EBC	6 ans	76,78 ha	Au moins 76,7 8ha	Commune

CHAPITRE VI : ANNEXES

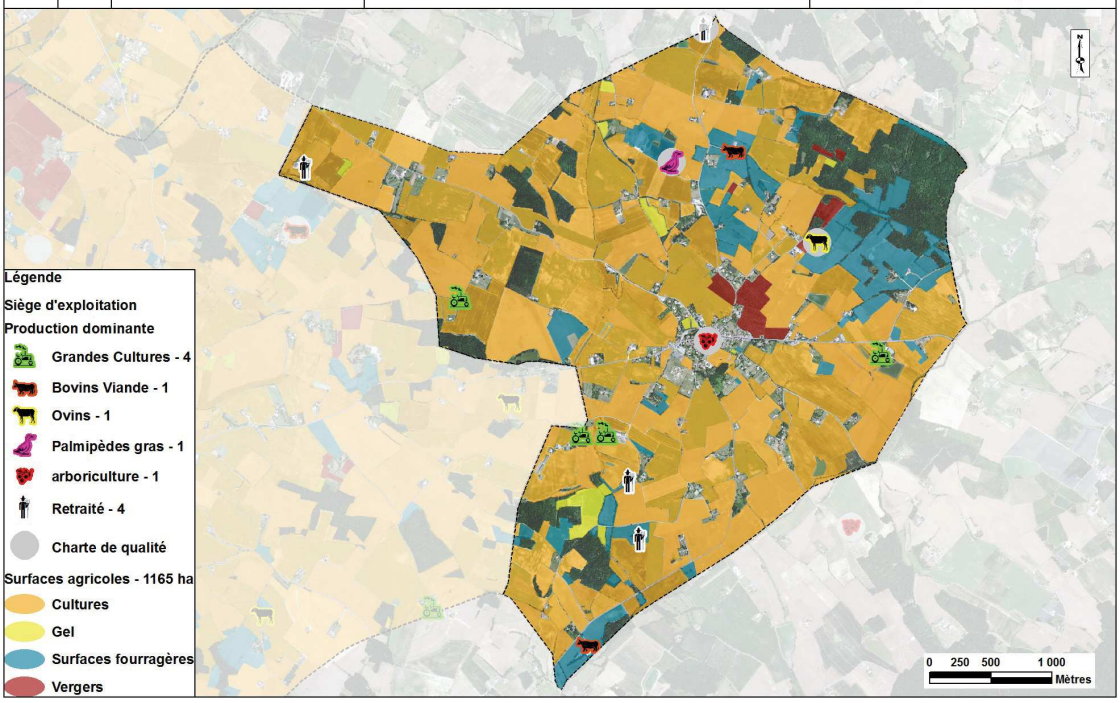

Commune de Saint Barthélémy d'Agenais (47)
Elaboration PLU
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
Source : DDT47
Légende
Bâti
A4 Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux
I4 Servitude relative au transport d'énergie électrique
PPRN - Mouvement de terrain - Tassements différentiels
Zone faiblement à moyennement exposée
Zone moyennement exposée
0
500
1000 m

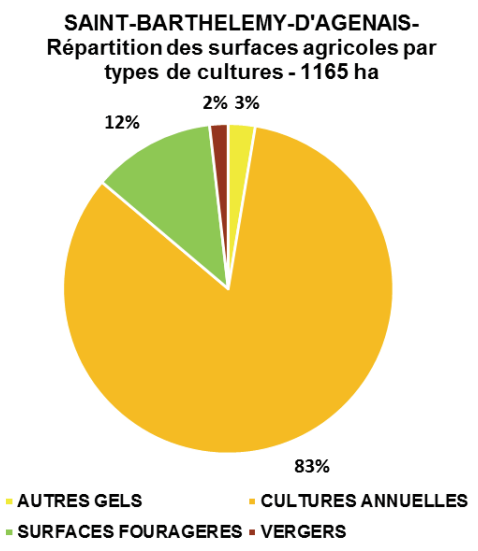

Commune de Saint Barthélémy d'Agenais (47)
Elaboration PLU
PRESCRIPTIONS
Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
Source : DDT47
Légende
Bâti
Aléa inondation hors PPRI
Installation classée pour la protection de l'environnement
Vestiges archéologiques
Aléa feu de forêt
Faible
Fort
Moyen
Très faible
Aléa retrait et gonflement des argiles
Faible
Moyen
0
500
1000 m

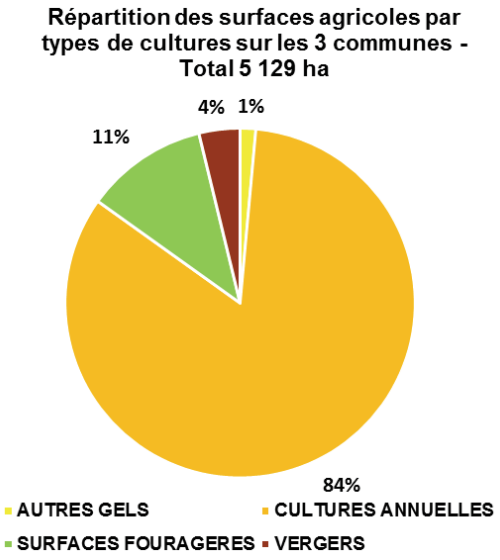
COMMUNE DE SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS Plan Local d'urbanisme	**CARTE GEOLOGIQUE**	Réalisation : Rural Concept 12/2016 Source : RPG, Rural Concept	

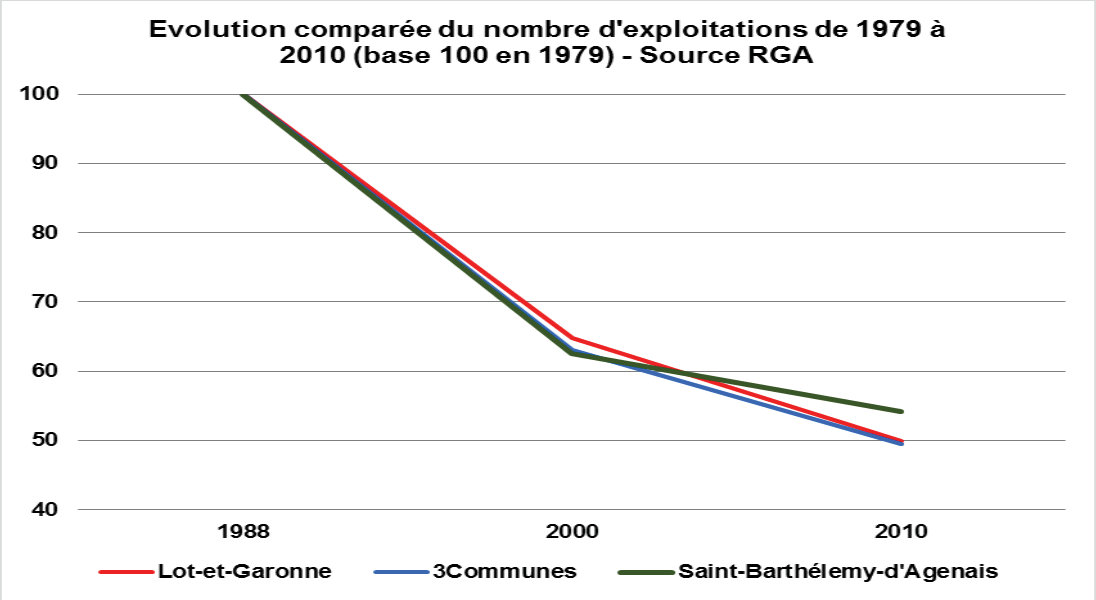


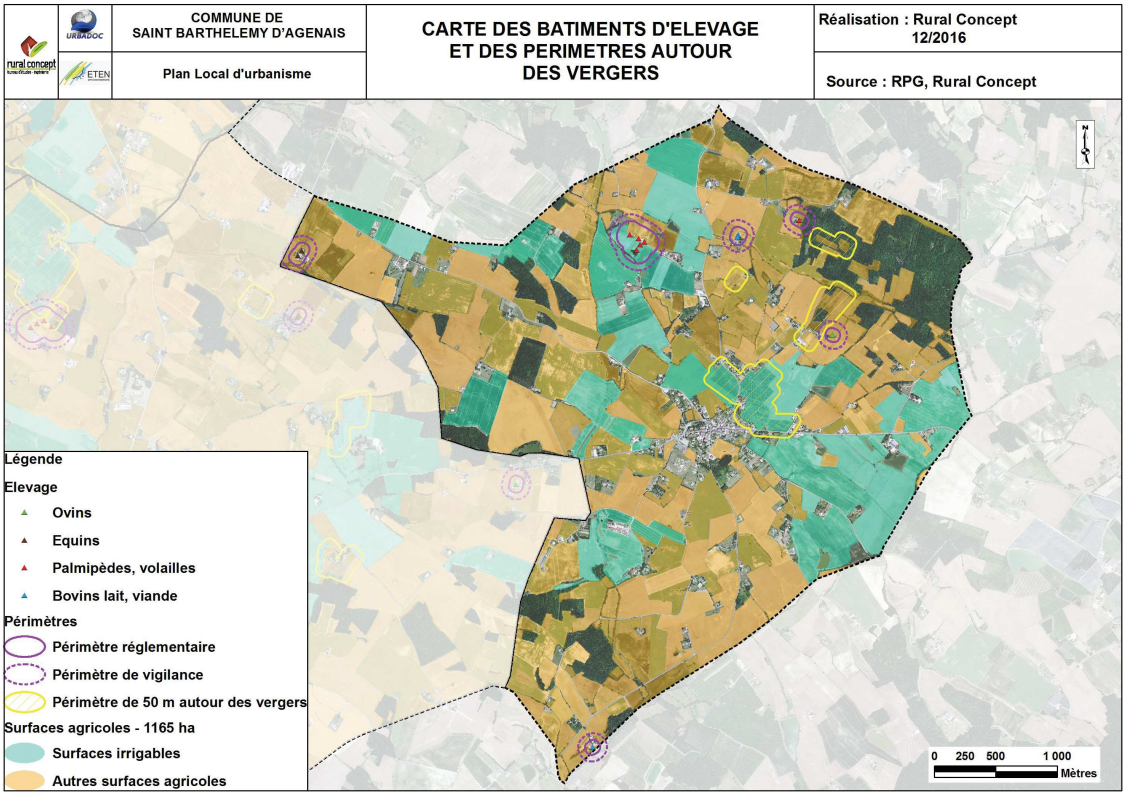
COMMUNE DE SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS Plan Local d'urbanisme	**CARTE DES SIEGES D'EXPLOITATIONS ET DES SURFACES AGRICOLES**	Réalisation : Rural Concept 12/2016 Source : RPG, Rural Concept	

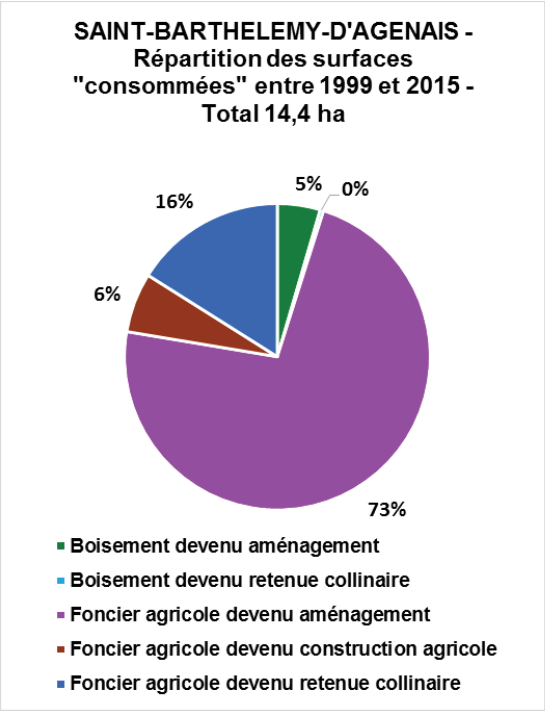


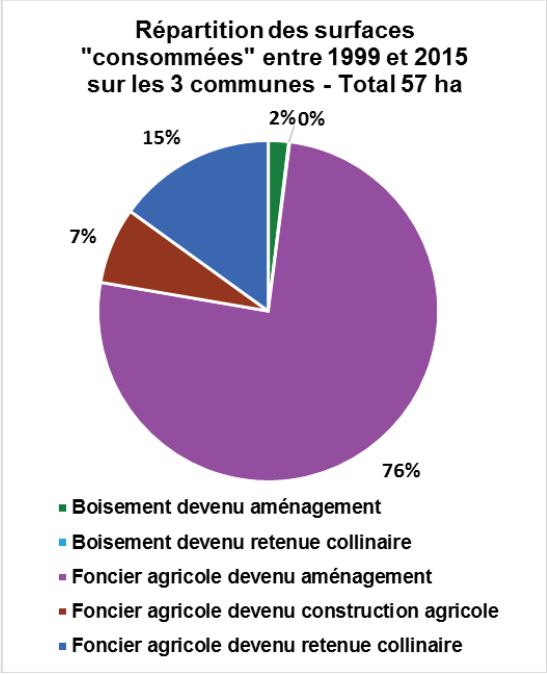

SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS-
Répartition des surfaces agricoles par types de cultures - 1165 ha
2%
3%
12%
83%
AUTRES GELS
CULTURES ANNUELLES
SURFACES FOURAGERES
VERGERS


Répartition des surfaces agricoles par types de cultures sur les 3 communes - Total 5 129 ha
4%
1%
11%
84%
AUTRES GELS
CULTURES ANNUELLES
SURFACES FOURAGERES
VERGERS

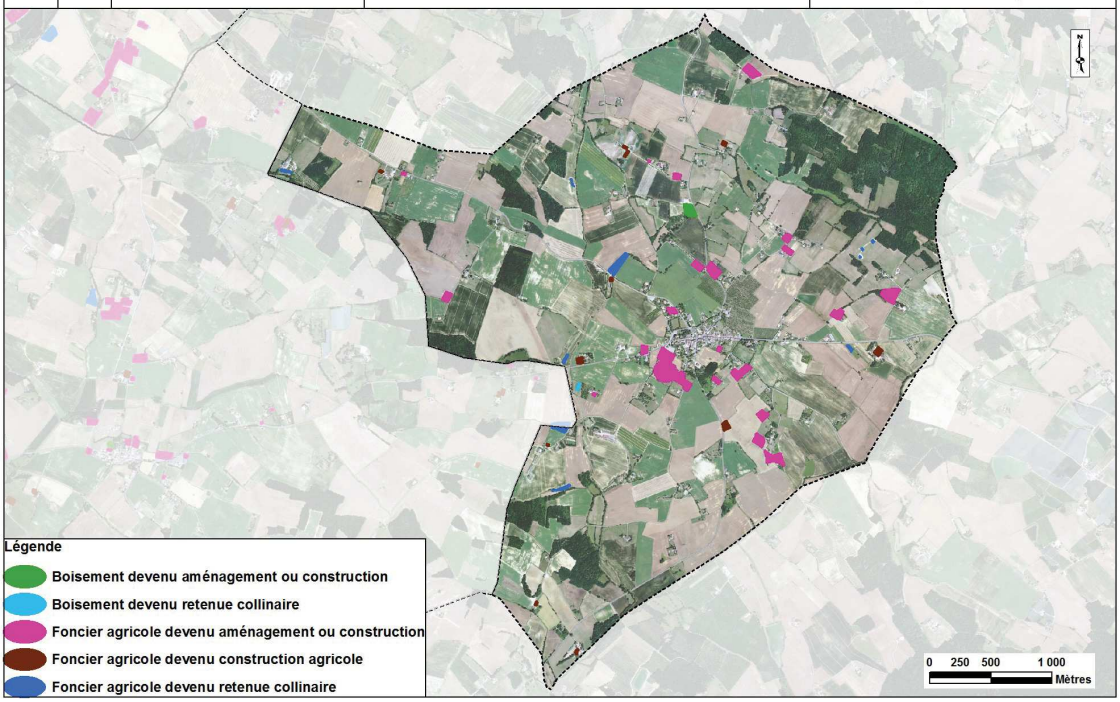

Evolution comparée du nombre d'exploitations de 1979 à 2010 (base 100 en 1979) - Source RGA
100
90
80
70
60
50
40
1988
2000
2010
Lot-et-Garonne
3Communes
Saint-Barthélemy-d'Agenais


COMMUNE DE
SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS
Plan Local d'urbanisme
CARTE DES BATIMENTS D'ELEVAGE
ET DES PERIMETRES AUTOUR
DES VERGERS
Réalisation : Rural Concept
12/2016
Source : RPG, Rural Concept
Légende
Elevage
Ovins
Equins
Palmipèdes, volailles
Bovins lait, viande
Périmètres
Périmètre réglementaire
Périmètre de vigilance
Périmètre de 50 m autour des vergers
Surfaces agricoles - 1165 ha
Surfaces irrigables
Autres surfaces agricoles
0 250 500 1 000
Mètres

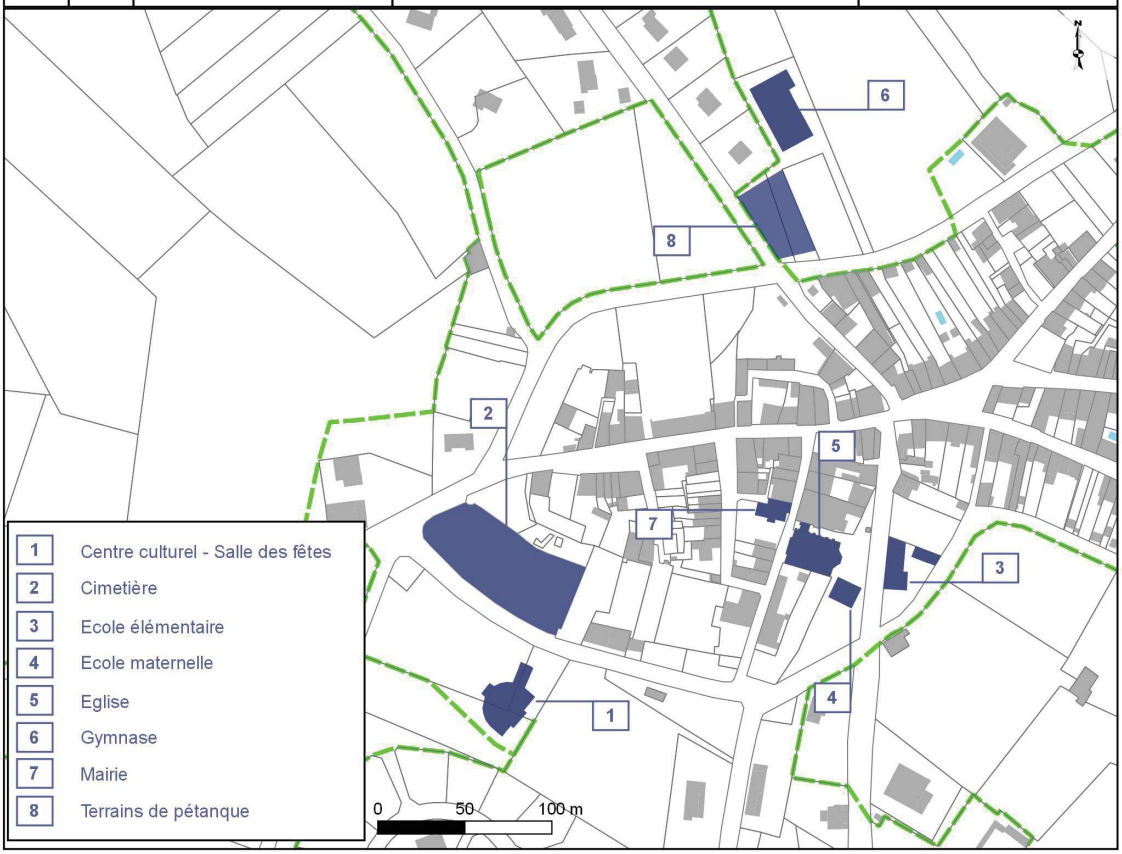

SAINT-BARTHELEMY-D'AGENAIS -
Répartition des surfaces
"consommées" entre 1999 et 2015 -
Total 14,4 ha
5%
0%
16%
6%
73%
Boisement devenu aménagement
Boisement devenu retenue collinaire
Foncier agricole devenu aménagement
Foncier agricole devenu construction agricole
Foncier agricole devenu retenue collinaire

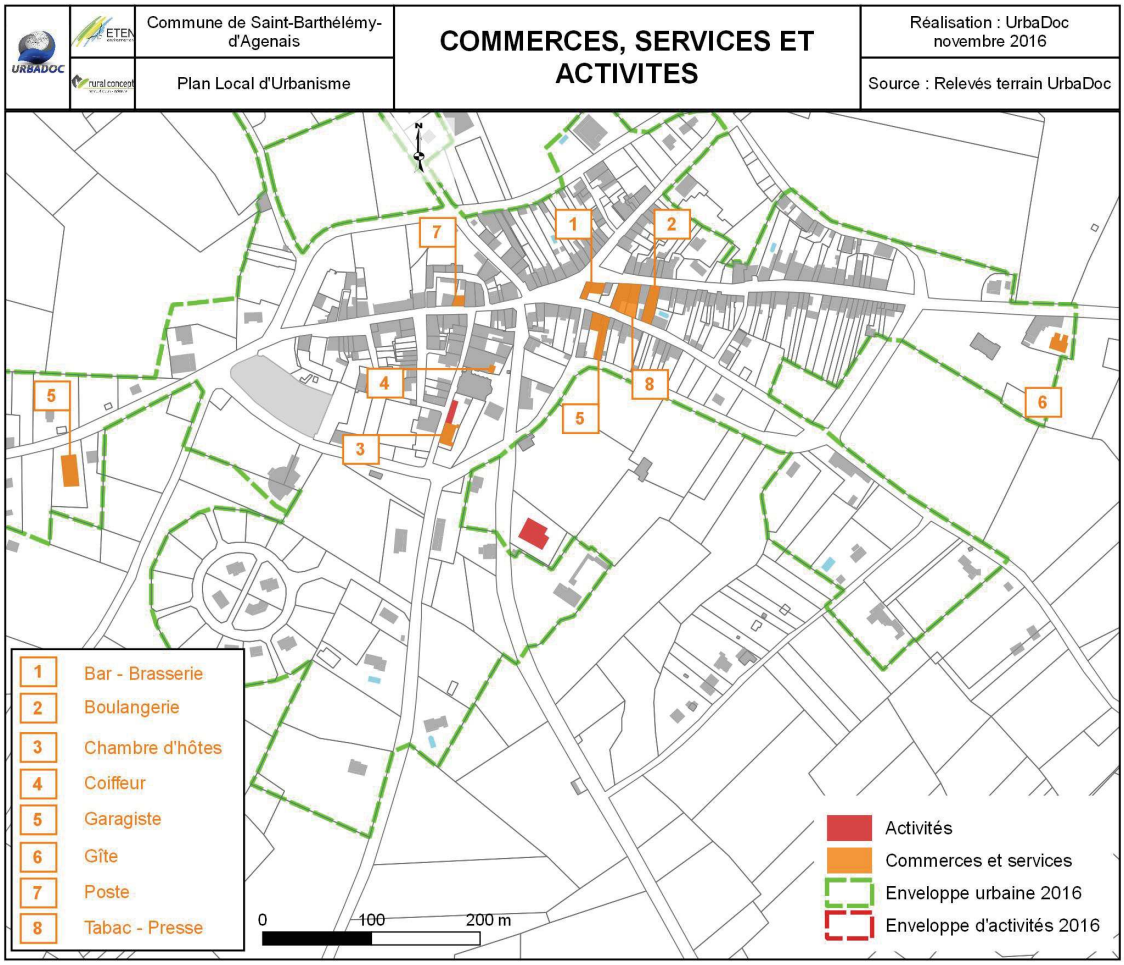

Répartition des surfaces
"consommées" entre 1999 et 2015
sur les 3 communes - Total 57 ha
2%
0%
15%
7%
76%
Boisement devenu aménagement
Boisement devenu retenue collinaire
Foncier agricole devenu aménagement
Foncier agricole devenu construction agricole
Foncier agricole devenu retenue collinaire

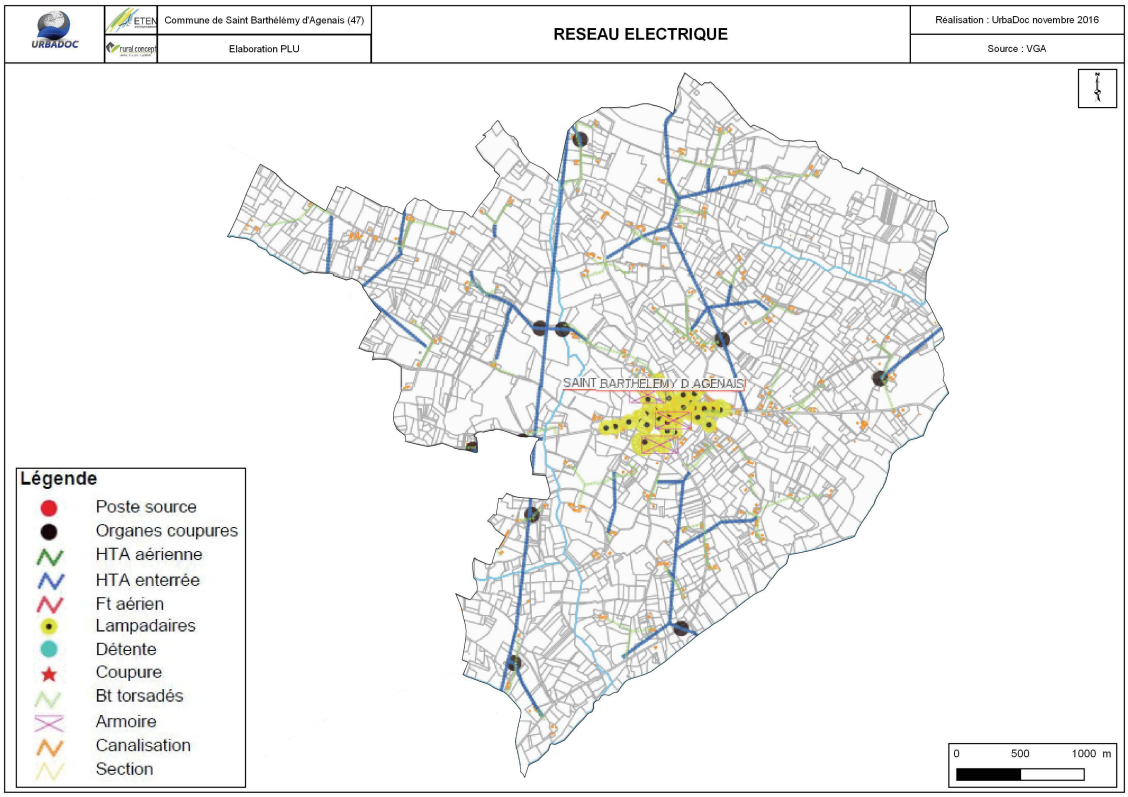
COMMUNE DE SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS Plan Local d'urbanisme	**CARTE DES SURFACES CONSOMMEES DE 1999 A 2015**	Réalisation : Rural Concept 12/2016 Source : RPG, Rural Concept

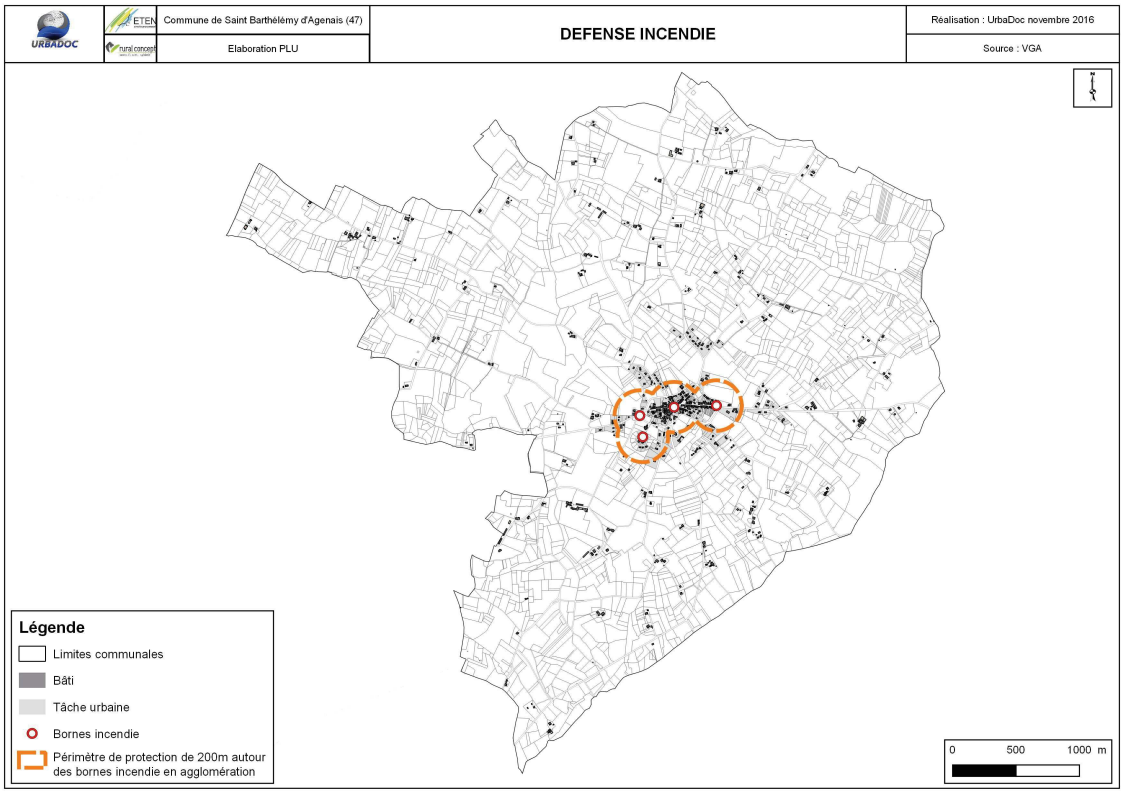


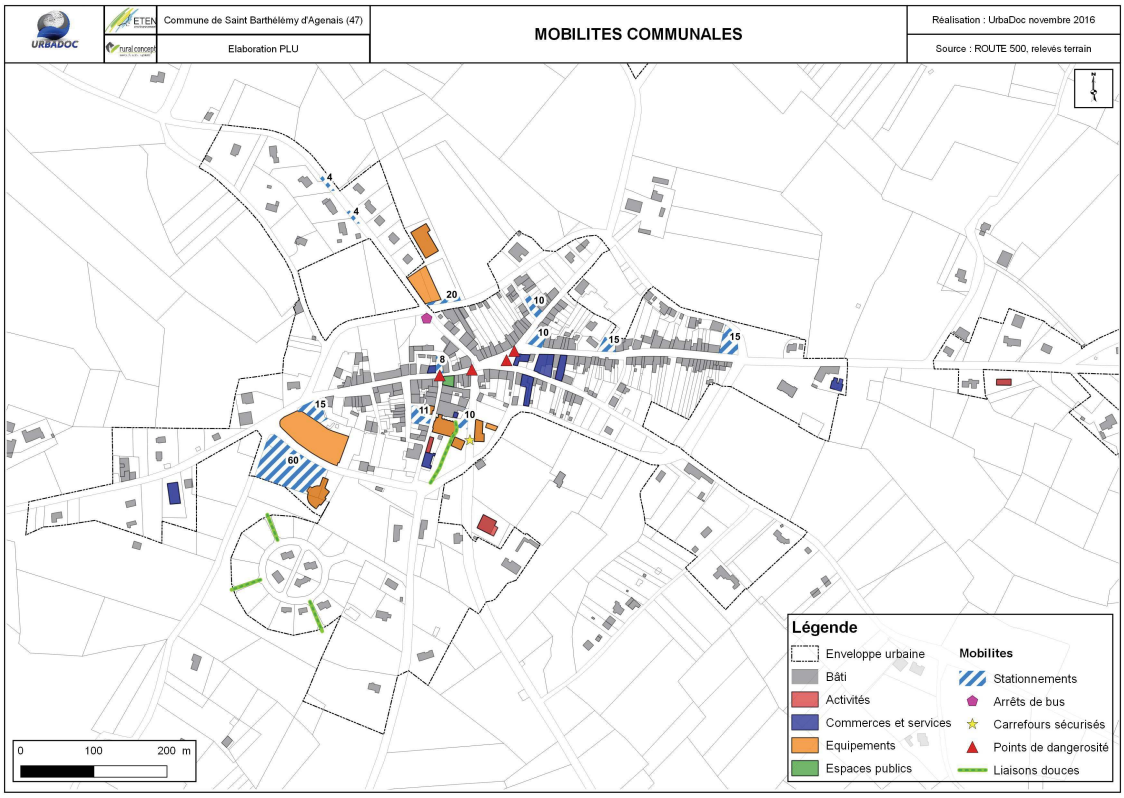
Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais Plan Local d'Urbanisme	**EQUIPEMENTS**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016 Source : Relevés terrain UrbaDoc

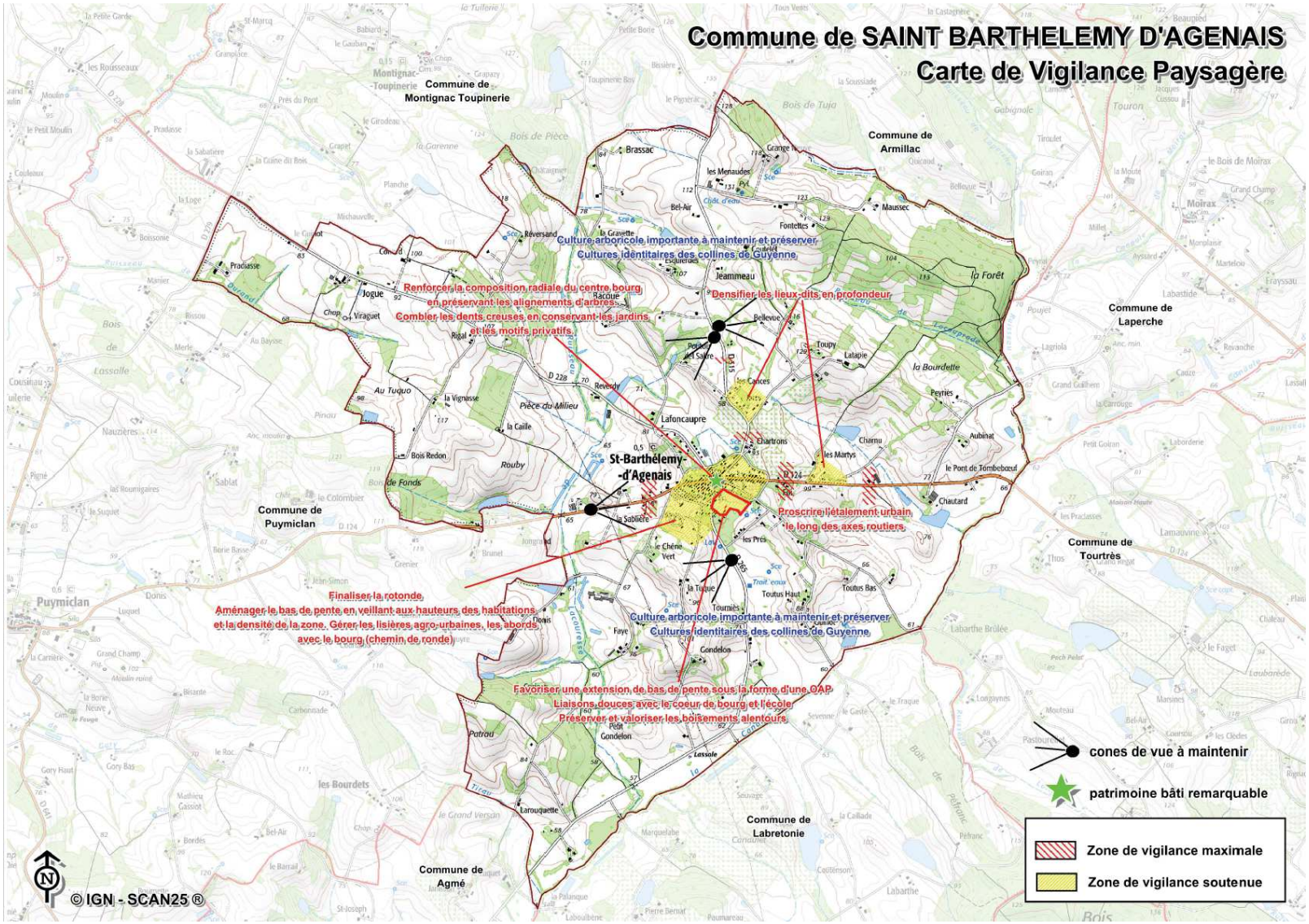



Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais
Plan Local d'Urbanisme
COMMERCES, SERVICES ET ACTIVITES
Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
Source : Relevés terrain UrbaDoc
1 Bar - Brasserie
2 Boulangerie
3 Chambre d'hôtes
4 Coiffeur
5 Garagiste
6 Gîte
7 Poste
8 Tabac - Presse
0 100 200 m
Activités
Commerces et services
Enveloppe urbaine 2016
Enveloppe d'activités 2016

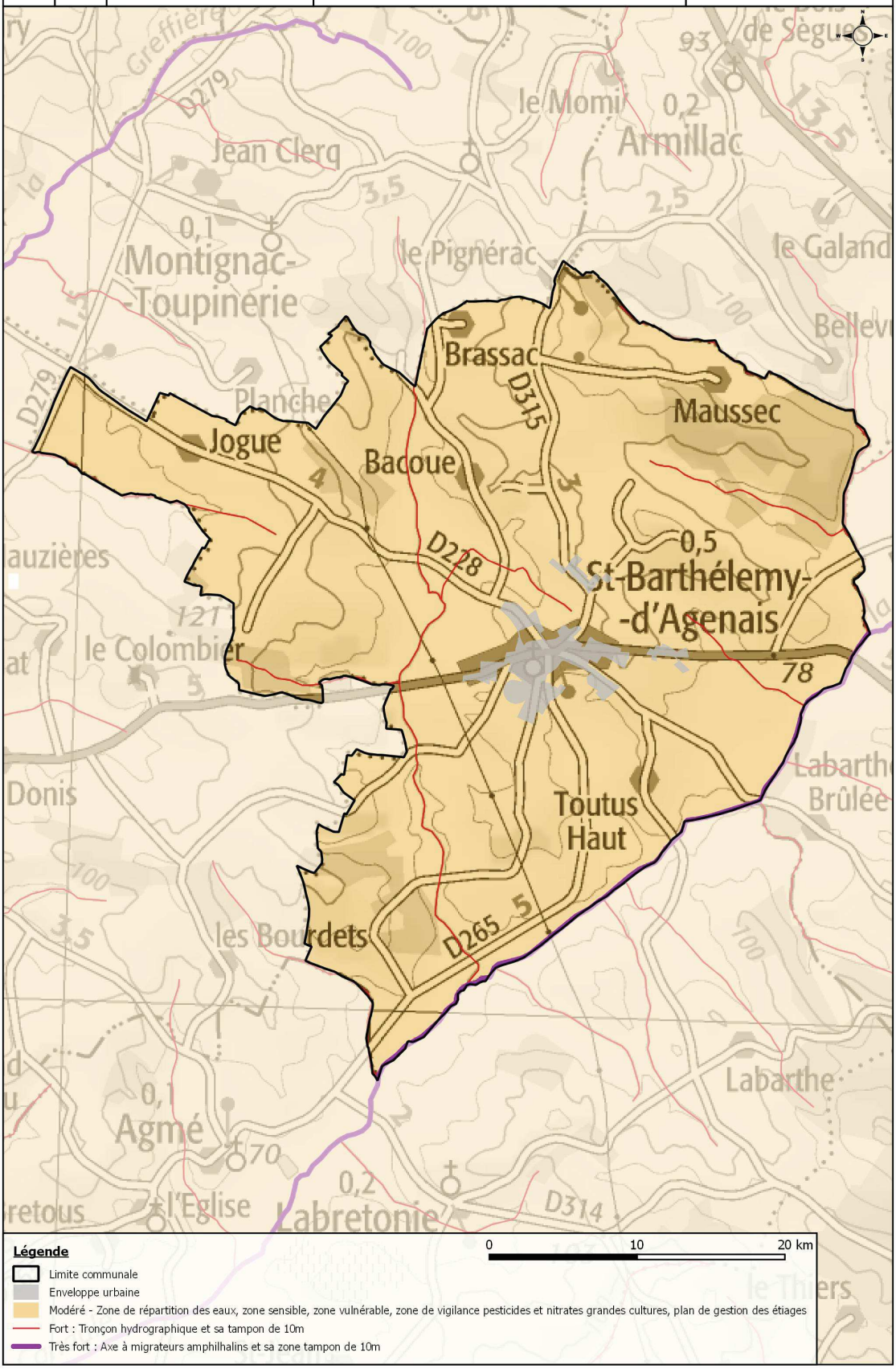

Commune de Saint Barthélémy d'Agenais (47)
Elaboration PLU
RESEAU ELECTRIQUE
Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
Source : VGA
SAINT BARTHELEMY D AGENAIS
Légende
Poste source
Organes coupures
HTA aérienne
HTA enterrée
Ft aérien
Lampadaires
Détente
Coupure
Bt torsadés
Armoire
Canalisation
Section
0 500 1000 m


Commune de Saint Barthélémy d'Agenais (47)
Elaboration PLU
DEFENSE INCENDIE
Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
Source : VGA
Légende
Limites communales
Bâti
Tâche urbaine
Bornes incendie
Périmètre de protection de 200m autour des bornes incendie en agglomération
0
500
1000 m

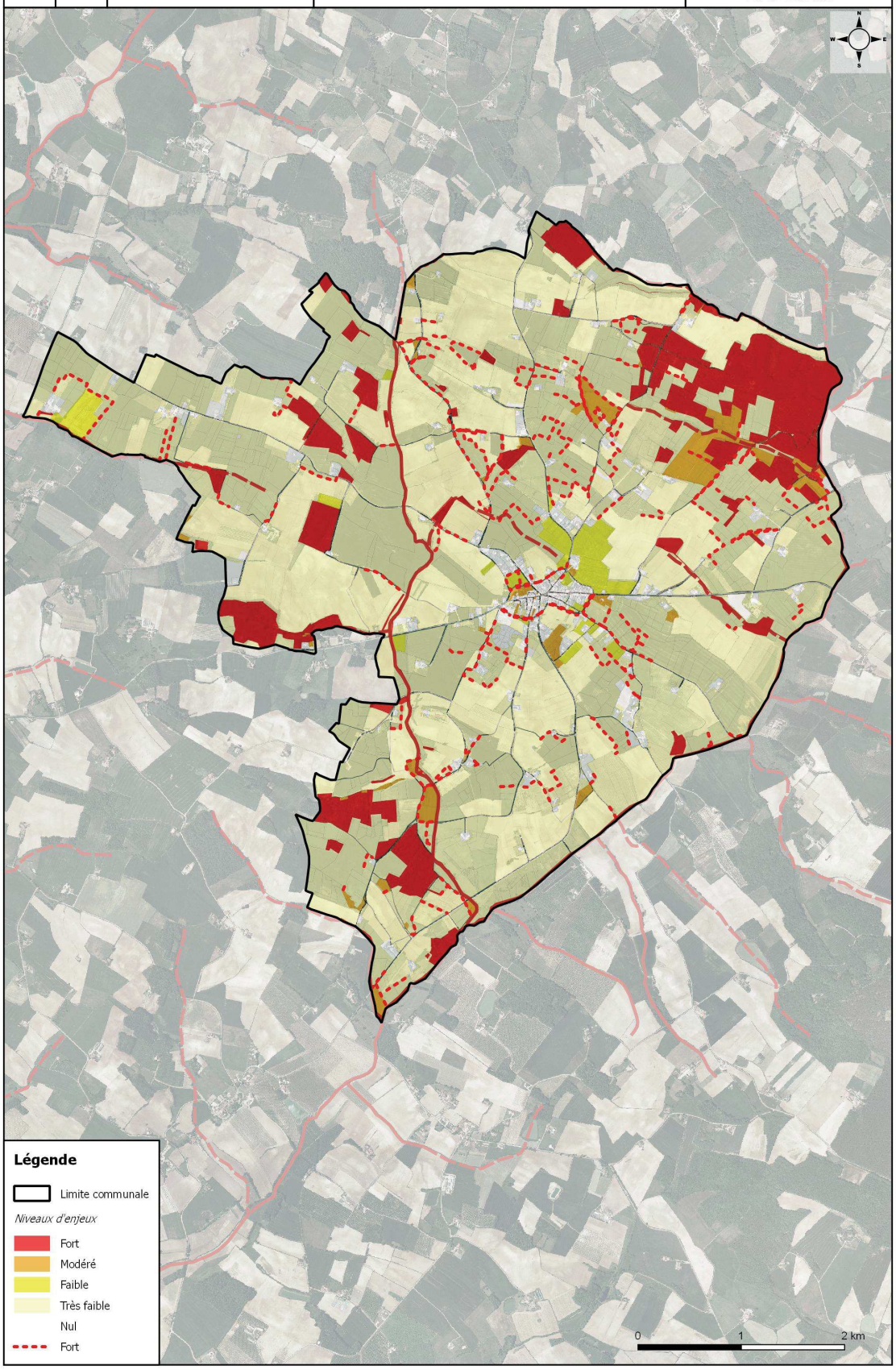

Commune de Saint Barthélémy d'Agenais (47)
Elaboration PLU
MOBILITES COMMUNALES
Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
Source : ROUTE 500, relevés terrain
Légende
Enveloppe urbaine
Bâti
Activités
Commerces et services
Equipements
Espaces publics
Mobilites
Stationnements
Arrêts de bus
Carrefours sécurisés
Points de dangerosité
Liaisons douces
0
100
200 m


Commune de SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS
Carte de Vigilance Paysagère
Commune de Montignac Toupinerie
Commune de Armillac
Commune de Laperche
Commune de Puymiclan
Commune de Tourtrès
Commune de Labretonie
Commune de Agmé
St-Barthélemy-d'Agenais
Culture arboricole importante à maintenir et préserver
Cultures identitaires des collines de Guyenne
Renforcer la composition radiale du centre bourg
en préservant les alignements d'arbres
Combler les dents creuses en conservant les jardins
et les motifs privatifs
Densifier les lieux-dits en profondeur
Proscrire l'étalement urbain
le long des axes routiers
Finaliser la rotonde
Aménager le bas de pente en veillant aux hauteurs des habitations
et la densité de la zone. Gérer les lisières agro-urbaines, les abords
avec le bourg (chemin de ronde)
Culture arboricole importante à maintenir et préserver
Cultures identitaires des collines de Guyenne
Favoriser une extension de bas de pente sous la forme d'une OAP
Liaisons douces avec le coeur de bourg et l'école
Préserver et valoriser les boisements alentours
cones de vue à maintenir
patrimoine bâti remarquable
Zone de vigilance maximale
Zone de vigilance soutenue
© IGN - SCAN25 ®

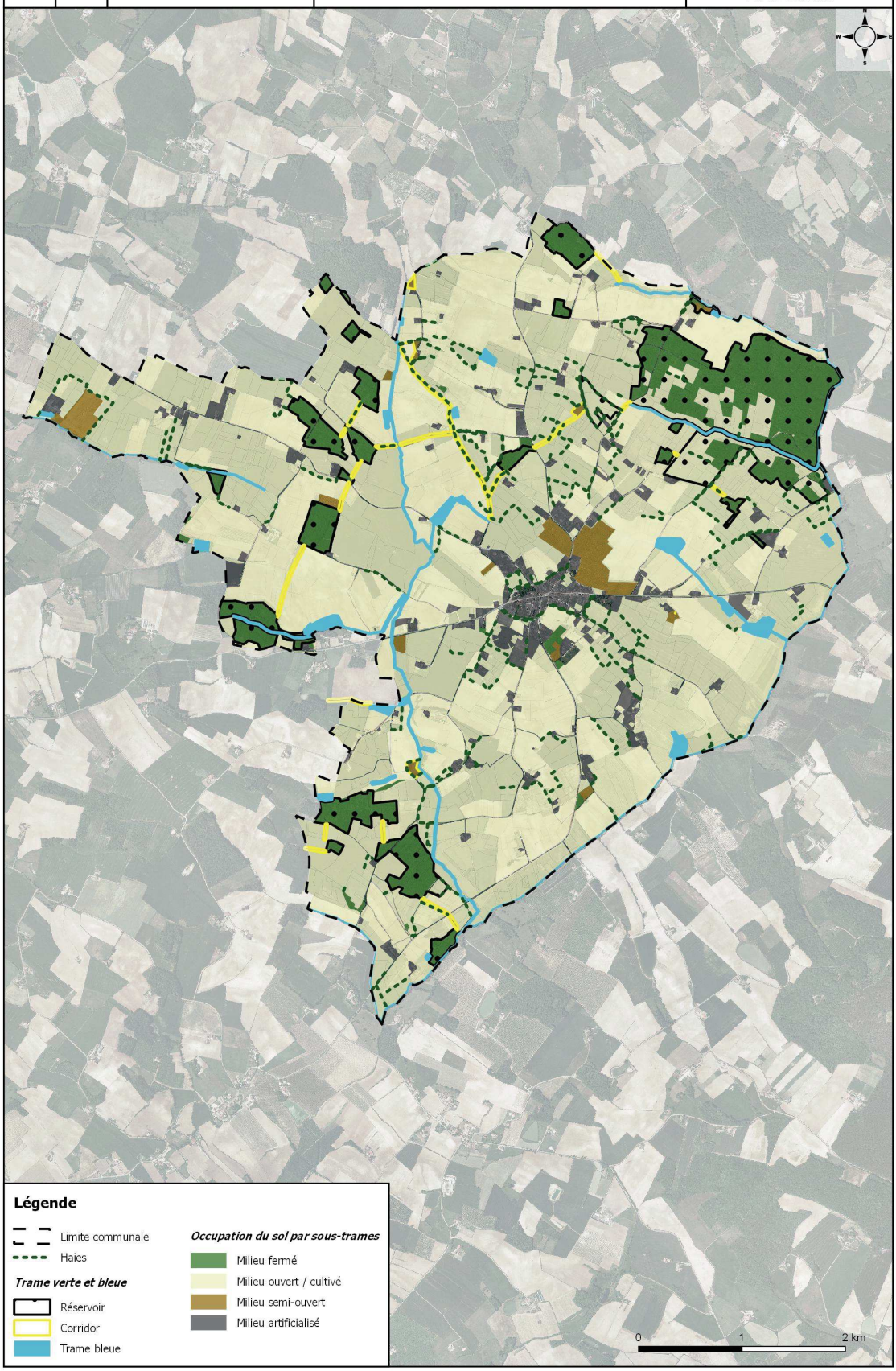
ETEN	URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy d'Agenais (47)	**ENJEUX HYDROLOGIQUES**	Réalisation : ETEN Environnement - Décembre 2016
		Plan Local d'Urbanisme		Source : IGN, SIEAG



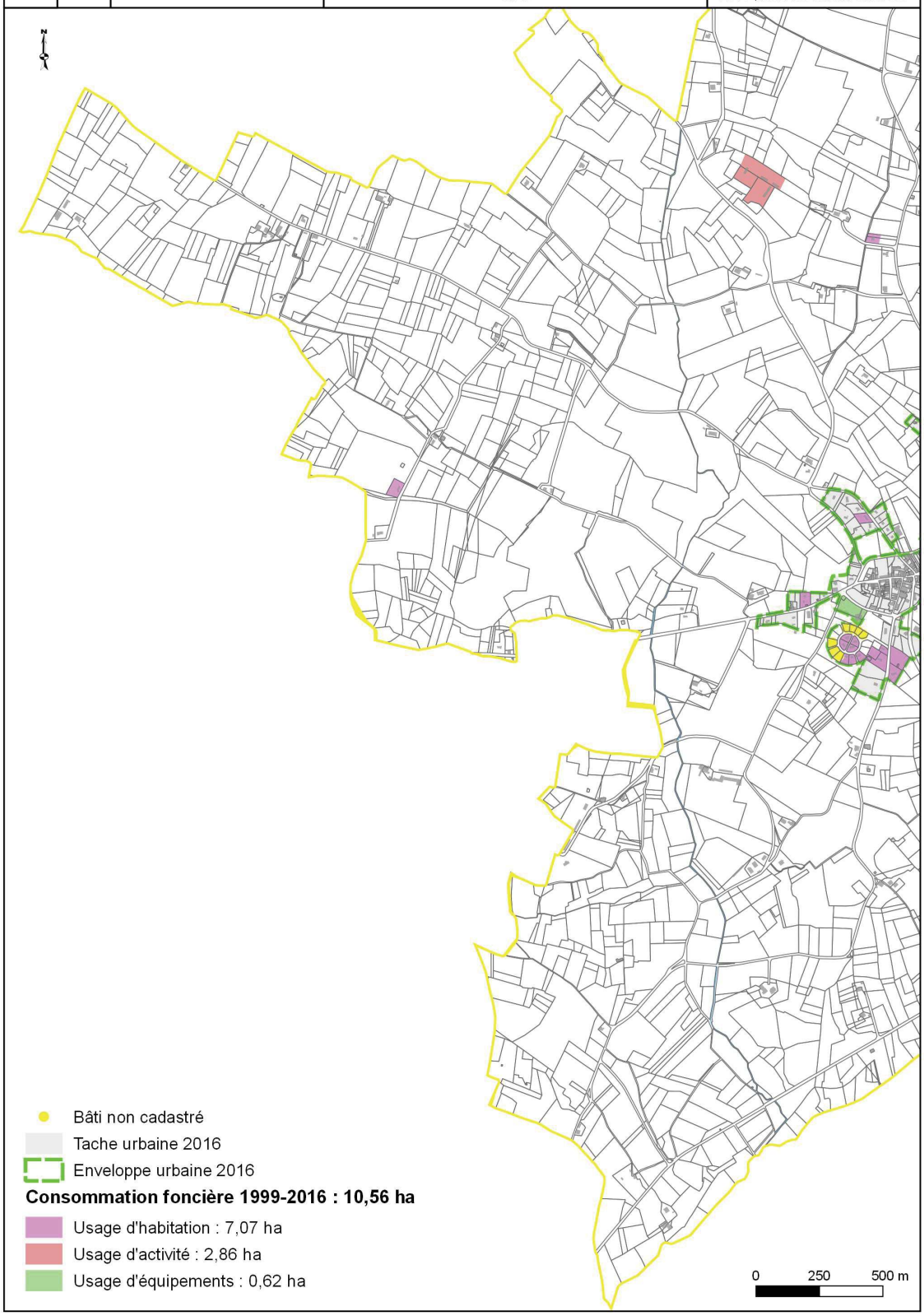
ETEN	URBADOC	Groupement de Seyches (47)	**ENJEUX ECOLOGIQUES SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS**	Réalisation : ETEN Environnement, Décembre 2016
		Plans locaux d'urbanisme		Source : Orthophoto IGN, SCOT Val de Garonne



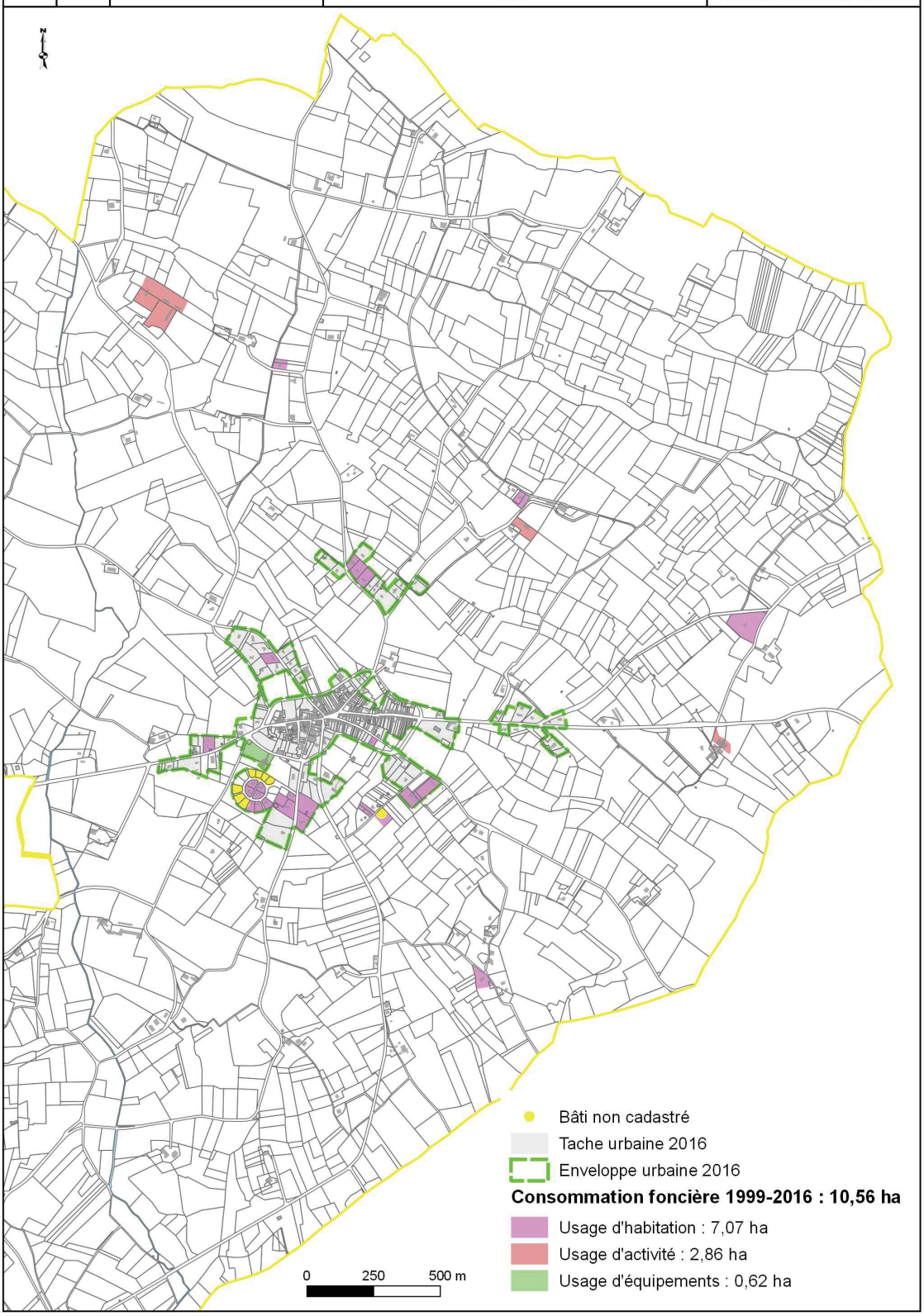
ETEN	URBADOC	Groupement de Seyches (47) Plans locaux d'urbanisme	**TRAME VERTE ET BLEUE SAINT BARTHELEMY D'AGENAIS**	Réalisation : ETEN Environnement, Décembre 2016 Source : Orthophoto IGN, SCOT Val de Garonne



URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2016 3/3**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	Plan Local d'Urbanisme		Sources : BD ORTHO 1999 et 2015 ; Relevés terrain UrbaDoc



URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2016 2/3**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	Plan Local d'Urbanisme		Sources : BD ORTHO 1999 et 2015 ; Relevés terrain UrbaDoc



URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2016 1/3**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	Plan Local d'Urbanisme		Sources : BD ORTHO 1999 et 2015 ; Relevés terrain UrbaDoc

Bâti non cadastré

Tache urbaine 2016

Enveloppe urbaine 2016

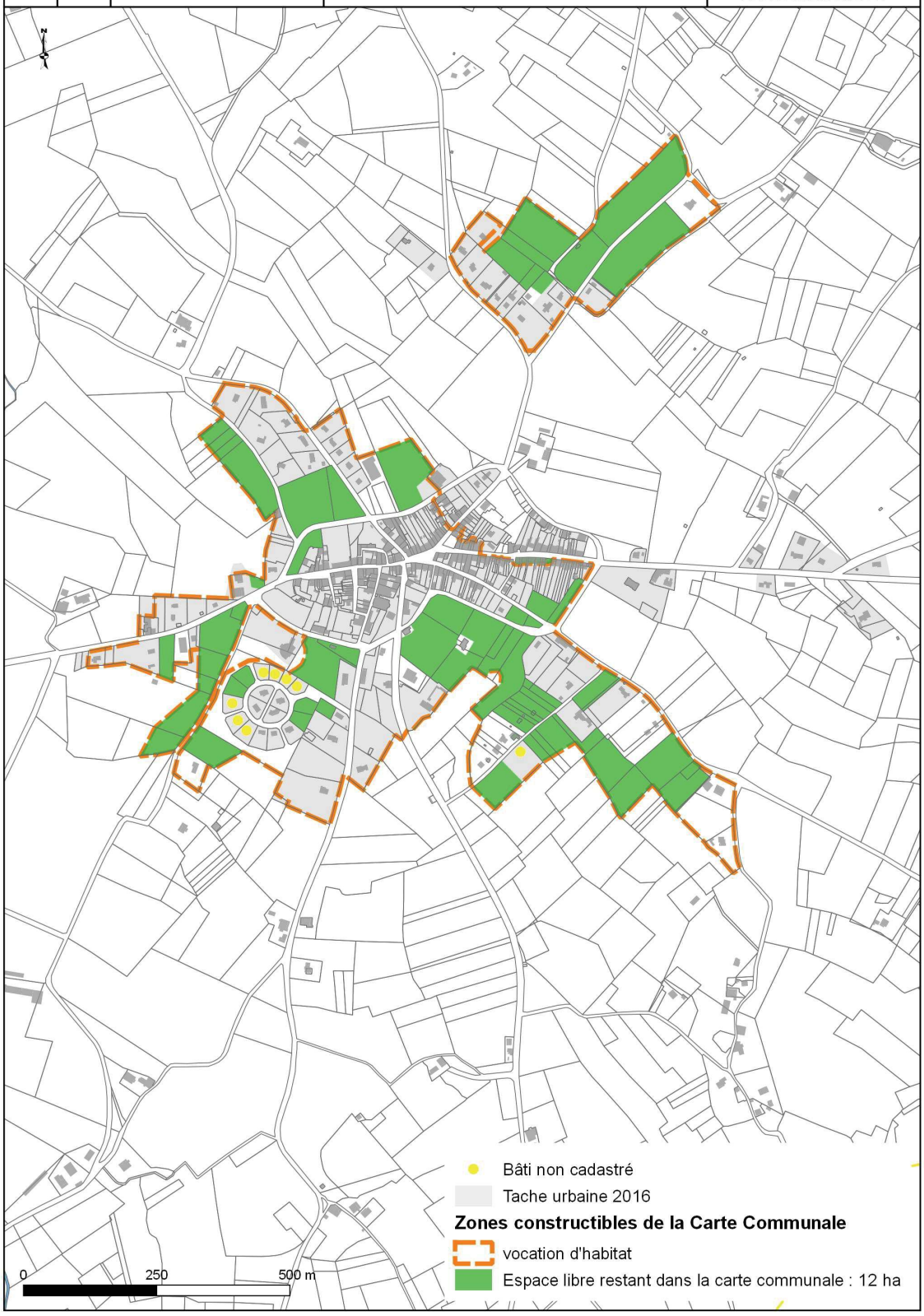
Consommation foncière 1999-2016 : 10,56 ha

Usage d'habitation : 7,07 ha

Usage d'activité : 2,86 ha

Usage d'équipements : 0,62 ha

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**BILAN DE LA CARTE COMMUNALE**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	Plan Local d'Urbanisme		Sources : BD ORTHO 2015 ; Relevés terrain UrbaDoc



URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**POTENTIELS DE DENSIFICATION**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	Plan Local d'Urbanisme		Sources : BD ORTHO 2015 ; Relevés terrain UrbaDoc

Bâti non cadastré

Tache urbaine 2016

Enveloppe urbaine 2016

Dents creuses : 2,43 ha

Surface décomptée de l'enveloppe attribuée par le SCOT : 1,27 ha

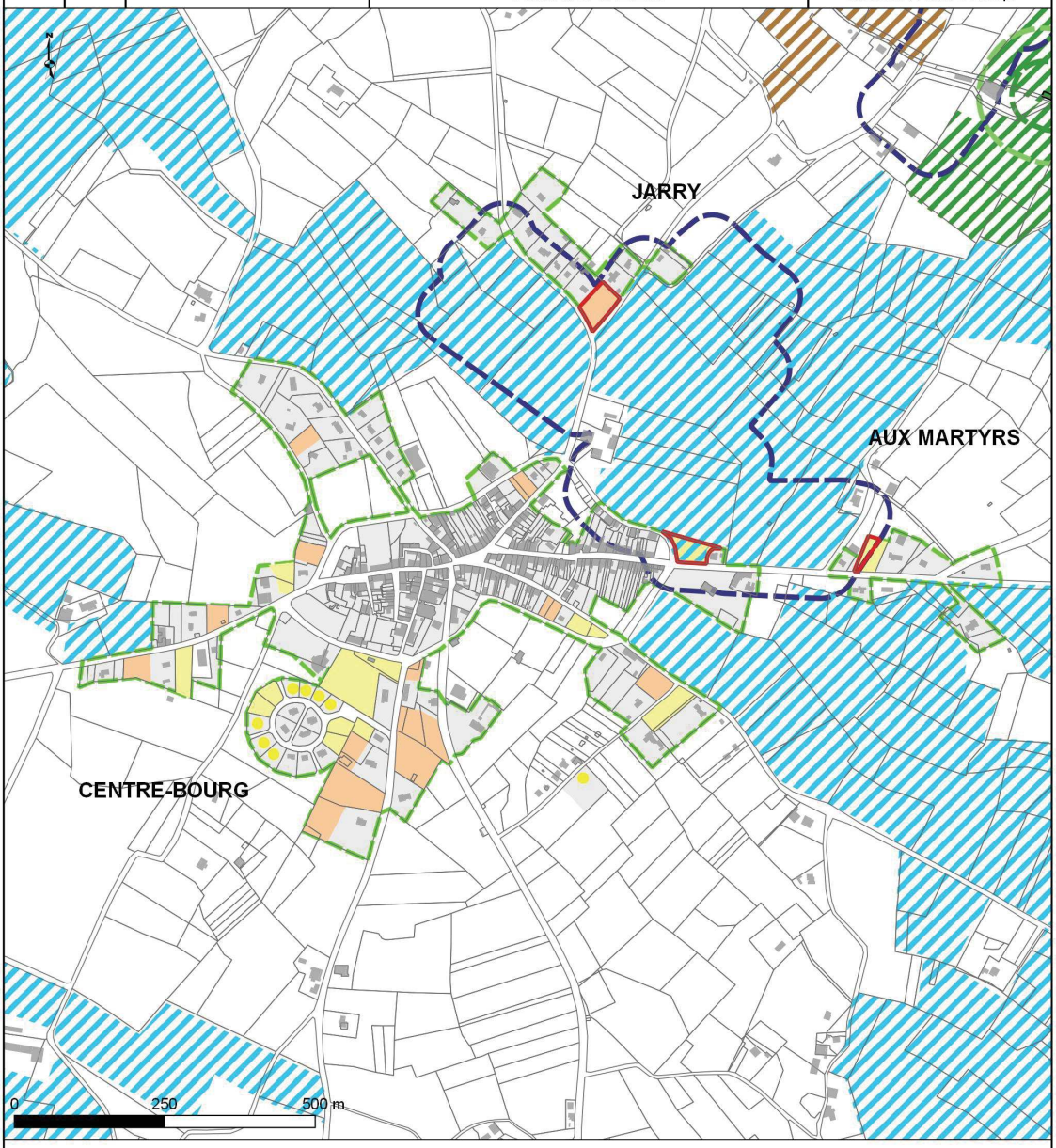
Surface non décomptée : 1,16 ha

Potentiels de restructuration : 3,20 ha

Surface décomptée de l'enveloppe attribuée par le SCOT : 2,23 ha

Surface non décomptée : 2,07 ha

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**BILANS CROISES : POTENTIELS DE DENSIFICATION ET ENJEUX AGRICOLES**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	Plan Local d'Urbanisme		Sources : Relevés terrain UrbaDoc ; Rural Concept



Bâti non cadastré

Enveloppe urbaine 2016

Potentiels de densification

Dents creuses

Potentiels de restructuration

Potentiels soumis à enjeux : 0,59 ha

Enjeux agricoles

Cultures biologiques

Parcelles recevant de l'épandage

Parcelles irriguées

Périmètre de protection des vergers

Périmètre de protection des bâtiments d'élevage

Périmètre réglementaire

Périmètre de vigilance

URBADOC	ETEN	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**BILANS CROISES : POTENTIELS DE DENSIFICATION ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	rural concept	Plan Local d'Urbanisme		Sources : Relevés terrain UrbaDoc ; ETEN Environnement

Bâti non cadastré

Enveloppe urbaine 2016

Enjeux environnementaux

Fort

Modéré

Potentiels de densification

Dents creuses

Potentiels de restructuration

Potentiels soumis à enjeux fort : 0,00 ha

URBADOC	Commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais	**BILANS CROISES : POTENTIELS DE DENSIFICATION, SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS**	Réalisation : UrbaDoc novembre 2016
	Plan Local d'Urbanisme		Sources : Relevés terrain UrbaDoc ; DDT 47

Bâti non cadastré

Enveloppe urbaine 2016

Servitudes et prescriptions

Installation Classée pour la protection de l'environnement

Vestiges archéologiques

Potentiels de densification

Dents creuses

Potentiels de restructuration

Potentiels soumis à enjeux : 0,00 ha

LEXIQUE

[1] **Loi Solidarité et Renouvellement Urbain** : La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, couramment appelée loi S.R.U est un texte qui a modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. La loi a été élaborée autour de trois exigences : exigence de solidarité ; développement durable et renforcement de la démocratie et de la décentralisation. L'impact sur le droit de l'urbanisme a entrainé le remplacement des schémas directeurs (SD) par les schémas de cohérence territoriale (SCOT) , le remplacement des plans d'occupation des sols (POS) par les plans locaux d'urbanisme (PLU) et la suppression des plans d'aménagement de zone (PAZ) de manière à supprimer définitivement l'idée que les ZAC pourraient s'urbaniser de manière dérogatoire aux documents d'urbanisme locaux. Dans le cadre d'une démarche de développement durable, l'incitation à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés a été initié de même que la baisse des besoins en déplacements motorisés. Enfin, l'article 55 de cette loi a créé l'obligation d'un pourcentage de 20 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Cette dernière mesure, si elle demeure dans son fondement, a depuis connu des changements ou ajustements.

[2] **Développement durable** : Le développement durable (anglais : sustainable development qui peut aussi être traduit en français par développement soutenable) est une conception du bien commun développée depuis la fin du XXe siècle. Considérée à l'échelle de la planète, cette notion vise à prendre en compte, outre l'économie, les aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme. Selon la définition donnée dans le rapport Brundtland en 1987, le développement durable est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins.

[3] **Loi portant Engagement National pour l'Environnement** : La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement[1] est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009). Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ». Elle est une loi programmatique ; « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle des 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites en 2007 par les ateliers du Grenelle. Elle les a organisés et reformulés juridiquement.
La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques.

[4] **Loi ALUR** : La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II, est une loi française relative au logement.
Elle vise notamment à instaurer un encadrement des loyers et une « garantie universelle des loyers », elle modifie de nombreuses dispositions législatives sur la vente et la location de logements, l'attribution des logements sociaux, les normes de construction, change des principes importants en urbanisme, en particulier la suppression des coefficients limitant la densité des constructions (COS), le dessaisissement des communes au profit

des intercommunalités en matière de conception et d'application des plans locaux d'urbanisme (PLU) (qui deviennent des PLUI).

[5] **Article L101-1 du Code de l'Urbanisme** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

[6] **Servitudes d'utilité publique** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :
- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

[7] **Rapport de conformité** : La conformité est l'état de ce qui présente un accord complet, une adaptation totale. La conformité est un terme employé en droit et en gestion de la qualité.

[8] **Zone d'Aménagement Différée** : La zone d'aménagement différé (ou ZAD) est un secteur où une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou une Société d'économie mixte (SEM) titulaire d'une convention d'aménagement dispose, pour une durée de 6 ans, d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux. Les Zones d'aménagement différé ont été créées par une loi du 26 juillet 1962 dans un but anti-spéculatif, afin d'éviter que des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement public soient renchéris lors l'annonce de ce projet. Les ZAD ont donc été conçues comme un outil en vue de la création ou de la rénovation de secteurs urbains, de la création de zones d'activité ou de la constitution des réserves foncières. C'est ce qui explique la durée limitée (14 ans, abaissée à 6 ans renouvelables en 2010) de ce dispositif.

[9] **Solde naturel** : En démographie, le solde naturel ou accroissement naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur un territoire par an. Le solde naturel peut donc être positif ou négatif. Ajouté au solde migratoire, il permet de calculer la variation totale d'une population.

[10] **Indice de jeunesse** : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé (supérieur à 1) et plus la population est jeune. Au contraire, plus l'indice est faible (inférieur à 1), plus la population est âgée. Un indice de jeunesse de 1 témoigne de l'équilibre générationnel de la structure démographique du territoire.

[11] **Solde migratoire** : En démographie, le solde migratoire est la différence entre les arrivées (ou entrées) et les départs (ou sorties) d'habitants d'un territoire donné. Autrement dit, le solde migratoire est égal à la différence entre immigration et émigration. Le solde migratoire peut donc être positif ou négatif. Ajouté à l'accroissement naturel ou solde naturel, il permet

de calculer la variation totale d'une population. Un territoire au solde migratoire positif est dit attractif. A l'opposé, un territoire au solde migratoire négatif est dit répulsif.

[12] **Desserrement des ménages** : La baisse de la taille des ménages observée dans les communes rurales est une évolution conjoncturelle due au triptyque : vieillissement de la population, fuite des jeunes vers les pôles universitaires et d'emplois et évolution des modes de formation des couples. Cela conduit à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements.

[13] **Indicateur de concentration d'emploi** : Mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cet indicateur permet d'informer sur le rôle joué par le territoire et sa capacité à fournir des emplois à sa population. Quand l'indicateur est inférieur à 100, alors ce territoire peut être qualifié de résidentiel.

[14] **Migrations pendulaires** : Phénomène caractéristique des métropoles et des zones périurbaines, dû à l'étalement urbain et la division spatiale des activités. L'expression désigne les déplacements quotidiens des personnes de leur domicile à leur lieu de travail et inversement.

[15] **Amphihalin :** espèce migratrice dont le cycle de vie alterne entre milieu marin et milieu d'eau douce. C'est le cas du Saumon atlantique (*Salmo salar*), de l'esturgeon (*Acipenser sturio*) ou de l'anguille européenne (*Anguilla anguilla)*

[16] **Réservoirs de biodiversité :** espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;
- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;
- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Cependant, certains réservoirs de biodiversité peuvent faire partie de la Trame verte et bleue sans avoir vocation à être reliés entre eux lorsqu'il aura été démontré la pertinence de l'isolement naturel de ces espaces pour la conservation de la biodiversité compte tenu du fonctionnement des écosystèmes, pour limiter la dispersion d'espèces, notamment d'espèces exotiques envahissantes ou pour limiter la propagation de maladies animales et végétales.

[17] **Dent creuse** : Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non bâti entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole ou une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure.