

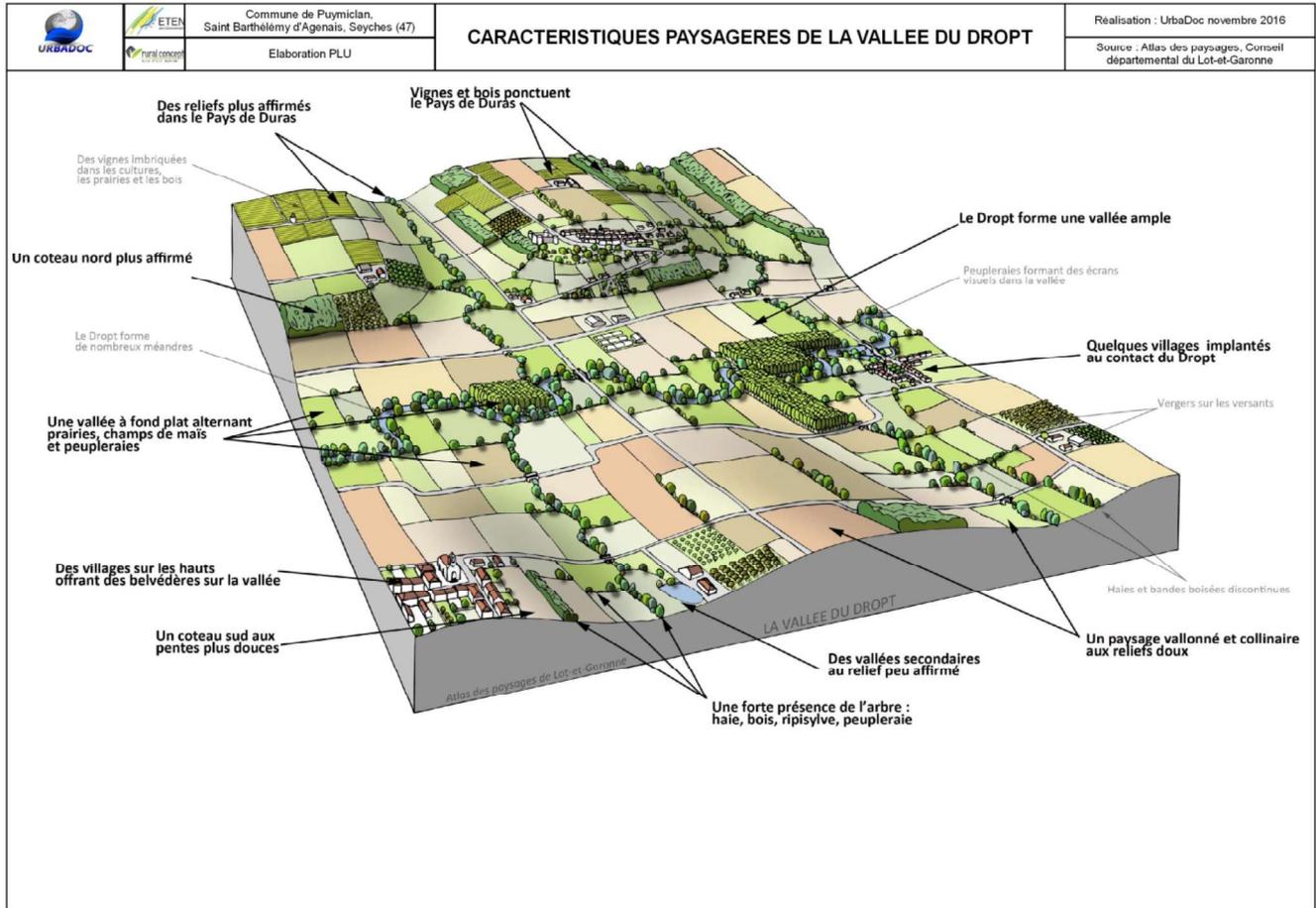
---

## **CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Blocs-diagramme paysage de l'entité paysagère de la vallée du Dropt et des collines de Guyenne ; CD 47 ; UrbaDoc 2016



# AMENAGEMENT DE L'ESPACE

## 1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif. De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire. En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun<sup>a</sup>. Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'un territoire. Quels sont les éléments garants du maintien d'une ou de plusieurs identités paysagères sur le territoire du groupement de Seyches et quels sont les enjeux de ce maintien ? Car le développement urbain peut contribuer à modifier le visage du territoire et le cadre de vie. L'ensemble des communes font partie de l'unité paysagère des Collines de Guyenne, et les communes de Seyches et Saint-Barthélémy-d'Agenais font également partie de l'unité paysagère de la Vallée du Dropt. Puis plus précisément, les communes de Seyches et de Puymiclan s'inscrivent dans deux ensembles paysagers : l'arrière-pays marmandais et les douces collines du Terrefort, tandis que la commune de Saint-Barthélémy-d'Agenais s'inscrit seulement dans l'unité paysagère des douces collines du Terrefort. Les paysages inhérents à ces deux grands ensembles portent donc le patrimoine génétique du territoire.

## 2. La vallée du Dropt<sup>b</sup>

Les communes de Seyches et de Saint-Barthélémy-d'Agenais s'inscrivent dans l'unité paysagère de la Vallée du Dropt. C'est une large vallée évasée, aux reliefs doux en polyculture, ponctuée de villages en léger belvédère ou proches de l'eau, où s'étire paresseusement le Dropt.

Le passage vers les Collines de Guyenne forme une transition avec progressivement l'affirmation d'un paysage amplement vallonné ou sillonné de vallées en direction de la Garonne.

## 3. L'entité paysagère des collines de Guyenne<sup>c</sup>

Les collines de Guyenne présentent un paysage au relief doux, ponctué de buttes calcaires où se sont réfugiés les villages. Une ondulation de collines et de vallons couverts d'un damier de polyculture et de vergers, d'où émergent des pechs et des villages perchés.

Les collines et les crêtes sont incisées par le chevelu d'une multitude de ruisseaux et de ruisselets. Les altitudes sont comprises entre 70 et 180m. La limite Nord des Collines de Guyenne est toute en transition. La ligne de partage des eaux passe par une large crête qui marque le basculement vers la vallée du Dropt.

### 3.1. L'arrière-pays marmandais<sup>d</sup>

Les communes de Seyches et Puymiclan s'insèrent dans le système paysager de l'arrière-pays Marmandais. Le paysage y est très ouvert et tout en rondeur, avec une alternance de creux et de bosses généreuses où les vallées sont larges et profondes et où les horizons sont lointains. Entièrement voué à l'agriculture et notamment les grandes cultures céréalières, le paysage est ponctué et rythmé par quelques haies arbustives, arbres, alignement et quelques bosquets. Quelques fermes isolées sont installées sur les croupes dominant les terres cultivées. C'est un paysage humanisé et non urbanisé. L'arrière-pays marmandais caractérise également un pays de silhouettes car les routes sont très souvent ouvertes, établies en crête et parfois plantées d'arbres en alignement, visibles de très loin. Les villages offrent aussi une silhouette et une empreinte remarquables, en concentrant l'habitat sur le sommet de la colline et laissant le bas des pentes à l'agriculture. Les nouvelles constructions ont prolongé cette logique d'habitat en crête sauf quelques-unes qui se sont implantées dans le bas de la colline.

### 3.2. Les douces collines du Terrefort

Les trois communes du groupement s'inscrivent dans l'unité paysagère des douces collines du Terrefort. En plein cœur de la région naturelle des terreforts on découvre un pays de collines douces et étirées où les vallées sont peu marquées et les horizons peu lointains. Largement occupé par l'agriculture découpée en grand parcellaire et ponctué de quelques boisements, ce paysage formé sur des molasses et où aucun village ne vient surprendre l'œil, reste peu marquant. Des maisons anciennes et nouvelles s'installent dans le paysage.

<sup>a</sup> Source : Conférence européenne du paysage

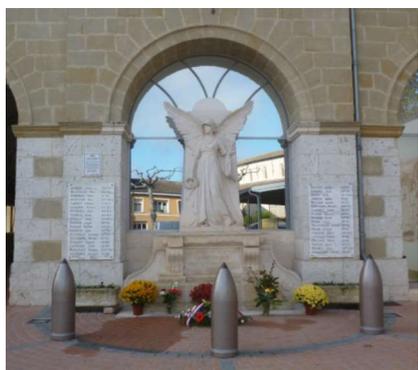
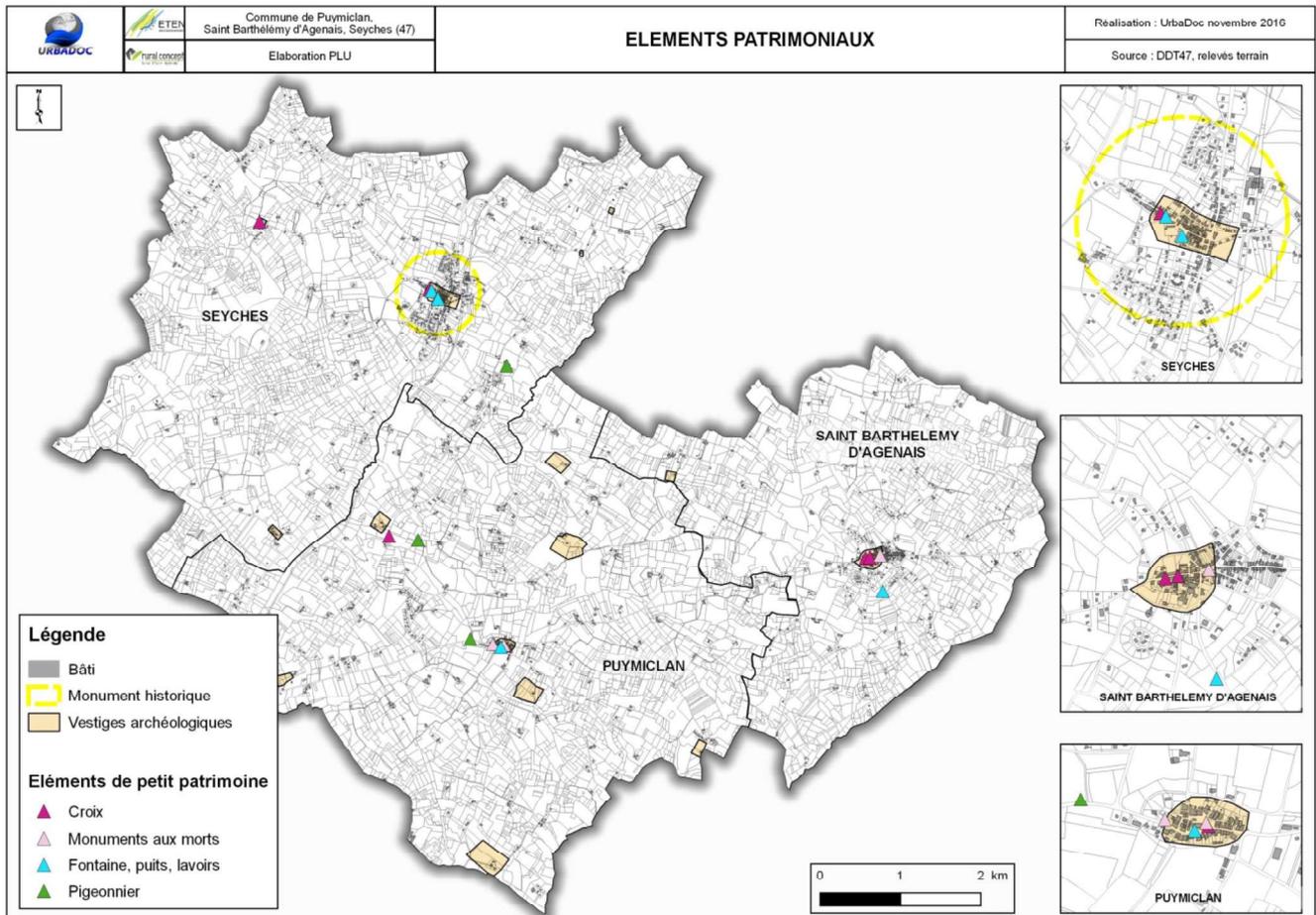
<sup>b</sup> Atlas des paysages de Lot-et-Garonne – François Bonneaud

<sup>c</sup> Atlas des paysages de Lot-et-Garonne – François Bonneaud

<sup>d</sup> Diagnostic de valorisation des paysages bâtis et naturels pour le Pays Val de Garonne-Gascogne, Agence Follea-Gautier

# TABLEAU DE BORD

Carte 20 : Eléments patrimoniaux ; DDT47 ; UrbaDoc 2016



Monuments aux morts

Croix de Missions



Eglise

Lavoir

Pigeonnier

## **4. Patrimoine remarquable : support de l'identité et de l'histoire des lieux**

### **4.1. Le Monument Historique : patrimoine reconnu**

Le groupement de commune compte un seul monument protégé au titre des Monuments Historiques : l'église Saint-Jean Baptiste et la porte de ville attenante servant de clocher. L'Eglise a été reconstruite à la fin du 17<sup>e</sup> siècle, sur un plan à trois nefs et chœur à chevet plat. Elle a été voûtée en 1880 en brique plâtre sur croisée d'ogives reçues sur de gros culots, en remplacement des lambris peints d'origine. Les clefs sculptées rappellent cette construction et cette transformation. La particularité de cette église est de ne pas posséder de clocher en propre. La proximité immédiate d'une ancienne porte de la ville, convertie à cet effet, a remédié à cette absence. L'église a été l'objet dans les années trente d'une grande campagne de décoration qui a intéressé aussi bien la vitrerie des collatéraux due à l'atelier Thomas à Valence (Drôme) que la surface des principaux murs. Un peintre d'origine italienne, Carlo Masutti, qui a œuvré dans d'autres églises du département, a exécuté en 1936 la peinture qui orne le chœur consacrée à la Décollation de Saint-Jean-Baptiste et le décor de draperies et de faux-marbres du chœur et des arcades de la nef. Cet élément patrimonial est la figure de proue de l'identité du territoire et de son passé. Les Monuments Historiques génèrent des périmètres de protection d'un rayon de 500 mètres au sein desquels tout projet d'urbanisme et de construction est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Le patrimoine connu et reconnu permet de reconnaître la valeur patrimoniale du territoire et d'être le moteur d'une partie du tourisme local.

### **4.2. Les vestiges archéologiques**

Des vestiges archéologiques sont recensés sur chaque commune principalement des églises. Ces vestiges sont les témoins du passé.

- A Puymiclan : l'Eglise Saint-Martin, Eglise du Feuge, Eglise de Nozières, Eglise du Bourdet, Eglise de Saint-Etienne-de-Londres, Eglise de Saint-Pierre-de-Londres, l'Eglise du village.

- A Saint Barthélémy d'Agenais : la chapelle de Viraguet, l'Eglise au sein du bourg.

- A Seyches : le château du XVII<sup>ème</sup> siècle, l'Eglise Saint Laurent, l'Eglise Saint-Pardon, l'Eglise au lieu-dit Les Vennes.

### **4.3. Le petit patrimoine, signature paysagère et identitaire**

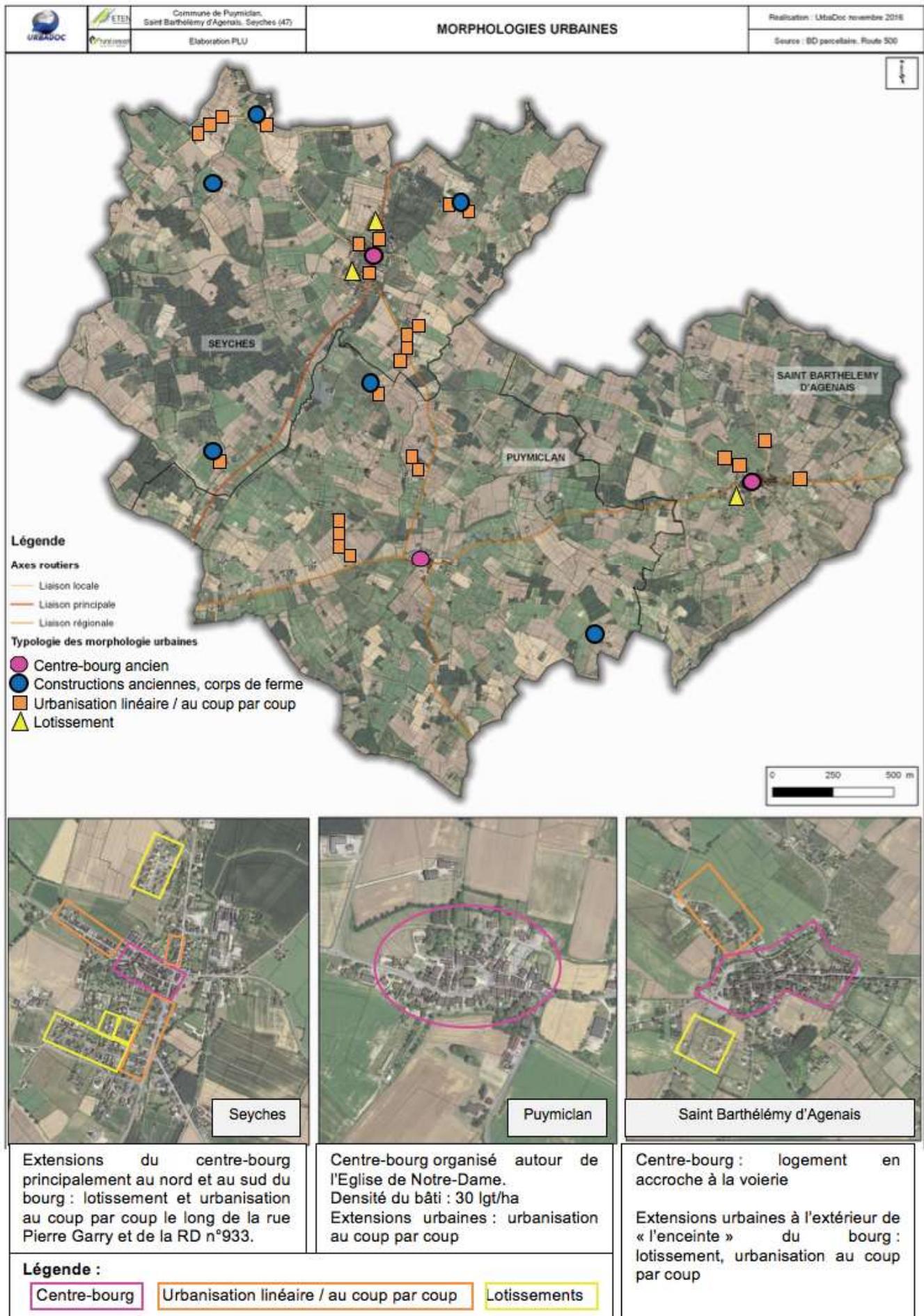
Si le patrimoine connu participe à la renommée du territoire, les éléments de petit patrimoine servent tout autant de référents historiques et identitaires. Ce petit patrimoine vient signer le paysage et lui fait prendre subtilement de l'épaisseur. Patrimoine architectural ou objets patrimoniaux, tous ces éléments constituent le génie du lieu et lui confèrent une ambiance particulière, en lien avec le passé et l'histoire du territoire. Ainsi, les fontaines, les lavoirs, les puits, les moulins, mais également les croix ou les pigeonniers constituent des marqueurs forts de l'identité locale des territoires communaux. Tous ces éléments sont à préserver car ils portent la marque du temps et le poids de l'histoire. Ils sont donc à prendre en compte dans le développement contemporain de ces communes dans le sens où ils participent à modeler le paysage rural et urbain du territoire.

### **4.4. Protéger les éléments bâtis et paysagers**

L'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de protéger tout élément et secteur de paysage remarquable, cette protection pouvant assurer le maintien d'un élément végétal ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Les éléments de patrimoine bâti témoignent pour partie d'héritages médiévaux mais aussi ruraux et paysans. La présence d'éléments religieux, agricoles et républicains met en exergue les différents rapports du monde rural français aux Institutions. Le paysage porte la marque du temps et l'identité du territoire, c'est pour cela que ces éléments du passé ont toute leur importance dans le développement contemporain de la commune. Cette image est très importante puisque c'est un point d'attractivité fort pour les nouvelles populations en quête d'un cadre de vie singulier et de qualité. Le patrimoine vernaculaire, composé de puits, croix, pigeonniers, etc., pourra ainsi être protégé selon les projets communaux. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de protection particulières. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

# TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Morphologies urbaines ; UrbaDoc 2016



## 5. Morphologies urbaines

L'analyse de l'organisation d'un territoire permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

On distingue, sur le groupement de Seyches plusieurs types d'organisation du bâti en fonction de la période d'achèvement des constructions mais également de leur vocation. L'organisation urbaine est très marquée par trois types de morphologie. D'abord les centres denses qui fédèrent la vie locale et l'identité villageoise. Ensuite les opérations d'ensemble, principalement sous forme de lotissements à vocation d'habitat exclusivement. Finalement, le territoire est très marqué par l'étalement urbain qui est le fruit des opportunités foncières et des logiques individuelles le long des voies ou en accroche de hameaux agricoles existants. La morphologie urbaine fait état de la pression urbaine qui est en cours sur le territoire et de la difficulté à trouver l'équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie.

### 5.1. Les centres anciens

Depuis les bourgs de Seyches, Puymiclan et Saint-Barthélémy d'Agenais de larges vus s'ouvrent sur les vallons et collines qui composent le paysage mais aussi sur l'horizon. La réciproque est aussi valable. Les silhouettes des centres-bourg des communes du groupement sont visibles en de nombreux endroits. Les bourgs de Puymiclan et de Saint-Barthélémy-d'Agenais sont implantés sur une butte, tandis que le bourg de Seyches est implanté sur le versant d'une colline. Les différentes églises permettent de distinguer et de localiser les centres-bourgs.

C'est pourquoi il convient de porter une attention particulière sur les silhouettes des bourgs en préservant d'une part les entrées de villes, et en portant une attention particulière à l'extension de l'urbanisation. Par exemple, les extensions pavillonnaires à l'entrée Ouest du bourg de Puymiclan viennent impacter la silhouette du bourg. A l'inverse, les extensions urbaines de type lotissement à Seyches apparaissent bien intégrées au paysage, étant implantées sur le versant d'une colline, mais également assorties de nombreux arbres qui viennent adoucir la perception lointaine.

Le bourg de Puymiclan s'organise autour de l'Eglise et le long de la RD n°641. Il est délimité par des routes locales de part et d'autre de la RD n°641.

Le bourg ancien de Saint-Barthélémy-d'Agenais est encerclé par le « Chemin de Ceinture » qui est bordé de platanes. On observe tout de même une extension de type faubourg le long de la RD n°124.

La ville fortifiée de Seyches, comportait à l'origine quatre portes de ville. Aujourd'hui il ne reste plus qu'une ancienne tour, qui fait office de clocher pour l'Eglise. Le centre-bourg est établi autour de la rue Pierre Garry, délimité par la rue de la Prune et du Presbytère. Deux porches marquent l'entrée Ouest du bourg-ancien. On observe trois centralités : la place de la Mairie, la place de la République et la place Grussenheim.

Sur les trois communes, le bâti traditionnel est en accroche à l'emprise publique ou en léger recul de par la présence de frontage privé<sup>a</sup> à Puymiclan notamment. On remarque un agencement du bâti en double mitoyenneté dessinant des fronts urbains, les fonds de parcelles étant végétalisées. Le parcellaire est généralement allongé et non déformé, principalement dans les bourgs de Seyches et de Saint-Barthélémy-d'Agenais. La densité du bâti est de 20 à 30 lgts/ha en moyenne.

### 5.2. Les extensions linéaires au coup par coup

Le territoire a répondu de deux manières à la pression urbaine : les opérations d'ensemble d'une part et les logiques individuelles d'autre part. En effet, le territoire est fortement marqué par un urbanisme au coup par coup, fruit des opportunités foncières. Ainsi, des pavillons se sont implantés le long des routes ainsi qu'en deuxième, voire troisième rideau de l'existant. Ce mode d'urbanisation a eu tendance à miter le territoire communal, à consommer fortement de l'espace agricole par l'artificialisation de vastes parcelles. Cette urbanisation est le résultat des aspirations à vivre sur de grands terrains confortables en contact direct avec la campagne environnante. La linéarité des formes urbaines constitue des tampons urbains et contraignent l'activité agricole à partir du moment où ils empêchent ou restreignent l'accès aux champs cultivés à l'arrière. Ce développement délité étiole le tissu urbain et ne marque pas une limite franche entre les zones naturelles et agricoles et l'urbanisation du bourg. Ainsi, ce mode d'urbanisation a conduit à un manque de structure.

---

a « Un frontage privé est formé par le terrain privé situé entre la limite de propriété et la façade du bâtiment en retrait tourné vers la rue »

# TABLEAU DE BORD

Illustration 2 : Typologie des morphologies urbaines ; UrbaDoc 2016



Lieu-dit : Bellevue



Vue depuis l'entrée ouest du bourg de Puymiclan sur les extensions urbaines



Lotissement Chêne vert



Vue depuis l'entrée Ouest du Bourg sur la RD n°124



Centre-bourg



Front bâti dans le centre-bourg de Saint-Barthélemy d'Agenais



Lotissement Saint-Nazaire



Vue depuis la RD n°933 à l'Est du bourg de Seyches

De plus, l'organisation du bâti au sein des extensions urbaines diffère de celle observée en centre-bourg selon la période de construction. Par exemple, l'organisation du bâti des constructions plus anciennes observée le long de la rue Pierre Garry à Seyches se rapprochent de celle observée en centre-bourg : agencement en double mitoyenneté dessinant des fronts urbains et le bâti en accroche de l'emprise publique ou léger recul de par la présence de « frontage privé ». A l'inverse les constructions plus récentes qui sont établies le long de la RD n°933 présentent une implantation du bâti en milieu de parcelle.

De même, certaines habitations contemporaines sont venues se greffer à des hameaux agricoles traditionnels. Cela a eu pour résultat de rendre ces hameaux agricoles bien plus composites en mêlant bâtiments agricoles traditionnels et corps de ferme à des habitations récentes, comme par exemple aux lieux-dits « Le Pin » à Puymiclan, « Le Pinié », « Les Vennes » et « Le Maury » à Seyches. Ces hameaux sont composés de maisons bourgeoises, de corps de ferme, parfois réhabilités qui contrastent avec les constructions pavillonnaires. Toutefois certains hameaux agricoles ont été conservés comme au lieu-dit « Les Bourdets » à Puymiclan.

Sont également présents des hameaux composés majoritairement de constructions récentes, de type pavillonnaire comme aux lieux-dits : « Jarry », « Lafoncaupre » à Saint-Barthélemy-d'Agenais, « Petit Moulin » et « Laclède » à Seyches, « La Tuilerie » et « Bellevue » à Puymiclan. Cette urbanisation au coup par coup, se caractérise par une faible densité du bâti entre 3 et 5 lgts/ha, une multiplication d'accès individuel, une implantation du bâti en milieu de parcelle, etc. Toutes ces caractéristiques présentent des enjeux sécuritaires et paysagers, mais également un coût pour la collectivité en lien avec l'extension des réseaux.

L'urbanisation au coup par coup a eu pour conséquence de déliter l'urbanisme en provoquant de l'étalement urbain, au détriment de la consommation raisonnée de l'espace et de l'identité agricole du territoire.

### **5.3. Les extensions pavillonnaires par opérations d'ensemble**

Saint-Barthélemy-d'Agenais et Seyches se sont développés principalement par le biais d'opérations d'ensemble, de lotissements. Ces modes d'urbanisation ont l'avantage de permettre une consommation rationnelle de l'espace avec des densités bâties plus importantes, mais également une rentabilisation des voiries et des réseaux.

A Saint-Barthélemy-d'Agenais, le lotissement du « Chêne Vert » présente une densité du bâti d'environ 9 lgts/ha. Le parcellaire est trapu en éventail. Une voie de desserte structurante est présente, en effet on observe un système viaire en boucle, organisé en « cul-de-sac ». Malgré cette voie interne les accès sont individuels.

Seyches recense plusieurs opérations d'ensemble, notamment le lotissement « Saint-Nazaire », qui présente une densité bâtie entre 9 et 10 lgts/ha, avec une voie de desserte interne structurante qui aboutit en impasse, des accès individuels et une implantation du bâti en milieu de parcelle. Puis au Sud du bourg plusieurs opérations d'ensembles s'organisent autour d'impasses (Imp. Gerard de Nerval, Imp. Claude Debussy, Imp. Charles Baudelaire, Imp. Jeanberty) et sont reliées par des liaisons douces, des cheminements piétons. Ensuite, la résidence Habitalys, la résidence « Laurière » enregistre une densité bâtie affirmée, avec des parcelles entre 150 et 450 m<sup>2</sup>. Cette résidence présente un système viaire en boucle organisé en « cul-de-sac » et un parcellaire allongé en éventail. Toutefois, à l'inverse des autres opérations d'ensemble, l'organisation du bâti se rapproche de celle observée en centre-bourg : bâti en accroche de l'emprise publique, double mitoyenneté, fond de parcelle végétalisé.

Les opérations d'ensemble permettent donc de développer des quartiers selon une logique urbaine et de diversifier l'offre de logement de la commune.

# TABLEAU DE BORD

Photos : Caractéristiques architecturales des centres-bourgs ; UrbaDoc 2016



## **6. Enjeux architecturaux : favoriser la réhabilitation et encadrer la rénovation du bâti traditionnel**

### **6.1. Une architecture traditionnelle à préserver**

L'identité communale se caractérise tant par le paysage naturel qu'urbain. Si la forme urbaine est souvent prépondérante pour caractériser l'identité d'un secteur, l'architecture est aussi un élément clé. Dans l'ensemble, on constate une homogénéité architecturale entre les communes du groupement, c'est-à-dire un bâti aux volumes et aux matériaux traditionnels.

Le bâti composant les centres anciens présente principalement des toitures à deux pans, parfois quatre. Les tuiles canal et les tuiles mécaniques sont les principaux matériaux utilisés pour la couverture des toits. Les couleurs des toitures sont dans des gammes orange, l'âge des bâtisses ayant apporté un aspect vieilli aux tuiles. Les constructions anciennes se distinguent parfois par la présence de génoises ou de pans de bois. La hauteur du bâti varie du R+1 avec combles au plain-pied. La hauteur des constructions a tendance à baisser à mesure que l'on s'éloigne du cœur du centre-bourg. La densité dans le centre-bourg est élevée et les habitations découvrent parfois des jardins à l'arrière, notamment à Puymiclan et à Saint-Barthélémy-d'Agenais. Certaines façades sont laissées à l'état brut, mettant en évidence la qualité et le caractère traditionnel des constructions par l'utilisation de pierres, ou de colombages. D'autres façades sont recouvertes d'enduit tirant dans des tonalités claires (beige, blanc, gris clair...) et ponctuellement dans des coloris plus chauds (jaune, ocre...). La couleur des menuiseries est le plus souvent choisie dans des tonalités tirant vers des couleurs pâles, blanches ou marron. Certaines menuiseries de couleurs vives (vert, bleu, bordeaux...) viennent parfois ponctuer les façades urbaines, leur donnant de l'intensité, du relief.

La préservation de la qualité architecturale des différents cœurs de ville constitue un enjeu important, garant majeur du maintien du cadre de vie, de l'attractivité touristique et résidentielle et de l'identité locale des territoires communaux. Cependant, ce bâti traditionnel peut souffrir d'un manque de réhabilitation et d'une certaine vétusté, ce qui peut expliquer la forte vacance présente sur les trois communes. Il est donc nécessaire de réhabiliter le bâti ancien de centre bourg afin de l'adapter aux normes énergétiques et de confort actuels, et revitaliser ainsi les villages.

### **6.2. Une nécessité de réhabiliter les centres anciens**

La réhabilitation du bâti ancien, notamment des habitations vacantes, peut constituer un levier intéressant afin de diversifier l'offre de logement dans les centres-bourgs, au plus près des services et des équipements pour permettre à la vie de village de s'épanouir. Les centres anciens sont souvent les espaces qui ont le plus de cachet et qui souffrent le plus de vétusté et de précarité énergétique. Les formes urbaines denses peuvent entraîner un manque de lumière, des problèmes d'isolation ou encore des agencements qui ne sont plus adaptés aux modes de vie contemporains. Si les centres anciens représentent la vitrine touristique des villages, ils doivent aussi présenter une offre résidentielle attractive pour les nouveaux habitants.

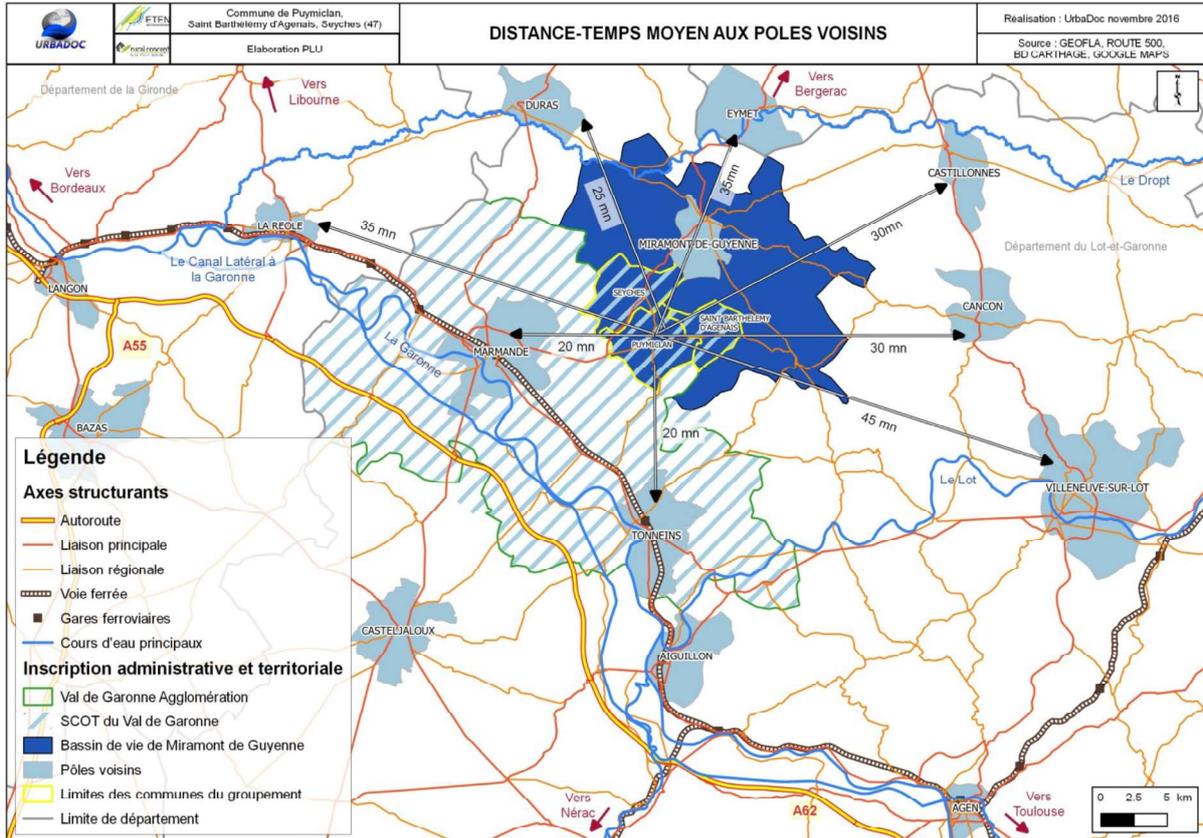
### **6.3. Encadrer les interventions sur le bâti existant**

Le bâti traditionnel, qui constitue la majeure partie des centres urbains des communes du groupement, bénéficie d'une qualité architecturale qu'il est important de préserver et de réhabiliter afin de valoriser ces secteurs stratégiques. En effet réhabiliter le bâti traditionnel au sein des centres-bourgs constitue un des enjeux forts du territoire au regard de la vacance qui le caractérise.

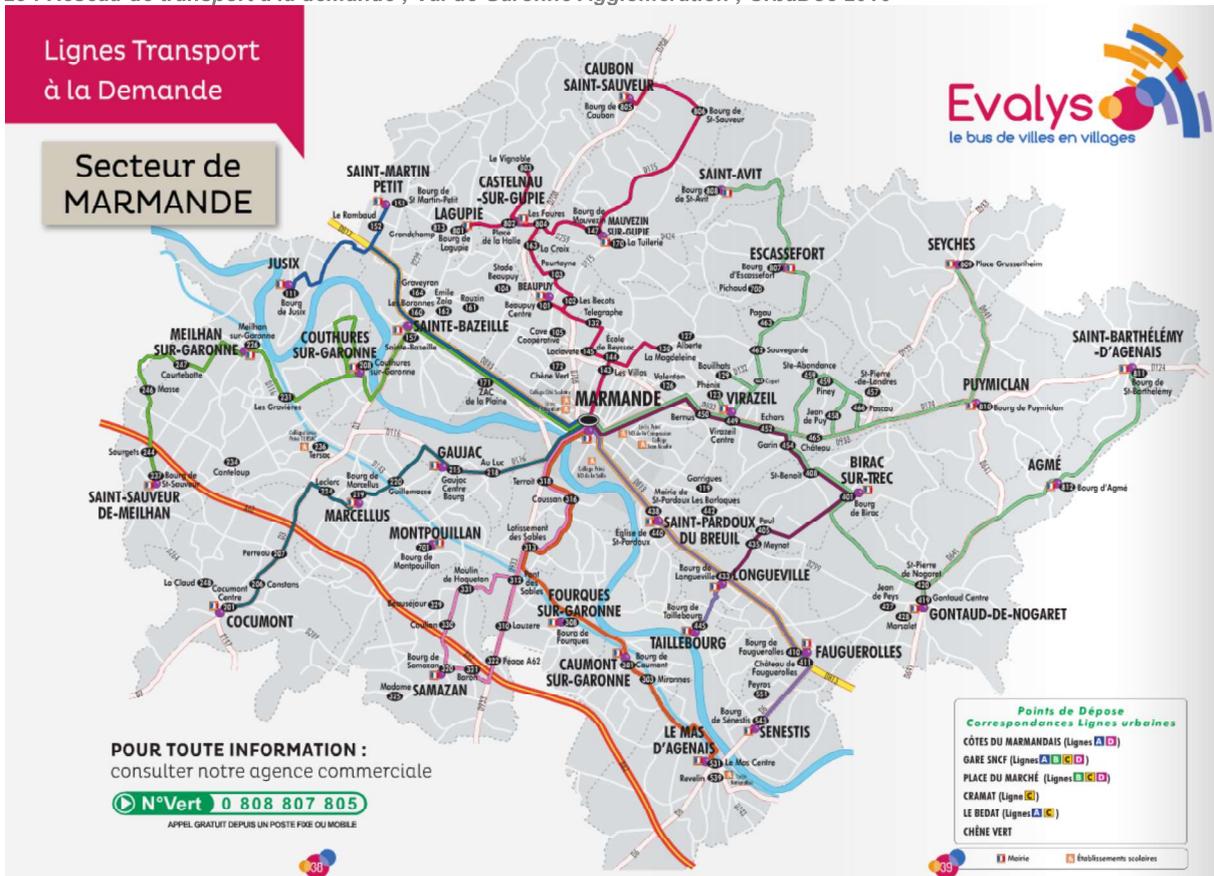
A Seyches, l'inscription de l'église Saint-Jean-Baptiste au titre des Monuments Historiques impacte le centre ancien. Dans un périmètre de 500 mètres autour du Monument Historique, tout acte d'urbanisme est soumis à l'avis et l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Si Seyches possède déjà des moyens de maîtriser l'évolution du tissu et du bâti ancien, Saint-Barthélémy et Puymiclan n'ont à ce jour aucun outil permettant cela. Le Plan Local d'Urbanisme, par son règlement écrit et ses OAP, est un outil qui permet d'encadrer les interventions sur le bâti existant, en précisant les modalités d'intervention autorisées et interdites. Ainsi, l'intervention sur le bâti existant ainsi que l'intégration des possibilités de densification avec le bâti environnant seront à encadrer dans le PLU afin de préserver et maintenir une homogénéité architecturale qui fait le charme des espaces centraux. Par ailleurs, les bâtiments agricoles représentatifs de l'identité du territoire pourront aussi être valorisés et préservés.

# TABLEAU DE BORD

Carte 22 : Distance-temps moyen aux pôles voisins ; Google maps, Geofla, Route 500, Bd Carthage ; Urbadoc 2016



Carte 23 : Réseau de transport à la demande ; Val de Garonne Agglomération ; UrbaDoc 2016



# MOBILITES

## 1. Rappel législatif

L'article L101-2 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés<sup>a</sup> et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

## 2. Un territoire relié aux pôles voisins par de nombreuses voies structurantes

### 2.1. Liaison aux grands pôles nationaux

L'autoroute A62 traversant le territoire du SCOT au Sud-Ouest, permet de rejoindre les métropoles du Sud-Ouest que sont Toulouse et Bordeaux. Sans oublier le réseau ferré qui effectue cette liaison. Ces grands axes permettent de désenclaver les territoires du groupement.

### 2.2. Une bonne desserte territoriale pour relier les pôles voisins

L'ensemble des communes du groupement est desservi par un réseau de routes départementales. L'axe principal à l'échelle des communes du groupement est la route départementale n°933 qui permet de relier Miramont-de-Guyenne mais aussi Marmande. Ensuite, des liaisons régionales et locales maillent l'ensemble des territoires du groupement. Ces axes structurants permettent aux habitants de relier les pôles voisins comme Miramont-de-Guyenne, Marmande, ou encore Cancon, Castillonnès, Duras, Tonneins, etc. Selon la commune de départ, il faut compter en moyenne entre 20 à 30 minutes pour rejoindre les pôles voisins. Le réseau routier permet une bonne desserte territoriale. Quotidiennement, la population utilise ce réseau routier pour se rendre au lieu de travail, ou encore pour pratiquer des activités sportives ou de loisirs. Ainsi, les habitants peuvent accéder assez

aisément aux pôles économiques voisins et profiter de leurs équipements et leur dynamisme économique pour attirer des actifs.

### 2.3. Migrations pendulaires<sup>14</sup>

Comme dans de nombreux territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. Sur le groupement, 73% des actifs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence, ce qui témoigne de l'inscription du groupement dans un réseau économique territorial. Aussi, plus de 82% des 884 actifs occupés du territoire utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Ces chiffres démontrent l'importance de ce mode de déplacement dans la pratique des habitants des communes du groupement. Les flux pendulaires engendrés par ces migrations s'organisent selon les lieux d'emplois : Miramont, Marmande, Tonneins... Ainsi, les mobilités se mesurent à une échelle supra-territoriale.

## 3. Transports en commun et covoiturage

Dans la politique de transports en commun mise en place par Val de Garonne Agglomération qui est l'autorité organisatrice des transports (AOT), les communes du groupement sont exclusivement concernées par les « Lignes de transport à la demande ». Cette alternative au « tout automobile » apparaît faible.

Le Conseil Départemental du Lot-et-Garonne a mis en place un site de covoiturage à l'échelle du département pour créer une alternative à l'automobile. Quelques aires de covoiturage se situent à proximité des trois communes du groupement, notamment à Virazeil, La Sauvetat-du-Dropt, Tombeboeuf, Tonneins, Villeneuve-sur-Lot. Toutefois, il serait opportun de renforcer le réseau d'aire de covoiturage notamment au niveau des pôles d'emplois comme sur la commune de Miramont-de-Guyenne, Cancon ou encore Duras, afin d'accompagner et d'encourager le covoiturage.

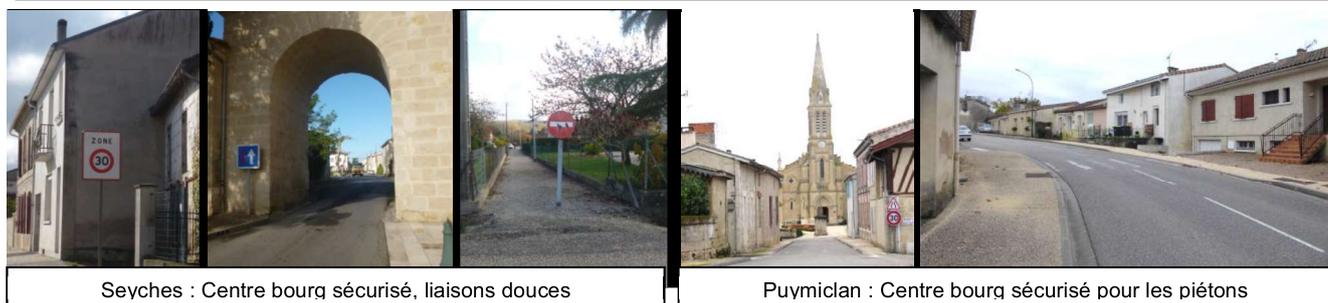
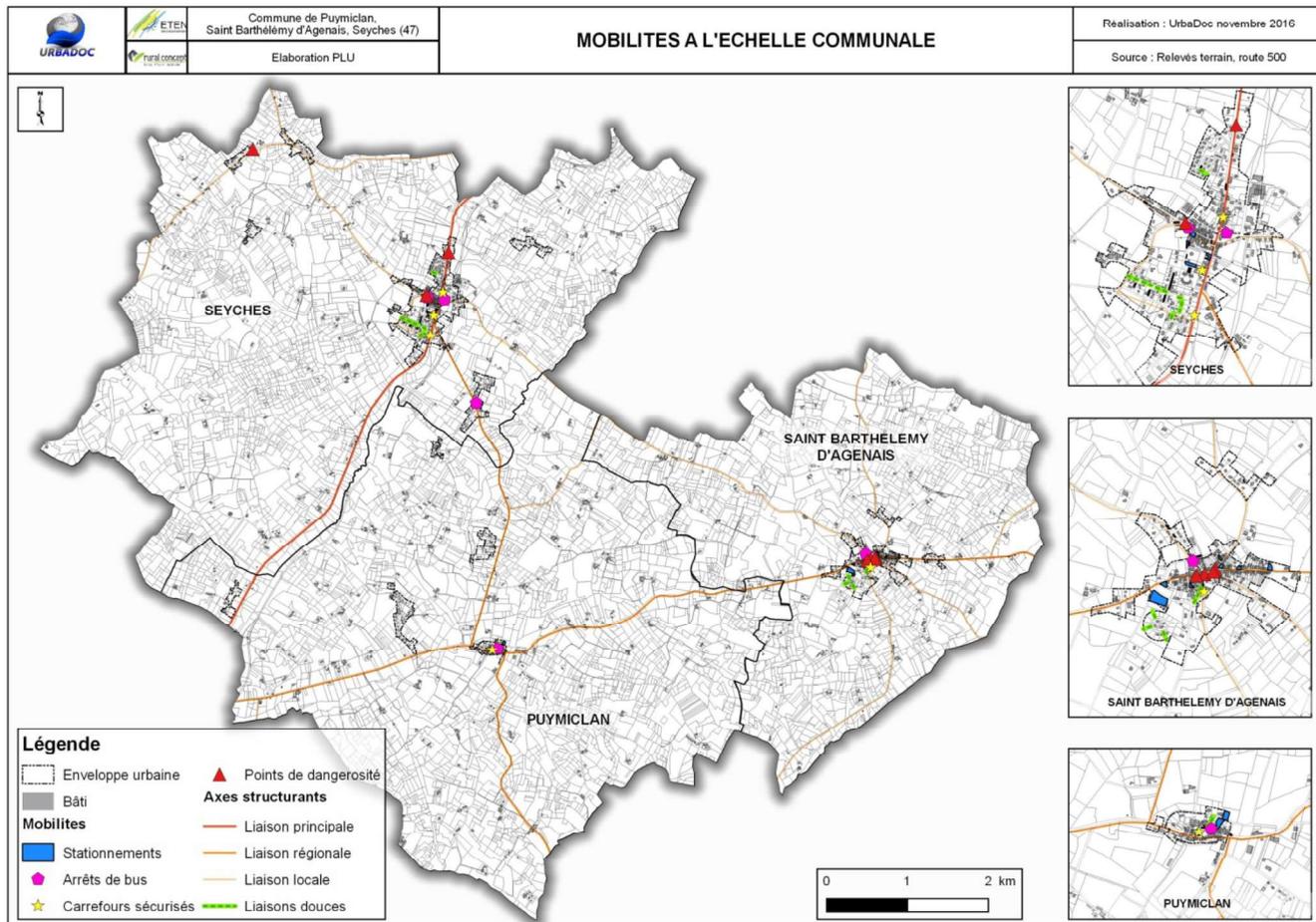
## 4. Les capacités de stationnement

Nouveauté de la loi ALUR, le diagnostic du PLU doit, au regard de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

<sup>a</sup> D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le Ministère de l'Ecologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

# TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Mobilités à l'échelle communale ; UrbaDoc 2016



A Puymiclan, les espaces de stationnements présents au sein du bourg sont situés le long de la RD n°641, autour de l'église et à proximité des commerces, services et équipements. La localisation des espaces de stationnement est satisfaisante. Près de 75 stationnements sont recensés dans le centre-bourg.

A Saint-Barthélémy-d'Agenais, quatre parkings sont localisés le long de la rue Barry (RD n°124), un parking est situé rue du Temple, ainsi qu'à proximité de la mairie et des écoles. Ces principaux espaces de stationnements se situent à proximité des commerces, services et équipements présents au sein du bourg. Près de 180 places de stationnements sont comptabilisées au sein du bourg. Malgré ces dernières, des voitures stationnent le long des routes qui maillent le centre-bourg. Ces stationnements « illicites » sont essentiellement dus au manque de parking privé dans le centre ancien, mais ils rendent difficile le croisement des véhicules et notamment des poids lourds qui empruntent principalement la RD n°124.

A Seyches, les espaces de stationnement apparaissent satisfaisants au sein du centre-bourg et à proximité des commerces, services et équipements présents sur la commune. Les stationnements présents au sein des lotissements apparaissent également satisfaisants. Près de 250 places de stationnements sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine constituant le bourg.

## **5. Les points dangereux**

Le centre-bourg de Saint-Barthélémy-d'Agenais rencontre d'importants problèmes de sécurité routière et de déplacements. Le danger est dû à l'inexistence d'espaces piétons sécurisés (trottoirs inexistant ou étroits, prégnance de l'espace routier, quasi-absence de passages piétons), à la vitesse excessive des véhicules sur la traverse du bourg malgré une limitation à 30 km/h et au fort passage de véhicules poids lourds. La circulation des piétons au sein du bourg est dangereuse et peu agréable pour les piétons. De plus la place du centre ne présente aucun marquage au sol afin de sécuriser la circulation des véhicules. Pour répondre à ce problème, la Mairie a commandé une étude visant à requalifier la traverse du bourg afin de redonner toute leur place aux piétons par des espaces publics qui permettent une réappropriation des piétons par une meilleure pratique de l'espace. Le début des travaux est prévu en septembre 2017.

A Seyches, le manque de visibilité à la sortie de l'aire d'accueil des gens du voyage rend difficile l'insertion sur la RD n°933.

A l'extérieur du centre-bourg, de nombreux axes routiers traversent les secteurs habités qui sont essentiellement organisés autour de la voirie. Les effets « ligne droite » en milieu rural incite les automobilistes à accélérer et les vitesses ne sont pas adaptées aux rythmes des piétons et à la sortie de voitures. De nombreux hameaux mériteraient donc d'être sécurisés notamment en incitant les voitures à ralentir aux abords des zones habitées.

## **6. Des centres-bourgs sécurisés**

Les centres-bourgs de Seyches et de Puymiclan apparaissent sécurisés pour le déplacement des piétons. Des aménagements ont été réalisés en ce sens. Les trottoirs sont en bon état, des bornes ou poteaux sont recensés le long de la RD n°933 à Seyches afin de sécuriser les déplacements piétons le long de cette route à grande circulation. Mais aussi par exemple des « coussin berlinois » en caoutchouc sont présents à proximité des écoles à Saint-Barthélémy et de l'école élémentaire à Seyches. Quelques liaisons douces existent, principalement au sein des lotissements de Seyches et de Saint-Barthélémy, toutes en direction des centres-bourgs. Toutefois, il n'existe pas de réelle continuité entre les différentes liaisons douces. Il semble pertinent de développer des voies piétonnes pour se rendre à pied ou par d'autres modes doux dans le centre-bourg et accéder aux commerces, services et équipements présents sur les communes.

## **7. Prescriptions du SCOT**

Dans ce cadre où l'automobile est reine, le SCOT a pour objectif de « permettre à chacun de disposer d'une offre urbaine accessible aisément par tous les modes de déplacement en mettant en particulier l'accent sur les transports en commun et les modes doux de déplacements ». Il vise à mettre en cohérence l'urbanisation et les transports. Dans les espaces ruraux, cela passe principalement par le renforcement du covoiturage et des modalités de transports à la demande. Faciliter les modes doux vers les centres urbains est également un des objectifs du SCOT. De plus, le SCOT souhaite organiser l'offre de stationnement en favorisant le stationnement résidentiel, offrir les capacités de stationnement aux véhicules individuels au niveau des principaux centres d'échanges intermodaux et de faciliter l'usage du vélo, notamment en prévoyant une offre de stationnement pour les cyclistes.

# TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Masses d'eau souterraines affleurantes, ETEN Environnement, Décembre 2016

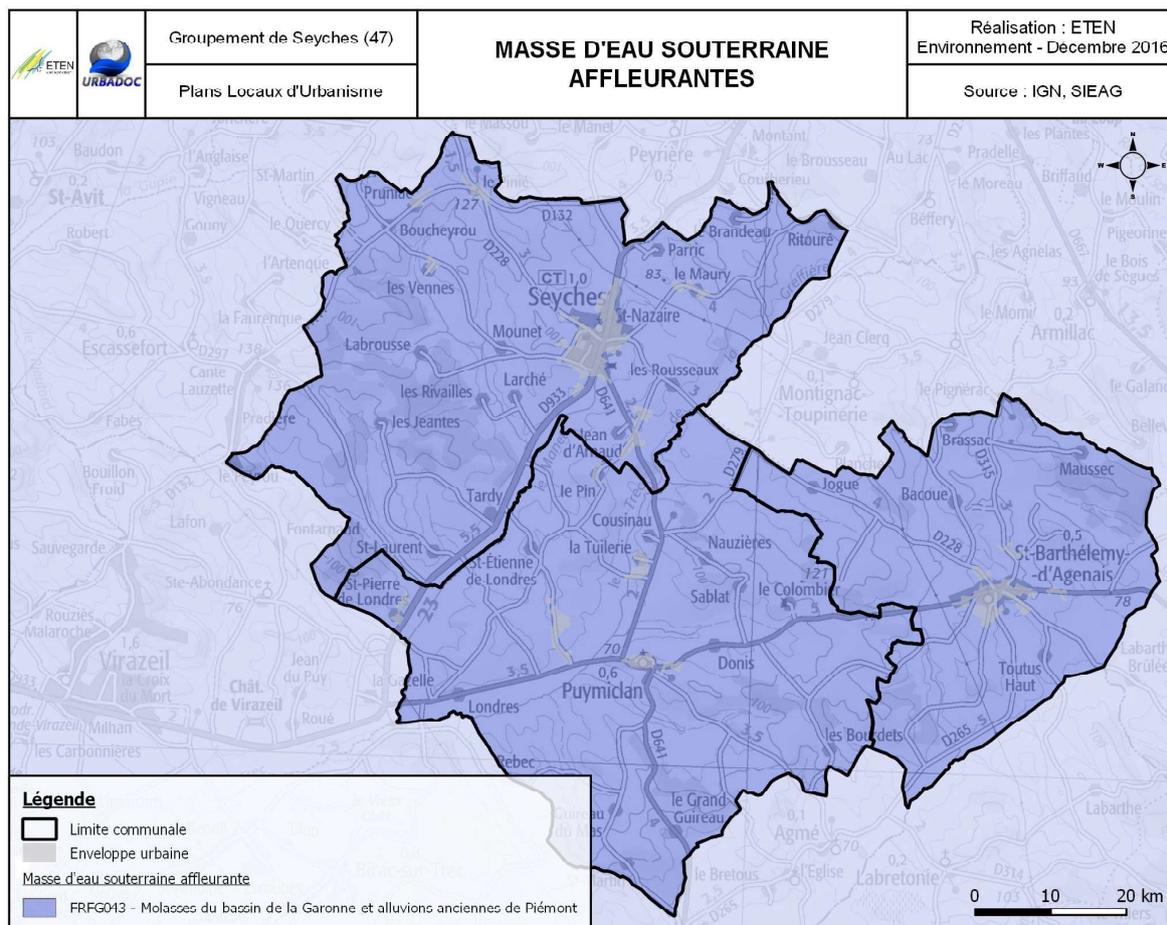


Tableau 6 : Données DCE des masses d'eau souterraine, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Décembre 2016

Masses d'eau souterraine	Affleurante		Profondes			
	FRFG043	FRFG071	FRFG072	FRFG073	FRFG075	FRFG080
<b>ETAT QUANTITATIF</b>						
PRESSIONS PRELEVEMENTS	Pas de pression	Significative	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
ETAT QUANTITATIF	Bon	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2021	2021	2015	2015	2015
<b>ETAT CHIMIQUE</b>						
PRESSIION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE	Non significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue
ETAT CHIMIQUE	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2027	2015	2015	2015	2015	2015

# CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE <sup>a</sup>

Selon le code de l'urbanisme, les PLU du groupement de Seyches se doivent d'être compatibles<sup>b</sup> avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour-Garonne. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire.

Ils auront également une obligation de compatibilité avec le SAGE Vallée de la Garonne, actuellement en cours d'élaboration.

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

## 1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne afin de permettre la comparaison de milieux aquatiques semblables.

Les masses d'eau souterraines sont des unités hydrogéologiques cohérentes, présentant un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères, des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Celles contenues dans les niveaux profonds du sol<sup>c</sup> sont impactées essentiellement sur le plan quantitatif.

Les principales causes de cette dégradation sont liées à des prélèvements (eau potable ou agricole) plus importants que la capacité de réalimentation de la nappe. En effet, ces nappes, souvent très profondes, se réalimentent lentement via les eaux de surface. Deux des masses d'eau souterraine profondes présentent un mauvais état quantitatif, « FRFG071 – Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG » et « FRFG072 – Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain », alors qu'elles sont utilisées pour l'alimentation en eau potable de certaines des communes du groupement. Elles présentent un objectif de bon état pour 2021. Cette constatation montre qu'actuellement la gestion de cette ressource permettrait de retrouver l'équilibre entre les usages et la ressource disponible, si les prélèvements ne subissent pas d'augmentation significative. Il est donc important de ne pas aller à l'encontre de ce constat en augmentant considérablement les prélèvements ou en n'optimisant pas le réseau de distribution d'eau potable existant par la réduction de fuites.

La masse d'eau souterraine de niveau 1<sup>d</sup> - « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » (FRFG043) est quant à elle en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique à cause des pressions diffuses des pesticides et nitrates d'origine agricole. Étant donné qu'elle couvre à elle seule l'ensemble du territoire, il convient d'être vigilant quant à la multiplication des assainissements non collectifs ainsi qu'à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Ces pressions pourraient venir perturber davantage cette masse d'eau très proche de la surface du sol, qui ne présente déjà qu'un objectif de bon état à l'horizon 2027. Au vu de ces constats, la pression domestique des trois communes sur les masses d'eau souterraine reste faible.

---

*a Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne(SIEAG)*

*b Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure*

*c De niveau 2 à 10*

---

*d La plus proche de la surface*

# TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, Décembre 2016

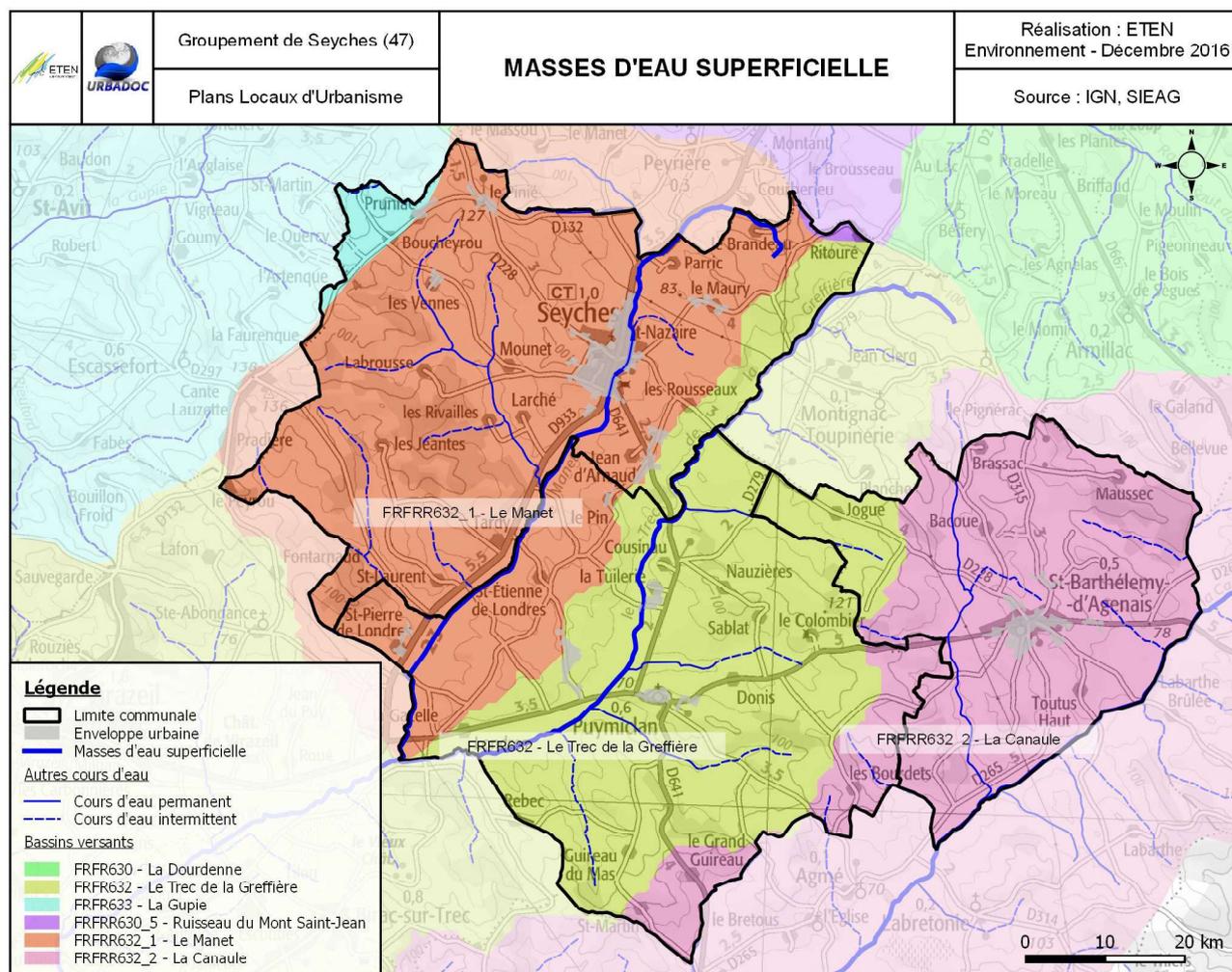


Tableau 7 : Données DCE des masses d'eau superficielle et bassins versants, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Décembre 2016

	FR632	FRR632_1	FRR632_2
<b>Pression ponctuelle</b>			
Pression des rejets de stations d'épuration domestiques			
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage			
Autres impacts (industriel ou agricole)			
<b>Prélèvements d'eau</b>			
Pression de prélèvements AEP			
Pression de prélèvements industriels			
Pression de prélèvement irrigation			
<b>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements</b>			
Altération de la continuité	Modérée	Minime	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime	Minime	Minime
Altération de la morphologie	Elevée	Elevée	Elevée
<b>État de la masse d'eau</b>			
État ou potentiel écologique	Moyen	Moyen	Moyen
État chimique (avec ubiquistes)	Bon	Bon	Bon
État chimique (sans ubiquistes)	Bon	Bon	Bon
<b>OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE</b>	2027	2027	2027
<b>OBJECTIF ETAT CHIMIQUE</b>	2015	2015	2015

<b>Pressions</b>	Pas de pression	Non significative	Significative
<b>Altérations</b>	Minime	Modérée	Elevée

## **2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger**

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

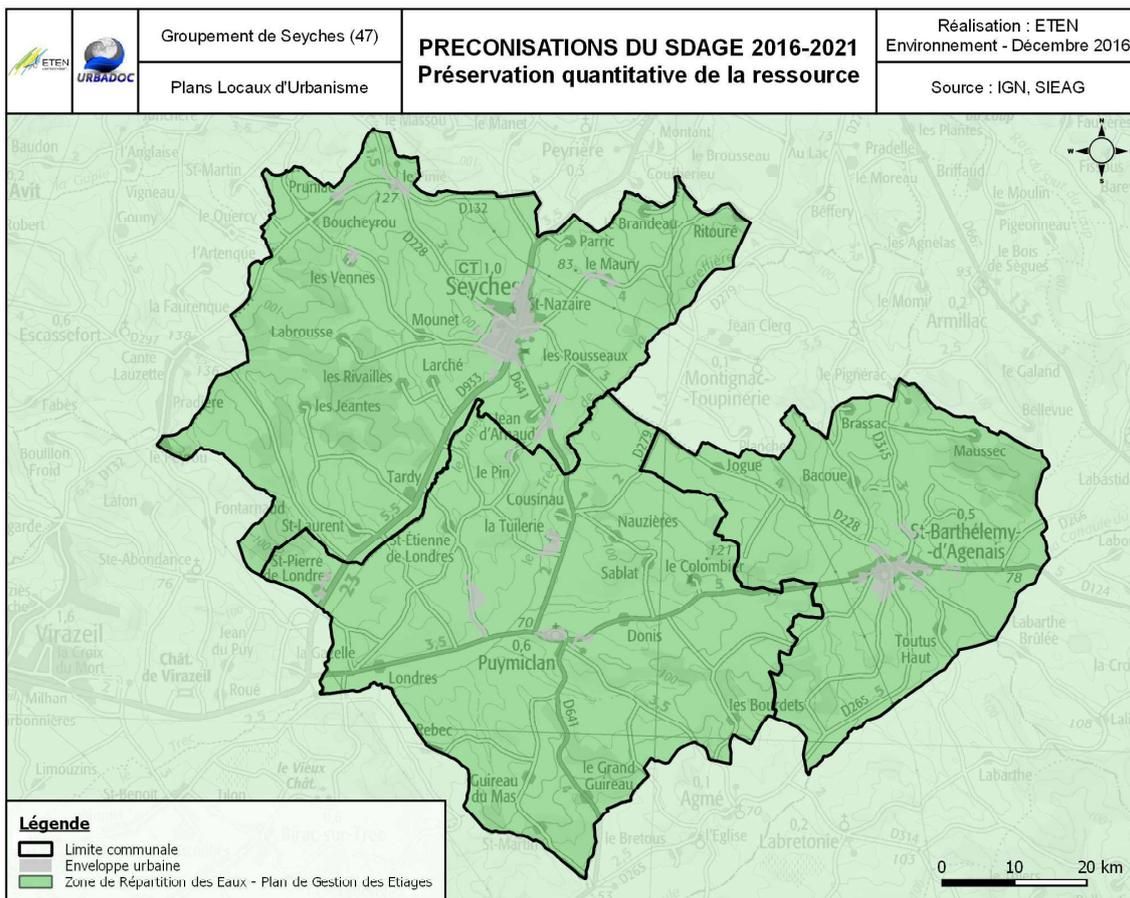
L'hydrographie du territoire est traversante, par la présence de trois masses d'eau superficielle pour six bassins versants, le tout maillé par un réseau hydrographique relativement important.

D'un point de vue qualitatif, elles présentent toutes trois un objectif d'atteinte de bon état écologique à l'horizon 2027, dont une vulnérabilité commune liée aux rejets de STEP et une altération forte de leur morphologie. Or, ces trois masses d'eau sont alimentées de façon à être impactées par les pollutions liées à l'urbanisation ; elles sont aussi susceptibles d'être affectées par des eaux de ruissellement. En effet, l'imperméabilité forte des sols entraîne des eaux de ruissellement à plus fort débit qui peuvent impacter la morphologie des cours d'eau récepteurs et leur parcours induit qu'elles charrient davantage de pollutions urbaines (hydrocarbures, fins déchets, etc.). De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si un schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement. De fait, il est important de les préserver au maximum de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

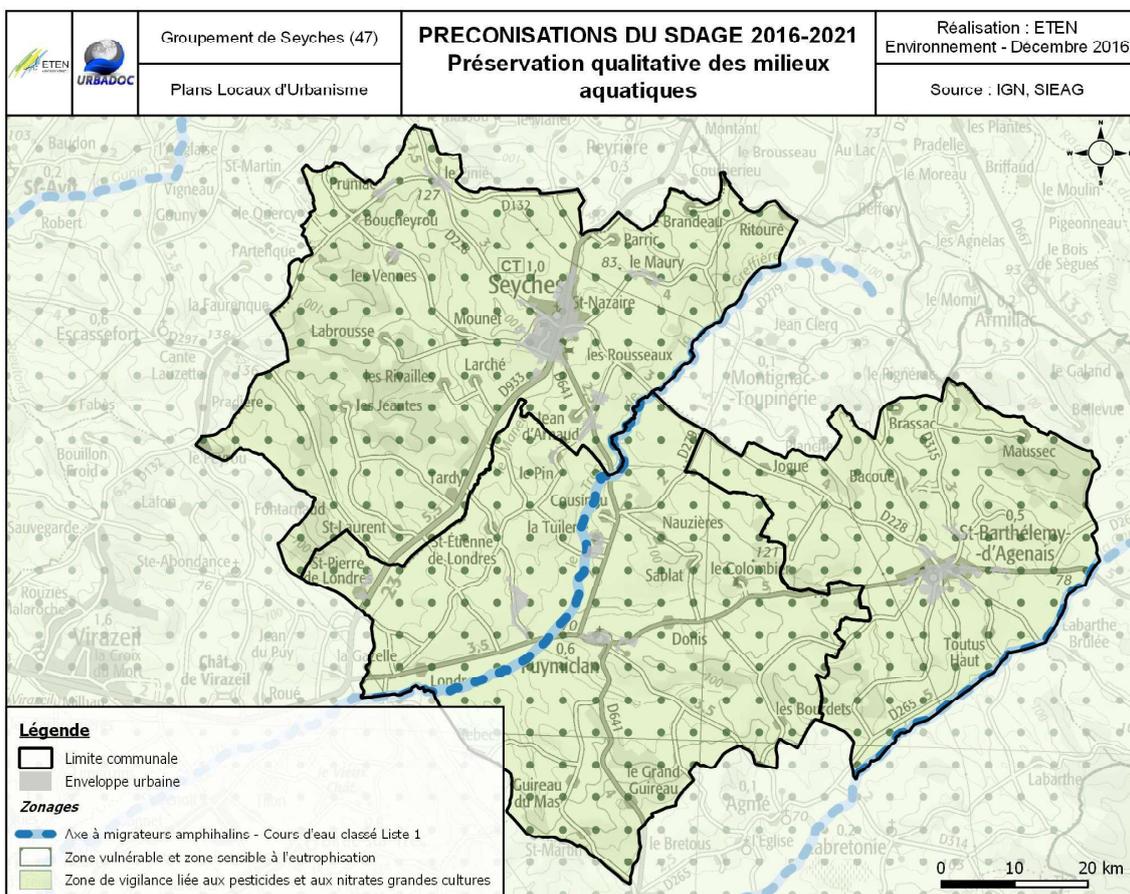
Les autres masses d'eau sont indirectement impactées du fait de la présence d'une partie de leur bassin versant sur le territoire d'étude. Or, ici, ces portions de bassins versants sont infimes sur les communes et éloignées des enveloppes urbaines. De fait, elles ne présentent pas de vulnérabilité en cas de projet d'extension urbaine. En revanche, il n'est pas exclus, en cas d'extension du réseau routier ou de forte imperméabilisation du sol que des incidences puissent apparaître du fait des projets issus des PLU.

# TABLEAU DE BORD

Carte 27 : Préconisations de gestion quantitative du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Décembre 2016



Carte 28 : Préconisations de préservation qualitative du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Décembre 2016



### 3. Un territoire à enjeux

Au vu des différences d'état qu'il existe entre les masses d'eau du territoire, le SDAGE Adour-Garonne a pour rôle de définir des zonages réglementaires ou des territoires de gestion de la ressource en eau dans le but d'améliorer son état ou de la préserver.

#### 3.1. Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

Le mauvais état qualitatif des masses d'eau empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces milieux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés. Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées.

Ce mauvais état est notamment mis en lumière en cas de classement d'un périmètre en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de commune, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, entre les usages et les ressources en eau. Les trois communes du groupement sont comprises en ZRE ce qui témoigne d'un certain déséquilibre entre les usages et les ressources disponibles.

De plus, l'ensemble du territoire est soumis au Plan de Gestion des Étiages (PGE) Garonne Ariège. Un PGE est **un outil** qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période où elle manque, soit l'été. Les prélèvements réalisés sur les communes classées sont davantage contrôlés afin qu'ils ne soient pas supérieurs à la ressource disponible.

Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource et préserver sa qualité pour limiter les surcoûts de potabilisation.

#### 3.2. Pour la qualité du milieu aquatique

Deux des trois cours d'eaux principales sont classés en axe de migration pour les espèces amphihalines<sup>15</sup> et aucun des trois n'est ni un cours d'eau en très bon état, ni un réservoir biologique. Les deux cours d'eau classés représentent donc un potentiel de développement pour les espèces migratrices. Le respect de leur continuité est essentiel pour la pérennité de ces espèces.

L'objectif ici est donc de préserver voire de restaurer la continuité écologique et de prohiber la construction de nouveaux obstacles à l'écoulement naturel. Cela impose au PLU de ne pas proposer des aménagements sur le cours

d'eau ou à proximité directe qui pourraient affecter la libre circulation des poissons.

Les trois communes du groupement sont classées en zone vulnérable et en zone sensible. Cela traduit d'une pollution possible ou avérée des eaux par les nitrates d'origine agricole et également d'un risque d'eutrophisation des milieux. Bien que le PLU ne puisse agir sur la source de ces pollutions, il est important d'en tenir compte afin qu'il n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur la qualité des milieux aquatiques.

La totalité du territoire est concernée par une zone de vigilance liée aux pesticides et aux nitrates grandes cultures. Cela confirme une sensibilité du territoire aux pollutions agricoles, même si l'urbanisation peut également être vectrice de pollutions liées aux pesticides, dû aux produits phytosanitaires utilisés par les ménages pour fertiliser les jardins.

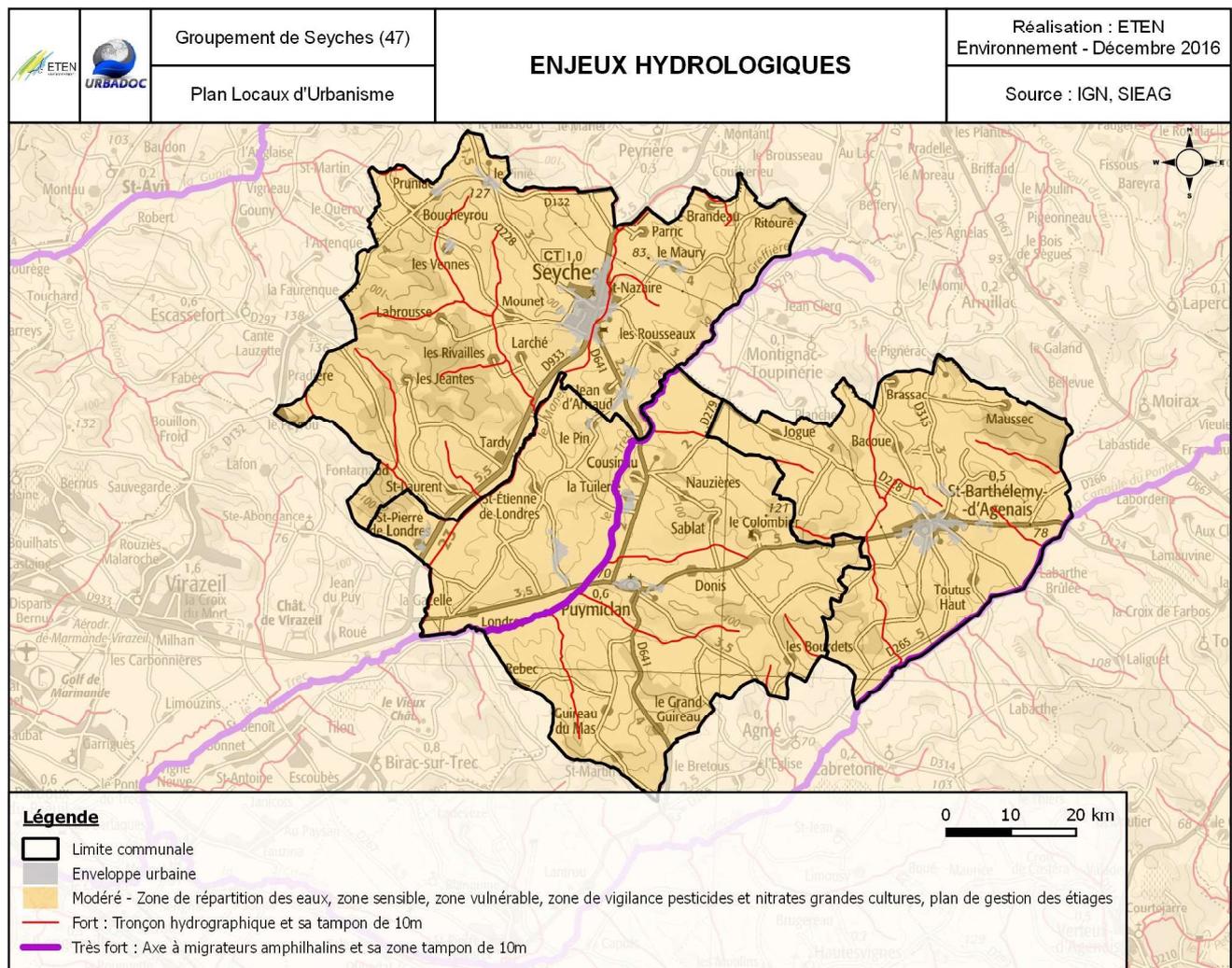
Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

# TABLEAU DE BORD

Tableau 8 : Synthèse des points de prélèvements et de rejets par usage, ETEN Environnement, Décembre 2016

PRELEVEMENTS en 2014			
USAGE	NOMBRE DE POINTS	RESSOURCE PRELEVEE	VOLUME PRELEVE
Agricole	48	Eau de surface	304 569 m <sup>3</sup>
REJETS			
USAGE		MILIEU RECEPTEUR	
STEP de Seyches STEP de Puymiclan STEP de Saint-Barthélémy d'Agenais		Ruisseau le Manet Ruisseau le Trec de la Greffière Ruisseau la Canoule	

Carte 29 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Décembre 2016



#### **4. Prélèvements, rejets et ses conséquences**

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire d'étude, ni même aucun point de prélèvement industriel.

En revanche, 48 points de prélèvement agricole maillent les communes dont plus de la moitié en eau souterraine.

Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes.

Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique. Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement des communes tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

#### **5. Conclusion et recommandations**

Les milieux aquatiques de ces communes témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. Cette vulnérabilité s'observe au travers des différents zonages présentés précédemment. Les PLU se doivent d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.

Aussi, dans le cadre de l'élaboration des PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.

Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées au choix de modes d'assainissement en optimisant les stations d'épuration existantes et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs,
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatifs que qualitatifs),
- Optimiser les réseaux d'eau potable existants pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères : qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ; qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ; de préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

# TABLEAU DE BORD

Carte 30 : Périmètres du réseau écologique, ETEN Environnement, Décembre 2016

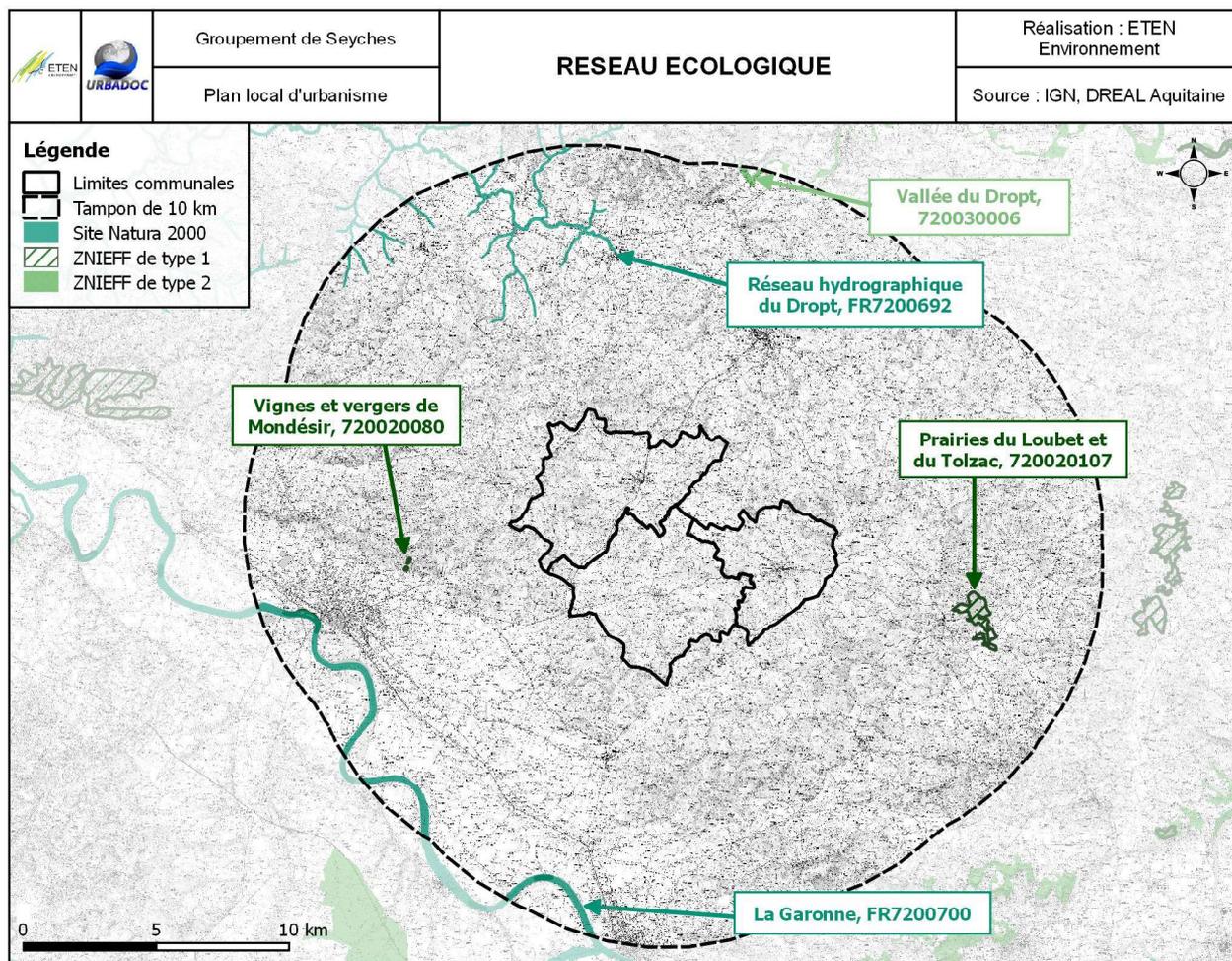


Tableau 9 : Distances entre les périmètres écologiques et les communes concernées, ETEN Environnement, Décembre 2016

Périmètre écologique	Distance	Commune
Natura 2000 « La Garonne »	7,5 km	Seyches
	7,5 km	Puymiclan
Natura 2000 « Réseau hydrographique du Dropt »	4,5 km	Seyches
	8,1 km	Puymiclan
ZNIEFF 1 « Vignes et Vergers de Mondésir »	3,8 km	Seyches
	5 km	Puymiclan
ZNIEFF 1 « Prairies du Loubet et du Tolzac »	4,6 km	St Barthélémy d'Agenais
ZNIEFF 2 « Vallée du Dropt »	9,4 km	Seyches

Illustration 3 : Plan d'eau artificiel et fossé, Puymiclan et Seyches, Novembre 2016, ©ETEN Environnement.



# PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

## 1. Contexte écologique<sup>a</sup>

Sur le territoire français et européen, des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques ont été recensés comme présentant un bon état de conservation. Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanismes tels que les PLU est fondamentaux. Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique.

Le territoire des communes de Seyches, Puymiclan et St-Barthélémy-d'Agenais n'est pas directement concerné par ce réseau écologique car aucun périmètre écologique n'est recensé. Toutefois, il est important de considérer les éléments à préserver ou à protéger se trouvant à proximité de la commune. En l'occurrence, dans un périmètre de 10 km autour des communes, sont présents :

- le site Natura 2000 lié au réseau hydrographique du Dropt,
- le site Natura 2000 de la Garonne,
- la ZNIEFF 1 associée aux vignes et vergers de Mondésir ainsi que la ZNIEFF 1 associée aux prairies de Loubet et du Tolzac.

Même si l'existence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique) ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel.

## 2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie, etc.) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation, etc.) du territoire.

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction, et sont également des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique), et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors sont donc un facteur important du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection

des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les caractéristiques de chaque corridor (l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc.) créent des variations situationnelles favorables à une biodiversité importante, grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats et de leur connectivité via les corridors est un enjeu à intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

### 2.1. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

#### ▪ Cours d'eau

Le territoire est traversé par plusieurs ruisseaux, les principaux sont le Trec des vennes à Seyches, le Manet faisant la limite entre Seyches et Puymiclan, le Trec de la Grefière à Puymiclan et le ruisseau de Lacouresse à St-Barthélémy-d'Agenais. Les cours d'eau et les fossés sont bordés de ripisylves plus ou moins fragmentées suivant les endroits. Les ripisylves arborées sont composées essentiellement de frênes *Fraxinus excelsior*, d'aulnes *Alnus glutinosa*, de peupliers *Populus sp.*, etc.

#### ▪ Plans d'eau

De nombreux plans d'eau ont été recensés sur le territoire, néanmoins la visite de terrain n'étant pas exhaustive, il est possible qu'il en existe d'autre au sein des boisements ou dans des endroits non visités. De par les potentialités que recèle tout milieu humide, l'enjeu associé aux plans d'eau est fort.

#### ▪ Fossés

Des fossés sont présents sur l'ensemble de la commune, ils assurent principalement une fonction de drainage, mais aussi d'assainissement en bordure de route. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisés et drainant potentiellement des eaux polluées et certains produits phytosanitaires, ne présentent qu'un faible intérêt. Au contraire, les fossés en situation préservée, notamment ceux situés en contexte forestier, peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens.

# TABLEAU DE BORD

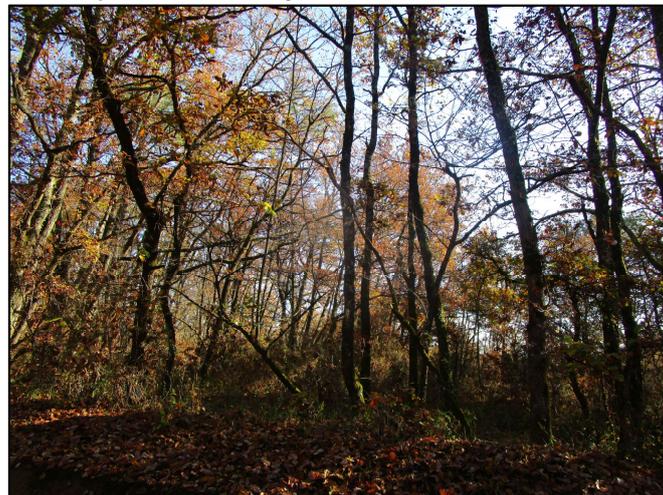
Illustration 4 : Ripisylves et verger, Seyches, Novembre 2016, ©ETEN Environnement.



Illustration 5 : Jeune plantation de chênes et plantation de conifères, Puymiclan, Novembre 2016, ©ETEN Environnement.



Illustration 6 : Bosquet de chênes, Seyches, Novembre 2016, ©ETEN Environnement.



## Enjeux et perspectives

Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements ou de fourrés que ce soit pour l'abri qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité de grande valeur, il est préconisé de les préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique fort à très fort selon leur nature. De plus, il est intéressant de conserver des îlots de vieillissement car plus les forêts sont âgées, plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée.

Le maintien des espaces boisés permet de préserver les continuités écologiques et de conserver des zones refuges riches en ressources pour la faune.

## 2.2. Milieux fermés

### ▪ Boisements

Le territoire, essentiellement agricole, est couvert par quelques boisements. Ces boisements sont des Chênaies composées essentiellement de Chênes pédonculés et/ou Chênes sessiles (*Quercus robur* et *Quercus petraea*). Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent également des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris (Murins, noctules, Barbastelle d'Europe, etc.), appréciant ces arbres qui leur servent de gîtes ou de zones de repos lors de leurs chasses nocturnes. Les rapaces nocturnes et diurnes ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification.

La commune de Seyches présente un boisement de grande taille, le Bois des Rivailles et des Nauzes. La Forêt de St-Barthélémy d'Agenais présente également une taille intéressante.

L'exploitation de ces boisements doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu écologique qu'ils représentent. Les chênaies de taille conséquente présentent un intérêt écologique fort.

### ▪ Ripisylves

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides, soit entre autres des Peupliers *Populus* sp., des Aulnes glutineux *Alnus glutinosa*, des Frênes *Fraxinus excelsior*, etc. Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils présentent et au rôle fonctionnel qu'ils tiennent dans la régulation et l'épuration des cours d'eau et dans le maintien des berges. Ils présentent un intérêt écologique fort.

### ▪ Plantations d'arbres variées

Le territoire présente quelques plantations d'arbres, notamment des chênaies, des peupleraies et des plantations de conifères. D'un point de vue écologique, ces boisements monospécifiques sont moins favorables que les boisements naturels du fait de leur configuration rectiligne, de la jeunesse des plants et de leur vocation à être exploités. Les plantations recensées sur le territoire ne présentent pas d'intérêt écologique particulier sauf celles faisant partie d'une grande entité boisée.

## 2.3. Milieux semi-ouverts

### ▪ Fourrés arbustifs

Les fourrés arbustifs sont des habitats de transition résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages. Il s'y développe des plantes ligneuses, des arbustes puis des arbres pour finir par former un boisement.

Ces milieux sont attractifs pour certains passereaux en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements et des espèces végétales les composants.

### ▪ Vergers et vignes

Quelques vergers et vignes sont présents sur l'ensemble du territoire du groupement. Les communes de St-Barthélémy et de Puymiclan présentent un nombre important de vergers sur de grandes surfaces.

Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, elles peuvent être intéressantes lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux.

# TABLEAU DE BORD

Figure 2 : Cultures, Puymiclan et St-Barthélémy-d'Agenais, Novembre 2016, ©ETEN Environnement.



Figure 3 : Terrain en friche, St-Barthélémy-d'Agenais et Puymiclan, Novembre 2016, ©ETEN Environnement.



Figure 4 : Espaces verts et prairie fauchée, Seyches, Novembre 2016, ©ETEN Environnement.



## Enjeux et perspectives

Les enjeux associés aux végétations de prairies sont variables selon l'intérêt biologique qu'elles représentent. Les prairies gérées de manière extensive peuvent accueillir une biodiversité patrimoniale ou protégée qu'il est important de préserver.

Les cultures intensives sont très représentées sur le territoire, cela induit une faible diversité biologique sur les parcelles concernées, d'autant plus lorsque les haies sont absentes.

Les linéaires arborés sont les éléments principaux du maillage vert des territoires. Afin de conserver ou de restaurer la trame verte du territoire, il convient de préserver les éléments indispensables à sa fonctionnalité.

Les milieux ouverts et semi ouverts de qualité, ainsi que les haies et les ripisylves, sont des corridors fondamentaux. Il est donc préconisé de les conserver et de les entretenir.

## 2.4. Milieux ouverts

Sur les communes du groupement, les milieux ouverts sont essentiellement composés de parcelles agricoles cultivées.

### ▪ Cultures

Sur les monocultures, à l'inverse des polycultures extensives, la diversité animale et végétale est très limitée, voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.

Ces cultures peuvent néanmoins présenter un intérêt en tant que zone de transit lorsque les parcelles sont étroites et situées entre des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, prairies, etc.).

### ▪ Prairies fauchées et pâturées

Les prairies constituent une entité intéressante sur le territoire. Il s'agit de prairies fauchées et/ou pâturées pouvant présenter une richesse spécifique importante. Localement, elles sont susceptibles d'abriter de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris. Plus particulièrement, ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune. Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune. L'intérêt écologique de ces prairies peut donc être faible à modéré, selon leur composition floristique et leur rôle.

### ▪ Les friches

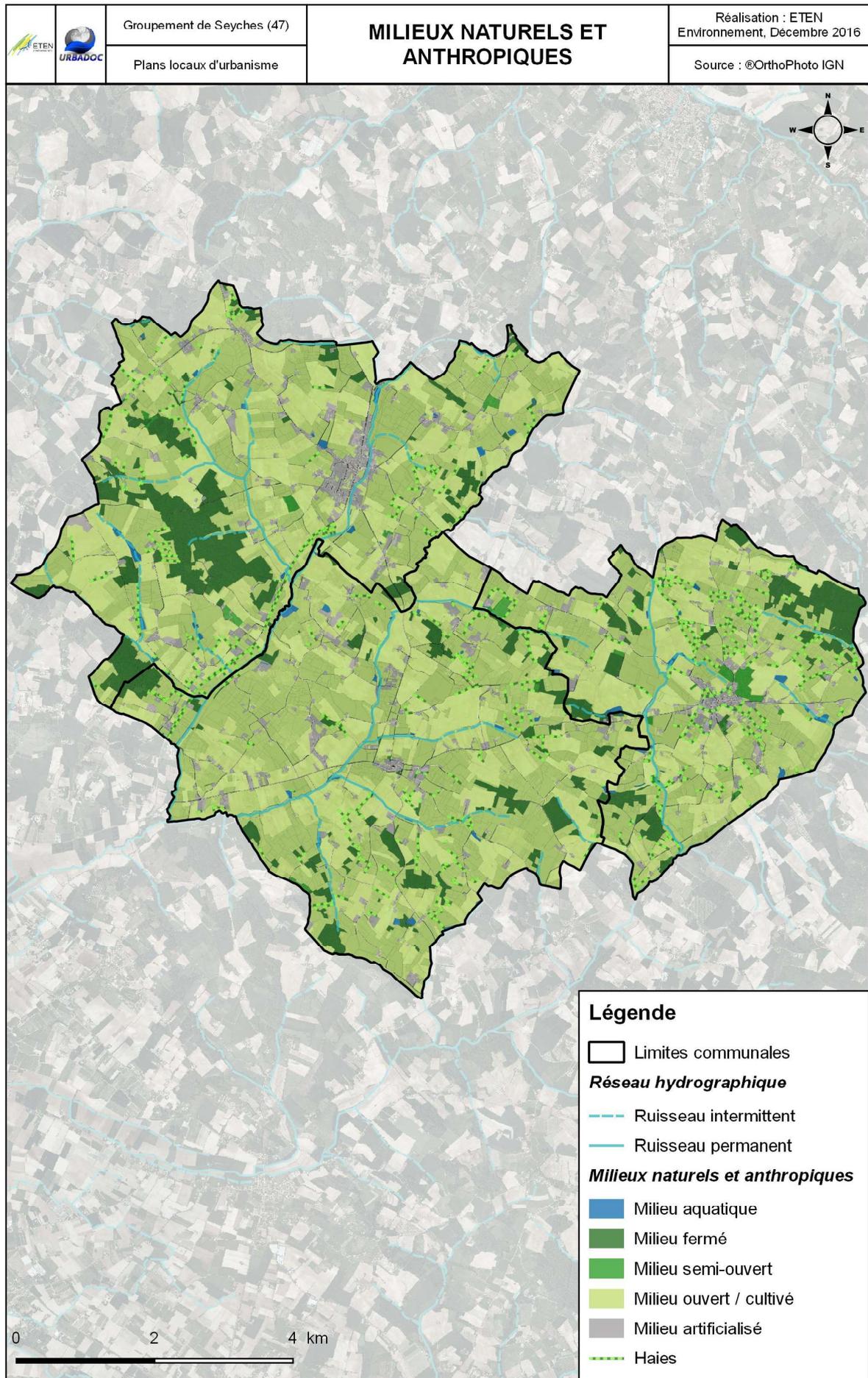
De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique (et donc faunistique) intéressante. Ces milieux sont exempts (du moins pour un temps) d'activité humaine. Parfois comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De fait, or période printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Il semble que les friches présentes sur le territoire sont principalement liées à des abandons de prairies, ou de cultures.

## 2.5. Linéaires arborés : Haies

Les linéaires arborés regroupent tous les alignements d'arbres et d'arbustes naturels ou d'origine anthropique. Ces linéaires présentent des fonctionnalités très intéressantes pour l'homme et la biodiversité locale. Pour l'agriculture, ils contribuent entre autres au maintien des sols, ils permettent une meilleure absorption des pluies et ils ont un rôle épuratoire quand il s'agit de ripisylves. Ils ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Ils constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge. Les enjeux de ces milieux dépendent des essences qui les composent mais aussi de leur fonctionnalité. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert, viennent compléter le réseau de bosquets présent et favorisent les déplacements de la faune. Même les arbres plantés et entretenus, tel que les platanes lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics, etc.) et de chauve-souris (noctules en particulier). La préservation et l'entretien des haies existantes sont très importants et constituent un axe majeur de la gestion de la trame verte et bleue.

# TABLEAU DE BORD

Carte 31 : Milieux naturels et anthropiques, Décembre 2016, ©ETEN Environnement.



## 2.6. Milieux urbanisés et nature ordinaire

### ▪ Bâti

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées ou boisées. L'urbanisation est peu dense sur le territoire à part dans les bourgs. Les jardins sont de tailles moyennes et composées avant tout d'espèces exogènes.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont pour certains en pierres apparentes, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Il convient de privilégier ce type de construction.

Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

En revanche, le bâti de type moderne ne présente aucune attractivité pour les espèces animales (pas d'avancées de toit, murs dépourvus de cavités, etc.).

### ▪ Jardins et espaces verts

Les jardins sont de tailles moyennes et essentiellement composées d'espèces exogènes. En fonction, de leur entretien, les jardins et les espaces verts peuvent présenter une biodiversité intéressante. Sur le territoire du groupement, les jardins et espaces verts présentent un intérêt faible à très faible.

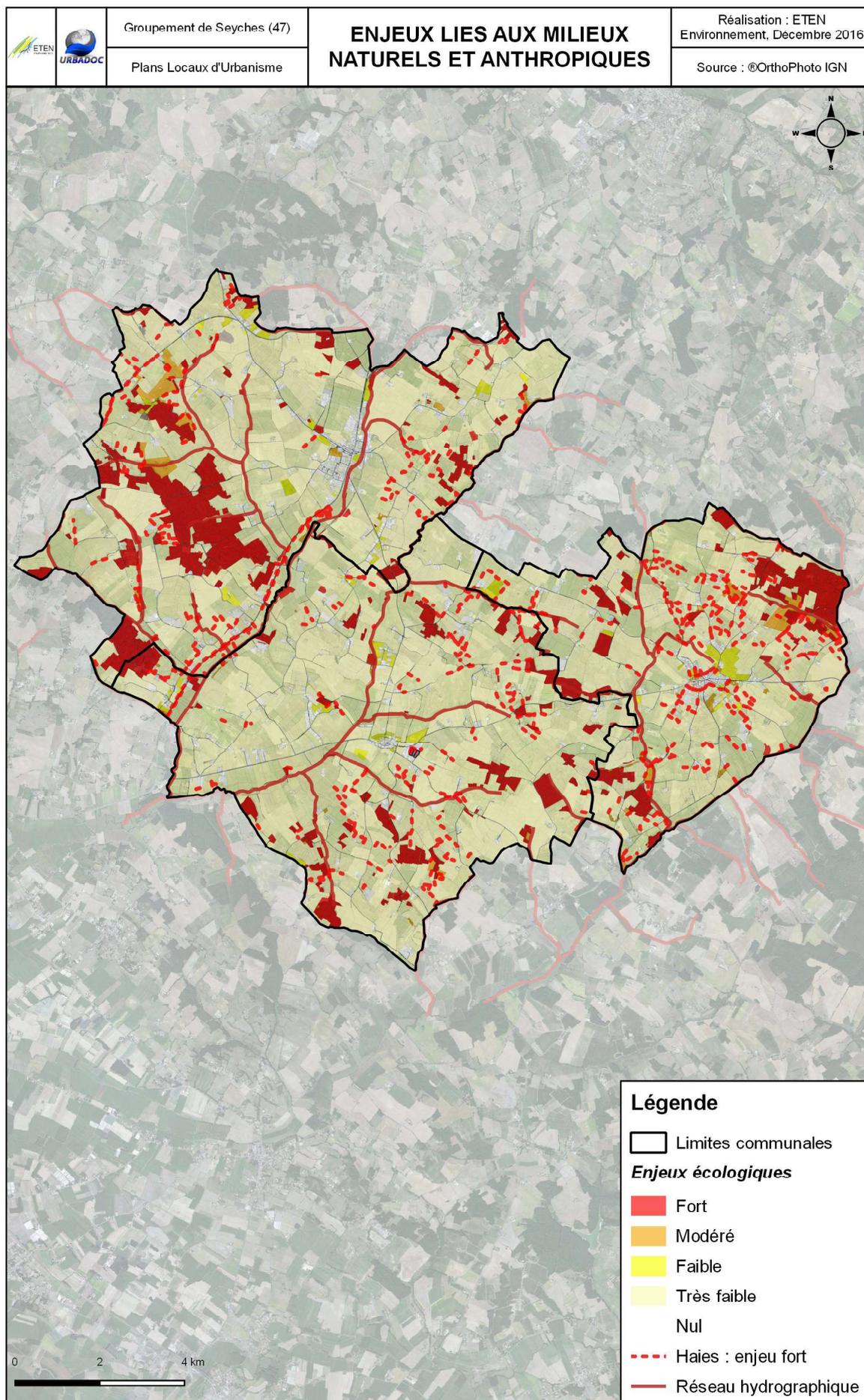
### ▪ Flore exotique envahissante

Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été observées au sein du périmètre d'étude, à proximité des bourgs mais également au sein des boisements. Il s'agit du Robinier faux acacia *Robinia pseudoacacia*, de l'arbre à papillon *Buddleia davidii*, et du bambou *Bambusea sp.* Les espèces envahissantes ont des impacts négatifs sur les écosystèmes naturels en place. De par leur nature, elles ont tendances à se répandre rapidement et à supplanter les espèces locales, jusqu'à homogénéiser le milieu. Cette homogénéisation des espaces naturels induit

une perte de biodiversité néfaste pour les écosystèmes.

# TABLEAU DE BORD

Carte 32 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Décembre 2016



### 3. Les enjeux écologiques

Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est important d'identifier les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements sur les zones de moindre intérêt. Les enjeux écologiques représentent la valeur des milieux et sont hiérarchisés afin de faire ressortir les enjeux les plus importants. Ils ont été établis à la parcelle sur la base de l'occupation du sol.

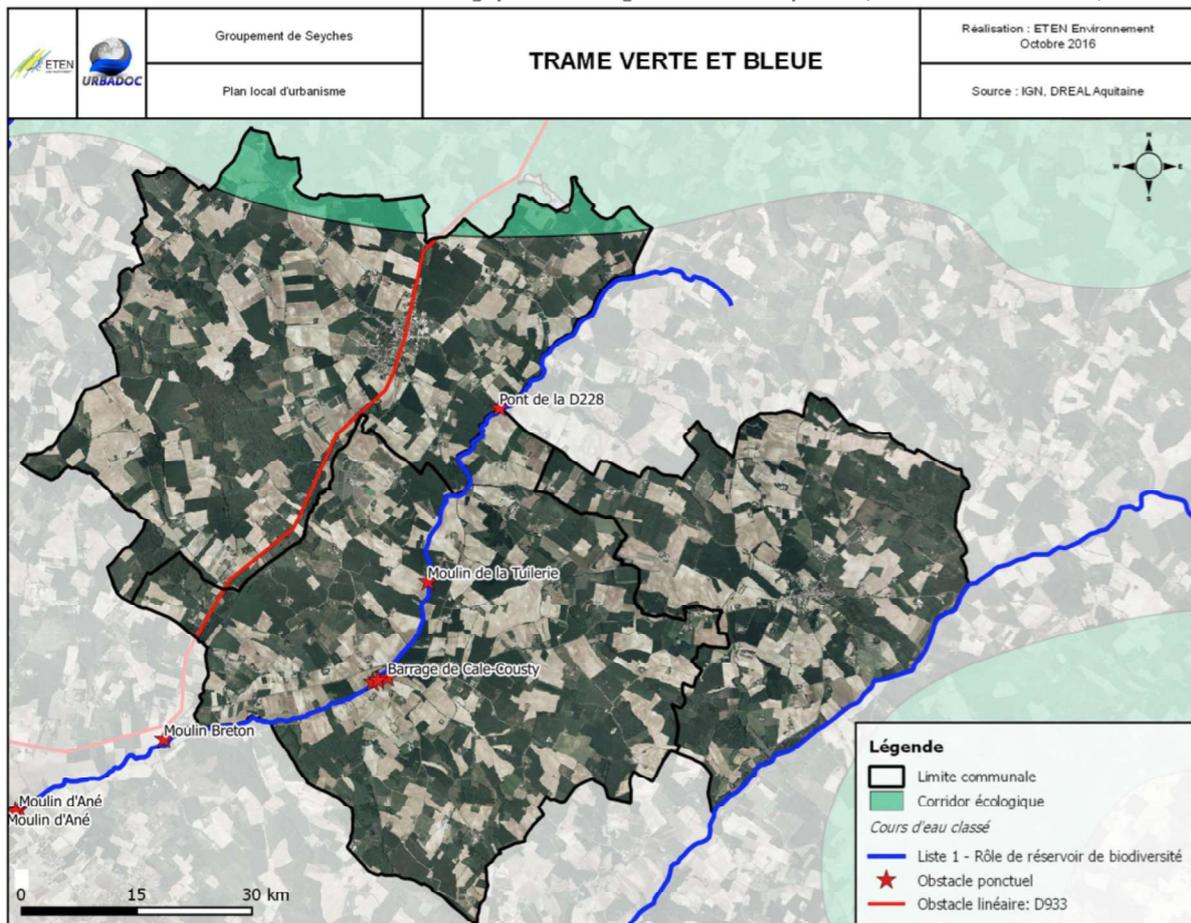
Tableau 10 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Décembre 2016

TYPE D'HABITAT	ENJEUX
<b>Milieux fermés</b>	
Chênaie	Modéré à fort
Bosquet	Modéré
Fourré	Modéré
Plantation d'arbres	Faible
Peupleraie	Faible
<b>Milieux semi-ouverts</b>	
Fourré	Modéré
Vergers	Très faible
<b>Milieux ouverts / cultivés</b>	
Culture	Très faible
Prairie fauchée ou pâturée	Faible à modéré (voire fort*)
Friche	Faible à modéré
Pelouse entretenue	Très faible
Vigne	Très faible
<b>Milieux artificialisés</b>	
Jardin arboré	Modéré
Jardin	Très faible à modéré
Zone urbanisée	Nul

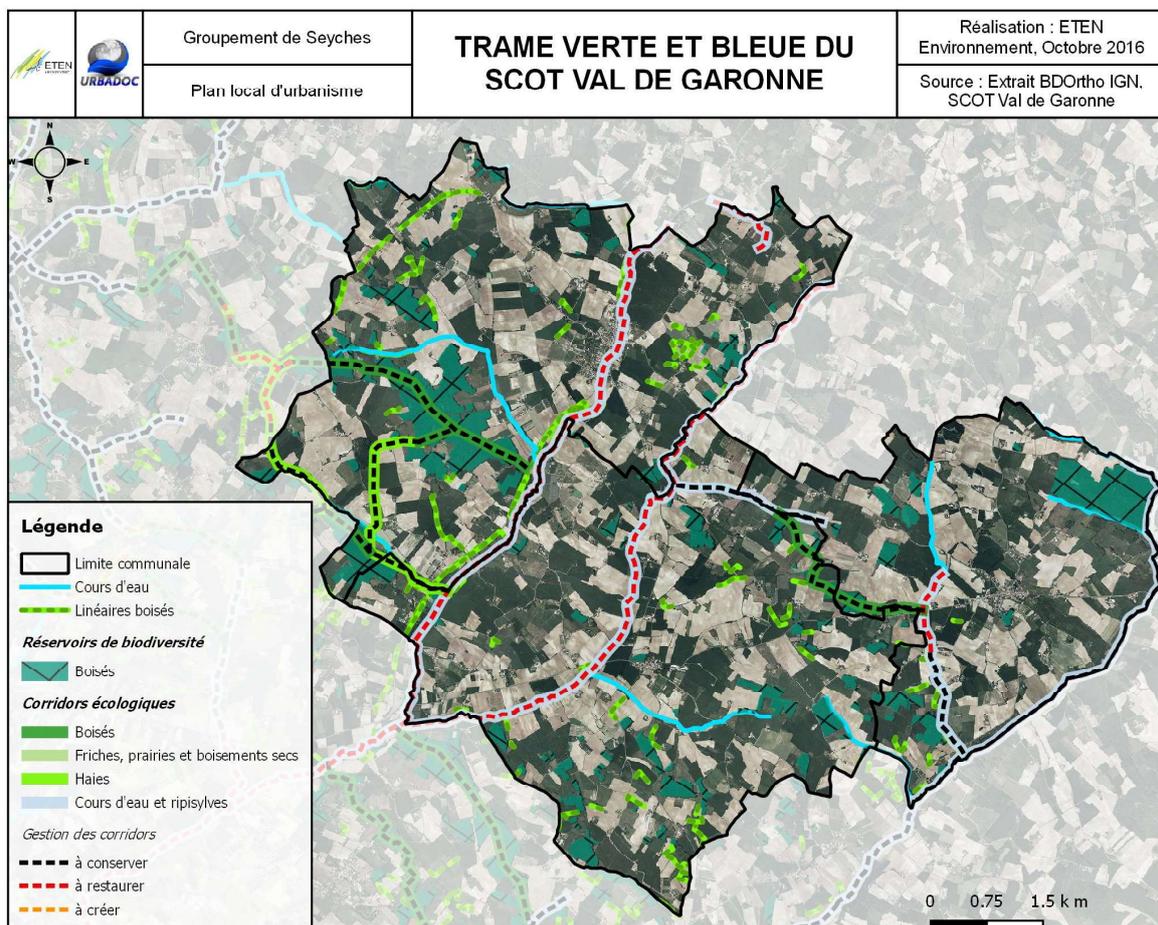
\*Réservoir de biodiversité, corridor important, zone humide ou riche biodiversité.

# TABLEAU DE BORD

Carte 33 : Trame verte et bleue des continuités écologiques de la région Nouvelle-Aquitaine, ETEN Environnement, Octobre 2016



Carte 34 : Trame verte et bleue du SCOT, ETEN Environnement, Octobre 2016



## 4. La trame verte et bleue

### 4.1. Présentation et composantes

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver l'équilibre écologique du territoire. Elle vise à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ceci permettra aux populations des espèces faunistiques et floristiques de pouvoir se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables (jonction entre les habitats de nourrissage, de reproduction et de repos). Ainsi, la trame verte et bleue (TVB) apporte une réponse à la fragmentation des habitats, à la perte de biodiversité et facilite l'adaptation des espèces au changement climatique. La TVB s'articule avec l'ensemble des autres zonages environnementaux présents sur le territoire (réserves et parcs naturels régionaux, plans nationaux d'actions, etc.).

La prise en compte des continuités écologiques identifiées au niveau de la région Nouvelle-Aquitaine est permise au niveau local par le biais des documents d'urbanismes (SCoT et PLU). Cela permet d'intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (la trame verte) et aquatiques (la trame bleue). Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

#### ▪ Réservoirs de biodiversité<sup>16</sup>

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels assurent de nombreuses fonctionnalités au sein des écosystèmes qu'ils constituent. En plus de présenter des habitats favorables à une biodiversité riche et diversifiée, ils fournissent des services écosystémiques non négligeables pour l'Homme : régulation des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air, etc.

#### ▪ Corridors écologiques

Ils permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou discontinus. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels reliant les réservoirs. La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau

d'espaces et d'échanges sur le territoire national, afin que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et que les espèces animales et végétales puissent comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, etc.

### 4.2. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

La définition d'une Trame Verte et Bleue au niveau communal ou intercommunal nécessite la prise en compte de la Trame Verte et Bleue transcrite dans les continuités écologiques de la région Nouvelle-Aquitaine et la compatibilité avec celle du SCoT applicable sur le territoire concerné.

#### ▪ Les continuités écologiques de la région

Le périmètre est compris dans l'action générale des continuités écologiques qui vise à améliorer les connaissances sur les continuités écologiques, espèces et habitats.

Aucun réservoir de biodiversité terrestre n'est recensé sur le territoire. Une partie d'un corridor se trouve au Nord de la commune de Seyches. Celui-ci correspond à des îlots boisés composés de feuillus ou de boisements mixtes. Les cours d'eau du Trec de la Greffière et de la Canaule sont classés en liste 1. Ils sont donc à préserver en tant que réservoirs de biodiversité.

Des obstacles à l'écoulement antérieurs ont été recensés sur le cours du Trec de la Greffière. Le projet de PLU se doit de préserver le cours d'eau de tout nouvel obstacle afin d'éviter la dégradation morphologique et qualitative de son tracé et des habitats qu'il représente pour la faune et la flore. Les obstacles à l'écoulement peuvent être d'origine chimique ou bien physique.

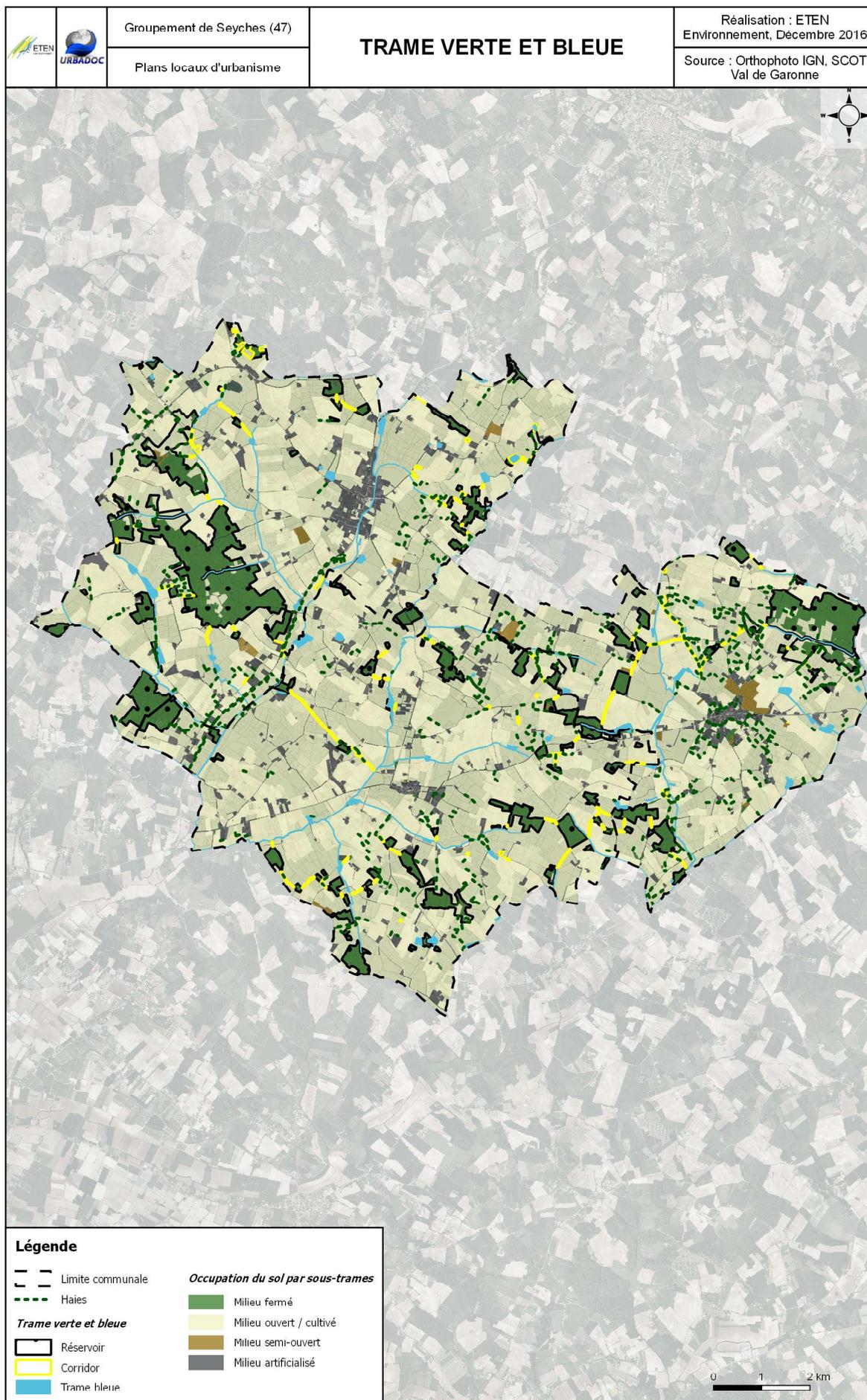
La D933 est également considérée comme un obstacle important aux continuités écologiques.

#### ▪ Le SCoT de Val de Garonne

Des espaces naturels de qualité ont été identifiés au sein du réseau écologique, ils sont à compléter par des espaces de nature plus ordinaires présentant une forte biodiversité ou un potentiel particulièrement intéressant lors de la réalisation d'études ultérieures. L'objectif principal du SCoT est de préserver ou de restaurer la fonctionnalité de la trame verte du territoire. Selon l'analyse du territoire par le SCoT, les réservoirs de biodiversité sont associés aux milieux boisés. Les corridors eux sont liés aux boisements, aux haies et aux cours d'eau et aux ripisylves qui les accompagnent.

# TABLEAU DE BORD

Carte 35 : Trame verte et bleue du groupement, ETEN Environnement, Décembre 2016



Les milieux prairiaux ne sont pas représentés et ne semblent donc pas prendre une part importante dans la trame verte et bleue locale. Il apparaît que les corridors liés aux ruisseaux du Manet et du Trec de la Greffière sont à restaurer. Ceux liés aux ruisseaux de Durand et de Lacouresse sont à préserver.

#### **Les orientations du PADD du SCoT :**

Préserver et renforcer les richesses et valeurs écologiques relatives à la biodiversité et aux ressources naturelles. Enjeux de protection :

- le canal latéral et le rebord de la plaine en rive gauche ;
- les coteaux non urbanisés ;
- les structures végétales (haies, bosquets, ripisylves) ;
- les fonds de vallons.

Renforcer les continuités de la TVB :

L'urbanisation ne devra pas faire obstacle à ces continuités et des coupures d'urbanisation pourront être définies.

Gérer durablement la ressource en eau :

- Prévenir les pollutions accidentelles ce qui nécessite de poursuivre et achever les démarches de protection des captages ;
- Prévenir les pollutions diffuses en développant le respect du code des bonnes pratiques d'épandage ;
- Améliorer la qualité des rejets dans les milieux naturels ;
- Poursuivre l'amélioration de l'efficacité des stations d'épuration assurant l'assainissement collectif des eaux résiduaires.

### **4.3. La trame verte et bleue de Seyches**

La trame verte et bleue a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieur. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

#### **Réservoirs de biodiversité**

**Trame bleue :** Il s'agit des deux cours d'eau classés liste 1, le Trec de la Greffière et la Canaule.

**Trame verte :** Sur le territoire du groupement, les réservoirs de la trame verte ont été identifiés par le SCoT Val de Garonne. Il s'agit essentiellement de tous les boisements et bosquets ainsi que les milieux ouverts attenants.

Ces zones constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et la flore. Leur disparition entraînerait une perte forte de la biodiversité et de la richesse biologique communale.

#### **Les corridors biologiques**

**Trame bleue :** Sur les communes du groupement, les corridors bleus correspondent au réseau hydrographique et au maillage de plans d'eau.

**Trame verte :** Ils correspondent aux couloirs les plus directs entre les réservoirs identifiés et passent préférentiellement par le réseau de haies.

# TABLEAU DE BORD

Tableau 11 : Tableau de synthèse du diagnostic environnemental, ETEN Environnement, Décembre 2016

Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostic	Préconisations
<b>Périmètres écologiques</b>	- Aucun périmètre écologique n'est recensé sur les communes.	
<b>Trame verte et bleue</b>	<p>- Les réservoirs de biodiversité identifiés correspondent aux réservoirs du SCoT. Ils sont composés principalement de zones de boisements.</p> <p>- Les corridors correspondent sur le territoire aux passages préférentiels de la faune entre les différents réservoirs. Ils prennent en compte le réseau de haies.</p> <p>- Le territoire est très agricole mais la présence de bosquets et de haies induit que les coupures de continuité sont faibles. Les plus importantes proviennent du développement de l'urbanisation.</p> <p>- La trame bleue est composée des cours d'eau listés 1 (réservoirs) et du réseau hydrographique (corridors).</p>	<p><b>Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne pas renforcer la fragmentation en évitant l'urbanisation le long des routes ;</li> <li>- préserver les habitats naturels à forts enjeux constituant la trame verte : les formations boisées et arbustives ;</li> <li>- préserver la structure de la trame verte en préservant les haies et les bosquets.</li> </ul> <p><b>Veiller à la préservation de la trame bleue</b></p> <p><b>Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologiques ou physiques.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver voire restaurer les continuités écologiques sur les cours d'eau de liste 1.</li> </ul>
<b>Milieus naturels et biodiversité</b>	<p>Les boisements et les fourrés, en bon état de conservation, peuvent présenter des rôles de corridors mais aussi de petits réservoirs.</p> <p>Les milieux ouverts sont avant tout composés de cultures, toutefois quelques prairies et friches peuvent présenter un intérêt écologique selon leur composition floristique.</p>	<p><b>Veiller à la préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire et de leurs habitats.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver les milieux à enjeux forts : boisements, haies et ripisylves ;</li> <li>- sans remettre en cause les pratiques agricoles, il convient de prendre en compte que le territoire peut présenter des prairies à enjeux écologiques importants.</li> </ul>

Tableau 12 : Type de milieux consommés entre 1999 et 2016, ETEN Environnement, Décembre 2016

Surface de milieux consommés entre 1999 et 2016 (ha)	Total (ha)	Enjeu écologique
Cultures	43,48	Très faible
Prairies et friches	1,94	Faible à modéré
Zones déjà urbanisées dont jardins	14,58	Très faible à nul
Boisements	0,09	Modéré
Total	60,09	/

Tableau 13 : Type de milieux projeté à la consommation en 2016, ETEN Environnement, Décembre 2016

Type de milieu projeté à la consommation	Surface (ha)	Enjeu écologique
Zones déjà urbanisées dont jardins	10,42	Très faible à nul
Cultures	8,69	Très faible
Boisements, fourrés (milieux fermés)	0,22	Modéré
Total	19,33	/

# **ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

## **1. Consommation urbaine, quel type de milieu et quels impacts ?**

Entre 1999 et 2016, plus de 60 ha d'espace ont été consommés pour les besoins de l'urbanisation.

Il a été préférentiellement choisi d'urbaniser des cultures, à hauteur de plus de 43 ha, puis des zones déjà urbanisées, 14,58 ha. Dans une moindre mesure viennent ensuite les milieux ouverts.

La ressource agricole a donc été la plus touchée par l'urbanisation récente.

Pour compléter cette analyse, il aurait été nécessaire de connaître la composition floristique ainsi que la faune associée pour juger de la perte réelle de biodiversité. On peut tout de même noter que la consommation de milieu cultivé représente un enjeu bien moins important que la consommation de milieu naturel.

## **2. Potentiel d'urbanisation et de densification, quels milieux sont touchés**

Les potentiels de restructuration se situent presque exclusivement sur des jardins de parcelles déjà urbanisées. Les jardins concernés ne présentent pas d'intérêt particulier. Les dents creuses se situent quant à elles sur des milieux ouverts (cultures ou friches-prairies), arborés ou déjà artificialisés.

Ces milieux présentent des enjeux écologiques très faibles à modérés dans le cas de boisements. Il conviendra de conserver sur ces parcelles, s'ils sont présents, les vieux arbres sauf s'ils représentent un danger pour la population et de conserver les haies ou alignement d'arbres dans le but de favoriser la circulation des espèces.

# TABLEAU DE BORD

Tableau 14 : Consommation foncière entre 1999 et 2016 ; BD ORTHO 1999 et 2015 ; UrbaDoc 2016

	CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 1999 ET 2016				Consommation totale
	à vocation d'habitat	à vocation d'activité	à vocation d'équipement	autre vocation	
Puymiclan	12,73	6,13		0,17	19,04
Saint-Barthélémy-d'Agenais	7,07	2,86	0,62		10,56
Seyches	12,50	3,19	1,69		17,38
<b>Total groupement</b>	<b>32,31</b>	<b>12,19</b>	<b>2,31</b>	<b>0,17</b>	<b>46,97</b>

Tableau 15 : Consommation foncière à usage d'habitat ; BD ORTHO 1999 et 2015 ; UrbaDoc 2016

CONSOMMATION FONCIERE A VOCATION D'HABITAT ENTRE 1999 ET 2016			
	Consommation à usage d'habitat	Nombre de logements	Consommation moyenne par habitation en m2
Puymiclan	12,73	54	2358
Saint-Barthélémy-d'Agenais	7,07	33	2144
Seyches	12,50	69	1811
<b>Total groupement</b>	<b>32,31</b>	<b>156</b>	<b>2071</b>

Tableau 16 : Bilan des cartes communales et consommation foncière 1999-2016 selon le zonage des cartes communales ; UrbaDoc 2016

	BILAN DES CARTES COMMUNALES			
	Surface totale des zones constructibles (ha)	Surface consommée au sein des zones constructibles entre 1999 et 2016 (ha)	Surface consommée à l'extérieur des zones constructibles entre 1999 et 2016 (ha)	Surface restante à bâtir dans les cartes communales (ha)
Puymiclan	59,14	10,2	8,84	27,01
Saint-Barthélémy-d'Agenais	51	4,99	5,57	12
Seyches	117,2	12,98	4,40	44,07
<b>Total groupement</b>	<b>227,34</b>	<b>28,17</b>	<b>18,80</b>	<b>83,08</b>

# GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

## 1. La gestion économique de l'espace, une nécessité portée par le PLU

### 1.1. Les nuisances de l'étalement urbain

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain participe à réduire la place des surfaces agricoles et à les fragmenter. Du fait de l'importance de l'activité agricole et du patrimoine paysager à Seyches, Puymiclan et Saint-Barthélémy-d'Agenais, l'urbanisation doit se développer tout en préservant les espaces agricoles, les espaces naturels et les plus-values paysagères. De fait, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. De plus, en éloignant les populations des équipements et des zones d'emplois, l'étalement urbain engendre des flux et inévitablement des rejets de gaz à effet de serre. Le PLU est un outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis. En ce sens, il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existants.

### 1.2. Les attendus réglementaires

Face à l'urgence que représente l'étalement urbain pour le développement harmonieux du pays, les lois SRU<sup>a</sup>, UH<sup>b</sup> et ALUR<sup>c</sup> ont, depuis le début des années 2000, prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le processus de dispersion des formes urbaines. Le cadre législatif fixe des objectifs au PLU en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. Le rapport de présentation du PLU, via le diagnostic, doit :

- Analyser la consommation foncière sur au moins 10 ans ;
- Relever les potentiels de densification et de restructuration au cœur du tissu urbain existant.

Par la suite, et au regard de l'état des lieux du diagnostic, le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation foncière<sup>d</sup>.

<sup>a</sup> Solidarité et Renouvellement Urbain

<sup>b</sup> Urbanisme et Habitat

<sup>c</sup> pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

<sup>d</sup> Source : [www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr) ; fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014

## 2. 47 hectares consommés depuis 1999

L'analyse diachronique, opérée sur le territoire à partir des campagnes de photos aériennes de 1999 et 2015<sup>e</sup>, de repérages sur site et des données communiquées par la Mairie sur les permis accordés entre 2006 et 2016, permet de mesurer une évolution de plus de 10 ans. Entre 1999 et 2016, 46,97 hectares ont été consommés, à usage d'habitat, d'activités ou d'équipements, soit 2,76 ha consommés par an.

### 2.1. La consommation foncière à vocation d'habitat : 32,21 ha

Depuis 1999, 156 nouvelles constructions à vocation d'habitation ont été repérées, soit en moyenne 9 constructions par an. En tout, 32,31 ha ont été consommés à usage d'habitation, soit environ 1,90 hectare consommé par an. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 2100 m<sup>2</sup> par habitation, soit une densité moyenne de 5 logements à l'hectare. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons, majoritairement individuels, parfois mitoyens. Seyches et Puymiclan ont accueilli le plus de nouvelles constructions, cependant Seyches a connu des densités plus mesurées qu'à Puymiclan où le développement urbain s'est principalement développé par des logiques au coup par coup, dans les écarts. A l'inverse, Saint-Barthélémy-d'Agenais et Seyches ont mis en place des opérations d'ensemble dans la continuité du centre-bourg qui ont permis de développer un habitat plus dense, pensé dans une logique d'ensemble : habitat, espaces publics, déplacements, stationnement et liaisons douces...

A Seyches, l'habitat s'est principalement développé au sein du lotissement au nord du centre-bourg et au hameau Couleaux, de part et d'autre de la RD 641. Tous les hameaux ont accueilli de nouvelles constructions en continuité du tissu existant. A Puymiclan, le mitage marque le développement de l'habitat, même si les hameaux Bellevue et Tuilerie ont concentré une partie de ce développement. Au contraire, le centre-bourg n'a accueilli que quelques constructions. A Saint-Barthélémy-d'Agenais, le centre-bourg a accueilli l'essentiel du développement urbain, notamment au sein du lotissement communal, bien que le mitage ait également progressé sur la commune.

Les dynamiques de consommation à usage d'habitation témoignent de l'attractivité du territoire auprès des populations aspirant à la maison individuelle. Le PLU, via le PADD, a pour objectif d'encadrer et de rationaliser la consommation de l'espace à venir en fixant un objectif de densité moyenne à atteindre.

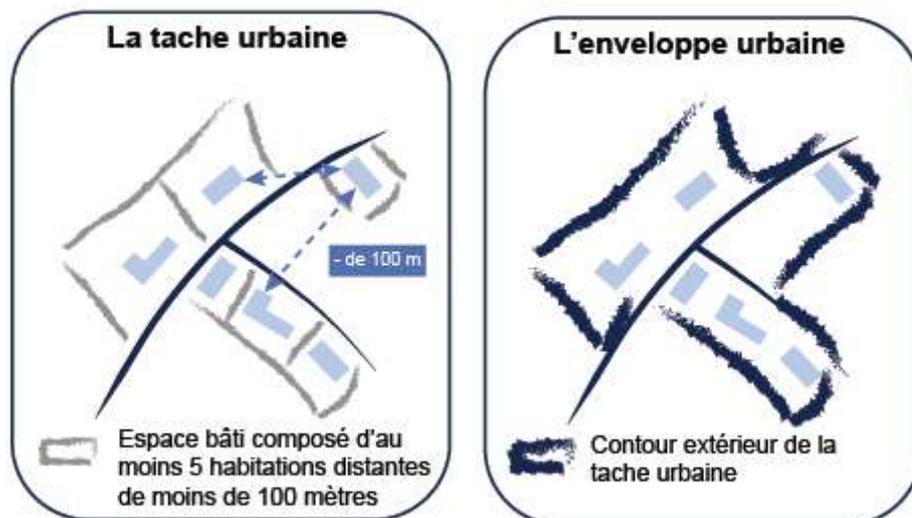
<sup>e</sup> BD ORHTO 1999 et 2015, Source IGN

# TABLEAU DE BORD

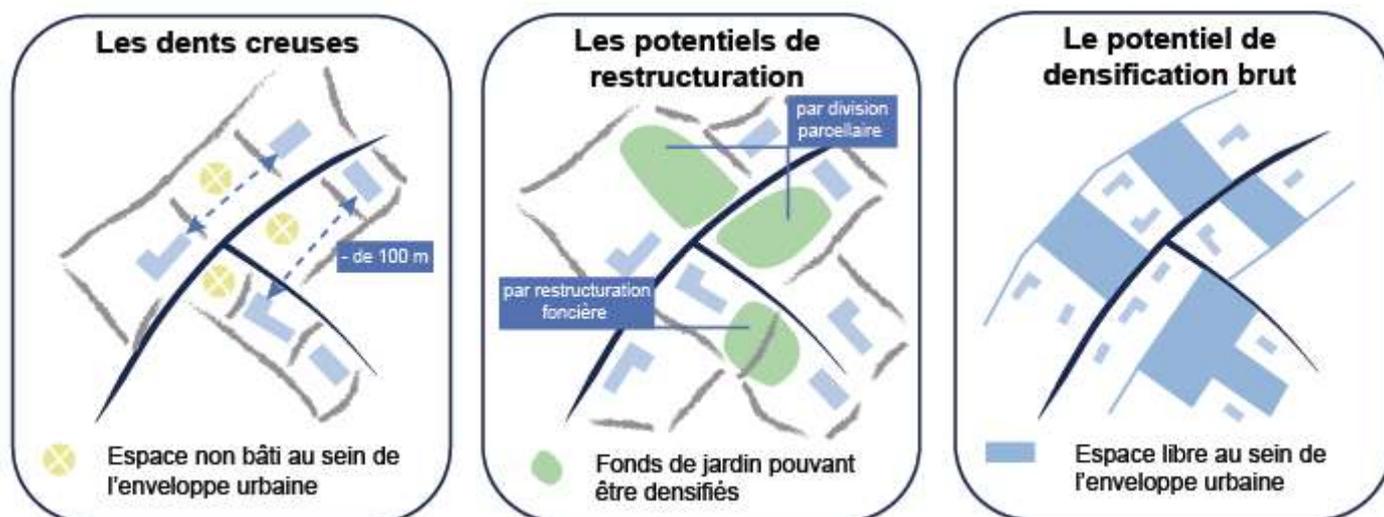
Tableau 17 : Potentiels de densification ; UrbaDoc 2016

	POTENTIELS DE DENSIFICATION							
	Dent creuse			Potentiel de densification			Total potentiels décomptés de l'enveloppe attribuée par le SCOT	Total potentiels
	Surface décomptée de l'enveloppe attribuée par le SCOT	Surface non décomptée venant s'ajouter au potentiel de développement de la commune	Total	Surface décomptée de l'enveloppe attribuée par le SCOT	Surface non décomptée venant s'ajouter au potentiel de développement de la commune	Total		
Puymiclan	3,08	0,84	3,92	0,67	0,91	1,58	3,75	5,51
Saint-Barthélémy-d'Agenais	1,27	1,16	2,43	2,23	0,97	3,20	3,50	5,63
Seyches	5,33	1,11	6,44	2,45	2,07	4,53	7,78	10,97
<b>Total groupement</b>	<b>9,68</b>	<b>3,12</b>	<b>12,79</b>	<b>5,35</b>	<b>3,96</b>	<b>9,31</b>	<b>15,03</b>	<b>22,10</b>

Figure 5 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification brut ; UrbaDoc 2016



**DENTS CREUSES + POTENTIELS DE RESTRUCTURATION = POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUT**



## **2.2. La consommation foncière à vocation d'activités : 12,19 ha**

La consommation foncière à usage d'activités représente 26% de la consommation foncière totale. Puymiclan a accueilli environ la moitié de l'activité, sous forme dispersée. De plus, la réalisation d'un espace de stationnement. A Seyches, 5 entreprises se sont implantées dans la zone d'activités de Jeanberty, gérée par Val de Garonne Agglomération. La consommation foncière à vocation d'activités correspond à la fois à des activités artisanales et agricoles. Cette consommation témoigne du dynamisme économique à l'œuvre sur le territoire.

## **2.3. La consommation foncière à vocation d'équipements : 2,31 ha**

Plusieurs équipements ont été réalisés entre 1999 et 2016 sur le territoire. Il s'agit d'une aire d'accueil pour les gens du voyage et d'un centre d'accueil temporaire destiné aux personnes atteintes d'Alzheimer à Seyches et d'un centre culturel à Saint-Barthélémy-d'Agenais.

## **3. Les potentiels de densification au sein des enveloppes urbaines existantes**

Du fait d'un certain délitement urbain et d'espaces laissés vides au sein des bourgs, les enveloppes urbaines laissent des vides mobilisables dans le projet de développement des communes : les dents creuses et les potentiels de restructuration. Il s'agit d'étudier ces potentiels de densification afin de limiter l'étalement des entités urbaines dans les années à venir.

Ces potentiels de densification doivent répondre à des critères de constructibilité et d'accès aux réseaux. Il s'agit de les étudier au regard de critères qualitatifs pour envisager leur constructibilité :

- Le potentiel fait-il partie d'un îlot agricole plus important dont il est l'accès ?
- Le potentiel est-il situé dans une zone où les réseaux structurants sont suffisants (électricité, eau, défense incendie...)
- La poursuite de l'urbanisation du secteur ne risque-t-elle pas d'aggraver la pollution par une augmentation de la concentration des rejets dans le milieu naturel ?
- L'urbanisation du potentiel ne remet-elle pas en cause une continuité écologique ?
- Le potentiel fait-il partie d'une zone où les cheminements piétonniers permettent d'assurer les déplacements jusqu'aux principaux équipements ?

Le potentiel ne correspond-il pas à des terrains grevés par des servitudes ou des prescriptions ?

## **3.1. Prescriptions et méthode du SCOT du Val de Garonne**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Val de Garonne acte le réinvestissement urbain comme une priorité. Il s'agit alors de limiter les extensions urbaines et de privilégier la mobilisation des espaces libres au sein des enveloppes urbaines. Pour cela, le SCOT attribue une enveloppe d'extension foncière par commune selon son rôle dans l'armature territoriale :

- 9/10 hectares à Seyches en tant que pôle-relais ;
- 4/5 hectares à Saint-Barthélémy-d'Agenais et Puymiclan en tant que communes rurales.

Dans cette enveloppe d'extension foncière attribuée par commune, les dents creuses et potentiels de restructuration ne sont pas comptabilisés à partir du moment où :

- La superficie d'un potentiel de densification en centre-bourg et hameau est inférieure à 1200 m<sup>2</sup> ;
- La superficie d'un potentiel de densification en secteur d'extension pavillonnaire est inférieure à 2500 m<sup>2</sup>.

Ainsi, le diagnostic repère l'ensemble des potentiels de densification présents au sein des enveloppes urbaines mais ne comptabilise dans le projet que les potentiels correspondant à une taille minimale selon la localisation de la parcelle.

## **3.2. Les dents creuses<sup>17</sup>, un réservoir foncier à combler**

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbaines, encadrées par au moins deux habitations distantes de moins de 100 mètres. Urbaniser ces dents creuses doit donc être une priorité du PLU.

Sur l'ensemble des communes du groupement, les dents creuses ont été catégorisées selon qu'elles sont comptabilisées dans l'enveloppe d'extension foncière attribuée par le SCOT ou non. En tout, 12,79 hectares de dents creuses ont été repérés, dont 9,68 hectares sont comptabilisés dans l'enveloppe foncière d'extension urbaine attribuée par le SCOT. Seyches est la commune qui compte le plus de dents creuses, suivie de Puymiclan et Saint-Barthélémy.

# TABLEAU DE BORD

Figure 6 : Méthode pour déterminer le potentiel de densification ajusté ; UrbaDoc 2016

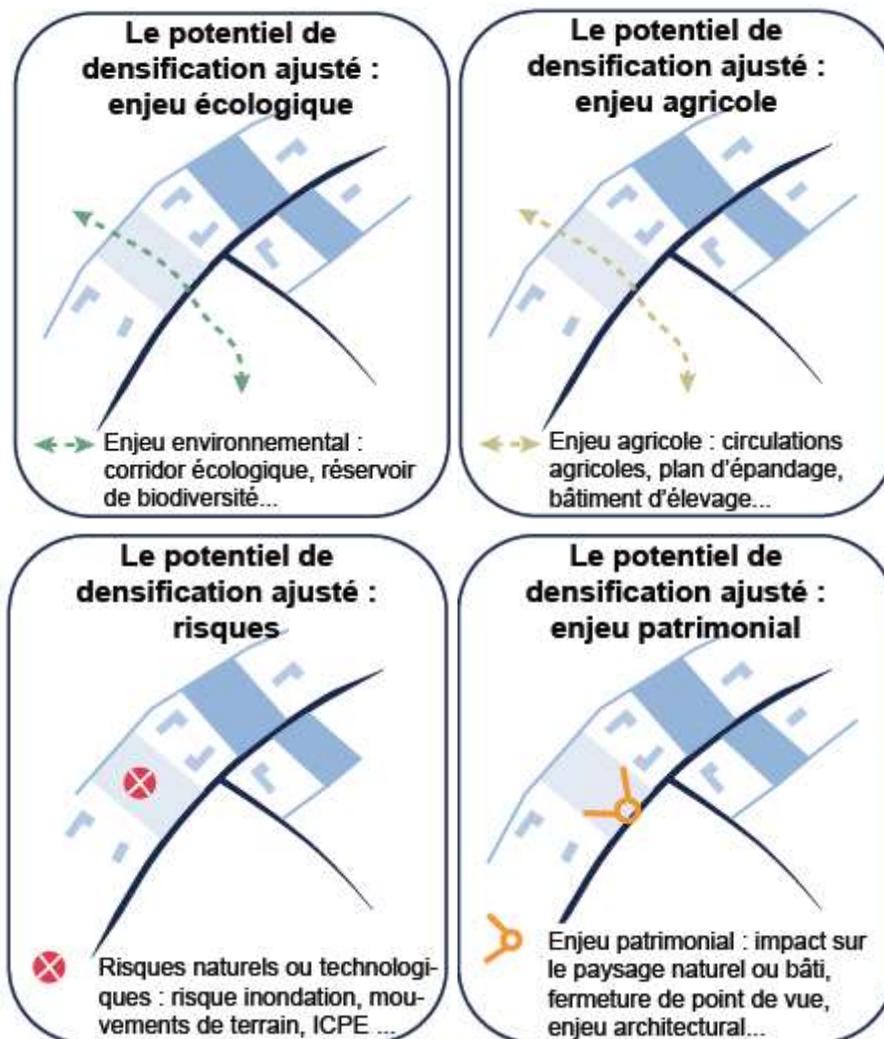


Tableau 18 : Tableau des surfaces de densification soumises à enjeux (en ha) ; UrbaDoc ; ETEN Environnement ; Rural Concept 2016

Commune	Servitudes et prescriptions	Environnement	Agriculture	Total (avec doublons)
Puymiclan	0,25	0	0,29	0,54
Saint-Barthélémy-d'Agenais	0	0	0,82	0,82
Seyches	11,62	0	0	11,62
<b>Total groupement</b>	<b>11,87</b>	<b>0</b>	<b>1,11</b>	<b>12,98</b>

### 3.3. Les potentiels de restructuration

La restructuration urbaine consiste à réorganiser le tissu urbanisé par la division ou la restructuration parcellaire. Pour rentabiliser ce potentiel foncier, les surfaces parcellaires doivent être assez importantes pour procéder à leur division ou être de même taille que les parcelles du tissu environnant, notamment dans les zones denses. Les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité sont également indispensables à réunir. La résidence première doit, par son implantation, laisser des possibilités d'accès à l'avant, à l'arrière, ou en latéral par mutualisation des entrées ou création d'un nouvel accès. Cette expérience, déjà menée sur de nombreuses communes dotées d'un PLU, peut notamment dépendre d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude, volonté de rapprochement d'un parent) qui peuvent amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain. Le potentiel de restructuration est donc difficilement mobilisable et constitue une entrée mineure du potentiel de développement urbain.

Sur l'ensemble des communes du groupement, les potentiels de restructuration ont été catégorisés selon qu'ils sont comptabilisés dans l'enveloppe d'extension foncière attribuée par le SCOT ou non. En tout, 9,31 hectares de potentiels de restructuration ont été repérés, dont 3,96 hectares sont comptabilisés dans l'enveloppe foncière d'extension urbaine attribuée par le SCOT. Seyches est la commune qui compte le plus de potentiels de restructuration, suivi de Saint-Barthélémy et Puymiclan.

### 4. Gestion qualitative de l'espace : déterminer le potentiel de densification net

L'identification des potentiels de densification brut est la première étape de la gestion économe de l'espace. En effet, le PLU ne doit pas répondre qu'à des logiques quantitatives de densités. Il s'agit aussi de projeter la densification selon des critères qualitatifs. En effet, les potentiels de densification bruts ne tiennent pas compte des potentiels qui sont soumis à des enjeux, des contraintes ou des servitudes et qui sont donc à retirer ou qui demandent des arbitrages. Après avoir croisé les potentiels de densification bruts avec les servitudes, les contraintes, les enjeux environnementaux et les enjeux agricoles, l'étude détermine les potentiels de densification nets, qui sont réellement mobilisables dans le projet.

### 4.1. Les servitudes et contraintes

#### La servitude AC1

Le centre-bourg de Seyches est concerné par la servitude AC1 du fait de l'inscription de l'église Saint-Jean-Baptiste au titre des Monuments Historiques. Ainsi, 4,39 hectares de potentiels de densification sont inclus dans le périmètre de protection. L'aménagement de ces potentiels est donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

#### Le Plan de Prévention des Risques Naturels – Mouvements de terrain

Le territoire est fortement impacté par le risque de mouvement de terrain et est concerné par le zonage B2 du PPRN. Cela ne remet pas en cause la constructibilité des potentiels de densification, seulement des prescriptions seront à intégrer au règlement pour réduire les risques.

#### Le risque inondation hors PPRI

Le Manet et la Canaule engendrent un risque inondation qui n'est pas couvert par un PPRI. Cependant, ce risque existe bien et des zones sont à rendre inconstructibles pour éviter d'exposer les populations. C'est le cas du centre-bourg de Seyches où 1,69 ha de potentiels de densification repérés sont inondables. Malgré l'absence de document opposable, et donc de contrainte réglementaire, ces potentiels sont à considérer comme inconstructibles et à supprimer du projet.

#### Le risque technologique

La présence des silos de stockage de céréales et d'une citerne de gaz à Seyches engendre un risque technologique et des périmètres de protection dont le plus large mesure 250 mètres de rayon. 1,07 hectare de potentiels de densification est concerné par ce risque. Ces potentiels sont même soumis à un double risque puisque le risque inondation les impacte également.

#### Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le groupement compte six ICPE dont plusieurs sont situées à proximité des centres-bourgs des trois communes. Ces installations sont génératrices de nuisances ou de dangers et font l'objet de périmètres de protection afin d'éviter d'exposer les populations.

### **Voie classée à grande circulation**

La RD 933 est classée voie à grande circulation, générant une bande d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la voie en dehors des espaces urbanisés. Par définition, les potentiels de densification sont compris dans l'espace urbanisé ce qui n'engendre pas leur inconstructibilité malgré leur inclusion dans la bande des 75 mètres. Néanmoins, des enjeux de sécurité et de nuisances liées à la voie peuvent être pris en compte.

### **Vestiges archéologiques**

Des potentiels de densification du centre-bourg de Seyches et de Puymiclan se trouvent sur une zone couverte par les vestiges archéologiques. Cela n'engendre pas d'inconstructibilité mais des prescriptions à prendre en compte.

### **Appellation d'Origine Contrôlée**

Seyches est concerné par l'AOC Côtes du Marmandais. Si peu de terres sont exploitées par la vigne, l'appellation, due à la qualité du territoire, existe. En tout, ce sont 2,50 hectares de potentiels de densification qui sont concernés par cette AOC. Toutefois, la logique de densification du bâti mise en place au sein du PLU a également pour objectif de limiter les besoins en préservation de terres agricoles à l'extérieur des enveloppes urbanisées et participe ainsi à préserver ce terroir labellisé.

### **4.2. Les enjeux agricoles**

La vocation agricole des trois communes et le besoin de maintenir cette activité génératrice de cadre de vie et d'économie incite également à conduire une densification soucieuse de la préservation des enjeux agricoles. Ainsi, les potentiels ont été croisés avec :

- les surfaces recevant de l'épandage ;
- les périmètres règlementaires et de vigilance des bâtiments d'élevage ;
- les surfaces agricoles cultivées par l'agriculture biologique ;
- les surfaces irriguées ;
- les surfaces drainées ;
- les surfaces incluses dans un périmètre de vergers.

Après cette étude, il apparaît que 0,03 ha de potentiels de densification correspondent à des surfaces irriguées et que 0,08 ha sont inclus dans des périmètres de vergers. Selon les arbitrages effectués, ces parcelles pourront être urbanisées ou maintenues agricoles pour le bien de l'activité.

### **4.3. Les enjeux environnementaux**

Les enjeux environnementaux forts ont été croisés avec les potentiels de densification bruts afin d'éviter l'urbanisation de milieux qui jouent un rôle important dans les écosystèmes. Il s'agit d'être vigilant notamment aux abords des cours d'eau comme au lieu-dit « La Tuilerie » à Puymiclan, longé par le Trec, ou le centre-bourg de Seyches longé par le Manet.

### **5. Bilan des cartes communales**

Les communes du groupement ont toutes trois une carte communale approuvée. L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est indispensable afin d'entrer en compatibilité avec le SCOT du Val de Garonne. Après une analyse de la consommation foncière au sein des zones constructibles des cartes communales, il apparaît que 28 hectares ont été consommés et que 83 hectares sont libres et constructibles : 44 ha disponibles à Seyches, 27 ha à Puymiclan et 12 ha à Saint-Barthélémy-d'Agenais. Ces enveloppes restantes ne sont pas compatibles avec les objectifs de rationalisation de la consommation de l'espace portés par le SCOT, ce qui justifie le passage de la carte communale d'un PLU intégrateur.

### **6. Scénario de prélèvement**

Le scénario de prélèvement est le résultat de la prise en compte des objectifs du SCOT et des réalités territoriales propres à chaque commune. Le SCOT a pour objectif d'accueillir 249 habitants à l'horizon 2024 et de produire 115 nouveaux logements. Pour cela, le SCOT dispose une enveloppe d'extension foncière d'environ 20 ha pour les trois communes : 9/10 ha à Seyches, 4/5 ha à Saint-Barthélémy-d'Agenais et Puymiclan. Sans même tenir compte des potentiels soumis à enjeux, dont le sort sera fixé par les orientations et des objectifs inscrits dans le PADD par les élus, les potentiels de densification bruts ne suffisent pas à répondre aux besoins de développement. Ainsi, le développement se réalisera par densification d'une part et par extension d'autre part.

# BILAN ANALYTIQUE

## 1. Quel projet pour les communes ?

Seyches est considéré par le SCOT du Val de Garonne comme un pôle relais. Les pôles relais du territoire sont dotés des équipements et services collectifs d'ampleur et d'intérêt supra communaux. Ces derniers ont pour fonction de renforcer l'armature urbaine et de créer une alternative aux pôles principaux comme Marmande, Miramont-de-Guyenne ou encore Tonneins. Cet étagement des villes et bourgs selon leur niveau dans l'armature urbaine permet d'assurer un équilibre satisfaisant d'accès de tous aux fondamentaux de la vie collective : éducation, santé, loisirs-sports-culture, commerce et... gares ou lieux d'échanges entre modes de transports. Une des orientations du SCOT est de favoriser « une répartition des équipements et des services répartis suivant les niveaux de l'armature urbaine et permettant d'assurer pour tous la « Juste Proximité » ».

Les communes du groupement sont des territoires attractifs, qui se situent au carrefour des pôles principaux de Marmande et de Miramont-de-Guyenne. En effet, les axes structurants composés de nombreuses routes départementales permettent aux communes de Seyches, Puymiclan et Saint-Barthélémy d'Agenais d'être bien reliées aux pôles principaux cités précédemment mais également aux métropoles du Sud-Ouest par l'autoroute A63.

Le cadre de vie est un atout non négligeable et positionnent notamment les communes de Seyches et de Puymiclan comme le réceptacle rural d'une population d'actifs dépendante des pôles d'emplois voisins. En effet, ces deux communes ont accueillis 176 habitants entre 1999 et 2013, soit 95% de la croissance démographique des communes du groupement. Tandis que la commune de Saint-Barthélémy d'Agenais appuie son développement sur une dimension plus touristique, avec un nombre important de résidences secondaires (12,6%), supérieur à ceux du bassin de vie et du département.

Le SCOT du Val de Garonne a la volonté de poursuivre la dynamique démographique actuelle pour maintenir le nombre de jeunes, ce qui légitime l'accroissement de sa population. Le SCOT prévoit une évolution de la population de 0,85 % entre 2014 et 2024, puis une évolution de la population de 0,75 % entre 2024 et 2034.

Les projections démographiques (2014-2026) sont les suivantes :

Puymiclan : +62 habitants

Saint-Barthélémy d'Agenais : +52 habitants

Seyches : +107 habitants

Pour répondre à cette volonté le SCOT prévoit un nombre de logements à créer sur 10 ans en fonction de l'armature urbaine, soit :

Puymiclan : +32 logements

Saint-Barthélémy d'Agenais : +27 logements

Seyches : +56 logements

## 2. Vers un projet territorial qui s'appuie sur les qualités paysagère du site

### Puymiclan :

- Restructurer l'urbanisation par un travail de densification des enveloppes urbaines existantes ;
- Maintenir les quelques commerces et services de proximité présents dans le centre-bourg ;
- Préserver la silhouette villageoise du centre-bourg et la vocation agricole de la commune.

### Saint-Barthélémy :

- Faciliter le réaménagement de la traverse du bourg ;
- Réhabiliter le centre-ancien pour évincer la vacance résidentielle et commerciale ;
- Préserver la silhouette villageoise du centre-bourg et la vocation agricole de la commune.
- Favoriser un cadre de vie attractif pour les touristes.

### Seyches :

- La prise en compte des risques dans le centre-bourg (risque inondation et technologique) ;
- Prévoir un développement urbain qui s'intègre dans le tissu et le paysage existant ;
- Permettre le développement économique et maintenir les commerces et services existants ;
- Affirmer la fonction de pôle relais par un maintien des équipements et de la vitalité du centre-bourg.

# TABLEAU DE BORD

## Etat des lieux / Chiffres clés

Habitat

- 1159 logements en 2013 dont 930 résidences principales et 88 résidences secondaires
- +225 logements entre 1999 et 2013
- 74,4 % de propriétaires en 2013
- 92,6% de logements individuels en 2013
- 12,2 % de logements vacants en 2013
- 3,1 % de 2 pièces et moins : logements de grande taille

Dynamiques résidentielles très importantes  
Vacance importante

**Prévisions du SCOT du nombre de logements à prévoir à l'horizon 2030 :**

**Puymiclan : +32 / St-Barthélémy : +27 / Seyches : +56**



## Etat des lieux / Chiffres clés

Mobilités

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements le réseau de transport en commun ne crée pas une alternative
- Un réseau de routes départementales bien reliées aux pôles : RD 933, 124, 315, ...
- Accès au grand territoire par l'A62
- Des centres-bourgs sécurisés à Seyches et Puymiclan
- Des capacités de stationnement satisfaisantes
- Liaisons douces à développer entre les nouveaux quartiers et les centres-bourgs

**Proposer une sécurisation de la traversée du bourg de St-Barthélémy et faciliter les liaisons entre les centres-bourgs et les nouveaux quartiers**



## Etat des lieux / Chiffres clés

Démographie

- 2100 habitants en 2013 dont 1000 à Seyches
- Variation annuelle de la population : + 0,66 %
- 185 habitants de plus en 14 ans (1999-2013)
- Un indice de jeunesse faible : 0,67 en 2013
- Baisse de la taille des ménages : 2,3 personnes/logement en 2013
- Un solde migratoire positif +0,40 % qui accompagne les dynamiques naturelles : +0,26%

Croissance modérée de la population.  
Arrivée de nombreux actifs et renouvellement de la population par elle-même.

**Prévisions démographiques du SCOT en 2030 : + 285**

## Etat des lieux / Chiffres clés

Equipements, services et réseaux

- Seyches - pôle relais : gamme de commerces et d'équipements de proximité
- Des équipements, commerces et services concentrés dans les pôles d'emplois voisins
- Inscription dans un réseau de pôles d'équipements avec Marmande et Miramont
- Réseau de défense incendie : des centres-bourgs plutôt bien protégés

Seyches joue le rôle de pôle relais  
Commune du groupement dépendante des pôles d'équipements et de services extérieurs de gamme supérieure  
**Urbanisation à prévoir en continuité des réseaux existants et selon la capacité du réseau d'assainissement**



## Etat des lieux / Chiffres clés

Cadre de vie

- Paysages dominés par la vallée du dropt et les collines de Guyennes
- Présence de petit patrimoine rural et agricole, à préserver pour maintenir l'identité rurale
- Des centres anciens denses, avec une identité villageoise
- Des silhouettes villageoises et des points de vue à préserver
- Une urbanisation linéaire, au coup par coup, sans logique d'ensemble

Communes implantées dans un contexte paysager de qualité : la vallée du Dropt et des collines de Guyenne  
**Vigilance particulière sur les entrées de ville et les façades patrimoniales.**



## Etat des lieux / Chiffres clés

Economie

- 973 actifs en 2013
- +150 actifs entre 1999 et 2013
- Indicateur de concentration d'emplois : 52,0
- Ratio emplois/actifs : 0,47
- 240 établissements actifs en 2013 et 460 emplois
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- 99 exploitations agricoles en 2010 et une baisse de -13 entre 1988 et 2010
- Les services et l'agriculture comme économie principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture et les services.  
Vocation résidentielle du territoire et qui bénéficie de la bonne santé des pôles économiques voisins.

**L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie**

