



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

☞ Rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
Tel : 05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

COMMUNE DE SAINT ASTIER

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

*Carte communale approuvée par
délibération du Conseil Municipal
en date du 15 juillet 2021*

Mme le Maire : Céline DEROUIN



PIECE N° 2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	4
A. RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE	4
B. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE	4
C. L'ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	7
II. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE	8
A. SITUATION GENERALE DE LA COMMUNE	8
1. Saint Astier, une commune située à l'interface de plusieurs bassins de vie	8
2. Un territoire communal faiblement peuplé	11
B. CADRE SUPRA ET INTER COMMUNAL	11
1. Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) du Lot-et-Garonne	11
2. La communauté de communes du Pays de Duras	13
C. ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION	14
1. Evolution démographique	14
2. Evolution des soldes	14
3. Structure par classe d'âge	15
4. Taille des ménages	15
D. LA POPULATION ACTIVE	16
1. Le taux d'activité et le chômage	16
2. L'emploi	16
3. Les revenus des ménages	17
4. Déplacements et phénomènes migratoires	18
E. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE L'EMPLOI	18
1. Les activités artisanales, commerciales et autres services	18
2. Les activités industrielles	19
3. L'activité agricole	19
F. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION	26
1. Structure du parc de logements	26
2. Statut d'occupation des résidences principales	27
3. Les logements selon l'époque d'achèvement	28
4. Type de logements	28
5. Dynamique des constructions depuis 2008	29

G.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES	33
1.	Services et équipements publics	33
2.	Équipements touristiques	33
3.	Santé et équipement pour personnes âgées	33
H.	LES RESEAUX	34
1.	L'alimentation en eau potable	34
2.	Assainissement des eaux usées	34
3.	Les eaux pluviales	35
4.	La défense incendie	35
5.	L'électricité et l'économie numérique	35
6.	L'élimination des déchets	36
7.	Liste des Servitudes d'Utilité Publique	36
III.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
A.	LE CADRE NATUREL	37
1.	La topographie et l'hydrologie	37
2.	Le contexte géologique et hydrogéologique	42
3.	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	43
4.	Arrêté de protection Biotope	43
5.	Sites NATURA 2000	43
6.	Les continuités écologiques : Trame Verte et Bleues (TVB)	55
7.	La typologie paysagère	57
8.	Les risques naturels et technologiques	60
B.	L'HABITAT ET L'URBANISATION	61
1.	Intérêts culturels et naturels	61
2.	La trame de l'urbanisation	63
3.	Typologie de l'habitat et éléments architecturaux	65
IV.	LES ENJEUX DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	67
A.	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	67
B.	PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE	68
C.	BESOINS EN LOGEMENTS ET POLITIQUE DE L'HABITAT	68
D.	AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET POLITIQUE FONCIERE	69
E.	EQUIPEMENTS PUBLICS	69
F.	PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS - POLITIQUE AGRICOLE	69
I.	EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET	71

A.	REGLES GENERALES D'URBANISME	71
B.	LE ZONAGE	72
1.	Les secteurs constructibles (SC)	72
2.	Les secteurs non constructibles (SNC)	79
C.	LE DROIT DE PREEMPTION	80
D.	L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS	82
II.	COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES LOIS ET REGLEMENTS	93
A.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	93
B.	COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE	94
C.	COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DU DROPT	95
D.	PRISE EN COMPTE DU SRCE DE NOUVELLE-AQUITAINE	96
III.	INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	97
A.	INCIDENCE DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000	98
1.	Incidences directes	98
2.	Incidences indirectes	101
B.	INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE	101
C.	INCIDENCE SUR L'EAU	101
D.	INCIDENCE SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL	102
E.	INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT	102
F.	INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE	103
G.	INCIDENCE SUR LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS	106
H.	LES MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION ET DE COMPENSATION	106
1.	Les mesures compensatoires	106
2.	Les mesures d'évitement	107
3.	Les mesures de réduction	107
4.	Dispositions qui assurent la protection de l'environnement	108
I.	LES INDICATEURS ET LES MODALITES DE SUIVI	108
J.	ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE AINSI QUE LES DIFFICULTES RENCONTREES	109
K.	LES ADAPTATIONS DU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	109
IV.	RESUME NON TECHNIQUE	110
A.	Le contexte général	110
B.	Etat initial	111
1.	Le milieu naturel	111
2.	Les paysages	111

3.	L'eau et l'assainissement	112
4.	Les risques	112
C.	Le projet de carte communale	113
1.	Les secteurs constructibles (SC)	113
2.	Les secteurs non constructibles (SNC)	120
D.	Prise en compte de l'environnement dans le projet	120
1.	La lutte contre l'étalement urbain et les conséquences sur la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre	120
2.	La consommation d'espace naturels et agricoles et forestiers	121
3.	Le maintien ou la restauration des continuités écologiques	121
4.	Les Risques	121
E.	Incidence de la carte communale sur l'environnement	121
V.	ANNEXES	125
A.	CARTE DE SYNTHÈSE	126
B.	DOSSIER CDPENAF	127
C.	ATLAS FEUX DE FORÊT	128

I. INTRODUCTION

Par délibération du 18 janvier 2018, le conseil municipal de Saint Astier a prescrit l'élaboration d'une carte communale.

Les principaux objectifs de ce projet sont :

- Permettre des constructions nouvelles ;
- Avoir un document d'urbanisme afin d'intégrer à l'avenir un PLUi ou un SCOT.

A. RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE

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

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

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

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

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

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

B. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Extraits du code de l'urbanisme :

Art. L. 160-1 du Code de l'urbanisme

Les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme, peuvent élaborer une carte communale.

Art. L. 161-1 du Code de l'urbanisme

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Elle comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Art. L. 161-2 du Code de l'urbanisme

La carte communale précise les modalités d'application de la réglementation de l'urbanisme prises en application de l'article L. 101-3.

Art. L. 161-3 du Code de l'urbanisme

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4.

Art. L.161.4 du Code de l'urbanisme

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) A des équipements collectifs ;

b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;

d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article R161-2 du Code de l'urbanisme

Le contenu du rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 101-1 et L. 101-2, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et justifie, en cas de révision, les changements apportés, le cas échéant, à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R161-3 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation est complété lorsque la carte communale est soumise à évaluation environnementale :

- 1° Expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et décrit l'articulation de la carte avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels elle doit être compatible ou qu'elle doit prendre en considération ;
- 2° Analyse les perspectives de l'évolution de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la carte ;
- 3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption de la carte sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Expose les motifs de la délimitation des secteurs, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique de la carte ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la carte sur l'environnement ;
- 6° Rappelle que la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision. Il définit des critères, indicateurs et modalités qui devront être retenus pour suivre les effets de la carte sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance de la carte communale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de révision de la carte communale, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

⇒ ***La carte communale de Saint Astier est soumise à évaluation environnementale car la commune dispose d'un site Natura 2000 sur son territoire.***

C. L'ARTICULATION DE LA CARTE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

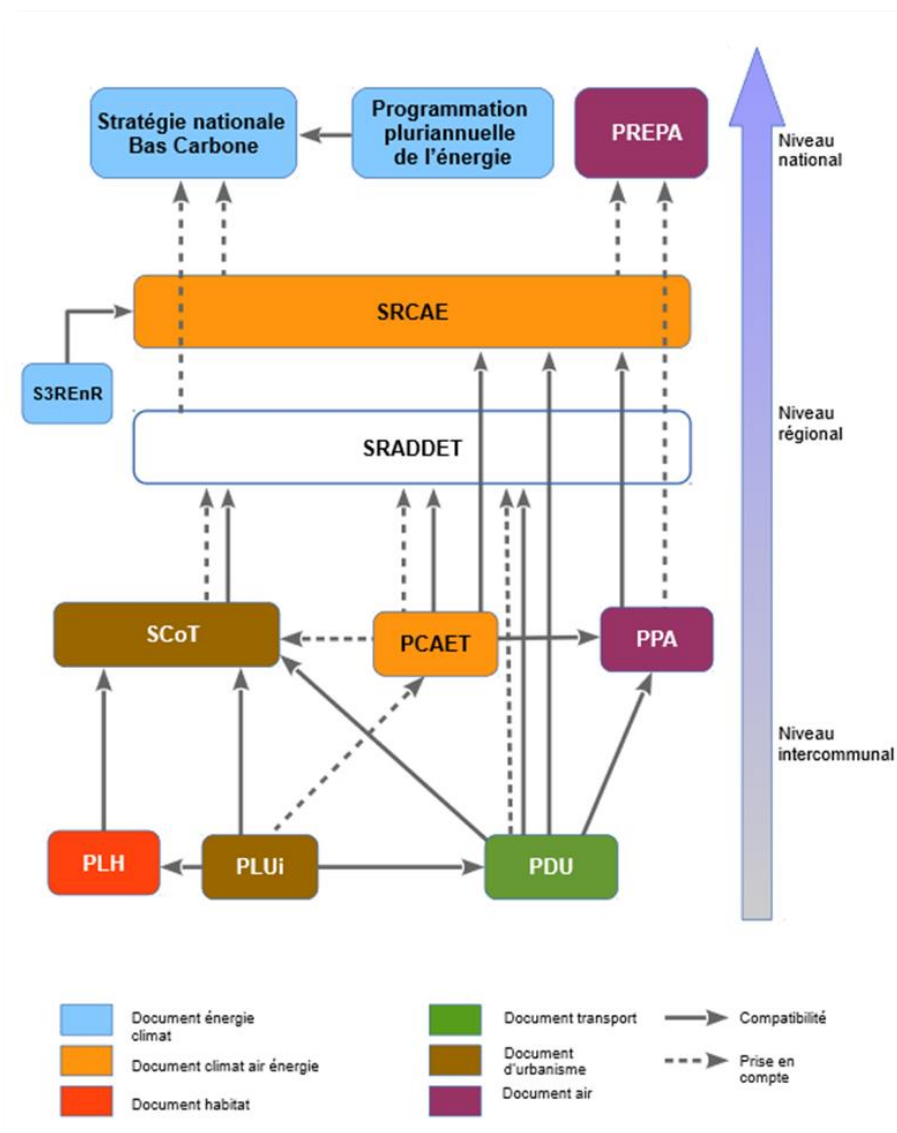
L'élaboration de la carte communale doit prendre en compte :

- Le **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)** en cours d'élaboration. Il va intégrer le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** de la région Nouvelle Aquitaine et le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** de la région Nouvelle Aquitaine ;
- le **Plan Climat Energie Territoriaux (PCET)** du département du Lot-et-Garonne.

L'élaboration de la carte communale doit être compatible avec :

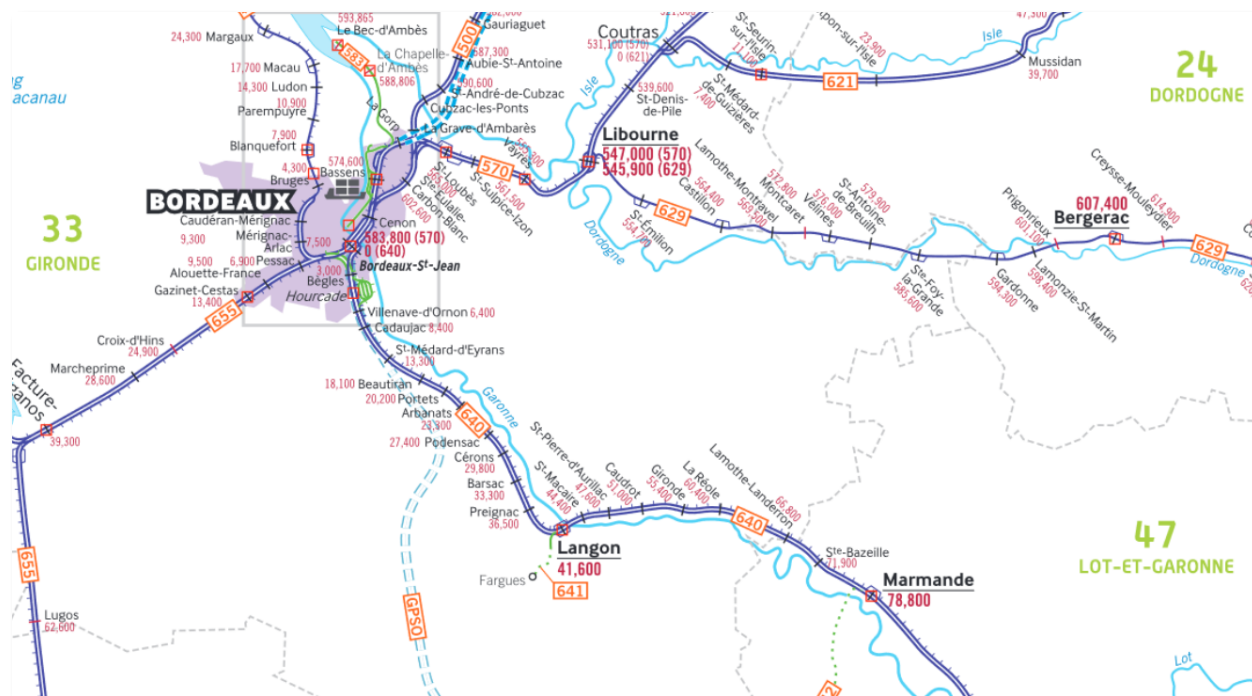
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour Garonne**.

Le schéma ci-après synthétise l'articulation du PLU avec les autres documents :



Le projet de carte communale est soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier) et de la Chambre d'Agriculture en application de l'Article L163-4 du Code de l'Urbanisme.

Le projet est également soumis à l'avis de l'autorité environnementale.



La commune est desservie par deux voies départementales :

- La D244 traversant la commune d'Ouest en Est et passant par le village.
- La D19 traversant la commune du Nord au Sud qui relie Margueron à La Sauvetat-du-Dropt.

Le reste de la voirie correspond à de **nombreuses dessertes locales** reliant les hameaux au bourg. Ces voies sont de faible gabarit.

La commune de Saint-Astier est assez **éloignée du réseau autoroutier**. Deux axes dessertes sont disponibles. Il s'agit de l'A62 et l'A89 situées à environ 1 heure en voiture.

- ⇒ **Un axe de communication important : la D19**
- ⇒ **Bien que située non loin des bassins d'emplois de Duras et Marmande, la commune de Saint Astier reste éloignée des grands axes de communications et des principales agglomérations qui proposent une offre de services et d'emplois plus étoffée.**

Commune de Saint-Astier

voirie



0 500 m

Légende

- Départementale
- desserte locale
- chemin
- ▲ entrée agglomération

CARTOGRAPHIE 1 : VOIRIE SUR LA COMMUNE - CREATION : URBA2D 2018

2. Un territoire communal faiblement peuplé

Le territoire communal s'étend sur une superficie de **960 ha** pour **219 habitants** en 2015 (densité de 23 hab/km²).

La Dourdèze et le ruisseau de Garnazel sont les principaux cours d'eau traversant la commune.

L'agriculture présente un moteur économique local essentiel avec des surfaces de vignes importantes.

B. CADRE SUPRA ET INTER COMMUNAL

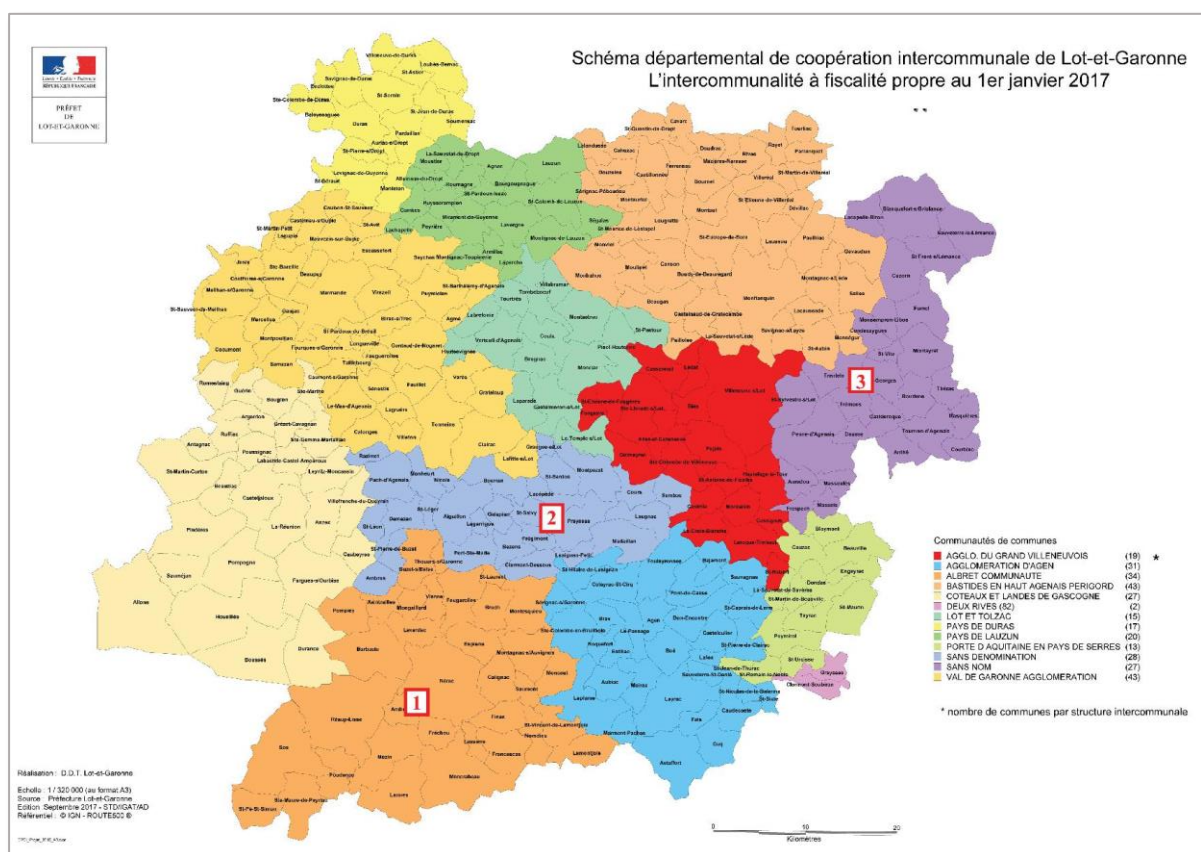
1. Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) du Lot-et-Garonne

Le Schéma départemental de coopération Intercommunale (SDCI) du Lot-et-Garonne a proposé la mise en place de nouveaux périmètres des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre pour répondre aux exigences de la loi NOTRe et aux enjeux du territoire.

L'article 33 de la loi NOTRe a modifié l'article L 5211-1-1 qui prévoit :

1/ L'établissement dans chaque département d'un SDCI révisé arrêté avant le 31 mars 2016 au vu d'un état des lieux de la répartition des compétences et de leur exercice et d'une évaluation de la cohérence des périmètres.

2/ La rationalisation des périmètres d'EPCI et des syndicats mixtes existants en proposant : la création, la suppression, la fusion, la modification du périmètre.



CARTOGRAPHIE 2 : PROJET DE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE COOPERATION INTERCOMMUNALE - SOURCES : PORTAIL DDT 47, 2016

Ce schéma prévoit la diminution de 16 à 12, le nombre des EPCI. Cette diminution est le résultat de 3 opérations de fusion concernant :

- Les communautés de communes des Coteaux d'Albret, du Mézinais et du Val d'Albret regroupant 34 communes formant **l'Albret communauté** (1) ;
- Les communautés de communes du Canton de Prayssas et du Confluent regroupant 28 communes (2) ;
- Fumel Communauté et la communauté de communes de Penne d'Agenais regroupant 27 communes (3).

⇒ **La commune n'est ni couverte par un SCOT, ni dans un périmètre arrêté. La commune n'a pas de document d'urbanisme, elle est régie par le Règlement National d'Urbanisme.**

2. La communauté de communes du Pays de Duras

St Astier appartient à la Communauté de Communes du Pays de Duras créée en 1993 qui compte aujourd'hui 17 communes et 5607 habitants (INSEE, 2015).



CARTOGRAPHIE 3 : TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE DE LA CC DU PAYS DE DURAS EN 2018 - SOURCES : PORTAIL COMMUNAUTAIRE 2018

La communauté de communes a pour compétences :

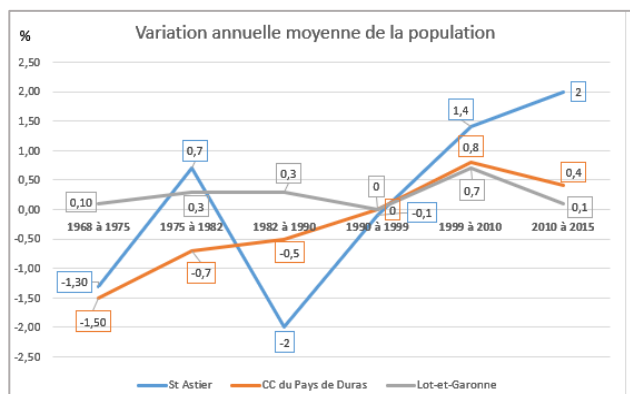
TABEAU 1 : COMPETENCES CC DU PAYS DE DURAS - SOURCES : SITE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE DURAS

Compétences obligatoires	- Aménagement de l'espace - Développement économique - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations - Gestion des aires d'accueil des gens du voyage - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés - Eau - Assainissement
Compétences optionnelles	- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie - Politique du logement et du cadre de vie - Actions sociales d'intérêt communautaire - Création, aménagement et entretien de la voirie communautaire - Création et gestion de la Maison de Services Au Public (MSAP)
Compétences facultatives	- Soutien aux associations - Incendie et Secours - Prévention contre les risques d'incendie - Réseaux et services locaux de télécommunication Très Haut Débit

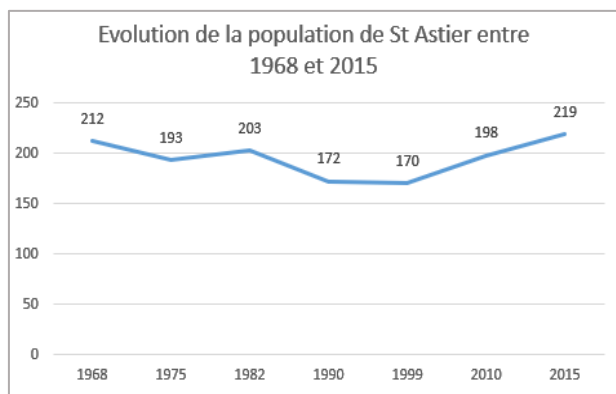
C. ÉVOLUTION ET STRUCTURE DE LA POPULATION

1. Evolution démographique

La commune de St Astier voit sa population augmenter avec une évolution du taux de variation annuel en dent de scie suivi d'une forte augmentation depuis les années 90. Entre 2010 et 2015, elle voit sa population augmenter de 8 habitants. En **2018**, la population atteint **223 habitants**.



GRAPHIQUE 2 : VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DE 1968 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015



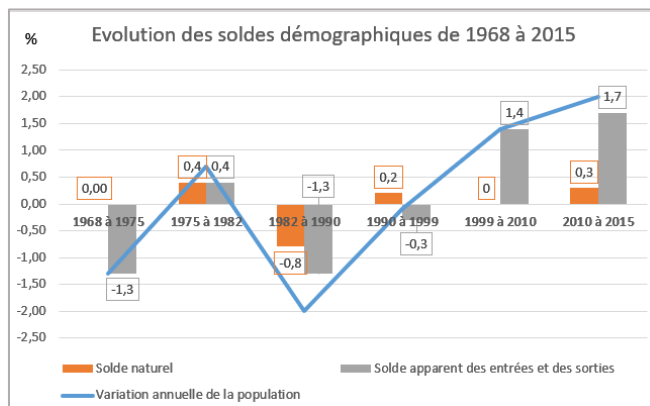
GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015

2. Evolution des soldes

L'analyse des critères démographiques met en évidence un **solde naturel positif** depuis les années 1990.

La commune présente un **solde migratoire positif** depuis les années 2000.

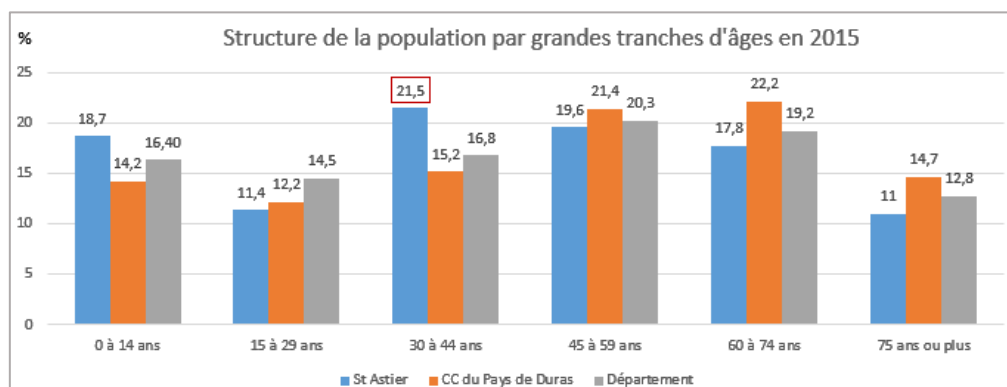
GRAPHIQUE 3 : EVOLUTION DES SOLDES DEMOGRAPHIQUES DE 1968 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015



Entre 2010 et 2015, le **taux de natalité est supérieur à celui de mortalité** (respectivement 12,6‰ et 9,7‰).

3. Structure par classe d'âge

La structure de **la population communale est jeune** avec une classe d'âge des **30-44 ans** dominante et supérieure au contexte communautaire soit **21,5%** pour St Astier contre 15,2% pour la CC du Pays de Duras et 16,8% pour le Lot-et-Garonne.

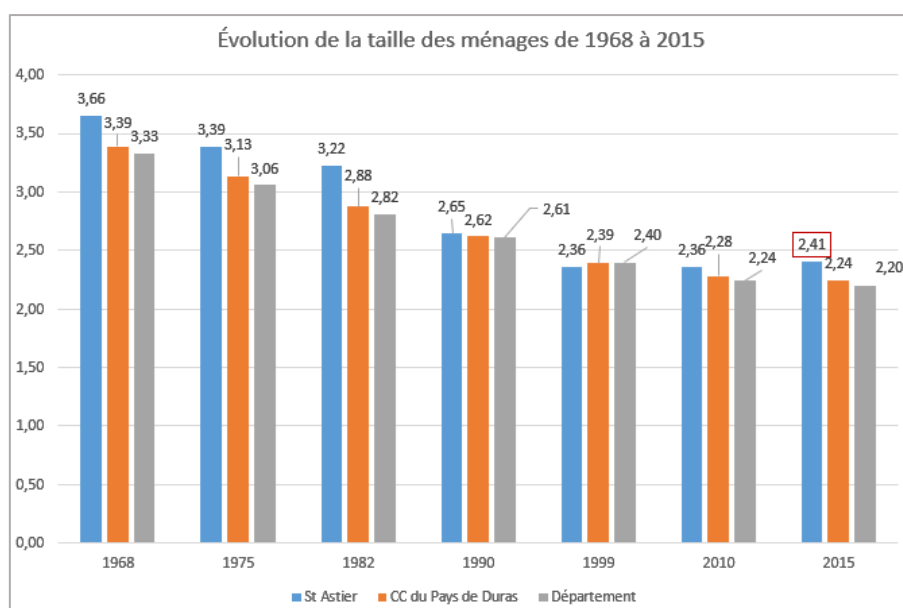


GRAPHIQUE 4 : STRUCTURE DE LA POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES EN 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015

4. Taille des ménages

La taille des ménages est en diminution depuis les années 70 et semble **se stabiliser depuis les années 2000**. Cette tendance se retrouve au niveau de la communauté de communes et du département.

En 2015, sur la commune de St Astier, le nombre de personne par foyer est faible (**2,41 personnes par foyer**), ce qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages. Cette valeur est supérieure à celles de la communauté de commune et du département.



GRAPHIQUE 5: EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES DE 1968 A 2015– DONNEES : INSEE RP 2015

⇒ ***Selon le schéma classique, le desserrement des ménages est plus marqué dans les villes moyennes et les bourgs ruraux. Ces communes accueillent traditionnellement une plus grande proportion de populations âgées, de ménages séparés et de jeunes en phase de décohabitation.***

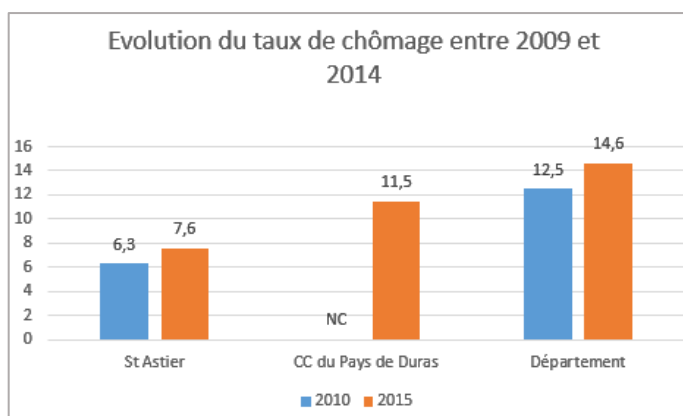
Note de lecture : compte-tenu du caractère relatif du calcul (évolution de la moyenne), il convient de pondérer la lecture à la lumière du nombre de ménages total de la commune. Lorsque ce dernier est très faible, il peut introduire un biais statistique et affecter le résultat final.

D. LA POPULATION ACTIVE

1. Le taux d'activité et le chômage

Le **taux de chômage** de St Astier est de **7,6% en 2015**. Il est en général plus faible dans les communes rurales, il témoigne d'une fuite des actifs vers les pôles d'emploi.

On constate cependant qu'entre 2010 et 2015 le **taux de chômage a augmenté** (+ 1,3%) mais il reste très inférieur aux données communautaires et départementales (11,5% et 14,6%).

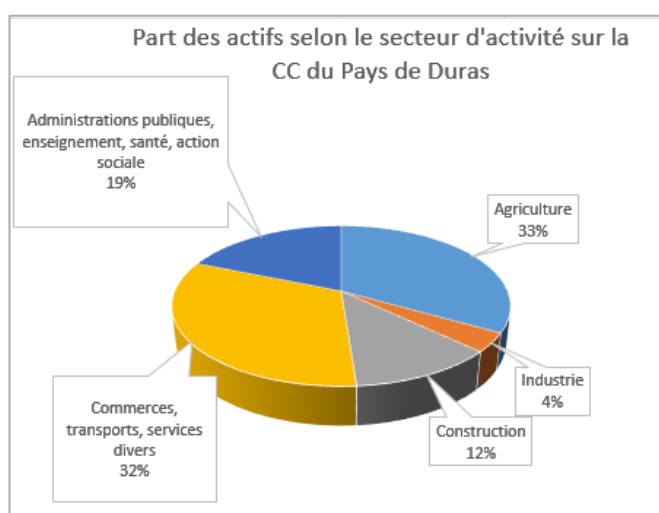


GRAPHIQUE 6 : EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE DE 2010 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015

⇒ ***Un faible taux de chômage***

2. L'emploi

Au sein de la **CC du Pays de Duras**, la majorité des emplois se situent dans **l'agriculture (33%)** et les **commerces, transports et services divers (32%)**. L'industrie est le secteur d'activité le moins représenté (4%).



GRAPHIQUE 7 : PART DES ACTIFS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE SUR LA CC DU PAYS DE DURAS - SOURCES : INSEE RP 2015

L'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

TABLEAU 2 : EMPLOI ET ACTIVITE DANS LA COMMUNE – DONNEES : INSEE RP 2015

Emploi et activité dans la commune	2015	2010
Nombre d'emploi dans la zone	45	43
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	86	79
Indicateur de concentration de l'emploi	52,2	53,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	52,2	52,3

Pour St Astier, **cet indice de concentration est faible** (52,2) et en baisse par rapport à 2010 où celui-ci était de 53,9.

⇒ **Un indice de concentration d'emploi faible qui témoigne d'un dynamisme faible de l'emploi local mais en hausse.**

3. Les revenus des ménages

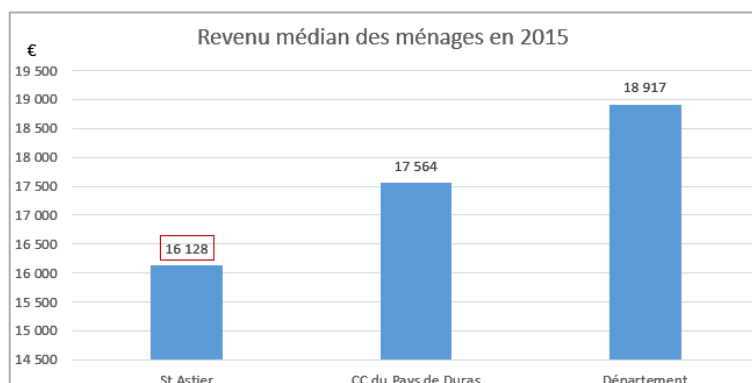
Le **revenu fiscal médian** est le revenu qui divise la population en deux parties : la moitié de la population a un revenu fiscal inférieur au revenu fiscal médian et la moitié un revenu supérieur. Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on utilise une mesure du **revenu corrigé par unité de consommation (UC)** à l'aide d'une échelle d'équivalence. L'échelle actuellement la plus utilisée retient la pondération suivante (*source INSEE, 2016*) :

- Le premier adulte compte pour 1 UC ;
- Les autres personnes de 14 ans et plus pour 0,5 UC ;
- Les enfants de moins de 14 ans pour 0,3 UC.

L'arrivée de ménages, en **milieu ou en fin de parcours résidentiel**, de **classes moyennes ou élevées** accentue les **disparités sur un territoire** qui accueille traditionnellement des populations à faibles revenus (retraités, actifs agricoles, etc...).

Le revenu médian des ménages de la commune de St Astier est de **16 128€**. Il est bien inférieur à celui de la CC du Pays de Duras (17 564€) et celui du département (18 917€).

GRAPHIQUE 8 : REVENU MEDIAN DES MENAGES EN 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015



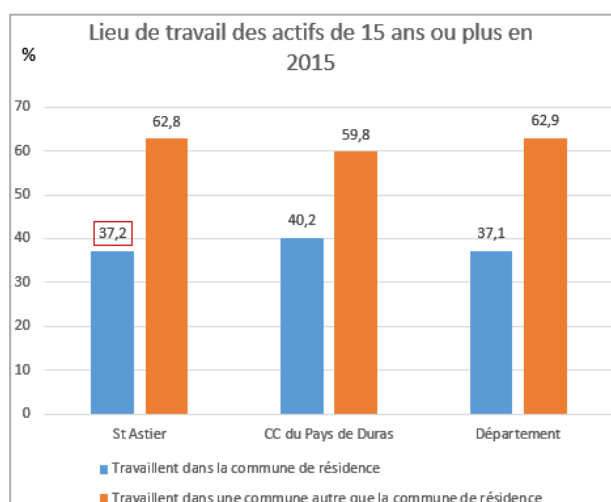
4. Déplacements et phénomènes migratoires

La part des **actifs travaillant dans la commune est très faible (37,2%)**, plus faible que le contexte communautaire et similaire à celui du département.

Le moyen de transport utilisé est exclusivement la **voiture particulière**. Il n'y a pas de ligne de bus au sein de la commune.

Le train n'est pas présent sur le territoire de la commune et la gare la plus proche se situe à 40km, à Libourne.

Le territoire ne dispose pas d'aire de **co-voiturage** officielle.



GRAPHIQUE 9 : LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS EN 2015 - DONNÉES : INSEE RP 2015

Proposer une offre de transports plus durable permet de répondre aux enjeux engagés dans la démarche du développement durable, en particulier, la réduction des émissions de gaz à effets de serre.

- ⇒ ***La conjugaison de l'offre de transports en commun et des déplacements domicile-travail montre que la plus grande partie des salariés est captive de la voiture particulière. Ce phénomène, récurrent dans les espaces de faible densité, pèse sur la mobilité et le budget des salariés et des ménages.***

E. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE L'EMPLOI

1. Les activités artisanales, commerciales et autres services

La commune possède une **activité artisanale assez importante et diversifiée** :

- Un maçon
- Un peintre – stuc de pierre
- Un charpentier/couvreur
- Une tuilerie
- Une entreprise de travaux publics et ruraux
- Deux entreprises de travaux agricoles
- Une entreprise multi-services
- Une entreprise de services à la personne
- Un élevage canin

- ⇒ ***Maintenir l'offre en commerces de proximité.***
- ⇒ ***Promouvoir les activités et commerces locaux permet de favoriser l'attractivité et le dynamisme de la commune.***

2. Les activités industrielles

L'activité industrielle n'est pas présente sur la commune de St Astier.

3. L'activité agricole

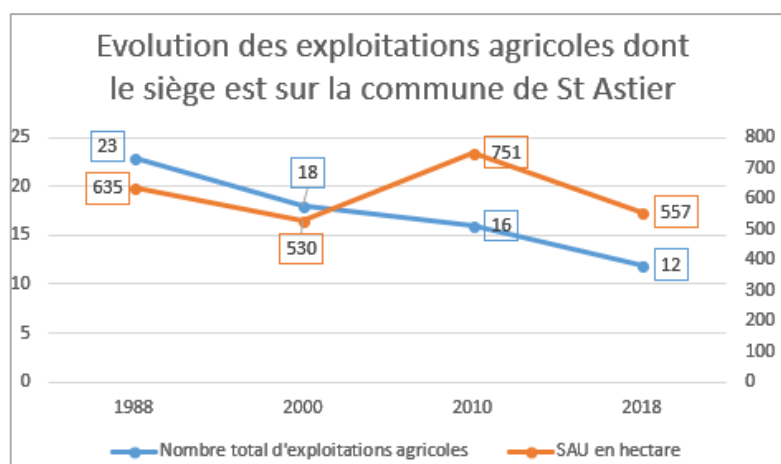
• Le contexte général

Les données traitées sont tirées d'une enquête communale.

La communauté de communes du Pays de Duras possède un territoire à forte dominance agricole. Les vignes et les vergers notamment composés de pruniers sont les plus présents mais on retrouve également des céréales et de l'élevage de bovin en particulier.

Les circuits courts, présents sur ce territoire, se développent fortement. La vente directe est souvent déterminante pour la pérennité des petites exploitations qui y ont recours.

• Le contexte communal



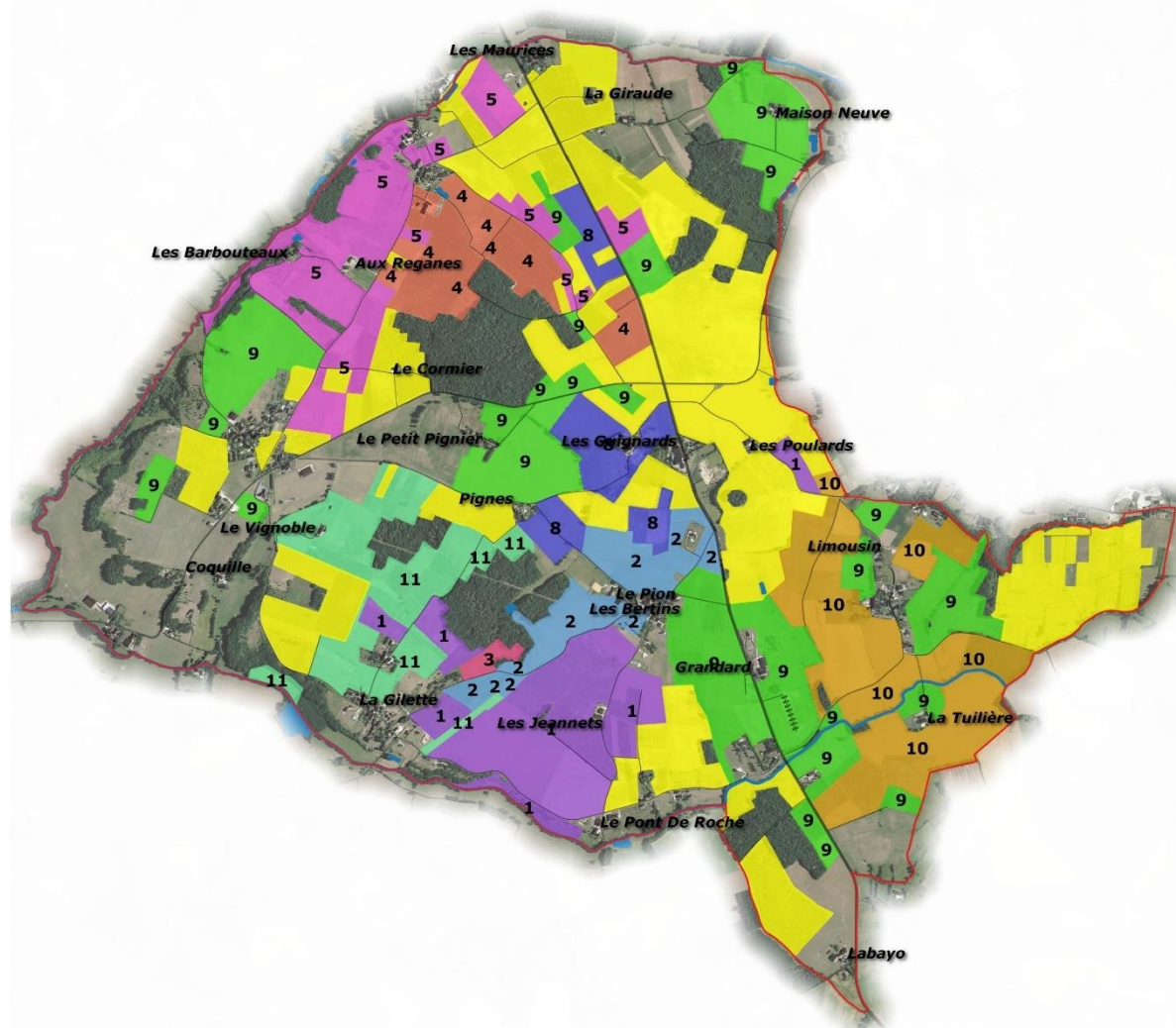
En 2018, on compte sur le territoire 12 exploitations dont le siège est sur la commune de St Astier.

La SAU est de 557 ha en baisse par rapport à 2010.

On constate également **une baisse du nombre d'exploitations.**

GRAPHIQUE 10 : EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DONT LE SIEGE EST SUR LA COMMUNE - DONNEES AGRESTE (2012) ET COMMUNALES (2018)

Commune de Saint-Astier
exploitations agricoles



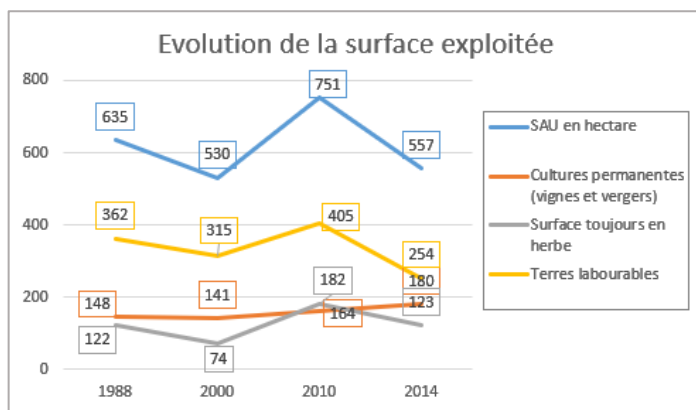
CARTOGRAPHIE 4 : CARTE DES EXPLOITATIONS -CONCEPTION URBA2D 2018 DONNEES RPG 2015

L'espace agricole est composé :

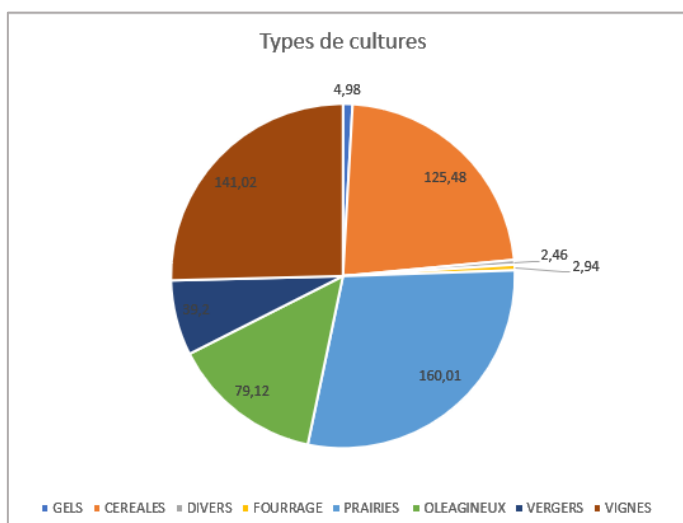
- la quasi-totalité de la SAU des exploitations est **labourable soit 254 ha** (en céréales, oléagineux, protéagineux y compris les jachères),

- la **surface toujours en herbe est de 123 ha**.

- les **cultures permanentes** sont de **180 ha** (vignes et vergers).



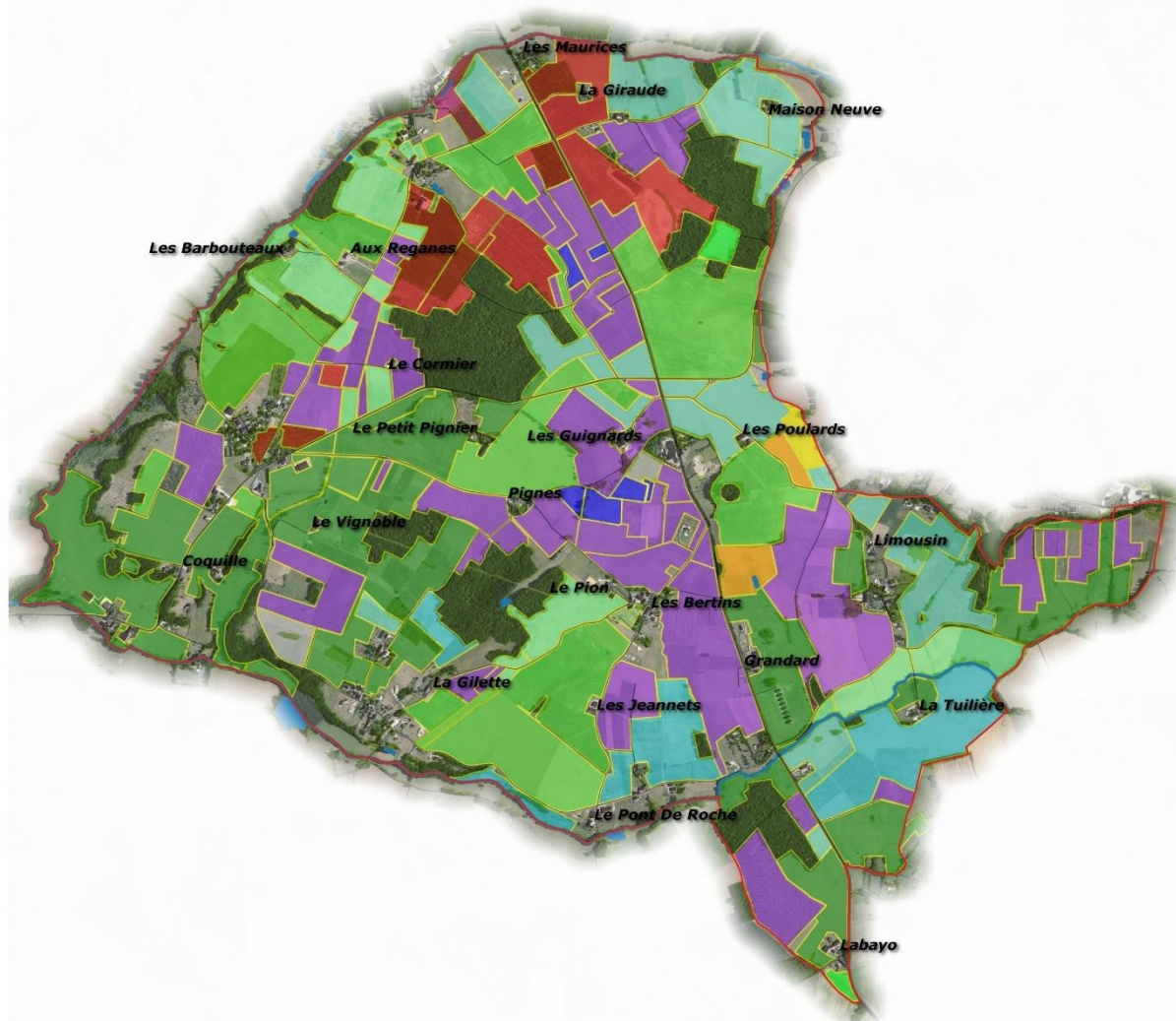
GRAPHIQUE 12 : EVOLUTION DE LA SURFACE EXPLOITEE - DONNEES : AGRESTE (2012) ET RPG (2015)



Les **prairies (160 ha)**, les **vignes (141 ha)** et les **céréales (125 ha)** sont les cultures les plus représentées sur le territoire.

GRAPHIQUE 13 : TYPE DE CULTURES EN 2015 - DONNEES RPG 2015

Commune de Saint-Astier
Registre Parcellaire Graphique



Légende

BLE TENDRE	PROTEAGINEUX	FRUITS A COQUE
ORGE	PRAIRIES PERMANENTES	VERGERS
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	PRAIRIES TEMPORAIRES	VIGNES
AUTRES CEREALES	FOURRAGE	AUTRES GELS
TOURNESOL	ESTIVES LANDES	DIVERS
COLZA	LEGUMES - FLEURS	
AUTRES OLEAGINEUX	ARBORICULTURE	

0 500 m

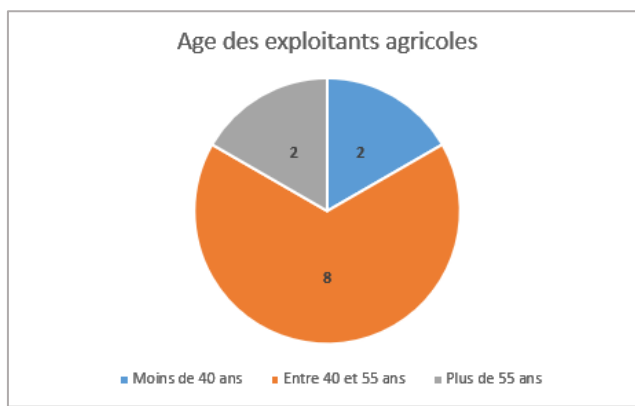
CARTOGRAPHIE 5 : CARTES DES CULTURES -CONCEPTION URBA2D 2018 DONNEES RPG 2015

On compte en **surfaces drainées 34 hectares** et **aucune surface irrigable**.

En 2018, on compte **5 exploitations en élevage** (bovins, porcs) représentant **288 hectares** de surface d'épandage.



CARTOGRAPHIE 6 : PARCELLES IRRIGUEES, DRAINEES ET ZONES D'EPANDAGE - CREATION : URBA2D 2018



Sur les 12 exploitants qui ont leur siège sur la commune, 2 ont moins de 40 ans, 8 ont entre 40 et 55 ans et 2 ont plus de 55 ans.

Parmi ces exploitations, 2 sont sans succession, 2 ont une succession incertaine et 3 ont une succession assurée. La mobilité foncière pour les exploitants sans succession est de 89 ha.

GRAPHIQUE 14 : AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES - DONNEES COMMUNALES, 2018

En termes de **projets agricoles**, on en dénombre 3 dont 1 projet de bâtiment de stockage, 1 projet d'habitation et 1 projet de bâtiment d'élevage.

Commune de Saint-Astier
siège des exploitations agricoles



0 500 m

Légende

- moins de 50 ans
- plus de 50 ans - succession assurée
- plus de 50 ans - succession incertain
- plus de 50 ans - sans succession

CARTOGRAPHIE 7 : CARTE DES SIEGES D'EXPLOITATION -CONCEPTION URBA2D 2018 -DONNEES COMMUNALES

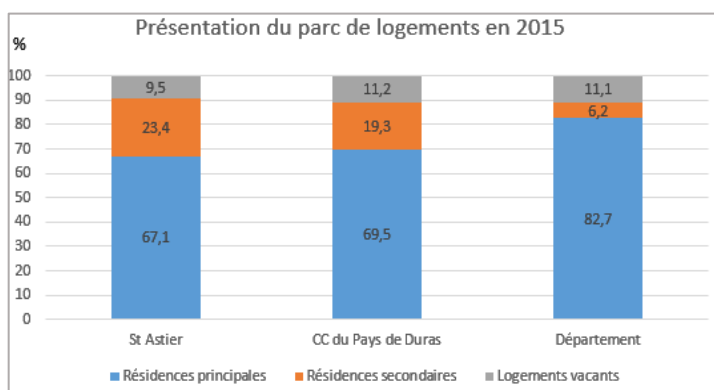
F. LE LOGEMENT ET LA CONSTRUCTION

1. Structure du parc de logements

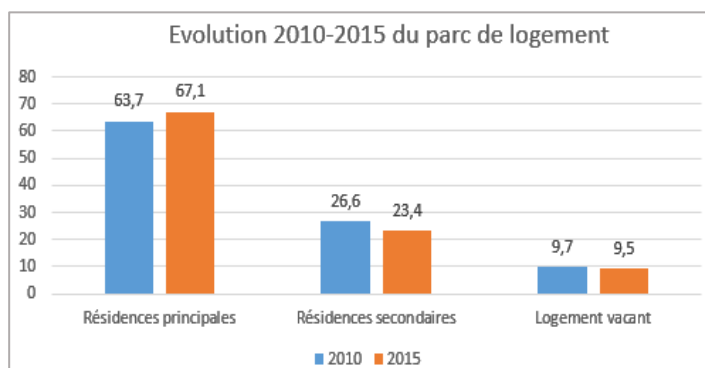
La commune de St Astier compte **136 logements** dont 91 **résidences principales** (**67,1%** du parc de logement).

Les **résidences secondaires** couvrent **23,4%** du parc de logement (32 logements). On note également la faible part des **logements vacants** qui est de **9,5%**.

Ces valeurs suivent les données communautaires.



GRAPHIQUE 15 : PRESENTATION DU PARC DE LOGEMENTS EN 2015 (EN %) -
DONNEES : INSEE RP 2015



Entre 2010 et 2015, on constate que le parc de **résidences principales** a **augmenté** tandis que celui **des logements vacants** et **des résidences secondaires** a **faiblement diminué**.

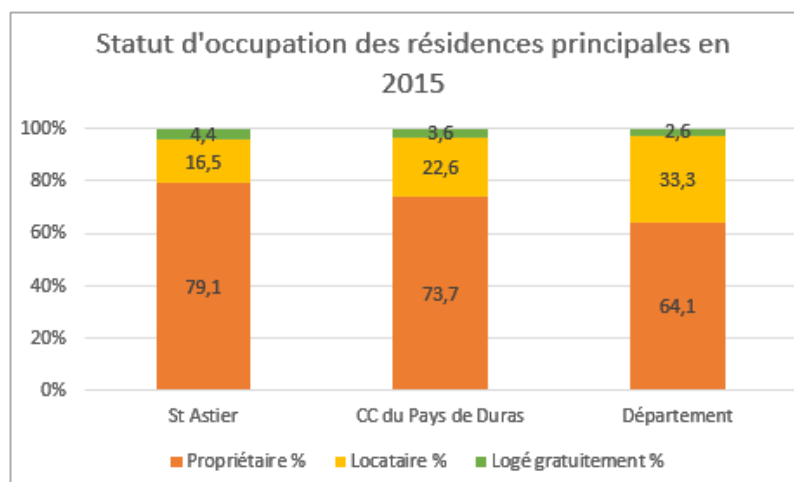
GRAPHIQUE 16 : EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT ENTRE
2010 ET 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015

En 2018 les dernière données INSEE indique un faible taux de logements vacants (5%)

⇒ ***Les logements vacants nécessitent généralement des travaux importants de réhabilitations pour répondre aux nouveaux besoins des populations. Leur faible nombre ne permet pas d'accueillir de nouveaux habitants.***

2. Statut d'occupation des résidences principales

A St Astier, les résidences principales sont occupées principalement par des **propriétaires (79,1%)**. Les données communales sont représentatives du contexte rural.



GRAPHIQUE 17 : STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015

Le taux de **locations** est encore **faible à 16,5%** en 2015 et n'a pas évolué depuis 2010. Le développement du locatif permet généralement de rajeunir la population.

TABLEAU 3 : CATEGORIE DES LOGEMENTS 2015 (EN NOMBRE) – DONNEES : INSEE RP 2015

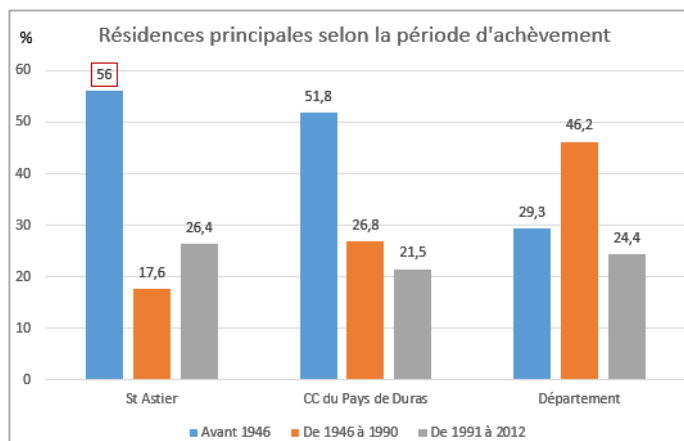
Catégorie des logements (en nombre)	2015	2010	Evolution entre 2010 et 2015
Propriétaire	72	70	+2
Locataire	15	14	+1
Logé gratuit	4	0	+4
TOTAL	91	84	+7

⇒ ***Le logement locatif constitue un tremplin vers l'accession à la propriété notamment pour les jeunes ménages. Il est donc primordial de disposer de cette typologie d'habitat afin de favoriser l'accueil de nouvelles populations plus jeunes.***

3. Les logements selon l'époque d'achèvement

Le parc de logements à St Astier est dominé par ceux construits avant 1946 (56%). On note une importante décroissance entre les constructions réalisées avant 1946 et celles réalisées entre 1946 et 1990. Sur ces périodes, on relève une diminution passant de 56% à 18%.

Le contexte communal montre un parc de construction récent faible mais dans la tendance de la communauté de communes et du département.



GRAPHIQUE 18 : RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT (EN %) - DONNEES : INSEE RP 2015

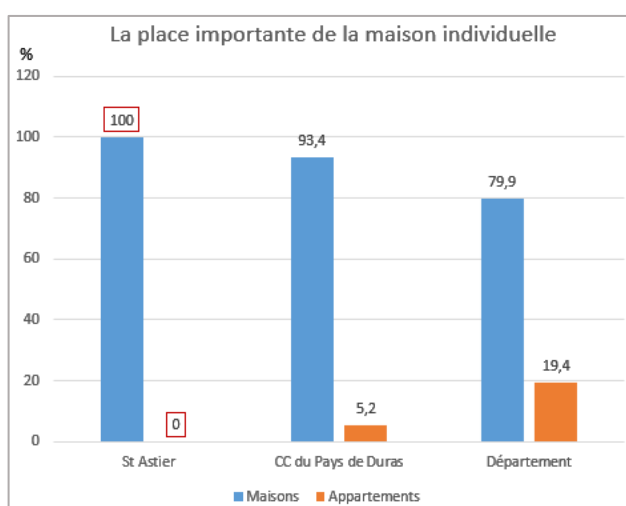
4. Type de logements

Entre 2010 et 2015, on constate sur la commune une **hausse du nombre de maisons**. Il n'y a cependant **pas d'appartements**.

TABEAU 4 : EVOLUTION DU TYPE DE LOGEMENT ENTRE 2010 ET 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015

Type de logements (en nombre)	2010	2015	Evolution entre 2010 et 2015
Maisons	131	136	+5
Appartements	0	0	0

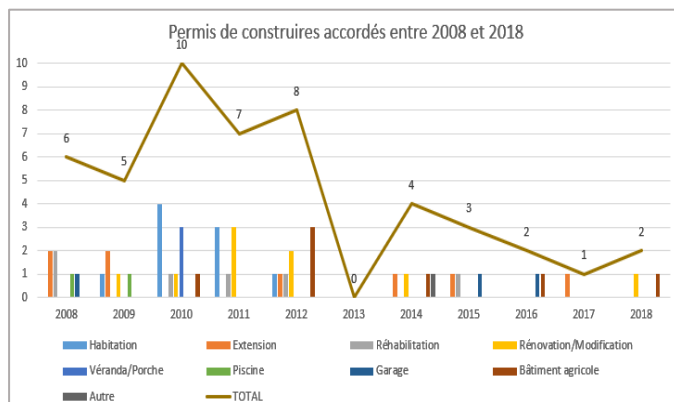
La part importante des maisons individuelles autant au niveau communal (100%) que communautaire (93,4%) illustre bien le contexte rural et résidentiel de ce territoire.



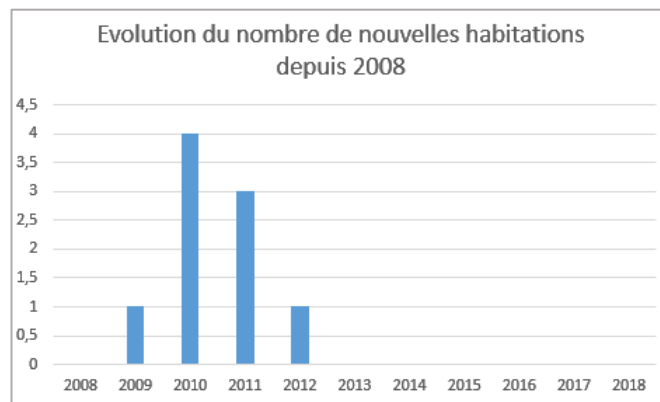
GRAPHIQUE 19 : TYPE DE LOGEMENT EN 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015

5. Dynamique des constructions depuis 2008

Remarque : les données mobilisées dans ce paragraphe sont issues d'une enquête communale.



GRAPHIQUE 15 : NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES DEPUIS 2008 A ST ASTIER – DONNEES COMMUNALES



GRAPHIQUE 16 : EVOLUTION DU NOMBRE DE NOUVELLES HABITATIONS DEPUIS 2008 A ST ASTIER - DONNEES COMMUNALES

Sur la commune de St Astier, le nombre de constructions est assez élevé mais avec une tendance à la baisse depuis 2015. En 10 ans, **48 permis** ont été accordés sur la commune dont **9 nouvelles habitations**. On constate cependant que depuis 2013 aucune nouvelle maison n'a été construite.

⇒ **On constate un déficit de constructions nouvelles.**

Les extraits ci-dessous reprennent les surfaces consommées (violet) sur les 10 dernières années et les surfaces libres (orange) dans les parties actuellement urbanisées (tiret rouge).

Légende

- Surfaces consommées entre 2008 et 2018
- Surfaces libres dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU)
- Délimitation des PAU
- Pente

This aerial map shows the Le Bourg area, with three specific parcels highlighted in orange and labeled with their numbers: 3162, 3303, and 2609. The map is bounded by several labeled areas: AUX JAMELEUX at the top, AU PRIORE at the bottom right, and PRE DE FERCHAUD at the bottom. Other visible labels include 154, 156, 158, 106, 105, 166, 167, 163, 162, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1. The map also shows various buildings, roads, and green spaces, with a red dashed line indicating a boundary or area of interest.

Limousin



Les Combes



Les Bertins



Les Groleaux



- ⇒ Les surfaces consommées par les 9 nouvelles habitations représentent 3,92 ha soit une moyenne de 4357 m² par logement.
- ⇒ Les surfaces libres situées dans les parties actuellement urbanisées représentent 3,80 ha soit un potentiel de 31 constructions (en comptant 1200 m² /logement). Cependant certaines parcelles ne disposent pas des réseaux suffisants (eau, électricité défense incendie).

G. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

1. Services et équipements publics

Comme dans de nombreuses communes rurales, les **services publics sont assez limités**. La commune de St Astier possède **une mairie, une salle des fêtes et un local technique, et un office de tourisme**. Tous les autres services publics se situent dans les villages alentours ainsi qu'à Marmande.

L'école maternelle la plus proche se situe à Saint-Sernin. St Astier a une école avec trois classes composées de 24 élèves (année 2017/2018) et fait partie du regroupement pédagogique intercommunal de la Dourdèze (RPI composé des communes de St Sernin, Villeneuve de Duras, Savignac et St Astier). Un service de cantine est également présent.

Par la suite, ils sont scolarisés au collège de Duras. Quant au lycée, il se trouve à Sainte-Foy-la-Grande ou Marmande. Pour les études supérieures, l'université la plus proche est à Bordeaux.

Le ramassage scolaire est assuré par le Conseil Départemental du Lot-et-Garonne via le SIVOM de Duras.

Le tissu associatif de la commune se compose de 3 associations.

⇒ ***Dans les espaces ruraux, l'essentiel des équipements et services sont présents dans les bourgs et les pôles centraux des intercommunalités (Duras et Marmande pour le cas de St Astier). Pour accéder à la majorité des équipements, les habitants sont contraints de se diriger dans ces pôles.***

2. Equipements touristiques

Un chemin de randonnée traverse la commune de St Astier répertorié au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée). Il s'agit du chemin de randonnée intitulé St Astier, à travers les vignobles et vergers de Duras. Il traverse également les communes de Villeneuve de Duras, St Sernin de Duras et St Jean de Duras. Deux autres sentiers sont existants (Loubès-Bernac vers l'église de Saint Nazaire et Saint léger entre bois vignes et vergers de pruniers).

Un seul hébergement est proposé en location saisonnière (Gîte à Saint Nazaire).

⇒ ***L'enjeu touristique de la commune repose principalement sur l'entretien des chemins de randonnées et le développement d'une offre d'hébergement touristique.***

3. Santé et équipement pour personnes âgées

Les EHPAD¹ les plus proches sont à Duras : « Korian Bellevue » accueillant 84 personnes et « MARPA La Bégatte » pouvant accueillir 17 personnes.

La **commune est couverte par les ADMR** (Aide à Domicile en Milieu Rural) de Marmande, St Nicolas de la Balermes et Castillonnes. Ce type d'association permet notamment aux personnes de bénéficier d'un service de portage de repas à domicile ou encore d'une aide au ménage et d'un accompagnement lors

¹ EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

des déplacements. Ces structures favorisent le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.

En **matière de santé**, aucun praticien n'est présent. Cependant, plusieurs communes à proximité présentent un panel complet de professionnels liés à la santé (médecin, pharmacie, dentiste, kiné...) : Duras, Monségur, Marmande...

H. LES RESEAUX

1. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat EAU 47. L'eau est fournie par la SAUR, à partir du forage de Desprin situé sur la commune de Auriac sur Dropt.

Les indicateurs de suivi du réseau d'eau potable de la commune sont :

- conformité microbiologique de l'eau au robinet (100%) ;
- conformité physico chimique de l'eau au robinet (96,50%) ;
- connaissance et gestion patrimoniale des réseaux (100 points) ;
- rendement du réseau de distribution (69%) ;
- pertes en réseau (1,60 m3/km/j ;
- renouvellement des réseaux d'eau potable (1,05).

Le Syndicat Eau47 met en œuvre un programme de réduction des pertes d'eau par les réseaux (fuites) afin de limiter les sollicitations sur les ressources en nappes profondes, pour que les prélèvements sur la ressource n'augmentent pas, pour préserver les nappes profondes tertiaire et quaternaire, dont la recharge est très inférieure au prélèvement. Les volumes produits par les 3 forages sont :

Volumes Produits en m ³	2015	2016	2017	2018	2019	Volumes autorisés
Auriac sur Dropt	494 630	493 071	554 719	562 510	543 020	700 000
Saint Pierre sur Dropt	562 614	609 003	573 176	552 488	544 462	1 752 000
Virazeil	328 086	454 831	425 021	403 167	441 510	1 314 000
Total	1 385 330	1 556 905	1 552 916	1 518 165	1 528 992	

Les volumes prélevés sont inférieurs aux volumes présents dans les arrêtés préfectoraux d'autorisation.

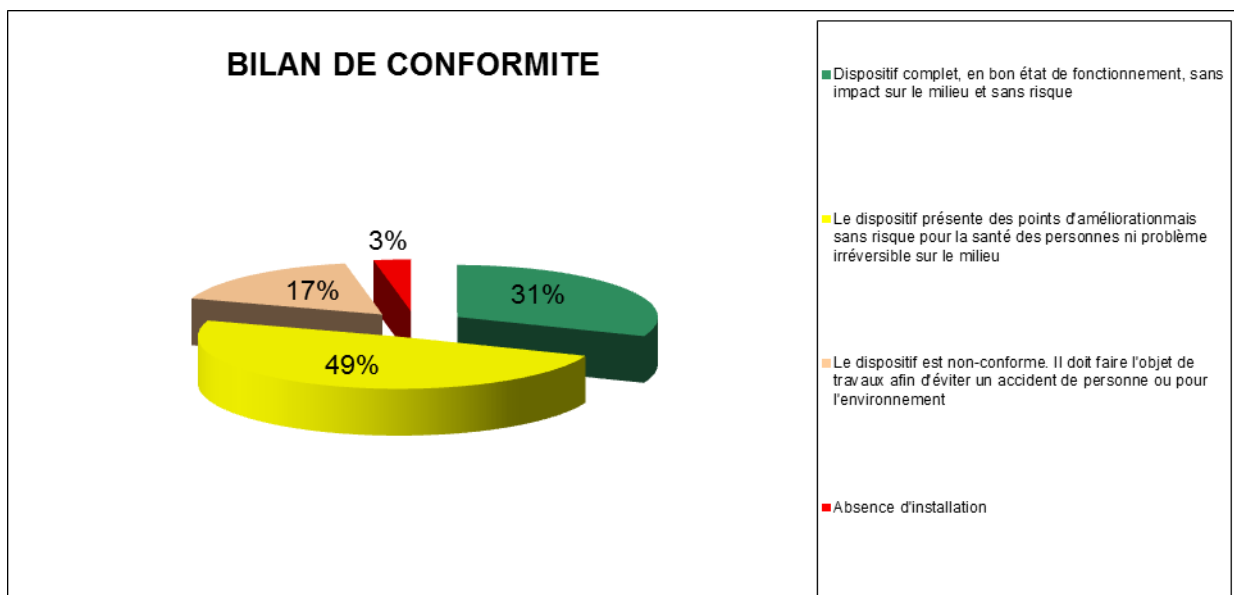
La commune compte 17217 ml de réseau d'eau potable. La population desservie est de 224 habitants pour 120 branchements. La consommation sur la commune s'élève à 18141 m3 soit une moyenne de 151m3/habitant.

Aucune fuite ou casse n'a été enregistrée en 2019 sur la commune.

2. Assainissement des eaux usées

Actuellement à St Astier, il n'y a **pas de réseau d'assainissement collectif**. Les foyers de la commune sont en assainissement de type individuel géré par le syndicat Eau 47 (délégation Nord Marmande).

Dans le cadre du SPANC, le contrôle a été réalisé en 2013. Le prochain contrôle était prévu en 2020, il sera réalisé dans les prochains mois. Sur les 136 dispositifs d'assainissement non collectif recensés, 106 dispositifs ont été contrôlés. 85 ne présentent pas de risques sanitaires. On note 69% de non-conformité, Ces 73 installations devront être réhabilitées.



Le prochain contrôle permettra de vérifier si les travaux de réhabilitations ont été réalisés.

3. Les eaux pluviales

Sur la commune de St Astier, les **surfaces imperméabilisées sont très faibles voire inexistantes**. Il n'y a donc pas d'enjeux dans la collecte des eaux pluviales.

4. La défense incendie

Sur la commune, on trouve **une borne incendie** dans le bourg, près de la mairie.

La défense incendie peut également être assurée par des réserves naturelles ou artificielles de plus de 120 m³. Les **lacs des communes de Loubès-Bernac et Villeneuve de Duras** permettent de défendre les habitations de la commune situées aux lieu-dit « Maison Neuve » et « Hameau de Combes ».

Le centre d'incendies et de secours de Duras assure la protection de la commune contre les incendies et porte secours à la population. Ce domaine d'action engage la responsabilité du maire.

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

5. L'électricité et l'économie numérique

Saint Astier est adhérente au Syndicat Département d'Électricité et d'Énergies de Lot-et-Garonne (**SDEE 47**). Le SDEE 47 est un **Etablissement Public de Coopération Intercommunale** qui regroupe aujourd'hui l'ensemble des **319 communes du Lot-et-Garonne**.

La commune n'est pas desservie par la **fibre optique**. Le territoire communal est couvert par le Haut Débit via le **NRA ZO SAINT-SERNIN-DE-DURAS DUR47 - 47086DUR**. Le central DUR47 (47086DUR) est équipé pour l'**ADSL2+** qui permet un débit théorique maximum de **20 Mbit/s en réception**.

6. L'élimination des déchets

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la Communauté de Communes du Pays de Duras.

La collecte des Ordures ménagères et le tri sélectif sont effectués en apport volontaire dans des **points de collecte (23 PAV)**.

Il y a une **déchèterie** sur le territoire communautaire située sur la commune de **Duras**. Elle permet de collecter les déchets verts, ferrailles et encombrants...

7. Liste des Servitudes d'Utilité Publique

Sur la commune de St Astier, les Servitudes d'Utilité Publique sont :

- **Code A5** : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement ;
- **Code I4B** : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Moyenne Tension ;
- **Code PM1** ; Servitudes résultant des Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles Retrait et Gonflement des Argiles ;
- **Cote PT3** : Servitudes relatives aux lignes et installations de communications téléphoniques et télégraphiques.

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE CADRE NATUREL

St Astier est située dans la région naturelle **de la Vallée du Dropt**. Cette entité naturelle est une vallée évasée, au relief doux en polyculture, ponctué de villages en léger belvédère ou proches de l'eau, où s'écoule le Dropt.

1. La topographie et l'hydrologie

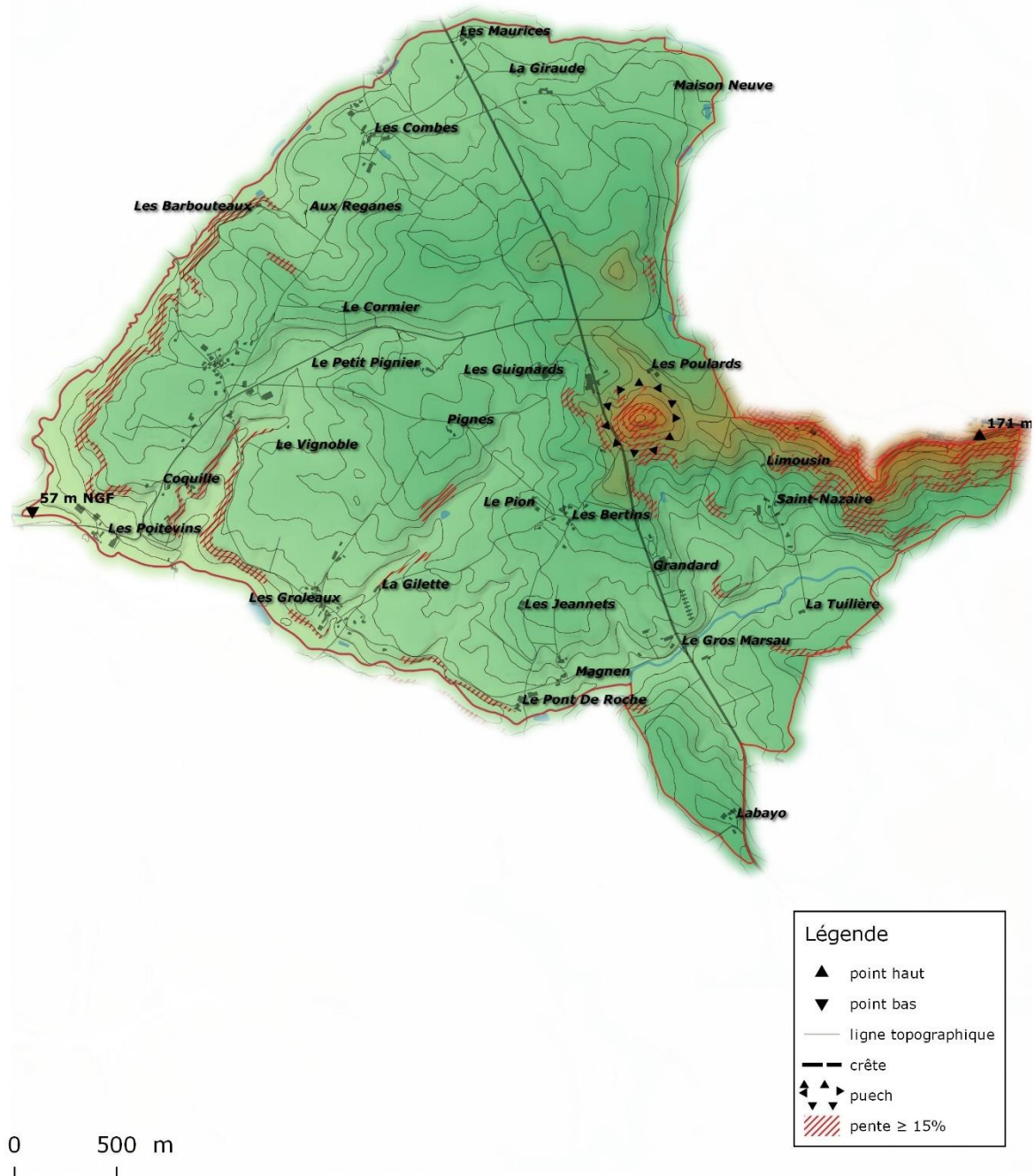
a) La topographie

Le territoire de St Astier présente un paysage collinaire agricole au relief peu prononcé d'une amplitude allant de 50 à 170 mètres. Le point le plus élevé culmine à 174 mètres à la pointe Est de la commune et le point le plus bas s'élève à 58 mètres à l'extrémité Ouest du territoire.

Le territoire présente un relief plus ou moins marqué, avec une pente assez faible dans la vallée et de forts dénivelés sur les versants.

Un Puech est présent au lieu-dit Puychagut. Ce site comporte des ruines d'un ancien château.

Commune de Saint-Astier
topographie



CARTOGRAPHIE 8 : TOPOGRAPHIE DE SAINT ASTIER - REALISATION : URBA2D 2018

b) Hydrologie

Le territoire de la commune de St Astier est parcouru par plusieurs cours d'eau, rivières et ruisseaux (*Données : Agence de l'eau Adour-Garonne, 2018*) :

- La Dourdèze (O9340500)
- Le ruisseau de Garnazel (O9340510)

Plusieurs zonages règlementaires font office d'un classement des cours d'eau présents sur la commune de St Astier :

- Classée en Zone sensibles sur 99.95% de sa surface,
- Classée en Zone vulnérable,
- Classée en Zone de répartition des eaux (ZRE).

Aucun des cours d'eaux qui parcourent la commune de St Astier n'est répertorié par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne comme réservé ou classé.

• **LE SDAGE ADOUR GARONNE 2016-2021**

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. La commune doit prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne.

La préparation du second cycle de gestion 2016–2021, qui intègre la révision du SDAGE et du Programme De Mesure (PDM), a été engagée dès 2012. Le SDAGE 2016-2021 est approuvé depuis le 1er décembre 2015. Il intègre les objectifs et les méthodes de la DCE.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021².

- Créer des conditions de gouvernance favorables,
- Réduire les pollutions,
- Améliorer la gestion qualitative,
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- Réduire les pollutions diffuses,
- Restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Les objectifs principaux doivent être atteints conformément à la DCE (Directive Cadre Européenne) dans l'ensemble des pays européens :

- Ne pas détériorer l'état actuel des milieux aquatiques,

² Données issues du portail de l'Agence de l'eau Adour-Garonne <http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/quelle-politique-de-l-eau-en-adour-garonne/un-cadre-le-sdage/sdage-pdm-2016-2021.html> consulté le 21/03/2016.

- Atteindre le bon état des eaux en 2015 ou supprimer les rejets de substances prioritaires d'ici 2020,
- Respecter les objectifs spécifiques des zones protégées (zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole, zones sensibles aux eaux usées des collectivités, zones Natura 2000, captages destinés à l'alimentation en eau potable, ...).

- **LE SAGE DROPT**

La commune de Saint Astier s'inscrit dans le **programme de gestion intégrée du SAGE Dropt** en cours d'élaboration et géré par EPIDROPT.

Le programme SAGE Dropt a défini des **enjeux prioritaires** :

- Gestion quantitative de la ressource en eau et gestion hydraulique
- Gestion qualitative de la ressource en eau
- Gestion et protection des milieux aquatiques et humides
- Coexistence des activités d'agrément avec les autres usages

- **LES ZONES HUMIDES**

Les **zones humides** remplissent de nombreuses fonctions qui en font de « véritables infrastructures naturelles » très utiles à l'homme. Elles permettent notamment le/la :

- Stockage de l'eau (rétention et redistribution lente),
- Filtre contre les pollutions (filtration épuration)
- Lutte contre l'érosion,
- Fonction de réservoirs de biodiversité.

Deux zones humides ont été identifiées sur la commune par le CEN Aquitaine :

- Y4_01 : 129,08 hectares ;
- W2_01 : 49,52 hectares.

Commune de Saint-Astier
hydrographie



0 500 m

Légende	
■	plan d'eau
—	cours permanent
- - -	cours intermittent
■	zone humide potentielle (CEN)

CARTOGRAPHIE 9 : HYDROGRAPHIE SUR SAINT-ASTIER - REALISATION : URBA2D 2018

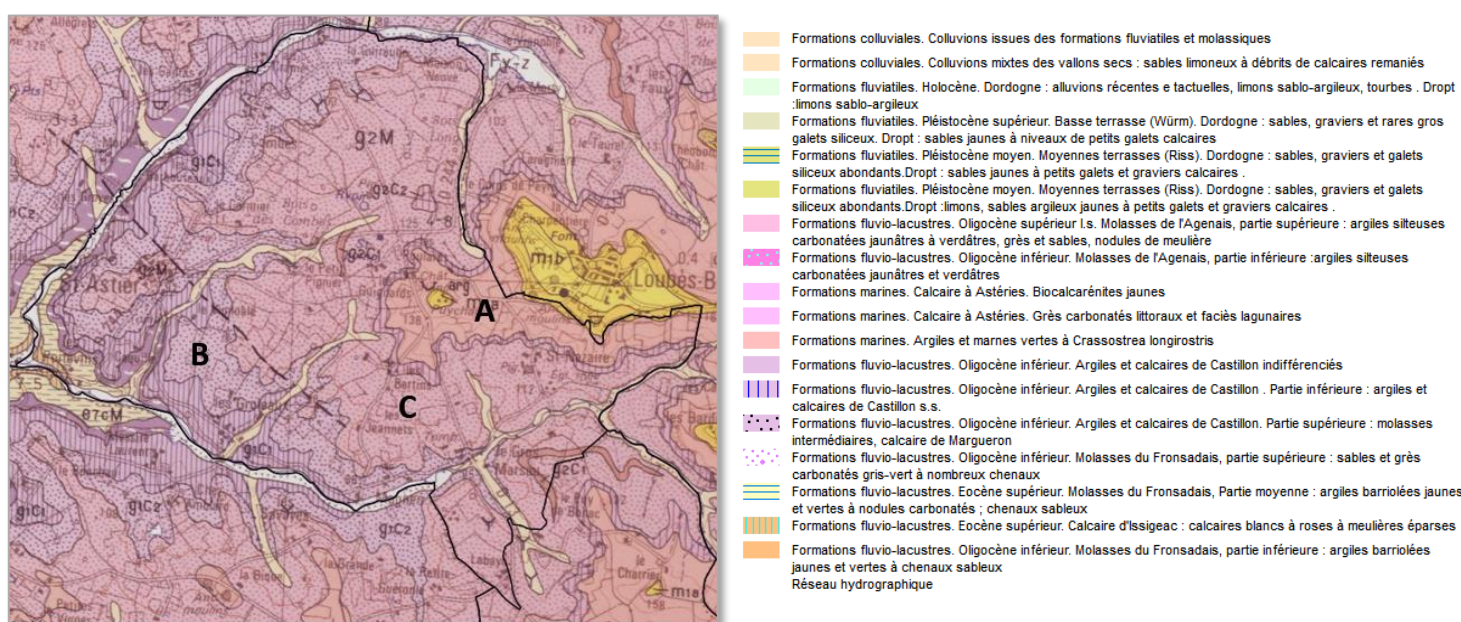
2. Le contexte géologique et hydrogéologique

La commune se situe principalement sur un plateau de formations sédimentaires de type argilo-calcaire. Ces formations géologiques ont un intérêt majeur pour le renouvellement de la fertilité des sols et donc pour leur exploitation agricole.

Trois formations géologiques de formation sédimentaires sont remarquables sur le territoire communal. Celles-ci sont reportées par lettres sur la carte géologique) :

- A : Formations fluvio-lacustres, Oligocène supérieur : Molasses de l'Agenais
- B : Formations fluvio-lacustre, Oligocène inférieur : Argiles et calcaires de Castillon
- C : Formations fluvio-lacustres, Oligocène inférieur : Molasses de l'Agenais

La commune est classée en zone de sismicité 1 (très faible).

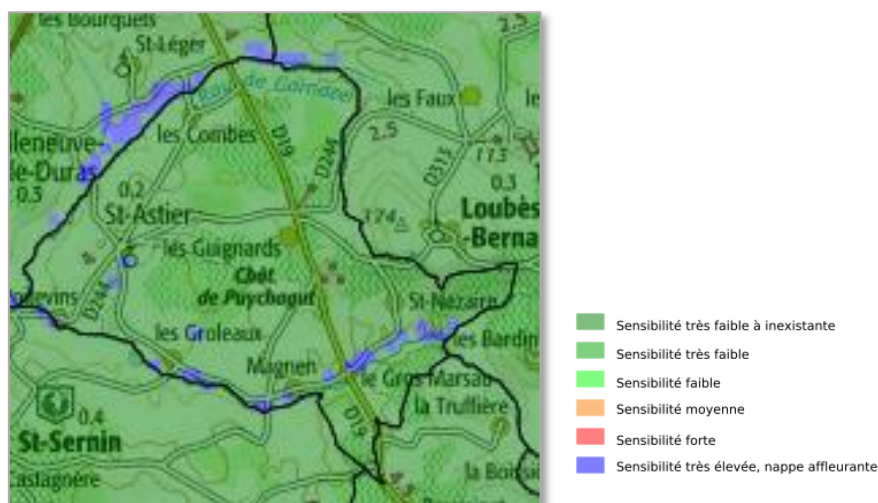


CARTOGRAPHIE 10 : EXTRAIT CARTE GEOLOGIQUE DE ST ASTIER - SOURCE : INFO TERRE, 2018

La commune est couverte par un **Plan de Prévention des Risques³ de Mouvements de terrain – Retrait-gonflement des argiles** approuvé en date du 2 février 2016. Elle est classée en zone faiblement à moyennement exposée.

D'un point de vue hydrogéologique, la commune n'est pas dans une zone à risque. Il y a des risques d'inondation par crues à débordement lent de cours d'eau (Dourdèze) et elle est recensée dans l'Atlas des Zones Inondables du Dropt et de la Gupie.

³ Le chapitre intitulé « Risques naturels » apporte des informations complémentaires à ce sujet.



CARTOGRAPHIE 11 : RAPPORT DES ZONES INONDABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL - SOURCE : GEORISQUES, 2018

Sur la commune, les captages d'eau sont uniquement effectués pour l'usage agricole (irrigation).

3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Il n'y a pas de ZNIEFF sur le territoire de la commune.

4. Arrêté de protection Biotope

Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope sur la commune.

5. Sites NATURA 2000

Selon l'article L.414-1 du code de l'environnement « *Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation. Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative ces mêmes espèces.* »

Ainsi, les sites NATURA 2000 constituent un réseau écologique européen cohérent de sites naturels, dont l'objectif principal est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées.

Le réseau Natura 2000 est composé :

- **Des Zones de Protection Spéciale (ZPS)** nominées au titre de la Directive Européenne 2010/147/CE du 30 novembre 2010 concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive Oiseaux),
- **Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC)** ou des propositions de **Sites d'Intérêts Communautaires (pSIC)**, nominés au titre de la Directive

Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (Directive Habitats).

Saint Astier est concernée par :

Site d'Intérêt Communautaire (SIC), FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt »

Désigné au titre de la Directive Européenne n°92-43, dite Directive « Habitats », le SIC fait partie du réseau européen d'espaces protégé appelé **Natura 2000**.

Le site a été désigné essentiellement du fait de la présence de deux espèces animales devenues rares ou très rares en Europe :

- Un petit mammifère semi-aquatique, le **Vison d'Europe** (*Mustela lutreola*), qui n'est plus représenté en France que par un petit noyau de population réparti dans l'extrême Sud-Ouest de l'Hexagone ; cette espèce qui occupe un grand domaine vital (entre 2 et 15 km de rivière), est strictement inféodée aux zones humides, ne quittant le voisinage de l'eau que pour passer d'un bassin hydrographique à l'autre. Elle est protégée en France et est classée prioritaire à l'annexe II de la Directive Européenne « Habitats ». Elle fait l'objet d'un Plan National de Restauration.
- Un poisson, le **Toxostome** (*Chondrostoma toxostoma*), qui fréquente les rivières aux eaux claires et courantes, à fond de galets ou de graviers, et bien oxygénées. En France, ce poisson est présent dans les bassins du Rhône, de la Garonne, et de l'Adour. C'est une espèce non protégée, mais classée « vulnérable » dans la liste rouge des espèces menacées de France (MNHN, 1994).

Pour ces deux espèces, le site Natura 2000 est considéré comme important, mais non remarquable : la densité des populations présentes est inférieure à 2% par rapport aux populations présentes sur le territoire national (d'après le Formulaire Standard de Données).

a) Les habitats

Les habitats sont identifiés selon la typologie européenne de la base de données Corine Biotopes. Lorsque les habitats sont inscrits à l'annexe I de la Directive n°92-42 dite « Habitats », ils sont aussi identifiés par leur code Natura 2000. L'annexe I liste les types d'habitats naturels d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones de protection spéciale (ZPS). Les habitats suivis d'un astérisque sont dits « prioritaires », c'est-à-dire pour la conservation desquels les états européens ont une responsabilité particulière.

Les habitats en présence sur la commune sont identifiés dans le tableau ci-après :

TABEAU 5 : HABITATS EN PRESENCE DANS LE SITE NATURA 2000 – DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « SYNTHÈSE ÉCOLOGIQUE DES HABITATS ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE » (2015)

Nom scientifique	Code Corine Biotopes	Code Natura 2000
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	38.21 / E2.21	6510-3

Description générale

Cet habitat concerne généralement les prairies peu à assez fertilisées, exploitées pour le fourrage et riches en fleurs. D'origine anthropique, ces prairies se localisent à basse altitude sur des sols épais et bien drainés. La végétation est dominée par des espèces herbacées hautes telles que les grandes graminées et peut atteindre jusqu'à 100 cm à la floraison. La composition de la flore dépend autant des conditions stationnelles que des pratiques agricoles. Les Dicotylédones à floraisons tardi-vernales à estivales sont bien représentées et attirent les pollinisateurs. Les pelouses maigres de fauche de basse altitude présente une diversité floristique intéressante avec notamment la Fenasse (*Arrhenatherum elatius*), Renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Gaudinie (*Gaudinia fragilis*), Brome fausse orge (*Bromu shordeaceus*), Oenanthe faux boucage (*Oenanthe pimpinelloides*), Luzule des champs (*Luzula campestris*), Avoine doré (*Trisetum flavescens*), Petit trèfle jaune (*Trifolium dubium*), Trèfle commun (*Trifolium pratense*), Mauve musquée (*Malva moschata*), Crépide à vésicules (*Crepis vesicaria*), Fétuque des prés (*Festuca pratensis*), Agrostide capillaire (*Agrostis capillaris*), Brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*).



ILLUSTRATION 1 : PELOUSES MAIGRES DE FAUCHE DE BASSE ALTITUDE PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 SYNTHESE ECOLOGIQUE DES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE (2015)

Etat de conservation

Du fait du maintien de l'exploitation agricole de ces prairies, l'état de conservation peut être considéré comme bon. En particulier, on ne note pas de zone d'enfrichement ou de colonisation par des arbustes.

Tendances d'évolution et menaces

Les principales menaces qui touchent ce type d'habitats sont l'abandon des pratiques de fauche, l'intensification des pratiques agricoles, l'apport excessif d'amendement azotés, la transformation en prairies temporaires ou en culture et la colonisation par les ligneux.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Leur intérêt écologique et patrimonial est très important du fait de leur rôle d'abri pour des espèces végétales et animales spécialisées dans ce type de milieu. Les prairies mésotrophes accueillent une plus grande diversité floristique.

b) Les espèces végétales et animales

LES ESPECES VEGETALES REGIONALES

Sur le réseau hydrographique du Dropt, aucune espèce végétale inscrite à l'annexe II de la Directive Habitats, faune, flore n'a été trouvée sur le site.

La base de données de l'Observatoire de la Flore Sud-Atlantique OFSA recense sur la commune de Saint Astier **2 espèces protégées** au titre de l'article 1 de l'arrêté du 8 mars 2002 relatif à la liste des **espèces végétales protégées en Aquitaine** complétant la liste nationale et 4 espèces déterminantes de l'inventaire ZNIEFF en Aquitaine :

TABLEAU 6 : BILAN DES ESPECES VEGETALES PRESENTES SUR ST ASTIER – SOURCES : OFSA ET TELA BOTANICA, 2018

Nom français	Nom latin	Statut / liste rouge
Fritillaire pintade	<i>Fritillaria meleagris</i>	PN, PR, ZNIEFF
Tulipe des bois	<i>Tulipa sylvestris subsp sylvestris</i>	PN, ZNIEFF
Limodore à feuilles avortées	<i>Limodorum abortivum</i>	ZNIEFF
Orchis à fleurs lâches	<i>Anacamptis laxiflora</i>	ZNIEFF
Mélisse à une fleur	<i>Melica uniflora</i>	ZNIEFF

PR : protection région Aquitaine PN : protection nationale ; Liste rouge UICN Europe : NT : quasi-menacé, LC : préoccupation mineure, Liste rouge de la flore vasculaire de France : NT : quasi-menacé, LC : préoccupation mineure, ZNIEFF : espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF en Aquitaine

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Ces espèces de la flore sauvage apportent une diversité à la fois à la population végétale présente, et aux habitats. De plus, elles font parties, à l'échelle régionale, de l'inventaire du patrimoine naturel. Ces inventaires sont devenus un élément majeur de notre connaissance du patrimoine naturel et une base objective pour la mise en œuvre de la politique de protection des espaces.

LES MAMMIFERES

Fonctionnalité de la zone d'étude pour les mammifères (hors chiroptères)

Le vison d'Europe

Le site présente un intérêt principalement pour le Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), espèce prioritaire de l'Annexe II de la Directive Habitats (voir plus haut). L'espèce n'a pas été inventoriée directement sur la commune, mais a été signalée à quelques kilomètres en aval. Les habitats naturels et semi-naturels auxquels le Vison d'Europe est inféodé, sont tels qu'ils englobent l'ensemble de la diversité des faciès et stations des habitats hygrophiles et mésohygrophiles. Etant donné ses exigences écologiques, on peut considérer que l'ensemble du réseau hydrographique sur la commune fait partie de son domaine d'activités.



ILLUSTRATION 2 : VISON D'EUROPE (MUSTELA LUTREOLA) –
PHOTO :
[HTTP://WWW.HLASEK.COM/MUSTELA_LUTREOLA1FR.HTML](http://www.hlasek.com/mustela_lutreola1fr.html)

La campagne de capture du Vison d'Europe sur la façade Atlantique au cours de la Période 2000-2003 recense 4 contacts du Vison d'Europe sur le site Natura 2000 du Dropt. Entre 2004 et 2006, 12 autres captures ont été réalisées principalement sur le Dropt, la Dourdène et la Vignague, sur les secteurs de Sauveterre de Guyenne, entre Monségur et Duras, et en Amont de Miramont de Guyenne (CEN Aquitaine, 2011).

Etat de conservation

L'état de conservation de l'espèce est en danger critique d'extinction à l'échelle internationale et quasi-menacée à l'échelle nationale ; en effet, l'anthropisation des zones humides situées dans les lits majeurs des cours d'eau limite son développement naturel et son extension.

Tendances d'évolution et menaces

Sur l'ensemble du bassin versant, les milieux sont diversifiés, mosaïqués, le couvert forestier n'est jamais totalement absent. Mais plusieurs menaces ont été identifiées sur le site Natura 2000 :

- Des collisions routières sur certains ouvrages de franchissement des cours d'eau ;
- Une mortalité avérée par piégeage agricole (cages non équipées) ;
- La présence du Vison d'Amérique (compétition et maladies).

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Le Vison d'Europe est inscrit à l'annexe II de la directive Habitat comme espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

La loutre d'Europe

La loutre d'Europe (*Lutra lutra*) n'est pas citée dans le FSD du site Natura 2000 du Dropt. Néanmoins, le Dropt et ses affluents sont des cours d'eau, milieux de vie de ce mammifère. Qui plus est, l'espèce est en expansion sur le bassin de la Garonne et est recensée sur de nombreux site Natura 2000 voisins.



ILLUSTRATION 3 : LOUTRE D'EUROPE (*LUTRA LUTRA*)
— PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000
FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU
DROPT » (2015)

Etat de conservation

L'état de conservation de l'espèce est évalué comme étant quasi-menacé à l'échelle internationale et de préoccupation mineure à l'échelle nationale ; en effet, les populations de loutre ont subi un net déclin dans la plupart des pays d'Europe au cours de la dernière moitié du XXe siècle et la France n'a pas échappé au phénomène général. Aujourd'hui, le mammifère recolonise certains de ses anciens territoires.

Tendances d'évolution et menaces

Le développement d'activités nautiques, comme le canoë-kayak, peut amener un surplus de fréquentation sur les berges, pouvant être défavorable à l'espèce (dérangement, dégradation du milieu...). L'encadrement et la canalisation des pratiquants, par exemple par l'aménagement d'embarcadères et aires de pique-nique, atténuent voire annulent ces risques.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

La Loutre d'Europe est inscrite à l'annexe II et IV de la directive Habitat comme espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

⇒ **Deux points de prospection ont été répertoriés au Nord et au Sud de la commune.**

LES AMPHIBIENS ET LES REPTILES

Les amphibiens

Les espèces répertoriées ci-dessous sont des espèces d'intérêt communautaires de l'annexe IV de la directive Habitats présentes dans la zone Natura 2000.

- Grenouille agile, *Rana dalmatina*
- **Rainette méridionale, *Hyla meridionalis***
- Alyte accoucheur, *Alytes obstetricans*
- Crapaud calamite, *Bufo calamita*
- Triton marbré, *Triturus marmoratus*

D'autres espèces protégées ou d'intérêt patrimoniales peuvent également être présentes sur ce site :

- Triton palmé, *Lissotriton helveticus*
- Salamandre tachetée, *Salamandra salamandra*
- **Crapaud commun, *Bufo bufo***
- Pélodyte ponctué, *Pelodytes punctatus*

⇒ ***Une prospection d'amphibiens a été réalisée au Nord Est de la commune : la rainette méridionale et le crapaud commun ont été observés.***

LES POISSONS

La Dourdèze aval est classée en 2ème catégorie piscicole. Elle est peuplée entre autres de goujons, chevaines, vairons, gardons. Ce peuplement remonte dans les affluents, mais il est régulièrement affecté par les événements de sécheresse.

Le Toxostome

Les pêches électriques réalisées au cours des dernières décennies par les fédérations de pêche de Gironde et du Lot-et-Garonne, ainsi que par l'ONEMA, ne recensent aucune capture de Toxostome. Ces pêches fournissent un aperçu du contenu piscicole sur différents secteurs du Dropt, sans pouvoir toutefois fournir une vision exhaustive des peuplements sur l'ensemble du réseau hydrographique. Le Dropt domanial (en aval d'Eymet) est qui plus est un cours d'eau assez peu aisé à étudier du fait de ses dimensions (largeur importante et profondeur atteignant plus de 2 mètres). L'espèce est donc potentiellement présente sur le site mais l'analyse des pêches électriques, en l'état actuel des connaissances, semble indiquée que le Toxostome est plutôt rare sur le site Natura 2000.



ILLUSTRATION 4 : TOXOSTOME (*CHONDROSTOMA TOXOSTOMA*) – PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT » (2015)

Etat de conservation

Le Toxostome est considéré comme vulnérable en France, il est autochtone dans le sud de la France, mais n'a jamais été très abondant.

Tendances d'évolution et menaces

Une compétition existe entre le Toxostome et l'Hotu, ce dernier quelquefois envahissant ayant certainement dû obliger le Toxostome à céder un peu de sa place. Mais cette compétition serait peu importante car la ressource alimentaire disponible est suffisamment abondante pour ne pas constituer un facteur limitant.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Les espèces d'intérêt communautaire présentées sont considérées comme des espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

La bouvière

La Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*), autre espèce d'intérêt communautaire, a été contactée sur le Dropt lors d'une pêche de l'ONEMA à Monségur en 1994, puis plus récemment en amont du site Natura 2000, à Carvac (47) en 2004. L'espèce est présente sur le site Natura 2000.

Etat de conservation

L'état de conservation de la Bouvière est considéré comme une préoccupation mineure en France. La présence de Bouvière dépend des moules d'eau douce, la bouvière pond ses œufs dans la moule, où les alevins se nourrissent de sang.

ILLUSTRATION 5 : BOURVIÈRE (*RHODEUS AMARUS*) –
PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692
« RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT » (2015)



Tendances d'évolution et menaces

L'artificialisation du fonctionnement naturel des cours d'eau est défavorable à l'espèce de même que la présence du Ragondin, contacté sur l'ensemble du site Natura 2000, pouvant exercer une prédation sur les moules d'eau douce, ce qui pourrait être défavorable à la conservation de la Bouvière.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Les espèces d'intérêt communautaire présentées sont considérées comme des espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

➤ **Entomofaune (Insectes)**

L'agrion de mercure

Entre 2001 et 2013, 19 populations d'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) ont été contactées sur le site Natura 2000 du Dropt. L'espèce paraît donc relativement courante le long de la vallée du Dropt ainsi que dans le cours inférieur des affluents principaux. Du point de vue de l'habitat, l'Agrion de mercure a essentiellement été observé sur des fossés de drainage de prairies humides où la végétation était développée (phragmitaies et typhaies). Cette constatation avait également été faite par le CEN Aquitaine en 2010. L'espèce peut également être présente sur les fossés et canaux de drainage des parcelles de culture (Maïs), qui n'ont pas été intégrés au plan d'échantillonnage.



ILLUSTRATION 6 : AGRION DE MERCURE (*COENAGRION MERCURIALE*) – PHOTO DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT »(2015)

Tendances d'évolution et menaces

En France, l'Agrion de mercure est assez largement répandu et ses effectifs peuvent s'avérer relativement importants dans certaines régions contrairement au reste de l'Europe.

L'espèce n'a globalement pas de menace particulière sur le site Natura 2000. La qualité de l'eau et les perturbations liées à la structure de son habitat (fauchage, curage des fossés, piétinements, ...) peuvent tout de même avoir un impact sur cette espèce.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Les espèces d'intérêt communautaire présentées sont considérées comme des espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

La Cordulie à corps fin

Entre 2000 et 2013, la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) a été identifiée localisée à 24 endroits différents du site Natura 2000. L'espèce est bien représentée le long de la vallée du Dropt et semble présente de manière plus localisée le long des affluents. Cette espèce paraît plus rare que l'Agrion de mercure sur le site Natura 2000. Cependant, la détection de l'espèce n'est pas des plus aisées dans les buissons et arbustes qu'elle affectionne. De plus son vol assez rapide rend sa capture (lorsque nécessaire pour l'identification) parfois difficile. Pour ces raisons, l'état des populations de Cordulie à corps fin est souvent mal connu. L'espèce a principalement été contactée le long de la vallée du Dropt, sur la rivière en elle-même et sur les plans d'eau situés à proximité. Il en avait été de même lors des inventaires du CEN Aquitaine en 2010. Cependant, les inventaires de 2013 ont également permis le contact de l'espèce en tête de bassin de la Vignague, signe qu'elle est également capable de coloniser les petits ruisseaux du site Natura 2000.



ILLUSTRATION 7 : CORDULIE A CORPS FIN (*OXYGASTRA CURTISII*) – PHOTO : [HTTPS://INPN.MNHN.FR/ESPECE/CD_NOM/65381](https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/65381)

Tendances d'évolution et menaces

Cette espèce ne paraît pas encore très menacée dans le sud et l'ouest du pays malgré une dégradation notable de ses habitats lotiques. La mauvaise qualité de l'eau, la sur fréquentation des berges liée au développement des activités nautiques, les travaux d'entretien de la végétation riveraine, pendant la phase de maturation des adultes sont les principales menaces pesant sur la conservation de la libellule.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Les espèces d'intérêt communautaire présentées sont considérées comme des espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

Le Cuivré des marais et le Damier de la Succise

Les prospections de 2013, malgré le contact de 36 espèces de papillons, n'ont pu permettre de localiser de nouvelles populations de Cuivré des marais et Damier de la Succise. Ceci ne signifie pas qu'il n'y ait pas d'autres populations sur le site, mais est plutôt la conséquence d'événements climatiques de 2013 défavorables à l'observation de certaines espèces de papillons. Les conditions climatiques défavorables aux moments clés du développement des espèces, comme l'hiver et le printemps exceptionnellement pluvieux de l'année 2013, peuvent avoir des conséquences très négatives sur les populations de rhopalocères. Par ailleurs, les conditions climatiques particulières de l'année 2013 ont également bouleversé le calendrier des travaux agricoles. En effet, le retour très tardif des « beaux jours » a coïncidé avec d'importants travaux de fauche, fenaison et ensilage d'herbe, engagés par les éleveurs pour rattraper leur retard dans la constitution des stocks de fourrage destinés à l'alimentation du bétail. Or une fois fauchée, la détection des Rhopalocères sur les prairies devient difficile. Cette année n'a donc pas été particulièrement favorable à l'observation de certains rhopalocères.



ILLUSTRATION 8 : CUIVRÉ DES MARAIS (*EUPHYDRYAS AURINIA*) – PHOTO : [HTTPS://INPN.MNHN.FR/ESPECE/CD_NOM/53979](https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/53979) - DAMIER DE LA SUCCISE (*LYCAEA DISPAR*) – PHOTO : [HTTPS://INPN.MNHN.FR/ESPECE/CD_NOM/53865](https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/53865)

Tendances d'évolution et menaces

Pour le Damier de la succise et le cuivré des marais, la régression de l'élevage bovin met en péril le maintien des prairies humides, milieux de vie de l'espèce. L'abandon ou la reconversion des prairies humides est la principale menace pour ces espèces. De plus, la gestion des prairies est un autre facteur conditionnant la survie de l'espèce : la fauche pendant la période de développement larvaire (avant la mi-juin) entraîne la destruction des chenilles, de même qu'un surpâturage et l'amendement en nitrates pour le Damier de la succise. Et le pâturage intensif, ainsi que la fertilisation et l'emploi de phytosanitaires sont défavorables à la survie du Cuivré des marais.

En ce qui concerne l'Agrion de mercure, la qualité de l'eau et les perturbations liées à la structure de son habitat (fauchage, curage des fossés, piétinement, etc..) sont ses principales menaces.

De même pour le Cordulie à corps fin, la mauvaise qualité de l'eau et la sur fréquentation des berges liées au développement des activités nautiques, les travaux d'entretien de la végétation riveraine pendant la phase de maturation des adultes et l'artificialisation des cours d'eau sont les principales menaces pesant sur la conservation de cette libellule.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Les espèces d'intérêt communautaire présentées sont considérées comme des espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

➤ Coléoptères

Aucun coléoptère n'est inscrit au FSD du site Natura 2000 du Dropt en 2015. Cependant, en 2017, les inventaires réalisés pour le site Natura 2000 suggèrent que le site présente des biotopes potentiellement favorables à la présence des espèces d'intérêt communautaire.

Le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne

Le biotope de prédilection du Lucane cerf-volant est constitué par des vieilles forêts de feuillus, peu exploitées (bois mort laissé au moins en partie sur place).

Le Grand Capricorne peut être observé dans tous types de milieux avec des chênes relativement âgés, des milieux forestiers bien sûr, mais aussi des arbres isolés en milieu parfois très anthropisé (parcs urbains, alignement de bord de route).

Ainsi toute la ripisylve du réseau hydrographique et tous les secteurs boisés de ce site Natura 2000 sont considérés comme un habitat potentiel pour ces deux espèces. Et l'absence ou la faible exploitation des boisements du site autorise la sénescence des arbres, permettant à ces insectes xylophages de se développer.

Le taux de boisement est faible sur le bassin versant du Dropt et les parcelles forestières assez dispersées. La fragmentation de l'habitat du Lucane cerf-volant est sûrement le facteur le plus défavorable à sa conservation sur le site. Le maintien des continuités écologiques entre les parcelles forestières est l'une des clés dans la conservation de ce coléoptère.



ILLUSTRATION 9 : LUCANE CERF-VOLANT (*LUCANUS CERVUS*) ET LE GRAND CAPRICORNE (*CERAMBYX CERDO*) – PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT » (2015) TENDANCES D'EVOLUTION ET MENACES

Tendances d'évolution et menaces

Les populations ne sont pas considérées comme menacées dans le sud du pays. Néanmoins, le taux de boisement est faible sur le bassin versant du Dropt et les parcelles forestières assez dispersées. La fragmentation de l'habitat du Grand Capricorne est sûrement le facteur le plus défavorable à sa conservation sur le site. Le maintien des continuités écologiques entre les parcelles forestières est l'une des clés dans la conservation de ce coléoptère.

Intérêt patrimonial et fonctionnel

Les espèces d'intérêt communautaire présentées sont considérées comme des espèces prioritaires, c'est-à-dire « pour lesquelles la communauté porte une responsabilité particulière compte tenu de l'importance de la part de leur aire de répartition naturelle comprise dans le territoire (communautaire) » d'après la définition figurant en tête de la Directive Habitat.

⇒ ***Sur la commune de St Astier, aucun point de prospection n'a été répertorié pour l'entomofaune. Cependant la commune possède des zones propices à l'installation, l'alimentation et la reproduction de ces espèces.***

c) Synthèse de la bio évaluation du réseau Natura 2000

En conclusion, il est récapitulé le niveau d'enjeu de chaque habitat et espèce remarquable, à partir des critères suivants :

- Abondance dans le site (surface d'habitat, abondance d'espèce),
- Abondance relative de l'espèce et de l'habitat sur l'aire d'étude par rapport à l'ensemble du site Natura 2000,
- La distribution de l'espèce et de l'habitat à différentes échelles (locale, départementale, régionale, nationale),
- La tendance évolutive de l'habitat et de l'espèce,
- L'état de conservation de l'habitat et de l'espèce sur l'aire d'étude.

FAUNE	STATUT JURIDIQUE	ETAT DE CONSERVATION	VALEUR PATRIMONIALE	ENJEU SUR LE SITE
Vison d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-menacée	Forte	Fort
Loutre d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Grenouille agile	Annexe IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen
Toxostome	Annexe II et IV de la Directive Habitat	Vulnérable	Forte	Fort
Bouvière	Annexe II de la Directive Habitat	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Damier de la Succise	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Cuivré des marais	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Agrion de mercure	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Cordulie à corps fin	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Vulnérable	Forte	Fort
Lucane cerf-volant	Annexe II de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Grand capricorne	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Données insuffisantes	Forte	Fort
Cistude d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Vulnérable	Forte	Fort
Rainette méridionale	Annexe IV de la directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen
Alyte accoucheur	Annexe IV de la directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen
Crapaud calamite	Annexe IV de la directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen
Triton marbré	Annexe IV de la directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen

Ces évaluations sont présentées pour l'habitat et espèces remarquables de l'aire d'étude dans les tableaux suivants.

Les habitats naturels remarquables					
Habitats	Statut juridique	Typicité	Etat de conservation	Valeur patrimoniale	Enjeu sur le site
Forêt alluviale à Aulnes glutineux et Frênes communs	Annexe I de la Directive Habitat, habitat prioritaire	Bonne	Moyen	Forte	Fort

TABIEAU 7 : SYNTHÈSE DE LA BIOÉVALUATION, LES HABITATS NATURELS REMARQUABLES - RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU SAINT-SERNIN, 2010

TABIEAU 8 : SYNTHÈSE DE LA BIO ÉVALUATION, LES ESPÈCES ANIMALES REMARQUABLES - DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT » (2015)

6. Les continuités écologiques : Trame Verte et Bleues (TVB)

Il n'y a pas de Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) sur la région Nouvelle-Aquitaine pour l'instant et celui de l'ancienne région d'Aquitaine a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux le 13 juin 2017. Il n'y a donc pas de carte gouvernementale de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Saint-Astier.

Cependant, une carte a tout de même été réalisée à partir des données écologiques disponibles.

Sur cette carte, la **trame bleue est située le long des cours d'eau** (le Garnazel et la Dourdèze) et la **trame verte est caractérisée par la zone Natura 2000 et les boisements** (forêts et bois).

Cinq corridors écologiques ont été identifiés :

- Entre les boisements situés de chaque côté de la D19 au Nord ;
- Entre les boisements à Le Cormier et le ruisseau de Garnazel au Nord-Ouest ;
- Entre le boisement à Le Cormier et un cours d'eau secondaire lié à la Dourdèze ;
- Entre le cours d'eau précédemment cité et le cours d'eau secondaire le plus à l'Est ;
- Entre la Dourdèze et un boisement à l'Ouest du territoire.

La TVB a été établie en deux phases :

- compilation des données naturalistes et prise en compte des données topographiques.
- confirmation par une visite terrain

Ces corridors sont représentés par des double flèche rose sur la carte ci-dessous.

Commune de Saint-Astier

trame verte et bleue



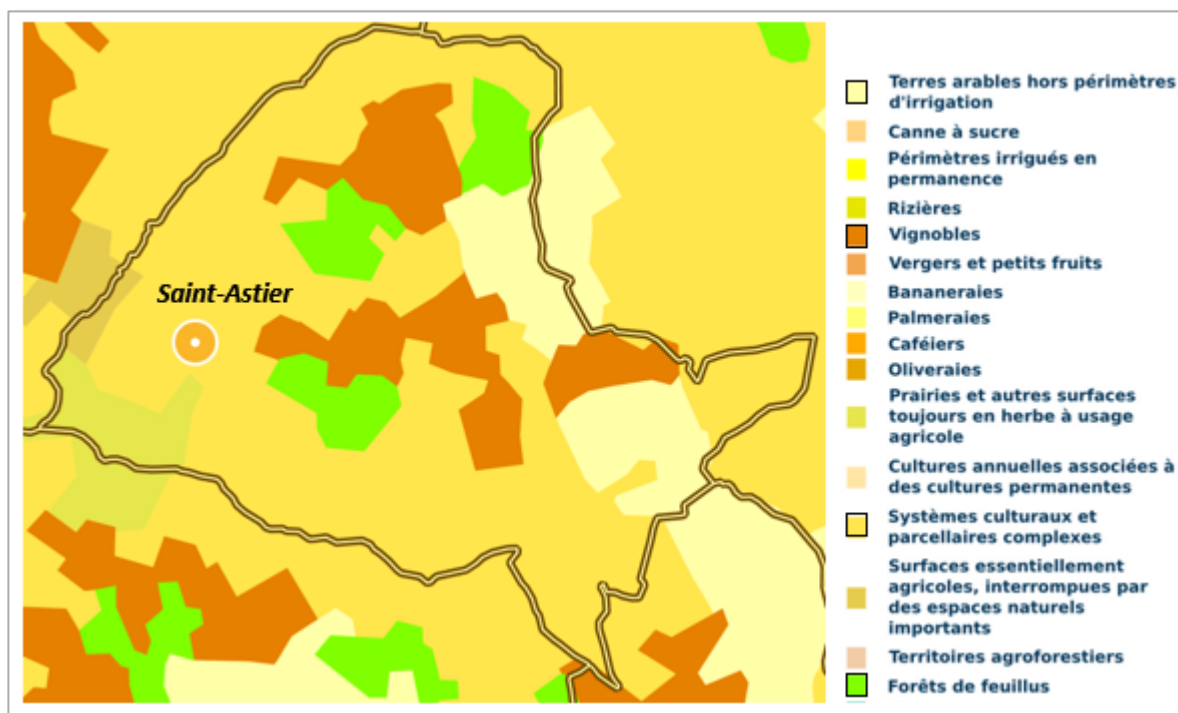
CARTOGRAPHIE 12 : TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-ASTIER - CREATION : URBA2D 2018

7. La typologie paysagère

La majorité du territoire est composé de surfaces agricoles.

La lecture du paysage nous permet de définir différentes unités paysagères :

- Sur l'essentiel du territoire des parcelles agricoles ;
- Au centre, des vignes accolées à des forêts de feuillus.



CARTOGRAPHIE 13 : OCCUPATION DU SOL - DONNEES : CRINE LAND COVER, 2012

• LA VALLEE DE LA DOURDEZE

Ce paysage marque le territoire communal par les entailles plus ou moins larges creusées par le réseau hydrographique. Ces « **couloirs naturels** » aux contours irréguliers alternent essentiellement des **surfaces céréalières, des prairies humides et des boisements particuliers constituant une ripisylve** (frênes, aulnes...).

Les versants qui cadrent plus ou moins fortement ces paysages sont bien souvent accompagnés de **masses boisées**, ourlant les contours et permettant d'appréhender leurs reliefs où affleurent souvent la roche. Dans ce paysage ou **l'altitude est faible**, les champs visuels peuvent être rapidement limités, soit par la **végétation**, soit par la **topographie**, soit par des **obstacles bâtis**.

Dans la vallée du Dourdèze, les vues s'échappent du fait de son ampleur, guidées par les lignes des coteaux.



ILLUSTRATION 10 : VALLEE DE LA DOURDEZE - PHOTO : URBA2D 2018

- **LES COLLINES AGRICOLES**

Cette entité paysagère s'étend sur la majorité du territoire communal.

Sur les collines, les terres sont largement réservées à **l'exercice de l'activité agricole renvoyant une image soignée de l'environnement** et un **cadre de vie qualitatif** pour ses habitants. Au niveau des **ruptures de pentes et sur les versants les plus abrupts ce sont les boisements** qui marquent ce paysage particulier.

En haut des collines, sur les **terrasses sommitales ou sur les premières couronnes festonnées**, les points de vue sont lointains. Ils passent au-dessus des grands champs de culture pour chercher les reliefs lointains au-delà des limites communales. Ces

paysages **très ouverts aux belles collines** arrondies sont animés par quelques structures végétales (masses boisées, alignements, bosquets, haies, arbres isolés) et par des ensembles bâtis à vocation agricole, offrant des silhouettes denses et ramassées. L'occupation du sol témoigne d'un territoire **marqué par la pratique agricole** depuis plusieurs siècles. On relève une part importante de culture oléagineuse à base de maïs, blé, tournesol mais on trouve également de la vigne, et quelques élevages (bovins).

⇒ *Cette pluralité des espaces agricoles apporte une lecture paysagère diverse et variée ; l'alternance de surfaces cultivées varie en fonction des produits mais également des saisons.*



ILLUSTRATION 11 : COLLINES AGRICOLES - PHOTO : URBA2D 2018

- **LES COLLINES BOISEES**

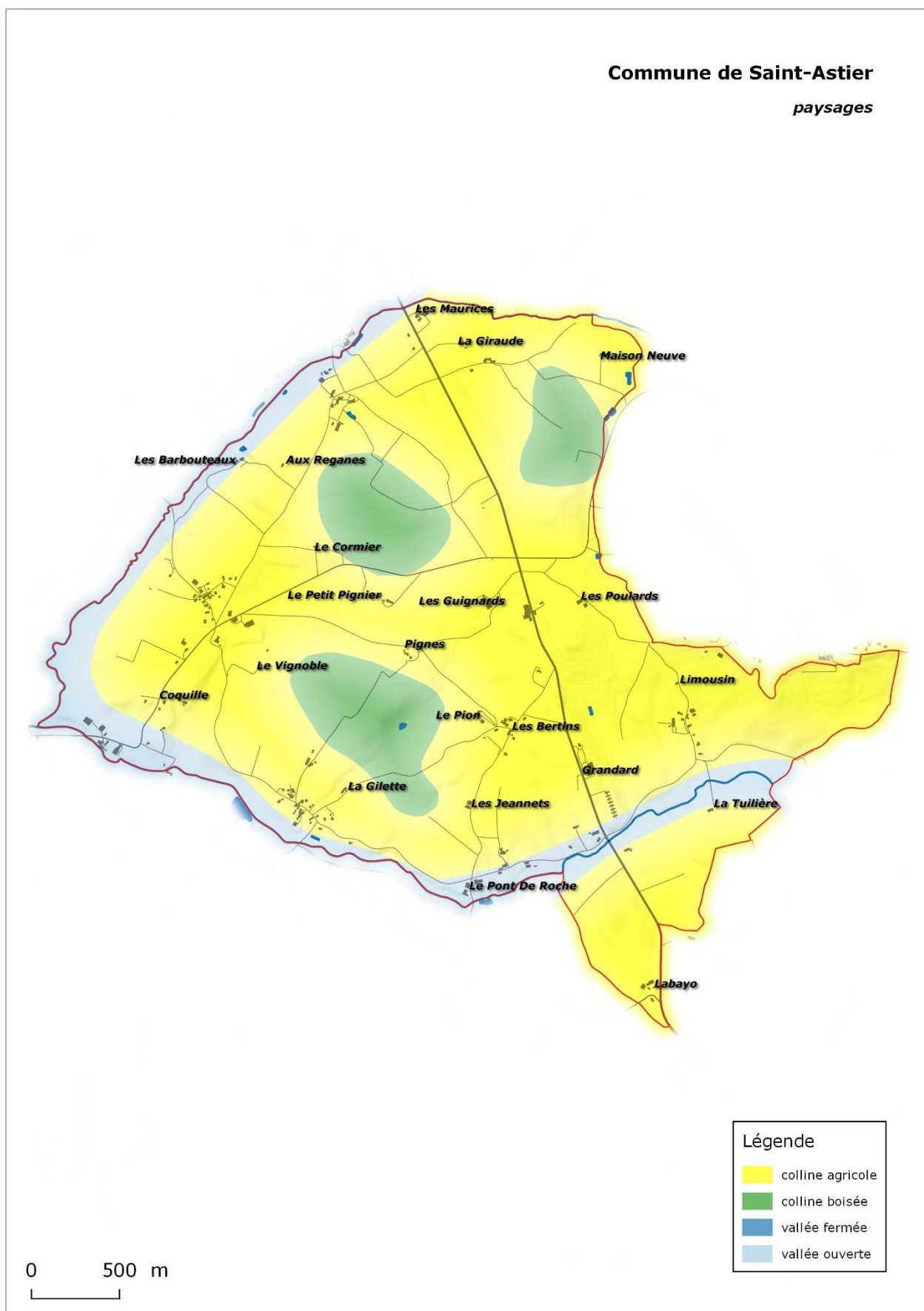
Au Nord du territoire et au centre, les paysages agricoles laissent place à des collines boisées de feuillus et de chênes.



ILLUSTRATION 12 : COLLINES BOISEES - PHOTO : URBA2D 2018

Commune de Saint-Astier

paysages



CARTOGRAPHIE 14 : UNITES PAYSAGERES - CREATION : URBA2D 2018

8. Les risques naturels et technologiques

- **Les risques naturels :**

La commune de St Astier est concernée par plusieurs risques majeurs :

- Le phénomène lié à l'atmosphère,
- Le risque sismique (niveau 1)
- Le risque d'incendie
- Le risque inondation Dropt Gupie pour la Dourdèze
- Le risque mouvement de terrain – affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines
- Le risque mouvement de terrain – Tassements différentiels

La commune est couverte par un **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Retrait-gonflement des argiles** en date du 2 février 2016. Elle ne possède pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La commune de St Astier a fait l'objet de plusieurs arrêtés de **catastrophe naturelle** :

- Pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain le 29 décembre 1999 ;
- Pour inondations et coulées de boues le 13 mai 1983 et le 28 janvier 2009 ;
- Pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols le 18 avril 2008, le 20 février 2008 et le 27 juillet 2012.
- Pour tempête le 18 novembre 1982 et le 15 septembre 1989.

- **Les risques technologiques :**

D'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Lot-et-Garonne, aucun risque technologique n'a été recensé sur la commune de St Astier.

⇒ ***La prise en compte des risques (inondations, mouvements de terrains...) dans les opérations de développement de la commune est essentielle pour assurer la sécurité des populations résidentes.***

B. L'HABITAT ET L'URBANISATION

1. Intérêts culturels et naturels

• LE PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE SUR LA COMMUNE

Plus communément appelé petit patrimoine, le **patrimoine vernaculaire** rassemble des richesses **architecturales** souvent délaissées, et dont l'usage se perd peu à peu... Un certain nombre de **particularités locales** ressort de leur étude. Le petit patrimoine, regroupe de **nombreux éléments immobiliers** témoignant du passé ou d'une **pratique traditionnelle** ou **locale**, aujourd'hui révolue.

Sur la commune de Saint Astier, on retrouve des édifices fonctionnels (pigeonnier, lavoir, calvaire, puits).

Longtemps resté le « parent pauvre » du patrimoine dans un contexte où l'attention se portait sur le patrimoine monumental, il n'est bien souvent pas protégé. Aujourd'hui, le patrimoine vernaculaire connaît un regain d'intérêt dans la mesure où **il assure l'attractivité et la diversité des paysages**.



ILLUSTRATION 13 : CALVAIRE, PUIT ET LAVOIR - PHOTO : URBA2D 2018

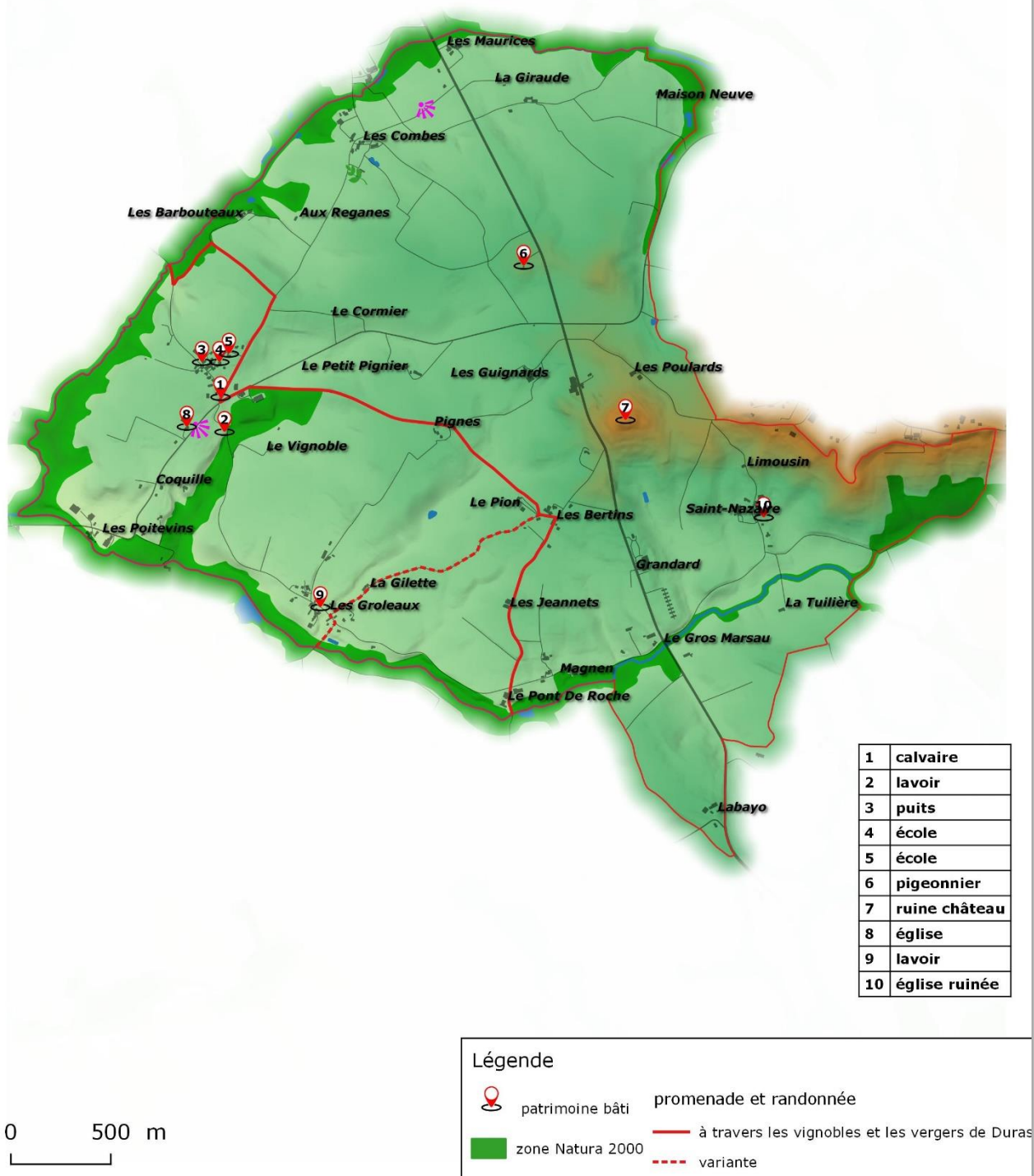
⇒ *Le petit patrimoine permet de créer des centres d'intérêts sur le territoire, en effet, il assure l'attractivité communale tant au niveau touristique que paysager. Ce témoignage des pratiques de vies d'autrefois doit être préservé.*

• LES POINTS DE VUE



ILLUSTRATION 14 : VUES SUR LE PIGEONNIER ET L'EGLISE - PHOTOS : URBA2D 2018

Commune de Saint-Astier
intérêts naturels et culturels



CARTOGRAPHIE 15 : INTERETS NATURELS ET CULTURELS - CREATION : URBA2D 2018

2. La trame de l'urbanisation

Le village joue un rôle essentiel dans la **qualité des paysages ruraux du territoire**. Il est représentatif des faire-valoir de la campagne soignée. L'implantation des bâtiments par rapport à la **morphologie qui est déterminante pour la composition des paysages**.

Le territoire communal est composé du centre-bourg de St Astier situé à l'Ouest du territoire. Cinq hameaux sont présents aux lieux-dits : Les Maurices, Les Combes, Les Bertins, Saint-Nazaire et Les Groleaux. Le reste de l'urbanisation est composé d'habitats diffus.

- **LE BOURG**

Le bourg de St Astier est situé à l'Ouest de la commune, sur la D244.

Le cœur du village est composé d'entités symboliques comme la mairie, l'église, le cimetière et l'école. Une salle des fêtes est également présente. Le bâti est composé de maisons anciennes en pierre de 1 à 2 étages.



ILLUSTRATION 15 : LE BOURG - PHOTO : URBA2D 2018

- **LE HAMEAU DES MAURICES**

Situé au Nord de la commune et connecté à la D19, ce hameau est composé de maisons anciennes en pierre rénovées.

- **LE HAMEAU DES COMBES**

Situé au Nord de la commune, ce hameau est composé de maisons anciennes en pierre rénovées et quelques nouvelles habitations font leur apparition.

- **LE HAMEAU DES GROLEAUX**

Situé au Sud de la commune, ce hameau est composé de maisons anciennes en pierre rénovées et quelques nouvelles habitations font leur apparition.

- **LE HAMEAU DES BERTINS**

Ce hameau est composé d'une ferme et de maisons nouvelles qui se sont construites le long de la route.

- **LE HAMEAU DE SAINT-NAZAIRE**

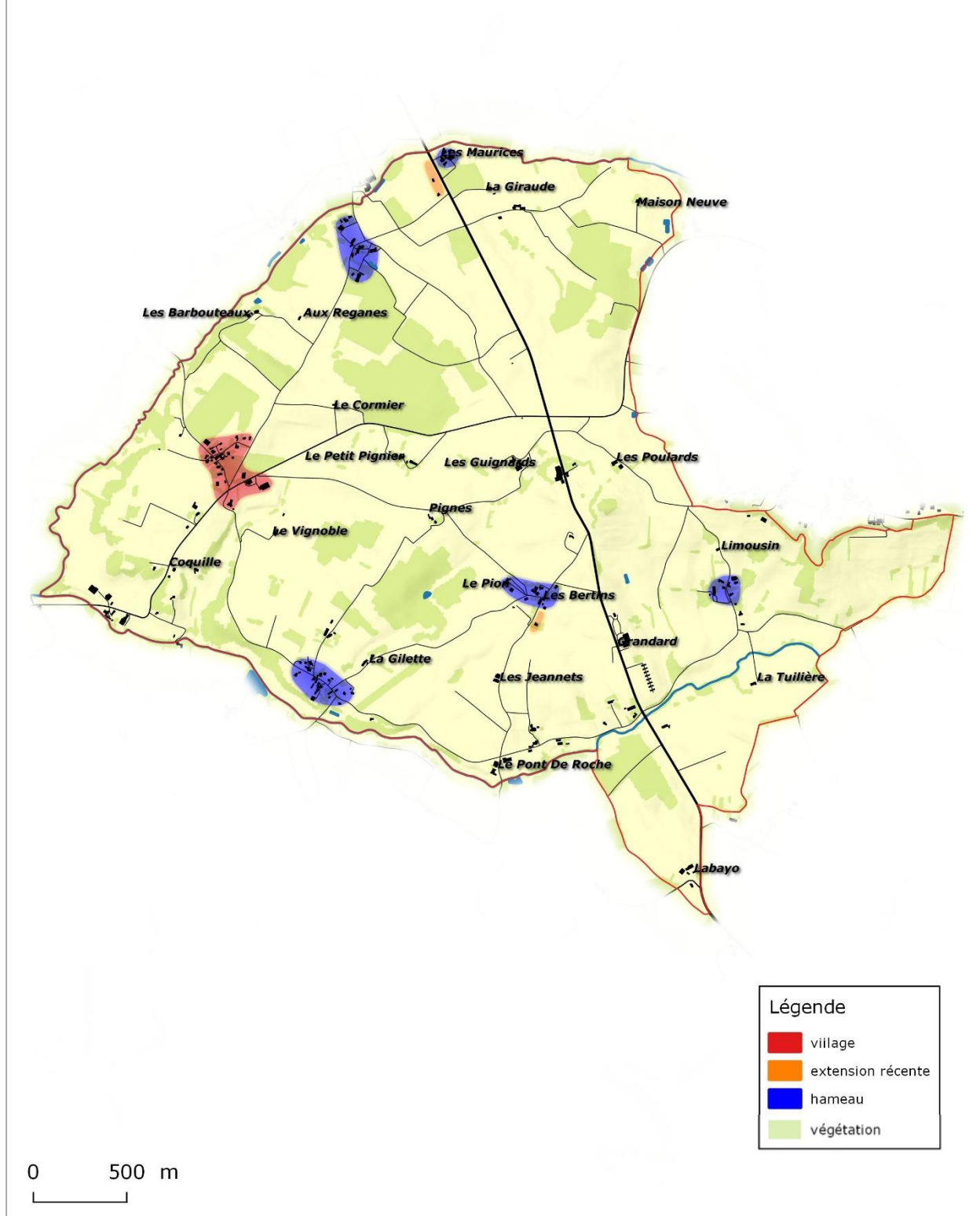
A l'Ouest de la commune, St Nazaire est un hameau composé de maisons récentes avec de grands terrains.



ILLUSTRATION 16 : LES HAMEAUX DES MAURICES, DES COMBES ET DES GROLEAUX – PHOTOS URBA2D 2018

Commune de Saint-Astier

trame de l'urbanisation



CARTOGRAPHIE 16 : TRAME DE L'URBANISATION - CREATION : URBA2D 2018

- **LES ECARTS ET LE BATI ANCIEN**

Le reste du bâti de la commune est situé dans les **différents écarts** : Magnen, Pré Moutu, Aux Guignards, ...

La plupart d'entre eux sont constitués d'une seule habitation de **type ferme traditionnelle** et de ses **bâtiments annexes**.

Le développement récent de l'urbanisation s'est traduit par des constructions déconnectées du village. Le résultat de cette organisation urbaine est un développement du **bâti diffus** et assez **dispersé**.

L'urbanisation se présente par des formations de nombreux agrégats de bâti d'habitation ce qui accroît le **mitage** du paysage. Ainsi sans véritablement logique d'implantation, le phénomène des « dents creuses » entre les différents espaces est d'autant plus probant et la consommation d'espace agricole conséquente.



ILLUSTRATION 17 : MAISON ANCIENNE - PHOTO :
URBA2D 2018

⇒ ***Il est important de connecter les zones d'habitat existantes du bourg de St Astier avec les nouvelles zones d'urbanisation de façon globale via des cheminements doux.***

3. Typologie de l'habitat et éléments architecturaux

Les constructions d'après-guerre sont assez peu représentées, de même que les constructions des années 1960. Ces dernières ont été réalisées selon un **style fonctionnel typique** de cette époque, **sans grand caractère architectural** et en faisant **abstraction de l'architecture traditionnelle** décrite plus haut. Les toits présentent 2 à 4 pans en tuile canal. Les murs sont recouverts d'un **enduit clair**.

a) Le bâti récent

C'est une urbanisation en **rupture avec le tissu ancien**, étalée dans l'espace, qui correspond à la demande sociale actuelle.

Les constructions actuelles sont implantées sur des terrains de superficies importantes (souvent supérieur à 1500 m²). Pastiches de styles architecturaux locaux, les constructions récentes oublient bien souvent les proportions des bâtiments anciens, les couleurs et les matériaux et l'on peut observer des réalisations de plein pied, au volume banal avec toit en tuiles canal. Les murs sont généralement recouverts d'un **crépi de couleur claire** (blanc, beige, ocre clair).

Certaines constructions récentes, objet d'initiatives individuelles, ont un **impact paysager important** du fait de la teinte des matériaux (tuiles et enduits plus claires), mais surtout du fait d'une implantation en **position dominante déconnectée** du tissu urbain.



ILLUSTRATION 18 : MAISON RECENTE - PHOTO :
URBA2D 2018

Les constructions sont généralement **isolées du village et positionnées le long des routes**. Que ce soient des bâtiments d'activités ou des habitations, cette typologie de construction a l'effet pervers d'en **attirer de nouvelles**. Cette urbanisation engendre un phénomène de « **mitage** » de l'espace laissant apparaître de nombreuses dents-de-scie et la privatisation des vues.

b) Le bâti d'activité

Les **bâtiments agricoles** sont la plupart du temps des **constructions isolées dans la campagne**. Par leur fonction directement liée au terrain qui les entoure, ils se justifient dans le paysage rural et s'adaptent souvent plus facilement qu'une habitation isolée.

A proximité des exploitations agricoles et du corps de ferme ancien, on recense de nombreuses constructions avec des **matériaux plus récents** (fibrociment, parpaings, etc.) qui dénotent avec le bâti ancien mais qui n'ont pas de fort impact paysager du fait de leur **positionnement isolé**.



ILLUSTRATION 19 : BATIMENT AGRICOLE - PHOTO : URBA2D 2018

La **couleur des bâtiments agricoles** est bien souvent le problème numéro un de leur **intégration dans le paysage**. Les **couleurs trop blanches** (ou claires) **s'imposent dans le paysage** où rien n'est blanc (palette de couleurs terres). L'utilisation de **matériaux plus sombres** comme le bois et la tôle peinte en gris foncé rend plus discrets ces bâtiments dans le paysage.

- ⇒ *N'ayant pas la nécessité d'être vus de loin, ces bâtiments trop clairs signalent fortement leur présence et amenuisent la qualité paysagère d'un site.*
- ⇒ *L'utilisation de matériaux plus sombres comme le bois et la tôle peinte en gris foncé rend plus discrets ces bâtiments dans le paysage.*

IV. LES ENJEUX DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

L'objectif de la commune dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de Saint-Astier est de proposer des terrains à bâtir sans créer d'étalement urbain en adéquation avec les réseaux existants sur le territoire afin de limiter les investissements publics et en préservant les qualités paysagères du village.

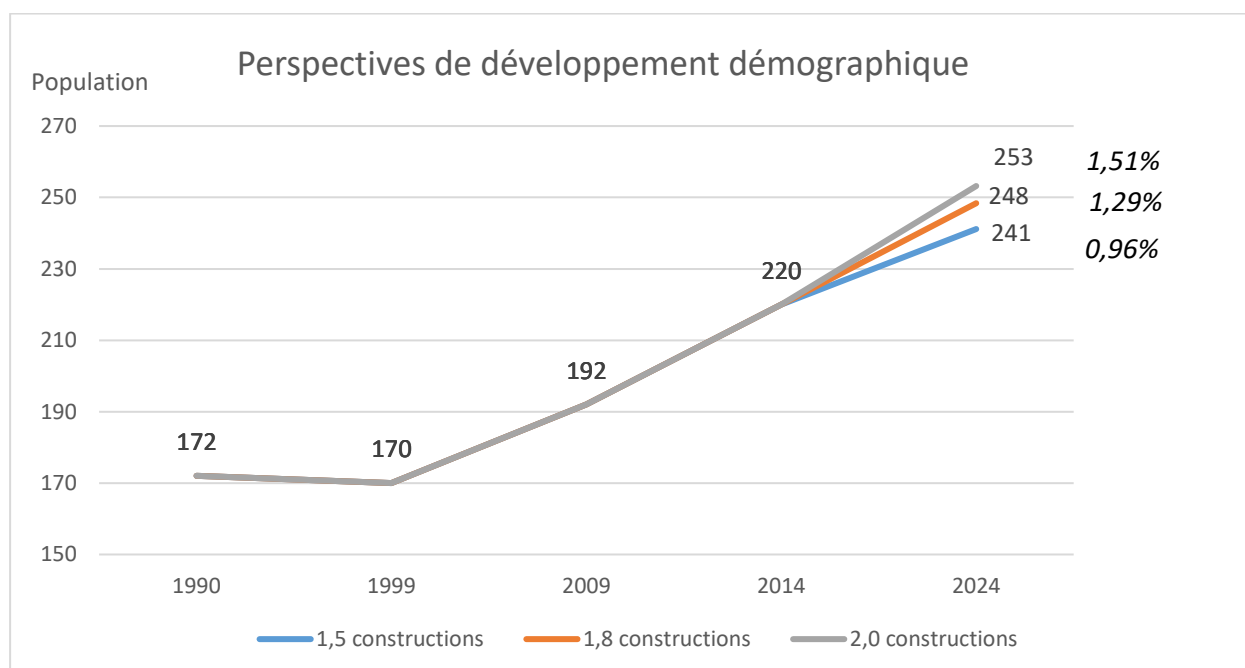
A. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population communale s'inscrit dans un contexte d'une dynamique faible et la demande en terrain à bâtir ou en locatif est présente.

Considérant que le nombre très limité de logements vacants ne permet pas d'accueillir de nouvelles populations.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SAINT ASTIER			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Nombre moyen de personnes par foyer	2,41		
Nbre d'habitants supplémentaires par an	3,62	4,34	4,82
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	36	43	48
- Perte par le desserrement des ménages	15	15	15
Nombre total d'habitants à l'horizon 2028	241	248	253
Evolution annuelle de la population	0,96%	1,29%	1,51%

Pour retrouver une dynamique démographique positive comme au niveau départemental (0,3% par an), la commune doit donc créer **1,8 logements neufs par an**.



⇒ **Avec une population en baisse, un rythme de construction assez modéré, un taux de résidences secondaires fort et un phénomène de vieillissement de la population l'enjeu repose autour de l'accueil de jeunes ménages et de familles sur la commune.**

B. PERSPECTIVES ECONOMIQUES ET EVOLUTION SOCIO-PROFESSIONNELLE

L'activité économique repose sur 3 piliers **l'agriculture, le tourisme et la présence de PME/TPE**. Ces activités doivent être préservées par une urbanisation respectueuse des terres agricoles et forestières et par le respect des distances de réciprocité et d'isolement par rapport aux nuisances générées par ces activités. **Leur développement doit être assuré pour maintenir l'emploi local.**

Dans un contexte de richesse du patrimoine naturel et architectural, la volonté de **développer le potentiel touristique** notamment en termes d'accueil est prépondérante.

C. BESOINS EN LOGEMENTS ET POLITIQUE DE L'HABITAT

Les enjeux pour la commune consistent à **permettre une augmentation mesurée de la population.**

Sur une période de 10 ans (entre 2018 et 2028), il faut pouvoir construire environ 18 logements.

SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	1200 m ²		
Surface à réserver sur 10 ans en m ²	18000 m ²	21600 m ²	24000 m ²
Besoin en surfaces sur 10 ans	1,80 ha	2,16 ha	2,40 ha
Rétention foncière de 30%	0,51 ha	0,61 ha	0,75 ha
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	2,31 ha	2,77 ha	3,15 ha

Les logements de type individuels ayant une surface de terrain supérieure ou égale à 1200 m² permettent de rester dans le contexte de la demande locale. (10 ans x 1200 m² x 1.8 logements = 21 600 m² soit 2,16 ha). Avec une rétention foncière est estimée à 30 %, les surfaces à consacrer à l'urbanisation pour satisfaire ce rythme sur 10 ans devront donc être au plus **de 2,77 ha.**

Le calcul de la rétention foncière n'est pas un coefficient de 30% que l'on ajoute aux surfaces nécessaires. On considère que 30% des terrains classés en zone constructible ne vont pas s'urbaniser dans les 10 prochaines années du fait que les propriétaires ne veulent pas vendre ou construire.

La volonté de vendre un terrain est dépendant de critères techniques, financiers et sentimentaux.

Les premiers sont souvent liés à la présence de vergers, d'ancien jardin, de problèmes de succession, le dernier est souvent dominant en zone rurale par la présence des personnes âgées qui sont très attachés à la terre et qui de leur vivant ne veulent pas vendre leur patrimoine.

Ce taux de 30% a été estimé en fonction de ces critères.

Calcul mathématique : $X = Y / (1 - Z)$

X = surface à réserver à l'urbanisation

Y (2.77 ha) = besoin nécessaire hors rétention foncière

Z (30 %) = rétention foncière des surfaces à réserver à l'urbanisation.

⇒ **La préservation du cadre de vie passe avant tout dans un souci d'intégration des futures constructions dans la trame urbaine et paysagères existante.**

D. AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET POLITIQUE FONCIERE

L'objectif principal d'aménagement est de préserver le contexte naturel, agricole et patrimonial.

Les espaces réservés au développement de l'urbanisation doivent se limiter aux zones déjà équipées afin de préserver les investissements de la commune.

La préservation du contexte verdoyant et l'intégration des nouvelles constructions doivent être assurées avec une coupure avec l'espace agricole afin de limiter les conflits d'usage.

E. EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics sont suffisants pour une commune rurale comme Saint Astier. Il est nécessaire de conserver l'existant (école notamment).

F. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS - POLITIQUE AGRICOLE

La richesse du patrimoine naturel doit être préservée et mise en valeur afin de conserver l'attractivité du territoire, atout majeur du développement des infrastructures d'accueil touristique.

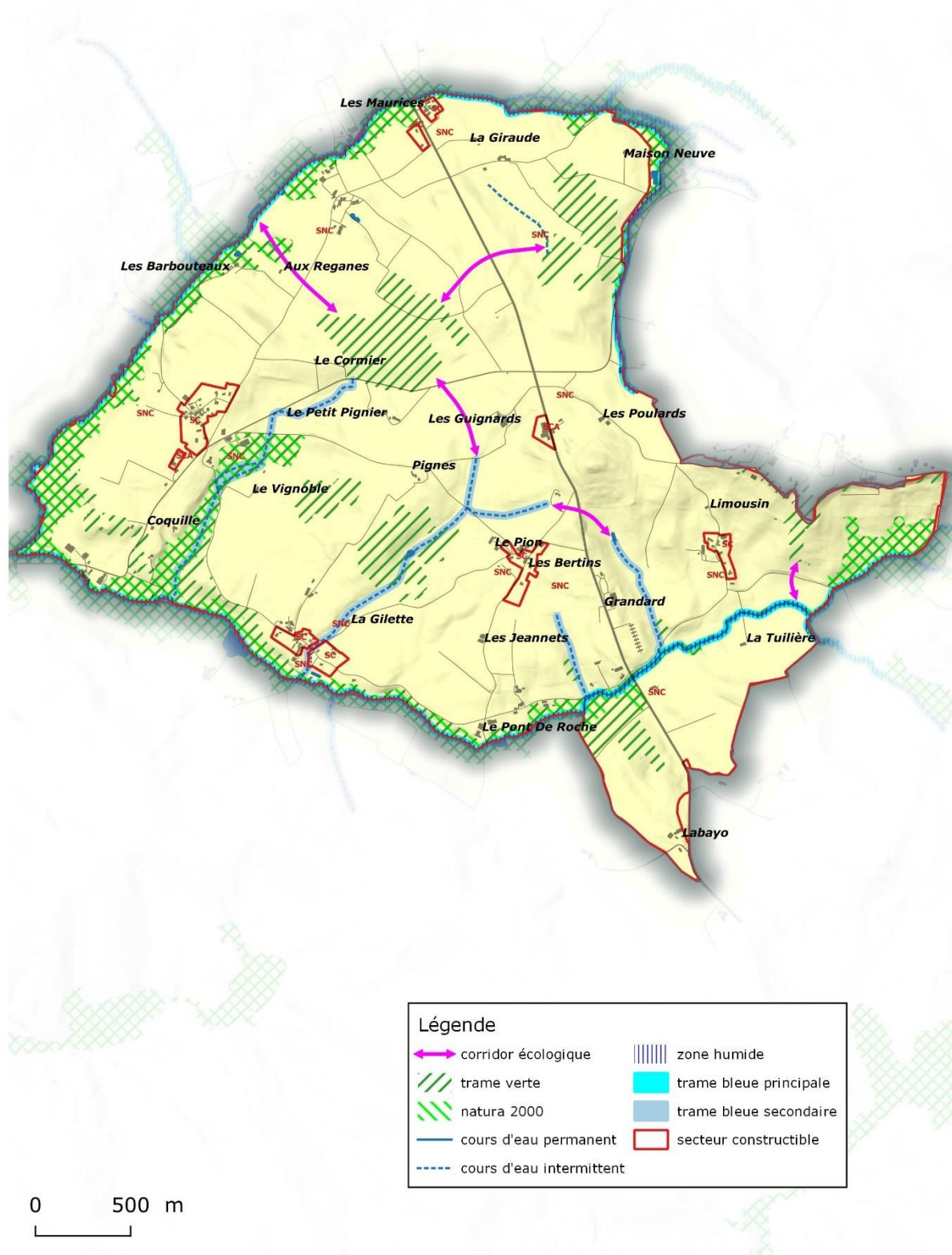
Le développement de cette activité d'accueil peut être le moyen de diversification qui permettrait le maintien de l'activité agricole.

L'activité agricole est importante dans la vallée de la Dourdèze (présence de surface irriguées et drainées).

Les enjeux environnementaux peuvent être hiérarchisés comme suit :

- Préservation des cours d'eau (ripisylves) et des zones humides ;
- Préservation des réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000) et des corridors écologiques ;
- Préservation des points de vue sur l'église depuis l'entrée du village notamment ;
- Préservation des terres agricoles (prairies et cultures) ;
- Limitation de l'étalement urbain linéaire (Route Départementale).

Commune de Saint-Astier
**carte des enjeux environnementaux
et urbains**



CARTOGRAPHIE 17 : ENJEUX NATURELS ET URBAINS - CREATION : URBA2D 2018

I. EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET

Les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme

A. REGLES GENERALES D'URBANISME

Article L101-1 En savoir plus sur cet article...

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

Article L101-2 En savoir plus sur cet article...

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Art. L. 101-3 du code de l'urbanisme

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

B. LE ZONAGE

1. Les secteurs constructibles (SC)

Dans les secteurs constructibles (SC), les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols, ne pourront pas être refusées au titre de l'article R111-14 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L111-3 relatif à la règle de « constructibilité limitée ». Les constructions à usage d'activité non nuisantes y seront autorisées. Toutefois les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc...).

Les secteurs constructibles (SC) de la Carte Communale recouvrent des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec l'habitat sont autorisées. Ces secteurs sont généralement équipés en termes de réseaux (eau, électricité et accès) et, dans le cas contraire, la municipalité s'engage à les y amener.

Les critères de constructibilité :

- Présence des réseaux d'eau et d'électricité, d'un accès sécurisé, d'une défense incendie, de la possibilité de mise en place de l'assainissement
- Prise en compte de l'agriculture : Distance des élevages et zones d'épandage, éloignement des vignes...
- Prise en compte des paysages et de l'environnement : forme urbaine, proximité des monuments d'intérêt, protection des crêtes, milieux humides...

- **Justification du zonage :**

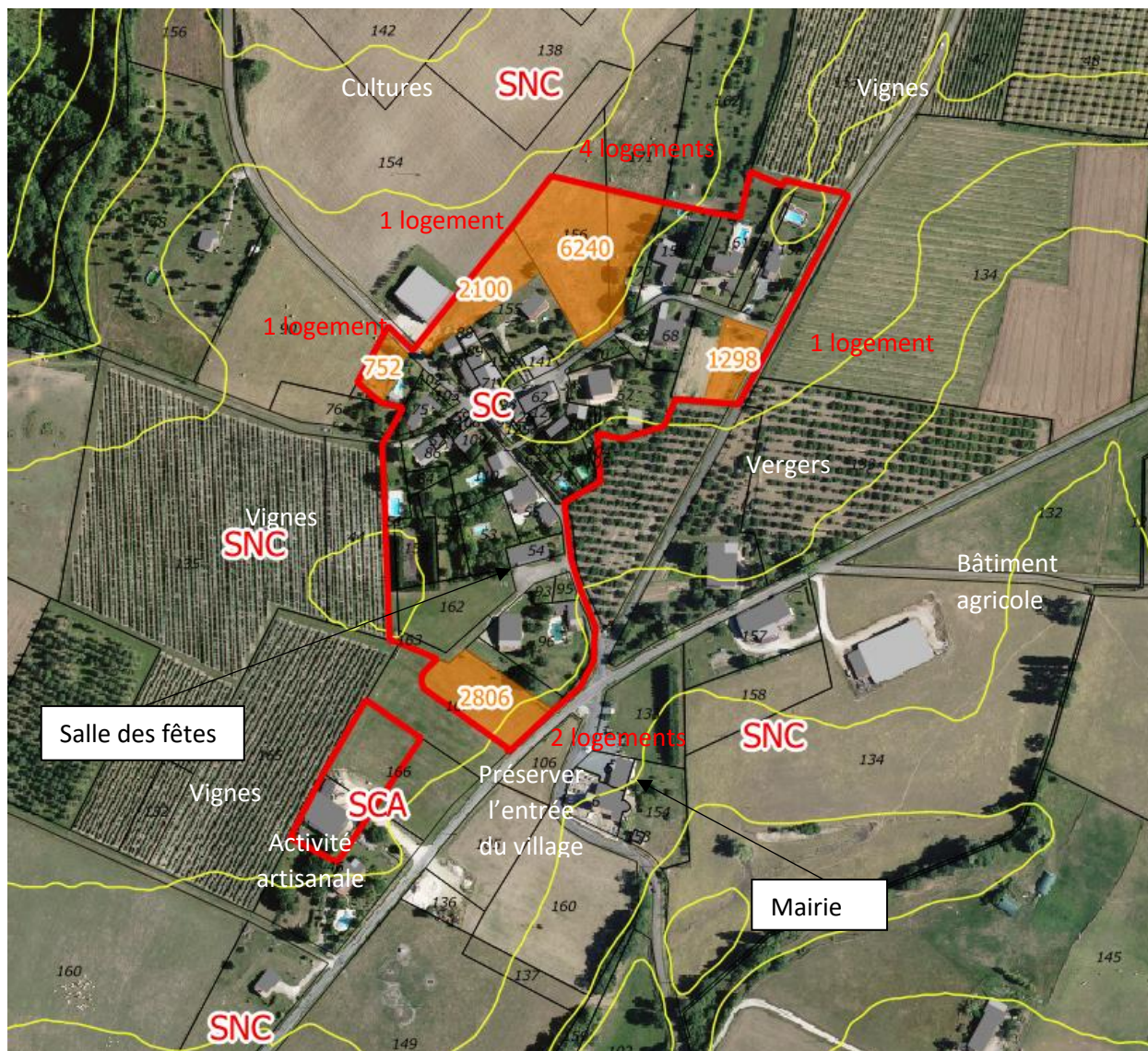
LE VILLAGE

La commune n'a pas de maîtrise foncière, elle ne peut donc pas prévoir de lotissement communal et la carte communale ne permet pas d'imposer la procédure de lotissement. Ainsi le zonage est limité aux parcelles suffisamment équipées en terme de réseaux. Sur les parcelles de grande taille, elle pourra le cas

échéant établir un droit de préemption afin d'assurer une densité d'urbanisation compatible aux objectifs de réduction de la consommation d'espace prévue par la carte communale.

En orange sont identifiées les surfaces libres à vocation d'habitat. Les traits jaunes correspondent aux courbes topographiques. Les traits rouges correspondent aux limites des secteurs constructibles.

Les limites se justifient par les contraintes légendées ci-après :

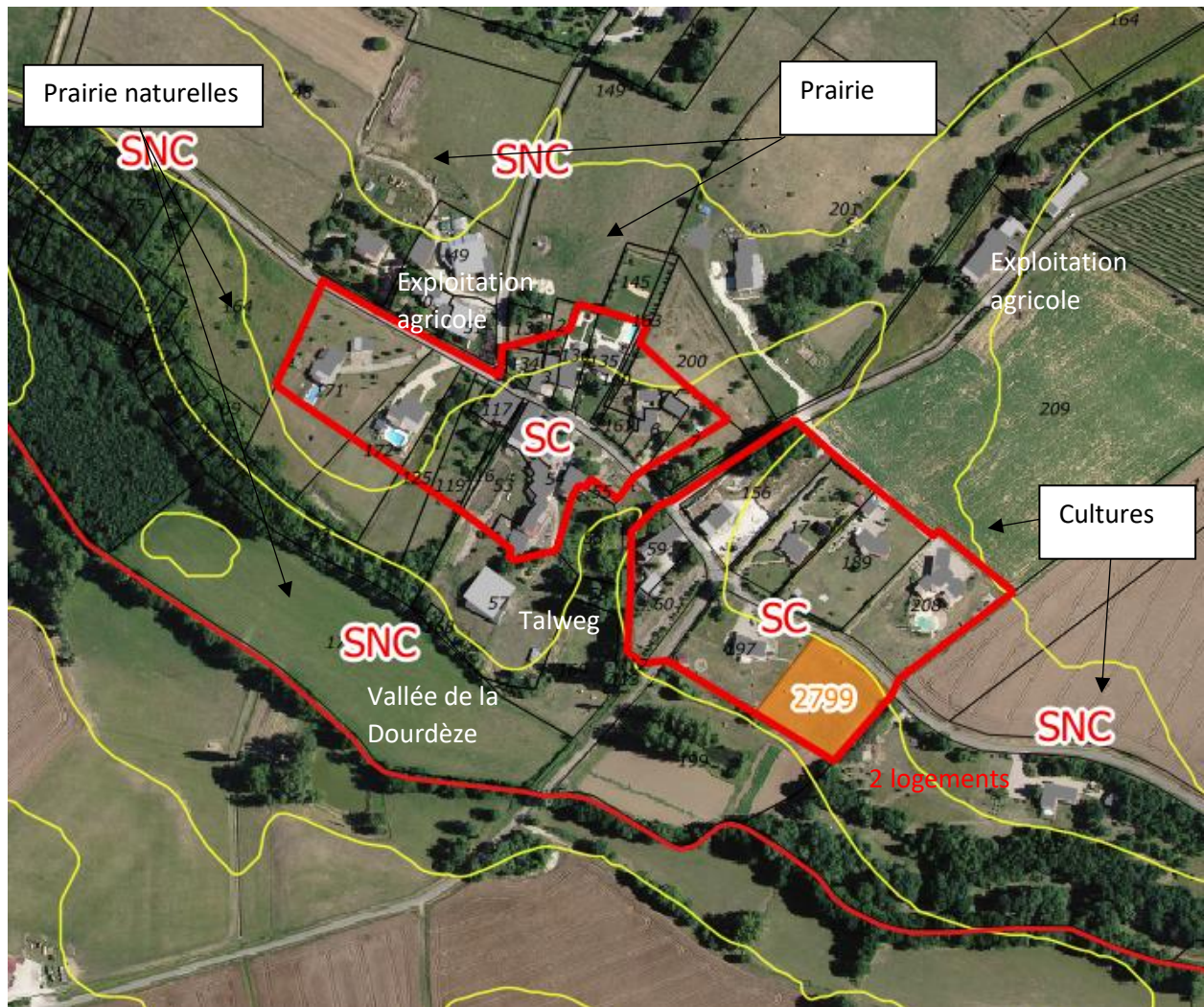


Les surfaces libres identifiées disposent d'un accès aux voies existantes et sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité.

Le village est bloqué à l'Ouest par le vignoble, à l'Est par les vergers, au Sud par les perspectives paysagères et l'activité artisanale susceptible d'occasionner des nuisances.

Le développement est donc orienté sur la partie Nord qui comporte un intérêt agricole moindre.

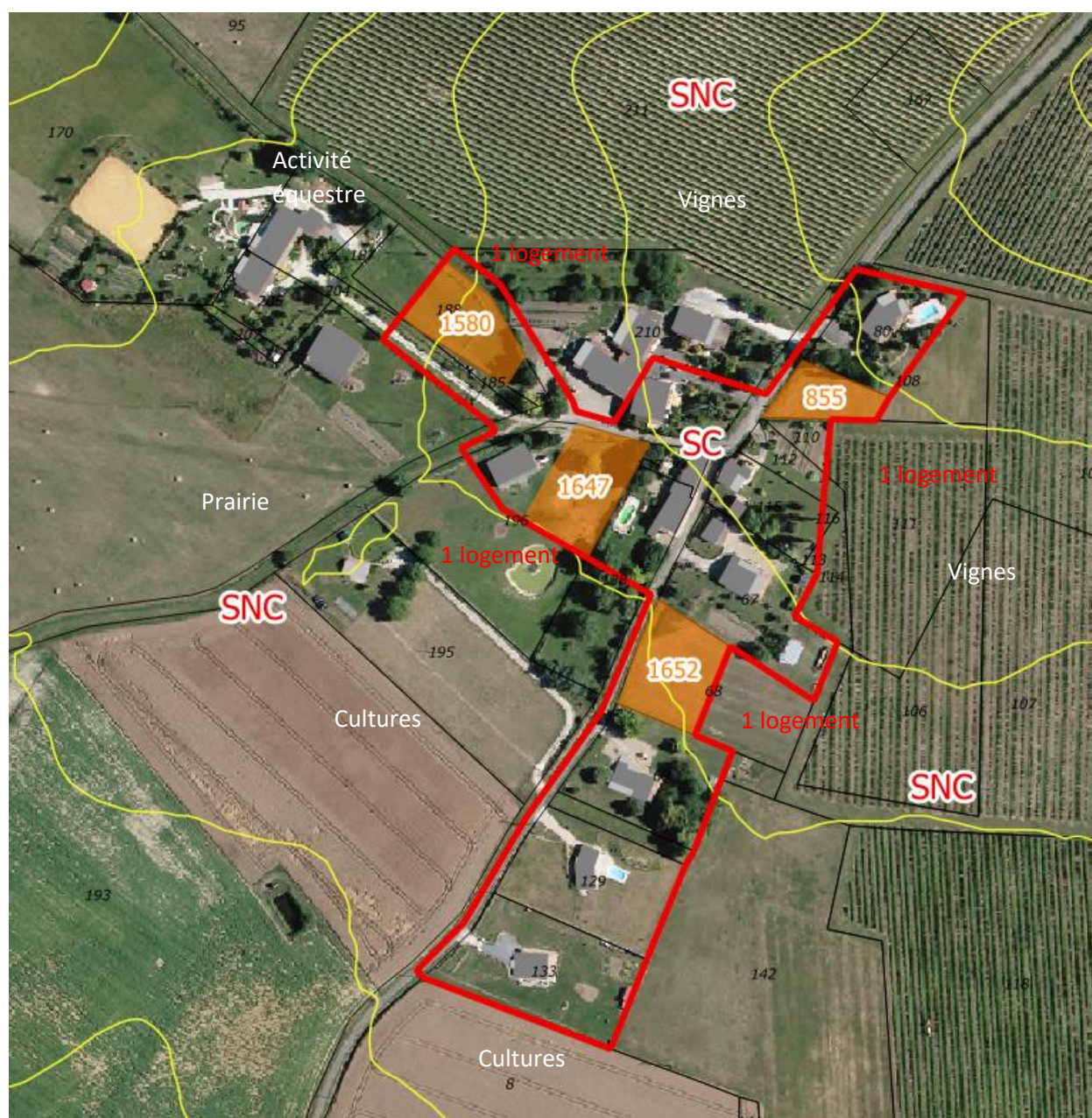
Le secteur SCA permet l'extension de l'activité artisanale en place en conservant une distance suffisante pour ne pas occasionner de nuisances pour l'habitat périphérique (50 m entre le secteur SCA et le secteur constructible SC).



Les bâtiments d'activités agricoles situés à l'Ouest comportent un élevage bovin.

La surface libre située à l'Ouest permet de compléter l'urbanisation du hameau. Le reste de la parcelle est pentue et se rapproche de la zone Natura 2000

Le hameau est limité par la vallée de la Dourdèze au Sud, le talweg qui sépare les deux secteurs constructibles et les exploitations agricoles au Nord.



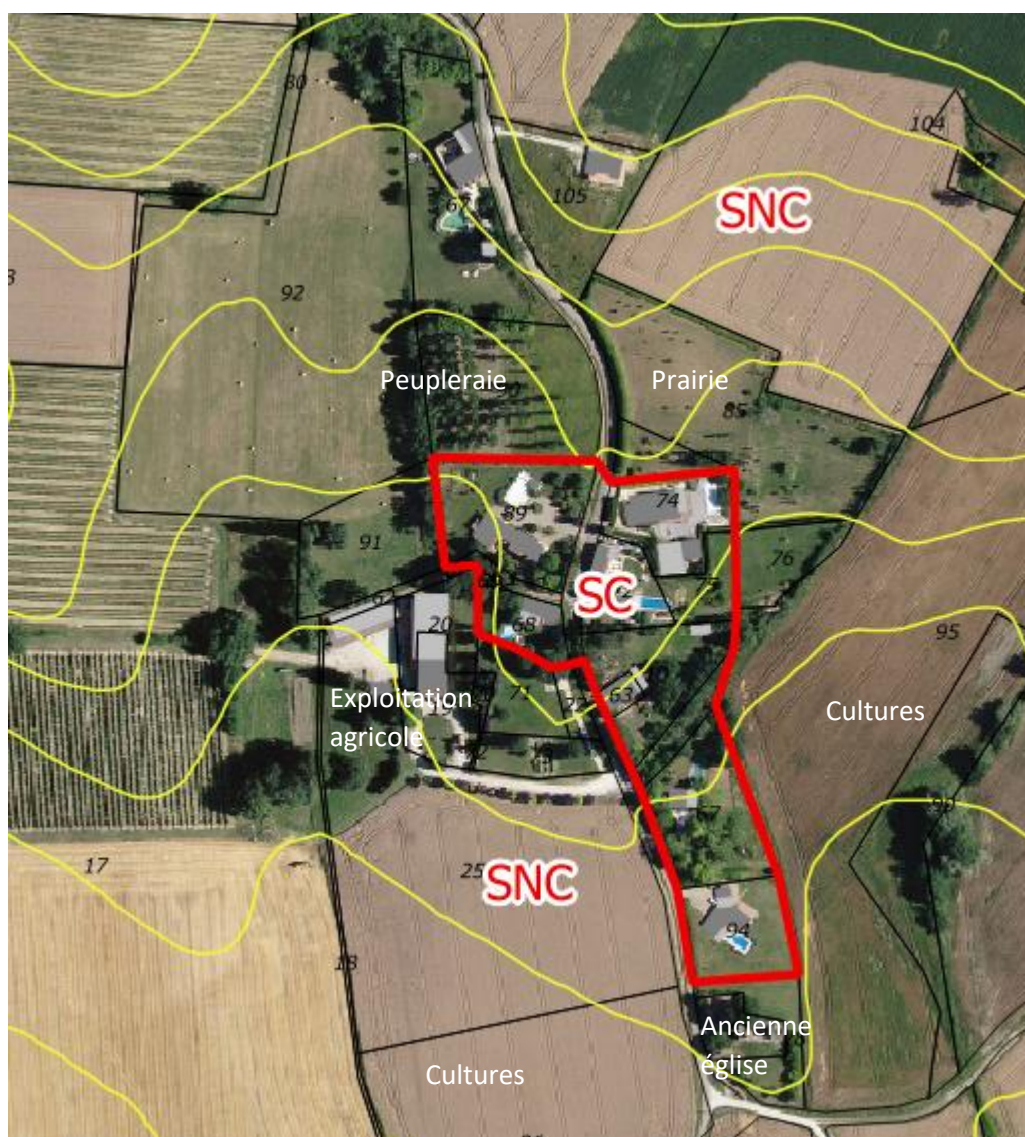
Au Nord et à l'Est l'urbanisation est bloquée par les vignes, au Sud par les fortes pentes à l'Ouest par les cultures et à l'Est par les vignes.

Les surfaces libres permettent l'implantation d'au moins 4 logements. Elles sont groupées autour du hameau originel

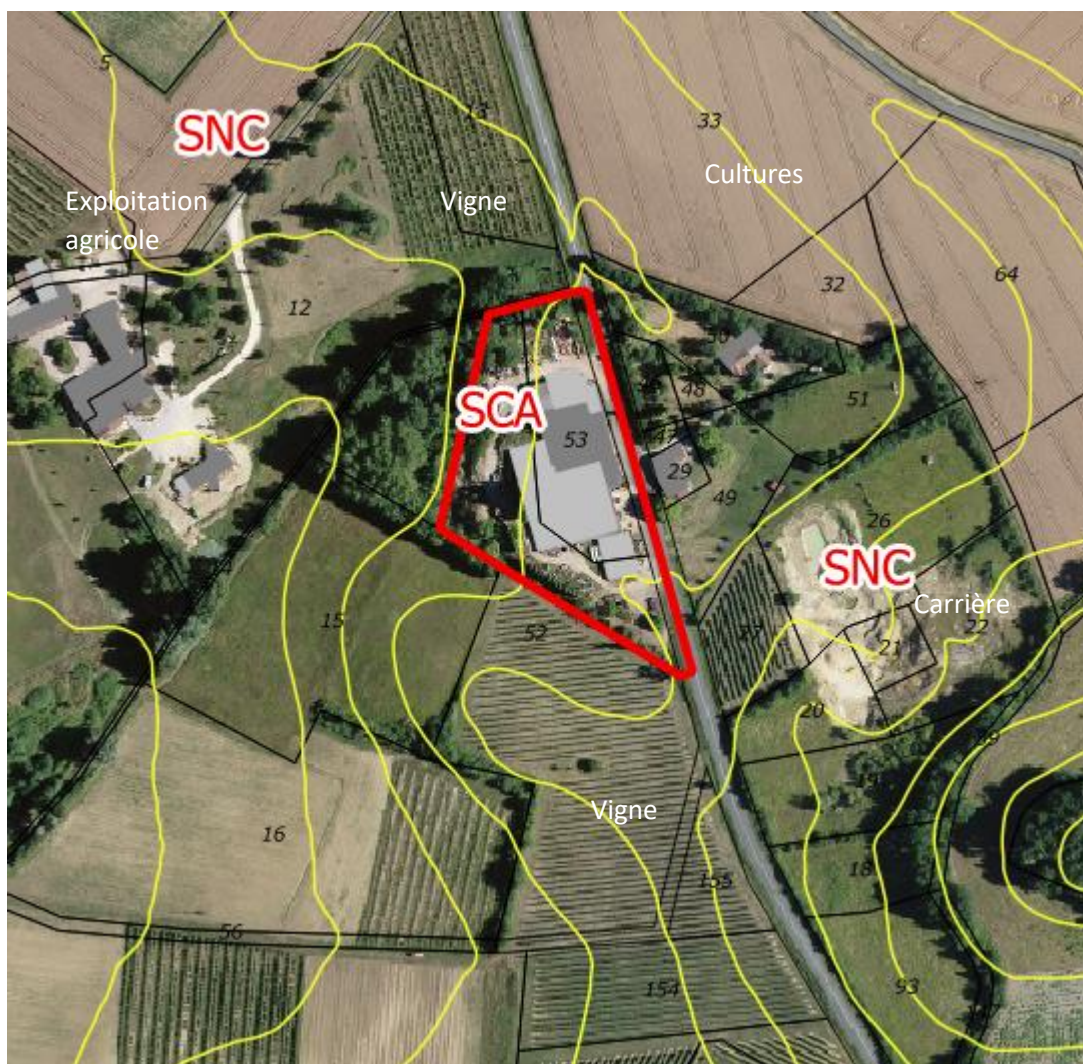


Le hameau ancien ne comporte pas de surfaces libres, mais le secteur constructible permet de faciliter l'implantation d'annexes. Il ne peut se développer du fait de la présence de vergers au Sud et de la vallée du Garnazel classé en zone Natura 2000.

La zone d'habitat diffus compte une possibilité d'accueil d'au moins un logement supplémentaire avec un accès sur la voie communale au Sud sans créer d'emprise sur les terres agricoles.



Le hameau ne comporte pas de surfaces libres, mais le secteur constructible permet de faciliter l'implantation d'annexes. Il ne peut se développer du fait de la présence de cultures et de l'exploitation agricole au Sud à l'Est et à l'Ouest. Au Nord, la peupleraie et la pente du terrain ne permettent pas la constructibilité de la parcelle 90.



Le secteur SCA comporte une activité de tuilerie. Son extension est possible dans le prolongement du bâtiment actuel. La topographie limite les possibilités d'évolution à l'Ouest et les vignes sont présentes au Sud et au Nord du secteur.

- **Tableau des surfaces :**

LIEUX	SECTEUR	surface (ha)
Village	SC	5,89
Les Groleaux	SC	4,15
Les Bertins	SC	3,12
Les Maurices	SC	1,64
Saint Nazaire	SC	1,89
Poulards	SCA	1,12
Village	SCA	0,41

SECTEUR	surface (ha)	%
SC	16,68	1,76%
SCA	1,52	0,16%
SNC	931,19	98,08%
surface communale	949,39	

TABLEAU 9 : SURFACES DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES - CREATION : URBA2D

⇒ **Le secteur SC représente 16,68 ha soit 1.76% du territoire communal et le secteur SCA 1.52 ha soit 0.16% du territoire communal.**

2. Les secteurs non constructibles (SNC)

Dans le secteur non constructible (SNC), les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

⇒ **Les secteurs non constructible (SNC) représentent 931,19 ha soit 98,08% du territoire communal.**

C. LE DROIT DE PREEMPTION

Une fois approuvée, la commune pourra mettre en place le droit de préemption par délibération du conseil municipal.

Voici les extraits principaux des articles qui encadrent le droit de préemption :

Article L211-1 (Modifié par ORDONNANCE n°2015-1324 du 22 octobre 2015 - art. 5)

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les zones et secteurs définis par un plan de prévention des risques technologiques en application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de préemption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Article L210-1 :

Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement.

Pendant la durée d'application d'un arrêté préfectoral pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L.

213-1 du présent code, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 précité. Le représentant de l'Etat peut déléguer ce droit à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant conclu une convention mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 301-5-1 du même code, à un établissement public foncier créé en application des articles L. 321-1 ou L. 324-1 du présent code, à une société d'économie mixte, à un des organismes d'habitations à loyer modéré prévus par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou à un des organismes agréés mentionnés à l'article L. 365-2 du même code. Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application du présent alinéa doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.

Toute décision de préemption doit mentionner l'objet pour lequel ce droit est exercé. Toutefois, lorsque le droit de préemption est exercé à des fins de réserves foncières dans la cadre d'une zone d'aménagement différé, la décision peut se référer aux motivations générales mentionnées dans l'acte créant la zone.

Lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme local de l'habitat ou, en l'absence de programme local de l'habitat, lorsque la commune a délibéré pour définir le cadre des actions qu'elle entend mettre en œuvre pour mener à bien un programme de construction de logements locatifs sociaux, la décision de préemption peut, sauf lorsqu'il s'agit d'un bien mentionné à l'article L. 211-4, se référer aux dispositions de cette délibération. Il en est de même lorsque la commune a délibéré pour délimiter des périmètres déterminés dans lesquels elle décide d'intervenir pour les aménager et améliorer leur qualité urbaine.

Alinéa 1er de l'article L. 300-1 :

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre :

- un projet urbain,
- une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

D. L'APPLICATION DU DROIT DES SOLS

Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites en application du Règlement National d'Urbanisme. Articles R 111-1 et suite du code de l'urbanisme.

Article R111-1

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol, régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-6

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R111-7

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer le maintien ou la création d'espaces verts correspondant à l'importance du projet.

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut exiger la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Article R111-8

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9

Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales.

En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-12

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel.

Article R111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R111-14

En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination:

1° A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

2° A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;

3° A compromettre la mise en valeur des substances mentionnées à l'article L. 111-1 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies à l'article L. 321-1 du même code.

Article R111-15

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article R111-16

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions

élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R111-17

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R111-18

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-17, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Article R111-19

Des dérogations aux règles édictées aux articles R. 111-15 à R. 111-18 peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, après avis du maire de la commune lorsque celui-ci n'est pas l'autorité compétente.

En outre, le préfet peut, après avis du maire, apporter des aménagements aux règles prescrites aux articles R. 111-15 à R. 111-18, sur les territoires où l'établissement de plans locaux d'urbanisme a été prescrit, mais où ces plans n'ont pas encore été approuvés.

Article R111-20

Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département.

Article R111-21

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R111-22

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Article R111-23

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Article R111-24

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

Article R111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R111-28

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R111-29

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R111-30

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Article R111-31

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Article R111-32

Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire.

Article R111-33

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

Article R111-34

La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.

Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Article R111-35

Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7.

Article R111-36

Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Article R111-37

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Article R111-38

Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

Article R111-39

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-40

En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R111-41

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-42

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R111-43

Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42.

Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-44

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait

l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;

2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;

3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.

Article R111-45

Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23.

Article R111-46

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

Article R111-47

La décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

Article R111-49

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34. L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux

aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Article R111-50

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article R111-51

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Article R111-52

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, en ce qui concerne les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire, la distance entre les façades en vis-à-vis doit être au moins égale à la hauteur de la façade la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article R111-53

En Guadeloupe, en Guyane, en Martinique et à La Réunion, lorsqu'il s'agit de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments à usage d'habitation comprenant plusieurs logements, chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins des pièces habitables prenne jour sur une façade exposée aux vents dominants.

II. COMPATIBILITE DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES LOIS ET REGLEMENTS

A. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les surfaces consommées par les 9 nouvelles habitations représentent 3,92 ha soit une moyenne de 4357 m² par logement.

Cette consommation est excessive au regard des besoins générées par la construction. On estime que 1200 m² sont suffisants pour implanter une construction et disposer des espaces d'intimité à l'intérieur des parcelles.

Les surfaces libres du projet de carte communale sont toutes localisées au contact de l'urbanisation existante. 4 surfaces libres sont primées à la PAC, elles représentent 7962 m² soit 31% des surfaces libres.

TABEAU 10 : NATURE DES SURFACES LIBRES - CREATION : URBA2D, 2018

	PAC	PARCS ET JARDINS	CULTURE	PRAIRIE	SANS UTILISATION	TOTAL
Surfaces libres	3985 m ²	2945 m ²	0 m ²	16349 m ²	4773 m ²	24067 m ²
% du Total	17%	12%	0%	68%	20%	

Les surfaces libres sont en majorité des surfaces occupées par des prairies 68% et des parcs et jardins et des surfaces sans utilisation. Ces deux catégories représentent 0.77 ha soit 32% des surfaces libres.

SAINT ASTIER			
lieux	secteur	surface (ha)	nombre de logements
Village	SC	1,35	9
Les Groleaux	SC	0,21	2
Les Bertins	SC	0,62	4
Les Maurices	SC	0,23	1
Saint Nazaire	SC	0,00	0
Total		2,41	16

Le projet prévoit une consommation de 1504 m² par logement. Ainsi la consommation par logement devrait diminuer de 2852 m² par logement.

B. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Saint Astier sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B8, et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.

Orientations du SDAGE	Sensibilité du territoire	Traduction dans la carte communale
Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE A34 – Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau	<i>Pas de traduction dans la carte communale</i>	
Réduire les pollutions B2 – Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale B8 – Connaître et limiter l'impact des substances d'origine médicamenteuse et hormonale, de nouveaux polluants émergents et des biocides B22 – Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	B2 – Faible du fait du caractère rural du territoire B8 – Dans le bourg et les hameaux B22 – La Dourdèze et le Garnazel	B2 – Pas de traduction B8 – Assainissement non collectif aux normes B22 – Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques D27 – Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux D29 – Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces D33 – Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle D50 – Adapter les projets d'aménagement avec les aléas d'inondation	D27 – Zones humides, la Dourdèze et le Garnazel D29/D33 – Les corridors et réservoirs de biodiversité présents sur le territoire D50 – Zones inondables	D27 – Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau et des zones humides D29/33 – Classement en secteur non constructible des corridors écologiques et de la zone Natura 2000 D50 – Pas d'urbanisation dans les zones inondables

C. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE DU DROPT

La commune de Saint Astier de Duras est sous l'influence du SAGE du Dropt. Celui-ci est en cours de réalisation. L'arrêté de délimitation du périmètre du SAGE a été signé le 15 janvier 2015 et celui portant composition de la CLE a été signé le 18 mai 2015.

La liste des enjeux est tout de même disponible. Elle est déclinée dans le tableau ci-dessous.

Enjeux du SAGE	Sensibilité du territoire	Traduction dans la carte communale
Gestion quantitative de la ressource en eau et gestion hydraulique	La Dourdèze et le Garnazel	Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau
Gestion qualitative de la ressource en eau	La Dourdèze et le Garnazel	Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau
Gestion et protection des milieux aquatiques et humides	La Dourdèze et le Garnazel et les zones humides	Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau et des zones humides
Coexistence des activités d'agrément avec les autres usages.	Les cours d'eau et les zones urbanisées	Limitation de l'urbanisation et mise aux normes des assainissements individuels sur le territoire

D. PRISE EN COMPTE DU SRCE DE NOUVELLE-AQUITAINE

Le SRCE d'Aquitaine ayant été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux en juin 2017, celui-ci n'est plus opposable. Cependant, un état des lieux, comportant des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est disponible (contrairement au SRCE annulé, il n'a aucune portée juridique).

Cet état des lieux servira tout de même à l'élaboration du SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine. Ainsi, la compatibilité de la carte communale est donc réalisée avec les enjeux de cet état des lieux.

Les mesures qui permettent à la carte communale de satisfaire aux dispositions de l'état des lieux de la région Aquitaine sont énoncées dans le tableau ci-dessous

Enjeux du SRCE	Sensibilité du territoire	Traduction dans la carte communale
Limitier une urbanisation croissante et une artificialisation des sols	Limitation de la consommation et fragmentation d'espace agricole	Limitation de l'urbanisation et comblement des dents creuses
Maîtriser un réseau d'infrastructures dense et fragmentant : préserver ou rétablir les continuités écologiques réduites par les infrastructures existantes ou à venir	Infrastructures routières majeures et ferroviaires absentes du territoire	Classement en secteur non constructible des corridors écologiques
Préserver / remettre en état les zones humides et les continuités latérales des cours d'eau	La Dourdèze et le Garnazel et les zones humides	Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau et des zones humides
Préserver / restaurer les continuités longitudinales des cours d'eau	La Dourdèze et le Garnazel et les zones humides	Classement en secteur non constructible des abords des cours d'eau et des zones humides
Maintenir un maillage de milieux ouverts, nécessaire au fonctionnement des espèces et leur déplacement	Les corridors écologiques	Classement en secteur non constructible des corridors écologiques et de la zone Natura 2000

III. INCIDENCE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

La sensibilité des différents éléments a été évaluée selon l'état actuel de l'environnement (2018).

Thèmes en fonction des enjeux du SRCE et du SDAGE	Sensibilité du territoire	Critères sur l'appréciation	Incidences du projet
Hydrologie	Faible	Artificialisation du sol	Faible
Hydrologie	Moyenne	Qualité de l'eau	Faible
Espaces agricoles	Forte	Superficie des espaces agricoles	Faible
Ripisylve	Forte	Présence de la ripisylve	Faible
Zones humides	Forte	Présence de ZH	Faible
Boisement	Moyenne	Superficie des espaces boisés	Faible
Espace naturel important	Forte	Superficie du réseau Natura 2000	Faible
Flore	Moyenne	Présence de flore commune	Faible
Faune	Moyenne	Présence de réservoirs de biodiversité et des corridors	Faible
Nuisances	Moyenne	Contraintes agricoles	Faible
Sécurité a.	Moyenne	Risque d'inondation	Faible
Sécurité b.	Faible	Risque d'incendie	Faible
Infrastructures routières	Moyenne	Pollution liée aux infrastructures routières	Faible
Paysages et patrimoine	Forte	Points de vue et monuments	Faible

La sensibilité du milieu est Forte sur les thématiques : milieux humides, paysages et patrimoine.

Les milieux humides et boisés sont exclusivement classés en secteur non constructible.

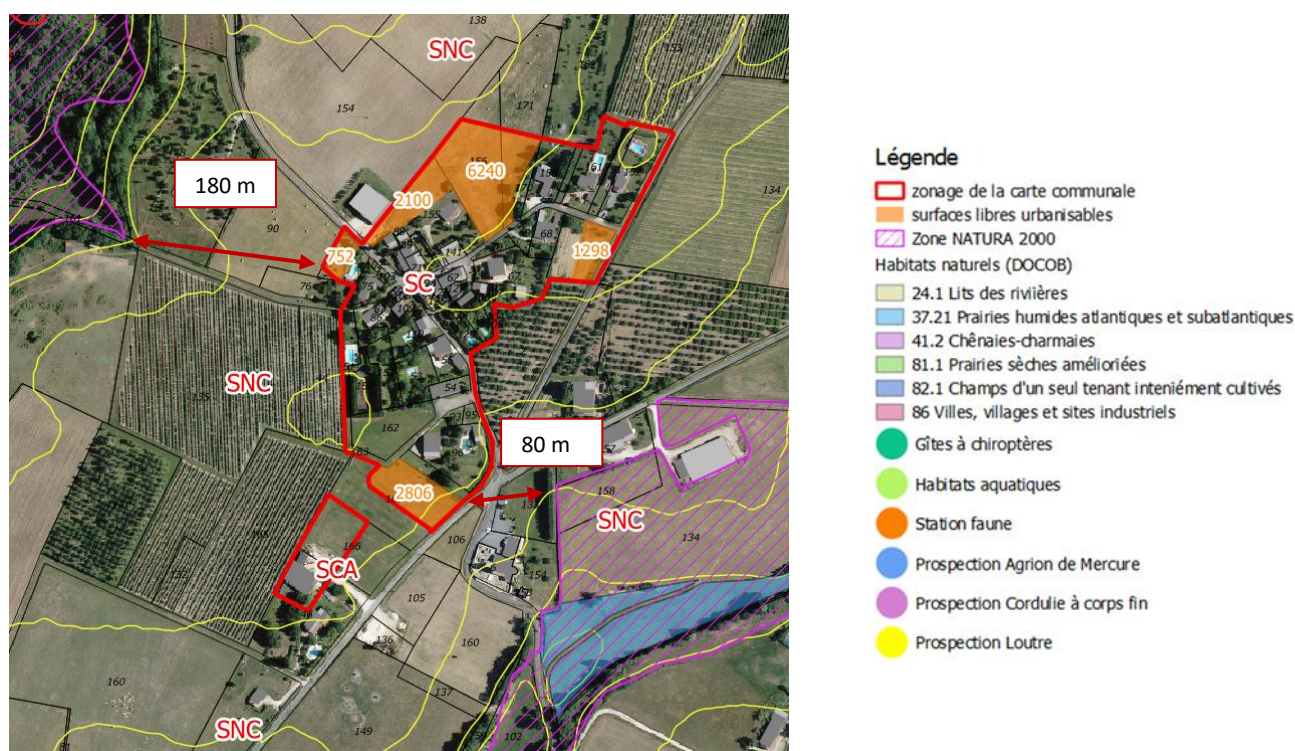
Les perspectives paysagères ont été prise en compte par le classement en secteur non constructible des points de vue identitaires dont en particulier ceux sur l'église Saint Astier de Duras.

A. INCIDENCE DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000

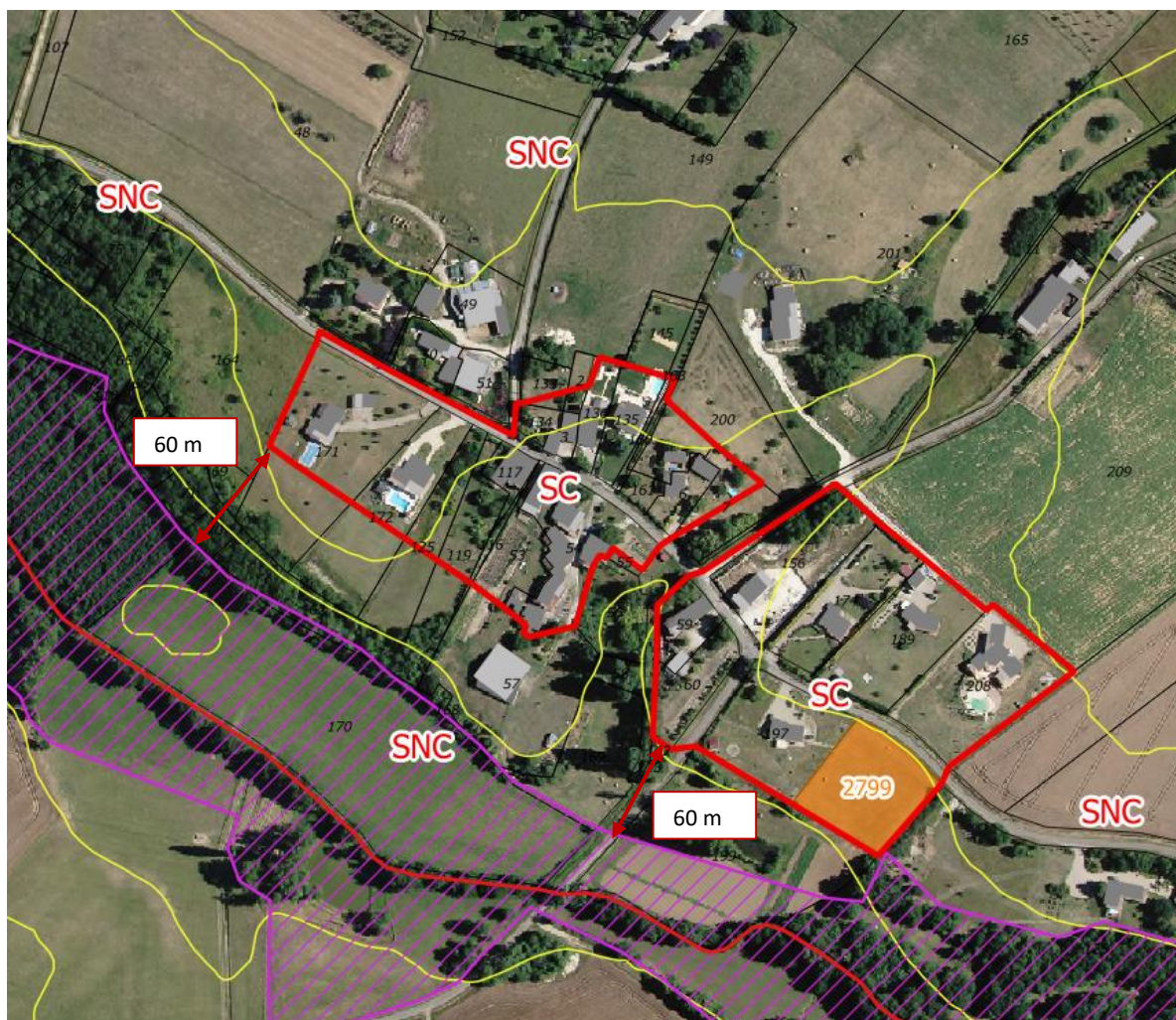
1. Incidences directes

Vu l'éloignement des zones constructibles des zones Natura 2000 et leur localisation au contact du bâti existant, le projet n'entraînera pas de destruction directe d'espèce de faune et de flore. Le projet peut éventuellement engendrer une perturbation de type dérangement temporaire mais en aucun cas une mise en danger de sujets adultes ou jeunes ou de destruction de sites de reproduction. La construction sur des parcelles en prairie ou des parcelles cultivées correspondra pour certaines espèces à une réduction de leur niche écologique en les privant de territoires de chasse potentiels. La perte de ces surfaces est cependant limitée par le projet.

Notons l'absence de développement urbain du village sur les zones Natura 2000.

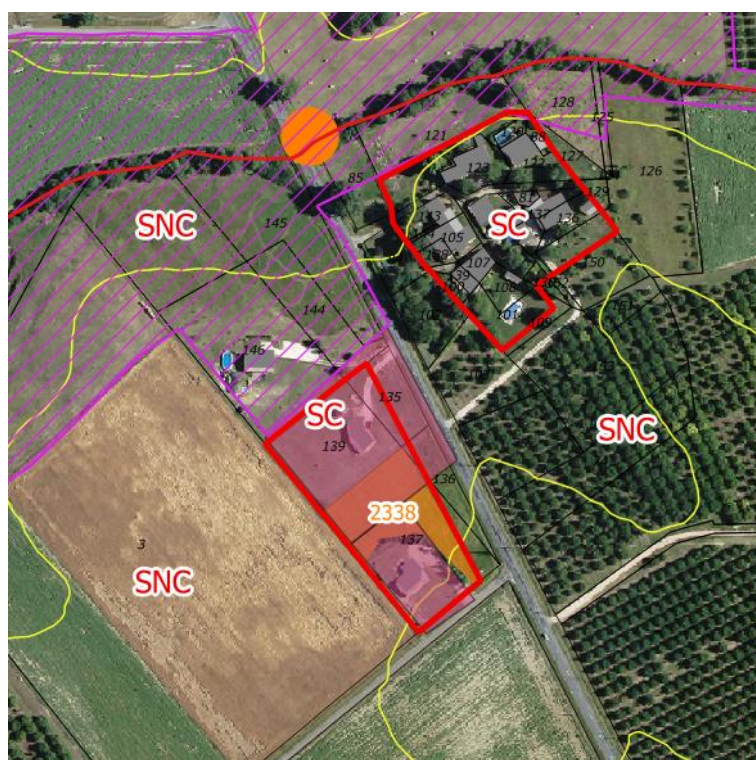


Concernant les surfaces libres à destination d'habitat de la carte communale et de leur incidence potentielle sur la conservation du site, le projet a été réalisé de manière à éviter les incidences, en évitant de développer l'urbanisation devant l'église et en entrée du village.

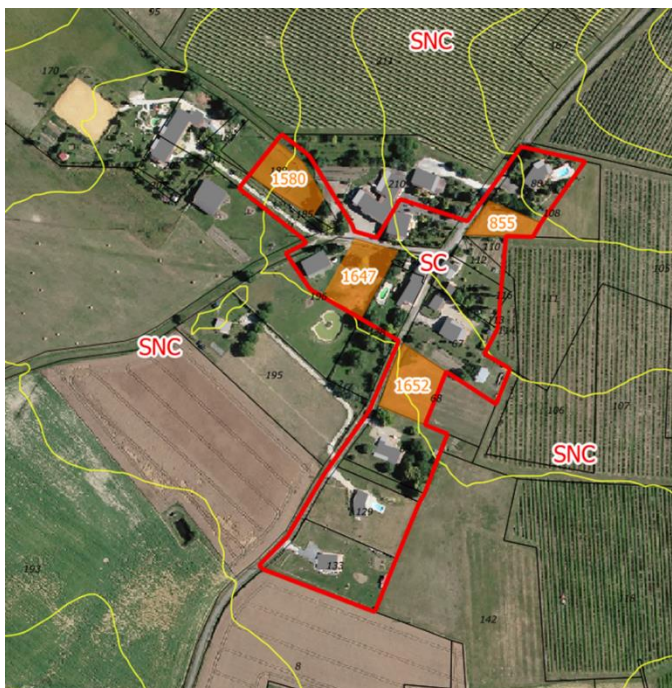


Concernant les surfaces libres à destination d'habitat de la carte communale et de leur incidence potentielle sur la conservation du site, le projet a été réalisé de manière à éviter les incidences, en développant l'urbanisation sur les secteurs les plus éloignés du site Natura 2000.

Sur les Maurices, l'urbanisation récente a impacté la zone Natura 2000. Les parcelles 130 et 135 sont identifiées comme des milieux potentiellement utilisés par les espèces d'intérêt communautaire (unité 86 : villes, villages et sites industriels). Une seule des zones à urbaniser se situe dans un milieu favorable à l'habitat des espèces d'intérêt communautaire. Ce secteur étant déjà anthropisé, on peut considérer que les incidences à venir sont faibles.

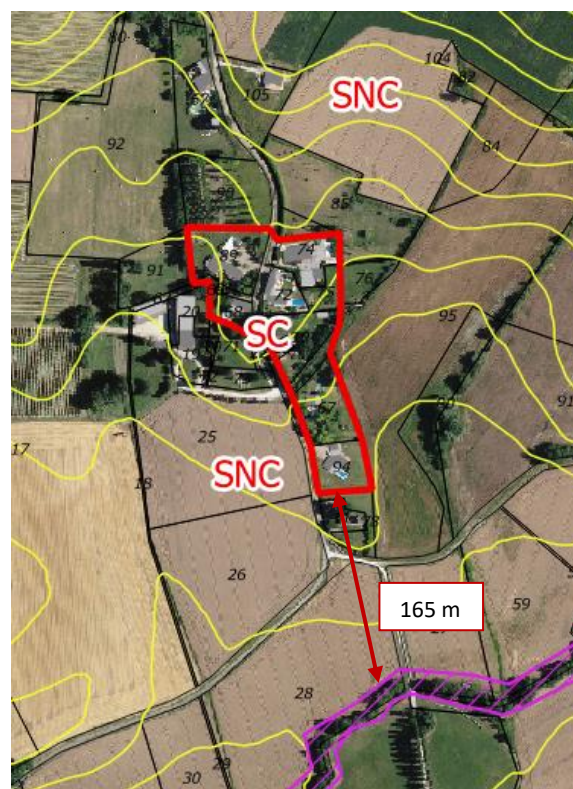


Sur le secteur des Bertins, le site Natura 2000 est située à plus de 500 m au Sud du secteur constructible. Aucune surface libre n'est concernée par des milieux protégés.



Le secteur des Poulards est situé à plus de 650 m au Sud-ouest de la zone Natura 2000.

Sur le secteur de Saint Nazaire, le site Natura 2000 est située à plus de 165 m au Sud du secteur constructible.



2. Incidences indirectes

Nous pouvons considérer que les zones potentiellement constructibles, font sûrement partie de la niche écologique de plusieurs espèces et qui les utilisent en condition sympatriques, au moins comme territoire de chasse. Nous supposons alors qu'en plaçant les surfaces à urbaniser en continuité du bâti ou comblant des dents creuses, cette incidence sera réduite. Le but étant de limiter le dérangement des animaux dans leur milieu.

Enfin, l'urbanisation de ces zones peut entraîner indirectement la pollution des eaux. Afin d'éviter cela, les futures constructions devront être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature du sol.

B. INCIDENCE SUR LA FAUNE ET LA FLORE

La commune compte de nombreux sites naturels.

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

Les secteurs constructibles sont situés autour du village et sur les secteurs déjà anthropisés sans miter l'espace rural.

Par ailleurs, le classement en secteur non constructible de près de 98% du territoire favorise la préservation de la faune et la flore locale.

⇒ *Incidence négative faible*

⇒ *Incidence positive faible*

C. INCIDENCE SUR L'EAU

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

- La consommation d'eau potable engendrée par le développement urbain.

Le faible développement urbain envisagé n'est pas de nature compromettre la ressource en eau potable par la consommation des nouveaux habitants (16 foyers = 1920 m³ par an).

- L'augmentation des rejets des eaux usées dans les cours d'eau

Le développement de l'urbanisation ne présente pas de contraintes pour la réalisation d'assainissement individuel (filtre à sable)

Il n'y a pas d'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire. Les futures constructions devront alors être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature du sol.

Le faible développement envisagé (16 constructions sur une période de 10 ans) n'est pas de nature à produire un flux d'eau de traitement des eaux usées, susceptible d'entraîner des incidences sur le milieu récepteur.

- L'augmentation des eaux pluviales due à l'imperméabilisation de sols

Le faible développement envisagé (16 constructions sur une période de 10 ans) n'est pas de nature à produire un flux d'eau pluviale, susceptible d'entraîner des incidences sur le milieu récepteur.

Les secteurs constructibles sont exclus des zones inondables.

⇒ *Incidence négative faible*
⇒ *Incidence positive nulle*

D. INCIDENCE SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

Les surfaces constructibles sont situées sur des sols stables et peu pentues

Les terrassements devront être limités afin de réduire l'impact potentiel des constructions sur les paysages.

L'implantation du bâti parallèle à la pente permet de limiter les mouvements de sols.

⇒ *Incidence négative faible*
⇒ *Incidence positive faible*

E. INCIDENCE SUR LES VOIES DE TRANSPORT

Le zonage de la Carte Communale limite l'urbanisation le long des voies départementales notamment pour éviter le développement linéaire.

La limitation des accès assure une meilleure sécurité des déplacements. La plupart des surfaces ouvertes à l'urbanisation possède un accès indirect au réseau routier départemental de manière à sécuriser et à mieux répartir les flux de circulation.

Notons que la majorité du développement se fait sur le village lieu où est situé l'école. Les déplacements pourront se faire à pied.

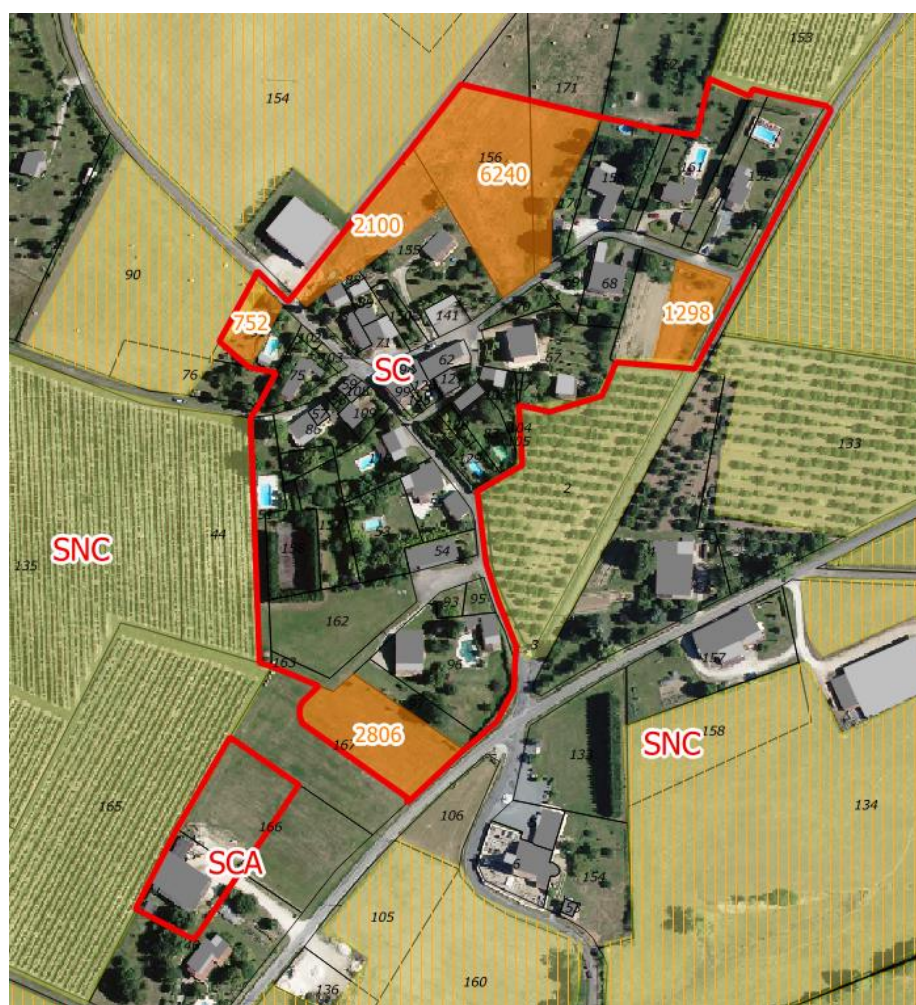
⇒ *Incidence négative faible*
⇒ *Incidence positive forte*

F. INCIDENCE SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Moins de 0.4 ha est primée à la PAC et seulement deux surfaces libres sont des surfaces potentielles d'épandage. Aucune parcelle n'est irriguée ou drainée.

	PAC
Surfaces libres (habitat)	0.4 ha
SAU communale	697 ha
% de la SAU communale	0.05%

- Zone constructible
- Surfaces PAC
- Surfaces irriguées
- Surfaces drainées
- Surfaces d'épandage

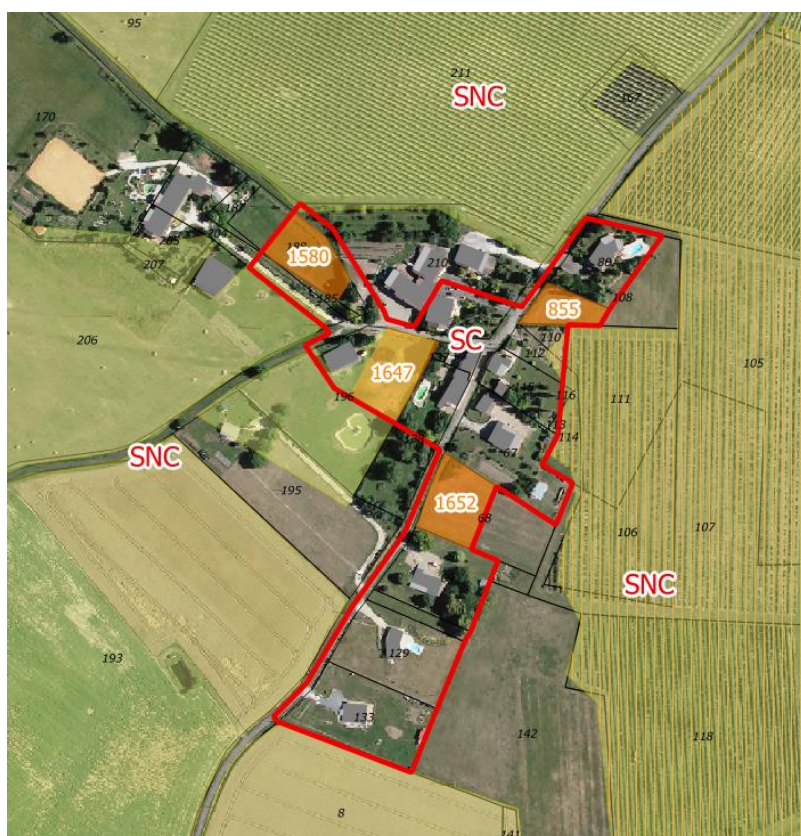


On constate que les surfaces libres situées au Nord du village sont primées à la PAC et sont intégrées à un plan d'épandage. Les surfaces restent très limitées ce qui n'est pas de nature à compromettre les exploitations agricoles concernées.

Sur les Groleaux, les surfaces libres ne sont primées à la PAC.



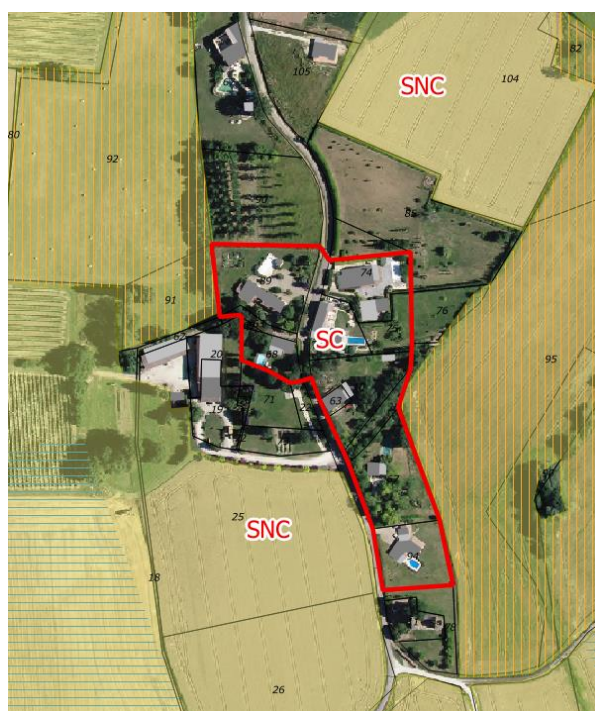
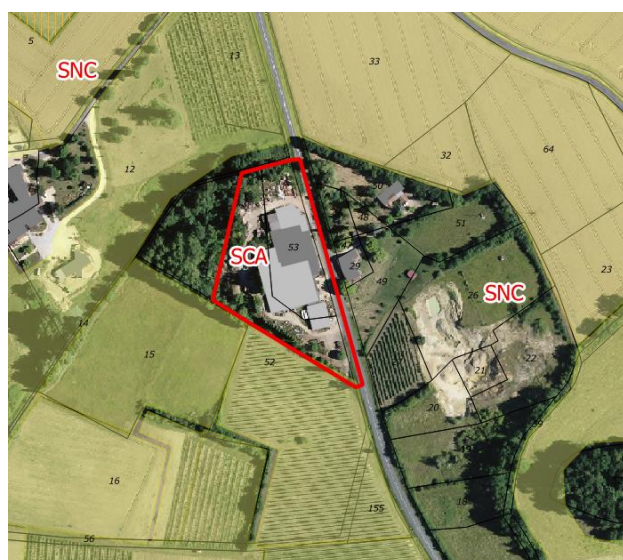
Sur les Bertins, 1647 m² sont primées à la PAC en 2015



Sur les Maurices, 2338 m² sont primées à la PAC (en 2015). La parcelle étant bâtie, aujourd'hui la surface primée est supprimée.



Le secteurs des Poulards et de Saint Nazaire ne comportent pas de surfaces libres et ne consomment pas de surfaces agricoles.



G. INCIDENCE SUR LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

Au niveau du village notamment, les incidences sur les paysages naturels et urbains sont plutôt positives. Le zonage vient conforter le pôle d'équipement existant sans empiéter sur des entités naturelles encore préservées.

Enfin, les écarts (habitat ponctuel) sont préservés par le classement en secteur non constructible. Sous certaines conditions (réseaux présents, absence de gêne à l'activité agricole et faible impact sur les paysages) l'évolution du bâti existant est autorisée. Ainsi, l'habitat traditionnel peut être adapté, favorisant ainsi sa pérennité.

Les secteurs constructibles permettent d'assurer une forme urbaine en cohérence avec les constructions existantes par un maillage urbain. Les points de vue sont préservés par le zonage qui assure leur conservation.

Le devant de l'église et l'entrée du village sont non constructibles afin d'assurer la protection paysagère du site.

⇒ *Incidence négative faible*

⇒ *Incidence positive forte*

H. LES MESURES D'EVITEMENT DE REDUCTION ET DE COMPENSATION

Compte tenu de la faible superficie concernée par le projet d'urbanisation, il nous paraît évident que ce projet n'aura qu'une incidence directe très faible voire nulle sur les espèces patrimoniales.

Le projet d'urbanisation limité et de recentrage autour des zones urbanisées a permis de limiter les incidences potentielles tant au niveau écologique que paysager.

1. Les mesures compensatoires

La prise en compte des zones d'enjeux environnementaux dès le lancement de la création de la carte communale a permis d'écarter tout projet susceptible d'entraîner une incidence notable sur l'environnement.

Nous estimons que le projet n'aura pas d'incidence directe sur les populations d'espèces. Toutefois, le projet doit prendre soin de conserver les éléments fixes du paysage. Ainsi, nous estimons que le projet bénéficiera d'une meilleure intégration paysagère et sera nettement mieux accepté par les locaux. En effet, en conservant les haies existantes, le projet bénéficiera d'une bien meilleure intégration écologique et paysagère.

Au titre de mesures compensatoires, la plantation d'un linéaire de haie, en fond des parcelles agricoles permettrait de limiter les conflits d'usage et de limiter l'impact paysager de l'urbanisation. Dans le cas où une haie devrait être arrachée, les travaux sur la haie ne doivent pas intervenir avant la fin août afin de laisser aux oiseaux le temps de terminer l'élevage de leurs jeunes.

La plantation de haies est certainement la mesure compensatoire la plus importante. Même si la valeur écologique d'une haie « fraîchement » plantée n'atteindra celle d'une haie établie qu'au terme de plusieurs années, la plantation a un effet visuel immédiat, qui atteste d'une prise en considération des

problématiques environnementales. Les plantations, au titre des mesures compensatoires, devront le plus souvent se faire en position perpendiculaire à la pente, pour favoriser la rétention d'eau et lutter contre l'érosion. La priorité doit également être donnée aux plantations de haies dans la continuité des éléments paysagers existants afin de créer des axes de circulations. Dans la double optique de favoriser à la fois la faune et le quotidien des locaux et des usagers, nous préconisons de planter des haies sur talus ou des levées de terre et composées d'essences locales.

D'une part, la rétention d'eau et la capacité d'accueil pour la faune sont plus importantes que lors d'une plantation classique. En effet, la haie implantée sur un talus de 1 à 2 m de haut masque immédiatement les vis-à-vis. Par ailleurs, son emprise au sol (3–4 m) autorise une plantation dense et large pour laquelle nous préconisons de ne faire aucun entretien excepté le recépage initial de certains jeunes plants. Cette technique est certes consommatrice de foncier mais reste sans commune mesure la plus intéressante d'un point de vue écologique. La haie sur talus est également très intéressante car sa capacité de rétention d'eau et de lutte contre l'érosion est incomparable.

Il nous semble impératif de procéder à un arrachage minimum de linéaire de haies. Les haies existantes doivent s'imposer aux géomètres et aux maîtres d'ouvrages, comme cela est déjà le cas dans le cadre des procédures d'aménagement foncier par exemple. Ainsi, l'aménageur doit impérativement tenir compte des éléments fixes du paysage et forcer la réflexion pour ne pas impacter ces éléments.

Si toutefois des haies devaient être arrachées, alors il sera nécessaire de replanter à minima un linéaire équivalent et selon leur emplacement, les nouvelles plantations doivent être clôturées, de sorte à éviter toute détérioration par le bétail. Par conséquent, chaque linéaire de haie aura une emprise de 3 m de large minimum au sein de laquelle une bande de plantation de 2 m de large pourra être exploitée. De part et d'autre de la haie, la bande de 50 cm vierge de plantation servira de limite à l'entretien. Ainsi, tant que les végétaux ne débordent pas de cette zone, il ne sera pas nécessaire de procéder à une taille (excepté le recépage des jeunes plants).

Les plantations doivent respecter une certaine répartition : il faut alterner les arbres de haut jet et les espèces arbustives en utilisant des essences locales UNIQUEMENT afin de composer des haies multi-strates, avec des essences de floraison et de fructification étalées dans le temps. Un paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts) sera également utilisé.

Enfin, préférer l'implantation de haies sur talus ou associer la haie au mur de pierres sèches.

2. Les mesures d'évitement

Afin d'éviter une incidence négative des constructions sur la zone Natura 2000 et sur les espèces présentes, aucune surface constructible non anthropisée n'est présente dans cette zone.

De plus, le développement urbain a été étudié de manière à ce qu'il se structure du côté le plus éloigné de la zone Natura 2000 et dans la continuité du bâti déjà présent.

3. Les mesures de réduction

La réduction de la taille des surface libres ont été effectuées dans le cas d'une trop grande proximité avec la zone Natura 2000.

4. Dispositions qui assurent la protection de l'environnement

Les dispositions suivantes permettent d'éviter et de réduire l'incidence du projet sur l'environnement :

Le classement en secteur non constructible assure la protection des espaces naturels en assurant la conservation de la biodiversité :

- Espaces boisés (trame verte)
- Cours d'eau, zones humides et plan d'eau (trame bleue)

Le classement en secteur non constructible assure également la protection des terres agricoles en assurant la préservation des paysages (points de vue) et des continuités écologiques.

L'urbanisation principalement sur le village et les principaux hameaux permet de limiter l'éparpillement de l'urbanisation qui est préjudiciable aux paysages et consommateur d'espace.

La surface en secteur non constructible, couvre près de 98 % du territoire ce qui assure la protection des continuités écologiques.

La prise en compte de l'exposition des terrains permet de favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable ou la conception de construction économe en énergie et ainsi permettra de réduire la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.

⇒ ***L'examen détaillé des zones concernées par des aménagements susceptibles d'interagir avec les sites Natura 2000 montre l'absence d'incidence par rapport à la protection du milieu naturel.***

I. LES INDICATEURS ET LES MODALITES DE SUIVI

La carte communale doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application au plus tard 6 ans après son application. Cette analyse doit se traduire par le suivi de critères et d'indicateurs qui permettront à la commune de déceler les effets de la carte sur l'environnement. Ceci permettra le cas échéant de limiter les impacts négatifs imprévus et de les corriger.

Même si le projet de carte communale n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur la protection des milieux naturels, les milieux protégés peuvent évoluer notamment en fonction de pratiques culturelles, de l'exploitation forestière ou de mise en place d'équipement d'intérêt collectif. La fréquence d'analyse de ces indicateurs doit être tous les 3 ans afin d'anticiper les évolutions du milieu.

Vu le projet et les mesures prises pour éviter et réduire les incidences prévisibles, les indicateurs sont limités :

Effet suivi	Indicateur	Source d'info	Valeur initiale
La consommation d'espace	Surface consommée par l'urbanisation	Registre communal	0 à la date d'approbation
	Nombre de logements commencés	Données SITADEL	0 à la date d'approbation
	Nombre de réhabilitation	Registre communal	0 à la date d'approbation
Démographie	Population communale	INSEE	223 habitants en 2018

⇒ ***Ces indicateurs seront comparés aux données présentes dans l'état initial de l'environnement.***

J. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES DU PROJET SUR LE SITE AINSI QUE LES DIFFICULTES RENCONTREES

Pour évaluer les incidences du projet sur les sites NATURA 2000, nous avons réalisé deux sorties sur le terrain le 11 octobre 2018 et le 21 mars 2019 au cours de laquelle nous avons parcouru tous les secteurs concernés par les secteurs constructibles de la carte communale.

De même, nous avons étudiés plusieurs ouvrages :

- **Docob du Site d'intérêt Communautaire** « FR7200692 : Réseau hydrographique du Dropt ».
- **Cahier d'habitat**, Tome 7, « Espèces animales ».
- **Flore descriptive et illustrée de la France, de la Corse et des contrées limitrophes**, Abbé H. Coste, Tome 1, 2 et 3.
- **« Les rapaces d'Europe, diurnes et nocturnes »**, Paul Géroutet, Editions Delachaux et Niestlé, avril 2006.

K. LES ADAPTATIONS DU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique plusieurs adaptations ont été réalisées :

- Réduction de la zone constructible sur les parcelles 90 et 154 située au Nord-Ouest du village demandée par la CDPENAF afin de préserver les terres agricoles et limiter l'étalement urbain.
- Réduction de la zone constructible sur la parcelle 164 aux Groleaux demandée par la DDT afin limiter l'étalement urbain.
- Réduction de la zone constructible sur la parcelle 52 aux Poulard demandée par la DDT afin protéger les boisements.
- Réduction de la zone constructible sur la parcelle 21 aux Bertins suite à l'avis de la DDT afin de maintenir en zone non constructible l'exploitation agricole.
- D'étendre la zone constructible au Sud-Ouest du village suite à l'enquête publique et validée par la CDPENAF

B. Etat initial

1. Le milieu naturel

Saint Astier de Duras est concernée par :

Site d'Intérêt Communautaire (SIC), FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt »

Désigné au titre de la Directive Européenne n°92-43, dite Directive « Habitats », le SIC fait partie du réseau européen d'espaces protégé appelé **Natura 2000**.

Le site a été désigné essentiellement du fait de la présence de deux espèces animales devenues rares ou très rares en Europe :

- Un petit mammifère semi-aquatique, le **Vison d'Europe** (*Mustela lutreola*), qui n'est plus représenté en France que par un petit noyau de population réparti dans l'extrême Sud-Ouest de l'Hexagone ; cette espèce qui occupe un grand domaine vital (entre 2 et 15 km de rivière), est strictement inféodée aux zones humides, ne quittant le voisinage de l'eau que pour passer d'un bassin hydrographique à l'autre. Elle est protégée en France et est classée prioritaire à l'annexe II de la Directive Européenne « Habitats ». Elle fait l'objet d'un Plan National de Restauration.
- Un poisson, le **Toxostome** (*Chondrostoma toxostoma*), qui fréquente les rivières aux eaux claires et courantes, à fond de galets ou de graviers, et bien oxygénées. En France, ce poisson est présent dans les bassins du Rhône, de la Garonne, et de l'Adour. C'est une espèce non protégée, mais classée « vulnérable » dans la liste rouge des espèces menacées de France (MNHN, 1994).

Pour ces deux espèces, le site Natura 2000 est considéré comme important, mais non remarquable : la densité des populations présentes est inférieure à 2% par rapport aux populations présentes sur le territoire national (d'après le Formulaire Standard de Données).

2. Les paysages

La majorité du territoire est composé de surfaces agricoles.

La lecture du paysage nous permet de définir différentes unités paysagères :

- Sur l'essentiel du territoire des parcelles agricoles ;
- Au centre, des vignes accolées à des forêts de feuillus.

3. L'eau et l'assainissement

Le territoire de la commune de St Astier est parcouru par plusieurs cours d'eau, rivières et ruisseaux (*Données : Agence de l'eau Adour-Garonne, 2018*) :

- La Dourdèze (O9340500)
- Le ruisseau de Garnazel (O9340510)

Plusieurs zonages règlementaires font office d'un classement des cours d'eau présents sur la commune de St Astier :

- Classée en Zone sensibles sur 99.95% de sa surface,
- Classée en Zone vulnérable,
- Classée en Zone de répartition des eaux (ZRE).

Aucun des cours d'eaux qui parcourent la commune de St Astier n'est répertorié par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne comme réservé ou classé.

L'ensemble de la commune est en assainissement individuel. Le contrôle de l'assainissement individuel, il est mis en place par la communauté de communes dans le cadre des compétences du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

4. Les risques

- **Les risques naturels :**

La commune de St Astier est concernée par plusieurs risques majeurs :

- Le phénomène lié à l'atmosphère,
- Le risque sismique (niveau 1)
- Le risque d'incendie
- Le risque inondation Dropt-Gupie pour la Dourdèze
- Le risque mouvement de terrain – affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines
- Le risque mouvement de terrain – Tassements différentiels

La commune est couverte par un **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Retrait-gonflement des argiles** en date du 2 février 2016. Elle ne possède pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La commune de St Astier a fait l'objet de plusieurs arrêtés de **catastrophe naturelle** :

- Pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain le 29 décembre 1999 ;
- Pour inondations et coulées de boues le 13 mai 1983 et le 28 janvier 2009 ;
- Pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols le 18 avril 2008, le 20 février 2008 et le 27 juillet 2012.
- Pour tempête le 18 novembre 1982 et le 15 septembre 1989.

- **Les risques technologiques :**

D'après le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs du Lot-et-Garonne, aucun risque technologique n'a été recensé sur la commune de St Astier.

C. Le projet de carte communale

1. Les secteurs constructibles (SC)

Dans les secteurs constructibles (SC), les demandes d'autorisation ou d'occupation des sols, ne pourront pas être refusées au titre de l'article R111-14 relatif à la localisation et à la destination des constructions, ni au titre de l'article L111-3 relatif à la règle de « constructibilité limitée ». Les constructions à usage d'activité non nuisantes y seront autorisées. Toutefois les autres articles du règlement national d'urbanisme continueront à s'appliquer (sécurité, salubrité, nuisance, équipement, implantation, aspect des constructions, etc...).

Les secteurs constructibles (SC) de la Carte Communale recouvrent des secteurs où les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec l'habitat sont autorisées. Ces secteurs sont généralement équipés en termes de réseaux (eau, électricité et accès) et, dans le cas contraire, la municipalité s'engage à les y amener.

Les critères de constructibilité :

- Présence des réseaux d'eau et d'électricité, d'un accès sécurisé, d'une défense incendie, de la possibilité de mise en place de l'assainissement
- Prise en compte de l'agriculture : Distance des élevages et zones d'épandage, éloignement des vignes...
- Prise en compte des paysages et de l'environnement : forme urbaine, proximité des monuments d'intérêt, protection des crêtes, milieux humides...

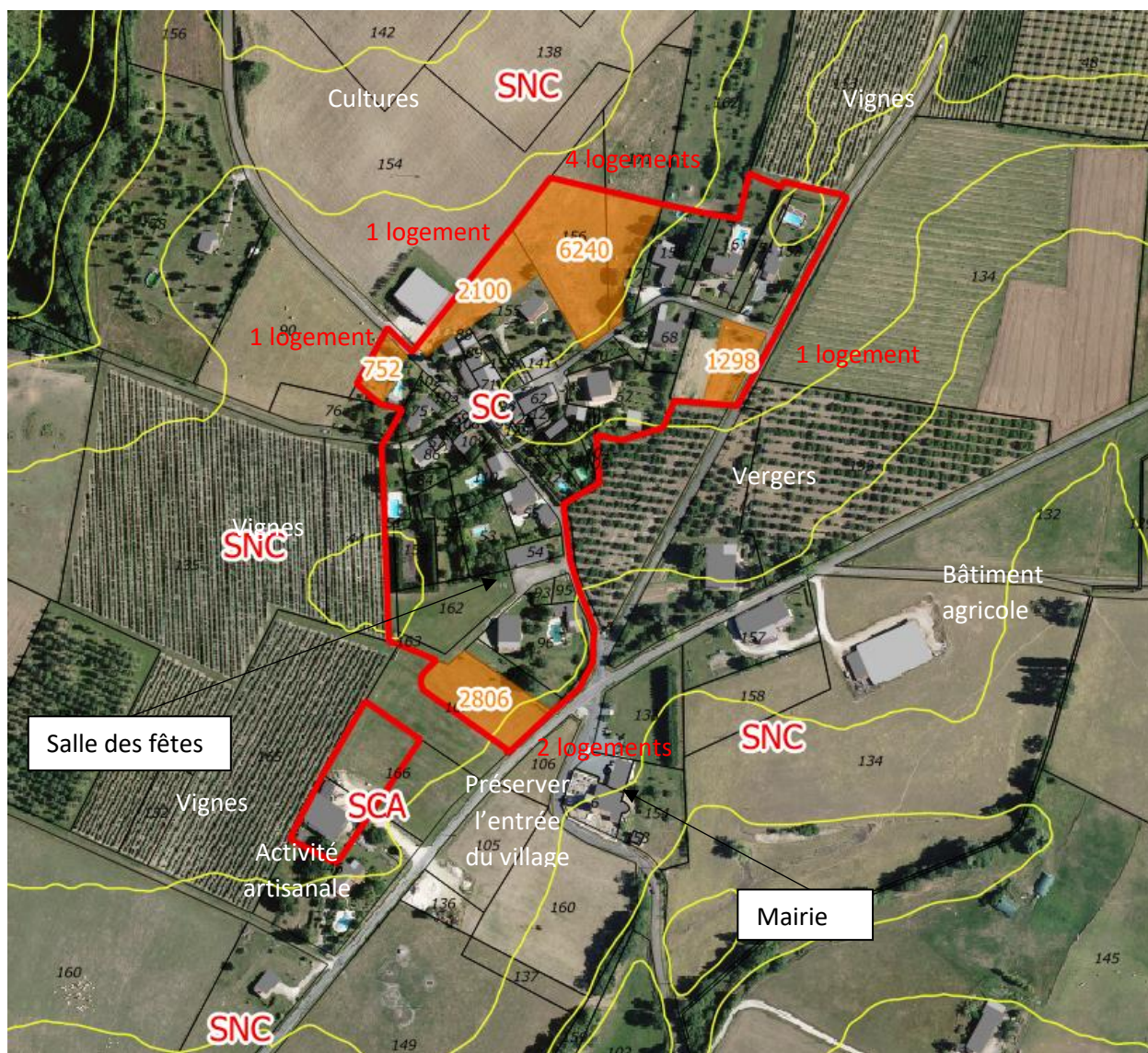
• Justification du zonage :

LE VILLAGE

La commune n'a pas de maîtrise foncière, elle ne peut donc pas prévoir de lotissement communal et la carte communale ne permet pas d'imposer la procédure de lotissement. Ainsi le zonage est limité aux parcelles suffisamment équipées en terme de réseaux. Sur les parcelles de grande taille, elle pourra le cas échéant établir un droit de préemption afin d'assurer une densité d'urbanisation compatible aux objectifs de réduction de la consommation d'espace prévue par la carte communale.

En orange sont identifiées les surfaces libres à vocation d'habitat. Les traits jaunes correspondent aux courbes topographiques. Les traits rouges correspondent aux limites des secteurs constructibles.

Les limites se justifient par les contraintes légendées ci-après :



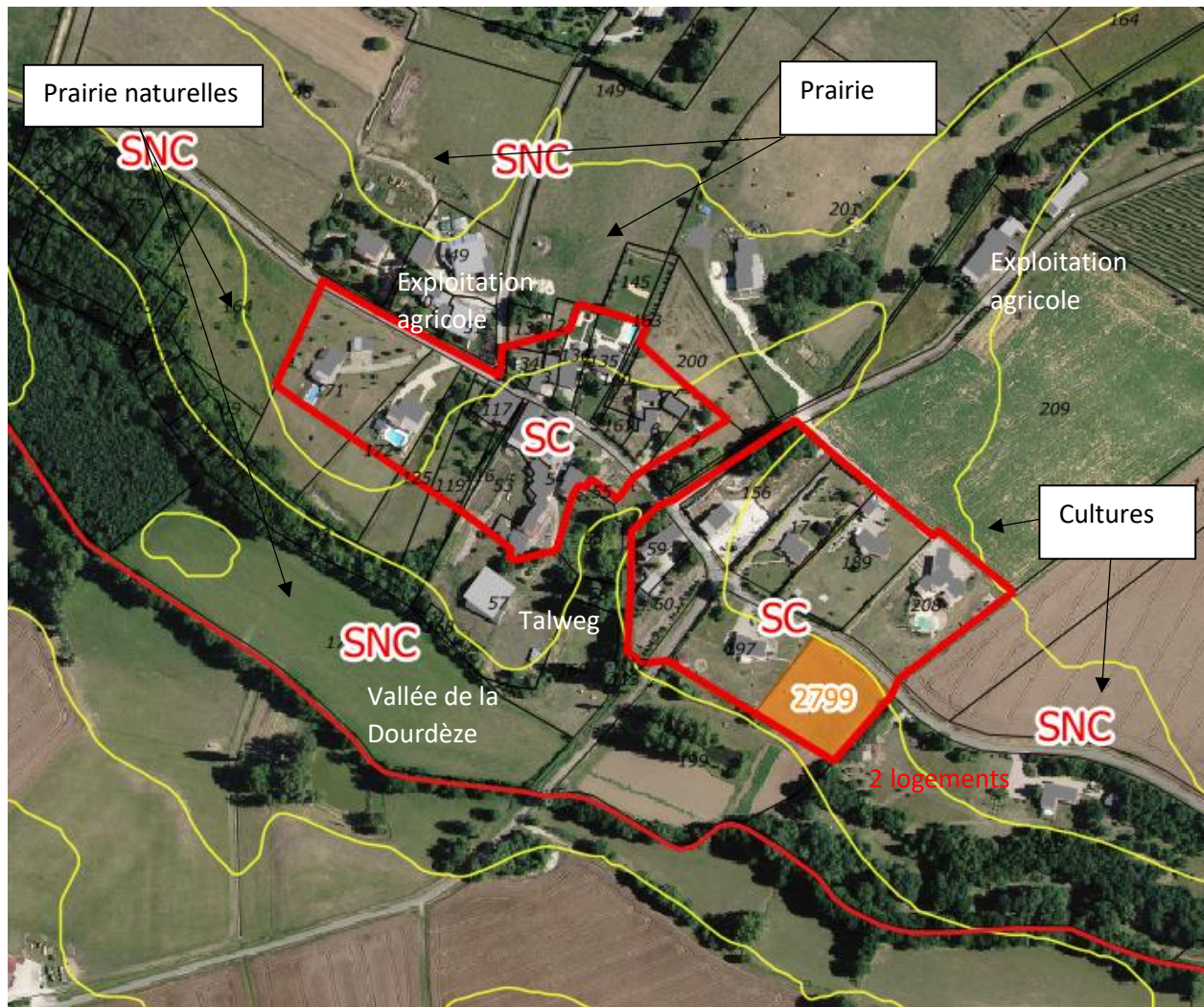
Les surfaces libres identifiées disposent d'un accès aux voies existantes et sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité.

Le village est bloqué à l'Ouest par le vignoble, à l'Est par les vergers, au Sud par les perspectives paysagères et l'activité artisanale susceptible d'occasionner des nuisances.

Le développement est donc orienté sur la partie Nord qui comporte un intérêt agricole moindre.

Le secteur SCA permet l'extension de l'activité artisanale en place en conservant une distance suffisante pour ne pas occasionner de nuisances pour l'habitat périphérique (50 m entre le secteur SCA et le secteur constructible SC).

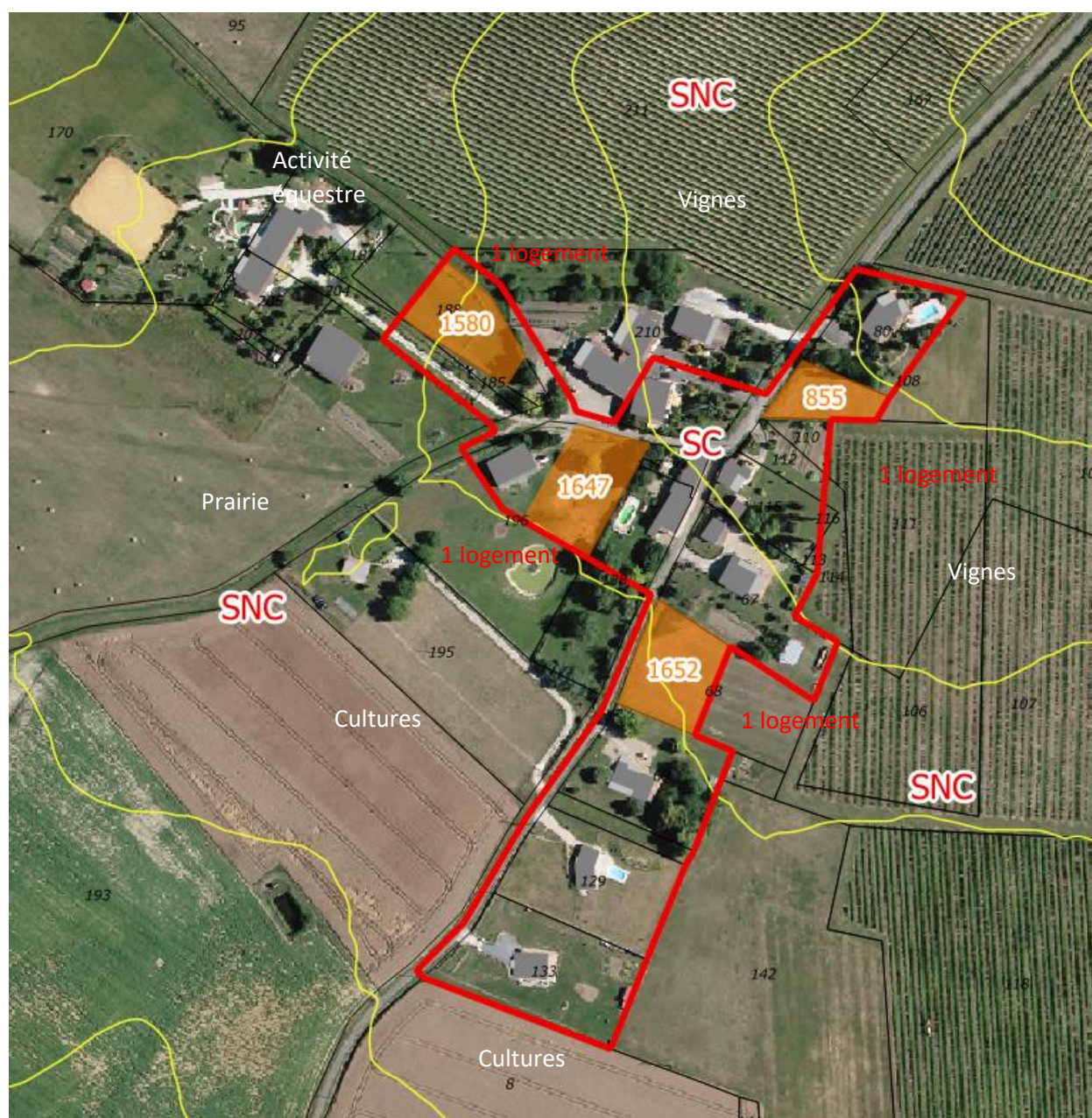
Les parcelles 96 et 97 devront être desservies par l'accès existant afin de ne pas entraîner de risque en matière de sécurité routière.



Les bâtiments d'activités agricoles situés à l'Ouest comportent un élevage bovin.

La surface libre située à l'Ouest permet de compléter l'urbanisation du hameau. Le reste de la parcelle est pentue et se rapproche de la zone Natura 2000

Le hameau est limité par la vallée de la Dourdèze au Sud, le talweg qui sépare les deux secteurs constructibles et les exploitations agricoles au Nord.



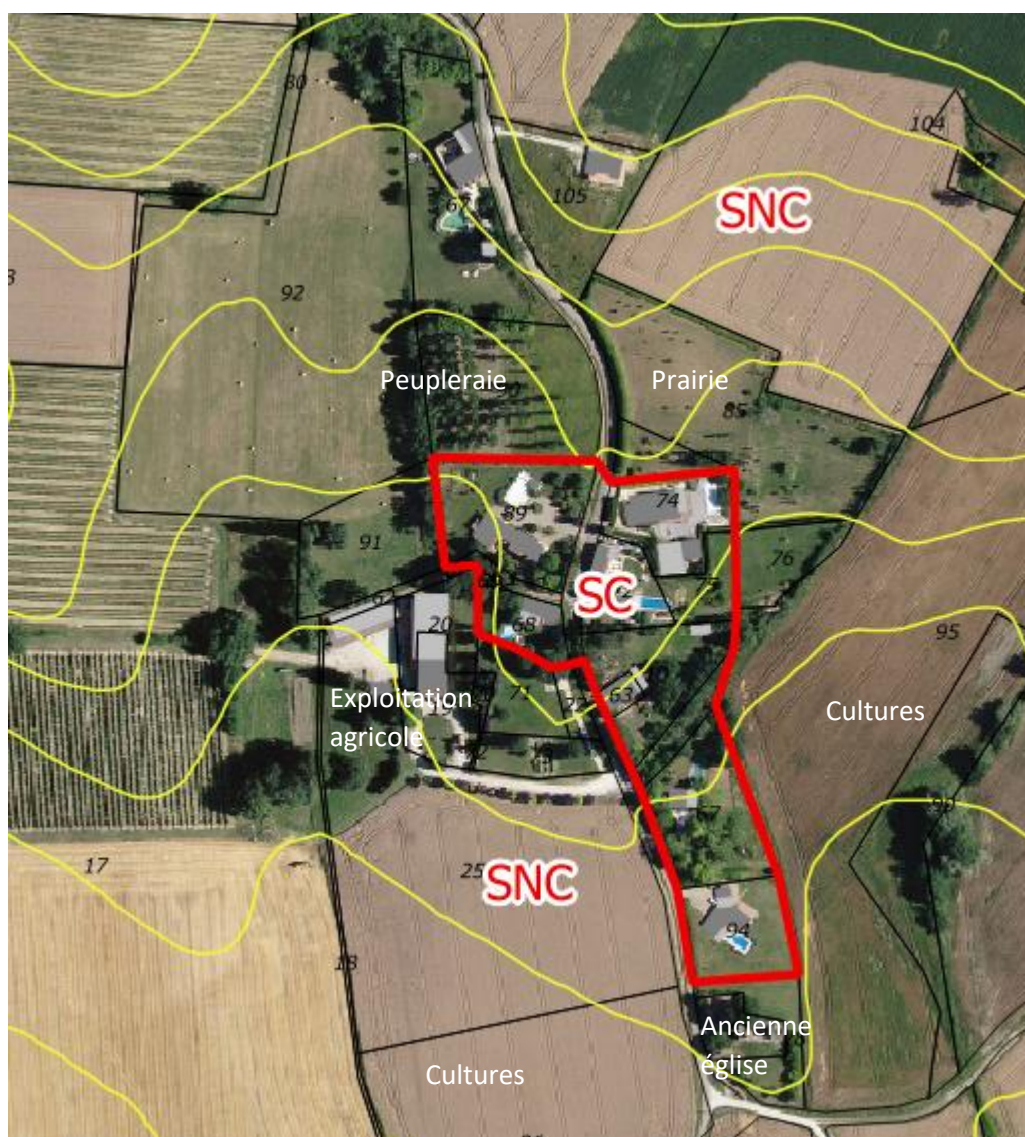
Au Nord et à l'Est l'urbanisation est bloquée par les vignes, au Sud par les fortes pentes à l'Ouest par les cultures et à l'Est par les vignes.

Les surfaces libres permettent l'implantation d'au moins 4 logements. Elles sont groupées autour du hameau originel

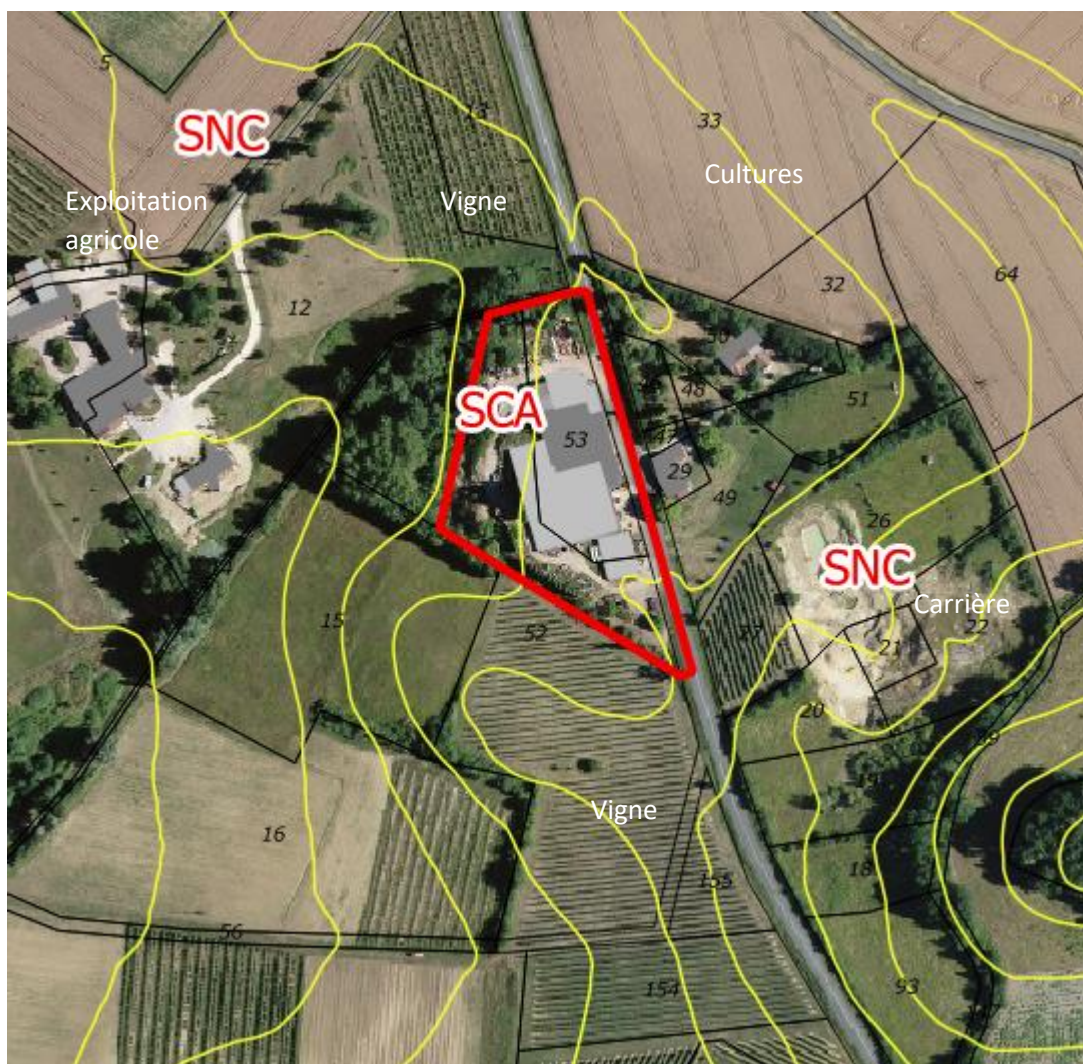


Le hameau ancien ne comporte pas de surfaces libres, mais le secteur constructible permet de faciliter l'implantation d'annexes. Il ne peut se développer du fait de la présence de vergers au Sud et de la vallée du Garnazel classé en zone Natura 2000.

La zone d'habitat diffus compte une possibilité d'accueil d'au moins un logement supplémentaire avec un accès sur la voie communale au Sud sans créer d'emprise sur les terres agricoles.



Le hameau ne comporte pas de surfaces libres, mais le secteur constructible permet de faciliter l'implantation d'annexes. Il ne peut se développer du fait de la présence de cultures et de l'exploitation agricole au Sud à l'Est et à l'Ouest. Au Nord, la peupleraie et la pente du terrain ne permettent pas la constructibilité de la parcelle 90.



Le secteur SCA comporte une activité de tuilerie. Son extension est possible dans le prolongement du bâtiment actuel. La topographie limite les possibilités d'évolution à l'Ouest et les vignes sont présentes au Sud et au Nord du secteur.

- **Tableau des surfaces :**

LIEUX	SECTEUR	surface (ha)
Village	SC	5,89
Les Groleaux	SC	4,15
Les Bertins	SC	3,12
Les Maurices	SC	1,64
Saint Nazaire	SC	1,89
Poulards	SCA	1,12
Village	SCA	0,41

SECTEUR	surface (ha)	%
SC	16,68	1,76%
SCA	1,52	0,16%
SNC	931,19	98,08%
surface communale	949,39	

⇒ **Le secteur SC représente 16,68 ha soit 1.76% du territoire communal et le secteur SCA 1.52 ha soit 0.16% du territoire communal.**

2. Les secteurs non constructibles (SNC)

Dans le secteur non constructible (SNC), les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

⇒ **Les secteurs non constructible (SNC) représentent 931,19 ha soit 98,08% du territoire communal.**

D. Prise en compte de l'environnement dans le projet

1. La lutte contre l'étalement urbain et les conséquences sur la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre

L'urbanisation préférentielle en continuité du village et des hameaux assure une urbanisation groupée et stoppe le mitage de l'habitat qui est préjudiciable aux paysages et consommateur d'espace.

La prise en compte de l'exposition des terrains permet de favoriser l'utilisation d'énergie renouvelable ou la conception de construction économe en énergie et ainsi permettra de réduire la consommation d'énergie fossile et la production de gaz à effet de serre.

Le faible développement envisagé (16 logements) permet de limiter l'étalement de l'urbanisation. La commune dispose d'une école et elle est très proche de Duras qui dispose de tous les équipements et services publics nécessaire au quotidien.

2. La consommation d'espace naturels et agricoles et forestiers

Les secteurs constructibles représentent 18.2 ha dont 2.41 ha viendront consommer de l'espace agricole ou naturel. Cette évolution permet néanmoins de satisfaire les besoins en matière de création de logement (1,6 par an).

Les parcelles libres sont en grande partie localisées dans les parties actuellement urbanisées ce qui limite l'impact sur l'activité agricole.

Le projet prévoit une consommation de 1504 m² par logement en comptabilisant les voies et les espaces verts.

Le classement en secteur non constructible de plus de 98% du territoire assure la protection des terres agricoles et la préservation des paysages.

3. Le maintien ou la restauration des continuités écologiques

La surfaces en secteur non constructible couvre près de 98 % du territoire ce qui assure la protection des continuités écologiques.

Les secteurs constructibles ne viennent pas scinder les continuités écologiques identifiées.

4. Les Risques

L'absence de risques sur les zones constructibles assure la protection des biens et des personnes.

E. Incidence de la carte communale sur l'environnement

Compte tenu de la localisation des zones constructibles du projet par rapport aux zones sensibles et en particulier au site NATURA 2000, **le projet n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les sites, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire :**

- la consommation d'espace est exclue des périmètres NATURA 2000 et zones humides,
- l'absence de destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire,
- l'absence de risques de dégradation et de perturbation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents aux abords,
- la préservation des corridors écologiques favorables aux habitats et espèces d'intérêt communautaire.

⇒ ***Au final, les impacts générés par le projet sur les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire sont donc nuls : Aucune mesure d'accompagnement particulière n'est à prévoir hormis la replantation de haie si une suppression était nécessaire.***

TABLE DES CARTOGRAPHIES

CARTOGRAPHIE 1 : VOIRIE SUR LA COMMUNE - CREATION : URBA2D 2018	10
CARTOGRAPHIE 2 : PROJET DE SCHEMA DEPARTEMENTAL DE COOPERATION INTERCOMMUNALE - SOURCES : PORTAIL DDT 47, 2016.....	12
CARTOGRAPHIE 3 : TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE DE LA CC DU PAYS DE DURAS EN 2018 - SOURCES : PORTAIL COMMUNAUTAIRE 2018.....	13
CARTOGRAPHIE 4 : CARTE DES EXPLOITATIONS -CONCEPTION URBA2D 2018 DONNEES RPG 2015	20
CARTOGRAPHIE 5 : CARTES DES CULTURES -CONCEPTION URBA2D 2018 DONNEES RPG 2015	22
CARTOGRAPHIE 6 : PARCELLES IRRIGUEES, DRAINEES ET ZONES D'EPANDAGE - CREATION : URBA2D 2018	23
CARTOGRAPHIE 7 : CARTE DES SIEGES D'EXPLOITATION -CONCEPTION URBA2D 2018 -DONNEES COMMUNALES.....	25
CARTOGRAPHIE 8 : TOPOGRAPHIE DE SAINT ASTIER - REALISATION : URBA2D 2018.....	38
CARTOGRAPHIE 9 : HYDROGRAPHIE SUR SAINT-ASTIER - REALISATION : URBA2D 2018.....	41
CARTOGRAPHIE 10 : EXTRAIT CARTE GEOLOGIQUE DE ST ASTIER - SOURCE : INFO TERRE, 2018	42
CARTOGRAPHIE 11 : RAPPORT DES ZONES INONDABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL - SOURCE : GEORISQUES, 2018.....	43
CARTOGRAPHIE 12 : TRAME VERTE ET BLEUE DE SAINT-ASTIER - CREATION : URBA2D 2018.....	56
CARTOGRAPHIE 13 : OCCUPATION DU SOL - DONNEES : CRINE LAND COVER, 2012.....	57
CARTOGRAPHIE 14 : UNITES PAYSAGERES - CREATION : URBA2D 2018.....	59
CARTOGRAPHIE 15 : INTERETS NATURELS ET CULTURELS - CREATION : URBA2D 2018	62
CARTOGRAPHIE 16 : TRAME DE L'URBANISATION - CREATION : URBA2D 2018	64
CARTOGRAPHIE 17 : ENJEUX NATURELS ET URBAINS - CREATION : URBA2D 2018.....	70

TABLE DES GRAPHIQUES

GRAPHIQUE 1 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE 1968 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015	14
GRAPHIQUE 2 : VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION DE 1968 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015	14
GRAPHIQUE 3 : EVOLUTION DES SOLDES DEMOGRAPHIQUES DE 1968 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015.....	14
GRAPHIQUE 4 : STRUCTURE DE LA POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES EN 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015.....	15
GRAPHIQUE 5: EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES DE 1968 A 2015– DONNEES : INSEE RP 2015..	15
GRAPHIQUE 6 : EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE DE 2010 A 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015.....	16
GRAPHIQUE 7 : PART DES ACTIFS SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE SUR LA CC DU PAYS DE DURAS - SOURCES : INSEE RP 2015.....	16
GRAPHIQUE 8 : REVENU MEDIAN DES MENAGES EN 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015	17
GRAPHIQUE 9 : LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS EN 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015	18
GRAPHIQUE 10 : EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DONT LE SIEGE EST SUR LA COMMUNE - DONNEES AGRESTE (2012) ET COMMUNALES (2018).....	19
GRAPHIQUE 11 : EVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES DONT LE SIEGE EST SUR LA COMMUNE DE ST ASTIER - DONNEES AGRESTE ET COMMUNALES	19
GRAPHIQUE 12 : EVOLUTION DE LA SURFACE EXPLOITEE - DONNEES : AGRESTE (2012) ET RPG (2015).....	21
GRAPHIQUE 13 : TYPE DE CULTURES EN 2015 - DONNEES RPG 2015.....	21
GRAPHIQUE 14 : AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES - DONNEES COMMUNALES, 2018.....	24
GRAPHIQUE 15 : PRESENTATION DU PARC DE LOGEMENTS EN 2015 (EN %) - DONNEES : INSEE RP 2015.....	26
GRAPHIQUE 16 : EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT ENTRE 2010 ET 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015	26
GRAPHIQUE 17 : STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2015 – DONNEES : INSEE RP 2015.....	27
GRAPHIQUE 18 : RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT (EN %) - DONNEES : INSEE RP 2015	28
GRAPHIQUE 19 : TYPE DE LOGEMENT EN 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015.....	28

TABLE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 : COMPETENCES CC DU PAYS DE DURAS - SOURCES : SITE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE DURAS	13
TABLEAU 2 : EMPLOI ET ACTIVITE DANS LA COMMUNE – DONNEES : INSEE RP 2015.....	17
TABLEAU 3 : CATEGORIE DES LOGEMENTS 2015 (EN NOMBRE) – DONNEES : INSEE RP 2015.....	27
TABLEAU 4 : EVOLUTION DU TYPE DE LOGEMENT ENTRE 2010 ET 2015 - DONNEES : INSEE RP 2015	28
TABLEAU 5 : HABITATS EN PRESENCE DANS LE SITE NATURA 2000 – DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « SYNTHESE ECOLOGIQUE DES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE » (2015).....	44
TABLEAU 6 : BILAN DES ESPECES VEGETALES PRESENTES SUR ST ASTIER – SOURCES : OFSA ET TELA BOTANICA, 2018.....	46
TABLEAU 7 : <i>SYNTHESE DE LA BIOEVALUATION, LES HABITATS NATURELS REMARQUABLES - RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU SAINT-SERNIN, 2010</i>	54

TABEAU 8 : SYNTHESE DE LA BIO EVALUATION, LES ESPECES ANIMALES REMARQUABLES - DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT » (2015).....	54
TABEAU 9 : SURFACES DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES - CREATION : URBA2D.....	79
TABEAU 10 : NATURE DES SURFACES LIBRES - CREATION : URBA2D, 2018	93

TABLE DES ILLUSTRATIONS

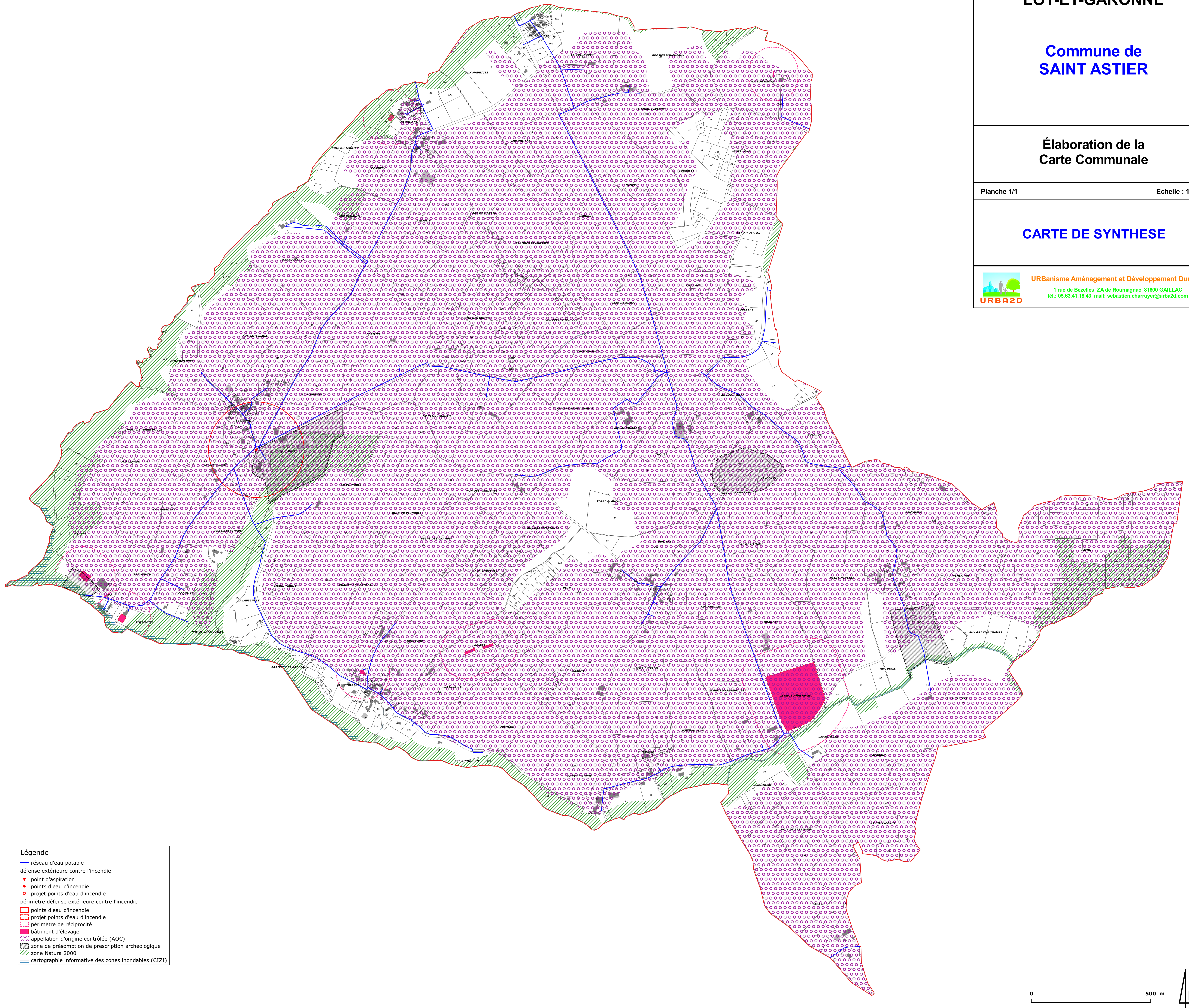
ILLUSTRATION 1 : PELOUSES MAIGRES DE FAUCHE DE BASSE ALTITUDE PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 SYNTHESE ECOLOGIQUE DES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE (2015).....	45
ILLUSTRATION 2 : VISON D'EUROPE (MUSTELA LUTREOLA) – PHOTO : HTTP://WWW.HLASEK.COM/MUSTELA_LUTREOLA1FR.HTML	46
ILLUSTRATION 3 : LOUTRE D'EUROPE (LUTRA LUTRA) – PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT » (2015)	47
ILLUSTRATION 4 : TOXOSTOME (CHONDROSTOMA TOXOSTOMA) – PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT » (2015).....	48
ILLUSTRATION 5 : BOURVIERE (RHODEUS AMARUS) – PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT »(2015)	49
ILLUSTRATION 6 : AGRION DE MERCURE (COENAGRION MERCURIALE) – PHOTO DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT »(2015)	50
ILLUSTRATION 7 : CORDULIE A CORPS FIN (OXYGASTRA CURTISII) – PHOTO : HTTPS://INPN.MNHN.FR/ESPECE/CD_NOM/65381	50
ILLUSTRATION 8 : CUIVRE DES MARAIS (EUPHYDRIAS AURINIA) – PHOTO : HTTPS://INPN.MNHN.FR/ESPECE/CD_NOM/53979 - DAMIER DE LA SUCCISE (LYCANEA DISPAR) – PHOTO : HTTPS://INPN.MNHN.FR/ESPECE/CD_NOM/53865	51
ILLUSTRATION 9 : LUCANE CERF-VOLANT (LUCANUS CERVUS) ET LE GRAND CAPRICORNE (CERAMBYX CERDO) – PHOTO : DOCOB DU SITE NATURA 2000 FR7200692 « RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU DROPT »(2015)TENDANCES D'EVOLUTION ET MENACES.....	53
ILLUSTRATION 10 : VALLEE DE LA DOURDEZE - PHOTO : URBA2D 2018	57
ILLUSTRATION 11 : COLLINES AGRICOLES - PHOTO : URBA2D 2018.....	58
ILLUSTRATION 12 : COLLINES BOISEES - PHOTO : URBA2D 2018.....	58
ILLUSTRATION 13 : CALVAIRE, PUIT ET LAVOIR - PHOTO : URBA2D 2018	61
ILLUSTRATION 14 : VUES SUR LE PIGEONNIER ET L'EGLISE - PHOTOS : URBA2D 2018.....	61
ILLUSTRATION 15 : LE BOURG - PHOTO : URBA2D 2018	63
ILLUSTRATION 16 : LES HAMEAUX DES MAURICES, DES COMBES ET DES GROLEAUX – PHOTOS URBA2D 2018.....	63
ILLUSTRATION 17 : MAISON ANCIENNE - PHOTO : URBA2D 2018	65
ILLUSTRATION 18 : MAISON RECENTE - PHOTO : URBA2D 2018	65
ILLUSTRATION 19 : BATIMENT AGRICOLE - PHOTO : URBA2D 2018	66

V. ANNEXES

A. CARTE DE SYNTHÈSE

B. DOSSIER CDPENAF

C. ATLAS FEUX DE FORET



COMMUNE DE SAINT ASTIER DE DURAS (47)



ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Dossier L142-4 et 5 du CU et L163-4 du CU



URBA2D

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac

81 600 Gaillac

05 63 41 18 43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : Présentation du contexte territorial

2^{ème} PARTIE : Le projet de carte communale
soumis à l'avis de la CDPENAF

3^{ème} PARTIE : Dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en
l'absence de SCOT

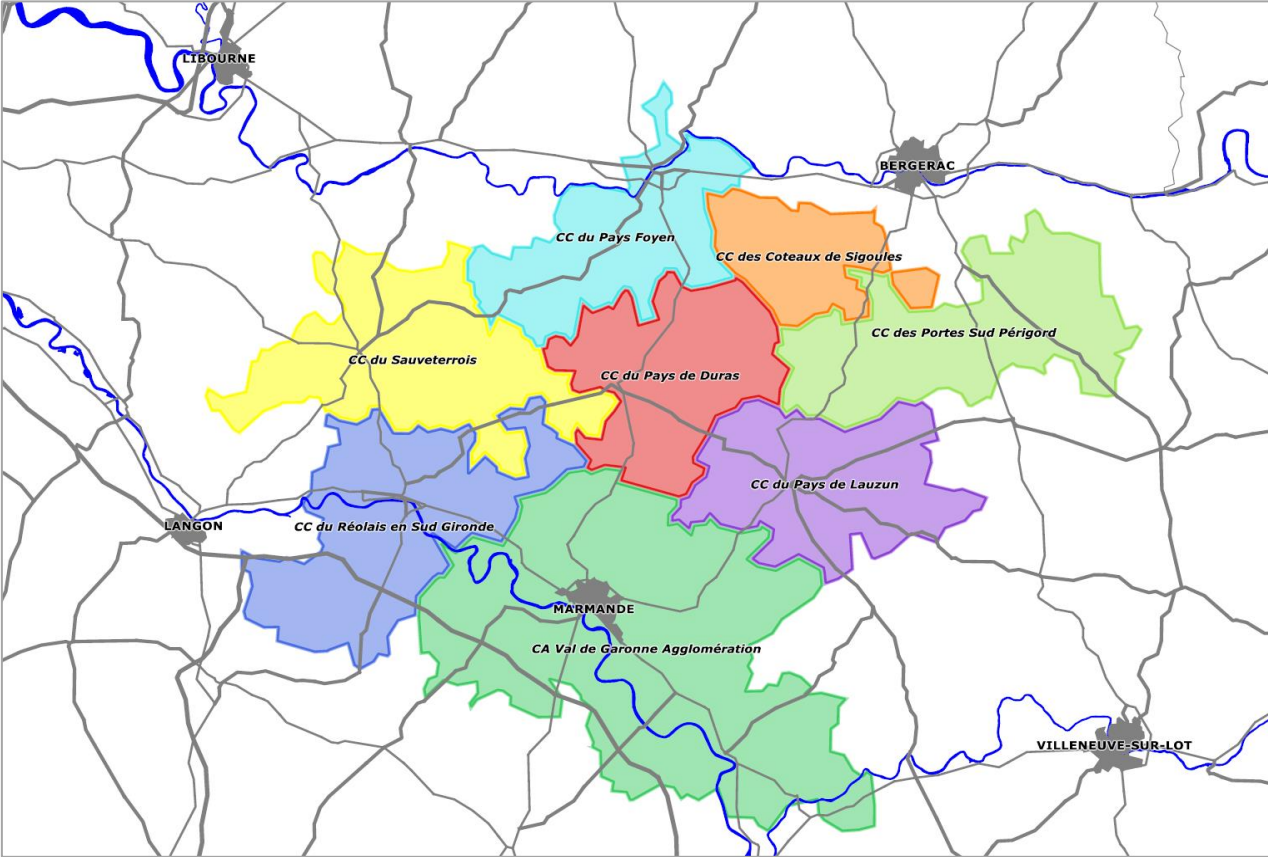
1^{ère} PARTIE

Présentation du contexte territorial

1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

UNE COMMUNE SITUEE A L'INTERFACE DE PLUSIEURS BASSINS DE VIE

- La commune est située au Nord du département du **Lot et Garonne**, dans la **CC du Pays de Duras**
- La commune est sous l'influence de **2 bassins de vie** principaux :
 - Marmande au Sud
 - Bergerac au Nord-Est.
- La communes est également sous l'influence de plus petits Pôles : **Duras et Sainte Foy la grande**.



Contexte supra-communautaire – Données : IGN 2010 – Conception : URBA2D, 2016

- RD **19** est une liaison traversant le territoire communal du Nord au Sud.
- RD **244** est une liaison traversant le territoire communal de l'Ouest à l'Est.

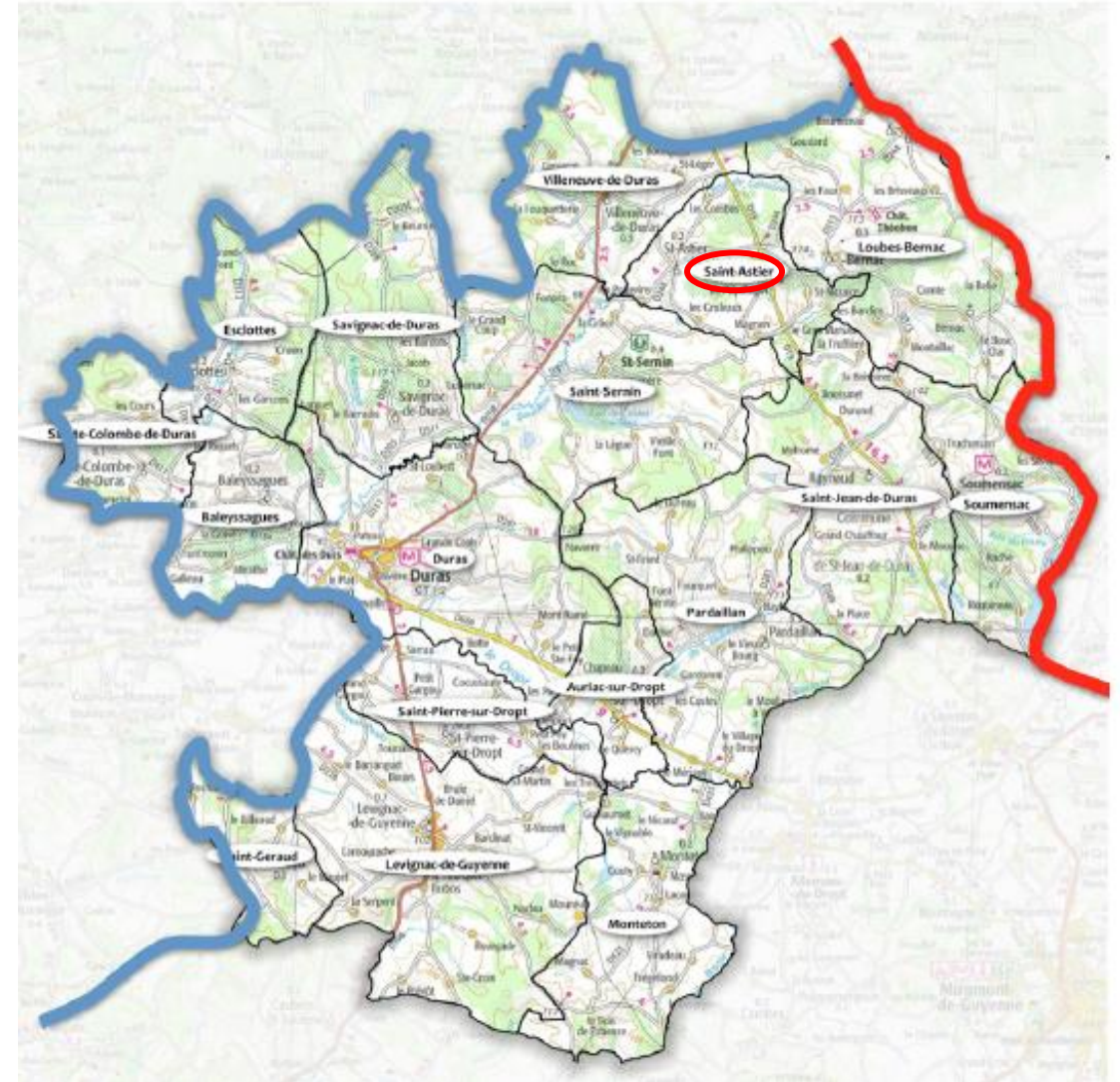
UNE COMMUNE ISOLÉE DES GRANDS AXES DE COMMUNICATION

Villes	Duras	Marmande	Libourne	Bordeaux	Agen
Temps entre St Astier	11 minutes	40 minutes	1 heure 07	1 heure 24	1 heure 22
Saint Astier	9,3 km	34 km	53 km	104 km	103 km
Estimations réalisées sur Mappy, 2018					

La situation générale

LA SITUATION DANS LA CC DU PAYS DE DURAS

- La commune est située au **Nord Est** de la **CC du Pays de Duras**.
- La commune est **entourée** des communes de **Villeneuve-de-Duras**, **Loubès-Bernac**, **Saint-Jean-de-Duras** et **Saint-Sernin**.

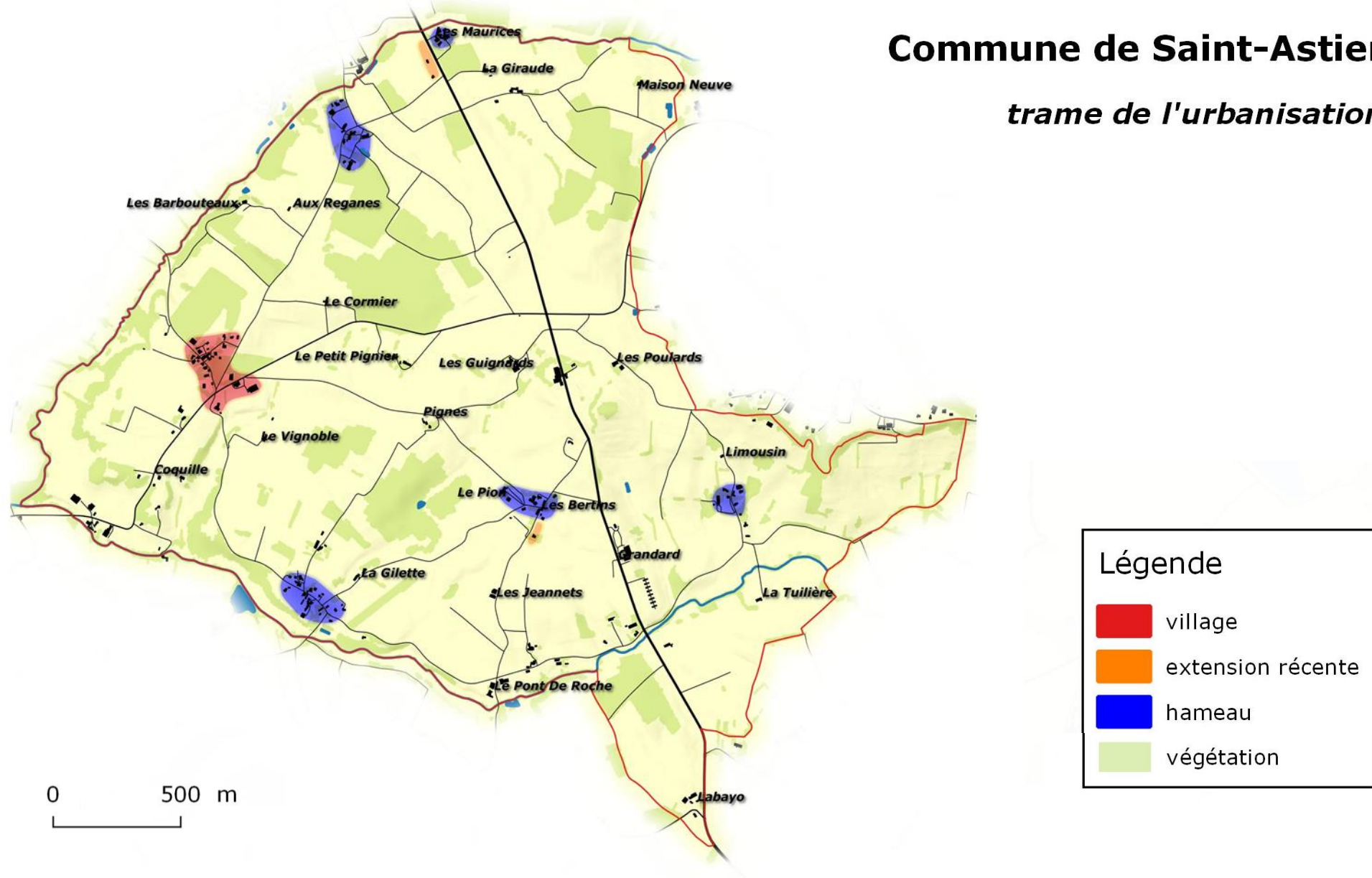


Communauté de communes du Pays de Duras— Source : Livret 1 du projet communautaire, 2018

2. L'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Commune de Saint-Astier

trame de l'urbanisation



3. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La carte communale doit être **compatible** avec :

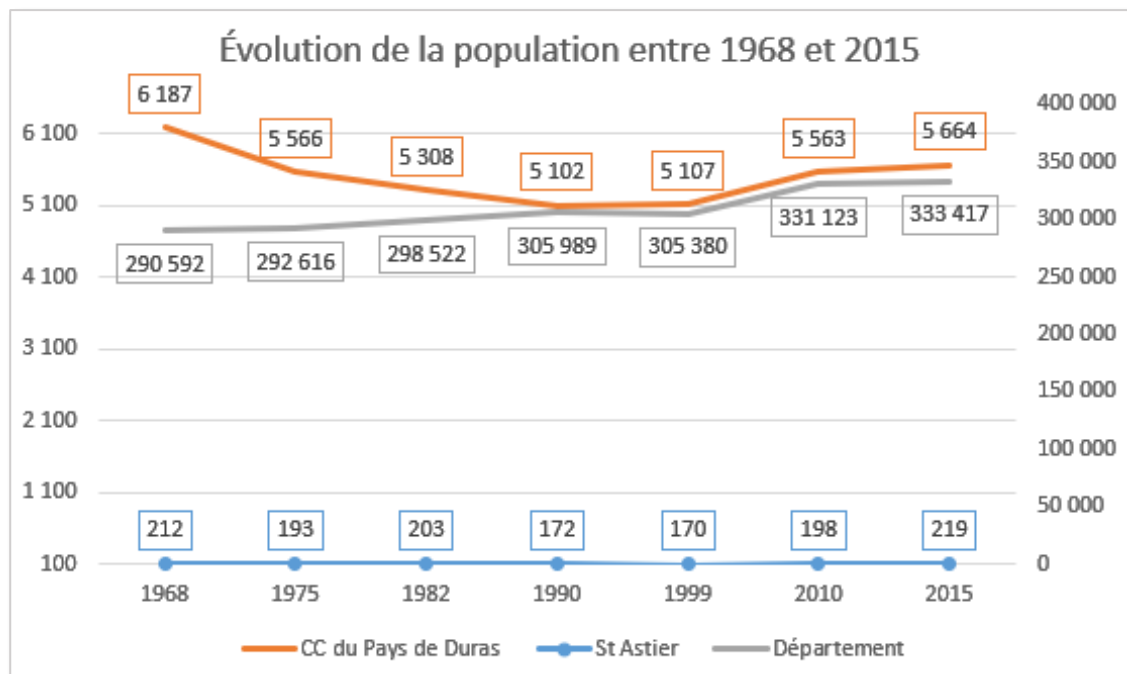
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux** (SDAGE) Adour Garonne et le **SAGE du Dropt**.

La carte communale doit prendre en compte :

- Le **Schéma Régional Climat Air Energie** (SRCAE) de la région Nouvelle Aquitaine
- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) de la région Nouvelle Aquitaine
- Le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) du département du Lot-et-Garonne

4. DÉMOGRAPHIE

Une tendance générale à la hausse de la population

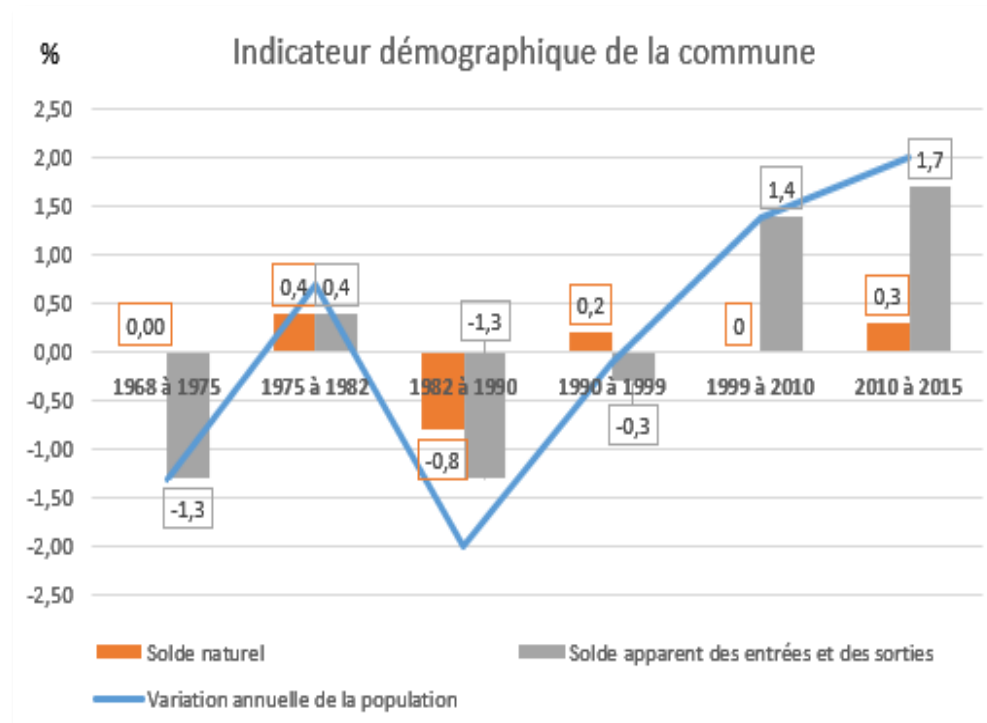


- Depuis les années 2000 : augmentation de la population
- Population **2015 : 219 habitants**

→ De manière générale, l'évolution démographique est en légère hausse dans le contexte intercommunal

La commune présente un **solde migratoire positif** depuis les années 90.

→ Forte attractivité communale



Une population âgée et une taille des ménages en baisse

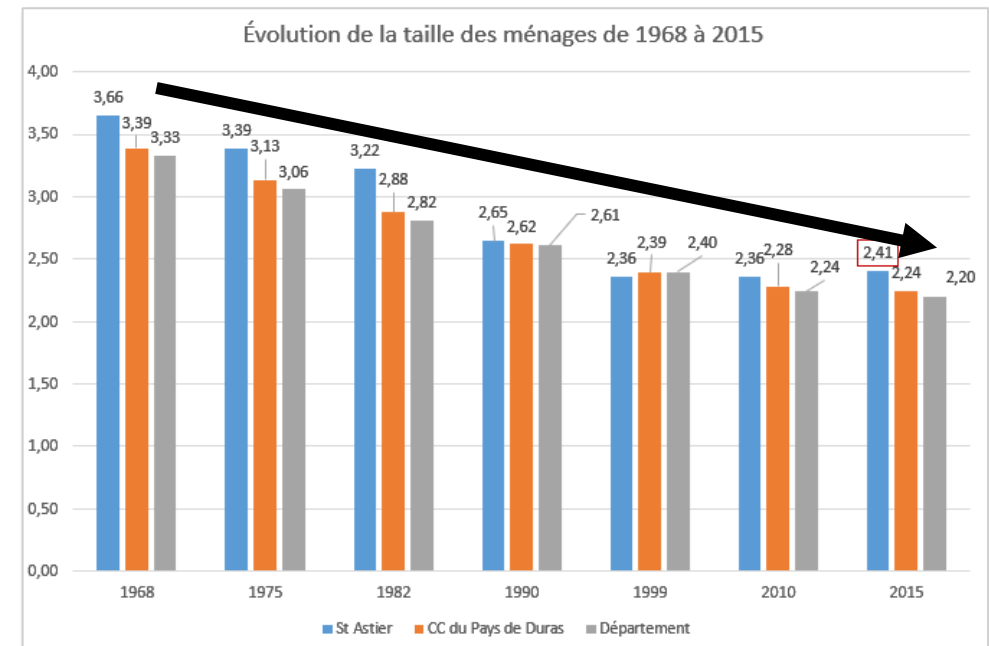
2015	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
St Astier	24,66	28,77	0,86
CC du Pays de Duras	19,33	36,94	0,52
Département	21,94	31,99	0,69
Région	22,12	29,18	0,76
France	24,45	24,77	0,99



- **21,5%** de la population se situe dans la tranche d'âge des **30-44 ans**
- Les **15-29 ans** et les **moins de 14 ans** sont bien représentés
- Indice de jeunesse : **0,86** (supérieur aux tendances du Lot-et-Garonne et au contexte intercommunal)

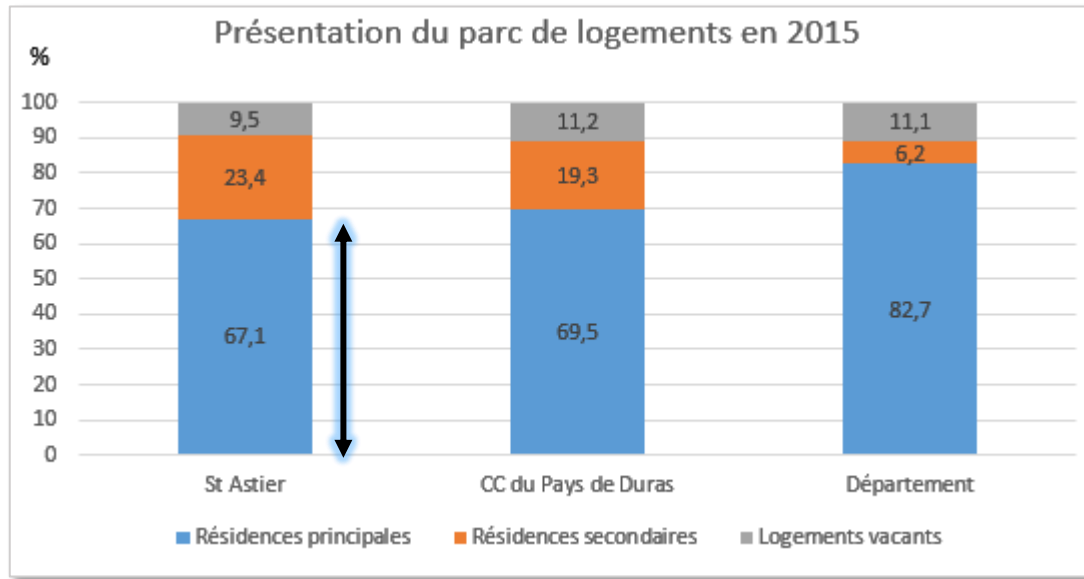
→ ***Favoriser l'arrivée de jeunes ménages permettra de contribuer au rajeunissement de la population communale.***

- Une tendance à la stabilisation de la taille des ménages avec une petite hausse en 2015 : **2,41 pers./foyer en 2015**
- Une tendance similaire à l'échelle communautaire et départementale



5. L'HABITAT ET L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

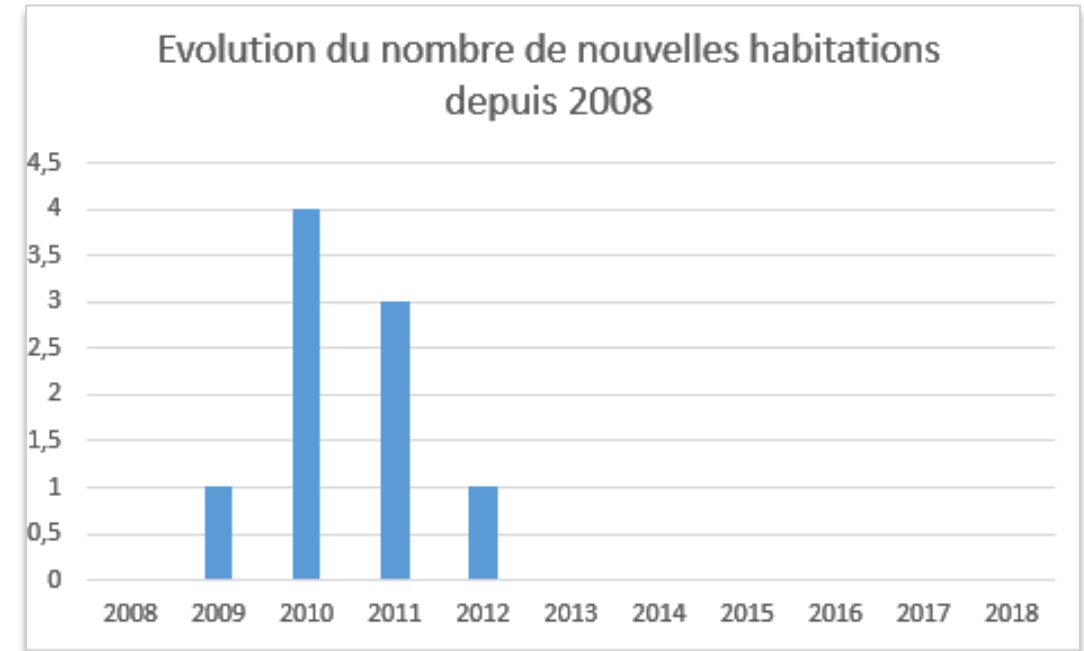
Le parc de logement se stabilise



Evolution du nombre de logement par type (en nombre)	2010	2015	Evolution
Résidences principales	84	91	↑ 7
Résidences secondaires	35	32	↓ -3
Logements vacants	13	13	→ 0

- Les **résidences principales** : **67,1 %** du parc
- Les **résidences secondaires** : **23,4 %** du parc
- **Logements vacants** : **9,5 %** du parc

Le rythme de constructions : constructions liées à l'habitat

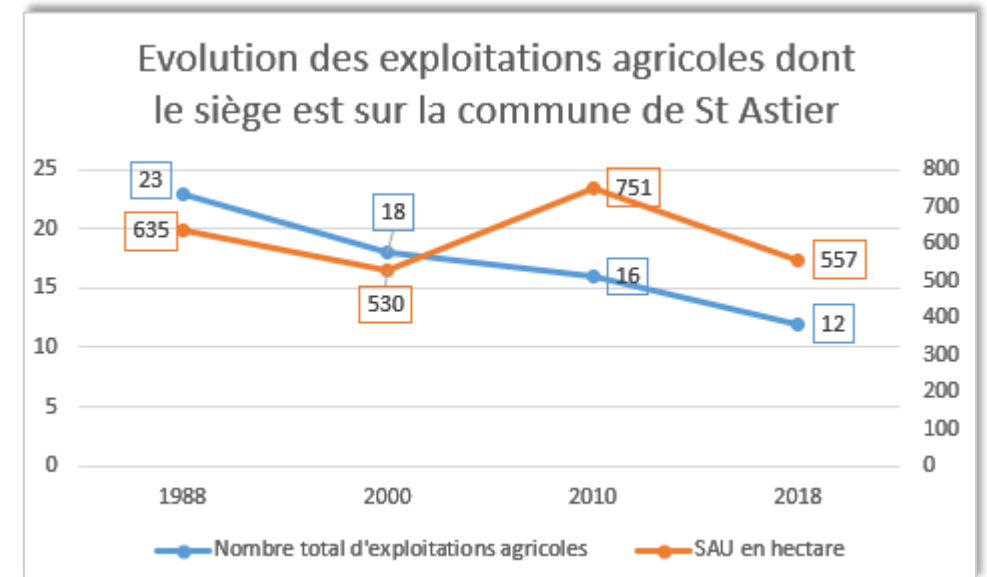


- Entre 2008 et 2018, la moyenne des logements commencés est de **0,8 logements commencés par an** mais le rythme est assez inégal. On note une absence de constructions depuis 2012 (crise économique).

6. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

12 exploitations agricoles dont le siège est sur le territoire.

7 exploitations dont le chef d'exploitation à plus de **50 ans** dont 2 sont sans succession soit une mobilité foncière potentielle de 140 ha.

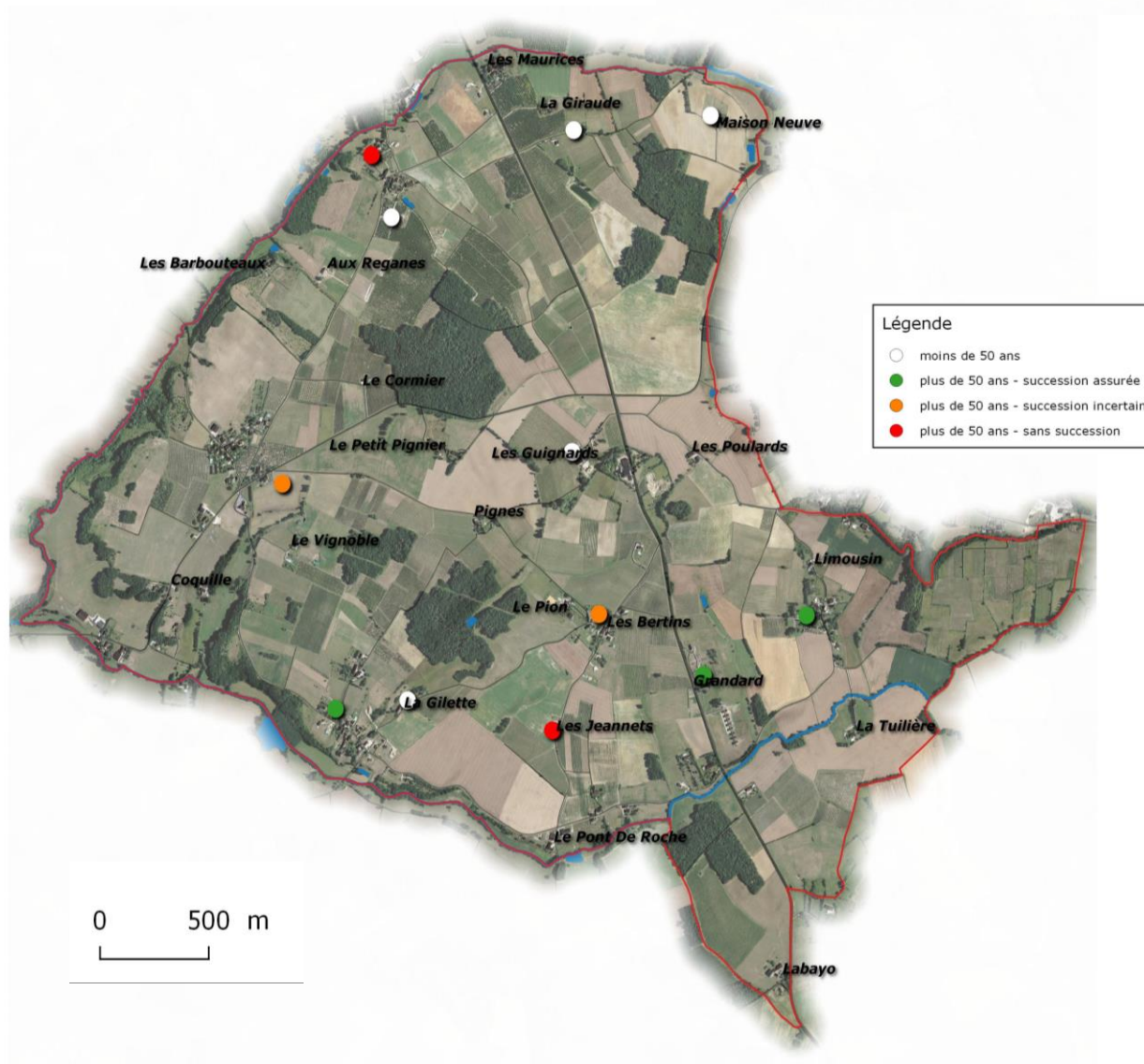


Sur le territoire on compte 6 élevages dont :

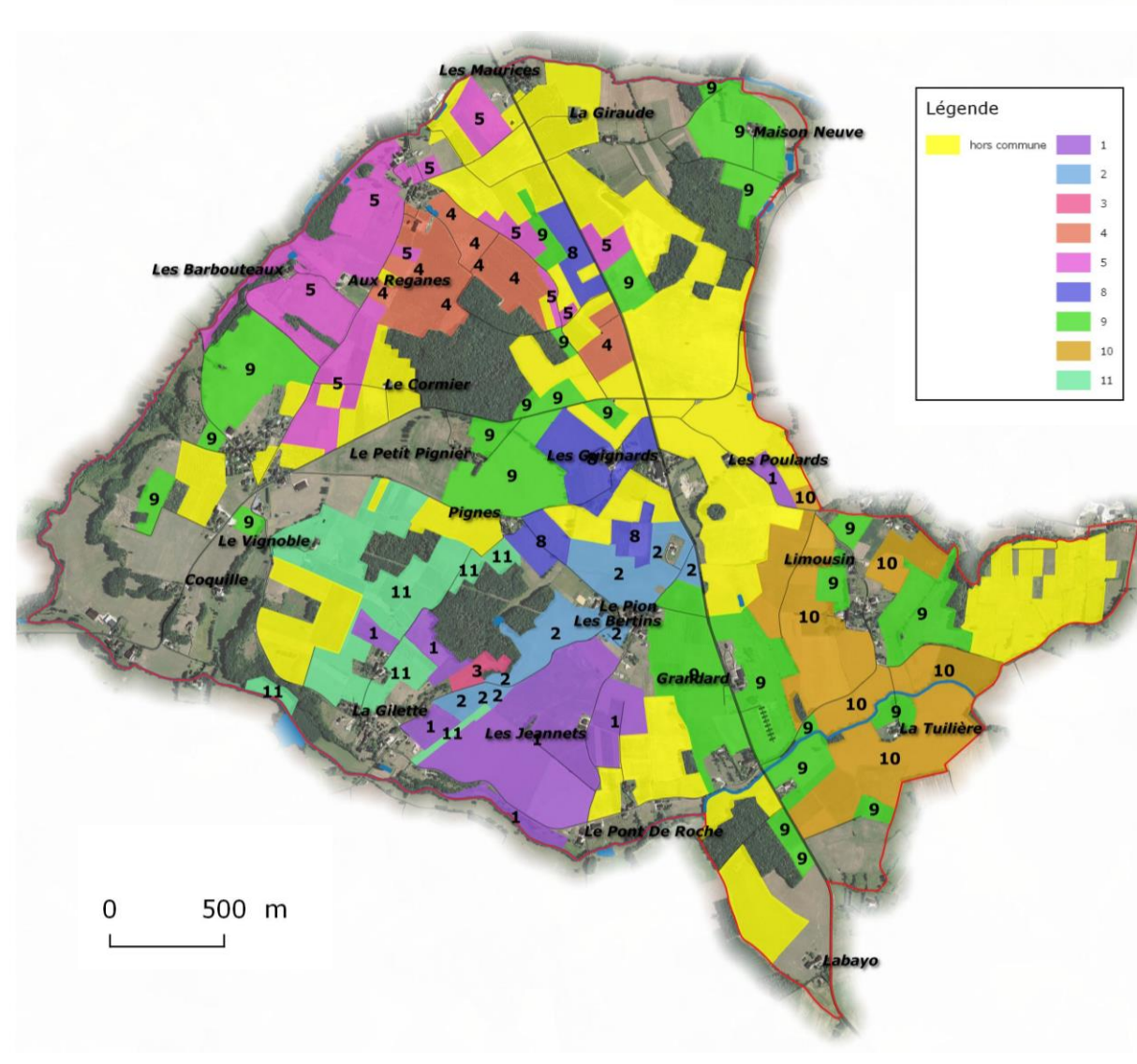
- 2 élevages de poulets
- 3 élevages de bovins viande
- 1 élevage de chiens

	EA dont le siège est sur le territoire	SAU en ha
EA de 50 ans et +	7	708
Succession assurée	3	326
Succession incertaine	2	242
Sans succession	2	140

Commune de Saint-Astier
siège des exploitations agricoles

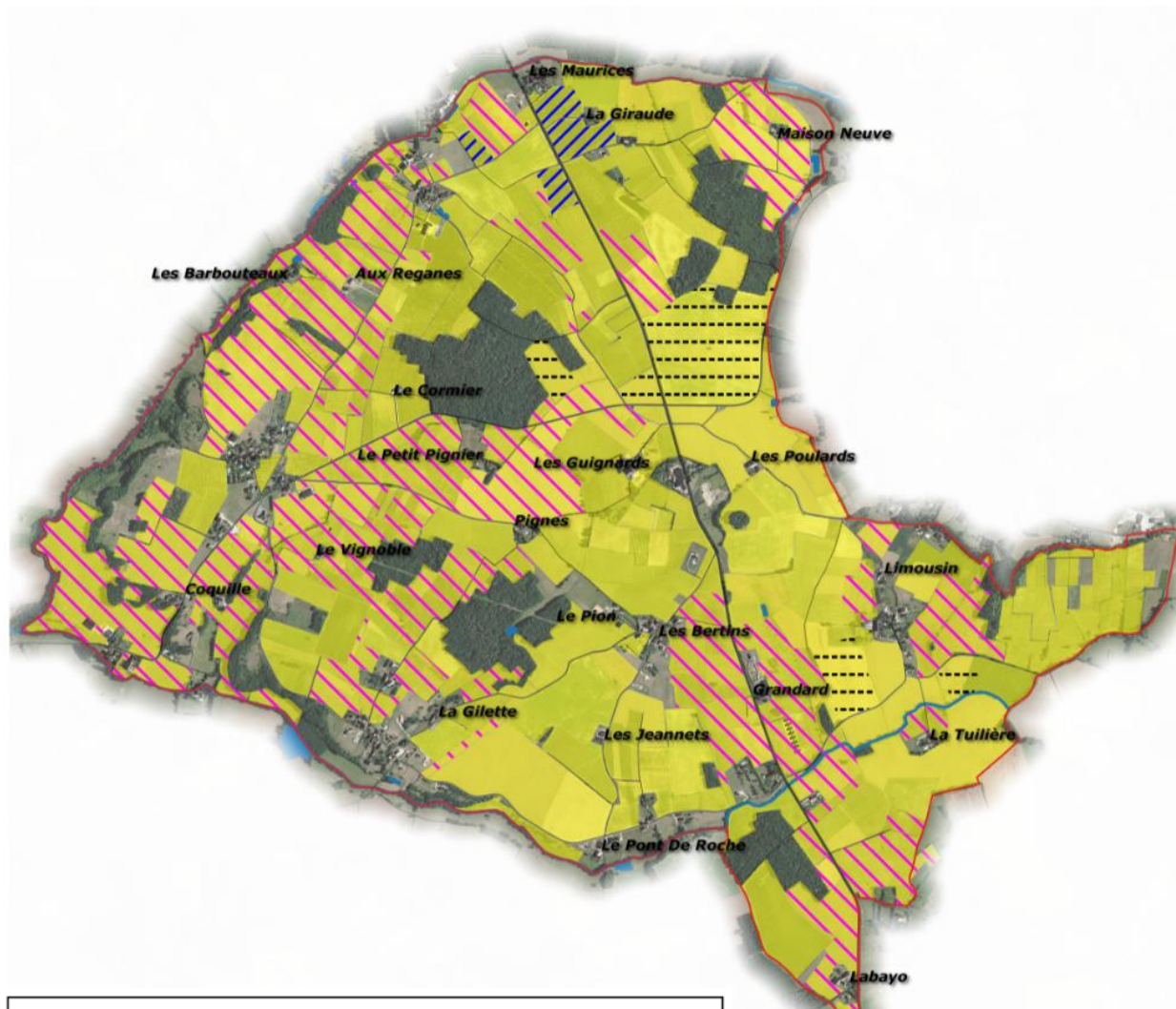


Commune de Saint-Astier
exploitations agricoles



Commune de Saint-Astier

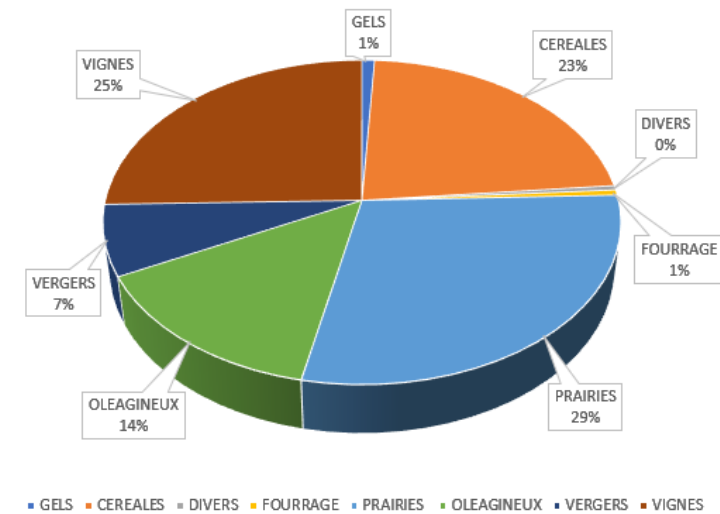
*parcelles irriguées , drainées
et zones d'épandage*



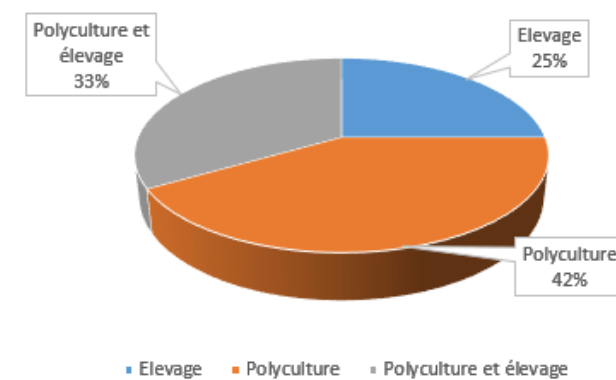
Légende

parcelles irriguées
 parcelles drainées
 zone d'épandage
 parcelle culturale

Répartition de la SAU par type de cultures en 2015

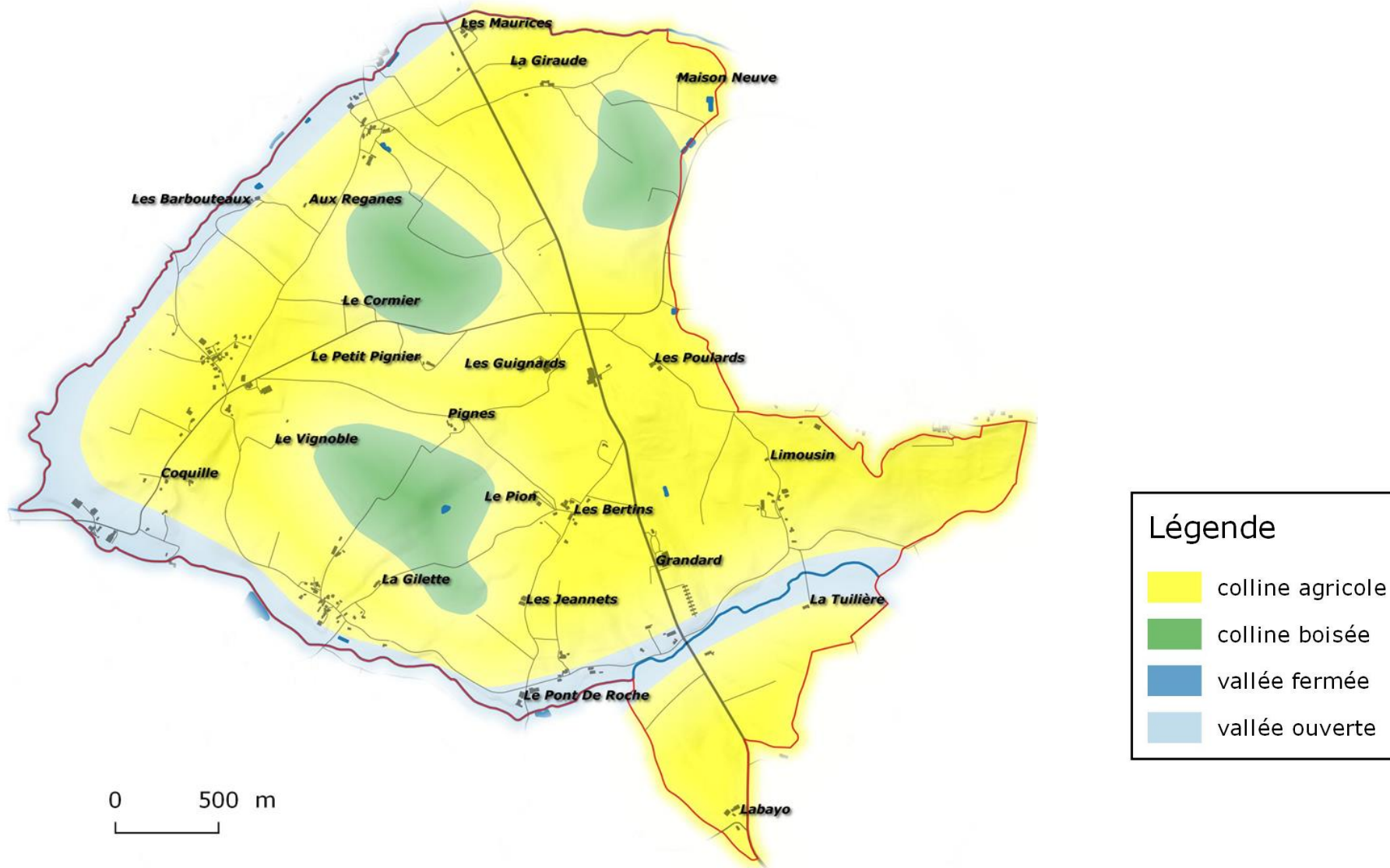


Répartition de la surface exploitée par orientations

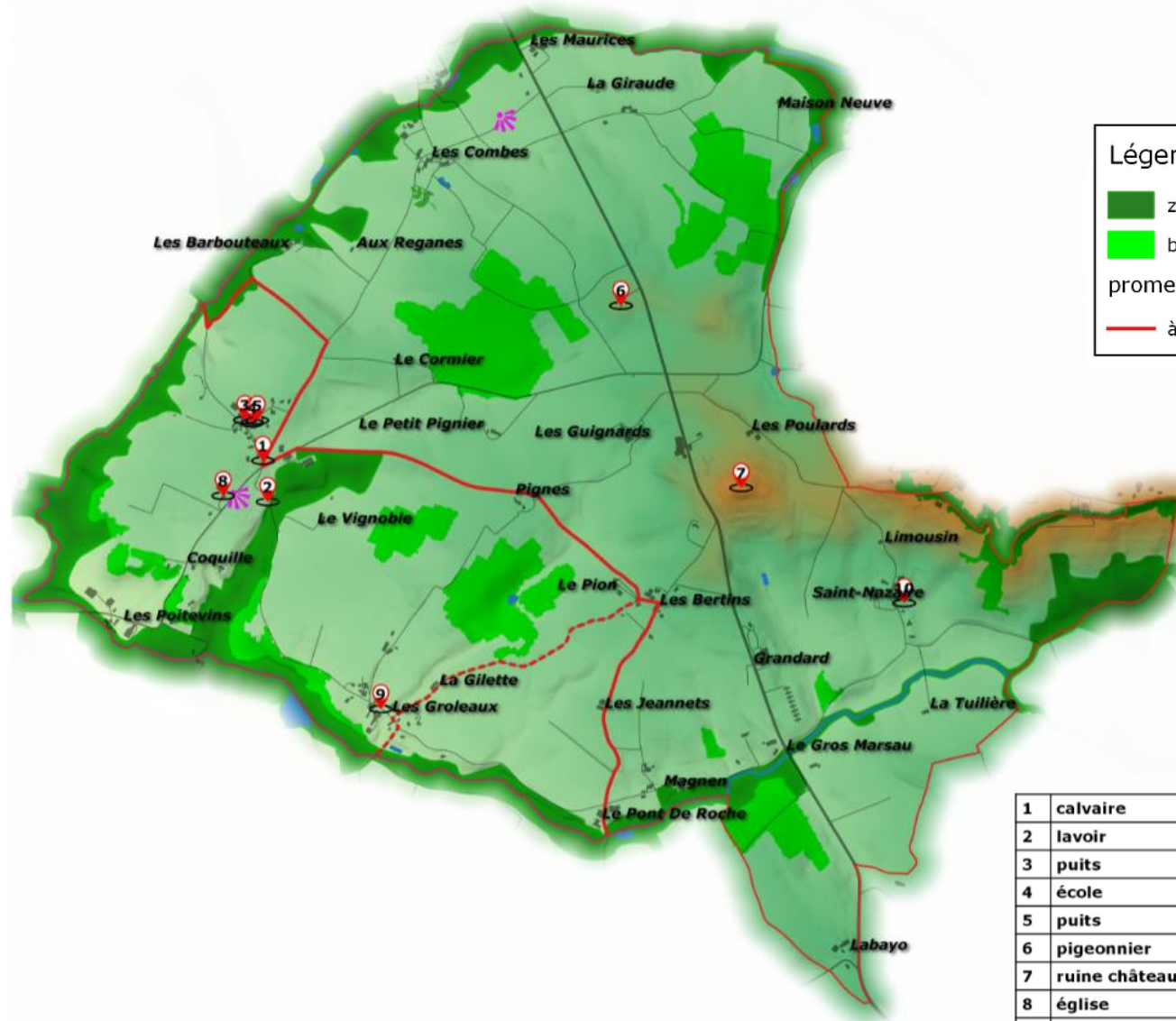


7. L'ANALYSE DU PAYSAGE

Paysage : composantes paysagères



8. LE CONTEXTE NATUREL



Légende

■

zone Natura 2000

■

boisement

—

promenade et randonnée

variante

📍

patrimoine bâti

★

point de vue

—

à travers les vignobles et les vergers de Duras

🌿

le petit mexique

1	calvaire
2	lavoir
3	puits
4	école
5	puits
6	pigeonnier
7	ruine château
8	église
9	lavoir
10	église ruinée

9. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES



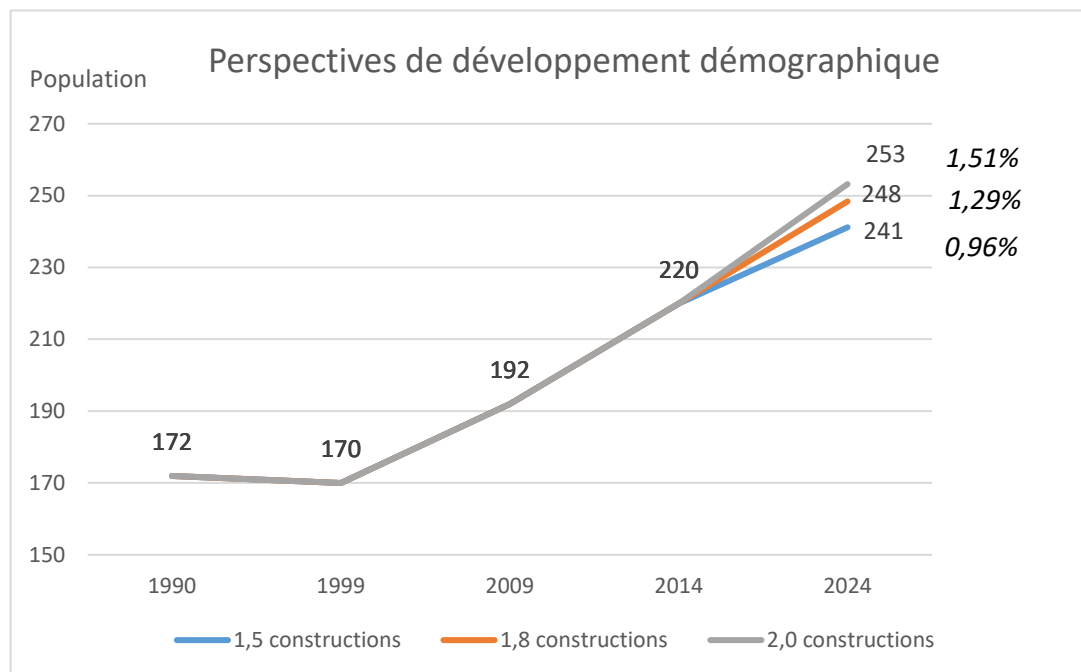
Les habitats naturels remarquables					
Habitats	Statut juridique	Typicité	Etat de conservation	Valeur patrimoniale	Enjeu sur le site
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	Annexe I de la Directive Habitat, habitat prioritaire	Bonne	Bon	Forte	Fort

FAUNE	STATUT JURIDIQUE	ETAT DE CONSERVATION	VALEUR PATRIMONIALE	ENJEU SUR LE SITE
Vison d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-menacée	Forte	Fort
Loutre d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Grenouille agile	Annexe IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen
Toxostome	Annexe II et IV de la Directive Habitat	Vulnérable	Forte	Fort
Bouvière	Annexe II de la Directive Habitat	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Damier de la succise	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Cuivré des marais	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Agrion de mercure	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Cordulie à corps fin	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Vulnérable	Forte	Fort
Gomphe de Graslin	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Lucane cerf-volant	Annexe II de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Grand capricorne	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Données insuffisantes	Forte	Fort

2^{ème} PARTIE

Le projet de carte communale
soumis à l'avis de la CDPENAF
au titre de l'Article L163-4 du CU

1. Les perspectives démographiques et besoins en logement



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SAINT ASTIER			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Nombre moyen de personnes par foyer	2,41		
Nbre d'habitants supplémentaires par an	3,62	4,34	4,82
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	36	43	48
- Perte par le desserrement des ménages	15	15	15
Nombre total d'habitants à l'horizon 2028	241	248	253
Evolution annuelle de la population	0,96%	1,29%	1,51%

SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	1200 m²		
Surface à réserver sur 10 ans en m²	18000 m²	21600 m²	24000 m²
Besoin en surfaces sur 10 ans	1,80 ha	2,16 ha	2,40 ha
Rétention foncière de 30%	0,51 ha	0,61 ha	0,75 ha
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	2,31 ha	2,77 ha	3,15 ha



2. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Production de logement dans le bâti existant

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
13 logements vacants en 2015 soit 9,5% (faible)	0 logements à créer en résidence principale par le changement de destination et 2 par la résorption des logements vacants	0,25 ha de surface.

Production de logement par densification des espaces déjà bâtis

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Aucune construction réalisée en densification	3 logements devraient se construire en densification des espaces déjà bâtis	Economie 0,47 ha de surface.

Réduction de la consommation d'espace

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
3,92 ha consommés pour 9 logements	2,41 ha pour 18 logements	Réduction de 1,51 ha de surface

Réduction de la taille moyenne des terrains constructibles

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles construites était de 4357 m ² par logement	Passer à une consommation de 1417 m ² par logement (VRD incluse)	Réduire la taille des parcelles constructible de 2940 m ² par logement

Une réduction de 1,51 ha de surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'habitat pour les 10 prochaines années en créant deux fois plus de logements.

Évaluation de la consommation foncière liée à l'habitat

- Nombre de logement prévus compte tenu de l'évolution démographique et du desserrement des ménages : **17 constructions sur 10 ans soit 12 constructions en prenant en compte la rétention foncière**
- Taille des terrain constructibles (hors VRD et rétention foncière) : **1417 m² en moyenne par logement à créer**
- **Consommation foncière globale pour l'habitat : 2,41 ha pour 17 logements**
- Les surfaces libres dans les **Parties Actuellement Urbanisées** représentent **0,47 ha disponibles à l'urbanisation**

Évaluation de la consommation foncière liées aux activités économiques et aux équipements

- **Consommation foncière globale pour l'activité économique : 0,33 ha**

3. Comparaison des consommations foncières entre la dernière période et le projet

	Dernière Période 2008-2018	Période Projetée 2021-2031
HABITAT (1)		
Évolution population	220 habitants en 2019	248 habitants en 2029
Nombre de constructions	9 logements	17 logements
Taille des terrains	4357 m² par logement	1417 m² par logement
Consommation Foncière Totale	3,92 ha	2,41 ha rétention comprise
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole (surface PAC)</i>	3,92 ha	0,39 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier (bois et Natura 2000)</i>	0 ha	0,23 ha
ACTIVITÉS/ÉQUIPEMENTS (2)		
Consommation Foncière Totale	0 ha	0,33 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole (surface PAC)</i>	0 ha	0 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier (bois et Natura 2000)</i>	0 ha	0 ha
ENSEMBLE (1) + (2)		
Consommation Foncière Totale	3,92 ha	2,41 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole (surface PAC)</i>	3,92 ha	0,39 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier (bois et Natura 2000)</i>	0 ha	0,23 ha

4. Objectifs de développement économique et ses besoins

- **FILIÈRES INDUSTRIELLES, ARTISANALE ET SERVICES**

Le développement est principalement prévu **sur Duras à l'échelle intercommunale**

- **FILIÈRE AGRICOLE**

L'activité agricole est prépondérante, son développement doit être assuré et les terres agricoles doivent être protégées d'une urbanisation qui limiterait son développement. Cette perspective impose la protection des **espaces identitaires de la commune** et une volonté de valoriser le territoire.

L'activité agricole doit pouvoir se développer par des activités diversifiées (maraîchage ...), notamment via le développement du tourisme vert.

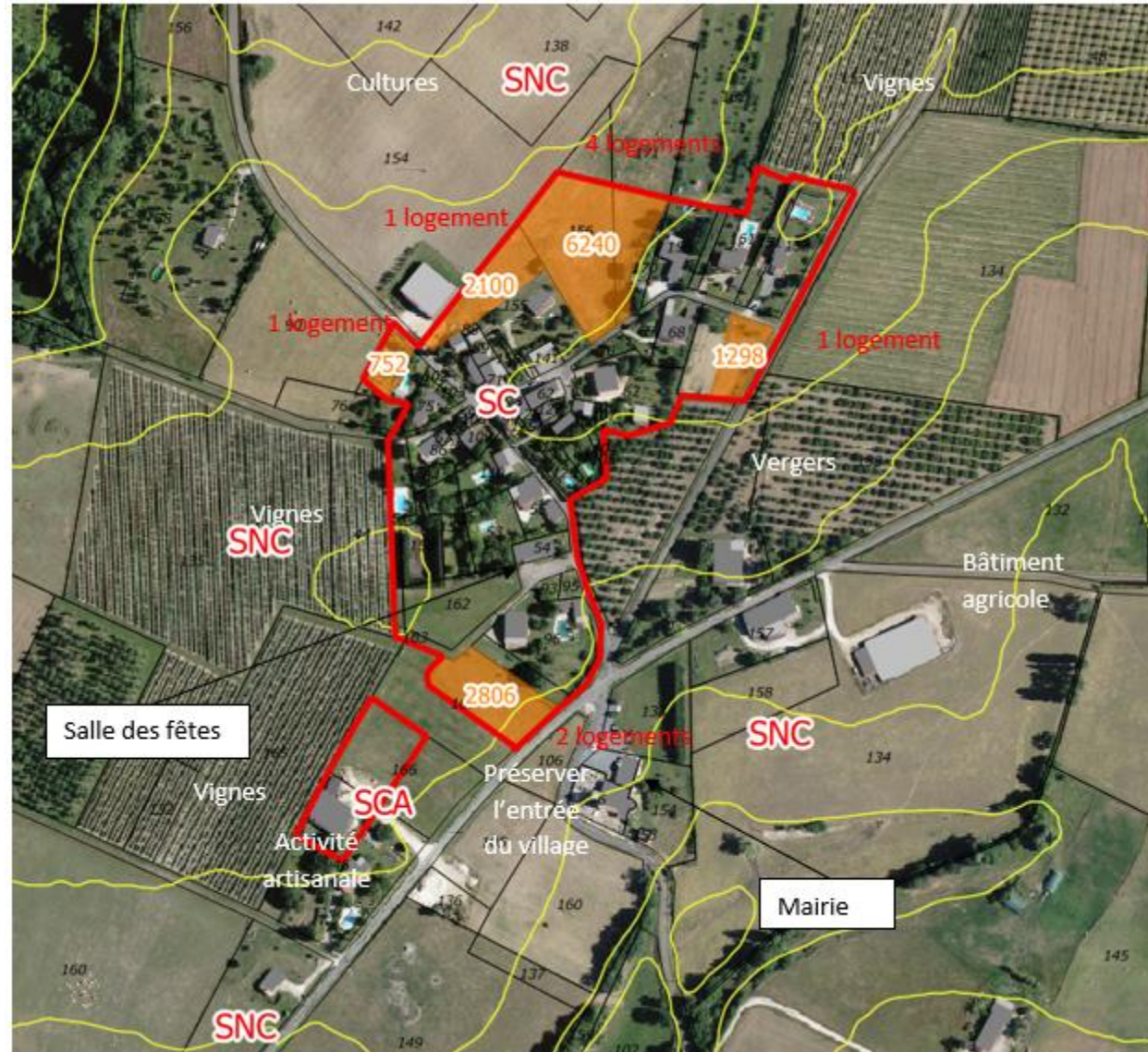
L'agriculture dite de qualité doit être encouragée en particulier pour l'agriculture bio et raisonnée, les circuits courts et pour aider les **agriculteurs à la vente directe**.

- **FILIÈRE SPORT ET TOURISME**

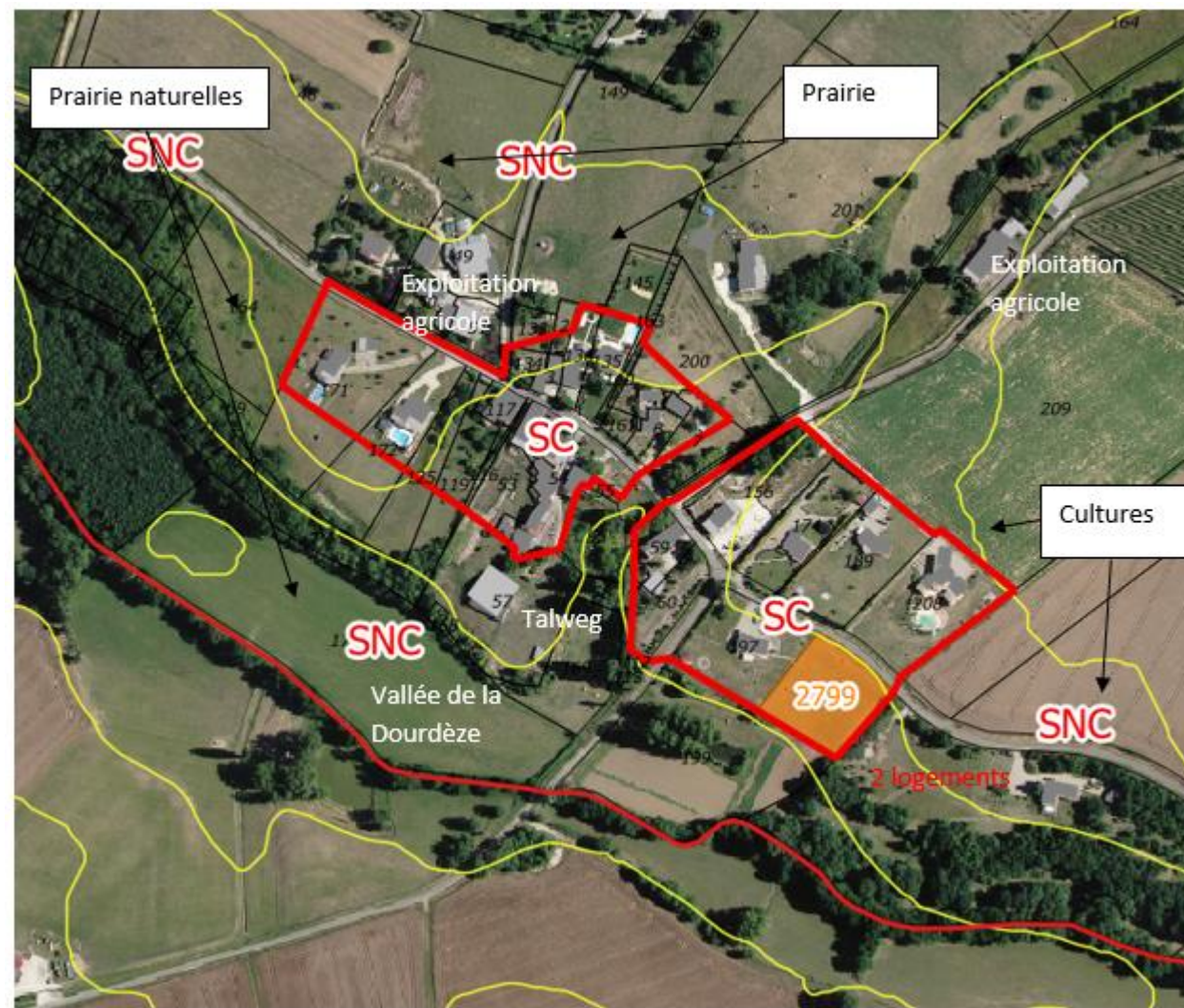
La commune est un territoire à fort **potentiel touristique** qu'il convient de soutenir et de développer. Participer au déploiement des **activités de pleine nature** (randonnée pédestre, équitation...) est un moyen pour mettre en valeur les paysages et de promouvoir l'identité régionale touristique.

5. Le projet de carte communale

Le Village :



Les Groleaux :



Les Bertins :

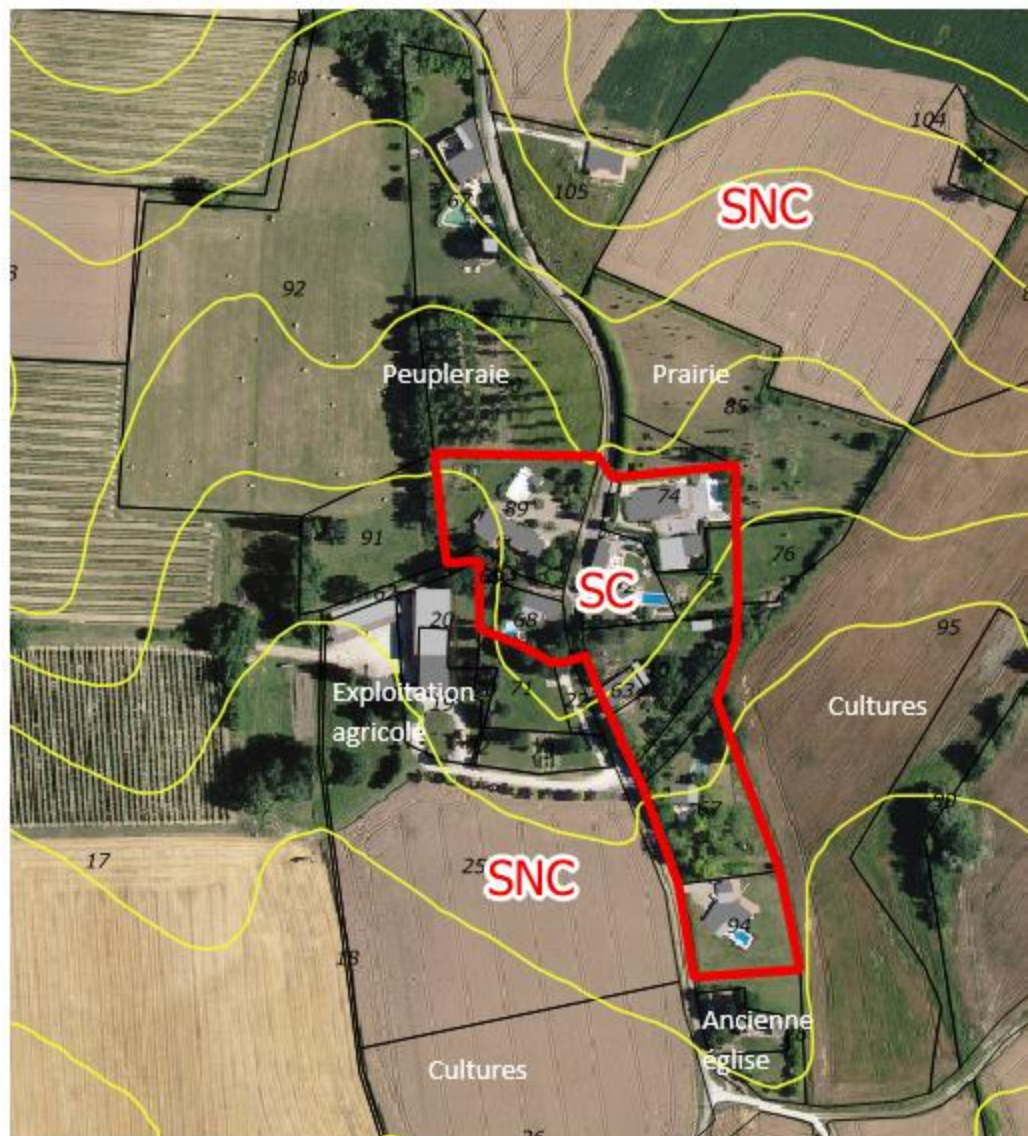


Dossier CDPENAF – Carte communale de Saint Astier de Duras (47)

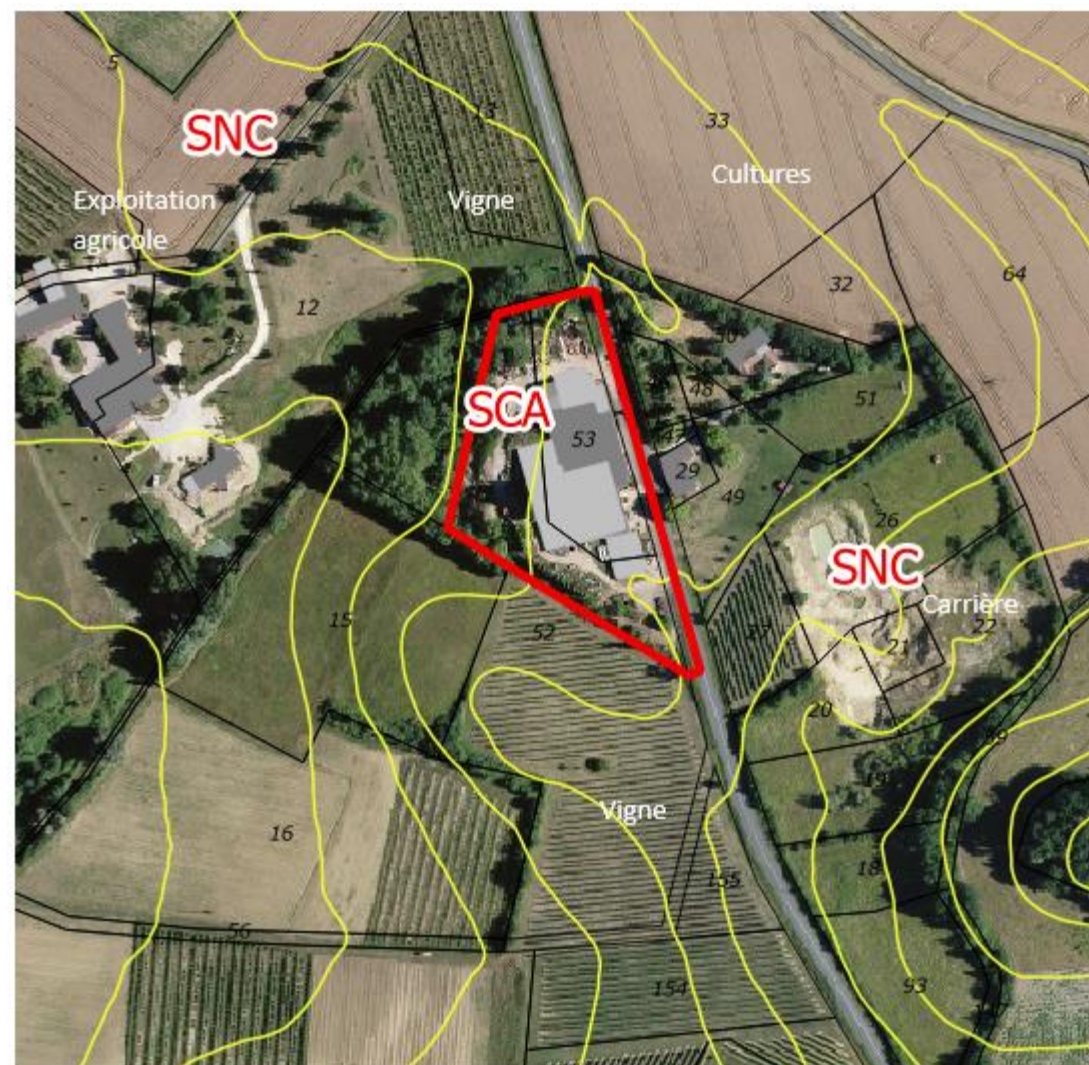
Les Maurices :



Saint Nazaire :



Les Poulards :



⇒ **La surface en secteurs constructibles pour l’habitat (SC) et pour l’activité (SCA) représentent 18,20 ha soit 1,92% du territoire communal.**

SAINT ASTIER		
LIEUX	SECTEUR	surface (ha)
Village	SC	5,89
Les Groleaux	SC	4,15
Les Bertins	SC	3,12
Les Maurices	SC	1,64
Saint Nazaire	SC	1,89
Poulards	SCA	1,12
Village	SCA	0,41

SAINT ASTIER		
SECTEUR	surface (ha)	%
SC	16,68	1,76%
SCA	1,52	0,16%
SNC	931,19	98,08%
surface communale	949,39	

⇒ **Les surfaces libres pour l’habitat représentent 2,41 ha pour l’habitat**

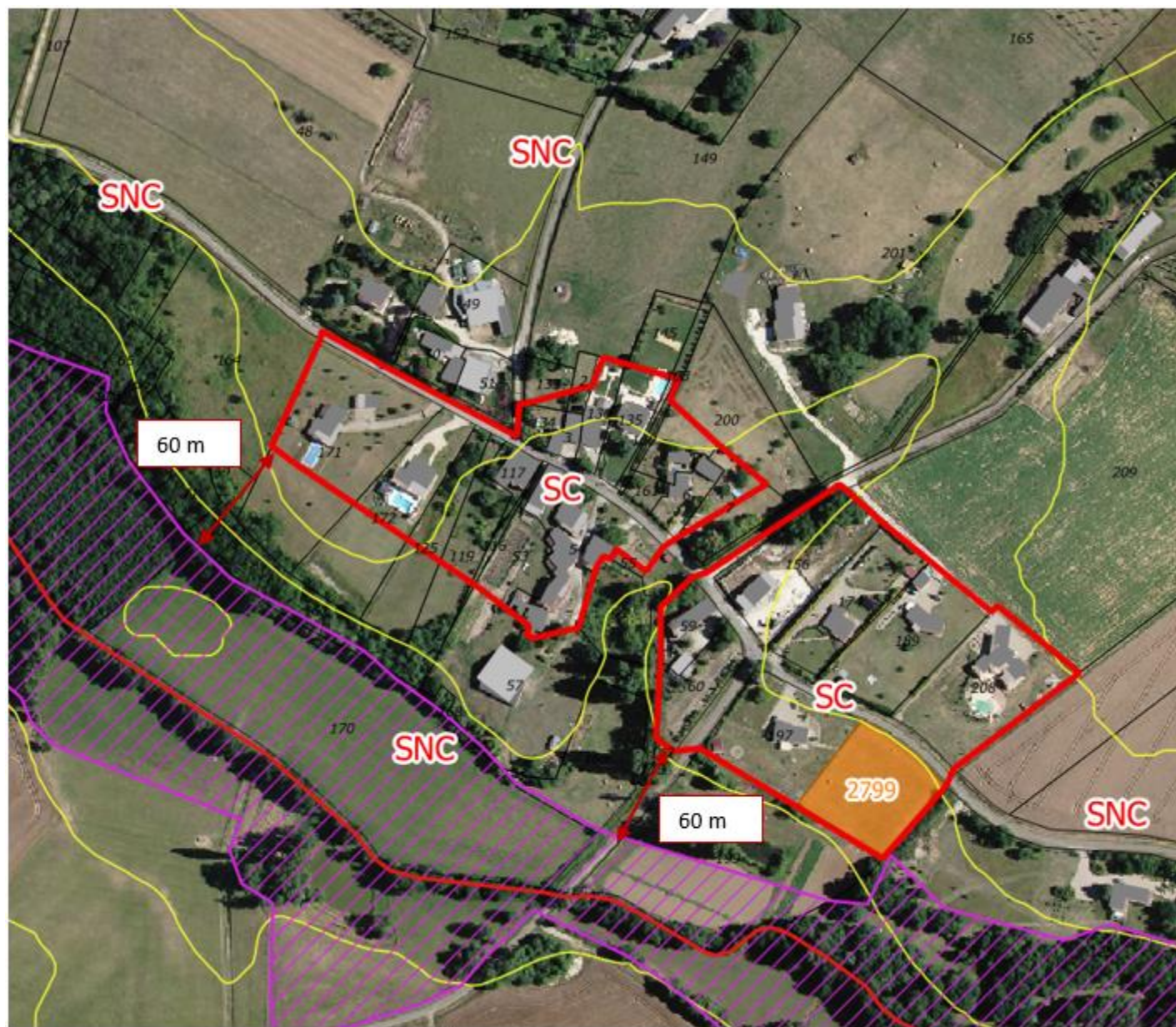
SAINT ASTIER			
lieux	secteur	surface (ha)	nombre de logements
Village	SC	1,32	10
Les Groleaux	SC	0,28	2
Les Bertins	SC	0,57	3
Les Maurices	SC	0,23	2
Saint Nazaire	SC	0,00	0
Total		2,41	17

Le Village :

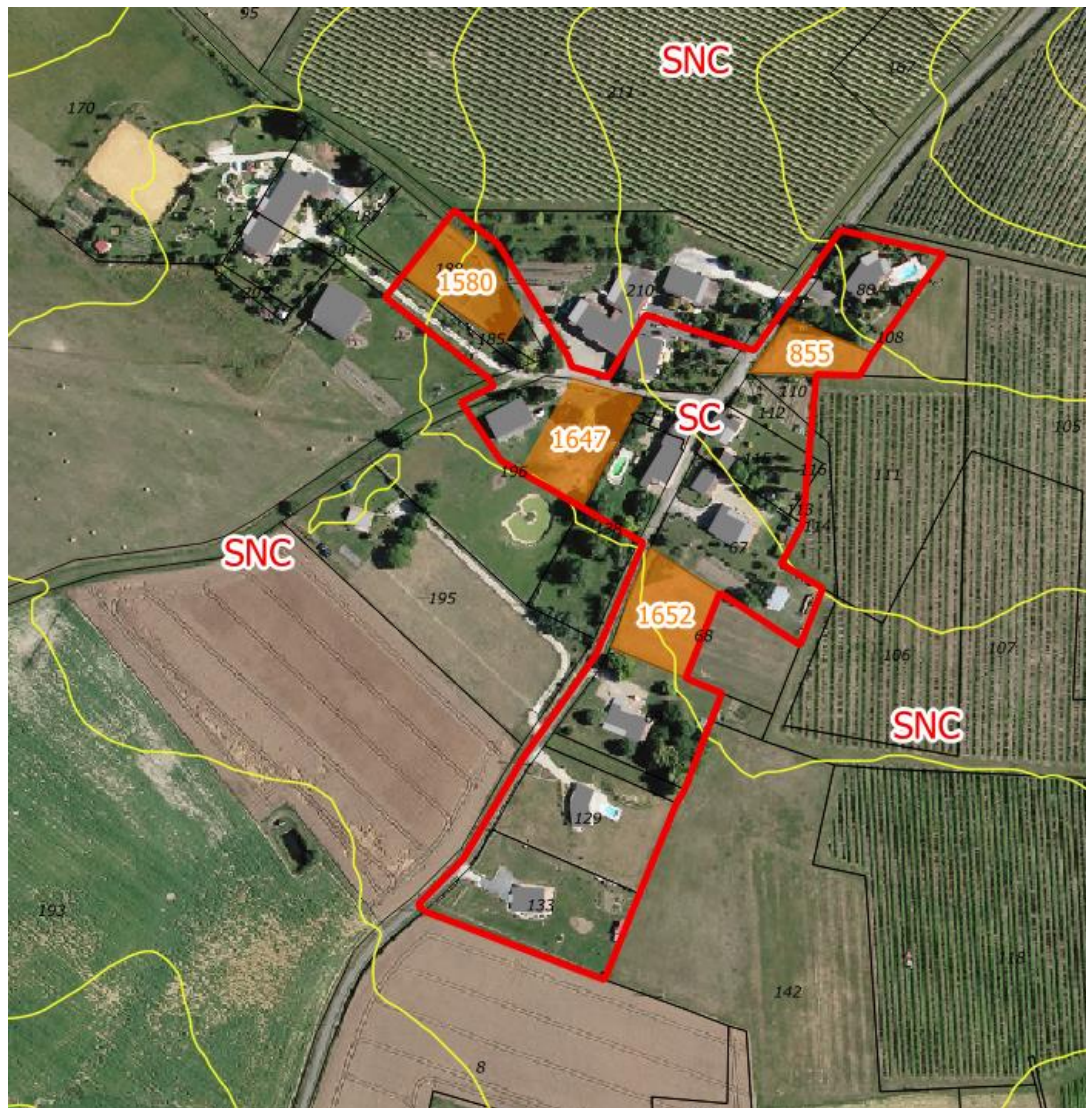


-  zonage de la carte communale
-  surfaces libres urbanisables
-  Zone NATURA 2000
- Habitats naturels (DOCOB)**
 -  24.1 Lits des rivières
 -  37.21 Prairies humides atlantiques et subatlantiques
 -  41.2 Chênaies-charmaies
 -  81.1 Prairies sèches améliorées
 -  82.1 Champs d'un seul tenant intensément cultivés
 -  86 Villes, villages et sites industriels
-  Gîtes à chiroptères
-  Habitats aquatiques
-  Station faune
-  Prospection Agrion de Mercure
-  Prospection Cordulie à corps fin
-  Prospection Loutre

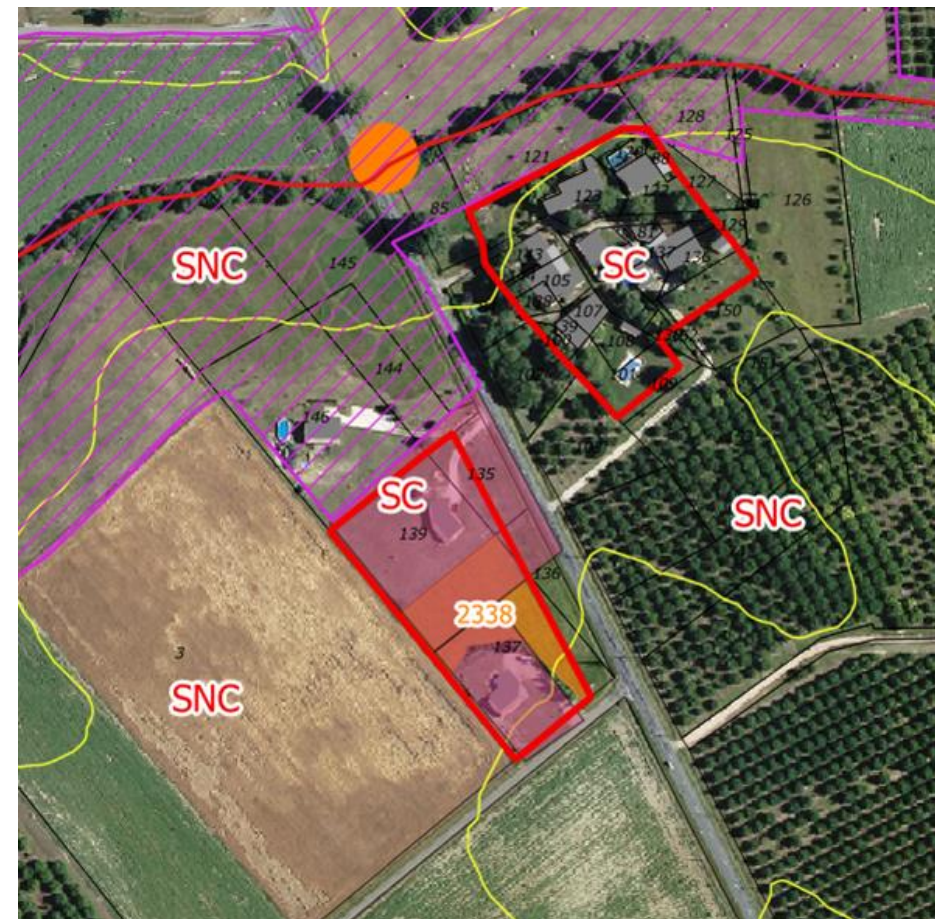
Les Groleaux :



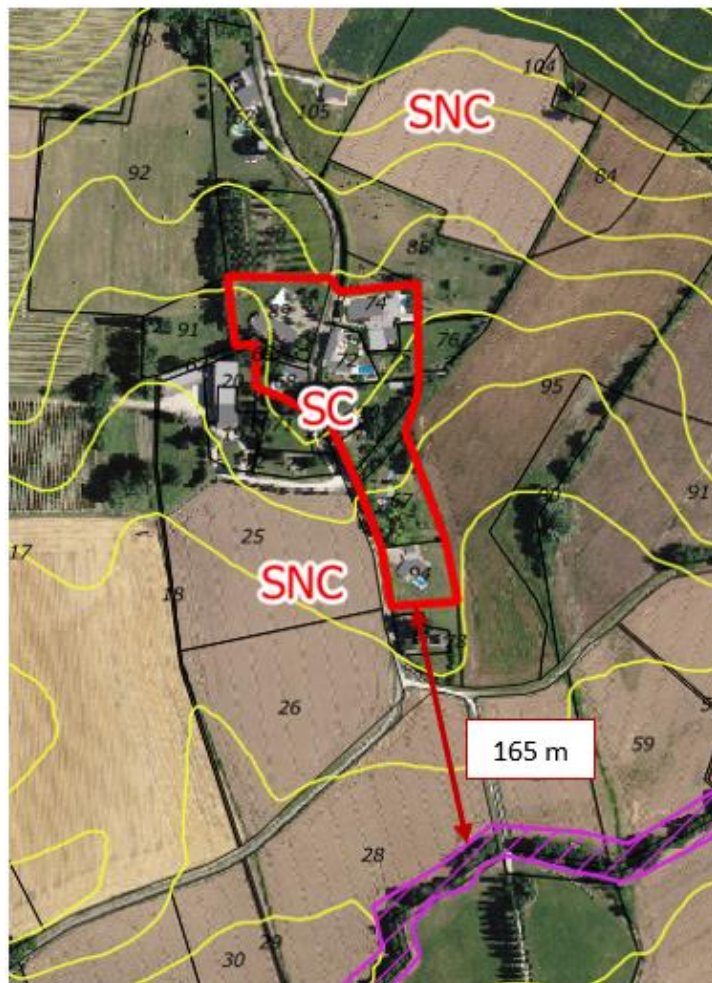
Les Bertins :



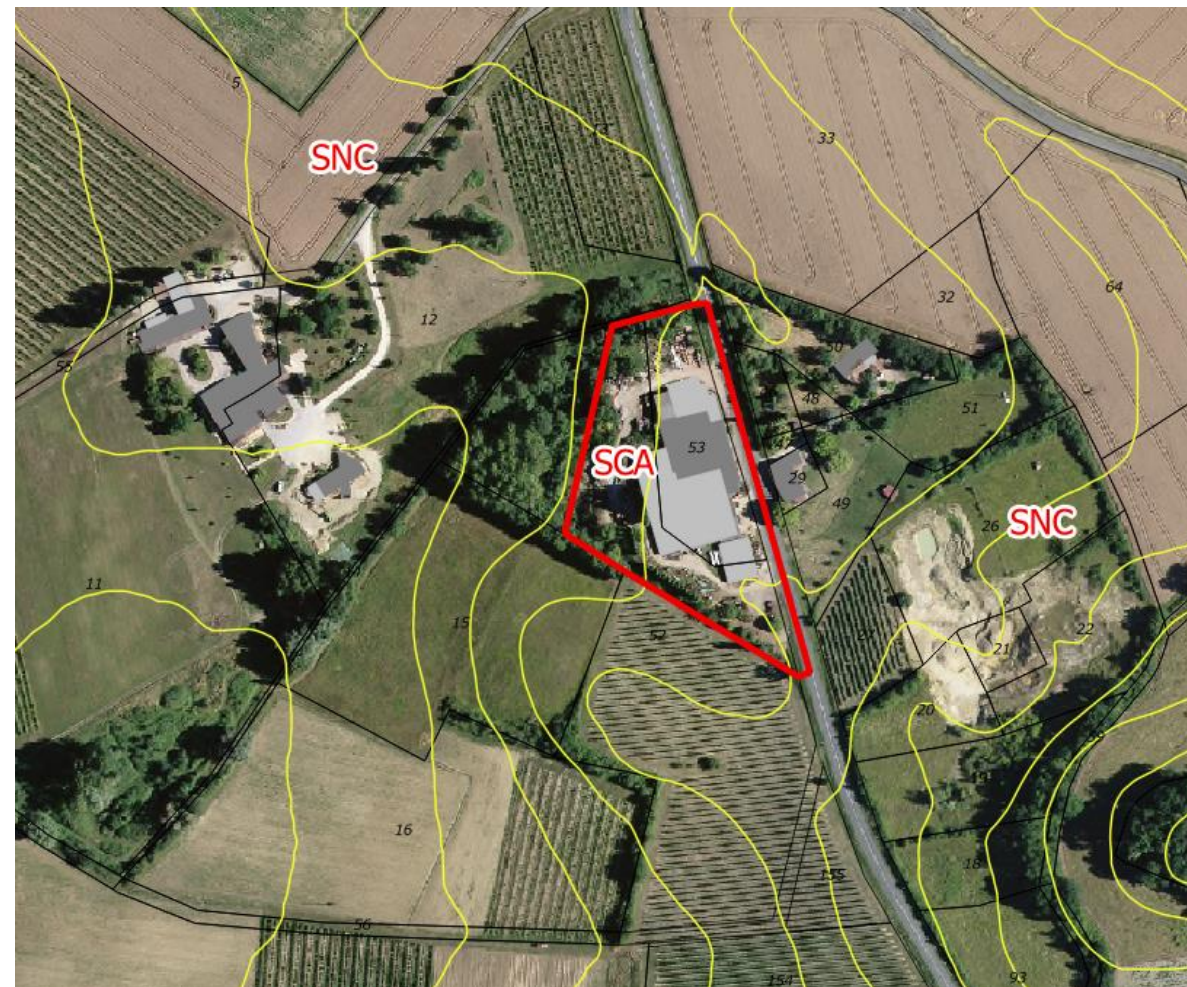
Les Maurices :



Saint Nazaire:



Les Poulards :



Incidences directes:

Vu l'éloignement des secteurs constructibles des zones Natura 2000 et leur localisation au contact du bâti existant, le projet n'entraînera pas de destruction directe d'espèce de faune et de flore. Le projet peut éventuellement engendrer une perturbation de type dérangement temporaire mais en aucun cas une mise en danger de sujets adultes ou jeunes ou de destruction de sites de reproduction. Nous soulignons que les espèces figurant au formulaire standard de données n'ont pas d'affinité anthropique et de fait ne fréquentent pas pour nicher ou se reposer dans les zones habitées. **Notons l'absence de développement urbain sur les zones Natura 2000 excepté sur les Maurices où l'urbanisation permet de combler une dent creuse.**

Les habitats naturels utilisés par les espèces d'intérêt communautaire recensées **sont éloignés** des zones constructibles. Concernant les surfaces libres à destination d'habitat de la carte communale et de leur incidence potentielle sur la conservation du site, le projet a été réalisé de manière à éviter les incidences, en limitant le développement de l'urbanisation sur les parties les plus proches du site Natura 2000.

Incidences indirectes:

Nous pouvons considérer que les zones potentiellement constructibles, font sûrement partie de la niche écologique de plusieurs espèces et qui les utilisent en condition sympatriques, au moins comme territoire de chasse. Nous supposons alors qu'en plaçant les surfaces à urbaniser en continuité du bâti ou comblant des dents creuses, cette incidence sera réduite. Le but étant de limiter le dérangement des animaux dans leur milieu.

De plus, aucune des zones à urbaniser ne se situe dans un milieu favorable à l'habitat des espèces d'intérêt communautaire.

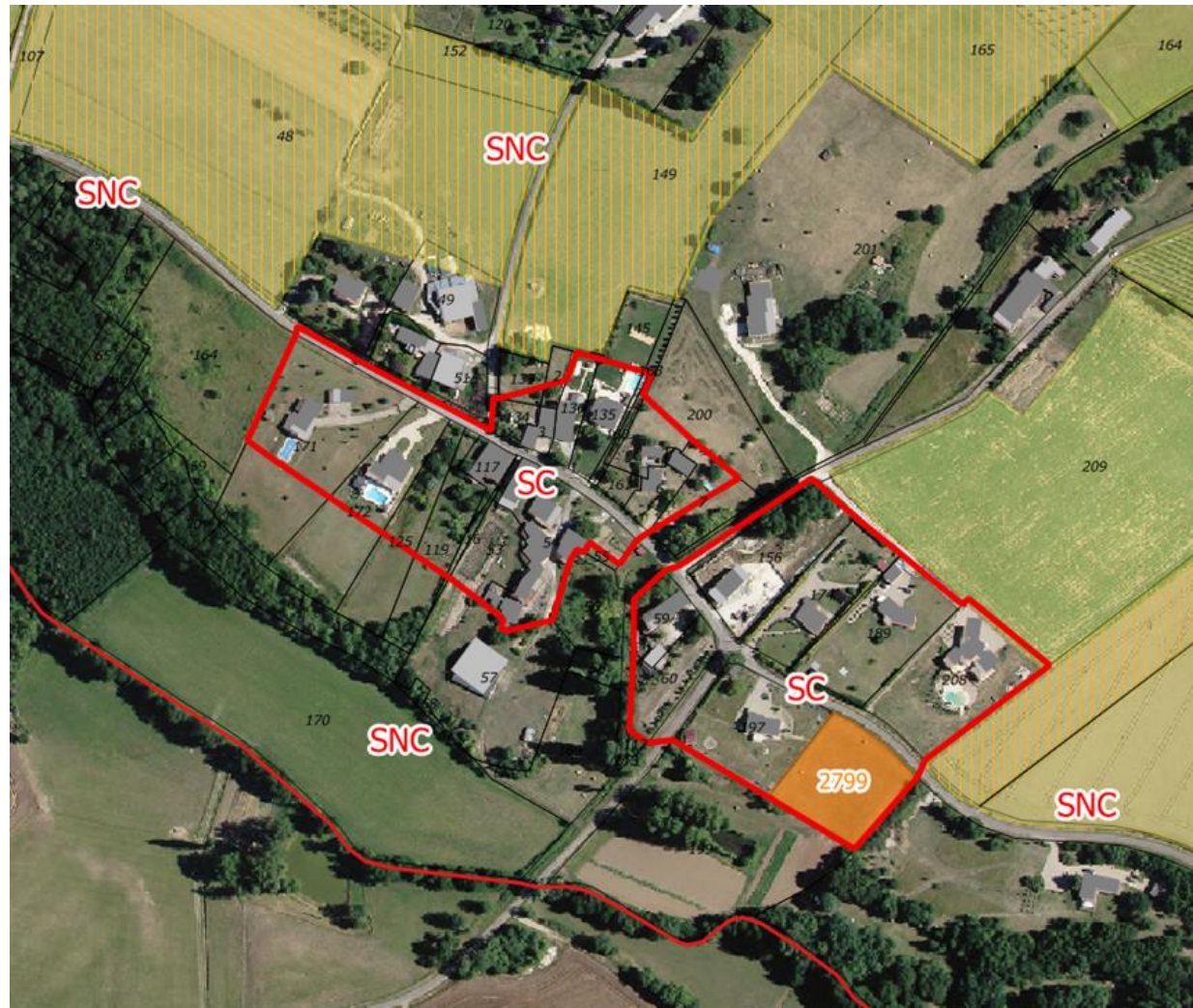
Enfin, l'urbanisation de ces zones peut entraîner indirectement la pollution des eaux. Afin d'éviter cela, les futures constructions devront être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature du sol.

7. Les incidences sur les espaces agricoles et forestier

Le Village:

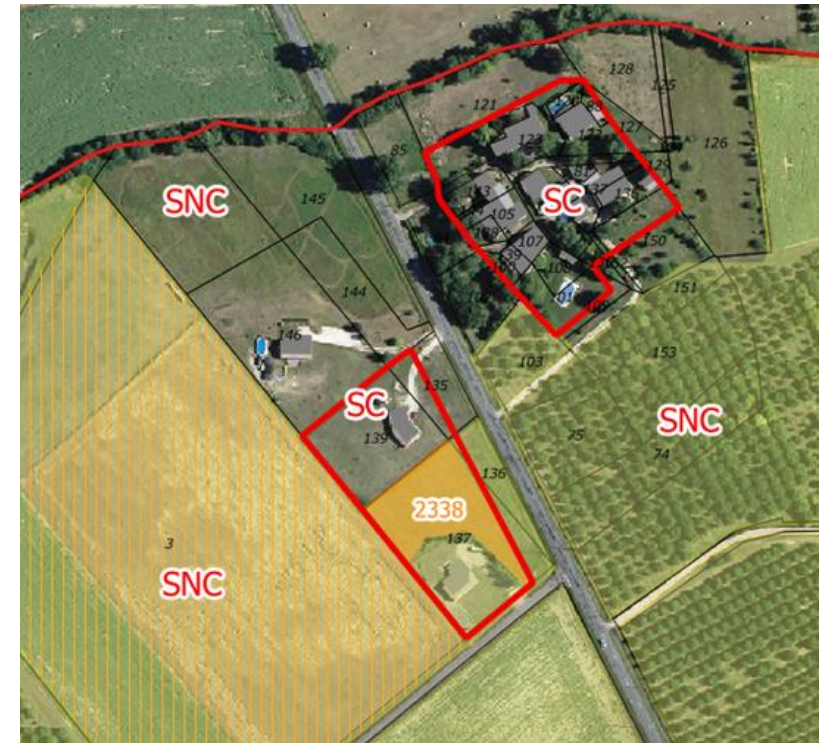


Les Groleaux :

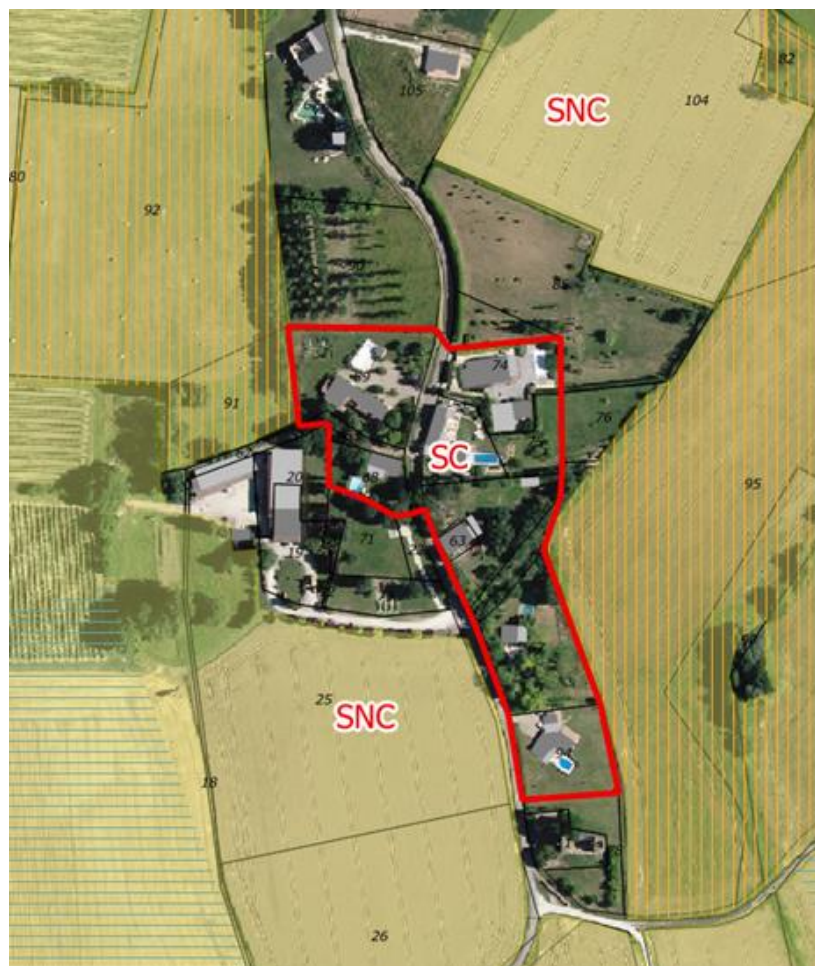


- | | |
|---|---------------------|
|  | Zone constructible |
|  | Surfaces PAC |
|  | Surfaces irriguées |
|  | Surfaces drainées |
|  | Surfaces d'épandage |

This aerial map shows the SC 1580 area, with four specific parcels highlighted in orange and outlined in red: 1580, 1647, 1652, and 855. The map includes various labels such as 'SNC' (Superior National Company) and 'SC' (Superior Company), along with numerous parcel numbers (e.g., 170, 206, 193, 195, 129, 133, 142, 141, 118, 107, 106, 111, 114, 112, 110, 108, 89, 210, 211, 185, 100, 207, 165, 170, 95, 8, 141) and a scale bar indicating distances in feet (0, 100, 200, 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000).



Saint Nazaire:



Les Poulards :



-  Zone constructible
-  Surfaces PAC
-  Surfaces irriguées
-  Surfaces drainées
-  Surfaces d'épandage

Incidence sur les espaces agricoles :

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation par l'habitat est occupé par des jardins ou des prairies à l'exception d'une parcelle primée à la PAC d'une surface limitée à 0,39 ha.

Aucune parcelle n'est concernée par des zones d'épandage, ou des surfaces irriguées ou drainées. La totalité des secteurs constructibles représentent moins de 2 % du territoire. Plus de 98% de la commune sont donc classés en secteur non constructible, où seule est autorisée l'évolution du bâti (extension des constructions existantes), sous certaines conditions (présence des réseaux, absence de gêne à l'activité agricole, prise en compte de l'impact paysager) les constructions destinées à l'exploitation agricoles, les équipements de service public et d'intérêt collectif et les annexes à l'habitation.

Incidence sur les espaces forestiers:

Les secteurs constructibles n'empiètent pas sur des espaces forestiers.

3ème PARTIE

Dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT

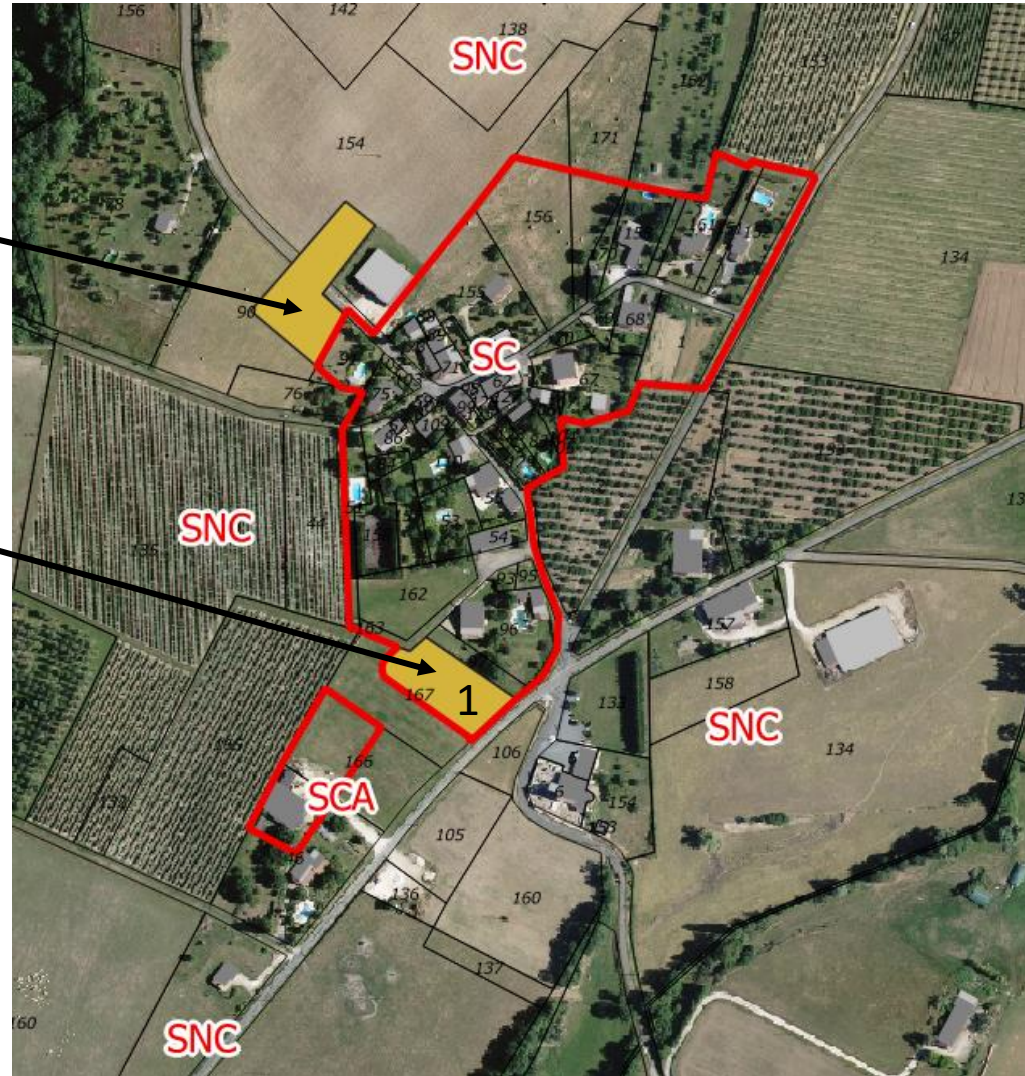
**Incidences des ouvertures à l'urbanisation
au titre de l'Article L142-4 et 5 du CU**

La commune de Saint Astier de Duras est soumise au RNU
= L'ensemble des zones constructibles sont soumises à ouverture à l'urbanisation

2. Cartographie des secteurs soumis à dérogation

Secteur supprimé suite à l'avis défavorable de la CDPENAF (3400 m²)

Secteur 1 soumis à dérogation demandé lors de l'enquête (2800 m²)



Projet :

Création d'une voie qui desservira 2 lots et qui rejoint la parcelle communale (n°162)

numéro	surface de la zone	surface libre	surface PAC	SIQO	Natura 2000	surface irriguée	surface drainée	surface d'épandage
1	58906 m ²	2800 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²

1. Grille d'analyse de l'ouverture à l'urbanisation

Un secteur issu d'une demande lors de l'enquête publique est présenté en réduction d'un secteur demandée par la CDPENAF.

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation Secteur = ensemble de parcelles contiguës	Ancien zonage	Nouveau Zonage	Surfaces concernées en m²	L'urbanisation envisagée ... L 142-5				Programme de logements (nb par hectare)	Nb de logements
				... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Outils : carte des enjeux écologiques, RPG, AOC, ...	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités TVB, ...	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de Analyse foncière, ...	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les		
1	RNU	SC	2800 m²	2800 m² non primée à la PAC, village classé AOC en totalité mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur constructible situé à plus de 80 m de la zone natura 2000	Surfaces libres permettant l'implantation de 2 habitations sur 0,28 ha	Conforter l'urbanisation du village	7,1	2

COMMUNE DE SAINT ASTIER DE DURAS (47)



ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Dossier L142-4 et 5 du CU



URBA2D

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac

81 600 Gaillac

05 63 41 18 43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

Demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT

Incidences des ouvertures à l'urbanisation
au titre de l'Article L142-4 et 5 du CU

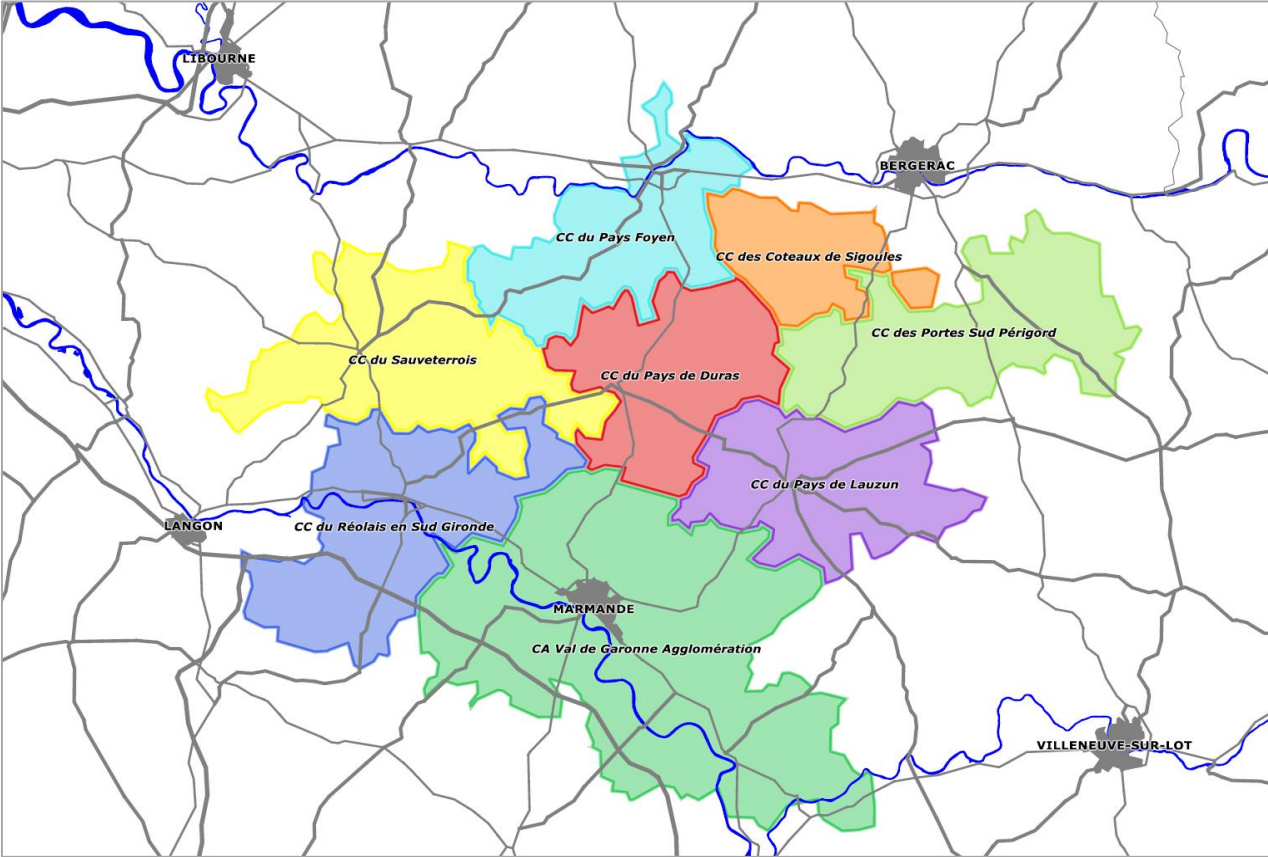
1^{ère} PARTIE

LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

UNE COMMUNE SITUEE A L'INTERFACE DE PLUSIEURS BASSINS DE VIE

- La commune est située au Nord du département du **Lot et Garonne**, dans la **CC du Pays de Duras**
- La commune est sous l'influence de **2 bassins de vie** principaux :
 - Marmande au Sud
 - Bergerac au Nord-Est.
- La communes est également sous l'influence de plus petits Pôles : **Duras et Sainte Foy la grande**.



Contexte supra-communautaire – Données : IGN 2010 – Conception : URBA2D, 2016

- RD **19** est une liaison traversant le territoire communal du Nord au Sud.
- RD **244** est une liaison traversant le territoire communal de l'Ouest à l'Est.

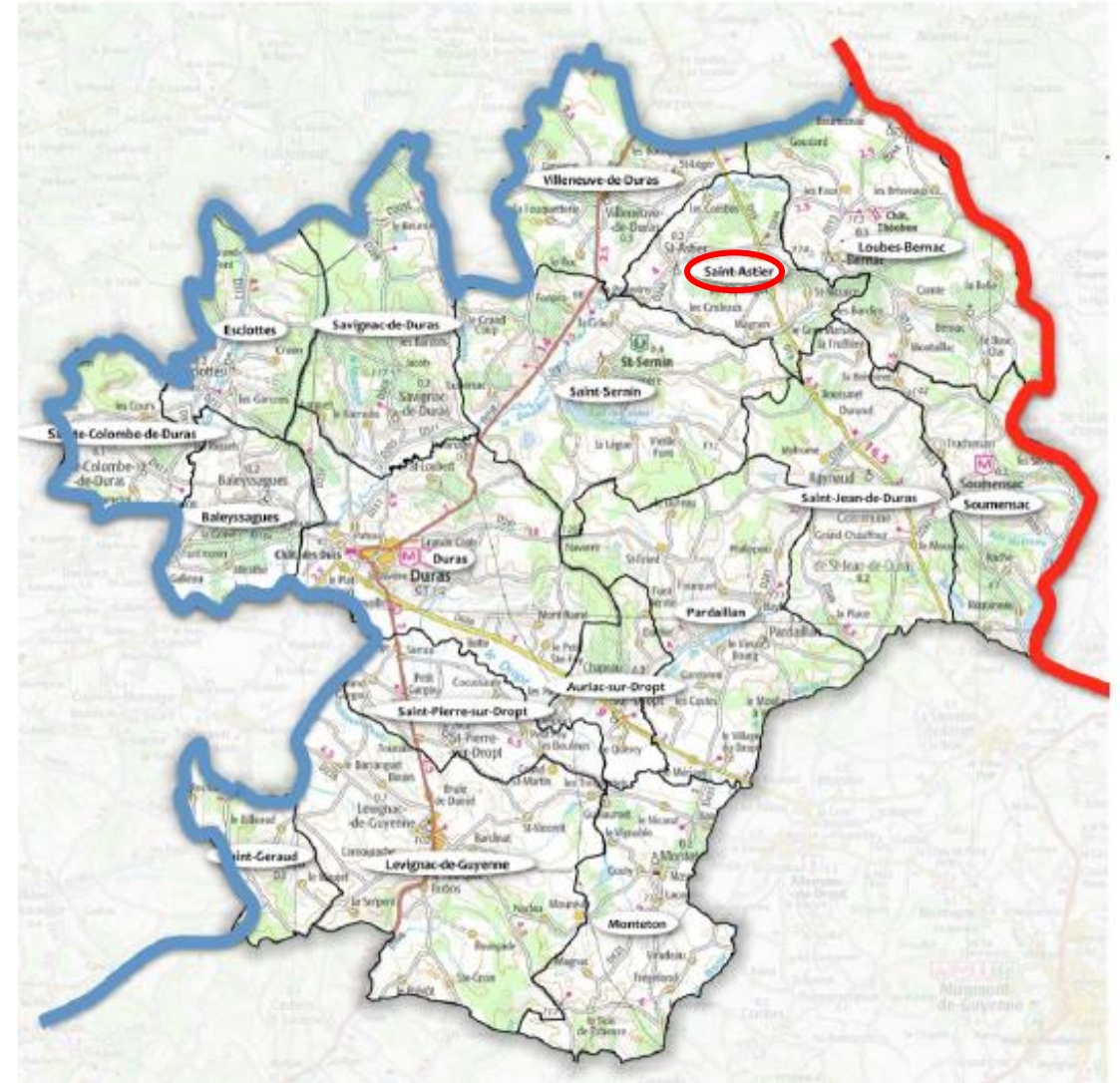
UNE COMMUNE ISOLÉE DES GRANDS AXES DE COMMUNICATION

Villes	Duras	Marmande	Libourne	Bordeaux	Agen
Temps entre St Astier	11 minutes	40 minutes	1 heure 07	1 heure 24	1 heure 22
Saint Astier	9,3 km	34 km	53 km	104 km	103 km
Estimations réalisées sur Mappy, 2018					

La situation générale

LA SITUATION DANS LA CC DU PAYS DE DURAS

- La commune est située au **Nord Est** de la **CC du Pays de Duras**.
- La commune est **entourée** des communes de **Villeneuve-de-Duras**, **Loubès-Bernac**, **Saint-Jean-de-Duras** et **Saint-Sernin**.

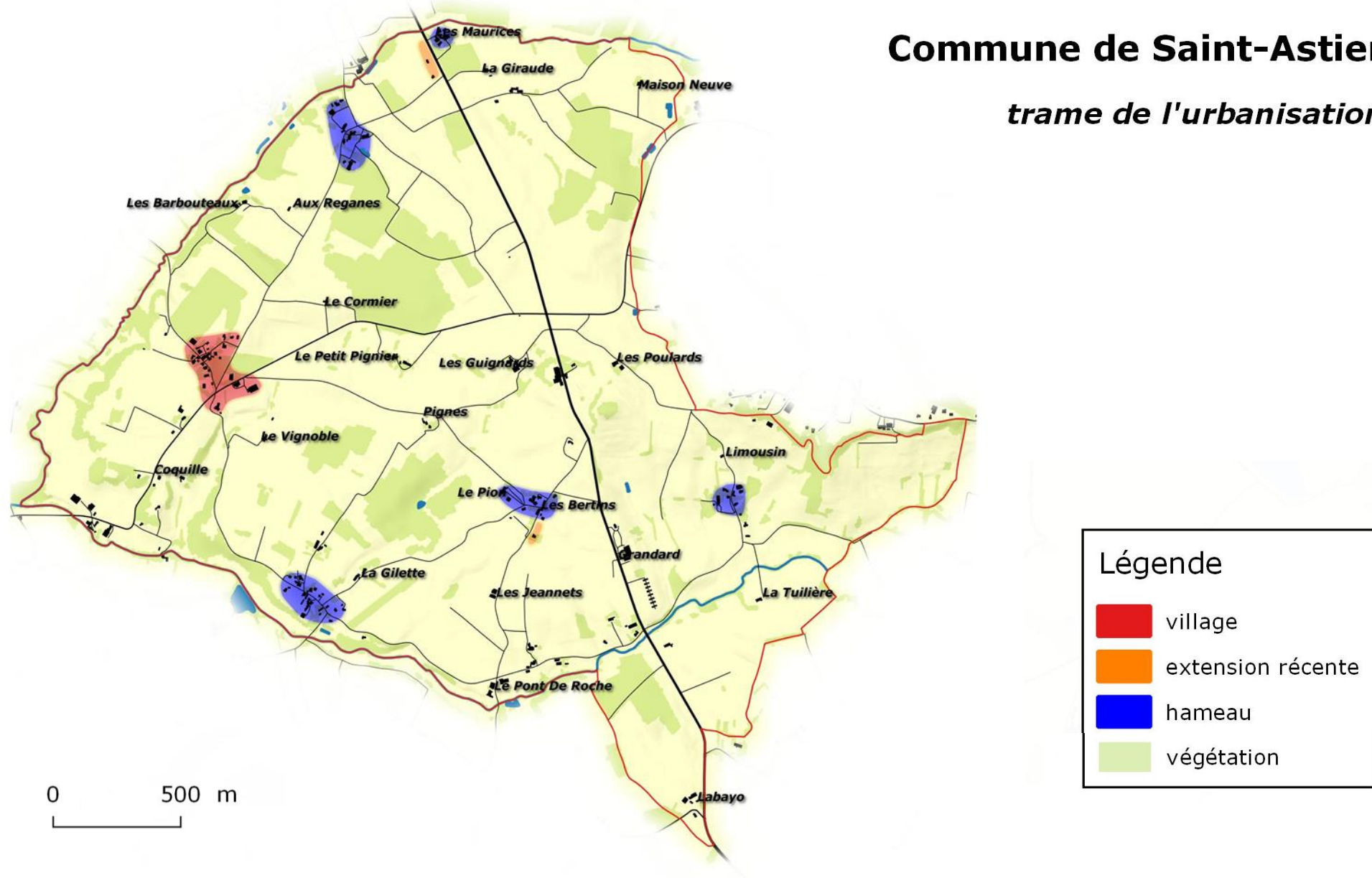


Communauté de communes du Pays de Duras— Source : Livret 1 du projet communautaire, 2018

2. L'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Commune de Saint-Astier

trame de l'urbanisation



3. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La carte communale doit être **compatible** avec :

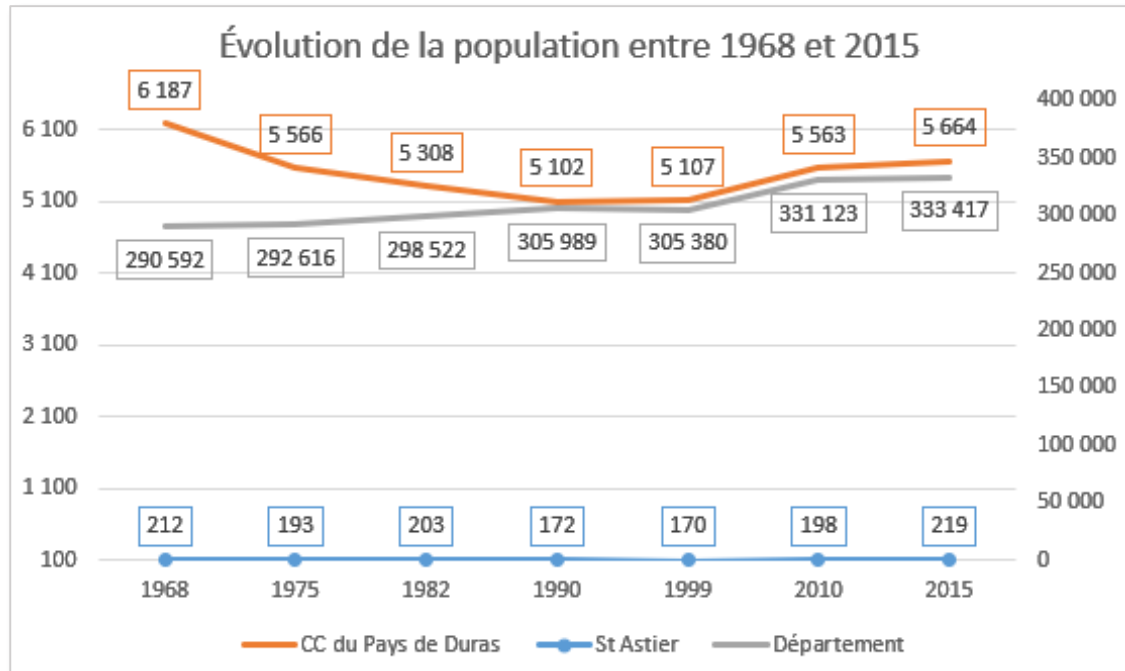
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux** (SDAGE) Adour Garonne et le **SAGE du Dropt**.

La carte communale doit prendre en compte :

- Le **Schéma Régional Climat Air Energie** (SRCAE) de la région Nouvelle Aquitaine
- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) de la région Nouvelle Aquitaine
- Le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) du département du Lot-et-Garonne

4. DÉMOGRAPHIE

Une tendance générale à la hausse de la population

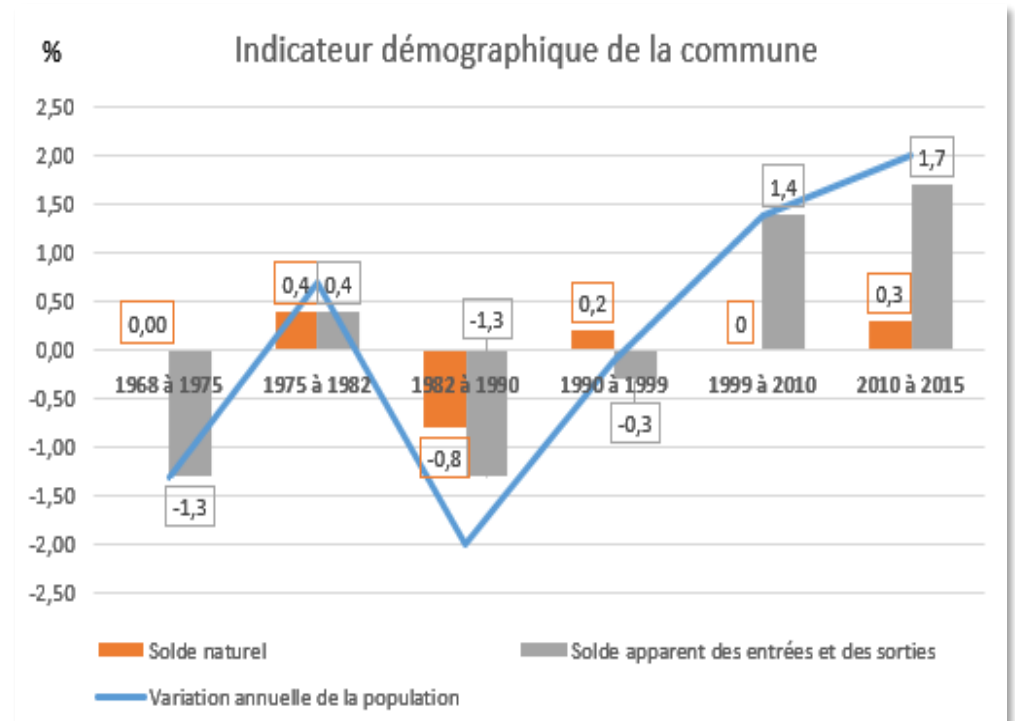


- Depuis les années 2000 : augmentation de la population
- Population **2015 : 219 habitants**

→ De manière générale, l'évolution démographique est en légère hausse dans le contexte intercommunal

La commune présente un **solde migratoire positif** depuis les années 90.

→ Forte attractivité communale



Une population âgée et une taille des ménages en baisse

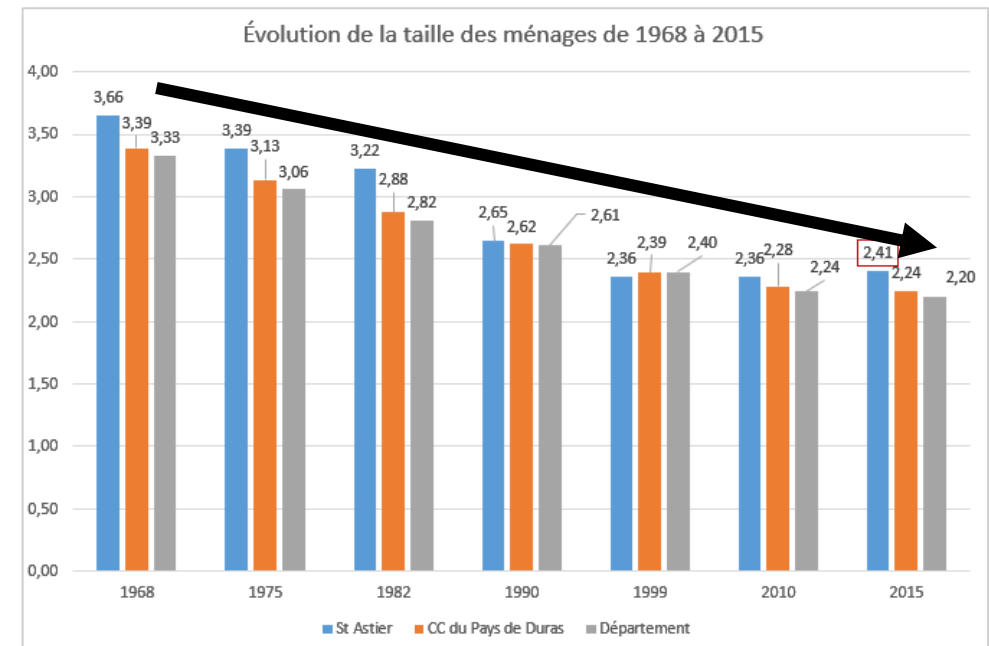
2015	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
St Astier	24,66	28,77	0,86
CC du Pays de Duras	19,33	36,94	0,52
Département	21,94	31,99	0,69
Région	22,12	29,18	0,76
France	24,45	24,77	0,99



- **21,5%** de la population se situe dans la tranche d'âge des **30-44 ans**
- Les **15-29 ans** et les **moins de 14 ans** sont bien représentés
- Indice de jeunesse : **0,86** (supérieur aux tendances du Lot-et-Garonne et au contexte intercommunal)

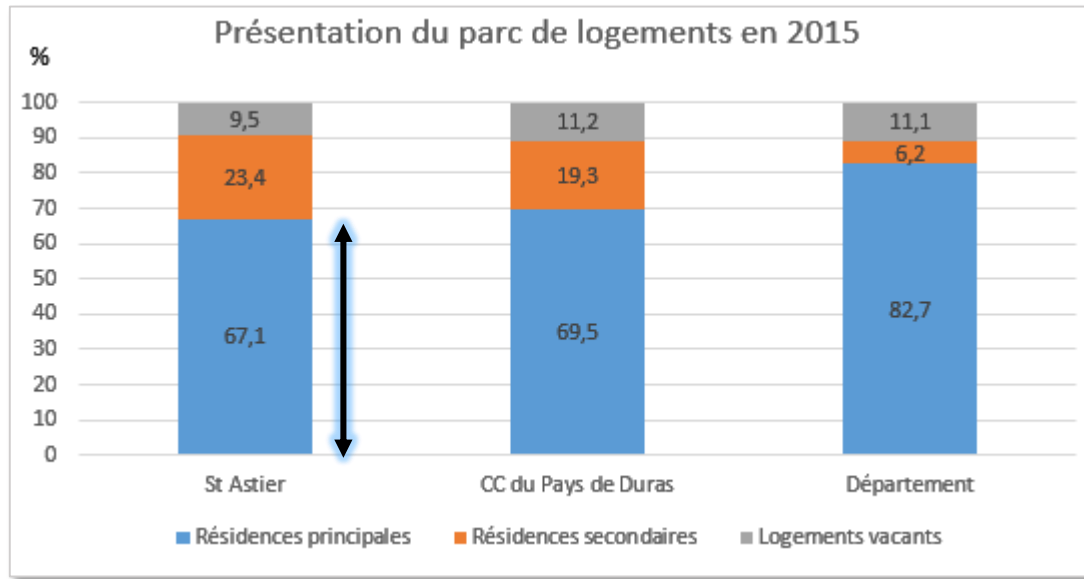
→ ***Favoriser l'arrivée de jeunes ménages permettra de contribuer au rajeunissement de la population communale.***

- Une tendance à la stabilisation de la taille des ménages avec une petite hausse en 2015 : **2,41 pers./foyer en 2015**
- Une tendance similaire à l'échelle communautaire et départementale



5. L'HABITAT ET L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

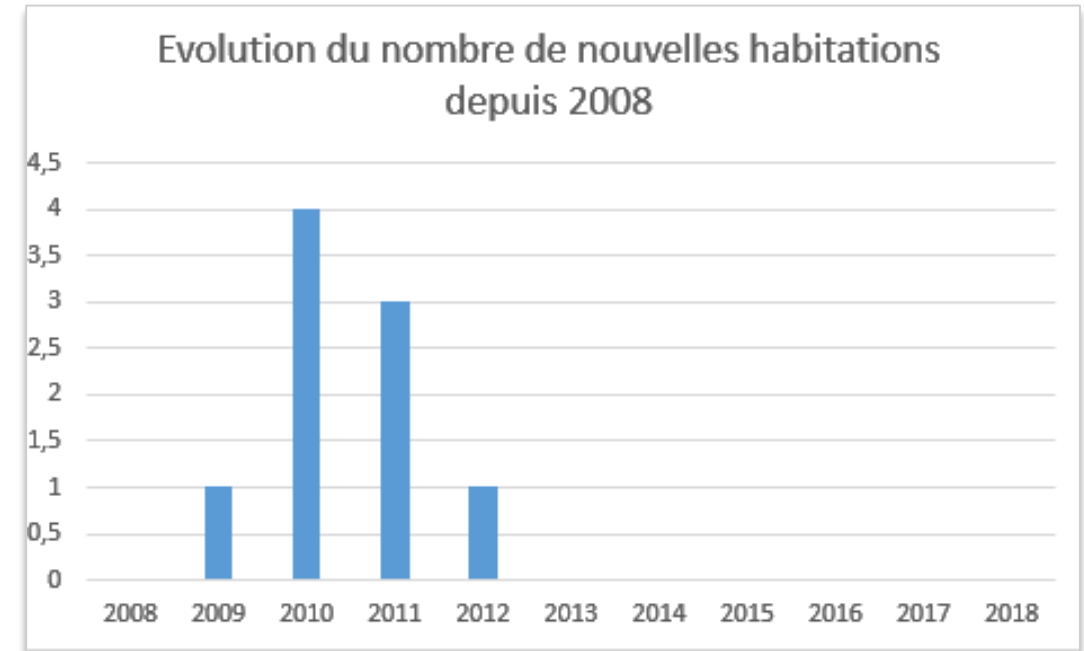
Le parc de logement se stabilise



Evolution du nombre de logement par type (en nombre)	2010	2015	Evolution
Résidences principales	84	91	7
Résidences secondaires	35	32	-3
Logements vacants	13	13	0

- Les **résidences principales** : **67,1 %** du parc
- Les **résidences secondaires** : **23,4 %** du parc
- **Logements vacants** : **9,5 %** du parc

Le rythme de constructions : constructions liées à l'habitat

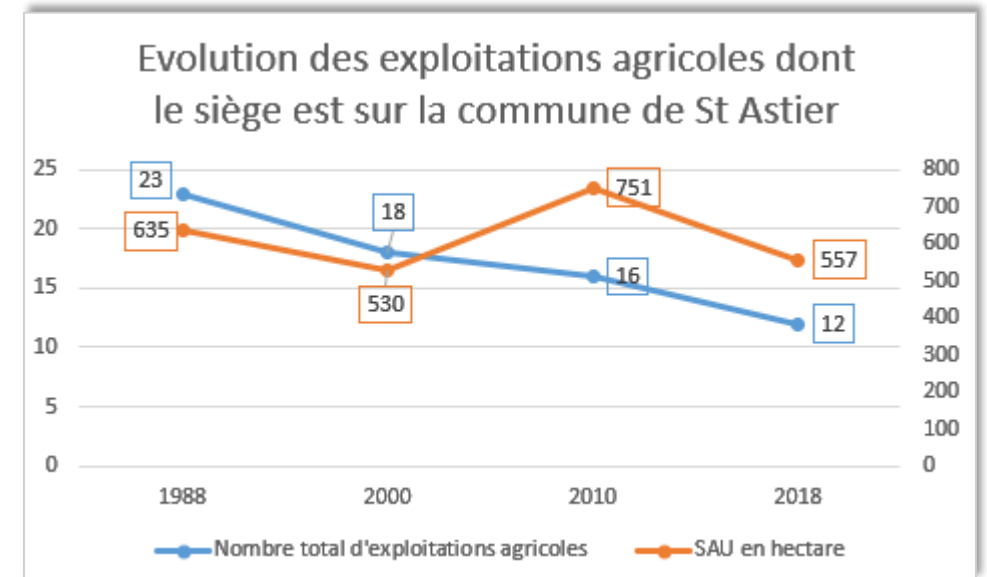


- Entre 2008 et 2018, la moyenne des logements commencés est de **0,8 logements commencés par an** mais le rythme est assez inégal. On note une absence de constructions depuis 2012 (crise économique).

6. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

12 exploitations agricoles dont le siège est sur le territoire.

7 exploitations dont le chef d'exploitation à plus de **50 ans** dont 2 sont sans succession soit une mobilité foncière potentielle de 140 ha.

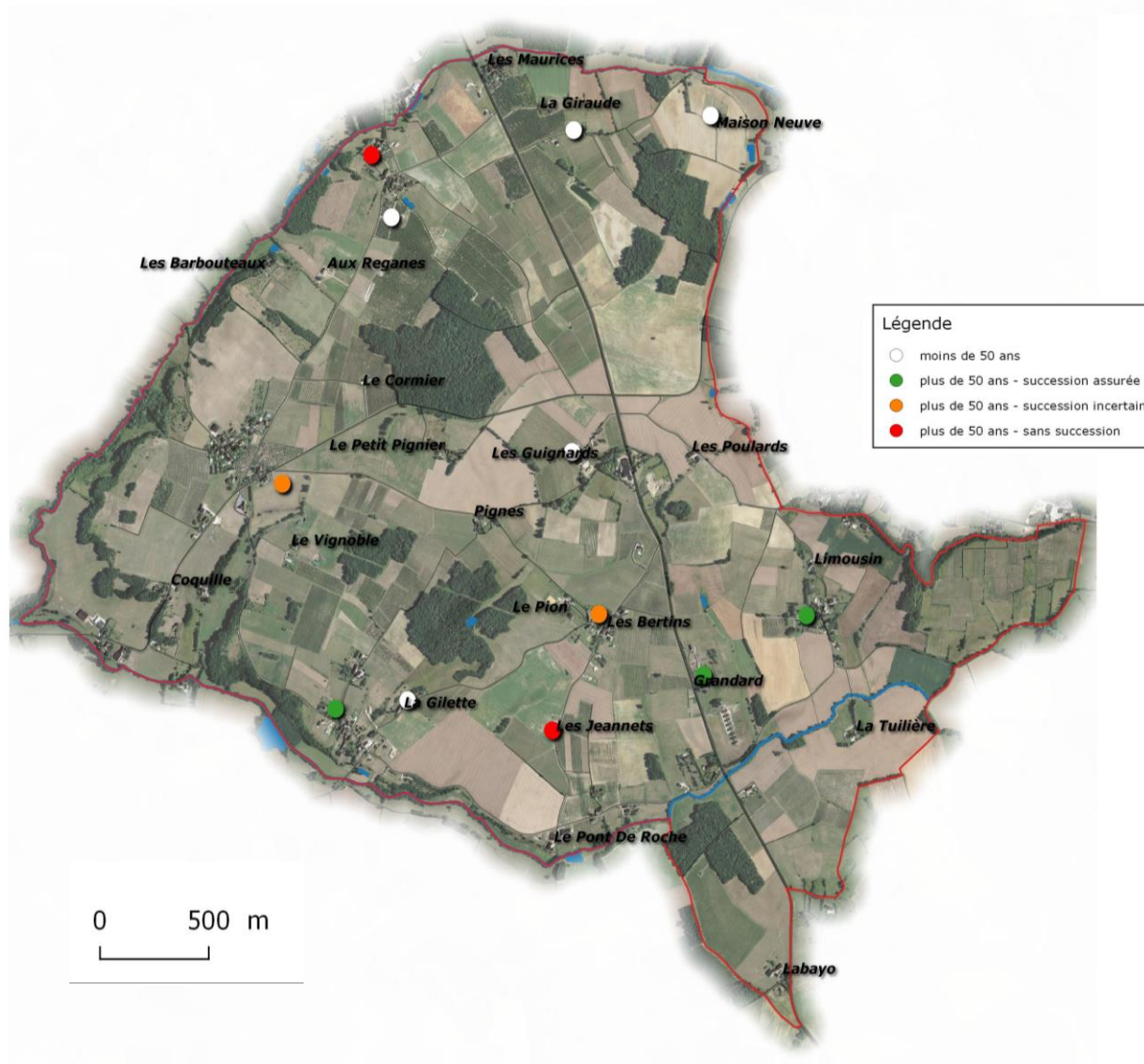


Sur le territoire on compte 6 élevages dont :

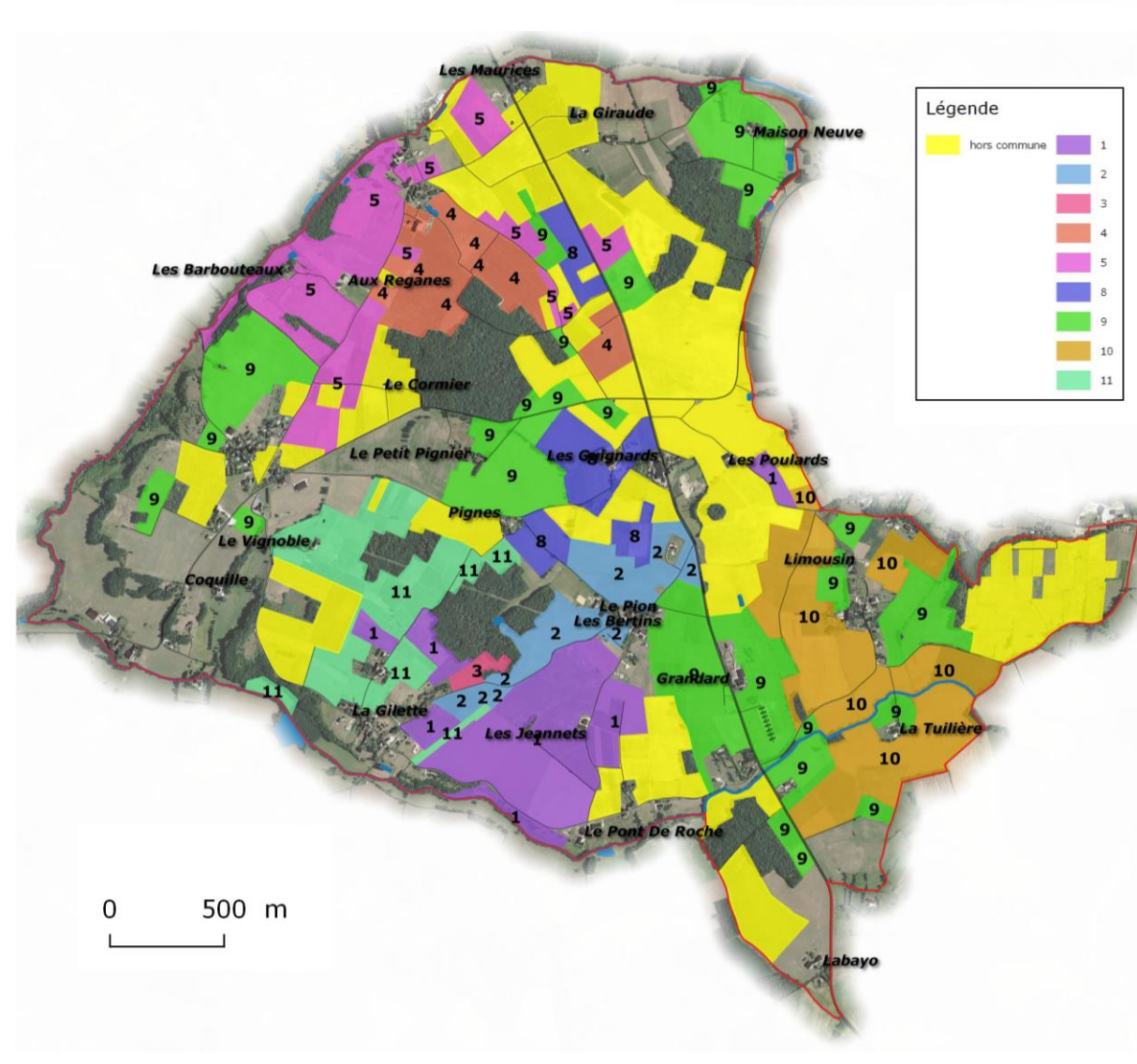
- 2 élevages de poulets
- 3 élevages de bovins viande
- 1 élevage de chiens

	EA dont le siège est sur le territoire	SAU en ha
EA de 50 ans et +	7	708
Succession assurée	3	326
Succession incertaine	2	242
Sans succession	2	140

Commune de Saint-Astier
siège des exploitations agricoles

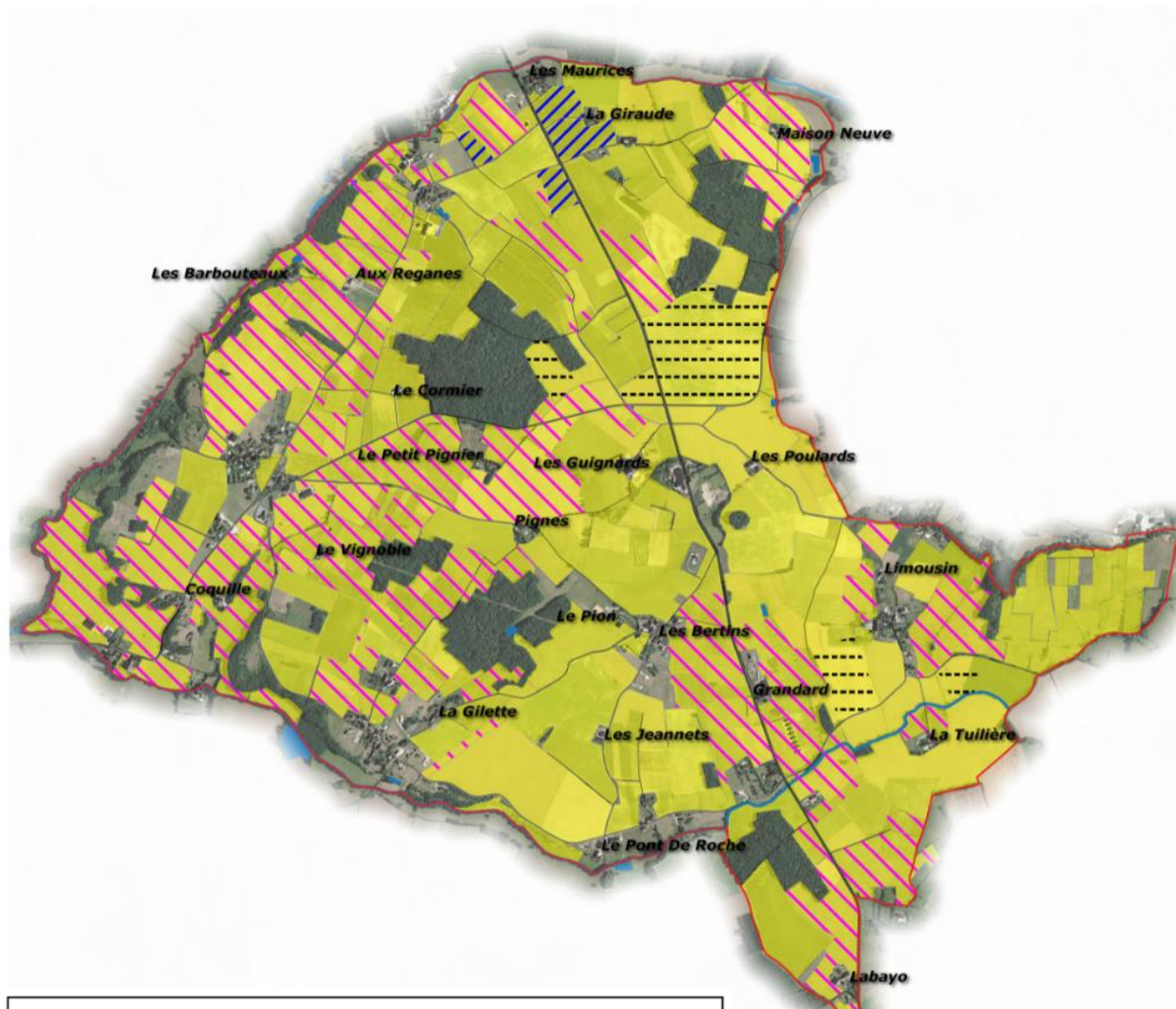


Commune de Saint-Astier
exploitations agricoles



Commune de Saint-Astier

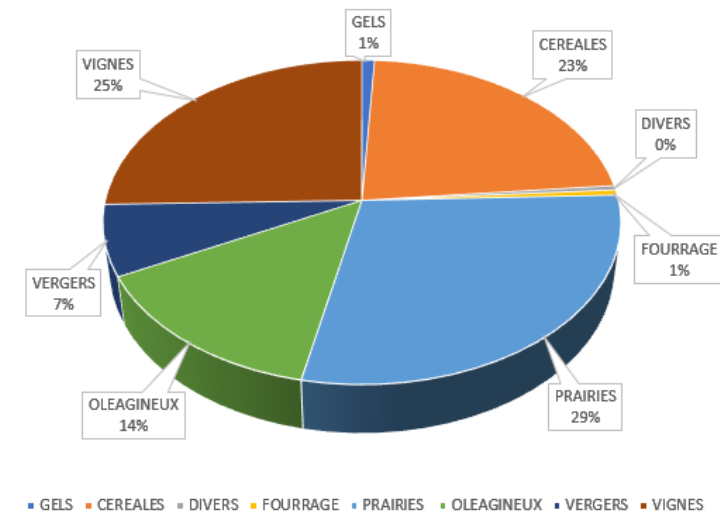
*parcelles irriguées , drainées
et zones d'épandage*



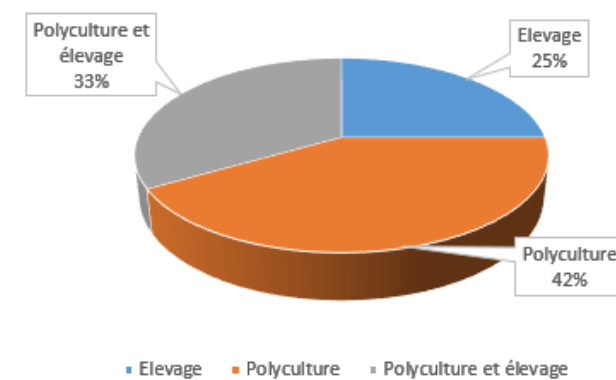
Légende

/// parcelles irriguées - - - - - parcelles drainées \ / zone d'épandage ■ parcelle culturale

Répartition de la SAU par type de cultures en 2015

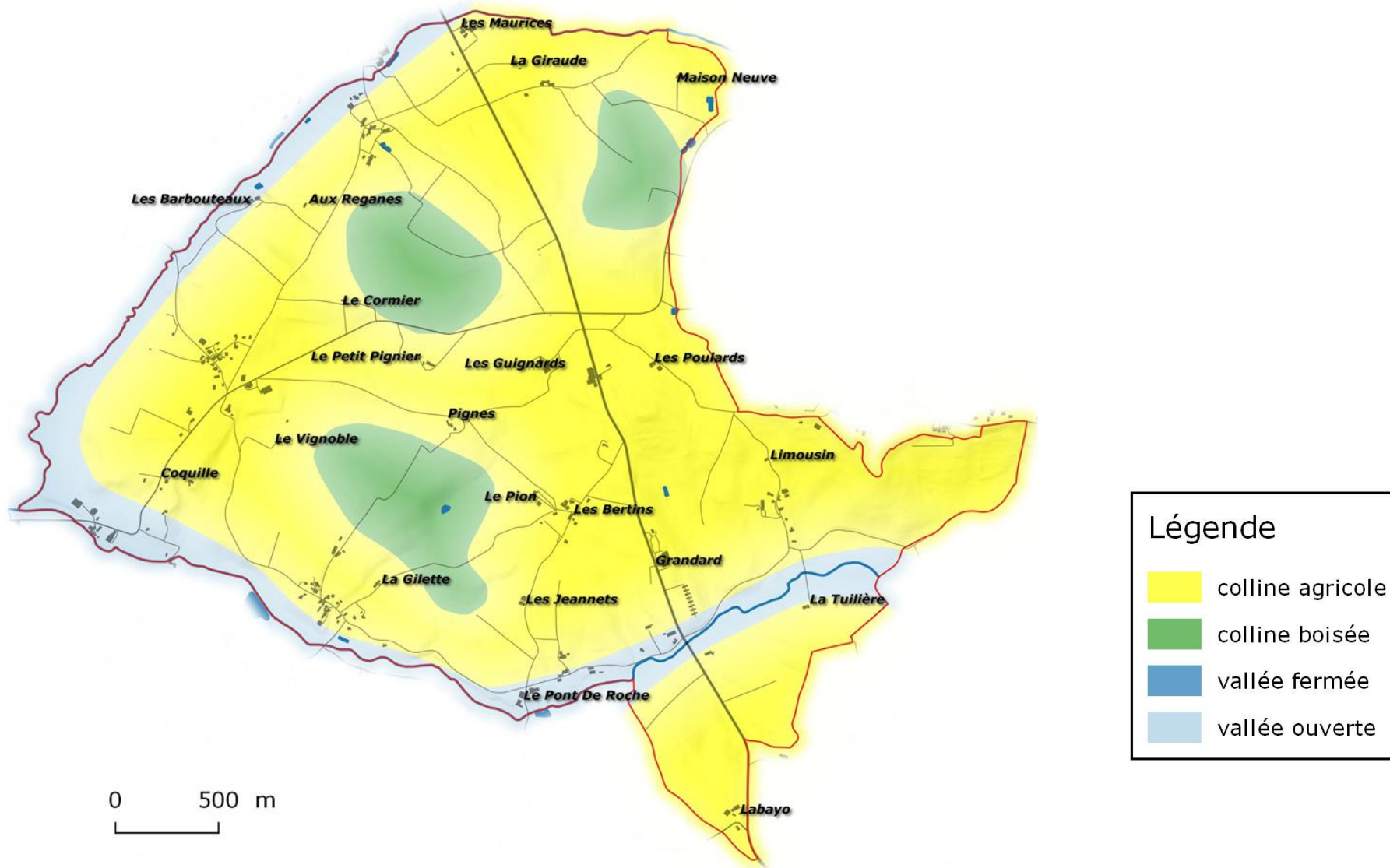


Répartition de la surface exploitée par orientations

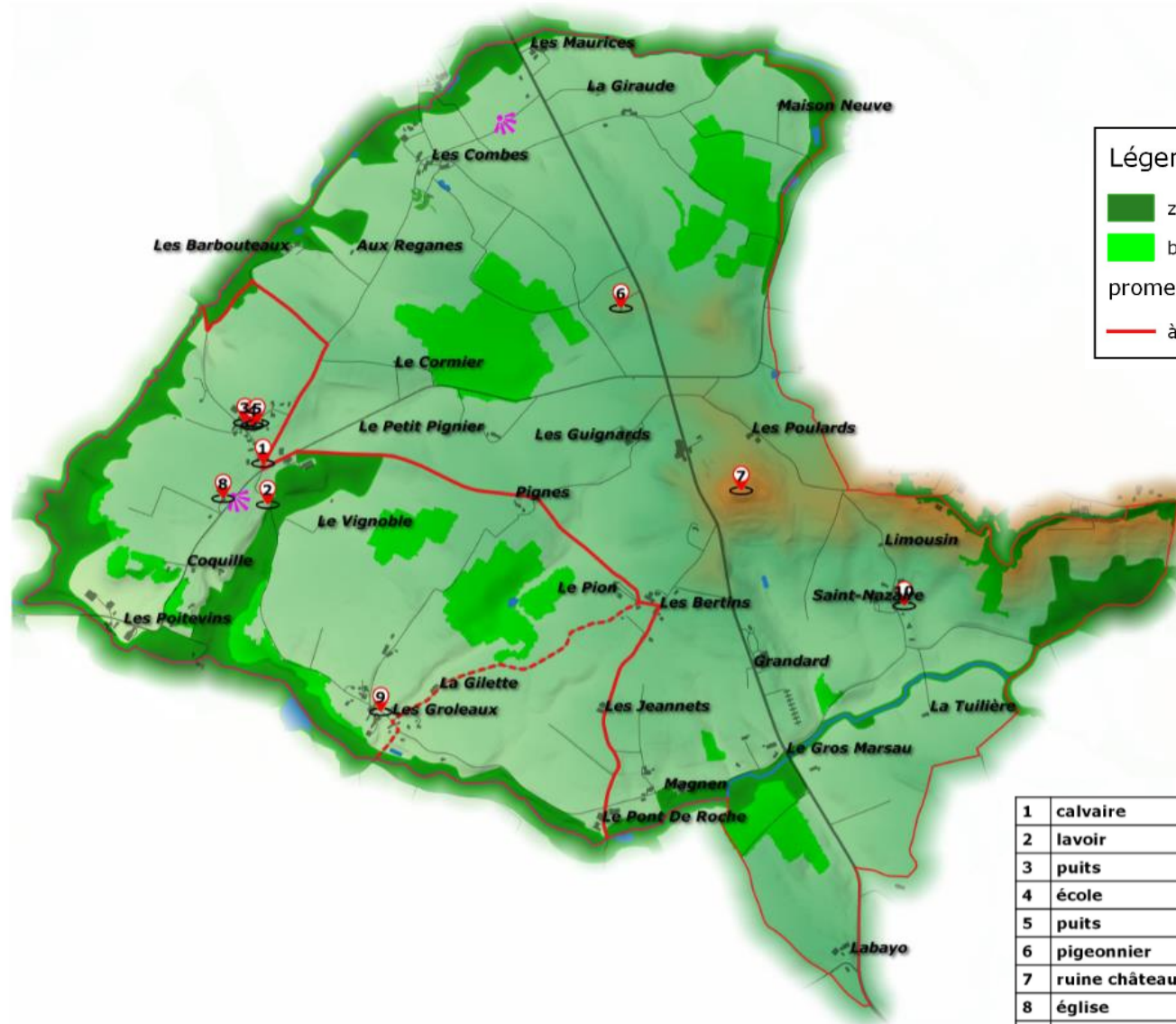


7. L'ANALYSE DU PAYSAGE

Paysage : composantes paysagères



8. LE CONTEXTE NATUREL



Légende

■

 zone Natura 2000

■

 boisement

promenade et randonnée

—

 à travers les vignobles et les vergers de Duras

----- variante

📍

 patrimoine bâti

🌿

 le petit mexique

🌸

 point de vue

1	calvaire
2	lavoir
3	puits
4	école
5	puits
6	pigeonnier
7	ruine château
8	église
9	lavoir
10	église ruinée

9. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES



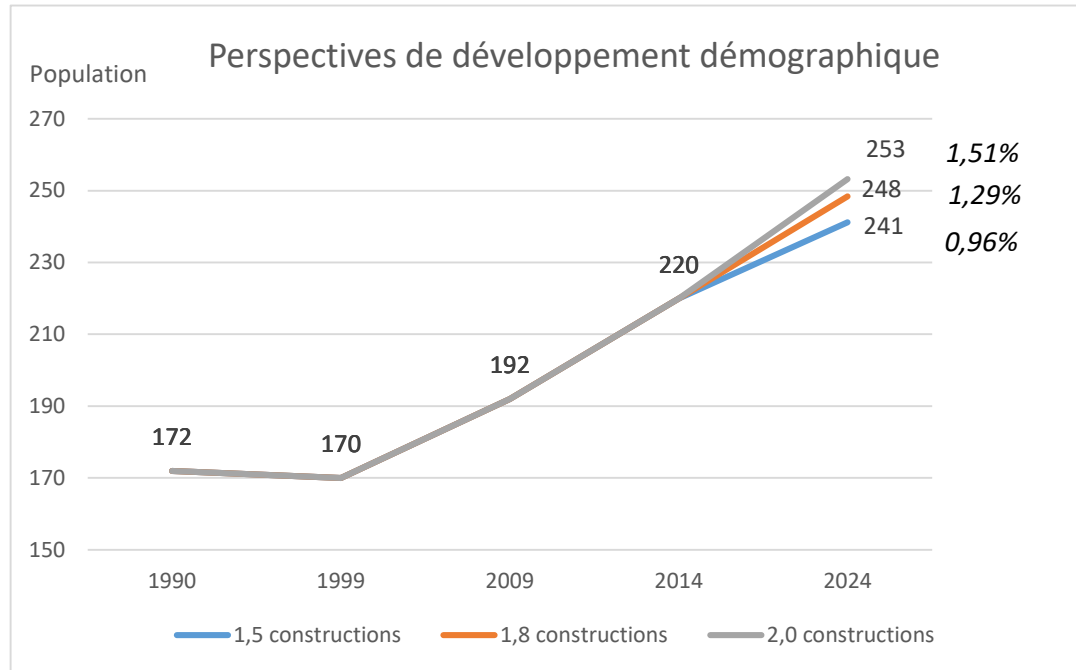
Les habitats naturels remarquables					
Habitats	Statut juridique	Typicité	Etat de conservation	Valeur patrimoniale	Enjeu sur le site
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	Annexe I de la Directive Habitat, habitat prioritaire	Bonne	Bon	Forte	Fort

FAUNE	STATUT JURIDIQUE	ETAT DE CONSERVATION	VALEUR PATRIMONIALE	ENJEU SUR LE SITE
Vison d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-menacée	Forte	Fort
Loutre d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Grenouille agile	Annexe IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen
Toxostome	Annexe II et IV de la Directive Habitat	Vulnérable	Forte	Fort
Bouvière	Annexe II de la Directive Habitat	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Damier de la succise	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Cuivré des marais	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Agrion de mercure	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Cordulie à corps fin	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Vulnérable	Forte	Fort
Gomphe de Graslin	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Lucane cerf-volant	Annexe II de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Grand capricorne	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Données insuffisantes	Forte	Fort

2^{ème} PARTIE

LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

1. Les perspectives démographiques et besoins en logement



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SAINT ASTIER			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Nombre moyen de personnes par foyer	2,41		
Nbre d'habitants supplémentaires par an	3,62	4,34	4,82
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	36	43	48
- Perte par le desserrement des ménages	15	15	15
Nombre total d'habitants à l'horizon 2028	241	248	253
Evolution annuelle de la population	0,96%	1,29%	1,51%

SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	1200 m²		
Surface à réserver sur 10 ans en m²	18000 m²	21600 m²	24000 m²
Besoin en surfaces sur 10 ans	1,80 ha	2,16 ha	2,40 ha
Rétention foncière de 30%	0,51 ha	0,61 ha	0,75 ha
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	2,31 ha	2,77 ha	3,15 ha



2. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Production de logement dans le bâti existant

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
13 logements vacants en 2015 soit 9,5% (faible)	0 logements à créer en résidence principale par le changement de destination et 2 par la résorption des logements vacants	0,25 ha de surface.

Production de logement par densification des espaces déjà bâtis

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Aucune construction réalisée en densification	3 logements devraient se construire en densification des espaces déjà bâtis	Economie 0,47 ha de surface.

Réduction de la consommation d'espace

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
3,92 ha consommés pour 9 logements	2,61 ha pour 18 logements	Réduction de 1,3 ha de surface

Réduction de la taille moyenne des terrains constructibles

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles construites était de 4357 m ² par logement	Passer à une consommation de 1450 m ² par logement (VRD incluse)	Réduire la taille des parcelles constructible de 2900 m ² par logement

Une réduction de 2 ha de surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'habitat pour les 10 prochaines années en créant deux fois plus de logements.

Évaluation de la consommation foncière liée à l'habitat

- Nombre de logement prévus compte tenu de l'évolution démographique et du desserrement des ménages : **18 constructions sur 10 ans soit 13 constructions en prenant en compte la rétention foncière**
- Taille des terrain constructibles (hors VRD et rétention foncière) : **1450 m² en moyenne par logement à créer**
- **Consommation foncière globale pour l'habitat : 2,61 ha pour 18 logements**
- Les surfaces libres dans les **Parties Actuellement Urbanisées** représentent **0,47 ha disponibles à l'urbanisation**

Évaluation de la consommation foncière liées aux activités économiques et aux équipements

- **Consommation foncière globale pour l'activité économique : 0,33 ha**

3. Comparaison des consommations foncières entre la dernière période et le projet

	Dernière Période 2008-2018	Période Projetée 2019-2029
HABITAT (1)		
Évolution population	220 habitants en 2019	248 habitants en 2029
Nombre de constructions	9 logements	18 logements
Taille des terrains	4357 m² par logement	1450 m² par logement
Consommation Foncière Totale	3,92 ha	2,61 ha rétention comprise
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole (zone A)</i>	3,92 ha	0,79 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier (zone N)</i>	0 ha	0 ha
ACTIVITÉS/ÉQUIPEMENTS (2)		
Consommation Foncière Totale	0 ha	0,33 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole</i>	0 ha	0,18 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier</i>	0 ha	0,15 ha
ENSEMBLE (1) + (2)		
Consommation Foncière Totale	3,92 ha	2,94 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole</i>	3,92 ha	0,97 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier</i>	0 ha	0,15 ha

4. Objectifs de développement économique et ses besoins

- **FILIÈRES INDUSTRIELLES, ARTISANALE ET SERVICES**

Le développement est principalement prévu **sur Duras à l'échelle intercommunale**

- **FILIÈRE AGRICOLE**

L'activité agricole est prépondérante, son développement doit être assuré et les terres agricoles doivent être protégées d'une urbanisation qui limiterait son développement. Cette perspective impose la protection des **espaces identitaires de la commune** et une volonté de valoriser le territoire.

L'activité agricole doit pouvoir se développer par des activités diversifiées (maraîchage ...), notamment via le développement du tourisme vert.

L'agriculture dite de qualité doit être encouragée en particulier pour l'agriculture bio et raisonnée, les circuits courts et pour aider les **agriculteurs à la vente directe**.

- **FILIÈRE SPORT ET TOURISME**

La commune est un territoire à fort **potentiel touristique** qu'il convient de soutenir et de développer. Participer au déploiement des **activités de pleine nature** (randonnée pédestre, équitation...) est un moyen pour mettre en valeur les paysages et de promouvoir l'identité régionale touristique.

3^{ème} PARTIE

LE REPERAGE CARTOGRAPHIQUE DES DIFFERENTES ZONES

La commune de Saint Astier de Duras est soumise au RNU
= L'ensemble des zones constructibles sont soumises à ouverture à l'urbanisation

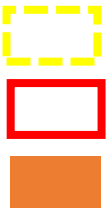
1. Grille d'analyse de l'ouverture à l'urbanisation

Localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation Secteur = ensemble de parcelles contiguës	Ancien zonage	Nouveau Zonage	Surfaces concernées en m²	L'urbanisation envisagée ... L 142-5				Programme de logements (nb par hectare)	Nb de logements
				... ne doit pas nuire à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Outils : carte des enjeux écologiques, RPG, AOC, ...	... ne doit pas nuire à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques TVB, ...	... ne doit pas conduire à une consommation excessive de l'espace Analyse foncière, ...	... ne doit pas générer d'impact excessif sur les flux de déplacements ... et ne pas nuire à une		
1	RNU	U	61977 m²	3977 m² primée à la PAC, village classé AOC en totalité mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur U située à plus de 60 m de la zone natura 2000	Surfaces libres permettant l'implantation de 10 habitations sur 1,36 ha	Conforter l'urbanisation du village	7,3	10
2	RNU	U	11157 m²	2338 m² primée à la PAC, non classé AOC, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur U englobe une partie de la zone natura 2000 déjà anthropisée	Surfaces libres permettant l'implantation de 1 habitation sur 0,23 ha	Conforter l'urbanisation du hameau des Maurices	4,3	1
3	RNU	U	9163 m²	pas de surface primée à la PAC, hameau classé en AOC mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur U en limite de la zone natura 2000 (hameau sans surface libre)	Pas de surfaces libres pour l'habitat	Conforter Le hameau des Maurices	0,0	0
4	RNU	U	20705 m²	pas de surface primée à la PAC, Hameau classée en AOC en partie mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur U située à plus de 60 m de la zone natura 2000	Surfaces libres permettant l'implantation de 1 habitation sur 0,16 ha	Conforter l'urbanisation du hameau des Groleaux	6,2	1
5	RNU	U	22529 m²	pas de surface primée à la PAC, Hameau classée en AOC en partie mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur U en limite de la zone natura 2000	Surfaces libres permettant l'implantation de 2 habitations sur 0,28 ha	Conforter l'urbanisation du hameau des Groleaux	7,1	2
6	RNU	U	37396 m²	1647 m² de surface primée à la PAC, hameau classée AOC en totalité mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur U située à plus de 500 m de la zone natura 2000	Surfaces libres permettant l'implantation de 4 abitations sur 0,57 ha	Conforter Le hameau des Bertins	7,0	4
7	RNU	U	18866 m²	pas de surface primée à la PAC, hameau classée en AOC en totalité mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur U située à plus de 165 m de la zone natura 2000	Pas de surfaces libres pour l'habitat	Conforter Le hameau de Saint Nazaire	0,0	0
8	RNU	Ux	14608 m²	pas de surface primée à la PAC, secteur classée AOC mais sans vigne, pas d'IGP, 1500 m² d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur Ux située à plus de 650 m de la zone natura 2000	1500 m² de surfaces libres pour l'activité	Développer l'activité artisanale	0,0	0
9	RNU	Ux	4085 m²	pas de surface primée à la PAC, secteur classée AOC mais sans vigne, pas d'IGP, pas d'espace boisé	Pas de continuité écologique. Secteur Ux située à plus de 150 m de la zone natura 2000	1800 m² de surfaces libres pour l'activité	Développer l'activité artisanale	0,0	0
total			200486 m²					6,4	18

2. Cartographie des secteurs soumis à dérogation



• Secteur n°2 et 3 : Les Maurices



Limite de la PAU

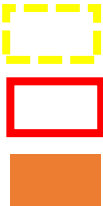
Zone constructible de la carte communale

Surfaces libres



numéro	surface de la zone	surface libre	surface PAC	SIQO	Natura 2000	surface irriguée	surface drainée	surface d'épandage
2	11157 m ²	2338 m ²	2338 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
3	9163 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²

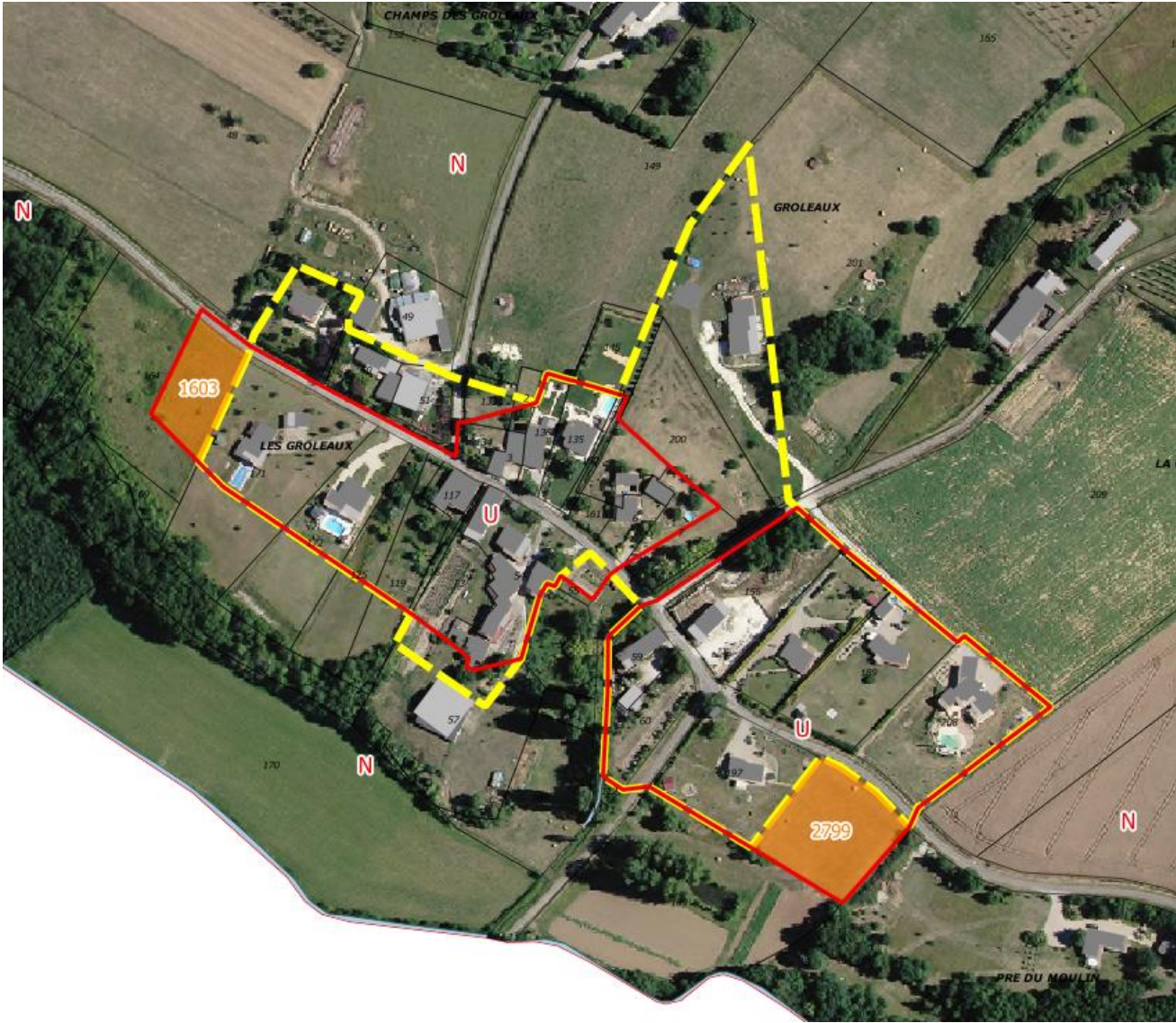
• Secteur n°4 et 5 : Les Groleaux



Limite de la PAU

Zone constructible de la carte communale

Surfaces libres



numéro	surface de la zone	surface libre	surface PAC	SIQO	Natura 2000	surface irriguée	surface drainée	surface d'épandage
4	20705 m ²	1603 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
5	22529 m ²	2799 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²

- Secteur n°6 : Les Bertins



Limite de la PAU

Zone constructible de la carte communale

Surfaces libres



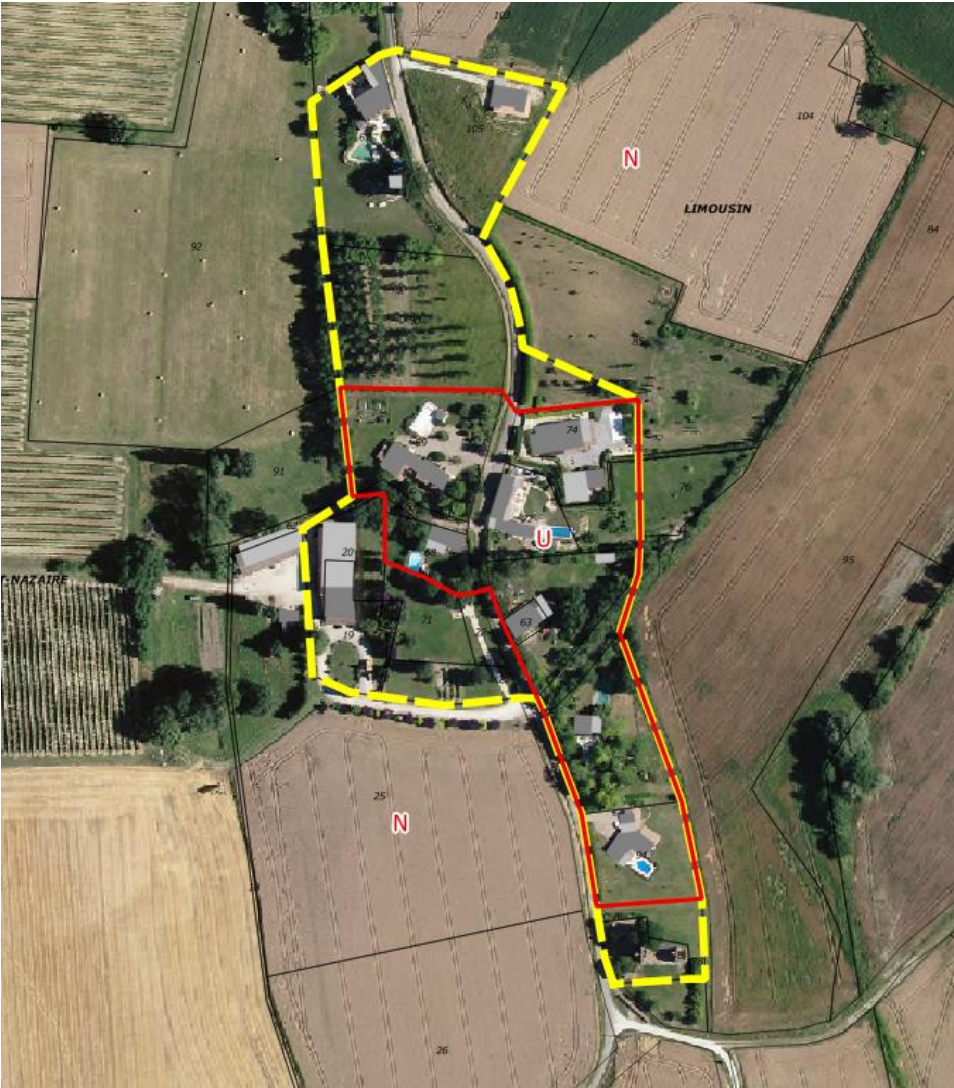
numéro	surface de la zone	surface libre	surface PAC	SIQO	Natura 2000	surface irriguée	surface drainée	surface d'épandage
6	37396 m ²	5734 m ²	1647 m ²	5734 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²

• Secteur n°7 : Saint Nazaire

 Limite de la PAU

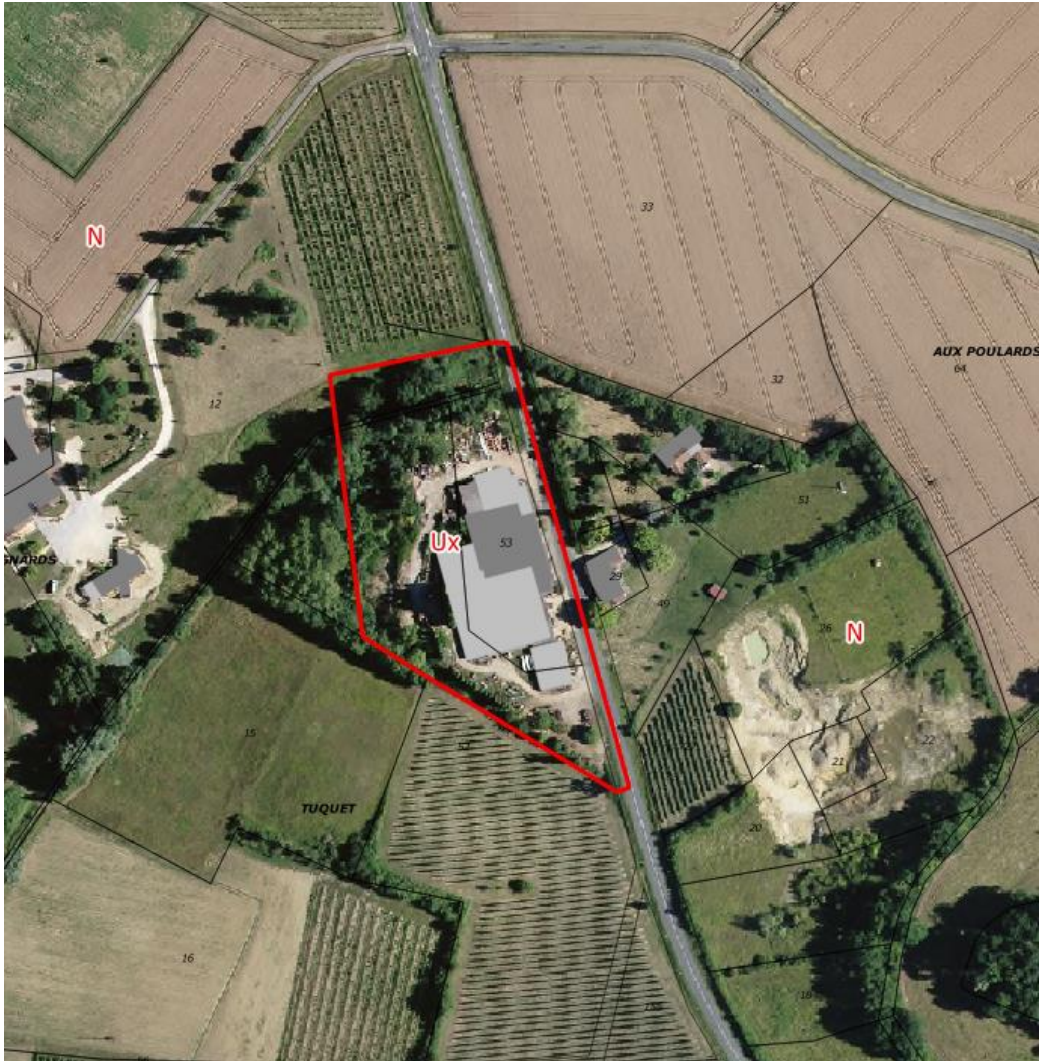
 Zone constructible de la carte communale

 Surfaces libres



numéro	surface de la zone	surface libre	surface PAC	SIQO	Natura 2000	surface irriguée	surface drainée	surface d'épandage
7	18866 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²

• Secteur n°8 : Les Poulards



Limite de la PAU



Zone constructible de la carte communale



Surfaces libres

numéro	surface de la zone	surface libre	surface PAC	SIQO	Natura 2000	surface irriguée	surface drainée	surface d'épandage
8	14608 m ²	1500 m ²	0 m ²	1500 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²

COMMUNE DE SAINT ASTIER DE DURAS (47)



ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Dossier CDPENAF



URBA2D

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac

81 600 Gaillac

05 63 41 18 43 – sebastien.charruyer@urba2d.com

Avis sur le projet de carte communale

au titre de l'Article L163-4 du CU

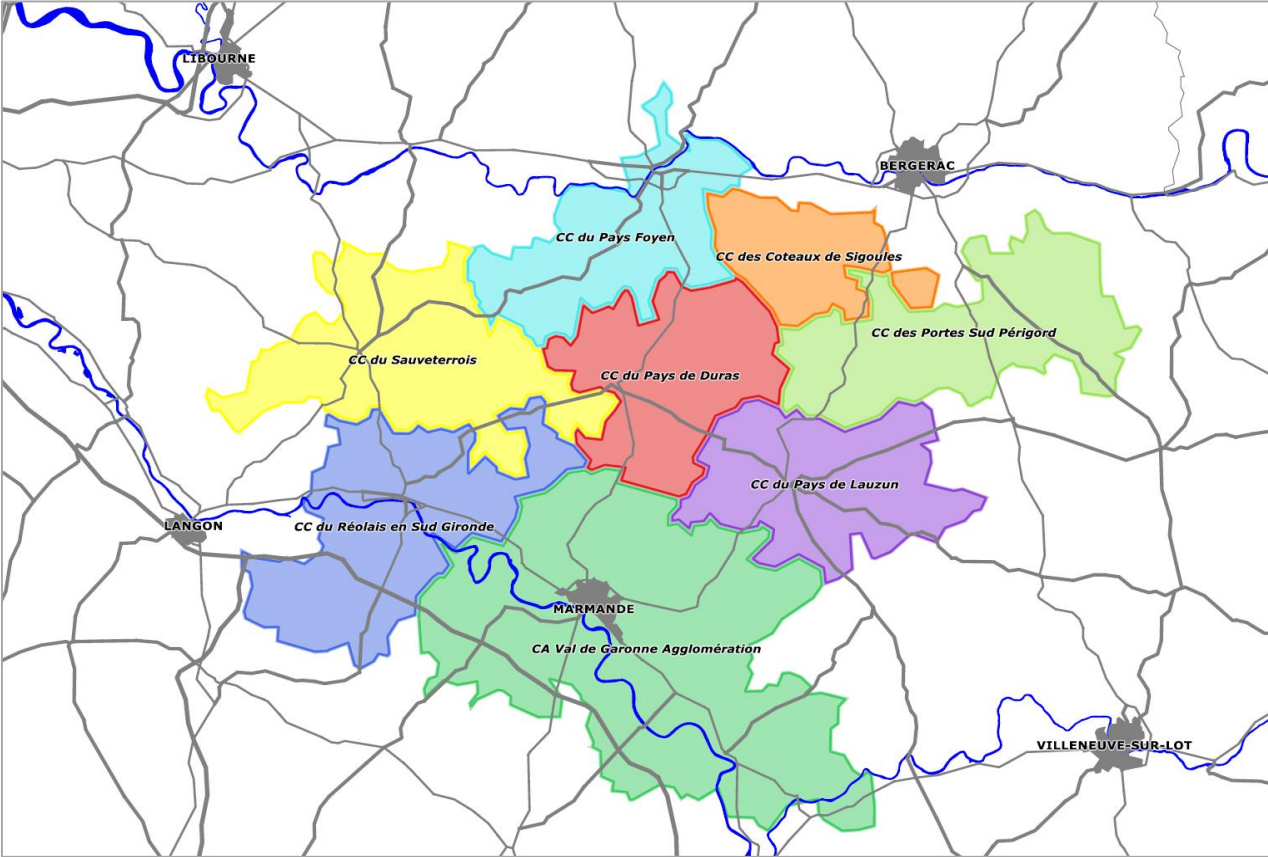
1^{ère} PARTIE

LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

UNE COMMUNE SITUEE A L'INTERFACE DE PLUSIEURS BASSINS DE VIE

- La commune est située au Nord du département du **Lot et Garonne**, dans la **CC du Pays de Duras**
- La commune est sous l'influence de **2 bassins de vie** principaux :
 - Marmande au Sud
 - Bergerac au Nord-Est.
- La communes est également sous l'influence de plus petits Pôles : **Duras et Sainte Foy la grande**.



Contexte supra-communautaire – Données : IGN 2010 – Conception : URBA2D, 2016

- RD **19** est une liaison traversant le territoire communal du Nord au Sud.
- RD **244** est une liaison traversant le territoire communal de l'Ouest à l'Est.

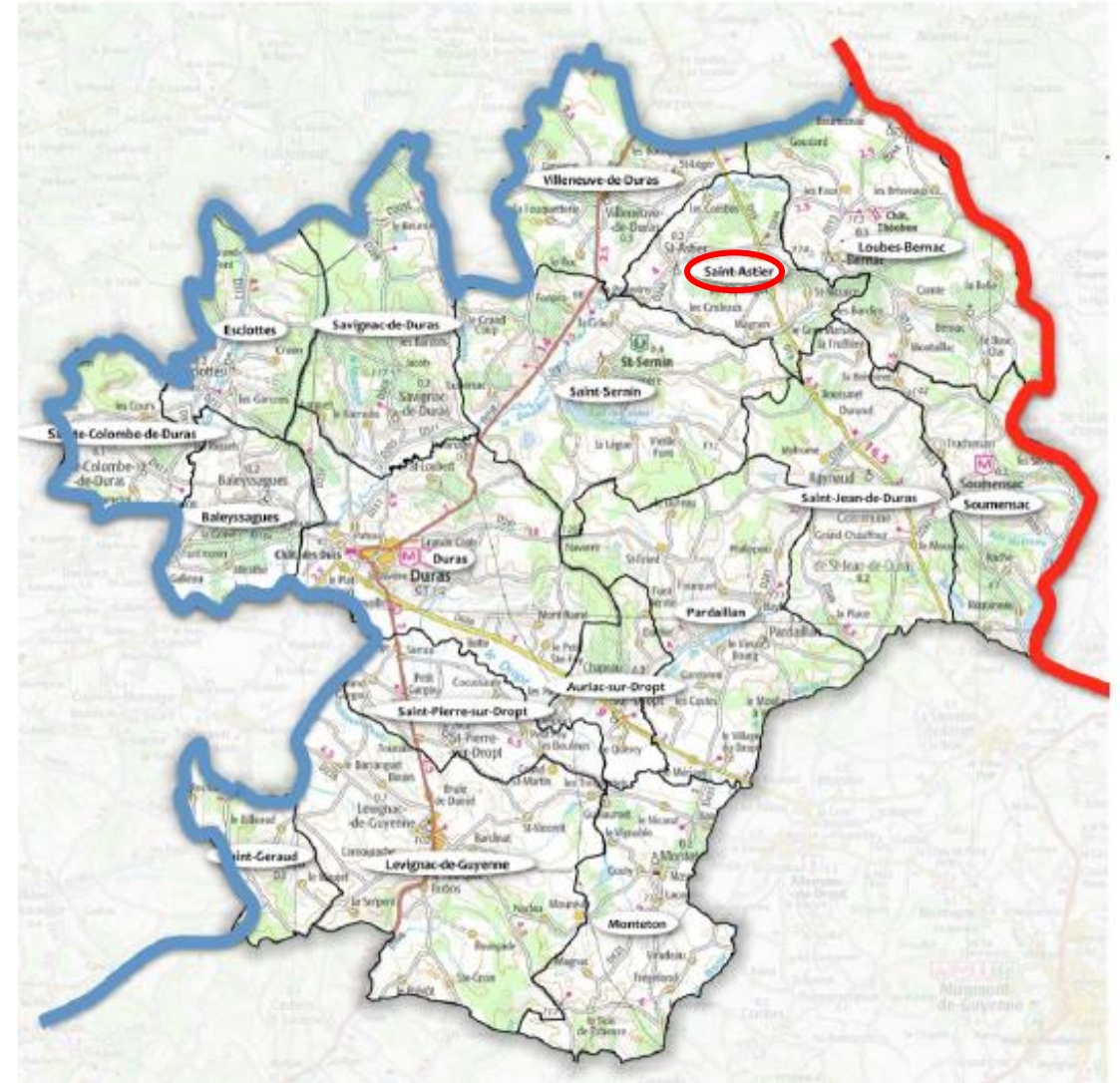
UNE COMMUNE ISOLÉE DES GRANDS AXES DE COMMUNICATION

Villes	Duras	Marmande	Libourne	Bordeaux	Agen
Temps entre St Astier	11 minutes	40 minutes	1 heure 07	1 heure 24	1 heure 22
Saint Astier	9,3 km	34 km	53 km	104 km	103 km
Estimations réalisées sur Mappy, 2018					

La situation générale

LA SITUATION DANS LA CC DU PAYS DE DURAS

- La commune est située au **Nord Est** de la **CC du Pays de Duras**.
- La commune est **entourée** des communes de **Villeneuve-de-Duras**, **Loubès-Bernac**, **Saint-Jean-de-Duras** et **Saint-Sernin**.

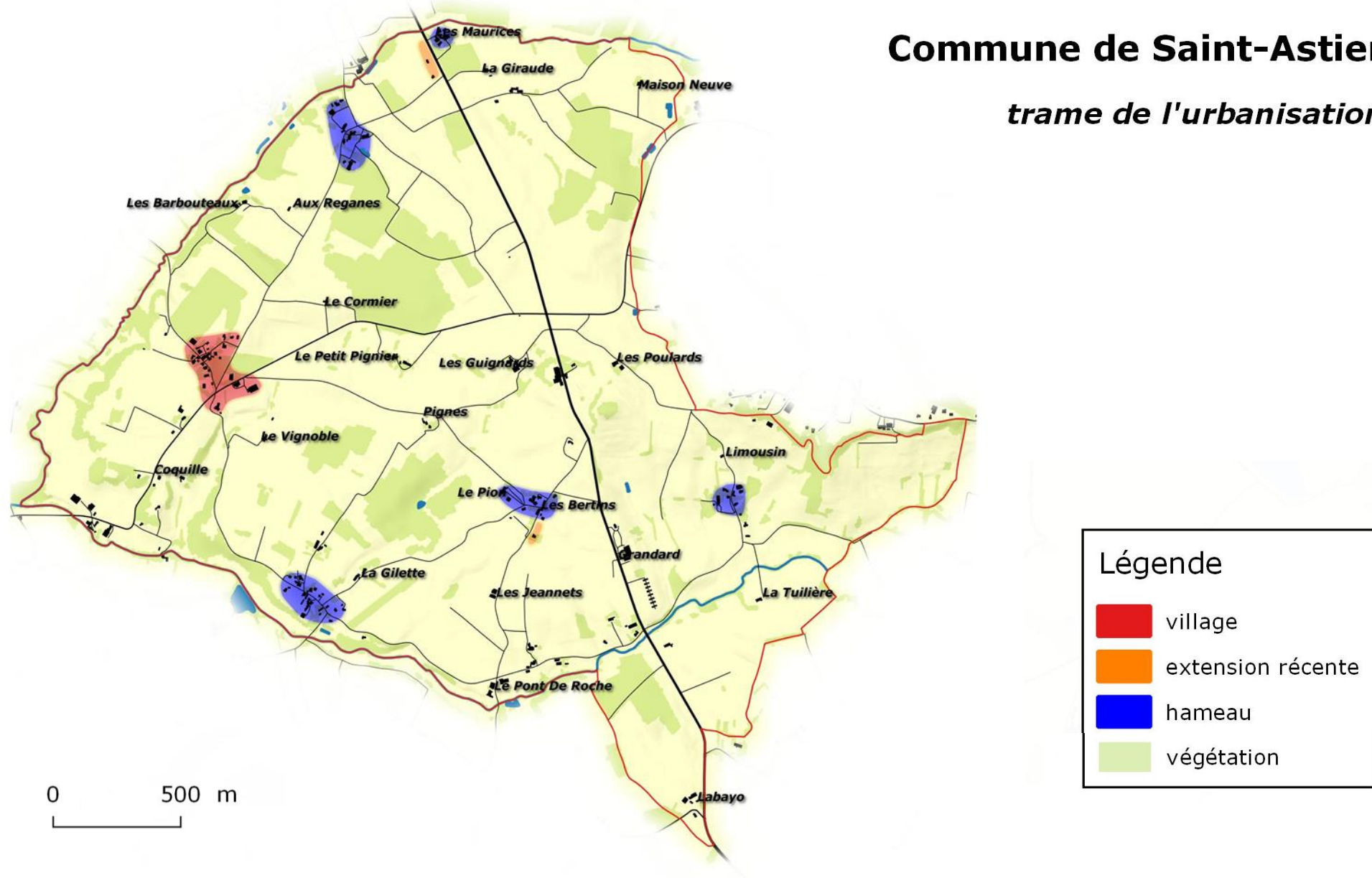


Communauté de communes du Pays de Duras— Source : Livret 1 du projet communautaire, 2018

2. L'ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Commune de Saint-Astier

trame de l'urbanisation



3. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La carte communale doit être **compatible** avec :

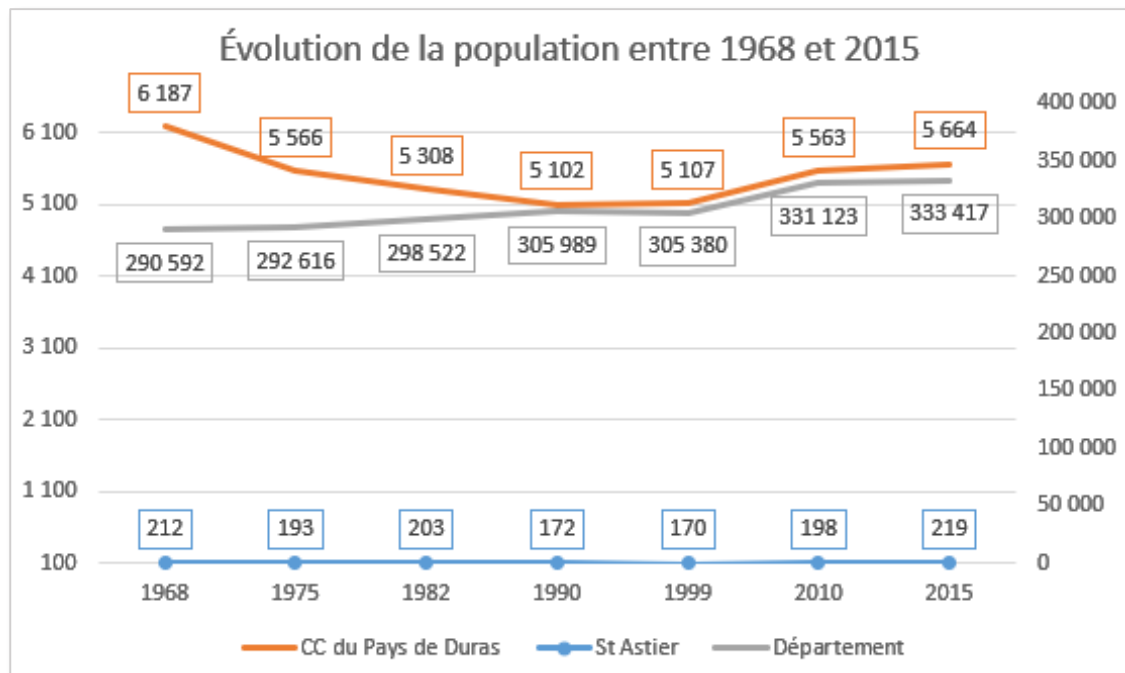
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux** (SDAGE) Adour Garonne et le **SAGE du Dropt**.

La carte communale doit prendre en compte :

- Le **Schéma Régional Climat Air Energie** (SRCAE) de la région Nouvelle Aquitaine
- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) de la région Nouvelle Aquitaine
- Le **Plan Climat Energie Territorial** (PCET) du département du Lot-et-Garonne

4. DÉMOGRAPHIE

Une tendance générale à la hausse de la population

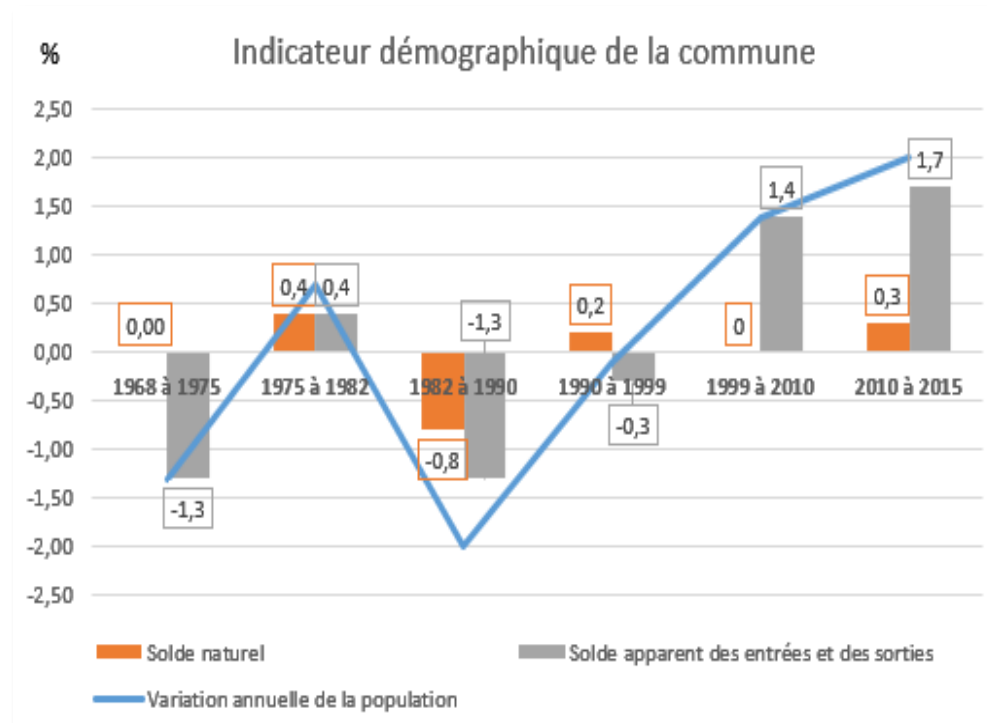


- Depuis les années 2000 : augmentation de la population
- Population **2015 : 219 habitants**

→ De manière générale, l'évolution démographique est en légère hausse dans le contexte intercommunal

La commune présente un **solde migratoire positif** depuis les années 90.

→ Forte attractivité communale



Une population âgée et une taille des ménages en baisse

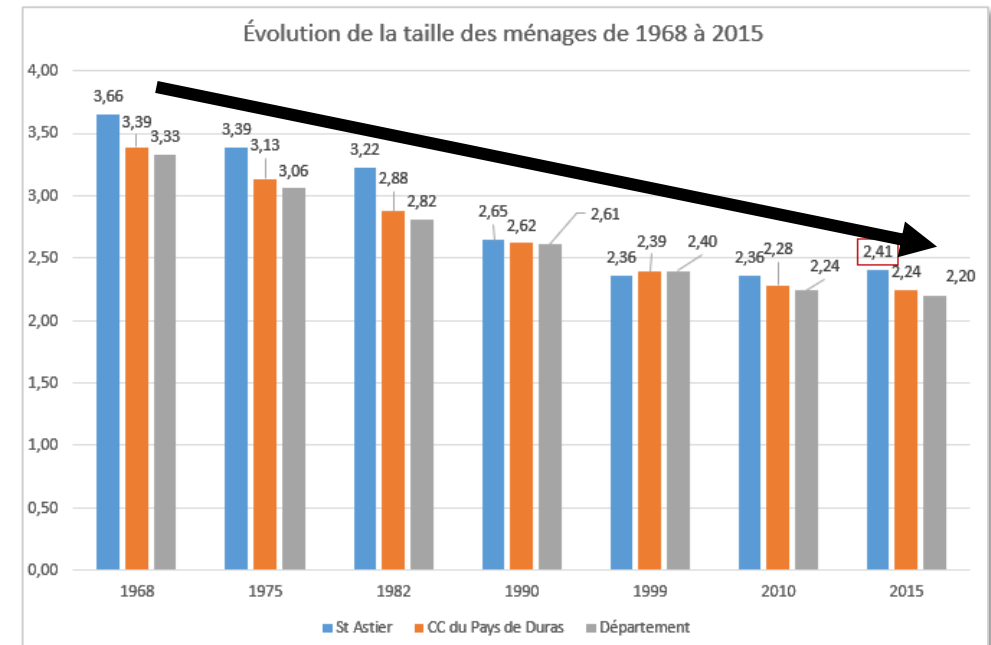
2015	Part des moins de 20 ans	Part des plus de 60 ans	Indice de jeunesse
St Astier	24,66	28,77	0,86
CC du Pays de Duras	19,33	36,94	0,52
Département	21,94	31,99	0,69
Région	22,12	29,18	0,76
France	24,45	24,77	0,99



- **21,5%** de la population se situe dans la tranche d'âge des **30-44 ans**
- Les **15-29 ans** et les **moins de 14 ans** sont bien représentés
- Indice de jeunesse : **0,86** (supérieur aux tendances du Lot-et-Garonne et au contexte intercommunal)

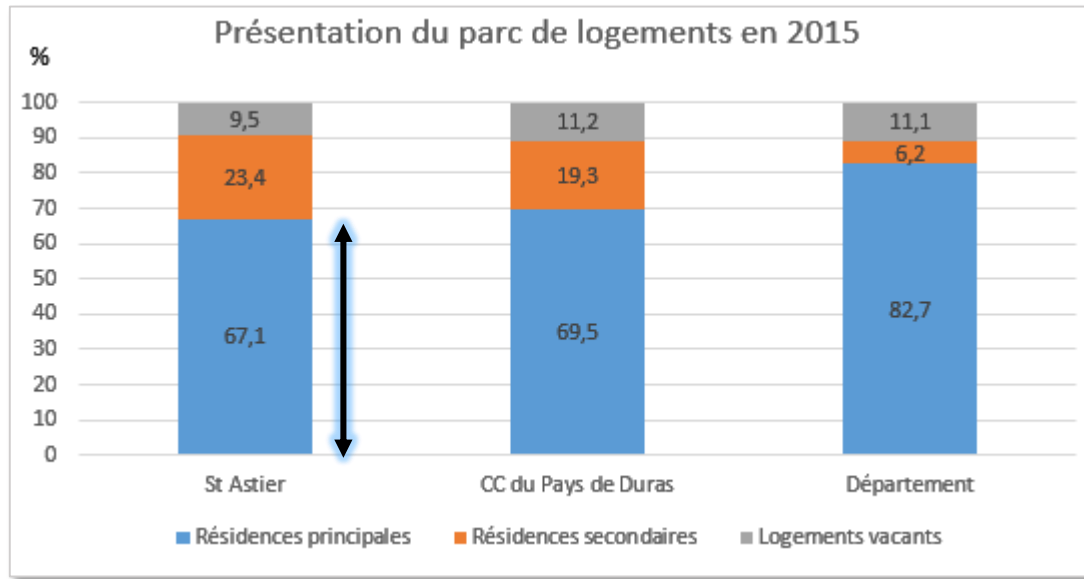
→ ***Favoriser l'arrivée de jeunes ménages permettra de contribuer au rajeunissement de la population communale.***

- Une tendance à la stabilisation de la taille des ménages avec une petite hausse en 2015 : **2,41 pers./foyer en 2015**
- Une tendance similaire à l'échelle communautaire et départementale



5. L'HABITAT ET L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

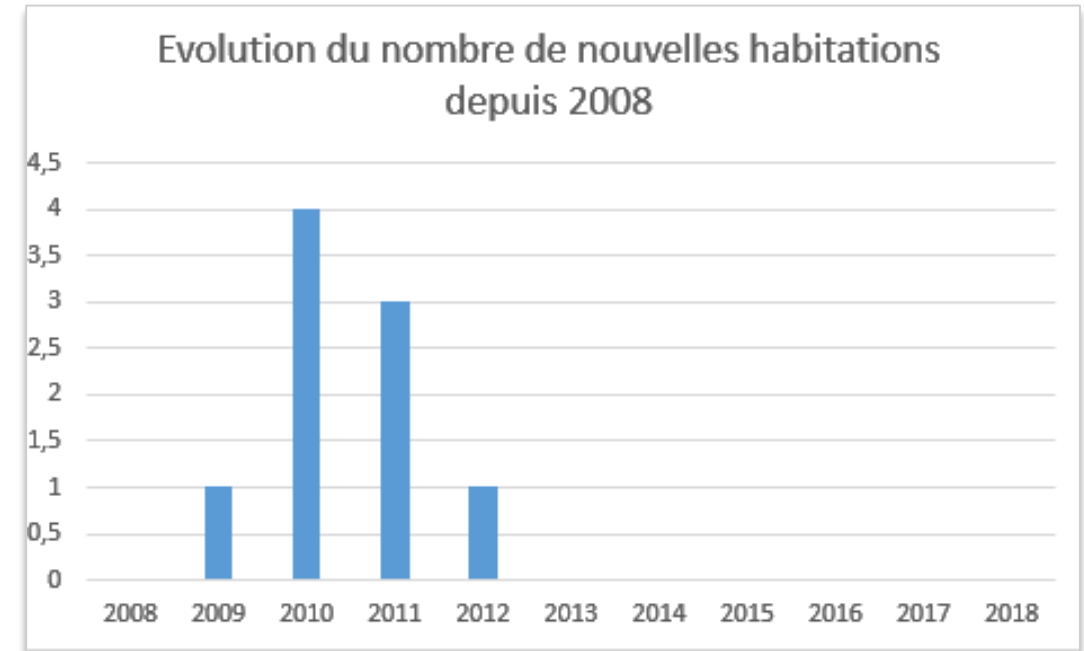
Le parc de logement se stabilise



Evolution du nombre de logement par type (en nombre)	2010	2015	Evolution
Résidences principales	84	91	↑ 7
Résidences secondaires	35	32	↓ -3
Logements vacants	13	13	→ 0

- Les **résidences principales** : **67,1 %** du parc
- Les **résidences secondaires** : **23,4 %** du parc
- **Logements vacants** : **9,5 %** du parc

Le rythme de constructions : constructions liées à l'habitat

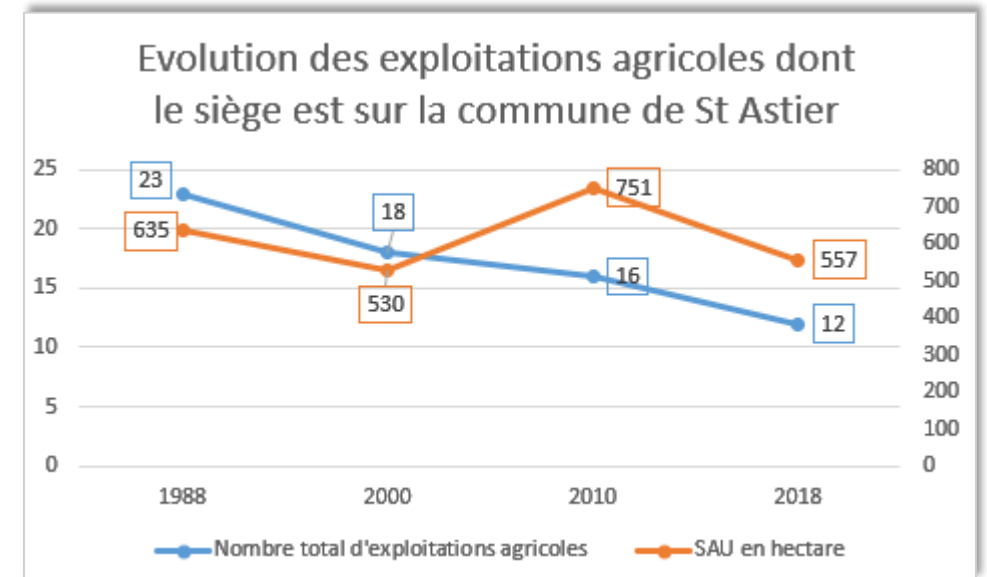


- Entre 2008 et 2018, la moyenne des logements commencés est de **0,8 logements commencés par an** mais le rythme est assez inégal. On note une absence de constructions depuis 2012 (crise économique).

6. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

12 exploitations agricoles dont le siège est sur le territoire.

7 exploitations dont le chef d'exploitation à plus de **50 ans** dont 2 sont sans succession soit une mobilité foncière potentielle de 140 ha.

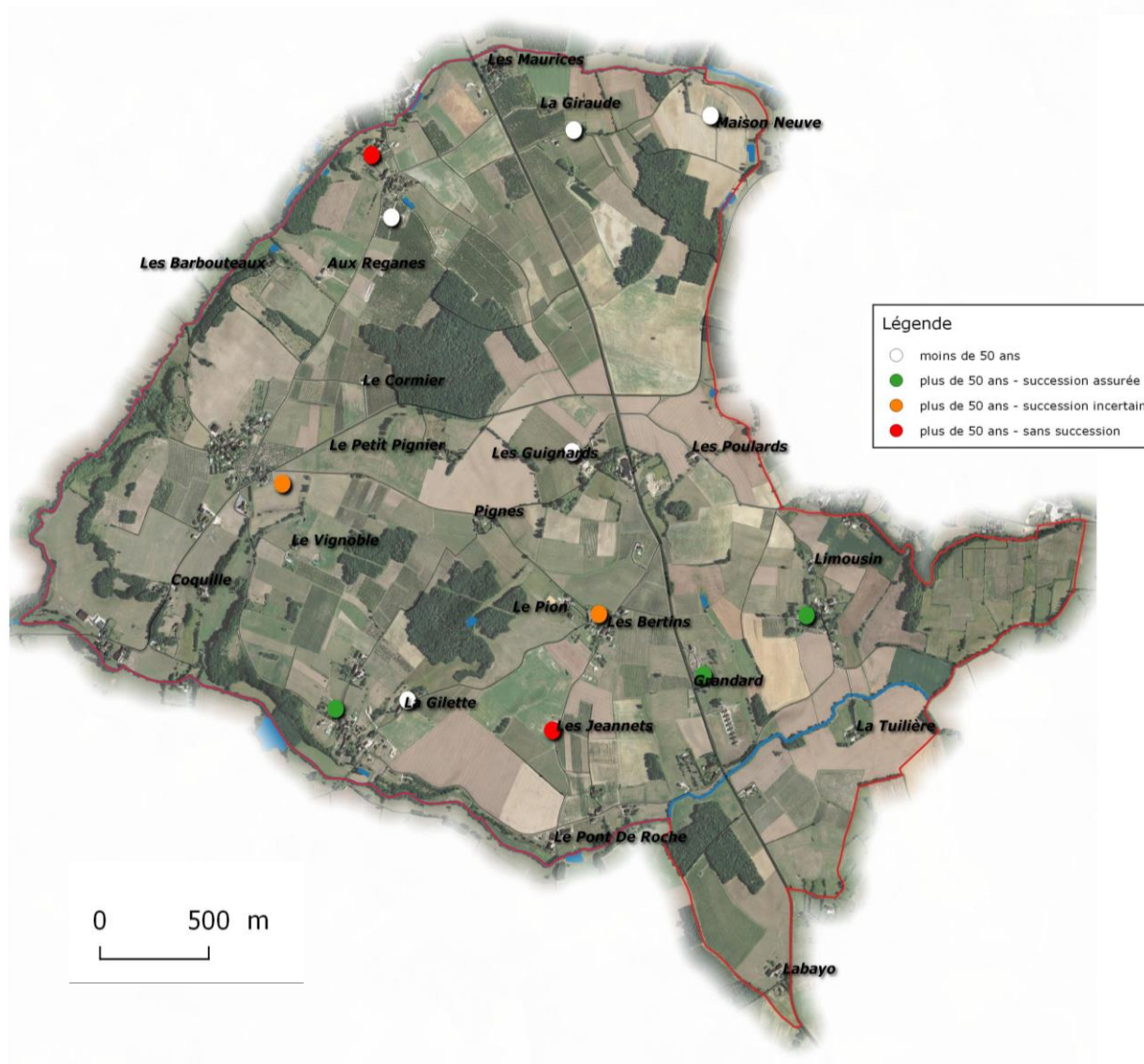


Sur le territoire on compte 6 élevages dont :

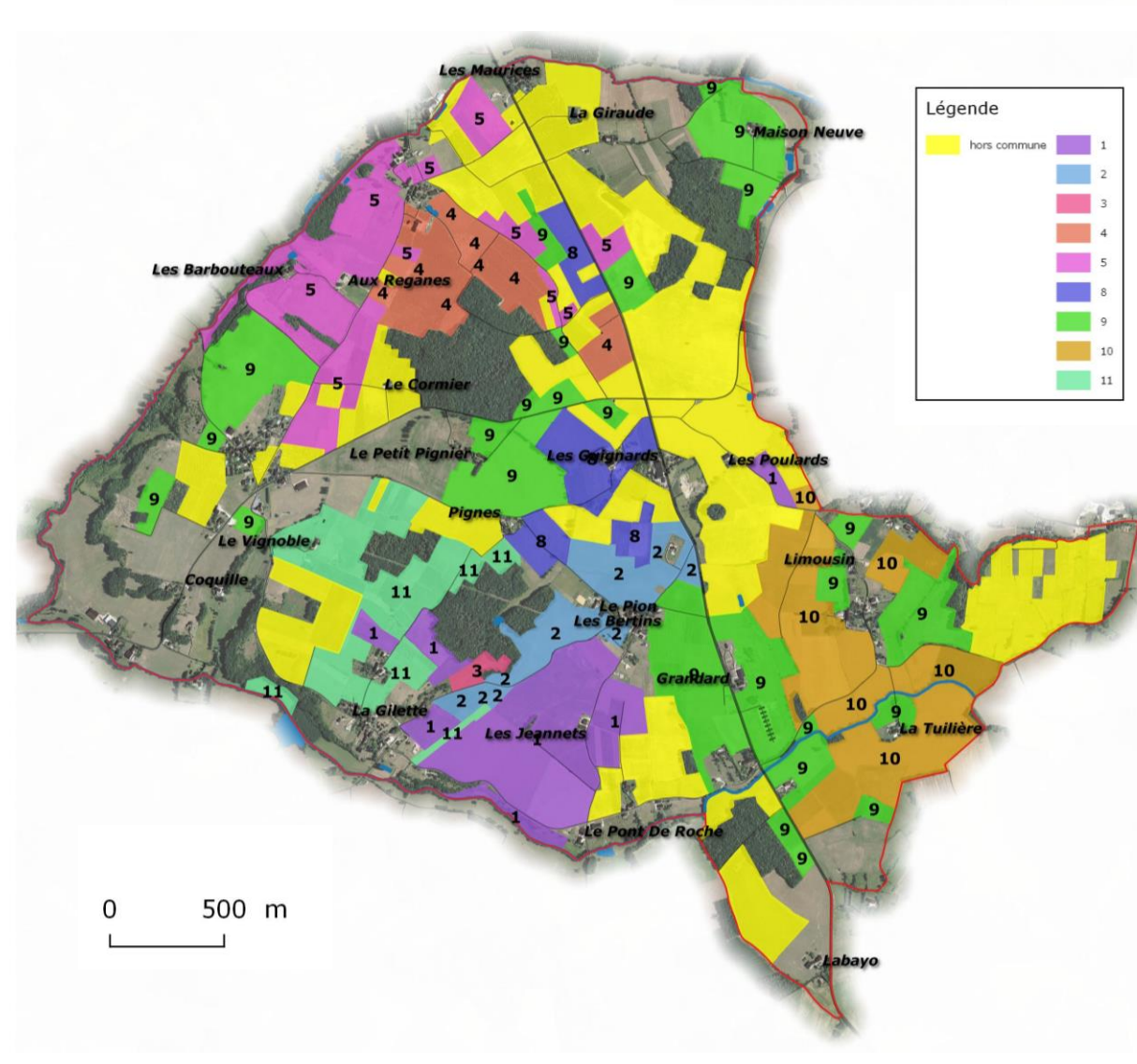
- 2 élevages de poulets
- 3 élevages de bovins viande
- 1 élevage de chiens

	EA dont le siège est sur le territoire	SAU en ha
EA de 50 ans et +	7	708
Succession assurée	3	326
Succession incertaine	2	242
Sans succession	2	140

Commune de Saint-Astier
siège des exploitations agricoles

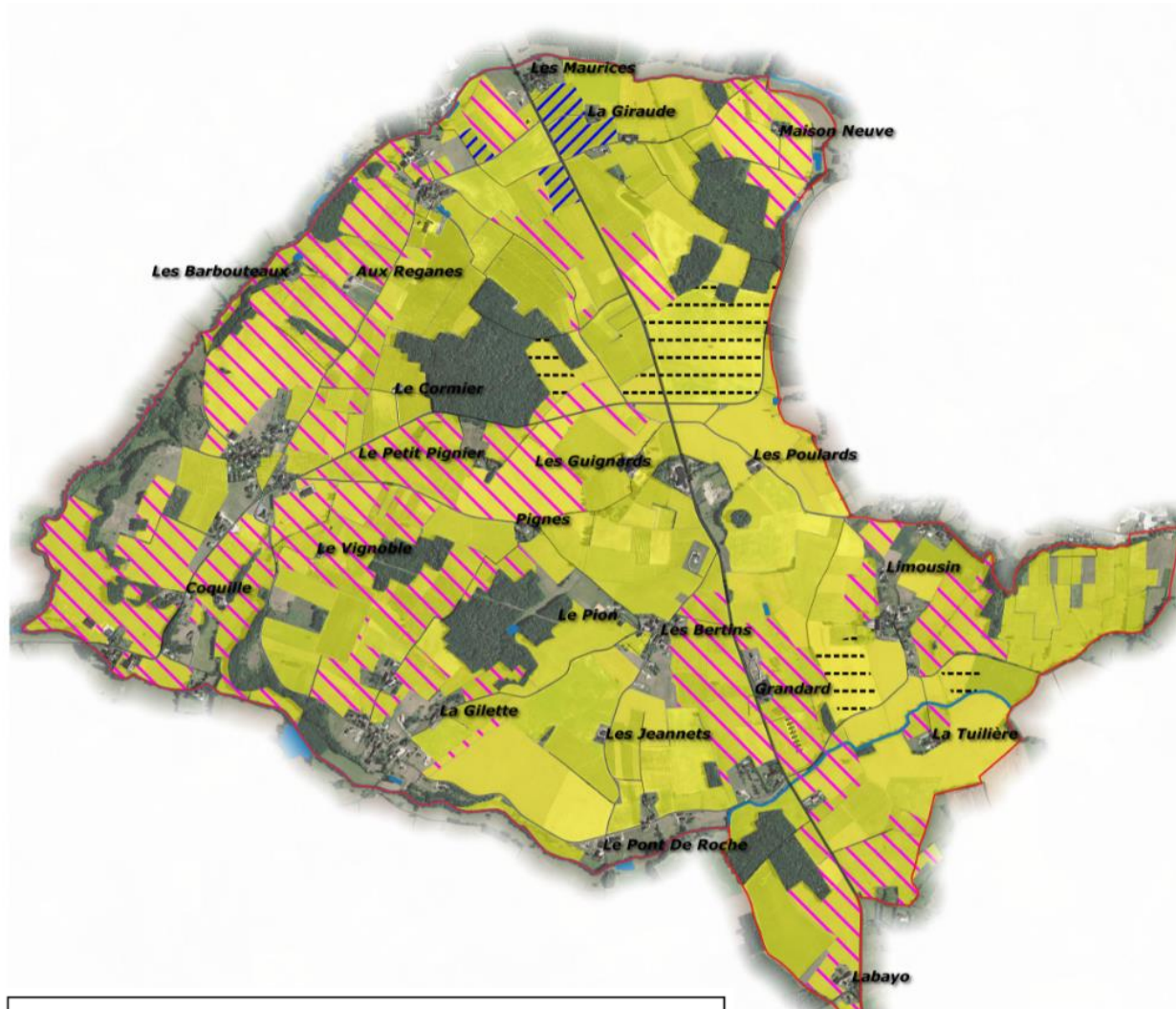


Commune de Saint-Astier
exploitations agricoles



Commune de Saint-Astier

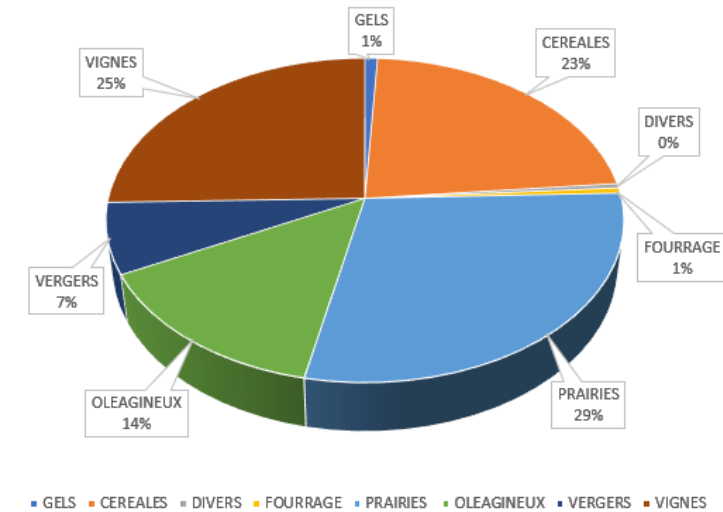
*parcelles irriguées , drainées
et zones d'épandage*



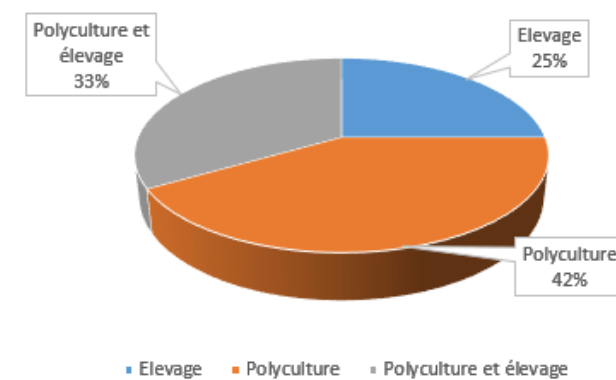
Légende

parcelles irriguées
 parcelles drainées
 zone d'épandage
 parcelle culturale

Répartition de la SAU par type de cultures en 2015

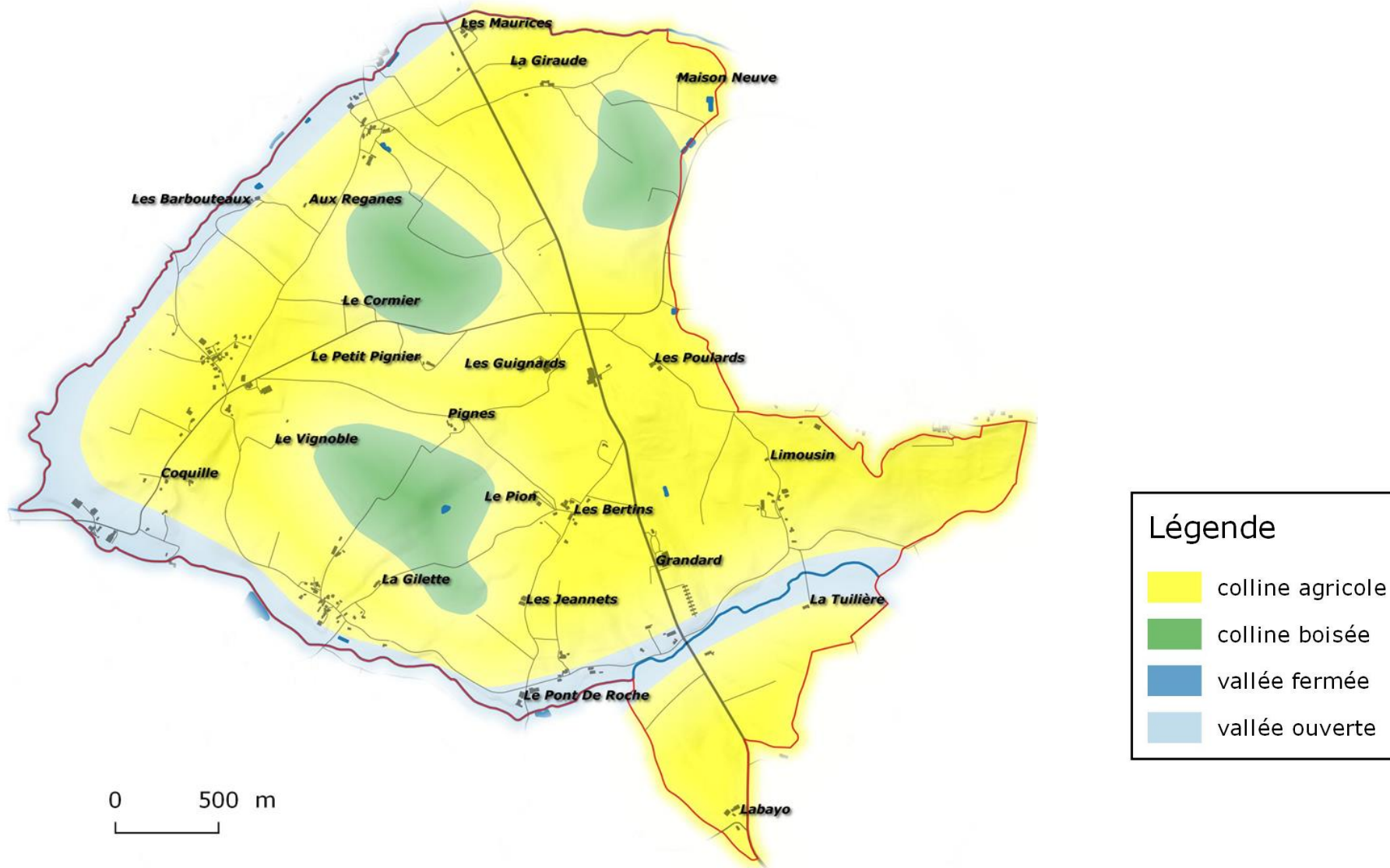


Répartition de la surface exploitée par orientations

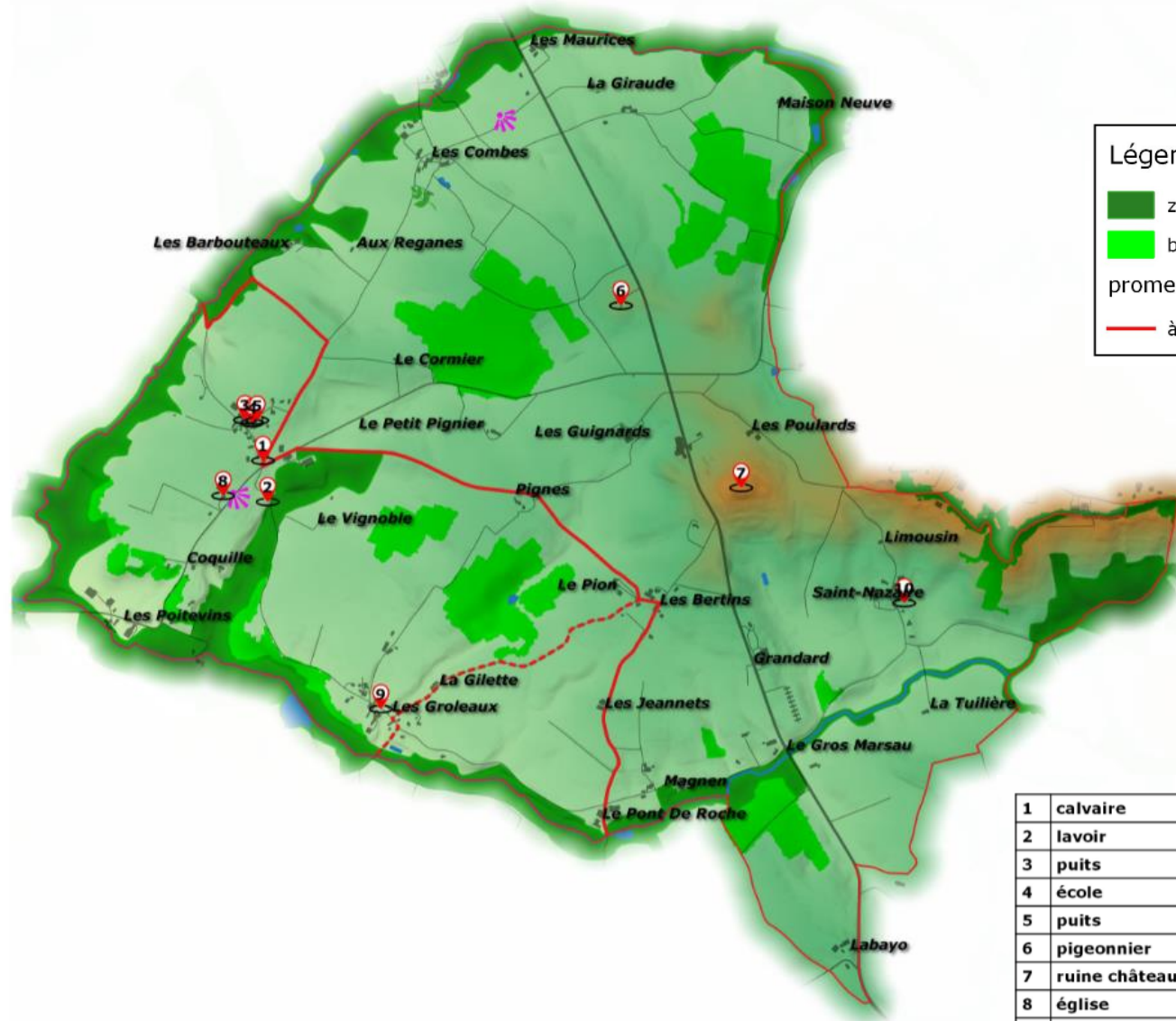


7. L'ANALYSE DU PAYSAGE

Paysage : composantes paysagères



8. LE CONTEXTE NATUREL



Légende

zone Natura 2000

boisement

promenade et randonnée

à travers les vignobles et les vergers de Duras

variante

patrimoine bâti

point de vue

le petit mexique

1	calvaire
2	lavoir
3	puits
4	école
5	puits
6	pigeonnier
7	ruine château
8	église
9	lavoir
10	église ruinée

9. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES



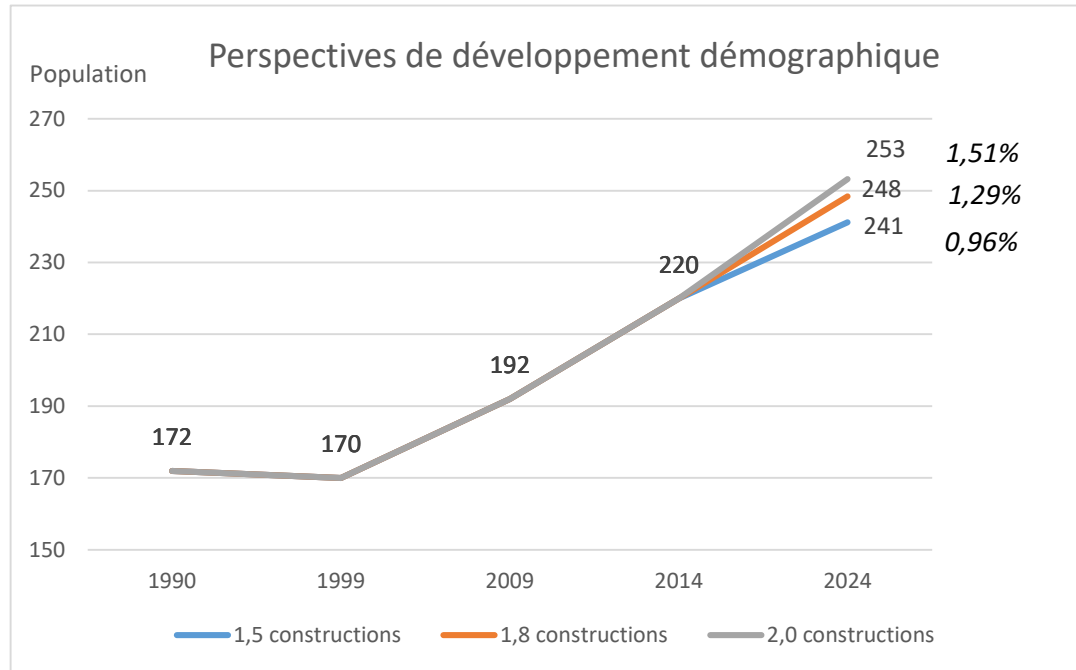
Les habitats naturels remarquables					
Habitats	Statut juridique	Typicité	Etat de conservation	Valeur patrimoniale	Enjeu sur le site
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	Annexe I de la Directive Habitat, habitat prioritaire	Bonne	Bon	Forte	Fort

FAUNE	STATUT JURIDIQUE	ETAT DE CONSERVATION	VALEUR PATRIMONIALE	ENJEU SUR LE SITE
Vison d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-menacée	Forte	Fort
Loutre d'Europe	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Grenouille agile	Annexe IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Modérée	Moyen
Toxostome	Annexe II et IV de la Directive Habitat	Vulnérable	Forte	Fort
Bouvière	Annexe II de la Directive Habitat	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Damier de la succise	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Cuivré des marais	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	En danger	Forte	Fort
Agrion de mercure	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Cordulie à corps fin	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Vulnérable	Forte	Fort
Gomphe de Graslin	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Préoccupation mineure	Forte	Fort
Lucane cerf-volant	Annexe II de la Directive Habitat, Protection nationale	Quasi-Menacé	Forte	Fort
Grand capricorne	Annexe II et IV de la Directive Habitat, Protection nationale	Données insuffisantes	Forte	Fort

2^{ème} PARTIE

LE PROJET DE CARTE COMMUNALE

1. Les perspectives démographiques et besoins en logement



EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE SAINT ASTIER			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Nombre moyen de personnes par foyer	2,41		
Nbre d'habitants supplémentaires par an	3,62	4,34	4,82
Nbre d'habitants supplémentaires sur 10 ans	36	43	48
- Perte par le desserrement des ménages	15	15	15
Nombre total d'habitants à l'horizon 2028	241	248	253
Evolution annuelle de la population	0,96%	1,29%	1,51%

SURFACES A RESERVER A L'URBANISATION			
Nombre de permis envisagés	1,5 construction	1,8 constructions	2,0 constructions
Taille moyenne des parcelles à construire	1200 m²		
Surface à réserver sur 10 ans en m²	18000 m²	21600 m²	24000 m²
Besoin en surfaces sur 10 ans	1,80 ha	2,16 ha	2,40 ha
Rétention foncière de 30%	0,51 ha	0,61 ha	0,75 ha
Surfaces à réserver à l'urbanisation sur 10 ans	2,31 ha	2,77 ha	3,15 ha



2. Objectifs de modération de la consommation d'espace

Production de logement dans le bâti existant

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
13 logements vacants en 2015 soit 9,5% (faible)	0 logements à créer en résidence principale par le changement de destination et 2 par la résorption des logements vacants	0,25 ha de surface.

Production de logement par densification des espaces déjà bâtis

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
Aucune construction réalisée en densification	3 logements devraient se construire en densification des espaces déjà bâtis	Economie 0,47 ha de surface.

Réduction de la consommation d'espace

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
3,92 ha consommés pour 9 logements	2,61 ha pour 18 logements	Réduction de 1,3 ha de surface

Réduction de la taille moyenne des terrains constructibles

Analyse sur les 10 dernières années	Projet pour les 10 prochaines années	Objectifs chiffrés
La moyenne des parcelles construites était de 4357 m ² par logement	Passer à une consommation de 1450 m ² par logement (VRD incluse)	Réduire la taille des parcelles constructible de 2900 m ² par logement

Une réduction de 2 ha de surfaces consommées par l'urbanisation à vocation d'habitat pour les 10 prochaines années en créant deux fois plus de logements.

Évaluation de la consommation foncière liée à l'habitat

- Nombre de logement prévus compte tenu de l'évolution démographique et du desserrement des ménages : **18 constructions sur 10 ans soit 13 constructions en prenant en compte la rétention foncière**
- Taille des terrain constructibles (hors VRD et rétention foncière) : **1450 m² en moyenne par logement à créer**
- **Consommation foncière globale pour l'habitat : 2,61 ha pour 18 logements**
- Les surfaces libres dans les **Parties Actuellement Urbanisées** représentent **0,47 ha disponibles à l'urbanisation**

Évaluation de la consommation foncière liées aux activités économiques et aux équipements

- **Consommation foncière globale pour l'activité économique : 0,33 ha**

3. Comparaison des consommations foncières entre la dernière période et le projet

	Dernière Période 2008-2018	Période Projetée 2019-2029
HABITAT (1)		
Évolution population	220 habitants en 2019	248 habitants en 2029
Nombre de constructions	9 logements	18 logements
Taille des terrains	4357 m² par logement	1450 m² par logement
Consommation Foncière Totale	3,92 ha	2,61 ha rétention comprise
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole (zone A)</i>	3,92 ha	0,79 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier (zone N)</i>	0 ha	0 ha
ACTIVITÉS/ÉQUIPEMENTS (2)		
Consommation Foncière Totale	0 ha	0,33 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole</i>	0 ha	0,18 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier</i>	0 ha	0,15 ha
ENSEMBLE (1) + (2)		
Consommation Foncière Totale	3,92 ha	2,94 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Agricole</i>	3,92 ha	0,97 ha
▪ <i>Dont Conso Espace Naturel et Forestier</i>	0 ha	0,15 ha

4. Objectifs de développement économique et ses besoins

- **FILIÈRES INDUSTRIELLES, ARTISANALE ET SERVICES**

Le développement est principalement prévu **sur Duras à l'échelle intercommunal**

- **FILIÈRE AGRICOLE**

L'activité agricole est prépondérante, son développement doit être assuré et les terres agricoles doivent être protégées d'une urbanisation qui limiterait son développement. Cette perspective impose la protection des **espaces identitaires de la commune** et une volonté de valoriser le territoire.

L'activité agricole doit pouvoir se développer par des activités diversifiées (maraîchage ...), notamment via le développement du tourisme vert.

L'agriculture dite de qualité doit être encouragée en particulier pour l'agriculture bio et raisonnée, les circuits courts et pour aider les **agriculteurs à la vente directe**.

- **FILIÈRE SPORT ET TOURISME**

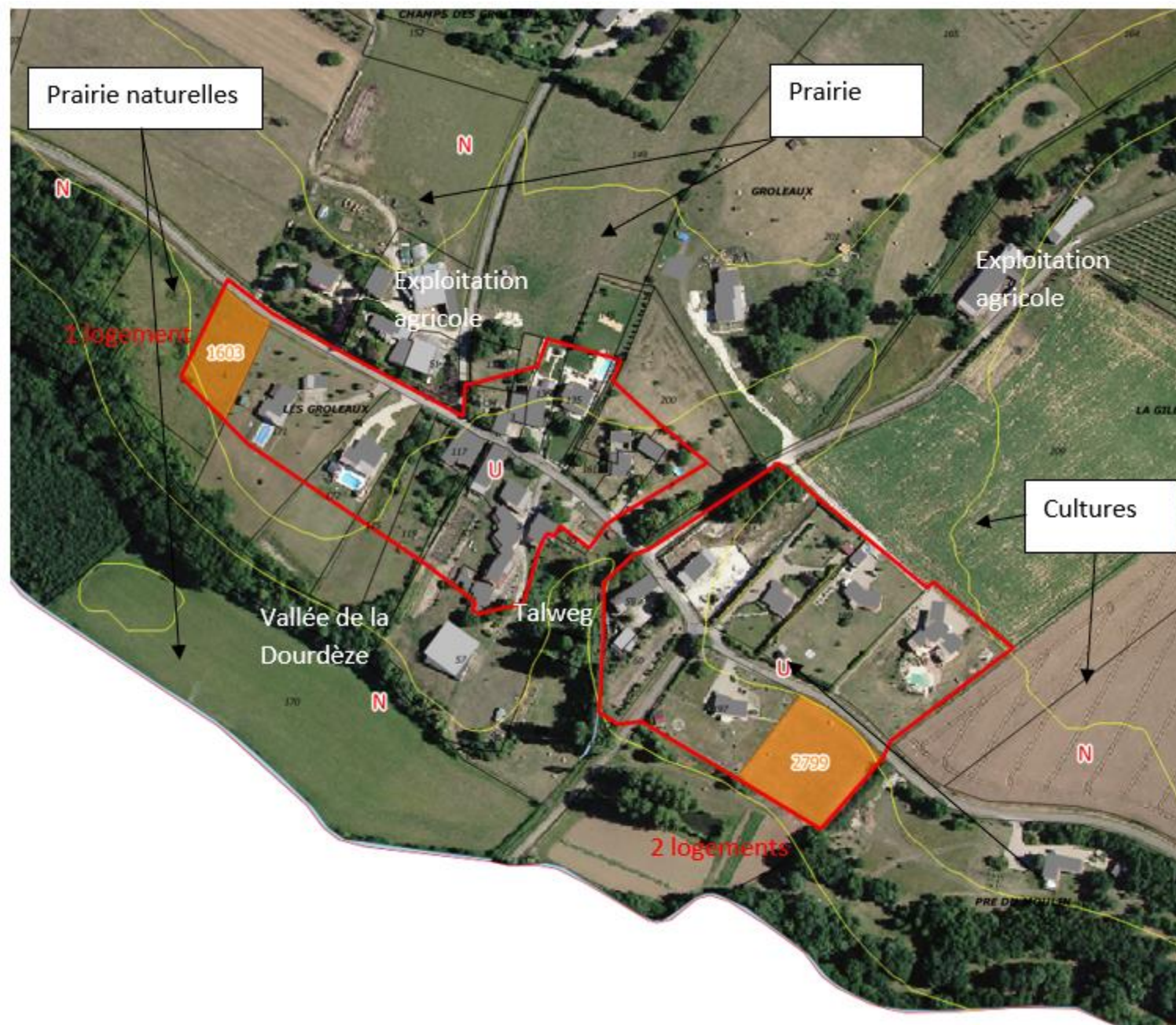
La commune est un territoire à fort **potentiel touristique** qu'il convient de soutenir et de développer. Participer au déploiement des **activités de pleine nature** (randonnée pédestre, équitation...) est un moyen pour mettre en valeur les paysages et de promouvoir l'identité régionale touristique.

5. Le projet de carte communale

Le Village :



Les Groleaux :



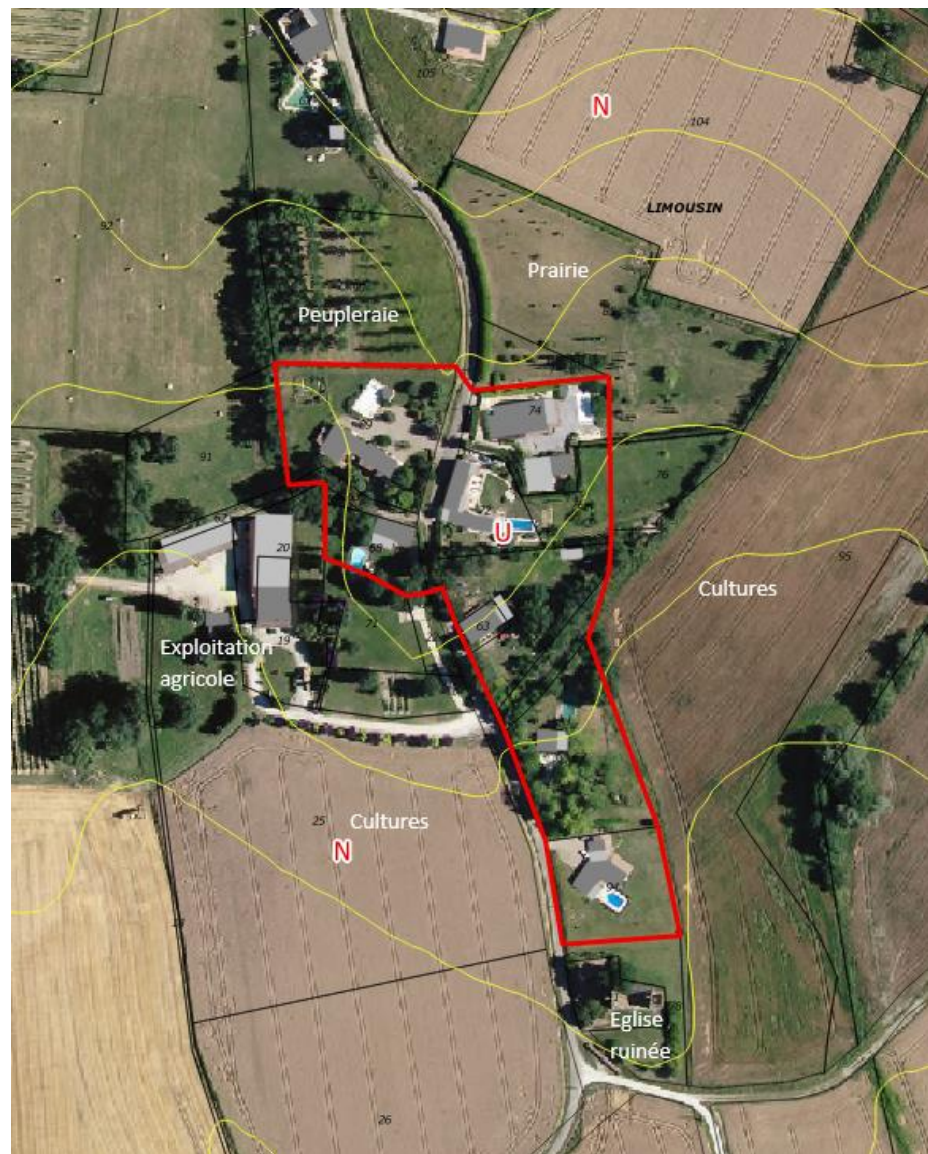
Les Bertins :



Les Maurices :



Saint Nazaire :



Les Poulards :



⇒ ***La surface en secteurs U et Ux représentent 13,70 ha soit 1,45% du territoire communal.***

lieux	secteur	surface (ha)
Village	U	6,20
Les Groleaux	U	4,32
Les Bertins	U	3,74
Les Maurices	U	2,03
Saint Nazaire	U	1,89
Poulards	Ux	1,46
Village	Ux	0,41

secteur	surface (ha)	%
Constructible U	18,18	1,91%
Constructible Ux	1,87	0,20%
Non constructible N	931,19	97,89%
Surface communale	944,89	

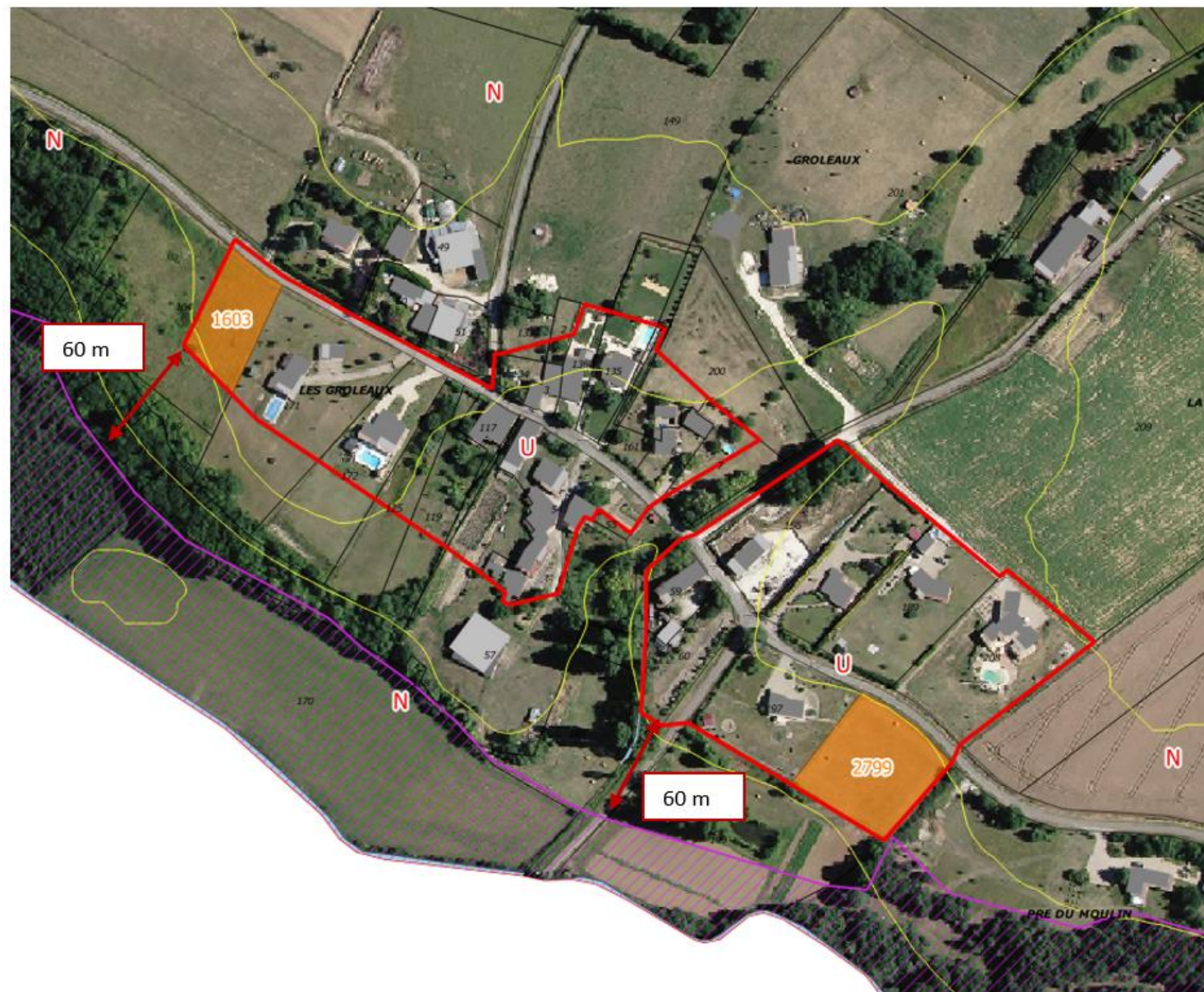
⇒ ***Les surfaces libres pour l'habitat représentent 2,61 ha pour l'habitat***

Lieux	Secteur	Surface (ha)	Nombre de logements
Village	U	1,36	10
Les Groleaux	U	0,44	3
Les Bertins	U	0,57	4
Les Maurices	U	0,23	1
Saint Nazaire	U	0,00	0
Total		2,61	18

Le Village :



Les Groleaux :



Les Bertins :



Les Maurices :



Saint Nazaire:



Les Poulards :



Incidences directes:

Vu l'éloignement des zones constructibles des zones Natura 2000 et leur localisation au contact du bâti existant, le projet n'entraînera pas de destruction directe d'espèce de faune et de flore. Le projet peut éventuellement engendrer une perturbation de type dérangement temporaire mais en aucun cas une mise en danger de sujets adultes ou jeunes ou de destruction de sites de reproduction. Nous soulignons que les espèces figurant au formulaire standard de données n'ont pas d'affinité anthropique et de fait ne fréquentent pas pour nicher ou se reposer dans les zones habitées. **Notons l'absence de développement urbain sur les zones Natura 2000.**

Les habitats naturels utilisés par les espèces d'intérêt communautaire recensées **sont éloignés** des zones constructibles (plus de 120 m).

Concernant les surfaces libres à destination d'habitat de la carte communale et de leur incidence potentielle sur la conservation du site, le projet a été réalisé de manière à éviter les incidences, en limitant le développement de l'urbanisation sur les parties les plus proche du site Natura 2000.

Incidences indirectes:

Nous pouvons considérer que les zones potentiellement constructibles, font sûrement partie de la niche écologique de plusieurs espèces et qui les utilisent en condition sympatriques, au moins comme territoire de chasse. Nous supposons alors qu'en plaçant les surfaces à urbaniser en continuité du bâti ou comblant des dents creuses, cette incidence sera réduite. Le but étant de limiter le dérangement des animaux dans leur milieu.

De plus, aucune des zones à urbaniser ne se situe dans un milieu favorable à l'habitat des espèces d'intérêt communautaire.

Enfin, l'urbanisation de ces zones peut entraîner indirectement la pollution des eaux. Afin d'éviter cela, les futures constructions devront être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature du sol.

7. Les incidences sur les espaces agricoles et forestier

Le Village:



Les Groleaux :



-  Zone constructible
-  Surfaces PAC
-  Surfaces irriguées
-  Surfaces drainées
-  Surfaces d'épandage

Les Bertins :



-  Zone constructible
-  Surfaces PAC
-  Surfaces irriguées
-  Surfaces drainées
-  Surfaces d'épandage

Les Maurices :



Incidence sur les espaces agricoles :

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation pur l'habitat est occupé par des jardins ou des prairies à l'exception d'une parcelle primée à la PAC d'une surface limitée à 0,79 ha.

Aucune parcelle n'est concernée par des zones d'épandage, ou des surfaces irriguées ou drainées. L'emprise de l'urbanisation nouvelle sur les terres agricoles et forestières est limitée à 1,11 ha en comptabilisant le secteur Ux. En effet, la totalité des secteurs constructibles représentent moins de 2 % du territoire. Plus de 98% de la commune sont donc classés en zone naturelle, où seule est autorisée l'évolution du bâti, sous certaines conditions (présence des réseaux, absence de gêne à l'activité agricole, prise en compte de l'impact paysager).

Incidence sur les espaces forestiers:

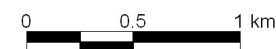
Les secteurs constructibles n'empiètent pas sur des espaces forestiers à l'exception d'une parcelle aux Poulards d'une surface limitée à 1500 m². Les autres parcelles libres sont également éloignées des espaces boisés.

**ATLAS DÉPARTEMENTAL DU RISQUE
INCENDIE DE FORÊT EN LOT ET GARONNE**

*Aléa feux de forêt
- Commune de Saint-Astier -*



— Limite communale



Juin 2013

Sources : IGN SCAN25, Agence MTDA

Réalisation : Agence MTDA

ATLAS DÉPARTEMENTAL DU RISQUE INCENDIE DE FORÊT EN LOT ET GARONNE

Enjeux

- Commune de Saint-Astier -

- Centre de secours
- Gendarmerie / police nationale

Enjeux économiques

- Dépôt de matière combustible
- Autre dépôt
- Industrie agro-alimentaire
- Autre industrie
- Carrière
- Projet photovoltaïque

Enjeux sensibles

- Centre commercial
- Centre de détention
- Crèche, centre de vacances, établissement de formation
- Etablissement sanitaire
- Hôtel, foyer d'hébergement
- Camping

Infrastructures

- Route départementale
- Route nationale
- Voie ferrée
- Fuseau de la LGV en projet
- Ligne électrique

Caractérisation du bâti

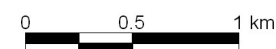
- Bâti isolé
- Bâti diffus
- Bâti groupé dense
- Bâti groupé très dense

Défendabilité

- Points d'eau
- Défendabilité bonne

Enjeux forestiers

- Enjeux forestiers
- Limite communale



Juin 2013

Sources : IGN SCAN25, IGN BDTOP0

Réalisation : Agence MTDA