COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PORTES
SUD PÉRIGORD

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 0 : Résumé non technique et sommaire général du rapport de présentation

PLUi approuvé en conseil communautaire le 10 juin 2024

Mai 2024

Cabinet NOEL – GEREA –S. FONTAINE
TRATTEGGIO –COHEO – FLDC

SOMMAIRE

Chapitre I Résumé non technique _____ 4

I.1. Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi _____ 5

I.2. Résume non technique _____ 6

I.2.1. Le territoire _____ 6
I.2.2. Le contexte administratif _____ 9
I.2.3. La procédure d'élaboration du PLUi _____ 11
I.2.4. Le diagnostic du PLUI : Synthèse des enjeux _____ 16
I.2.5. La synthèse du PADD _____ 20
I.2.6. La déclinaison règlementaire du PADD _____ 25
I.2.7. Le bilan de la délimitation des zones du PLUI _____ 29
I.2.8. Le bilan des capacités en logements des zones à vocation d'habitat _____ 30
I.2.9. L'analyse de la consommation foncière du PLUI au regard des objectifs _____ 32
I.2.10. L'Articulation avec les documents de rang supérieur _____ 33
I.2.11. Analyse des incidences du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement _____ 33
I.2.12. Les indicateurs de suivi _____ 35

Chapitre II Sommaire du rapport de présentation _____ 36

II.1. Tome I : Diagnostic territorial _____ 37

II.2. Tome II : Justifications des choix et évaluation environnementale _____ 40

Chapitre I Résumé non technique

I.1. Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLUi ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a été bien pris en compte lors de l'étude du PLUi,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLUi a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU).

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Une première analyse a conduit à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.
Ainsi, l'état initial a été détaillé sur certains secteurs (ceux susceptibles d'être affectés de manière notable par le PLUi) et des études de terrain ont été conduites en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones (secteurs et habitats naturels les plus sensibles, écoulements préférentiels et continuités hydrauliques …).

Après une analyse de l'existant, du potentiel de la communauté et des sensibilités environnementales, l'objectif du présent document a été de dégager les enjeux puis les objectifs à atteindre.
La mise en œuvre de ces objectifs a été examinée de même que les précautions nécessaires à prendre en considération, pour ne pas générer d'incidences notables sur l'environnement et le cadre de vie.

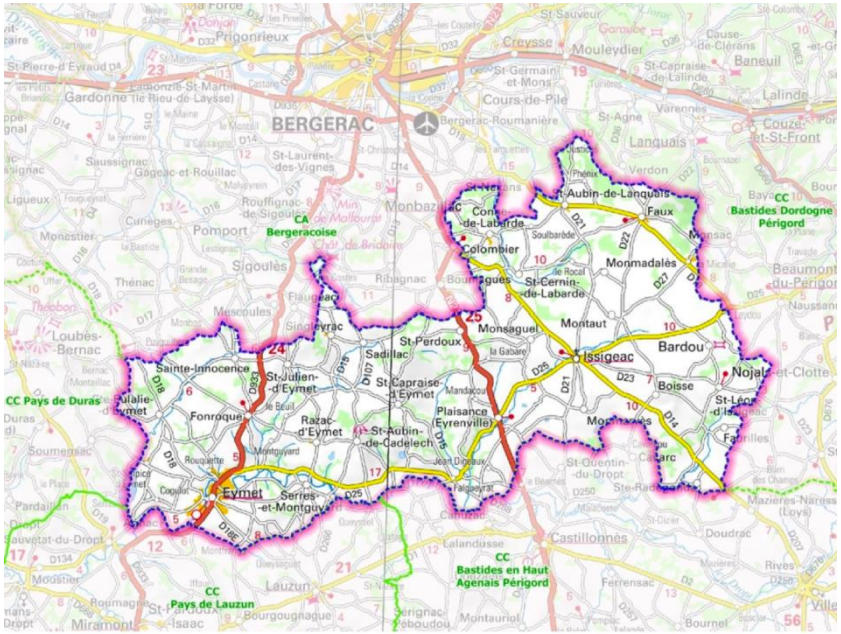
L'analyse de ces incidences potentielles, au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi, a permis de modifier et de compléter le document. **Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie de la démarche progressive d'évaluation environnementale, lors de réunions de travail et de concertation avec les acteurs ressources, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.**
Il en résulte un projet finalisé, qui n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur les milieux sensibles et en particulier sur les sites Natura 2000.

I.2. Résume non technique

I.2.1. Le territoire

La communauté de communes Portes Sud Périgord, au Sud du département de la Dordogne, forme un territoire d'environ 280 Km2, pour une population de 8 417 habitants en 2019 (Insee 2022).

Le territoire, situé dans l'aire d'influence de Bergerac et limitrophe du Lot et Garonne, est relié à Bergerac par la RD. 933 à l'Ouest (voie directe de liaison à Eymet, 30 kms) et par la RN.21 plus à l'Est (desserte directe de Saint-Perdoux et Plaisance, 20 km). Les deux axes se rattachent au Nord sur la voie de la vallée (Bordeaux-Bergerac-Sarlat).



Les 25 communes de la CC Portes Sud Périgord

La communauté de communes regroupe 25 communes : Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Eymet, Faurilles, Faux, Fonroque, Issigeac, Monmadalès, Monmarvès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Razac-d'Eymet, Sadillac, Saint-Aubin-de-Cadelech , Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Sainte-Radegonde, Serres-et Montguyard et Singleyrac.

Attractivité du territoire, habitat et développement urbain

La communauté de communes Portes Sud Périgord forme un territoire à caractère rural de faible densité démographique, de l'ordre de 30 habitants au km^2, contre 46 en moyenne pour le département.
Le territoire compte un pôle principal (Eymet, 2 650 habitants) un pôle secondaire (Issigeac, 760 habitants), ainsi qu'à l'Est, Faux, 3^{ième} commune en nombre d'habitants (630 habitants).
17 communes comptent entre 100 et 450 habitants. 5 communes présentent moins de 100 habitants.
La commune d'Eymet concentre à elle seule 1/3 de la population.
Les communes du territoire s'inscrivent dans le bassin de vie du Bergeracois.

La croissance démographique est portée par le solde migratoire, mais la population qui s'installe majoritairement constituée de personnes de plus de soixante ans.
Entre 1990-2015, le parc de logements a fortement progressé et de manière très supérieure à la population, en lien avec le desserrement des ménages et le développement des résidences secondaires (le territoire attire une population plutôt âgée qui acquiert un bien en vue de s'installer sur celui-ci).
La vacance se concentre principalement sur les communes d'Eymet et d'Issigeac, en lien avec l'inadaptation des logements des centres-bourgs anciens aux modes de vie actuels, les transferts de commerces en périphérie, l'ouverture à l'urbanisation facilitée sur les communes périphériques.

Le parc ancien est très représenté sur le territoire. Si nombre des logements anciens d'avant 1945 ont été rénovés ou réhabilités, le parc reste potentiellement énergivore, avec un enjeu de rénovation énergétique également sur les logements plus récents, construits dans les années 50 à 70 et même 80.

Développement économique

Le territoire se démarque par sa couverture agricole, le plaçant au 1er rang des EPCI de Dordogne pour ses surfaces agricoles consacrées surtout aux cultures céréalières à l'Est et à la viticulture au Nord-Ouest.
Il se caractérise ainsi par le poids de l'agriculture dans l'économie locale, avec un poids des emplois dans ce secteur trois fois plus nombreux que la moyenne départementale.
Une part non négligeable de l'économie repose ainsi sur la vente de produits agricoles, le négoce, le machinisme notamment.

À l'échelle du territoire de Portes Sud Périgord c'est l'activité tertiaire qui prédomine alors que celle liée à l'industrie ne représente que 10,3% d'entreprises dans le secteur industriel.
Même si le territoire a été fragilisé les années passées par la restructuration ou l'arrêt de certaines entreprises, on constate néanmoins le maintien de certaines activités : autour d'Eymet, d'Issigeac, de Faux, ainsi qu'au nord du territoire à proximité de Bergerac (artisanat et petit commerce), agro-alimentaire (filière gras, volailles conserveries fruits et légumes) avec des activités de transformation -développement du label IGP Périgord-, l'agriculture avec de nombreux silos à grains, la viticulture, le tourisme).

Le secteur touristique est à conforter. En effet le territoire présente un patrimoine architectural et rural avec notamment les moulins de la vallée du Dropt et les moulins à vents des coteaux. De plus, il compte deux sites remarquables que sont la bastide d'Eymet et le village médiéval d'Issigeac.

Environnement, paysage, identité du territoire

Le territoire de la communauté de communes Portes Sud Périgord se caractérise par la présence de cinq grandes unités paysagères. Le sud-ouest du territoire est traversé d'est en ouest par la **vallée du Dropt**, vallée surmontée par le **plateau d'Eymet** à l'ouest et **le plateau céréalier issigeacois à l'est.** La transition entre les plateaux d'Eymet et Issigeac et la Vallée du Dropt s'effectue par les **vallées secondaires du Dropt** dominées par la polyculture-élevage. Enfin, l'extrémité nord-est du territoire intercommunal est occupée par les paysages de **la vallée de la Conne.**

Sur le plan environnemental, le territoire se distingue notamment par la présence de **deux zones Natura 2000** et de ZNIEFF de type 1 et 2, qui viennent compléter les sites d'intérêt communautaire et soulignent la richesse écologique du territoire intercommunal. Le nord du territoire intercommunal est concerné par la Réserve de biosphère du « bassin de la rivière Dordogne » (zone de transition).

Le territoire présente le taux de boisement le plus faible du département (10%). Composés de taillis de feuillus à dominante de chênes, les boisements sont disséminés sur le territoire en petits ensembles forestiers.

Le territoire présente des milieux écologiques de grande qualité. Les fonds de vallée humide et des vallons ainsi que les ensembles boisés de feuillus forment un atout important pour la politique « trame verte / trame bleue » en jouant un rôle écologique particulier (filtration, retenue des terres, continuité arborée …).
Le territoire se situe à cheval sur deux bassins versants, Dropt et Dordogne.
Le réseau hydrographique constitué par la Conne au nord-est, le Dropt au sud et les cours d'eau affluents (dont le Réveillou, l'Escourou et la Banège), joue à cet égard un rôle majeur de liaison (corridor écologique) mais aussi de réservoir de biodiversité.

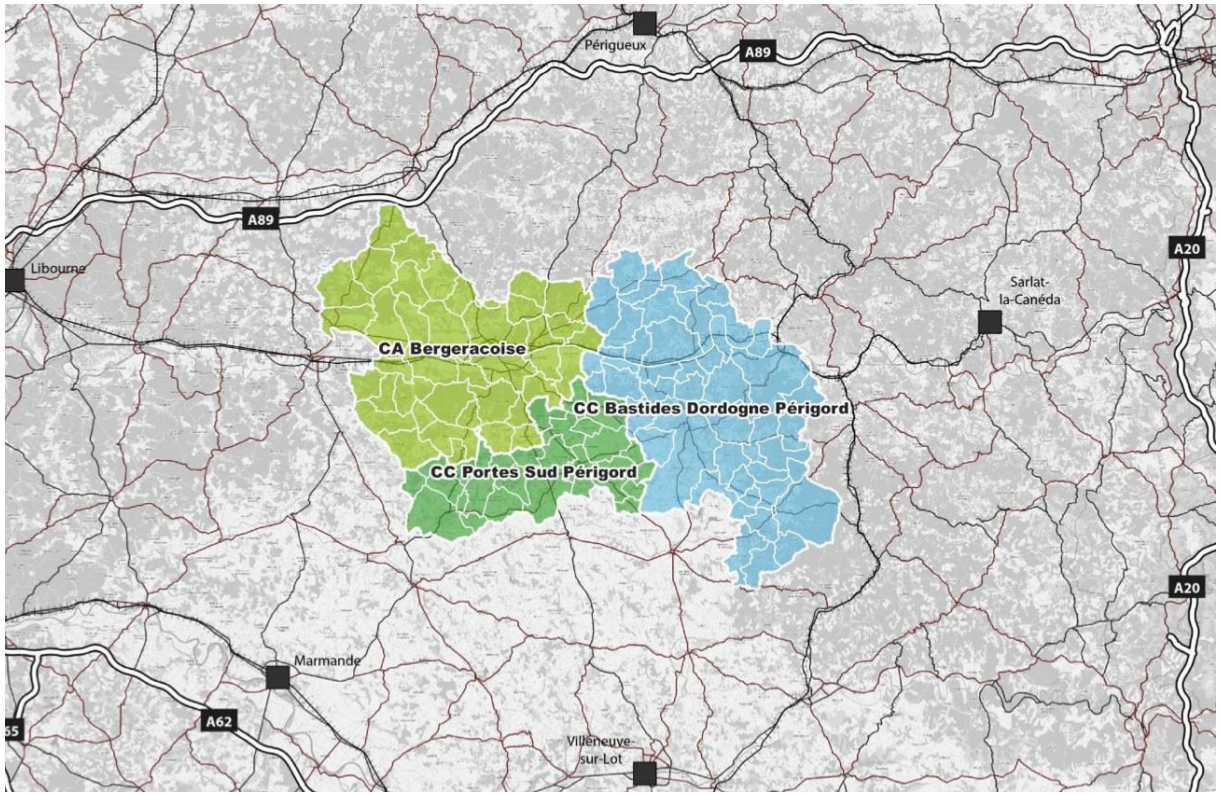
Le Plan de prévention des Risques Inondation du Dropt (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 19/01/2015 et modifié le 06/12/2018.
La zone inondable couvre la plus grande partie de la plaine alluvionnaire du Dropt. La typologie du risque est une crue à débordement lent de cours d'eau.
La protection des milieux sensibles, l'identification et la préservation des continuités écologiques, de même que la prise en compte des risques (inondation, mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles), constitueront des axes importants du PLUi.

Au plan patrimonial, le territoire de la communauté de commune se caractérise par un patrimoine rural spécifique, qui participe pleinement à son identité. Il dispose également de nombreux villages de grande qualité, dont notamment Eymet (en site inscrit) et Issigeac (qui est concernée par une ZPPAUP, devenue SPR). Par ailleurs, le patrimoine rural a fait l'objet d'un recensement sur de nombreuses communes, outil qui sera mis à profit lors de l'étude.

La présence de bourgs avec de forts atouts patrimoniaux (tel que bastides) posera également la question des conditions de protection de leur valeur patrimoniale et de développement urbain à leurs abords.

I.2.2. Le contexte administratif

La Communauté de Communes Portes Sud Périgord est comprise dans le périmètre du **SCoT du Bergeracois approuvé le 30 Septembre 2020.**



Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), document stratégique adossé au SCoT, fait l'objet d'un programme d'action sur la période 2018-2024.

Il est à noter également l'élaboration en cours du SAGE Dordogne Atlantique et du SAGE Dropt. Le SAGE Dropt a été approuvé en janvier 2022.

Le PLUi est établi en compatibilité avec le SCOT : Articulation avec le PADD et DOO du SCOT au regard des projets de développement et d'accueil du territoire.

Les documents d'urbanisme actuels

Seules deux communes du territoire sont dotées d'un PLU :

- La commune d'Eymet (1er PLU approuvé en 2005, et révision approuvée le 21 Janvier 2019)
- La commune de Serres-et-Montguyard (PLU approuvé le 17 Juillet 2015 et modifié le 19 Février 2018),

Les 23 autres communes disposent de cartes communales.
Elles ont été approuvées dans les années 2006-2008 pour les plus anciennes (une dizaine de communes), et 2016 - 2017 pour les plus récentes (Issigeac, Faurilles, 2017), Monsaguel (2016).

I.2.3. La procédure d'élaboration du PLUi

La Communauté de communes Portes Sud Périgord a prescrit la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ; défini les objectifs poursuivis ; défini son mode de gouvernance ; ainsi que les modalités de concertation, par délibération n°DEL-2017-24 du 20 Mars 2017.

ELABORATION DU DOSSIER DE PLUI

- Les études relatives au PLUI ont démarré en 2019 (**réunion de lancement** en présence des élus et des **PPA** le **8 Mars 2019**).
- La direction départementale des territoires de la Dordogne (DDT24) a réalisé le Porter à connaissance (PAC) qui a été transmis à la collectivité le 31 juillet 2018.
- Réunion d'échanges sur le diagnostic en présence des Personnes Publiques Associées, **PPA : 22 Octobre 2019**
- **Présentation de la note d'enjeux de l'Etat** à la CCPSP le 21 Décembre **2020**
- Elaboration du PADD et réunion avec les Personnes Publiques Associées, **PPA :** le **26 Janvier 2021**
- **Débat sur les orientations du PADD en conseil communautaire le 15 Mars 2021**
- Réunion d'échanges sur la déclinaison règlementaire du PADD avec **les PPA le 9 Mai 2023**.
- En outre, les PPA ont été conviées aux réunions ci-après :
- 08-03-2019 : Conférence des Maires en présence du SyCoTeB.
- 08-03-2019 : Réunion de lancement au format conférence des Maires, en présence de la DDT 24, du SyCoTeB, de la Chambre d'agriculture de la Dordogne. Le CAUE 24 est excusé.
- 01-10-2020 : Conférence des Maires en présence des Conseillers Départementaux (Sud Bergeracois) et du SyCoTeB.
- 22-06-2022 : Conférence des Maires, en présence de la DDT 24, du SyCoTeB. Le CAUE 24 et l'ADT 24 sont excusés.
- 22-03-2023 : Consultation préalable de la DDT et de ses services instructeurs avant la consultation des PPA (Dossier envoyé par le bureau d'étude).
- 19-04-2024 : Consultation de la DDT et du SyCoTeB. Présentation des choix et orientations de la CCPSP suite aux avis PPA et au rapport de la commission d'enquête publique.

La concertation avec la population

La Communauté de Communes a associé la population tout au long du déroulement des études

- Des réunions de concertation avec la population :
  - de présentation de la démarche de PLUi et du diagnostic les 20 et 26 Novembre 2019 (4 réunions à Fonroque, Saint-Aubin-de-Cadelech, Issigeac, Faux
  - de présentation du PADD le 30 Novembre 2021
  - de présentation de la déclinaison réglementaire du PADD les 26 Juin et 6 Juillet 2023 (à Eymet et Issigeac)

Les supports de communication et outils

Trois articles d'actualités du PLUi ont été publiés par la communauté de communes sur le site internet de la collectivité.

Le PLUi Portes Sud Périgord : un outil au service du territoire

Pour rappel, le PLUi constitue un document d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de communes Portes Sud Périgord qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de territoire partagé, respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Le PLUi lorsqu'il sera achevé, permettra d'harmoniser les documents d'urbanisme actuels des communes, **de préciser des règles de construction homogènes à l'échelle du territoire, et de mieux adapter ces règles au contexte local.**

Le document couvrira ainsi les 25 communes de la communauté de communes et constituera un nouveau document de planification commun, plus lisible et plus cohérent.

Établi sur une prospective d'une dizaine d'année, le PLUi devra être réalisé en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Bergeracois (SCOT) qui regroupe également les territoires de l'Agglomération du Bergeracois, et de la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord ; et sera prochainement approuvé.

Les différentes étapes !

Le PLUI comporte plusieurs grandes étapes :

Le diagnostic territorial

Cette première étape, engagée au cours de l'année 2019, a permis d'examiner les évolutions passées et celles à venir, d'identifier les enjeux du territoire et de préciser les besoins à prendre en compte. **Le dossier présenté au cours de 4 réunions publiques, est disponible sur le site de la Communauté. Il pourra être complété et amendé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La communauté de communes engage la réflexion sur les grandes orientations du projet. Ainsi, la protection de l'environnement, le développement économique et touristique, le soutien au monde agricole, le maintien des services et des activités dans nos territoires ruraux, les déplacements, la préservation du patrimoine architectural et paysager, l'habitat, la prévention des risques, sont autant de domaines qui seront abordés dans le cadre de la réflexion.

Le travail a démarré ; mais, en cette fin d'année et à la veille des élections municipales, les élus ont souhaité s'en tenir aux grandes lignes du PADD, en laissant aux prochaines équipes municipales, dans le respect du choix des électeurs, la finalisation des choix et le vote du projet après les élections. Ainsi les étapes suivantes permettront l'élaboration du zonage et du règlement n'interviendront qu'en 2020.

Une concertation tout au long de la procédure

Chacun doit pouvoir s'informer et s'exprimer sur l'avenir du territoire. Pour ce faire, la Communauté de communes a prévu plusieurs espaces d'information et d'échanges à la disposition de tous les citoyens.

Un dossier et un registre de la concertation dans chaque mairie ainsi qu'aux sièges de la communauté de commune à Eymet et Issigeac. Chacun peut porter ses remarques, observations et demandes .

Le site internet de la communauté de communes (www.ccpsp24.fr). Les pièces du dossier y seront portées au fur et à mesure des travaux. Chacun pourra également faire part de ses observations.

Des réunions publiques d'information et d'échanges. Les 4 premières réunions publiques ont eu lieu au mois de novembre 2019 dans les 4 grands secteurs du territoire (dates et lieux de ces réunions communiqués par voie d'affichage, dans la presse et sur le site internet).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Portes Sud Périgord

Pour construire et aménager durablement le territoire. Une ambition portée par les élus communautaires.

La communauté de communes, avec l'agglomération du Bergeracois, et la CdC Bastides Dordogne Périgord, appartient au territoire du Bergeracois (113 communes et 91 000 habitants), qui a approuvé son SCoT le 30 Septembre 2020.

Le PLUi doit être établi en **compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bergeracois.**

Le territoire au 1er janvier 2020

- **25 communes**
- **8350 habitants (Insee 2020)**
- **286 Km2**

A quoi sert le PLUi ?

Le PLUi c'est :

- **Une vision prospective à 10 ans**, à l'échelle du territoire, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.
- **Un projet de territoire partagé**, qui concilie les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.
- **Des règles d'urbanisme** communes et cohérentes, harmonisées sur les 25 communes du territoire.

Le PLUi sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

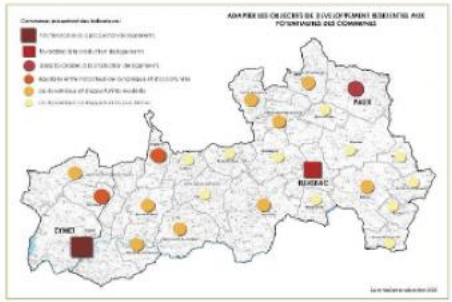
Le contenu du PLUi et les différentes étapes

Le PLUi comporte plusieurs grands volets :

- **Le diagnostic territorial a été élaboré** au cours de l'année 2019 et présenté à la population en novembre 2019.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** vient d'être finalisé.

Les orientations du PADD sont développées autour de 5 axes :

- **Axe 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources**
- **Axe 2 : La protection des paysages**
- **Axe 3 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie**
- **Axe 4 : Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire**
- **Axe 5 : Une diversité des composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire**
- **Axe 6 : Une politique des transports durables**



Le calendrier et la concertation

Le déroulement de la procédure a pris du retard compte tenu des difficultés sanitaires et le calendrier devrait conduire au projet de PLUi en fin d'année et à une enquête publique début 2022.
Pour que chacun puisse s'informer et s'exprimer, la communauté de communes a prévu plusieurs espaces d'information et d'échanges à la disposition de tous les citoyens.

Vous pouvez trouver sur le site de la communauté de communes les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** mises en débat : www.ccpsp24.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pour construire et aménager durablement le territoire

Le PLUi, c'est

- **Une vision prospective à 10 ans, à l'échelle du territoire, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.**
- **Un projet de territoire partagé, qui concilie les politiques nationales d'aménagement avec les spécificités du territoire.**
- **Des règles d'urbanisme communes et cohérentes, harmonisées sur les 25 communes du territoire.**

Le PLUi est la référence pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.
Le PLUi doit être établi en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bergeracois.

Le contenu du PLUi et les différentes étapes

Le PLUi comporte plusieurs grands volets :

Le diagnostic territorial a été élaboré au cours de l'année 2019 et présenté à la population en novembre 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'une réunion publique le 30 Novembre 2021.

La traduction règlementaire est en cours.

La traduction règlementaire du PADD

Les orientations du PADD du PLUi comportent 6 axes :

- Axe 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources
- Axe 2 : La protection des paysages
- Axe 3 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie
- Axe 4 : Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire
- Axe 5 : Une diversité des composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire
- Axe 6 : Une politique des transports durables

Le projet de zonage du PLUI

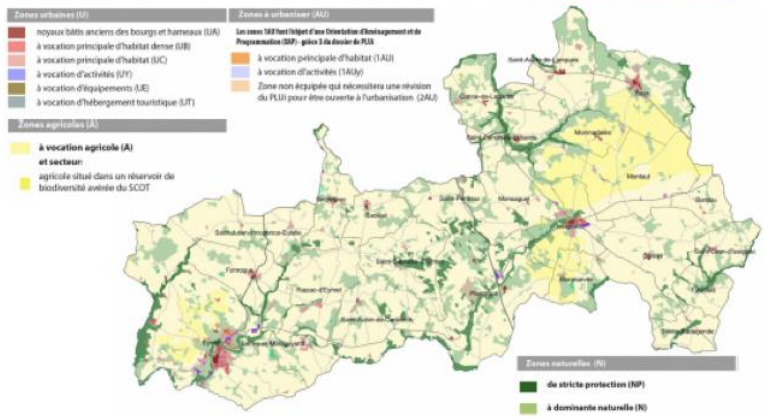
Les orientations du PADD ont été transposées à une échelle plus fine en précisant :

- La trame générale des espaces agricoles et naturels
  - délimitation des espaces naturels sensibles : zones protégées, zones de risque (PPRI), zones humides ...
  - définition de la zone agricole
- Les structures et éléments de paysage à préserver
- La délimitation des enveloppes urbaines (bourgs et groupement de constructions suffisant pour constituer une zone constructible)

Ce travail a abouti à la définition des différentes zones du PLUi :

Zones U *Les zones urbaines recouvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*	**Zones 1AU** *Les zones 1AU recouvrent les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.* *Elles font l'objet d'une orientation d'aménagement.*
Zone A *La zone agricole préserve et permet les activités agricoles.*	*Zones A et N : l'extension des constructions à usage d'habitation implantées est possible si elle reste mesurée de même que la construction d'annexes à l'habitation. Le changement de destination de bâtiments agricoles, identifiés au plan de zonage est également possible.* *Les zones A et N présentent des petits secteurs particuliers.*
Zone N *La zone N forme un espace à dominante naturelle, qui présente aussi un bâti diffus ancien ou plus récent.*	

Projet de zonage du PLUI



Le règlement du PLUi – les OAP

Chaque zone U, AU, A et N dispose d'un règlement qui précise les constructions et installations autorises ou non dans la zone et les conditions d'implantation.
Les zones 1AU font l'objet d'une orientation d'aménagement, qui précise les conditions de desserte, les intentions de voirie, le nombre de constructions attendues ...

Les capacités d'accueil du PLUI

Le projet de PLUI doit être établi en compatibilité avec le SCOT en ce qui concerne :

- Le nombre de logements à réaliser à 10 ans sur le territoire (et de façon différenciée selon l'importance de la commune)
- Le respect d'une moindre consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le calendrier et la concertation

2 Réunions publiques d'information et d'échanges

Afin d'échanger sur cette étape du PLUI, la communauté de communes vous propose deux dates de rencontre :

Le JEUDI 29 JUIN 2023, 21h00, à l'Espace culturel, 27 avenue de la Bastide, 24500 EYMET.

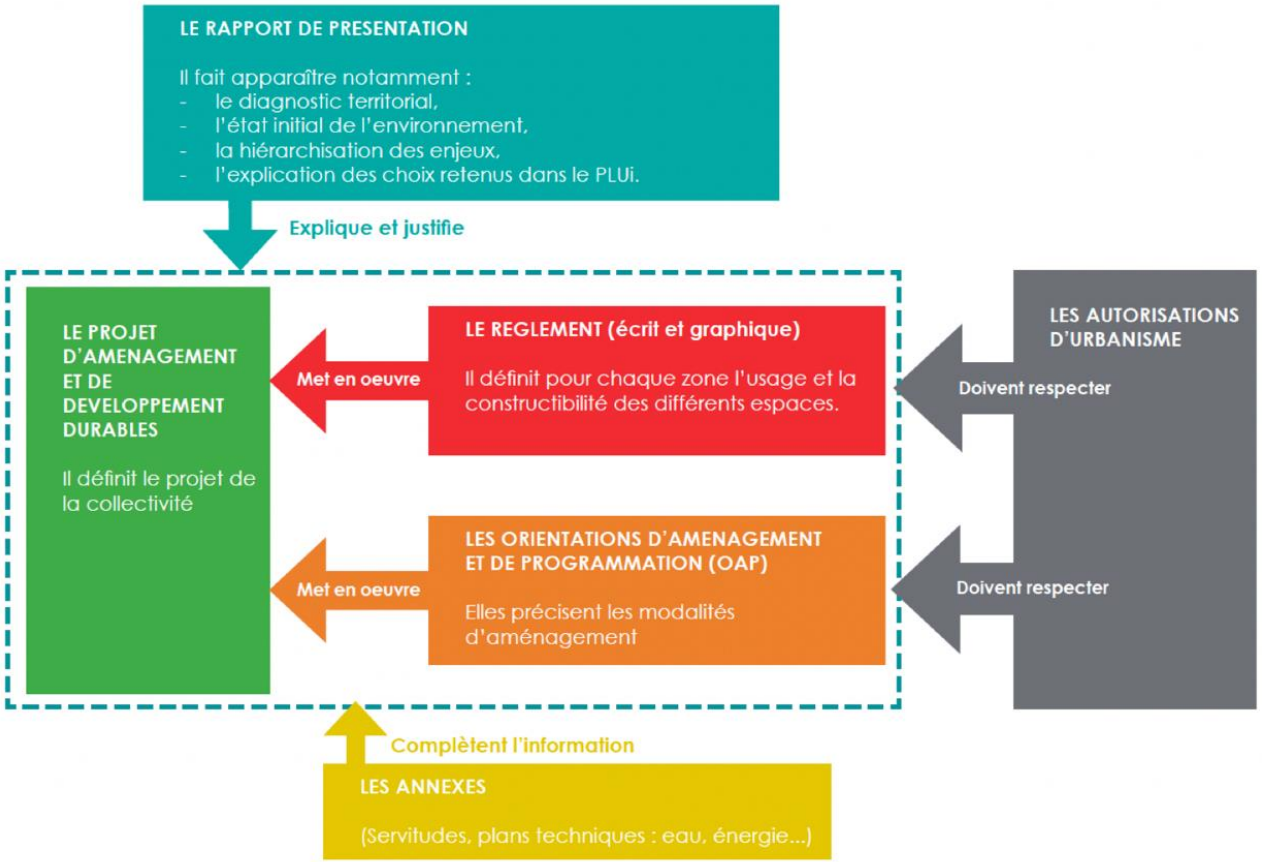
Le JEUDI 6 JUILLET 2023, 19h00, salle multi-activité de la maison des services, 230 chemin des écoliers, 24560 ISSIGEAC.

Calendrier prévisionnel

Le PLUi et l'articulation des différentes pièces

Le PLUi comprend :

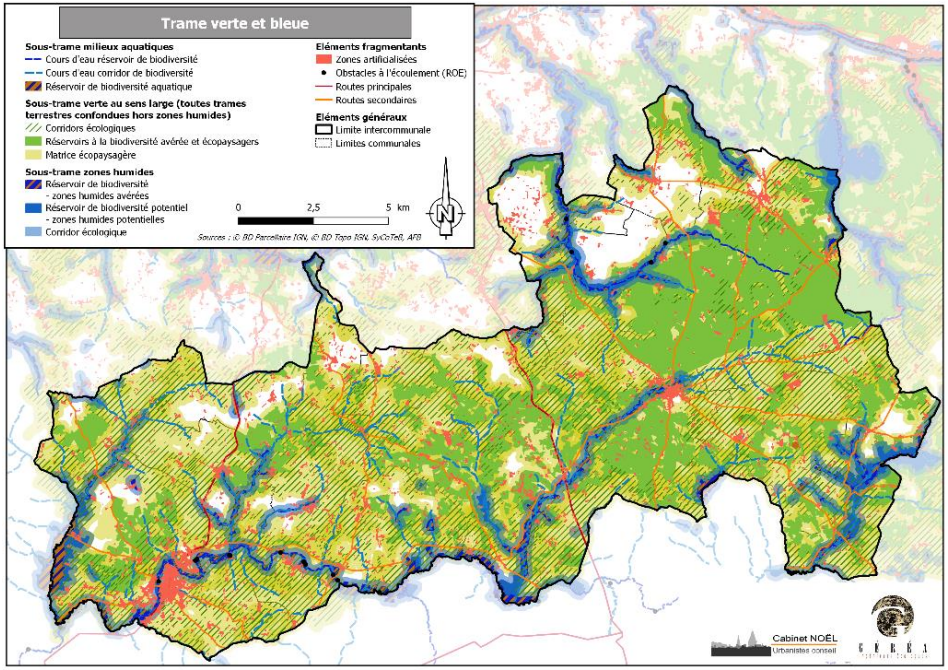
- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit des orientations stratégiques sur les besoins en équipements, la mixité de l'habitat, la protection des espaces naturels, l'amélioration des déplacements, le soutien aux activités économiques, ...
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixent des principes d'aménagement,
- Un règlement qui définit pour chaque zone l'usage et la constructibilité des différents espaces conformément aux orientations définies dans le PADD
- Des pièces annexes (servitudes, plans techniques : eau, énergie...).

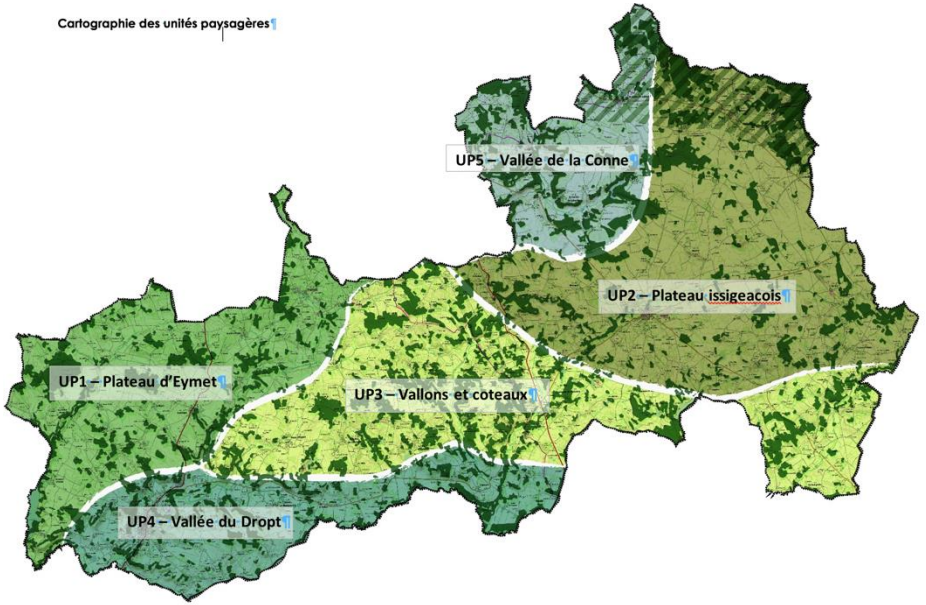


Compte tenu de la présence de zones Natura 2000, le PLUI rentre dans le cas d'évaluation environnementale « systématique » prévu à l'article L104-2 du code de l'Urbanisme.

I.2.4. Le diagnostic du PLUI : Synthèse des enjeux

Environnement, paysage et patrimoine





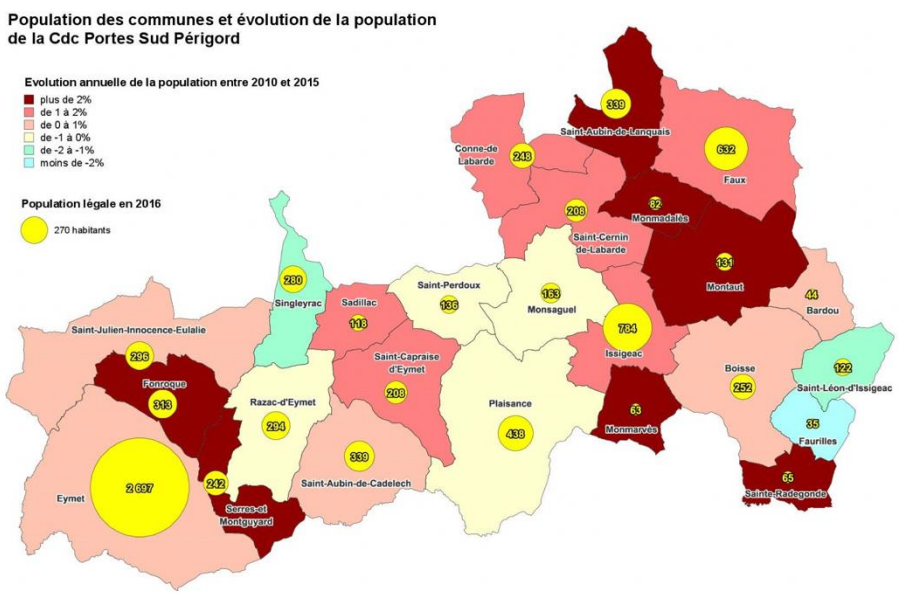
Environnement

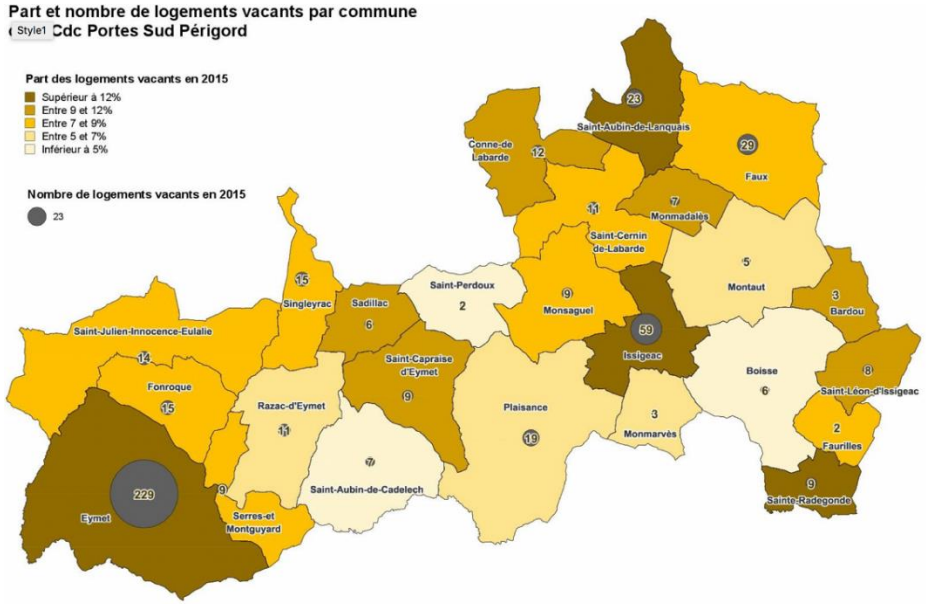
- Préserver les abords des cours d'eau, leur ripisylve, ainsi que les milieux humides adjacents.
- Protéger les captages et les secteurs stratégiques pour la ressource en eau.
- Porter attention à la qualité et au bon état des cours d'eau du réseau hydrographique.
- Porter attention aux pressions d'origine agricole.
- Développer les énergies renouvelables en lien avec le potentiel énergétique du territoire.
- Améliorer la conformité des dispositifs d'assainissement autonome.
- Préserver les surfaces agricoles.
- Porter attention aux zones humides identifiées, qui au maximum doivent être préservées de toute destruction par terrassement, creusement ou remblaiement.
- Prendre en compte dans les orientations de développement urbain, les continuités écologiques, support d'une biodiversité remarquable ou ordinaire.
- Préserver les habitats et espèces d'intérêt communautaire et plus largement d'intérêt patrimonial.
- La prise en compte des risques naturels et technologiques, en particulier le risque inondation

Paysage et patrimoine

- Préserver la richesse et la diversité des paysages en évitant la banalisation et l'uniformisation des caractéristiques spécifiques des différentes entités paysagères,
- Préserver et valoriser les points de vue et des routes de découverte des paysages,
- Maîtriser le développement de la trame arborée aux abords des routes et des ensembles habités afin d'éviter la fermeture des paysages et la perte de lisibilité paysagère globale,
- Prendre en compte des caractères et spécificités des différentes entités paysagères dans les logiques de développement (relief, lignes de crête, points de vue, basculement paysager, ambiances, trame végétale, limites...).
- Pérenniser les éléments de la trame arborée linéaire existante, lorsque cela est cohérent notamment avec des logiques de valorisation de parcours paysagers et de qualification d'entrées de bourg (alignements de bords de routes, arbres isolés, trame bocagère, ripisylve, etc.).
- Utiliser des essences locales pour traiter les limites séparatives.
- Valoriser le patrimoine paysager/architectural.

Démographie, habitat et équipements

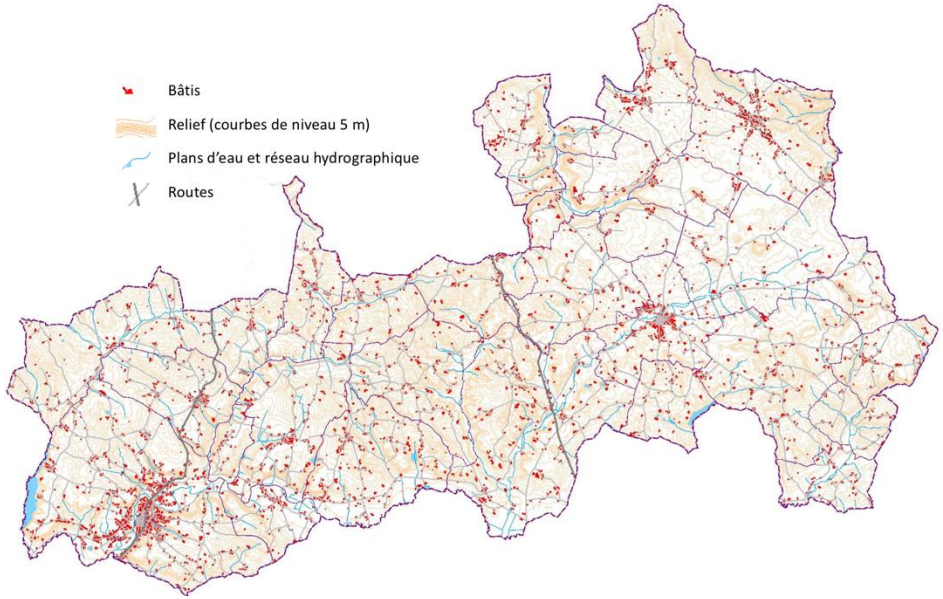


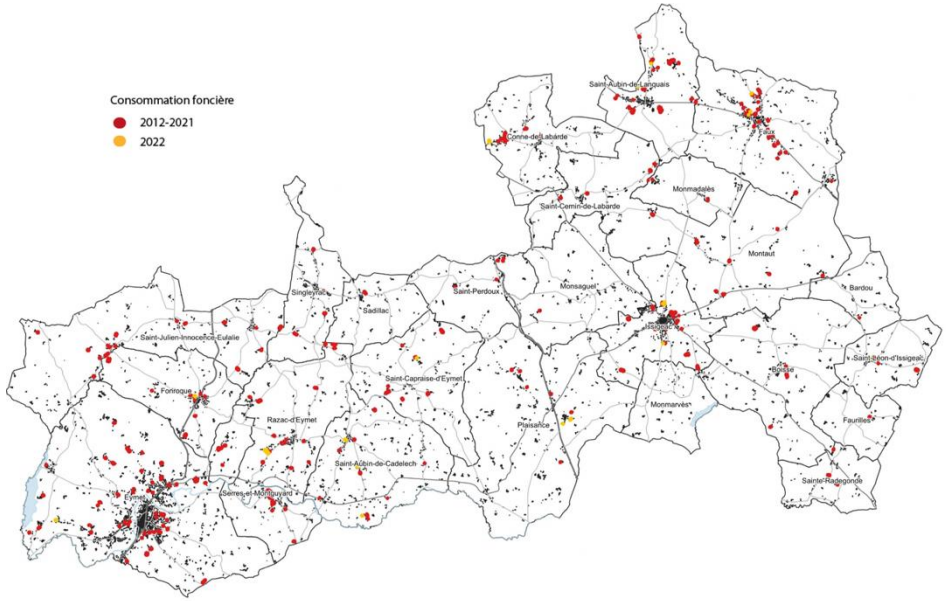


Démographie, habitat et équipements

- Conforter les pôles urbains pour assurer à la population un bon niveau de services et d'équipements de proximité sur l'ensemble du territoire
- Développer une politique foncière et d'urbanisme, et des projets permettant de concilier les attentes des futurs habitants et un développement durable du territoire
- Diversifier l'offre de logements sur le territoire pour maintenir la population sur place, assurer le renouvellement de la population et faciliter les parcours résidentiels
- Poursuivre voire renforcer la politique de rénovation du parc existant pour contribuer à la reconquête du parc ancien et lutter contre la vacance, et pour un développement durable du territoire (rénovation énergétique)

Développement urbain, équipements, transports, consommation foncière



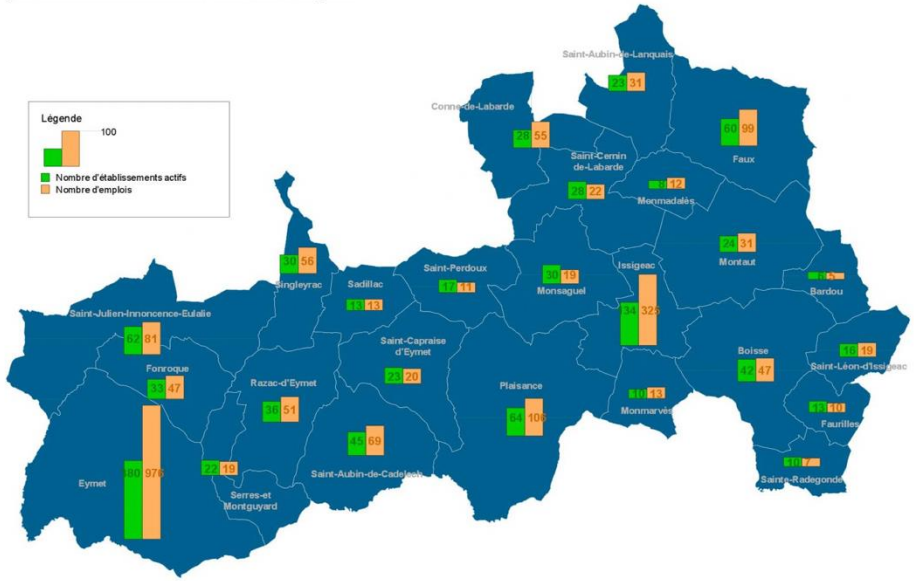


Développement urbain et consommation foncière

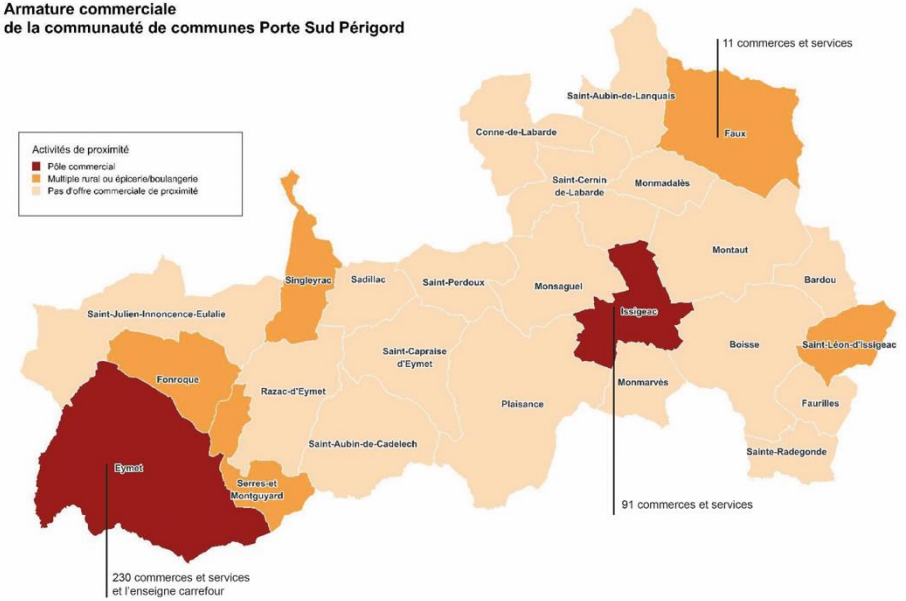
- Privilégier pour la construction les cœurs de bourgs et hameaux (densification)
- Eviter les constructions diffuses et favoriser le développement d'un habitat raisonné
- Limiter le développement linéaire en bord de voie
- Favoriser une bonne organisation des développements futurs : concevoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones constructibles ; et prioriser les surfaces dédiées à la construction
- Conserver la qualité du cadre de vie
- Préconiser un développement urbain attentif aux questions de mobilité et optimiser l'usage de la voiture (intermodalité, développement du covoiturage).
- Eviter un développement bâti désordonné en bordure de voies, générateur d'insécurité liée à la multiplicité des accès, en particulier sur les voies départementales.
- Poursuivre les efforts en matière de sécurité en particulier au niveau des bourgs).

Développement économique et touristique

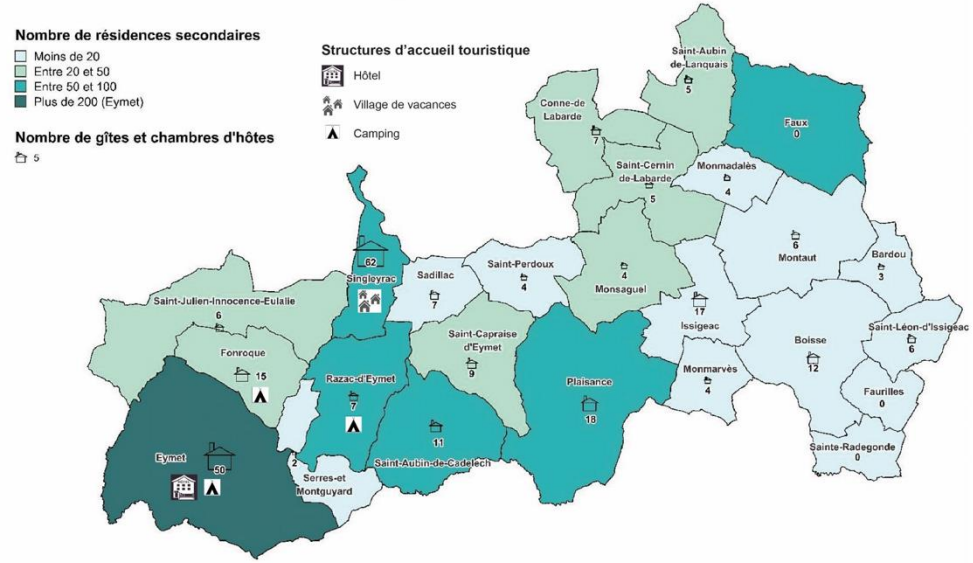
Nombre d'établissements actifs et nombre d'emplois (2015) par commune sur la Cdc Porte-Sud-Périgord



Armature commerciale de la communauté de communes Porte Sud Périgord



Les hébergements touristiques de la communauté de communes Porte Sud Périgord



Développement économique et touristique

- Privilégier pour la construction les cœurs de bourgs et hameaux (densification)
- Le maintien d'un emploi productif (en particulier agricole), et les moyens à y associer (conditions d'exploitation, possibilités d'extension, reprise, mais aussi diversification vers les filières courtes …),
- La pérennité du commerce de proximité et du commerce traditionnel, à destination des habitants, plus spécifiquement dans les pôles structurants d'Eymet et Issigeac,
- La poursuite du développement d'une économie touristique et de loisirs,
- L'accompagnement au développement des entreprises isolées,
- La reconversion à des fins économiques ou non des friches industrielles présentes sur le territoire

I.2.5. La synthèse du PADD

Dans un contexte territorial marqué par la présence de l'agglomération de Bergerac, la communauté de Communes Portes Sud Périgord souhaite dans le cadre de son projet affirmer la volonté des élus de conserver le caractère d'espace rural de leur territoire.

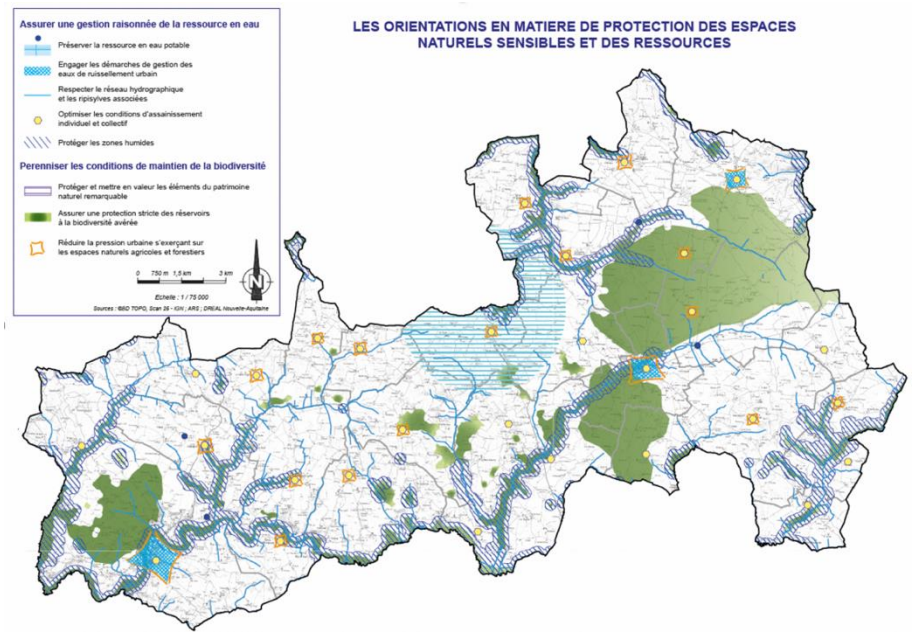
Le maintien d'un espace rural vivant doit s'accompagner d'une permanence des activités agricoles et d'un soutien aux petits exploitants afin qu'ils puissent s'installer (nouveaux sièges d'exploitation) ou diversifier leur activité (agrotourisme, vente à la ferme, maraichage, …).

Il doit s'accompagner également d'un soutien aux activités économiques et au tourisme afin de maintenir et développer les emplois sur le territoire et de conserver un équilibre avec le bassin Bergeracois.

En matière d'attractivité résidentielle du territoire, la Communauté de communes s'inscrit dans les objectifs de croissance démographique et de logements définis dans le DOO du SCOT.
A l'intérieur de ce cadre, les élus revendiquent **un développement solidaire et équilibré entre les communes, dans le respect de leurs besoins.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se décline en 6 axes :

- Axe 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources
- Axe 2 : La protection et la valorisation des qualités paysagères et patrimoniales
- Axe 3 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie
- Axe 4 : Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire
- Axe 5 : Une diversité des composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire
- Axe 6 : Une politique des transports durables



1. Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau

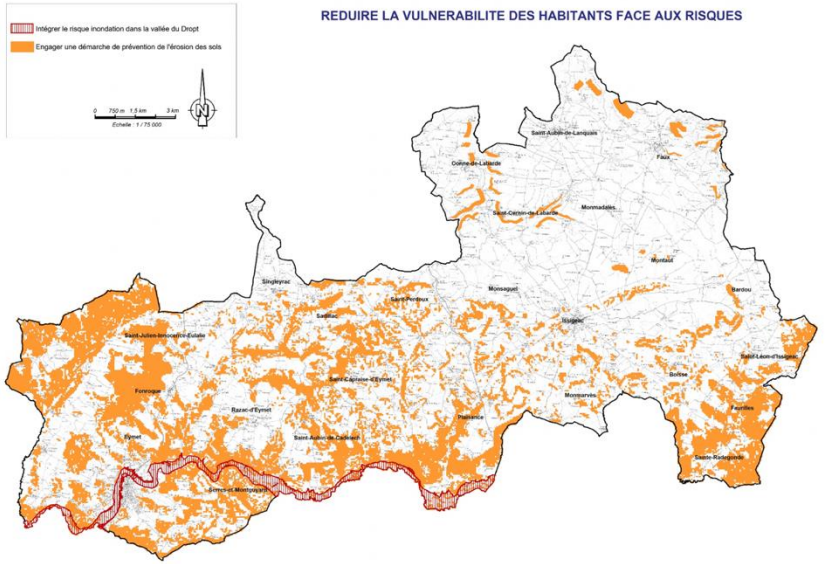
- Maintenir une bonne qualité de l'alimentation en eau potable
- Préserver la qualité des eaux superficielles

2. Préserver les conditions de maintien de la biodiversité

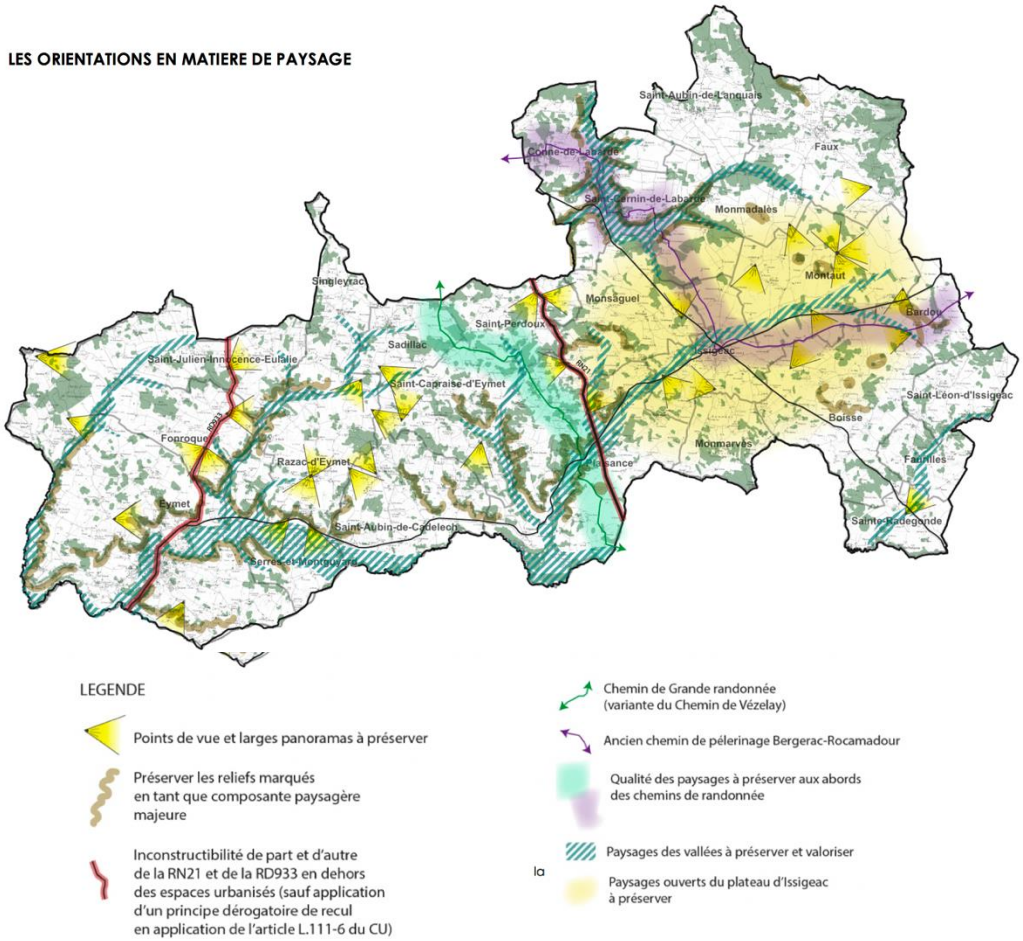
- Assurer la préservation des composantes du réseau écologique régional et local
- Protéger les zones humides et le réseau hydrographique

3. Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques,

- Intégrer le risque inondation
- Préserver du risque « feu de forêt »
- Prendre en compte le risque mouvements de terrain, phénomènes souterrains et érosion des sols



Axe II - Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales



1- Valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie

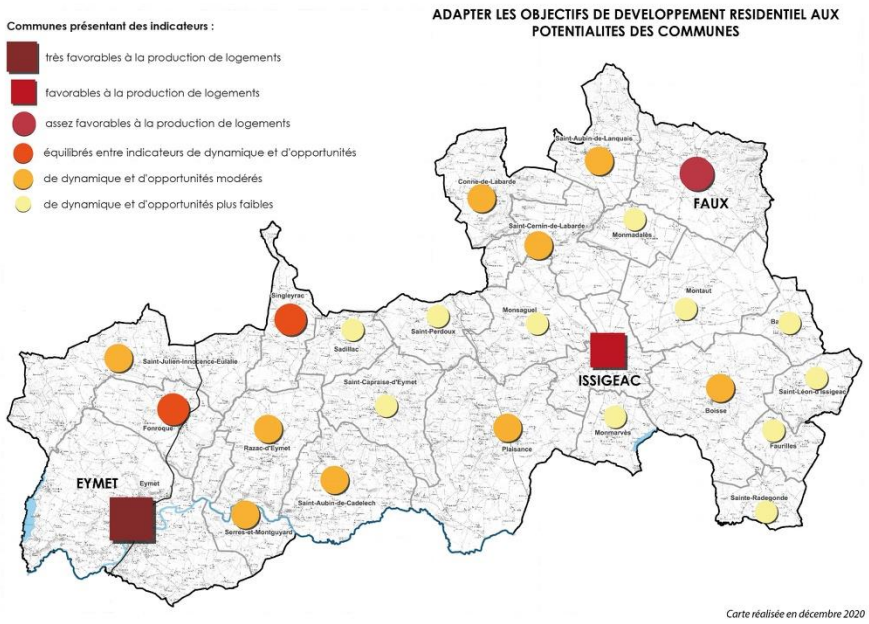
- Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière de « Grand paysage »
- Favoriser la découverte des paysages via le réseau de circulations douces

2- Maîtriser l'intégration des constructions dans le paysage

- Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière d'intégration paysagère
- Améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis
- Favoriser la qualité des constructions

3 Préserver et valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité

Axe III - Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire



1. Traduire un projet de développement mesuré et maitrisé

- Prendre en compte les orientations du SCOT
- Répondre à la volonté du territoire de la CdC en matière de développement résidentiel
- Adapter les objectifs aux potentialités des communes

2. Mobiliser et valoriser le bâti existant

- Reconquérir les logements vacants des pôles urbains
- Poursuivre la requalification du parc existant

3. Diversifier le parc de logements et répondre aux besoins spécifiques

- Développer une offre de logements diversifiée
- Produire des logements adaptés aux besoins spécifiques

Axe IV - Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie

1. Privilégier le développement urbain au sein des enveloppes urbaines des bourgs et hameaux

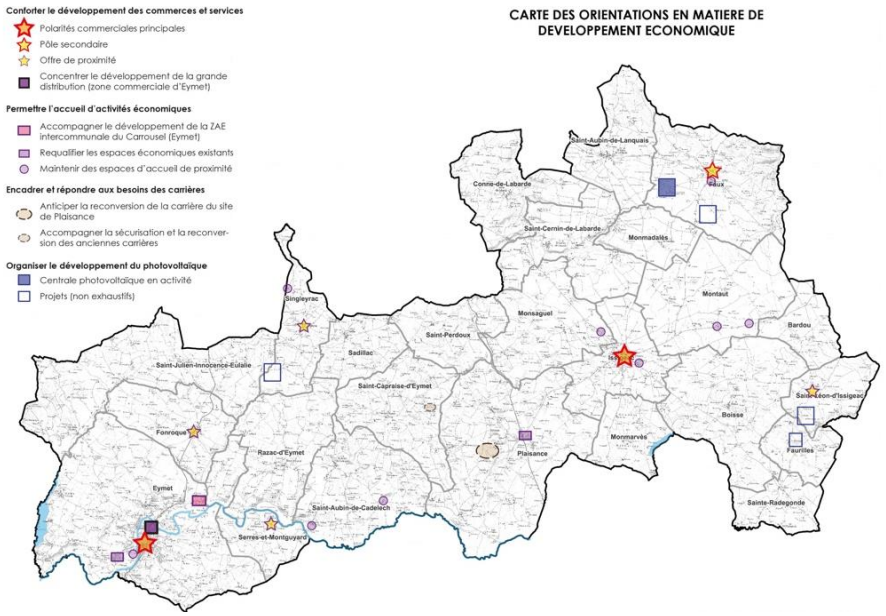
- Préserver et dynamiser les centres urbains historiques
- « Densifier » les bourgs et les hameaux
- Définir les hameaux et quartiers constructibles selon différents critères de choix
- Adapter les réponses aux situations et configurations bâties

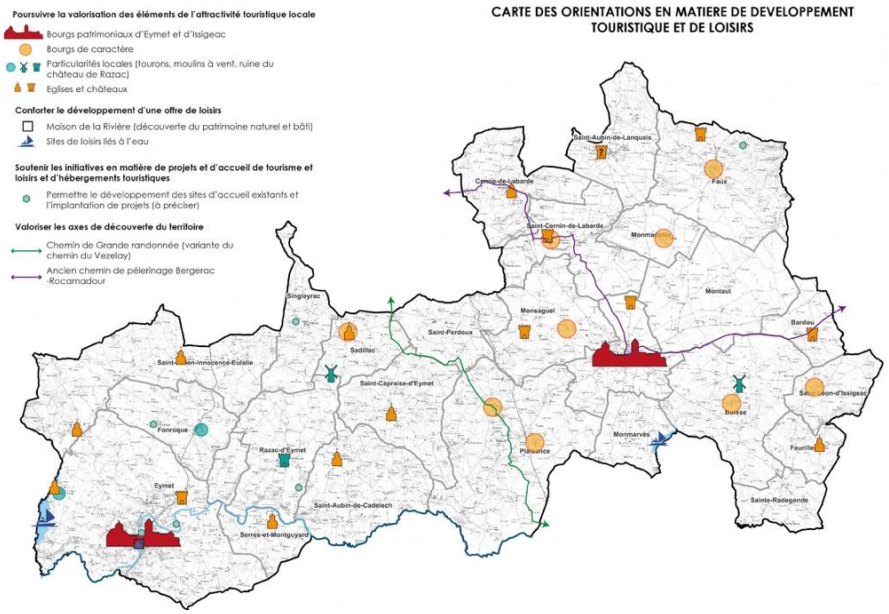
2. Prendre en compte le potentiel de réhabilitation du bâti agricole

3. Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- Gérer la consommation par une répartition entre densification et extension de l'urbanisation
- Renforcer la densité dans les pôles
- Favoriser une bonne organisation des développements futurs

Axe V - Favoriser toutes les composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire





1. Maintenir les activités et emplois productifs

- Favoriser les conditions d'une agriculture vivable et diversifiée
- Préserver le massif forestier, favoriser la mutation de son usage pour soutenir le développement de la filière bois

2. Organiser le maintien de l'accueil d'activités

- Privilégier le développement des activités commerciales de proximité
- Poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés répartis sur le territoire
- Favoriser l'accueil économique et le « travailler autrement » par une meilleure couverture numérique et l'accès au haut débit sur l'ensemble du territoire.

3. Permettre et encadrer les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque

- Privilégier et faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures
- Encadrer les projets de création de sites photovoltaïques

4. Encadrer et répondre aux besoins des carrières

- Permettre l'extension de la carrière de Plaisance
- Anticipe les reconversions de sites

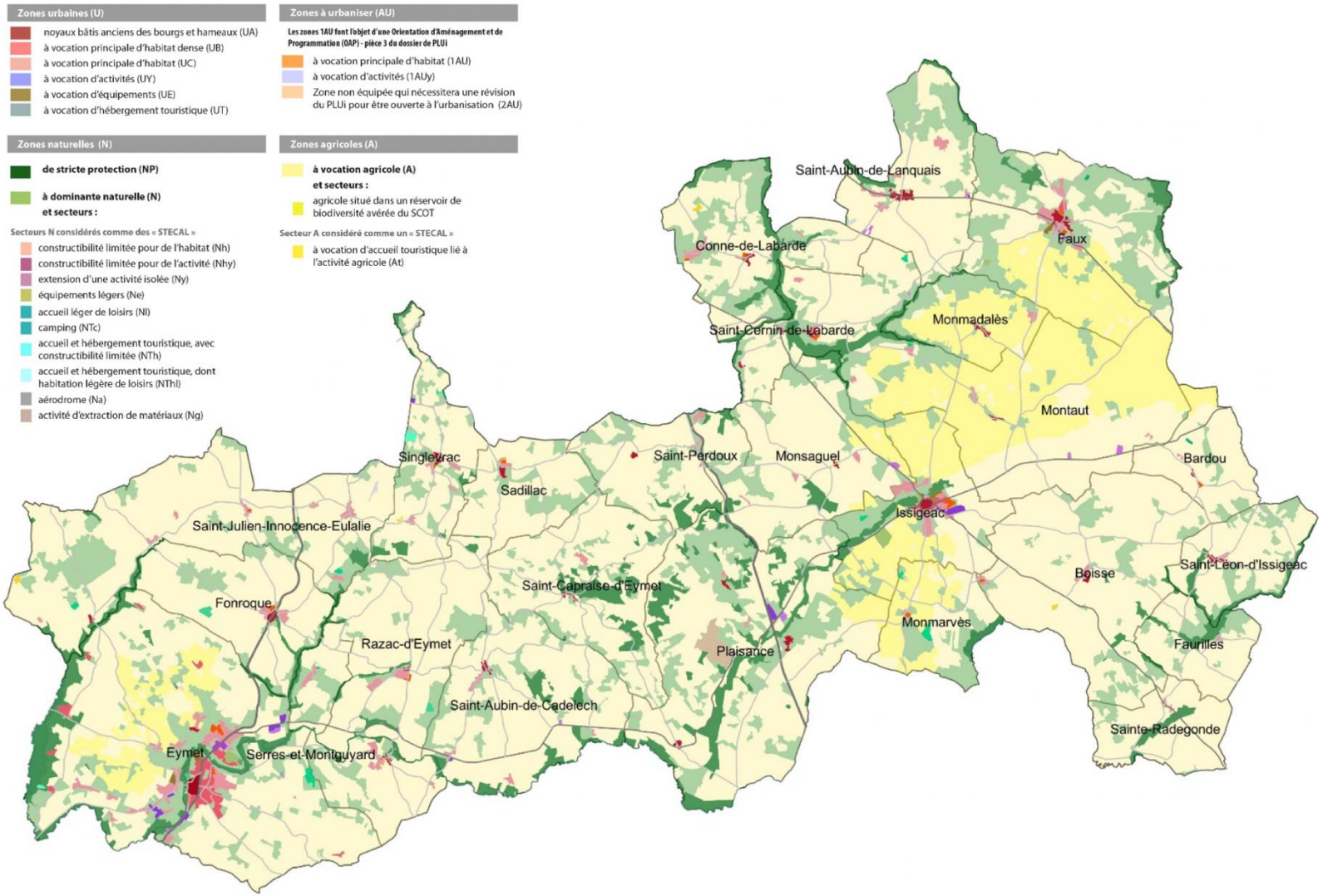
5. Développer et conforter une économie touristique et de loisirs

- Poursuivre la valorisation des éléments de l'attractivité touristique locale (sites patrimoniaux et environnementaux…)
- Conforter le développement d'une offre de loisirs
- Soutenir les initiatives en matière de projets et d'accueil de tourisme et loisirs et d'hébergements touristiques.

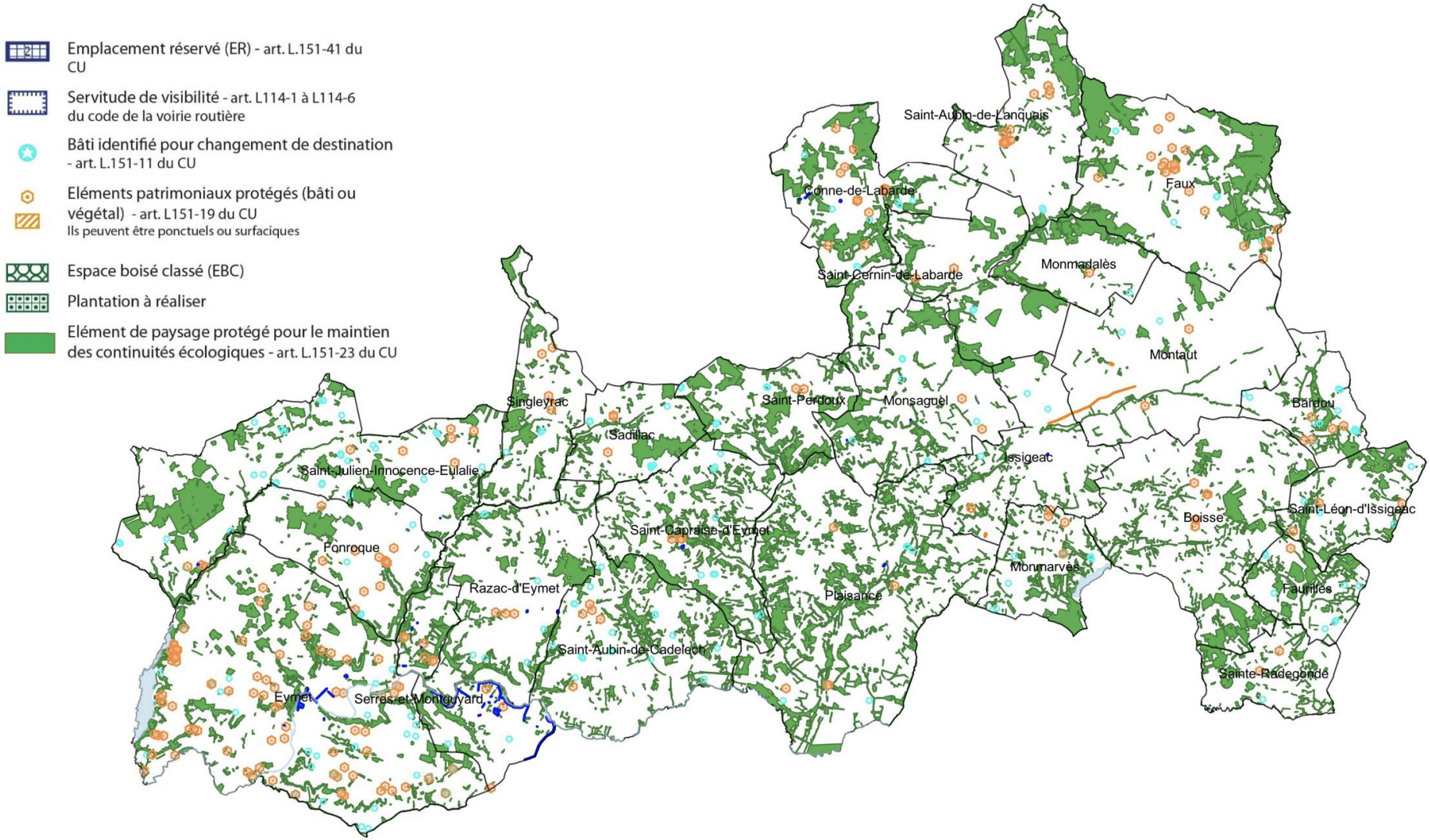
I.2.6. La déclinaison règlementaire du PADD

Le zonage du PLUi : la vocation des différentes zones

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles.



Les prescriptions graphiques se superposant au zonage



OAP sectorielle

Le PLUI définit des OAP sectorielles concernant :

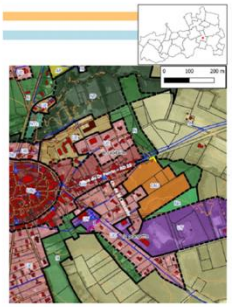
⇒ **Des zones 1AU à vocation d'habitat**

Les principes d'aménagement sont écrits et graphiques. Ils portent sur : La prise en compte de l'organisation des déplacements, les principes d'insertion urbaine et paysagère, les conditions de préservation des éléments de paysages, plantation à prévoir, les principes en termes de programmation.
Le niveau de renseignement de l'OAP dépend de l'enjeu, des objectifs de la zone.

Illustration

COMMUNE D'ISSIGEAC

Zone 1AU de la Grangette – 3,45 ha



Contexte paysager, urbain et environnemental

-> La zone 1AU est située à l'entrée Est du bourg, au Sud de la rue du docteur Perrin (RD 25)

-> La zone est occupée une prairie entretenue, sur un terrain relativement plat.

-> La commune est concernée par un Site Patrimonial remarquable (SPR) et la zone 1AU se situe en ZP 2 (zone d'urbanisation récente ou extension urbaine)

Accès et réseaux

-> La zone est accessible depuis la RD 25 au Nord et depuis le chemin de la Caussade à l'Ouest.

-> Réseaux :
- le réseau AEP est présent le long de ces mêmes voies
- la zone est raccordable à l'assainissement collectif

-> Une borne incendie est présente en limite nord de la zone.

Vue depuis l'entrée Est, rue du Dr Perrin

Principes d'aménagement

- Créer une voie de desserte principale depuis la RD 25, qui rejoindrait le chemin de la Caussade au Sud-Ouest et la D 14. Une voie avec raquette de retournement desservira la partie Sud-Est. La voirie sera partagée entre voiture, vélo et piéton.

- Outre des cheminements accompagnants les voiries créées, des cheminements doux seront tracés pour rejoindre le parking au Nord-Ouest et vers la zone Ne (et la déchetterie) au Sud.

- Un parking public sera créé au Nord de la parcelle 883.

- Les interfaces avec l'espace naturel et les habitations existantes devront faire l'objet d'un traitement végétal (haies, massifs arborés, etc.)
- Le linéaire de la RD 25 sera planté de platanes (comme le sont les entrées de ville nord) ou de tilleuls.

- Un espace collectif végétalisé sera implanté au Sud de l'opération. Il fera le lien avec la zone Ne.
- Un autre sera aménagé entre la parcelle 864 et la voie créée. Il pourrait accueillir un dispositif de recueil des eaux pluviales.

Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité : 12 logements/ ha

- **Potentiel de logements : 27**

Orientations

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Créer un maillage de voiries partagées
- Cheminement doux à créer
- Alignement d'arbres à planter
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Espace vert collectif
- Parking

⇒ **Des zones 1AU à vocation économique**

Principes d'aménagement

- Créer un seul accès depuis la RD 25. Une raquette de retournement sera nécessaire.
- L'intersection entre la voie créée et la RD 25 devra être sécurisée.

- Créer une large bande (~40 m) non bâtie végétalisée entre la RD 25 et les futures constructions.

Cette bande sera plantée par une combinaison d'arbres, d'arbustes et de massifs fleuris.

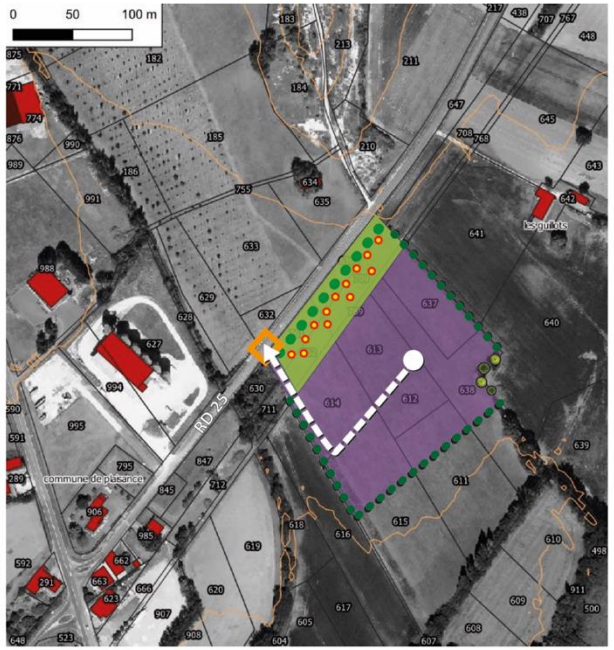
- Les clôtures seront à claire-voie², de préférence doublée d'une haie arbustive composée d'essences locales et diversifiées, adaptée au caractère du site.

- Préserver les arbres au Sud-Est

Orientations

- Secteur d'activités
- Voie de desserte principale
- Aire de retournement
- Carrefour à sécuriser
- Bande végétalisée
- Plantation d'arbres et/ou de massifs arbustifs
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Maintien des arbres existants

Illustration



OAP Thématique

La communauté de communes n'a pas retenu la réalisation d'OAP thématiques.

Il est en effet apparu que les outils de déclinaison règlementaire (règlement associé au zonage, OAP) apportaient les réponses attendues.

I.2.7. Le bilan de la délimitation des zones du PLUI

Le bilan général des zones met en exergue les déclinaisons suivantes (tableau page suivante) :

- **Zones à vocation principale d'habitat U et AU :**

Les zones urbaines « généralistes » à vocation d'habitat, commerces et services (525 ha) représentent la plus grande part des zones urbaines : plus de 91 % des zones urbaines et 86,3 % des zones U et AU.

- **Zones U et 1AU économie** :

Elles forment un ensemble d'environ 39,5 ha, soit plus de 6% de l'ensemble des zones U et AU.

- **Zones U dédiée aux équipements :**

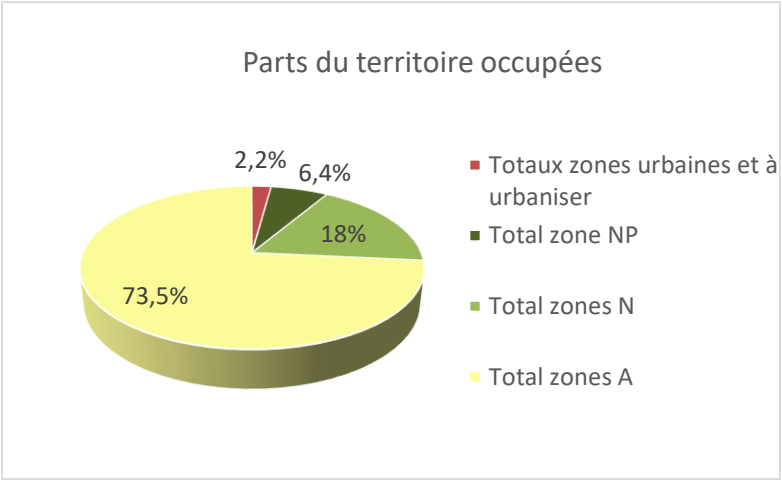
14,2 ha – soit environ 2,2 % de l'ensemble des zones U et AU.

- **Zones A du PLUi** :

20 684 ha ; 73,5 % de la superficie globale du territoire.

- **Zones N et NP du PLUi** :

6 857 ha ; 24,4 % de la superficie globale du territoire



A noter que l'ensemble des **zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUI (soit 609 ha) mis en comparaison avec les zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme actuels** du territoire (soit 2 PLU, dont Eymet ; l'ensemble des autres communes étant concernées par une carte communale), soit 959 ha, **il apparait un différentiel de 350 ha au profit des zones agricoles et naturelles** (tableau page suivante).

I.2.8. Le bilan des capacités en logements des zones à vocation d'habitat

Bilan des capacités des zones à vocation d'habitat

Le potentiel logement en termes de constructions neuves des différentes zones est donné dans le tableau ci-après :

Zones du projet de PLUi	Surface totale de la zone	Surface constructible	Surface constructible réelle	Nombre potentiel de logements
	en ha			
UA (et UAe)	96,4	3,5	1,8	15
UB	87,5	5,8	2,9	34
UC	341,3	59,5	29,8	275
Total U	**525,2**	**68,8**	**34,4**	**323**
1AU	**23,6**	**17,7**	**8,9**	**87**
Total U et 1AU	**548,8**	**86,5**	**43,3**	**410**

Surface constructible*

Etablie, sur la base d'un examen précis des parcelles libres ou densifiables en zone U Ont été retirées : les parcelles ne bénéficiant pas d'accès ou grevées par une servitude, les parcs ou jardins, les espaces publics.

Surface constructible réelle**

Zones UA, UB et UC : il a été pris en compte une rétention foncière approchée à 50 %.
Zones 1AU : il a été pris en compte une part pour VRD, espaces publics et zones tampons estimée à environ 25 % et une rétention foncière de 50 %.
A noter que pour les zones 1AU, chaque zone a fait l'objet d'une approche individualisée (espace tampon, espaces publics, densité).

Densités

- Pôles relais (Eymet et Issigeac) = 12 logements/ ha, soit environ 800 m² par construction
- Communes rurales = 8 logements/ ha, soit environ 1 200 m² par construction

Zones 1AU : approche individualisée retenue afin de répondre plus finement au contexte urbain de chacune. Densité calculée sur la surface de la zone hors VRD, espaces publics et espace tampons.

Il a par ailleurs été pris en compte un potentiel de remise sur le marché de logements vacants.

Objectifs retenus au PLUi

- **Commune d'Eymet** : objectif de 30 logements
- **Commune d'Issigeac :** objectif de 10 logements
- **Commune de Faux** : objectif de 5 logements
- **Communes rurales** : un objectif d'une 20aine de logements pourrait être retenu.

Soit un total d'environ 65 logements.

Le potentiel des changements de destination

Un travail important a été engagé par la communauté de communes pour identifier les projets issus de potentiels changements de destination de bâtiments, type grange, séchoir, etc. Il reste néanmoins très difficile d'approcher la part des bâtiments qui in fine seront concernés par un dépôt de permis de construire.

Cohérences au regard des besoins identifiés

	Rappel SCOT			Objectif logements selon potentialités communes (PADD)			Projet PLUi	
Communes	objectif logements à 10 ans	Répartition communes		Catégorie de potentiel	Répartition selon potentiel	Total par secteur	Total par secteur	Différentiel / PADD
Eymet	174	174			Ne peut être modulé	174	172	-2
Issigeac	46	46			Ne peut être modulé	46	51	5
Total pôles de proximité	220					220	223	3
Fonroque	190	32			20	100	104	4
Singleyrac		32			20			
Saint-Julien-Innocence-Eulalie		32			15			
Serres-et-Montguyard		32			15			
Razac-d'Eymet		32			15			
Saint-Aubin-de-Cadelech		32			15			
Faux	85	5			26	151	151	0
Saint-Aubin-de-Lanquais		5			14			
Saint-Cernin-de-Labarde		5			14			
Boisse		5			14			
Conne-de-Labarde		5			14			
Plaisance		5			14			
Saint-Capraise-d'Eymet		5			5			
Saint-Léon-d'Issigeac		5			5			
Saint-Perdoux		5			5			
Monmarvès		5			5			
Monsaguel		5			5			
Montaut		5			5			
Sadillac		5			5			
Bardou		5			5			
Faurilles		5			5			
Monmadalès		5			5			
Sainte-Radegonde		5			5			
Total communes rurales	275					251	255	4
TOTAL GLOBAL	**495**					**471**	**478**	**7**

Rappel des catégories de potentiel

Communes présentant des indicateurs :

- très favorables à la production de logements
- favorables à la production de logements
- assez favorables à la production de logements
- équilibrés entre indicateurs de dynamique et d'opportunités
- de dynamique et d'opportunités modérés
- de dynamique et d'opportunités plus faibles

La répartition des objectifs de logements par secteurs a donc été revue afin de mieux prendre en compte les spécificités et la réalité du territoire.

La ventilation de l'objectif des deux pôles urbains a ainsi été ajustée, de même que la répartition de l'objectif des secteurs ruraux entre les différentes communes.

- **Objectif SCOT** logements supplémentaires à construire **= 495 logements**
- **Objectif PADD** logements supplémentaires **= 471 logements**
- **Potentiel PLUi** logements supplémentaires **= 410 logements + remise sur le marché de 65 logements vacants**

La capacité d'accueil en logements des zones à vocation d'habitat répond à l'objectif retenu.

I.2.9. L'analyse de la consommation foncière du PLUI au regard des objectifs

- Rappel : les objectifs du PADD issus du SCOT :

Les objectifs chiffrés présentés dans le SCOT - Foncier maximum à consommer à 10 ans - sont les suivants :

- Communes rurales = 35 ha Eymet = 15 ha, Issigeac = 4 ha
- **Soit un total de : 54 ha**

- La consommation des espaces NAF au PLUi

Les objectifs du SCOT sont basés sur des valeurs de consommation foncière antérieures à 2015, et une consommation foncière sur la période 2005-2014 de 146 ha d'espaces NAFU[1]
L'analyse de la consommation plus récente (2012-2021, consommation de 57,4 ha) montre une forte réduction de la consommation d'espace. L'objectif du PLUi est de s'inscrire dans la continuité de cette diminution tout en permettant néanmoins un certain développement du territoire.

Nature des espaces consommés	Zones du PLUi - surfaces en ha				
	UA, UB et UC	UY et UYc	1AU	1AUy	Total
Agricole	20,3	4,3	11,1	3,2	38,8
Naturel	0,9		0,5		1,4
Total NAF	**21,2**	**4,3**	**11,6**	**3,2**	**40,3**

Après une diminution de 61% de la consommation toutes vocations confondues (NAFU) entre les 2 dernières périodes analysées, le projet de PLUi ambitionne de réduire de nouveau de 25% la consommation d'espaces NAF.
Le PLUi présente ainsi des objectifs plus ambitieux que ceux établis au SCOT.

[1] Espaces NAFU = espace Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains.

I.2.10. L'Articulation avec les documents de rang supérieur

L'examen de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur, comme le prévoit l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, traduit la **compatibilité** du projet communautaire avec le **SCOT du Bergeracois**, et le Plan Climat Air Energie Territorial **(PCAET) adossé au SCoT** ; ainsi que la **conformité avec le SAGE Dropt.**

I.2.11. Analyse des incidences du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'évaluation environnementale et la démarche « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi a porté sur :

- **L'air et la consommation d'énergie**
  - ⇒ Promotion des modes de déplacements alternatifs aux déplacements automobiles
  - ⇒ Incitation à la rénovation urbaine et la construction de bâtiments économes en énergie

- **Les ressources en eau souterraine ; la ressource en eau et les milieux aquatiques**
  - ⇒ Analyse du recueil et le traitement des eaux usées domestique
  - ⇒ Analyse de la gestion des eaux pluviales

- **Les espaces agricoles et forestiers**
  - ⇒ Consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

- **Les milieux naturels d'intérêt patrimonial et la biodiversité**
  - ⇒ Sur l'ensemble des sites Natura 2000

- **La biodiversité ordinaire (réservoirs et corridors biologiques) – dont les zones humides**

- **Le cadre de vie et l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques**

- **Le paysage et le patrimoine**

Au bilan

Le document d'urbanisme intègre la protection de la zone Natura 2000 et des zones naturelles ayant un intérêt fort par la mise en place de zonages spécifiques visant une stricte protection de ces zones.
Les autres milieux naturels d'intérêt sont également identifiés et protégés par le biais notamment d'un classement en zone N.

L'évaluation environnementale met en avant la compatibilité entre les prévisions d'urbanisation du PLUi et les capacités résiduelles de traitement du système d'assainissement collectif.

L'évaluation des besoins de la communauté en termes de capacité d'accueil et l'étude du résiduel constructible a permis de rendre cohérentes les surfaces retenues pour l'ouverture à l'urbanisation.

L'approche comparative des zones du PLUi au regard des documents d'urbanisme actuels laisse apparaître une réduction des zones urbaines et à urbaniser du PLUi à fin d'habitat et d'activités économiques de 350 hectares, soit environ 37 % des zones.

La pérennité des exploitations agricoles est favorisée par un zonage protégeant les cultures (zones A) tout en permettant, dans le cadre de zones A, les implantations nécessaires à leur fonctionnement.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'accent a été mis sur le renforcement de la protection des milieux naturels et des boisements.

L'évaluation environnementale a permis de limiter les incidences suivantes :
- L'étalement urbain,
- La pollution par les eaux usées : en vérifiant l'adéquation entre les capacités d'accueil futures et la capacité des stations d'épuration,
- L'exposition aux risques des biens et des personnes,
- La destruction des milieux naturels et des espèces patrimoniales en précisant les zones de présence, les corridors écologiques, les secteurs à enjeux...

L'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation a permis de mettre en évidence les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre lors de l'élaboration du règlement graphique du règlement.

Le PLUi de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord n'aura aucune incidence directe ou indirecte significative sur les habitats, espèces et habitats d'espèces des sites FR7200875 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet », FR7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques » et FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt ».

L'élaboration du plan de zonage du PLUi s'est attachée à assurer une prise en compte efficiente des réservoirs de biodiversité avérée et écopaysagers du SCoT Bergeracois et plus largement des continuités écologiques.

Via la mise en place de diverses mesures dédiées et au regard des résultats des investigations naturalistes engagées, le PLUi ne présente pas d'incidences significatives sur la trame verte et bleue locale.

Les zones ouvertes à l'urbanisation du PLUi de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord n'auront pas d'incidences notables sur les espèces et habitats d'intérêt patrimonial, en raison notamment de :

- La protection de la grande majorité des réservoirs de biodiversité et sites d'intérêt patrimonial (ZNIEFF, sites Natura 2000) via l'identification en zone naturelle (N et NP),
- La définition de principes d'aménagement qui préservent une zone tampon avec les espaces agricoles ou naturels à proximité,
- La prescription par le règlement écrit de règles de recul vis-à-vis de la zone N et A pour les constructions,
- La favorisation par le règlement de l'utilisation d'essences végétales locales pour les plantations réalisées sur les parcelles,
- La prescription par le règlement du maintien d'un coefficient de pleine terre.

I.2.12. Les indicateurs de suivi

Afin de suivre la mise en application du PLUi au regard des objectifs affichés, il a été retenu des indicateurs, simples à analyser, permettant de mesurer un certain nombre d'indicateurs, permettant de mesurer en particulier l'évolution du développement, la réduction de la consommation d'espaces et le respect des entités naturelles et des ressources.

Ils répondent aux différents champs d'orientations du PLUi : **protection des ressources / environnement / espaces agricoles, naturels et forestiers ; attractivité résidentielle et développement urbain ; développement économique et touristique ; déplacements.**

Chapitre II Sommaire du rapport de présentation

II.1. Tome I : Diagnostic territorial

SOMMAIRE

Introduction 6

LE CONTEXTE TERRITORIAL 7

LE CONTEXTE ADMINISTRATIF 10

Une intercommunalité évolutive 10

Les documents d'urbanisme actuels 12

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI 12

L'exposé des motifs de l'élaboration 13

Le calendrier / La concertation avec la population 16

Le calendrier 16

La concertation avec la population 17

Le contenu du PLUI 20

Le PLUi et l'articulation des différentes pièces 20

Le Rapport de présentation – une évaluation environnementale 20

Chapitre I L'état initial de l'environnement 23

I.1. Cadre physique et ressources naturelles 24

I.1.1. Le contexte physique 24

I.1.1.1. Le contexte topographique 24

I.1.1.2. Le contexte géologique 24

I.1.2. La ressource en eau 27

I.1.2.1. Le réseau hydrographique 27

I.1.2.2. La ressource en eau souterraine 33

I.1.2.3. L'utilisation de la ressource en eau 33

I.1.2.4. L'assainissement 38

I.1.3. Climat – qualité de l'air 41

I.1.3.1. Climat 41

I.1.3.2. Aperçu de la qualité de l'air 42

I.1.4. Profil énergétique du territoire 45

I.1.4.1. Consommations énergétiques 45

I.1.5. Emissions de gaz à effet de serre 45

I.1.6. Energies renouvelables 46

I.1.6.1. La situation en présence 46

I.1.6.2. Le potentiel énergétique 47

SYNTHESE CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES 50

I.2. Le territoire et les milieux naturels 51

I.2.1. Structure générale du territoire intercommunal 51

I.2.2. L'espace agricole 54

I.2.3. Les zones boisées 57

I.2.4. Les zones humides 61

I.2.5. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial 64

I.2.5.1. La protection des milieux naturels 64

I.2.5.2. L'inventaire du patrimoine naturel – les ZNIEFF 66

I.2.5.3. La réserve mondiale de biosphère 66

I.2.5.1. Eléments d'analyse faunistique, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial 68

I.2.5.2. Les fonctionnalités d'intérêt écologique 71

SYNTHESE TERRITOIRE ET MILIEUX NATURELS 89

I.3. Les risques naturels et technologiques 90

I.3.1. La prévention des risques naturels 90

I.3.1.1. Le risque inondation par débordement de cours d'eau 90

I.3.1.2. Le risque « retrait et gonflement d'argiles » 91

I.3.1.3. Le risque feu de forêt 93

I.3.1.4. Les mouvements de terrain 98

I.3.1.5. Les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols 100

I.3.1.6. Les phénomènes souterrains 107

I.3.1.7. Le risque inondation par remontée de nappe 109

I.3.2. Autres risques naturels 111

I.3.2.1. Le risque sismique 111

I.3.2.2. Le risque termites 111

I.3.2.3. Le risque radon 112

I.3.2.4. Le moustique tigre 112

I.3.2.5. La progression des plantes invasives telles que l'ambroisie 113

I.3.3. Les risques technologiques 113

I.3.3.1. Le risque « rupture de barrage » 113

I.3.3.2. Le risque « exposition au plomb » 114

I.3.3.3. Le transport de matières dangereuses 114

I.3.3.4. Les installations classées 115

I.3.3.5. Les risques miniers 116

I.3.3.6. Les sites et sols pollués 116

SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 118

Chapitre II Les paysages 119

II.1. Les grands traits des paysages 120
II.1.1. La perception du territoire : entre points de vue remarquables et perceptions rapprochées des paysages 120
II.1.2. Les bourgs, villages, et effets de silhouette 124

II.2. Les unités de paysage 127
II.2.1. UP1 // Plateau d'Eymet 129
II.2.2. UP2 // Plateau issigeacois 131
II.2.3. UP3 // Vallons et coteaux 133
II.2.4. UP4 // Vallée du Dropt 135
II.2.5. UP5 // Vallée de la Conne et plateau 137
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER 139

Chapitre III Patrimoine et architecture 140

III.1. Les caractéristiques du patrimoine 141
III.1.1. L'organisation du bâti 141
III.1.2. La typologie des constructions 143
III.1.2.1. Les bâtiments publics 143
III.1.2.2. Les habitations et leurs dépendances 145
III.1.2.3. Les constructions diverses 146
III.1.3. Les modes constructifs 147
III.1.3.1. Les murs 147
III.1.3.2. Les toitures 148

III.2. Approche concertée – Résultats de l'atelier 150
III.2.1. L'identité patrimoniale du territoire 150
III.2.2. Les actions à mener 151

III.3. Les protections patrimoniales 151
III.3.1. Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques 152
III.3.2. Les abords des Monuments Historiques 153
III.3.3. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Issigeac 156
III.3.4. Le site inscrit de la bastide d'Eymet 157
III.3.5. Les protections au titre de l'archéologie 157
III.3.6. Protections ou prescriptions envisageables au titre du PLUi 159

III.4. Les constructions neuves et la mise en oeuvre 161
III.4.1. Les constructions neuves 161
III.4.2. Les constructions anciennes 161
SYNTHESE PATRIMOINE ET ARCHITECTURE 163

Chapitre IV Le développement urbain et la mobilité 164

IV.1. Développement urbain et typologies d'organisation du bâti 165
IV.1.1. L'analyse du développement urbain 165
IV.1.1.1. Une urbanisation ancienne… 165
IV.1.1.2. … mais un étalement récent 165
IV.1.2. Les typologies d'organisation du bâti 167
IV.1.2.1. Les bourgs 167
IV.1.2.2. Les développements urbains récents 170
IV.1.3. La consommation foncière 174
IV.1.3.1. Rappel des travaux conduits dans le cadre du SCOT 174
IV.1.3.2. Méthodologie d'approche de la consommation foncière actualisée sur une période récente 176
IV.1.3.3. Consommation des espaces NAF entre 2012 et 2021 – 10 ans - Loi Climat Résilience 178
IV.1.3.4. Consommation sur les 10 dernières années à l'approbation du PLUi – 2014-2023 (loi ALUR) 181
IV.1.4. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 184
IV.1.4.1. Les espaces ouverts à l'urbanisation libres de constructions à destination d'habitat ou d'activité 185
IV.1.4.2. Les surfaces potentiellement disponibles dans les documents d'urbanisme opposables 185
SYNTHESE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION FONCIERE 187

IV.2. Les transports et la mobilité 188
IV.2.1. L'armature des infrastructures de transport 188
IV.2.1.1. Les axes de transports routiers 188
IV.2.1.2. La sécurité des déplacements 190
IV.2.1.3. Une desserte essentiellement automobile 192
IV.2.1.4. La nature des déplacements et les relations aux autres bassins de vie 192
IV.2.2. Le niveau de desserte par les transports en commun 194
IV.2.2.1. La desserte ferroviaire 194
IV.2.2.2. Le réseau de bus « Transpérigord » du Conseil Départemental 195
IV.2.2.3. Intermodalité – covoiturage 196
IV.2.3. L'aéroport de Bergerac 197
IV.2.4. Les déplacements doux 197
IV.2.4.1. Réseau cyclable 197
IV.2.4.2. Sentiers de randonnées et de découvertes 198
IV.2.5. L'aménagement des bourgs/ le stationnement 199
IV.2.5.1. Les aménagements de bourg et la sécurité des déplacements 199
IV.2.5.2. Le stationnement 199
SYNTHESE TRANSPORTS ET MOBILITES 201

Chapitre V Démographie et habitat 202

V.1. Démographie 203
V.1.1. L'évolution de la population 203
V.1.1.1. Une croissance démographique portée par le solde migratoire 203
V.1.1.2. Une part importante de retraités et un vieillissement sensible de la population 206
V.1.2. Les caractéristiques des ménages 206
V.1.2.1. Une baisse de la taille moyenne des ménages et une forte représentation des « petits » ménages 206
V.1.2.2. Des indicateurs de revenus un peu inférieurs à ceux du département, avec des écarts entre les communes 207

V.2. Habitat 208
V.2.1. Les composantes du parc de logements et les dynamiques récentes 208
V.2.1.1. Un territoire marqué par la part importante de résidences secondaires 208
V.2.1.2. Une problématique de logements vacants concernant principalement les deux pôles urbains 210
V.2.1.3. Une dynamique du parc de logements révélant la fonction résidentielle « touristique » du territoire 212
V.2.2. Les caractéristiques des résidences principales et de leur occupation 213
V.2.2.1. Une dominante de propriétaires occupants vivant dans des maisons individuelles de 5 pièces et + 213
V.2.2.2. Une offre locative sociale réduite et des demandes non satisfaites 215
V.2.3. La dynamique de construction et le marché immobilier 217
V.2.3.1. Entre 40 et 50 logements construits chaque année depuis 10 ans 217
V.2.3.2. Des transactions et des prix révélant une certaine attractivité du territoire mais masquant un double-marché 218
V.2.4. Les enjeux de requalification du parc existant 219
V.2.5. Les besoins spécifiques en logement 221
SYNTHESE DEMOGRAPHIE ET HABITAT 223

V.3. L'organisation de l'offre de services 224
V.3.1. Les équipements et services publics 226
V.3.1.1. Les équipements et services publics de caractère général 226
V.3.1.2. Equipements scolaires, enfance, jeunesse 227
V.3.1.3. Equipements de santé 229
V.3.1.4. Les équipements culturels sportifs et de loisirs 230
V.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets 232
V.3.2.1. La collecte des déchets ménagers 232
V.3.2.2. Le transfert, le transport et le traitement des déchets ménagers collectés 233
V.3.3. La couverture numérique 234
V.3.3.1. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne 234
V.3.3.2. La couverture numérique sur le territoire de la Communauté 235

Chapitre VI Le développement économique 236

VI.1. Une situation économique relativement stable ces dernières années 237
VI.1.1. Une faible croissance des emplois locaux dans un contexte général peu dynamique 237
VI.1.2. Une concentration d'1 emploi sur 2, dans la commune d'Eymet 238
VI.1.3. Des dynamiques que l'on retrouve dans l'analyse de la situation des établissements 240

VI.2. Les grandes filières économiques présentes localement 241
VI.2.1. Une économie présentielle dominante : 241
VI.2.2. Les grands secteurs d'activité du territoire 243
VI.2.2.1. L'agriculture, une filière à préserver 243
VI.2.2.2. la forêt, un massif peu dense et relativement disséminé 250
VI.2.2.3. Les commerces et services 251
VI.2.2.4. L'industrie locale et l'artisanat 254
VI.2.2.5. L'exploitation de graves 254
VI.2.2.6. Une activité touristique à conforter… 256

VI.3. L'accueil d'activités à conforter 260
VI.3.1. Une offre aujourd'hui intercommunale complétée par de nombreux espaces privés au classement « économique ». 260
VI.3.2. De nombreuses entreprises isolées sont aussi à prendre en considération 262
SYNTHESE ECONOMIE 263

SOMMAIRE

Chapitre I Justification des choix 6

I.1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) 7

I.1.1. Méthodologie de l'élaboration du PADD 8
I.1.1.1. La prise en compte des orientations du SCOT 8
I.1.1.2. La démarche de construction du PADD du PLUI avec les élus 10
I.1.2. Les milieux naturels et la biodiversité – la ressource en eau 11
I.1.2.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 11
I.1.2.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 12
I.1.3. Les qualités paysagères et patrimoniales 14
I.1.3.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 14
I.1.3.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 15
I.1.4. L'attractivité résidentielle du territoire 16
I.1.4.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 16
I.1.4.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 17
I.1.5. Le développement urbain 18
I.1.5.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 18
I.1.5.1. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 19
I.1.6. Le développement économique 20
I.1.6.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 20
I.1.6.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 21
I.1.7. Les transports et la mobilité 22
I.1.7.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 22
I.1.7.1. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 23

I.2. Bilan de la consommation foncière des espaces et analyse des capacités de densification 24

I.2.1. Le document cadre du SCOT 24
I.2.2. Bilan de la consommation foncière 29
I.2.3. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 30
I.2.3.1. L'approche des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis dans le cadre du PLUI 30
1.6 - Le foncier économique 35

I.3. Justifications au regard du PADD des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables 36

I.3.1. Organisation générale du règlement graphiques et écrit (plans de zonage et règlement d'urbanisme) 36
I.3.1.1. Les documents graphiques et les différents types de zones 36
I.3.1.2. Le règlement écrit 37
I.3.1.3. Les différents types de zones 39
I.3.2. Méthodologie de l'élaboration du zonage et du règlement 40
➞ Le zonage constitue la déclinaison règlementaire du PADD 40
I.3.2.1. La trame générale des espaces agricoles et naturels 40
I.3.2.2. La définition des enveloppes urbaines 43
I.3.2.3. La définition des zones urbaines et à urbaniser du PLUI 45
I.3.3. Délimitation des zones urbaines et à urbaniser – Justification des dispositions règlementaires 50
I.3.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, commerces et services 50
I.3.3.2. Les zones urbaines à vocation d'équipements 68
I.3.3.3. Les zones urbaines à vocation touristiques 70
I.3.3.4. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales 71
I.3.4. Synthèse par commune des choix pour la délimitation des zones urbaines et à urbaniser 77
Bardou 77
Boisse 78
Conne-de-Labarde 79
Eymet 80
Faurilles 82
Faux 83
Fonroque 84
Issigeac 85
Monmadalès 86
Monmarvès 87
Monsaguel 88
Montaut 89
Plaisance 90
Razac-d'Eymet 91
Sadillac 92
Saint-Aubin-de-Cadelech 93
Saint-Aubin-de-Lanquais 94
Saint-Capraise-d'Eymet 95
Saint-Cernin-de-Labarde 96
Saint-Julien-Innocence-Eulalie 97
Saint-Léon-d'Issigeac 98

Saint-Perdoux 99
Sainte-Radegonde 100
Serres-et-Montguyard 101
Singleyrac 102
I.3.5. Motif de la délimitation des zones naturelles et agricoles – Justification des dispositions réglementaires 103
I.3.5.1. Préserver le potentiel agricole : zone A 103
I.3.5.2. Protéger les espaces naturels sensibles : zone NP 110
I.3.5.3. Préserver les espaces naturels : zones N et secteurs de zone N 111
I.3.6. Motif de la délimitation des prescriptions graphiques se superposant au zonage 134
I.3.6.1. Les emplacements réservés 134
I.3.6.2. Le bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination 135
I.3.6.3. Le patrimoine à mettre en valeur ou requalifier 138
I.3.6.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Plantations à réaliser 142
I.3.6.5. Les éléments de paysage protégé pour le maintien des continuités écologiques 144

I.4. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) et cohérence avec le PADD 147
I.4.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles 147
I.4.1.1. L'élaboration des OAP 148
I.4.1.2. Le contenu des OAP 148
I.4.1.3. La cohérence avec le PADD 153
I.4.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques 154

I.5. Bilan de la délimitation des zones du PLUI 156
I.5.1. Les superficies des zones du document d'urbanisme 156
I.5.1.1. Bilan général des zones 156
I.5.1.2. Les zones du PLUi à vocation d'habitat, économique et d'équipements 158
I.5.1.3. Les zones du PLUi à vocation naturelles et agricoles 159
I.5.2. Les capacités en logements des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLUi 162
I.5.2.1. La déclinaison des orientations du SCOT dans le cadre du projet de PLUi de la communauté de communes 162
I.5.2.2. Le potentiel logement des différentes zones 163
I.5.3. Bilan des capacités des zones à vocation d'habitat – Les cohérences 164
I.5.3.1. Les cohérences au regard des besoins 164
I.5.3.2. Les cohérences au regard des potentialités des communes 165
I.5.4. Les capacités des zones à vocation économique 169
I.5.5. L'analyse de la consommation foncière du PLUi au regard des objectifs 170
I.5.5.1. Objectifs de réduction de la consommation foncière 170
I.5.5.2. La densification des enveloppes urbaines 171
I.5.6. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de consommation foncière 171
I.5.6.1. La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 171
I.5.6.2. Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis 172

Chapitre II Articulation avec les documents de rang supérieur 174

II.1. Les plans ou programmes de portée supérieure concernés 175
II.2. La compatibilité du PLUI avec les documents de rang supérieur 175
II.2.1. Les documents traités au titre des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme 175
II.2.2. La compatibilité avec le SCOT du Bergeracois 176
II.2.3. La compatibilité avec le PCAET du Bergeracois 186
II.2.4. La compatibilité avec le SAGE Dropt 187

Chapitre III Les incidences du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 190

III.1. L'évaluation environnementale et la démarche « EVITER – REDUIRE – COMPENSER (ERC) » et mise en oeuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi 191
III.2. Sur l'air et la consommation d'énergie 192
III.2.1. Les incidences du PLUi 192
III.2.1.1. Le transport routier et ferroviaire 192
III.2.1.2. La qualité des bâtiments 192
III.2.2. Les réponses du PLUi 193
III.2.2.1. La promotion des modes de déplacements alternatifs aux déplacements automobiles 193
III.2.2.2. L'incitation à la rénovation urbaine et la construction de bâtiments économes en énergie 196

III.3. Sur les ressources en eau souterraine ____ 197
III.3.1. Les incidences du PLUi ____ 197
III.3.2. Les réponses du PLUi ____ 198

III.4. Sur la ressource en eau et les milieux aquatiques ____ 199
III.4.1. Les incidences du PLUi ____ 199
III.4.1.1. Le recueil et le traitement des eaux usées domestiques ____ 199
III.4.1.2. La gestion des eaux pluviales ____ 207
III.4.2. Les réponses du PLUi ____ 208

III.5. Sur les espaces agricoles et forestiers ____ 212
III.5.1. Les incidences du PLUi ____ 212
III.5.2. Les réponses du PLUi ____ 212
III.5.2.1. Au regard de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers ____ 212
III.5.2.2. Au regard de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ____ 214

III.6. Sur les milieux naturels d'intérêt patrimonial et la biodiversité ____ 221
III.6.1. Les incidences du PLUi ____ 221
III.6.1.1. Sur l'ensemble des sites Natura 2000 ZSC FR7200875 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet », FR7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques », FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt » ____ 221
III.6.1.2. Sur les habitats et espèces d'intérêt patrimonial ____ 230
III.6.1.3. Sur la biodiversité ordinaire (réservoirs et corridors biologiques) – dont les zones humides ____ 234
III.6.2. Les réponses du PLUi ____ 236

III.7. Sur le cadre de vie et l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques ____ 246
III.7.1. Le bruit ____ 246
III.7.1.1. Les incidences du PLUi ____ 246
III.7.1.2. Les réponses du PLUi ____ 247
III.7.2. Les risques naturels et technologiques ____ 248
III.7.2.1. Les incidences du PLUi ____ 248
III.7.2.2. Les réponses du PLUi ____ 249

III.8. Sur le paysage et le patrimoine ____ 256
III.8.1. Les incidences du PLUi ____ 256
III.8.2. Les réponses du PLUi ____ 257

III.9. Analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation ____ 263
III.9.1. Mesures spécifiques en lien avec les incidences du projet sur la consommation d'espaces agricoles et naturels ____ 263
III.9.2. Synthèse des zones ouvertes à l'urbanisation et définition des enjeux ____ 264

Chapitre IV Indicateurs de suivi ____ 282

Chapitre V Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi ____ 286
V.1.1. Démarche de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi ____ 287
V.1.2. Description des méthodes d'investigations naturalistes employées (hors inventaires zones humides) ____ 288
V.1.2.1. La flore et les habitats naturels : présences et potentialités ____ 288
V.1.2.2. La faune et les habitats d'espèces : présences et potentialités ____ 288
V.1.3. Description des méthodes d'inventaires zones humides employées dans les secteurs investigués ____ 290
V.1.3.1. Méthodologie de délimitation des zones d'étude investiguées ____ 291
V.1.3.2. Critère botanique ____ 293
V.1.3.3. Critère pédologique ____ 293

Chapitre VI Annexes ____ 296

VI.1. Fiches de synthèse des observations terrain réalisées au droit de chaque zone AU envisagée et au sein des secteurs recoupant des réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT ____ 297

VI.2. Fiches de synthèse des investigations zones humides réalisées au droit de chaque urbaine (hors zones AU précédemment traitées) ____ 440

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PORTES
SUD PÉRIGORD

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome I : Diagnostic territorial

PLUi approuvé en conseil communautaire le 10 juin 2024

Mai 2024

Cabinet NOEL – GEREA –S. FONTAINE
TRATTEGGIO –COHEO – FLDC

SOMMAIRE

Introduction 6

LE CONTEXTE TERRITORIAL 7

LE CONTEXTE ADMINISTRATIF 10

Une intercommunalité évolutive 10

Les documents d'urbanisme actuels 12

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI 12

L'exposé des motifs de l'élaboration 13

Le calendrier / La concertation avec la population 16

Le calendrier 16

La concertation avec la population 17

Le contenu du PLUI 20

Le PLUi et l'articulation des différentes pièces 20

Le Rapport de présentation – une évaluation environnementale 20

Chapitre I L'état initial de l'environnement 23

I.1. Cadre physique et ressources naturelles 24

I.1.1. Le contexte physique 24

I.1.1.1. Le contexte topographique 24

I.1.1.2. Le contexte géologique 24

I.1.2. La ressource en eau 27

I.1.2.1. Le réseau hydrographique 27

I.1.2.2. La ressource en eau souterraine 33

I.1.2.3. L'utilisation de la ressource en eau 33

I.1.2.4. L'assainissement 38

I.1.3. Climat – qualité de l'air 41

I.1.3.1. Climat 41

I.1.3.2. Aperçu de la qualité de l'air 42

I.1.4. Profil énergétique du territoire 45

I.1.4.1. Consommations énergétiques 45

I.1.5. Emissions de gaz à effet de serre 45

I.1.6. Energies renouvelables 46

I.1.6.1. La situation en présence 46

I.1.6.2. Le potentiel énergétique 47

SYNTHESE CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES 50

I.2. Le territoire et les milieux naturels 51

I.2.1. Structure générale du territoire intercommunal 51

I.2.2. L'espace agricole 54

I.2.3. Les zones boisées 57

I.2.4. Les zones humides 61

I.2.5. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial 64

I.2.5.1. La protection des milieux naturels 64

I.2.5.2. L'inventaire du patrimoine naturel – les ZNIEFF 66

I.2.5.3. La réserve mondiale de biosphère 66

I.2.5.1. Eléments d'analyse faunistique, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial 68

I.2.5.2. Les fonctionnalités d'intérêt écologique 71

SYNTHESE TERRITOIRE ET MILIEUX NATURELS 89

I.3. Les risques naturels et technologiques 90

I.3.1. La prévention des risques naturels 90

I.3.1.1. Le risque inondation par débordement de cours d'eau 90

I.3.1.2. Le risque « retrait et gonflement d'argiles » 91

I.3.1.3. Le risque feu de forêt 93

I.3.1.4. Les mouvements de terrain 98

I.3.1.5. Les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols 100

I.3.1.6. Les phénomènes souterrains 107

I.3.1.7. Le risque inondation par remontée de nappe 109

I.3.2. Autres risques naturels 111

I.3.2.1. Le risque sismique 111

I.3.2.2. Le risque termites 111

I.3.2.3. Le risque radon 112

I.3.2.4. Le moustique tigre 112

I.3.2.5. La progression des plantes invasives telles que l'ambroisie 113

I.3.3. Les risques technologiques 113

I.3.3.1. Le risque « rupture de barrage » 113

I.3.3.2. Le risque « exposition au plomb » 114

I.3.3.3. Le transport de matières dangereuses 114

I.3.3.4. Les installations classées 115

I.3.3.5. Les risques miniers 116

I.3.3.6. Les sites et sols pollués 116

SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 118

Chapitre II Les paysages 119

II.1. Les grands traits des paysages 120
II.1.1. La perception du territoire : entre points de vue remarquables et perceptions rapprochées des paysages 120
II.1.2. Les bourgs, villages, et effets de silhouette 124

II.2. Les unités de paysage 127
II.2.1. UP1 // Plateau d'Eymet 129
II.2.2. UP2 // Plateau issigeacois 131
II.2.3. UP3 // Vallons et coteaux 133
II.2.4. UP4 // Vallée du Dropt 135
II.2.5. UP5 // Vallée de la Conne et plateau 137
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER 139

Chapitre III Patrimoine et architecture 140

III.1. Les caractéristiques du patrimoine 141
III.1.1. L'organisation du bâti 141
III.1.2. La typologie des constructions 143
III.1.2.1. Les bâtiments publics 143
III.1.2.2. Les habitations et leurs dépendances 145
III.1.2.3. Les constructions diverses 146
III.1.3. Les modes constructifs 147
III.1.3.1. Les murs 147
III.1.3.2. Les toitures 148

III.2. Approche concertée – Résultats de l'atelier 150
III.2.1. L'identité patrimoniale du territoire 150
III.2.2. Les actions à mener 151

III.3. Les protections patrimoniales 151
III.3.1. Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques 152
III.3.2. Les abords des Monuments Historiques 153
III.3.3. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Issigeac 156
III.3.4. Le site inscrit de la bastide d'Eymet 157
III.3.5. Les protections au titre de l'archéologie 157
III.3.6. Protections ou prescriptions envisageables au titre du PLUi 159

III.4. Les constructions neuves et la mise en oeuvre 161
III.4.1. Les constructions neuves 161
III.4.2. Les constructions anciennes 161
SYNTHESE PATRIMOINE ET ARCHITECTURE 163

Chapitre IV Le développement urbain et la mobilité 164

IV.1. Développement urbain et typologies d'organisation du bâti 165
IV.1.1. L'analyse du développement urbain 165
IV.1.1.1. Une urbanisation ancienne… 165
IV.1.1.2. … mais un étalement récent 165
IV.1.2. Les typologies d'organisation du bâti 167
IV.1.2.1. Les bourgs 167
IV.1.2.2. Les développements urbains récents 170
IV.1.3. La consommation foncière 174
IV.1.3.1. Rappel des travaux conduits dans le cadre du SCOT 174
IV.1.3.2. Méthodologie d'approche de la consommation foncière actualisée sur une période récente 176
IV.1.3.3. Consommation des espaces NAF entre 2012 et 2021 – 10 ans - Loi Climat Résilience 178
IV.1.3.4. Consommation sur les 10 dernières années à l'approbation du PLUi – 2014-2023 (loi ALUR) 181
IV.1.4. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 184
IV.1.4.1. Les espaces ouverts à l'urbanisation libres de constructions à destination d'habitat ou d'activité 185
IV.1.4.2. Les surfaces potentiellement disponibles dans les documents d'urbanisme opposables 185
SYNTHESE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION FONCIERE 187

IV.2. Les transports et la mobilité 188
IV.2.1. L'armature des infrastructures de transport 188
IV.2.1.1. Les axes de transports routiers 188
IV.2.1.2. La sécurité des déplacements 190
IV.2.1.3. Une desserte essentiellement automobile 192
IV.2.1.4. La nature des déplacements et les relations aux autres bassins de vie 192
IV.2.2. Le niveau de desserte par les transports en commun 194
IV.2.2.1. La desserte ferroviaire 194
IV.2.2.2. Le réseau de bus « Transpérigord » du Conseil Départemental 195
IV.2.2.3. Intermodalité – covoiturage 196
IV.2.3. L'aéroport de Bergerac 197
IV.2.4. Les déplacements doux 197
IV.2.4.1. Réseau cyclable 197
IV.2.4.2. Sentiers de randonnées et de découvertes 198
IV.2.5. L'aménagement des bourgs/ le stationnement 199
IV.2.5.1. Les aménagements de bourg et la sécurité des déplacements 199
IV.2.5.2. Le stationnement 199
SYNTHESE TRANSPORTS ET MOBILITES 201

Chapitre V Démographie et habitat 202

V.1. Démographie 203

V.1.1. L'évolution de la population 203

V.1.1.1. Une croissance démographique portée par le solde migratoire 203

V.1.1.2. Une part importante de retraités et un vieillissement sensible de la population 206

V.1.2. Les caractéristiques des ménages 206

V.1.2.1. Une baisse de la taille moyenne des ménages et une forte représentation des « petits » ménages 206

V.1.2.2. Des indicateurs de revenus un peu inférieurs à ceux du département, avec des écarts entre les communes 207

V.2. Habitat 208

V.2.1. Les composantes du parc de logements et les dynamiques récentes 208

V.2.1.1. Un territoire marqué par la part importante de résidences secondaires 208

V.2.1.2. Une problématique de logements vacants concernant principalement les deux pôles urbains 210

V.2.1.3. Une dynamique du parc de logements révélant la fonction résidentielle « touristique » du territoire 212

V.2.2. Les caractéristiques des résidences principales et de leur occupation 213

V.2.2.1. Une dominante de propriétaires occupants vivant dans des maisons individuelles de 5 pièces et + 213

V.2.2.2. Une offre locative sociale réduite et des demandes non satisfaites 215

V.2.3. La dynamique de construction et le marché immobilier 217

V.2.3.1. Entre 40 et 50 logements construits chaque année depuis 10 ans 217

V.2.3.2. Des transactions et des prix révélant une certaine attractivité du territoire mais masquant un double-marché 218

V.2.4. Les enjeux de requalification du parc existant 219

V.2.5. Les besoins spécifiques en logement 221

SYNTHESE DEMOGRAPHIE ET HABITAT 223

V.3. L'organisation de l'offre de services 224

V.3.1. Les équipements et services publics 226

V.3.1.1. Les équipements et services publics de caractère général 226

V.3.1.2. Equipements scolaires, enfance, jeunesse 227

V.3.1.3. Equipements de santé 229

V.3.1.4. Les équipements culturels sportifs et de loisirs 230

V.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets 232

V.3.2.1. La collecte des déchets ménagers 232

V.3.2.2. Le transfert, le transport et le traitement des déchets ménagers collectés 233

V.3.3. La couverture numérique 234

V.3.3.1. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne 234

V.3.3.2. La couverture numérique sur le territoire de la Communauté 235

Chapitre VI Le développement économique 236

VI.1. Une situation économique relativement stable ces dernières années 237

VI.1.1. Une faible croissance des emplois locaux dans un contexte général peu dynamique 237

VI.1.2. Une concentration d'1 emploi sur 2, dans la commune d'Eymet 238

VI.1.3. Des dynamiques que l'on retrouve dans l'analyse de la situation des établissements 240

VI.2. Les grandes filières économiques présentes localement 241

VI.2.1. Une économie présentielle dominante : 241

VI.2.2. Les grands secteurs d'activité du territoire 243

VI.2.2.1. L'agriculture, une filière à préserver 243

VI.2.2.2. la forêt, un massif peu dense et relativement disséminé 250

VI.2.2.3. Les commerces et services 251

VI.2.2.4. L'industrie locale et l'artisanat 254

VI.2.2.5. L'exploitation de graves 254

VI.2.2.6. Une activité touristique à conforter… 256

VI.3. L'accueil d'activités à conforter 260

VI.3.1. Une offre aujourd'hui intercommunale complétée par de nombreux espaces privés au classement « économique ». 260

VI.3.2. De nombreuses entreprises isolées sont aussi à prendre en considération 262

SYNTHESE ECONOMIE 263

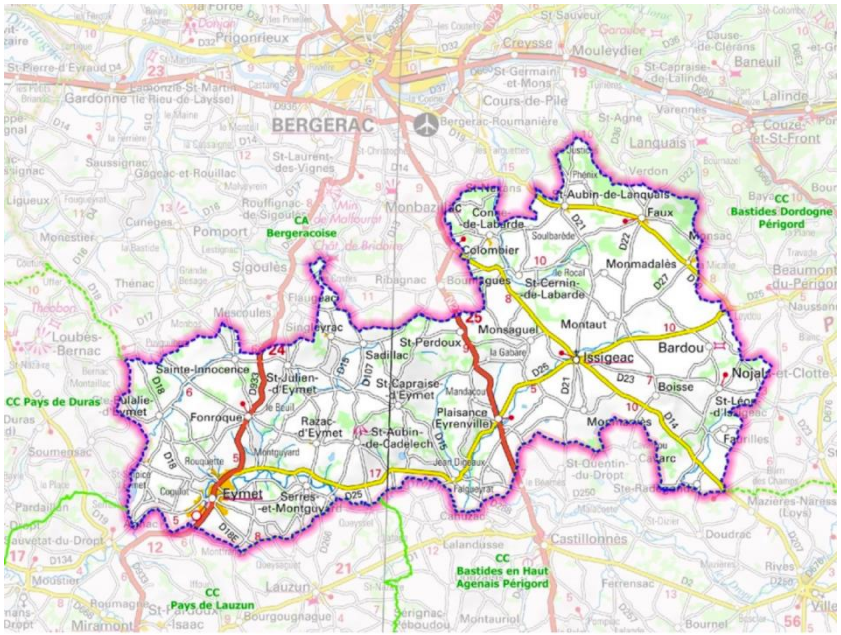
Introduction

LE CONTEXTE TERRITORIAL

La communauté de communes Portes Sud Périgord, au Sud du département de la Dordogne, forme un territoire d'environ 280 Km2, pour une population de 8 417 habitants en 2019 (Insee 2022).

Le territoire, situé dans l'aire d'influence de Bergerac et limitrophe du Lot et Garonne, est relié à Bergerac par la RD. 933 à l'Ouest (voie directe de liaison à Eymet, 30 kms) et par la RN.21 plus à l'Est (desserte directe de Saint-Perdoux et Plaisance, 20 km). Les deux axes se rattachent au Nord sur la voie de la vallée (Bordeaux-Bergerac-Sarlat).

La communauté de communes regroupe 25 communes : Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Eymet, Faurilles, Faux, Fonroque, Issigeac, Monmadalès, Monmarvès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Razac-d'Eymet, Sadillac, Saint-Aubin-de-Cadelech , Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Sainte-Radegonde, Serres-et Montguyard et Singleyrac.



Les 25 communes de la CC Portes Sud Périgord

Attractivité du territoire, habitat et développement urbain

La communauté de communes Portes Sud Périgord forme un territoire à caractère rural de faible densité démographique, de l'ordre de 30 habitants au km^2, contre 46 en moyenne pour le département.
Le territoire compte un pôle principal (Eymet, 2 650 habitants) un pôle secondaire (Issigeac, 760 habitants), ainsi qu'à l'Est, Faux, 3^{ième} commune en nombre d'habitants (630 habitants).
17 communes comptent entre 100 et 450 habitants. 5 communes présentent moins de 100 habitants.
La commune d'Eymet concentre à elle seule 1/3 de la population.
Les communes du territoire s'inscrivent dans le bassin de vie du Bergeracois.

La croissance démographique est portée par le solde migratoire, mais la population qui s'installe majoritairement constituée de personnes de plus de soixante ans.
Entre 1990-2015, le parc de logements a fortement progressé et de manière très supérieure à la population, en lien avec le desserrement des ménages et le développement des résidences secondaires (le territoire attire une population plutôt âgée qui acquiert un bien en vue de s'installer sur celui-ci).
La vacance se concentre principalement sur les communes d'Eymet et d'Issigeac, en lien avec l'inadaptation des logements des centres-bourgs anciens aux modes de vie actuels, les transferts de commerces en périphérie, l'ouverture à l'urbanisation facilitée sur les communes périphériques.

Le parc ancien est très représenté sur le territoire. Si nombre des logements anciens d'avant 1945 ont été rénovés ou réhabilités, le parc reste potentiellement énergivore, avec un enjeu de rénovation énergétique également sur les logements plus récents, construits dans les années 50 à 70 et même 80.

Développement économique

Le territoire se démarque par sa couverture agricole, le plaçant au 1er rang des EPCI de Dordogne pour ses surfaces agricoles consacrées surtout aux cultures céréalières à l'Est et à la viticulture au Nord-Ouest.
Il se caractérise ainsi par le poids de l'agriculture dans l'économie locale, avec un poids des emplois dans ce secteur trois fois plus nombreux que la moyenne départementale.
Une part non négligeable de l'économie repose ainsi sur la vente de produits agricoles, le négoce, le machinisme notamment.

À l'échelle du territoire de Portes Sud Périgord c'est l'activité tertiaire qui prédomine alors que celle liée à l'industrie ne représente que 10,3% d'entreprises dans le secteur industriel.
Même si le territoire a été fragilisé les années passées par la restructuration ou l'arrêt de certaines entreprises, on constate néanmoins le maintien de certaines activités : autour d'Eymet, d'Issigeac, de Faux, ainsi qu'au nord du territoire à proximité de Bergerac (artisanat et petit commerce), agro-alimentaire (filière gras, volailles conserveries fruits et légumes) avec des activités de transformation -développement du label IGP Périgord-, l'agriculture avec de nombreux silos à grains, la viticulture, le tourisme).

Le secteur touristique est à conforter. En effet le territoire présente un patrimoine architectural et rural avec notamment les moulins de la vallée du Dropt et les moulins à vents des coteaux. De plus, il compte deux sites remarquables que sont la bastide d'Eymet et le village médiéval d'Issigeac.

Environnement, paysage, identité du territoire

Le territoire de la communauté de communes Portes Sud Périgord se caractérise par la présence de cinq grandes unités paysagères. Le sud-ouest du territoire est traversé d'est en ouest par la **vallée du Dropt**, vallée surmontée par le **plateau d'Eymet** à l'ouest et **le plateau céréalier issigeacois à l'est.** La transition entre les plateaux d'Eymet et Issigeac et la Vallée du Dropt s'effectue par les **vallées secondaires du Dropt** dominées par la polyculture-élevage. Enfin, l'extrémité nord-est du territoire intercommunal est occupée par les paysages de **la vallée de la Conne.**

Sur le plan environnemental, le territoire se distingue notamment par la présence de deux zones Natura 2000 et de ZNIEFF de type 1 et 2, qui viennent compléter les sites d'intérêt communautaire et soulignent la richesse écologique du territoire intercommunal. Le nord du territoire intercommunal est concerné par la Réserve de biosphère du « bassin de la rivière Dordogne » (zone de transition).

Le territoire présente le taux de boisement le plus faible du département (10%). Composés de taillis de feuillus à dominante de chênes, les boisements sont disséminés sur le territoire en petits ensembles forestiers.

Le territoire présente des milieux écologiques de grande qualité. Les fonds de vallée humide et des vallons ainsi que les ensembles boisés de feuillus forment un atout important pour la politique « trame verte / trame bleue » en jouant un rôle écologique particulier (filtration, retenue des terres, continuité arborée …).
Le territoire se situe à cheval sur deux bassins versants, Dropt et Dordogne.
Le réseau hydrographique constitué par la Conne au nord-est, le Dropt au sud et les cours d'eau affluents (dont le Réveillou, l'Escourou et la Banège), joue à cet égard un rôle majeur de liaison (corridor écologique) mais aussi de réservoir de biodiversité.

Le Plan de prévention des Risques Inondation du Dropt (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 19/01/2015 et modifié le 06/12/2018.
La zone inondable couvre la plus grande partie de la plaine alluvionnaire du Dropt. La typologie du risque est une crue à débordement lent de cours d'eau.
La protection des milieux sensibles, l'identification et la préservation des continuités écologiques, de même que la prise en compte des risques (inondation, mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles), constitueront des axes importants du PLUi.

Au plan patrimonial, le territoire de la communauté de commune se caractérise par un patrimoine rural spécifique, qui participe pleinement à son identité. Il dispose également de nombreux villages de grande qualité, dont notamment Eymet (en site inscrit) et Issigeac (qui est concernée par une ZPPAUP, devenue SPR). Par ailleurs, le patrimoine rural a fait l'objet d'un recensement sur de nombreuses communes, outil qui sera mis à profit lors de l'étude.

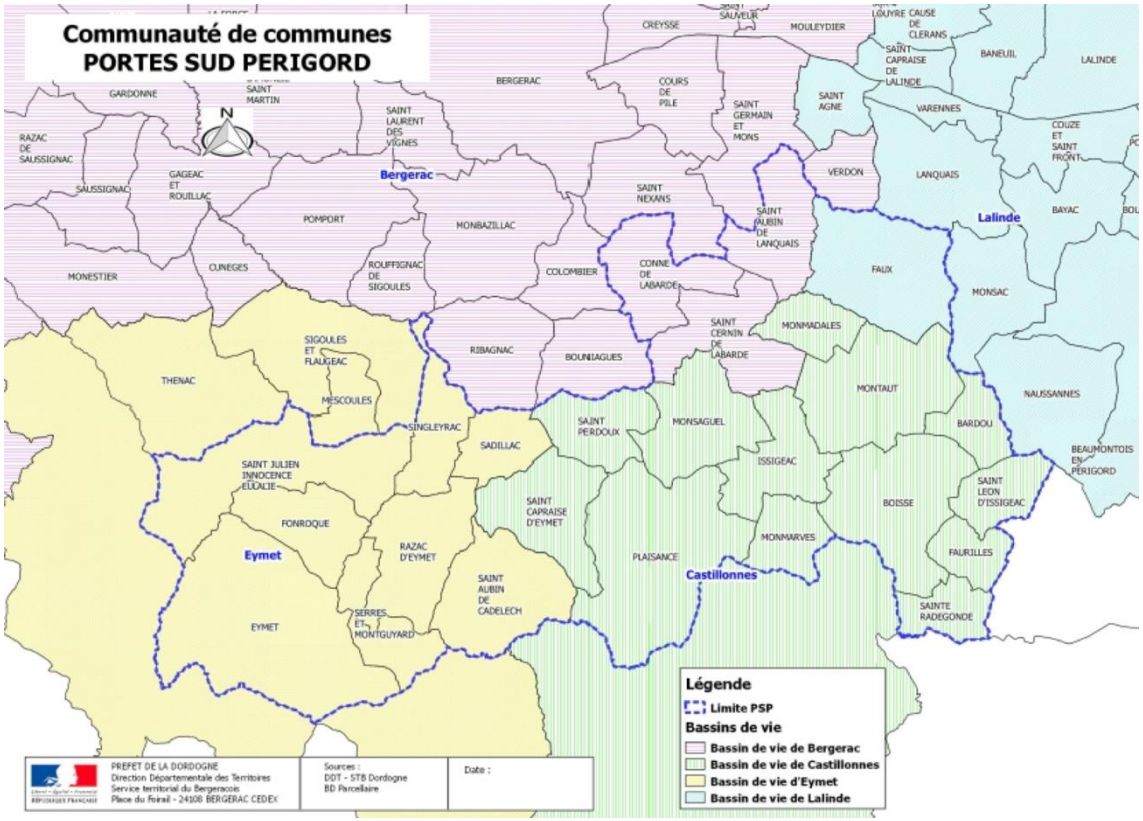
La présence de bourgs avec de forts atouts patrimoniaux (tel que bastides) posera également la question des conditions de protection de leur valeur patrimoniale et de développement urbain à leurs abords.

LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

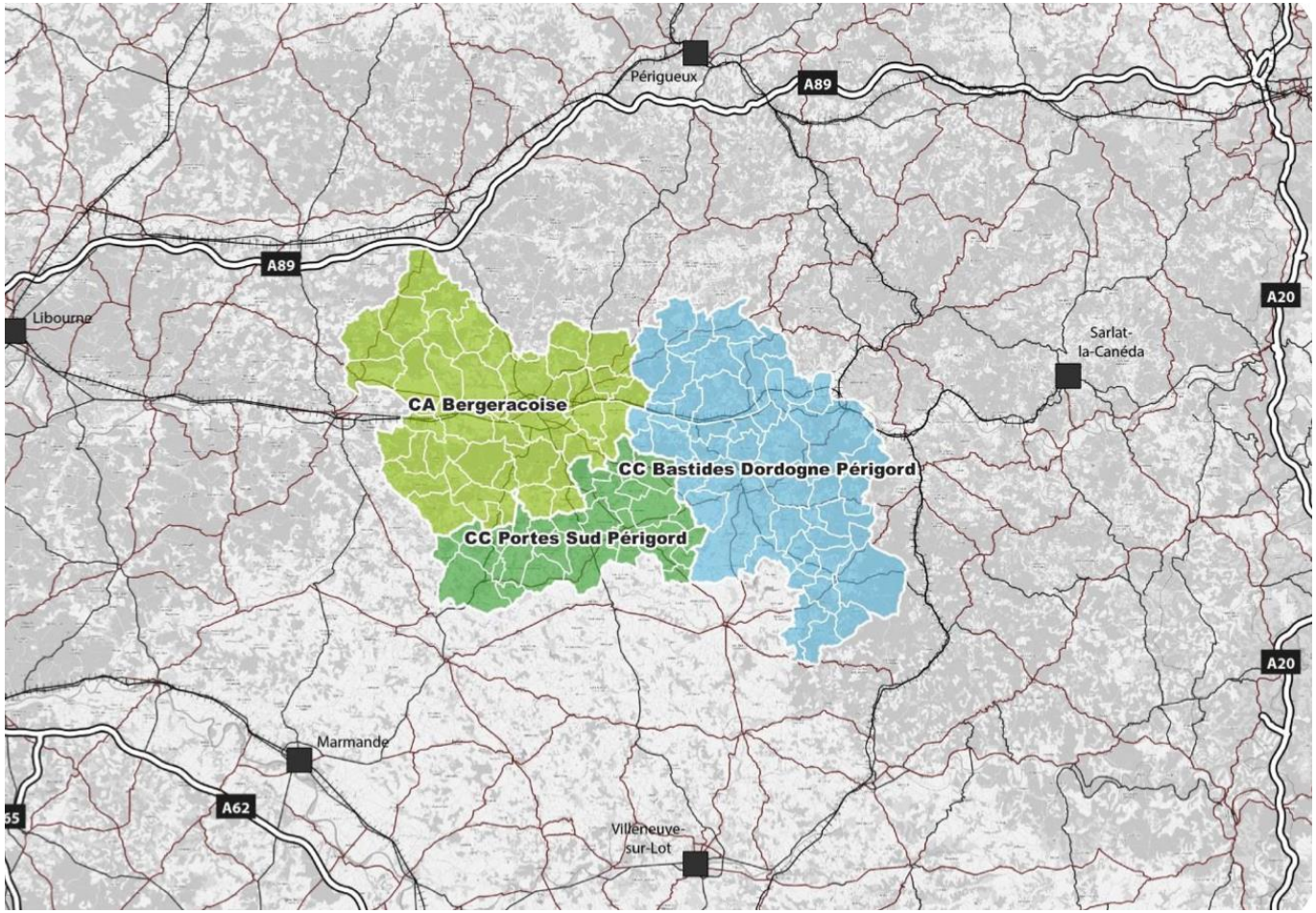
Une intercommunalité évolutive

La création de la communauté de communes Portes Sud Périgord a été actée par arrêté préfectoral du 29 mai 2013. Effective le 1 er janvier 2014, elle est issue de la fusion de la communauté de communes Val et Coteaux d'Eymet à l'Ouest (12 communes) et de celle du Pays d'Issigeac à l'Est (16 communes). Ce nouvel ensemble comprenait 28 communes, soit une population de 8 353 habitants au recensement de 2017, sur un territoire de 286,66 km².

Leur nombre est passé à 25, pour une superficie de 279,3 km², au 1er janvier 2019, à la suite d'une part de l'intégration de la commune de Flaugeac dans la commune nouvelle de Sigoulès-et- Flaugeac, rattachée à la communauté d'agglomération Bergeracoise, et d'autre part de la création de la commune nouvelle de Saint-Julien-Innocence-Eulalie en lieu et place des communes de Sainte-Eulalie-d'Eymet, de Sainte-Innocence et de Saint-Julien-d'Eymet devenues déléguées.



La Communauté de Communes Portes Sud Périgord est comprise dans le périmètre du **SCoT du Bergeracois approuvé le 30 Septembre 2020.**



Un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), document stratégique adossé au SCoT, fait l'objet d'un programme d'action sur la période 2018-2024.

Il est à noter également l'élaboration en cours du SAGE Dordogne Atlantique et du SAGE Dropt. Le SAGE Dropt a été approuvé en janvier 2022.

Le PLUi est établi en compatibilité avec le SCOT : Articulation avec le PADD et DOO du SCOT au regard des projets de développement et d'accueil du territoire

Les documents d'urbanisme actuels

Seules deux communes du territoire sont dotées d'un PLU :

- La commune d'Eymet (1er PLU approuvé en 2005, et révision approuvée le 21 Janvier 2019)
- La commune de Serres-et-Montguyard (PLU approuvé le 17 Juillet 2015 et modifié le 19 Février 2018),

Les 23 autres communes disposent de cartes communales.
Elles ont été approuvées dans les années 2006-2008 pour les plus anciennes (une dizaine de communes), et 2016 - 2017 pour les plus récentes (Issigeac, Faurilles, 2017), Monsaguel (2016).

LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLUI

Par délibération n°DEL-2017-24 du 20 Mars 2017, la Communauté de communes Portes Sud Périgord a prescrit la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ; définit les objectifs poursuivis ; définit son mode de gouvernance ; ainsi que les modalités de concertation.

Par délibération n° 2017-82, en date du 20 novembre 2017, la Communauté de communes Portes Sud Périgord a adopté la Charte de gouvernance du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Par délibération n° 2019-23, en date du 18 mars 2019, la Communauté de communes Portes Sud Périgord a approuvé la Charte de gouvernance actualisée du PLUi et distingué les modalités de collaboration avec les communes membres des modalités de concertation avec le public, sans que ces modalités ne soient changées.

Par délibération n°2020-95 du 12 octobre 2020, suite au renouvellement des conseils municipaux, la Communauté de communes a actualisé la charte de gouvernance du PLUi, après la tenue de la conférence des Maires le 1er octobre 2020.

Par délibération n°2021-35 du 15 mars 2021, la Communauté de communes a simplifié les instances de collaboration avec les communes membres, en raison de la crise sanitaire mondiale qui a duré près d'un an et qui a imposé de limiter les réunions en présentiel avec un nombre de participants importants ainsi que de limiter les déplacements au travers du territoire, sources de circulation du virus, après réunion de la conférence des maires du 09 mars 2021.

Par délibération n°2023-56 du 17 juillet 2023, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

Par délibération du 29 septembre 2023, la Commune de Saint-Perdoux a émis un avis défavorable sur le projet de règlement la concernant estimant que les demandes de modifications des zonages qu'elle avait émis n'avaient pas été prises en compte.

A la suite de cet avis, la Communauté de communes n'a pas entendu modifier le projet de PLUi arrêté par délibération de son conseil communautaire du 17 juillet 2023.

Par conséquent, en application de l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme, par délibération n°2023-87 du 20 novembre 2023, le conseil communautaire a de nouveau délibéré et le projet de PLUi non modifié par rapport à la version arrêtée le 17 juillet 2023 a été de nouveau approuvé, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés

Les personnes publiques associées (PPA) ainsi que la MRAe et la CDPENAF ont été consultées sur le dossier de PLUi arrêté par courriers des 26, 27 et 28 juillet 2023 et par voie électronique entre le 31 juillet et le 07 août 2023.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 29 janvier 2024 au mercredi 28 février 2024 inclus.

Le rapport, les conclusions et les avis favorables de la commission d'enquête sur le projet de PLUi ont été remis le 03 avril 2024, assorti de quelques recommandations.

Après analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et des résultats de l'enquête publique, le projet de PLUi a été modifié sur certains points pour tenir compte, d'une part, des avis des PPA, et d'autre part, des résultats de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête.

L'exposé des motifs de l'élaboration

La Communauté de communes Portes Sud Périgord a défini les objectifs du PLU Intercommunal.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- En se donnant les moyens d'agir de façon raisonnée, cohérente et coordonnée, l'objectif est de bâtir un projet d'ensemble partagé et cohérent au sein duquel chacune des 28 communes s'inscrira tout en préservant ses spécificités. Intégrant les diversités locales, le PLUi devra dessiner une évolution et une organisation durable du territoire communautaire
- Le PLUi devra répondre aux objectifs généraux énoncés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et se mettre en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Bergeracois.
- Il permettra plus particulièrement de répondre aux objectifs que les élus de la CCPSP se sont fixés pour le territoire :

- **En matière d'habitat**

- Accompagner le développement démographique en garantissant les conditions d'accueil d'une nouvelle population ;
- Maîtriser le développement urbain afin de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels;
- Reconquérir les logements vacants et favoriser la revitalisation des centres bourgs. Réutiliser des bâtiments existants en campagne.
- Favoriser une offre de logements diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire ;
- Favoriser la mixité sociale et la mixité fonctionnelle ;
- Trouver un équilibre entre protection des espaces naturels ou agricoles et développement des bourgs et hameaux afin d'assurer un cadre de vie harmonieux et agréable pour tous ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti historique et rural qui fait l'identité locale. Préserver les sites classés par un règlement de construction.

- **En matière de préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et de l'environnement.**

-Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Préserver les continuités écologiques ;
- Protéger les vallées où coulent des rivières ainsi que les zones humides ;
- Maintenir l'identité rurale et la qualité de son cadre de vie ;
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable.

- **En matière de développement économique**

- Prévoir des zones d'activités pour accueillir les entreprises
- Permettre le développement économique en renforçant l'attractivité du territoire
- Protéger l'outil de production agricole en permettant le développement des exploitations agricoles et en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs ;
- Favoriser le maintien et le développement des activités touristiques, notamment celles liées au tourisme vert et aux activités de plein air à l'exemple de randonnées pédestres ou à vélo qui permettent la découverte de nos paysages, de la faune et de la flore ;
- Développer l'offre en équipements et hébergements touristiques

- **En matière d'équipements et de réseaux**

- Conforter les services et les équipements
- Prévoir des espaces pour les équipements culturels, sportifs et de loisirs avec des objectifs de mutualisation sur le territoire ;
- Développer l'accessibilité numérique du territoire vers le très haut débit et résoudre les carences en téléphonie mobile.

- **En matière de déplacements.**

- Élaborer un plan de déplacement, en favorisant les déplacements doux et les modes alternatifs aux véhicules individuels (vélo, transport en commun, covoiturage ...), les liaisons douces dans les centres bourgs (PAVE) ;
- Faciliter le déplacement des engins agricoles sur l'ensemble du territoire.

- **En matière de préservation des personnes et des biens face aux risques**.

- Prendre en compte le risque d'inondation.

- **En matière de vision partagée sur l'avenir du territoire.**

- Anticiper l'évolution future du périmètre intercommunal
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique, la réduction des émissions à effet de serre et de la consommation d'énergie.

La Communauté de communes Portes Sud Périgord a retenu de ne pas intégrer au PLUi les dispositions d'un PLH, ni celle d'un PDU.

Le calendrier / La concertation avec la population

Le calendrier

ELABORATION DU DOSSIER DE PLUI

- Les études relatives au PLUI ont démarré en 2019 (**réunion de lancement** en présence des élus et des **PPA** le **8 Mars 2019**).
- La direction départementale des territoires de la Dordogne (DDT24) a réalisé le Porter à connaissance (PAC) qui a été transmis à la collectivité le 31 juillet 2018.
- Réunion d'échanges sur le diagnostic en présence des Personnes Publiques Associées, **PPA : 22 Octobre 2019**
- **Présentation de la note d'enjeux de l'Etat** à la CCPSP le 21 Décembre **2020**
- Elaboration du PADD et réunion avec les Personnes Publiques Associées, **PPA :** le **26 Janvier 2021**
- **Débat sur les orientations du PADD en conseil communautaire le 15 Mars 2021**
- Réunion d'échanges sur la déclinaison règlementaire du PADD avec **les PPA le 9 Mai 2023**.
- En outre, les PPA ont été conviées aux réunions ci-après :
- 08-03-2019 : Conférence des Maires en présence du SyCoTeB.
- 08-03-2019 : Réunion de lancement au format conférence des Maires, en présence de la DDT 24, du SyCoTeB, de la Chambre d'agriculture de la Dordogne. Le CAUE 24 est excusé.
- 01-10-2020 : Conférence des Maires en présence des Conseillers Départementaux (Sud Bergeracois) et du SyCoTeB.
- 22-06-2022 : Conférence des Maires, en présence de la DDT 24, du SyCoTeB. Le CAUE 24 et l'ADT 24 sont excusés.
- 22-03-2023 : Consultation préalable de la DDT et de ses services instructeurs avant la consultation des PPA (Dossier envoyé par le bureau d'étude).
- 19-04-2024 : Consultation de la DDT et du SyCoTeB. Présentation des choix et orientations de la CCPSP suite aux avis PPA et au rapport de la commission d'enquête publique.

Il est à noter que compte tenu de la pandémie de Covid, du confinement et des élections municipales, les délais d'élaboration ont été rallongés.
Le diagnostic établi en 2019 présente ainsi des valeurs qui n'ont été que partiellement actualisées, mais les tendances mises en exergue, restent valides.

La concertation avec la population

La Communauté de Communes a associé la population tout au long du déroulement des études

- Des réunions de concertation avec la population :
  - de présentation de la démarche de PLUi et du diagnostic les 20 et 26 Novembre 2019 (4 réunions à Fonroque, Saint-Aubin-de-Cadelech, Issigeac, Faux
  - de présentation du PADD le 30 Novembre 2021
  - de présentation de la déclinaison réglementaire du PADD les 26 Juin et 6 Juillet 2023 (à Eymet et Issigeac)

Les supports de communication et outils

Trois articles d'actualités du PLUi ont été publiés par la communauté de communes sur le site internet de la collectivité.

Le PLUi Portes Sud Périgord : un outil au service du territoire

Pour rappel, le PLUi constitue un document d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de communes Portes Sud Périgord qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de territoire partagé, respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Le PLUi lorsqu'il sera achevé, permettra d'harmoniser les documents d'urbanisme actuels des communes, **de préciser des règles de construction homogènes à l'échelle du territoire, et de mieux adapter ces règles au contexte local.**

Le document couvrira ainsi les 25 communes de la communauté de communes et constituera un nouveau document de planification commun, plus lisible et plus cohérent.

Établi sur une prospective d'une dizaine d'année, le PLUi devra être réalisé en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial du Bergeracois (SCOT) qui regroupe également les territoires de l'Agglomération du Bergeracois, et de la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord ; et sera prochainement approuvé.

Les différentes étapes !

Le PLUI comporte plusieurs grandes étapes :

Le diagnostic territorial

Cette première étape, engagée au cours de l'année 2019, a permis d'examiner les évolutions passées et celles à venir, d'identifier les enjeux du territoire et de préciser les besoins à prendre en compte. **Le dossier présenté au cours de 4 réunions publiques, est disponible sur le site de la Communauté. Il pourra être complété et amendé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La communauté de communes engage la réflexion sur les grandes orientations du projet. Ainsi, la protection de l'environnement, le développement économique et touristique, le soutien au monde agricole, le maintien des services et des activités dans nos territoires ruraux, les déplacements, la préservation du patrimoine architectural et paysager, l'habitat, la prévention des risques, sont autant de domaines qui seront abordés dans le cadre de la réflexion.

Le travail a démarré ; mais, en cette fin d'année et à la veille des élections municipales, les élus ont souhaité s'en tenir aux grandes lignes du PADD, en laissant aux prochaines équipes municipales, dans le respect du choix des électeurs, la finalisation des choix et le vote du projet après les élections. Ainsi les étapes suivantes permettant l'élaboration du zonage et du règlement n'interviendront qu'en 2020.

Une concertation tout au long de la procédure

Chacun doit pouvoir s'informer et s'exprimer sur l'avenir du territoire. Pour ce faire, la Communauté de communes a prévu plusieurs espaces d'information et d'échanges à la disposition de tous les citoyens.

Un dossier et un registre de la concertation dans chaque mairie ainsi qu'aux sièges de la communauté de commune à Eymet et Issigeac. Chacun peut porter ses remarques, observations et demandes .

Le site internet de la communauté de communes (www.ccpsp24.fr). Les pièces du dossier y seront portées au fur et à mesure des travaux. Chacun pourra également faire part de ses observations.

Des réunions publiques d'information et d'échanges. Les 4 premières réunions publiques ont eu lieu au mois de novembre 2019 dans les 4 grands secteurs du territoire (dates et lieux de ces réunions communiqués par voie d'affichage, dans la presse et sur le site internet).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Portes Sud Périgord

Pour construire et aménager durablement le territoire. Une ambition portée par les élus communautaires.

La communauté de communes, avec l'agglomération du Bergeracois, et la CdC Bastides Dordogne Périgord, appartient au territoire du Bergeracois (113 communes et 91 000 habitants), qui a approuvé son SCoT le 30 Septembre 2020.

Le PLUi doit être établi en **compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bergeracois.**

Le territoire au 1er janvier 2020

- **25 communes**
- **8350 habitants (Insee 2020)**
- **286 Km2**

A quoi sert le PLUi ?

Le PLUi c'est :

- **Une vision prospective à 10 ans**, à l'échelle du territoire, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.
- **Un projet de territoire partagé**, qui concilie les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.
- **Des règles d'urbanisme** communes et cohérentes, harmonisées sur les 25 communes du territoire.

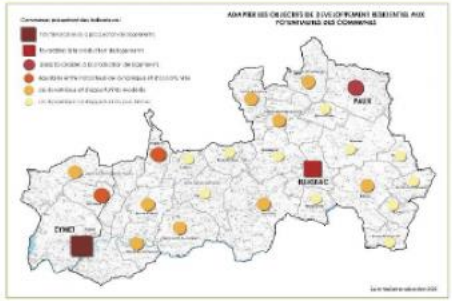
Le PLUi sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le contenu du PLUi et les différentes étapes

Le PLUi comporte plusieurs grands volets :

- **Le diagnostic territorial a été élaboré** au cours de l'année 2019 et présenté à la population en novembre 2019.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** vient d'être finalisé.

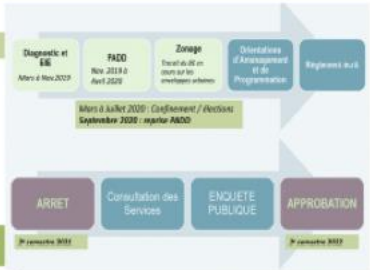
Les orientations du PADD sont développées autour de 5 axes :



- **Axe 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources**
- **Axe 2 : La protection des paysages**
- **Axe 3 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie**
- **Axe 4 : Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire**
- **Axe 5 : Une diversité des composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire**
- **Axe 6 : Une politique des transports durables**

Le calendrier et la concertation

Le déroulement de la procédure a pris du retard compte tenu des difficultés sanitaires et le calendrier devrait conduire au projet de PLUi en fin d'année et à une enquête publique début 2022.
Pour que chacun puisse s'informer et s'exprimer, la communauté de communes a prévu plusieurs espaces d'information et d'échanges à la disposition de tous les citoyens.



Vous pouvez trouver sur le site de la communauté de communes les orientations du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** mises en débat : www.ccpsp24.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Pour construire et aménager durablement le territoire

Le PLUi, c'est

- **Une vision prospective à 10 ans, à l'échelle du territoire, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.**
- **Un projet de territoire partagé, qui concilie les politiques nationales d'aménagement avec les spécificités du territoire.**
- **Des règles d'urbanisme communes et cohérentes, harmonisées sur les 25 communes du territoire.**

Le PLUi est la référence pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.
Le PLUi doit être établi en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bergeracois.

Le contenu du PLUi et les différentes étapes

Le PLUi comporte plusieurs grands volets :

Le diagnostic territorial a été élaboré au cours de l'année 2019 et présenté à la population en novembre 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'une réunion publique le 30 Novembre 2021.

La traduction règlementaire est en cours.

La traduction règlementaire du PADD

Les orientations du PADD du PLUi comportent 6 axes :

- Axe 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources
- Axe 2 : La protection des paysages
- Axe 3 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie
- Axe 4 : Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire
- Axe 5 : Une diversité des composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire
- Axe 6 : Une politique des transports durables

Le projet de zonage du PLUI

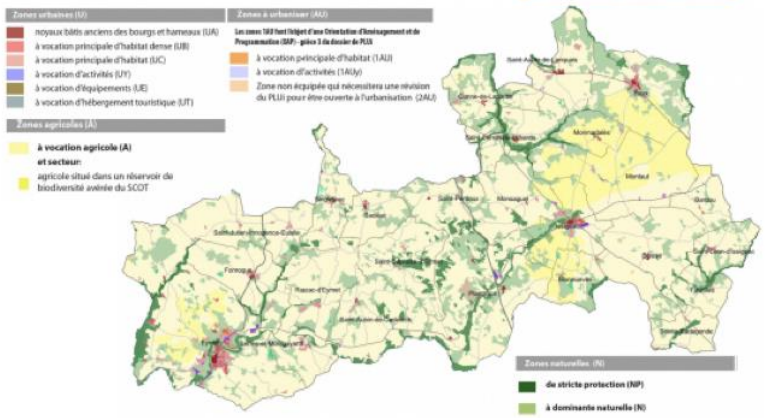
Les orientations du PADD ont été transposées à une échelle plus fine en précisant :

- La trame générale des espaces agricoles et naturels
  - délimitation des espaces naturels sensibles : zones protégées, zones de risque (PPRI), zones humides ...
  - définition de la zone agricole
- Les structures et éléments de paysage à préserver
- La délimitation des enveloppes urbaines (bourgs et groupement de constructions suffisant pour constituer une zone constructible)

Ce travail a abouti à la définition des différentes zones du PLUi :

Zones U *Les zones urbaines recouvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter*	**Zones 1AU** *Les zones 1AU recouvrent les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.* *Elles font l'objet d'une orientation d'aménagement.*
Zone A *La zone agricole préserve et permet les activités agricoles.*	*Zones A et N : l'extension des constructions à usage d'habitation implantées est possible si elle reste mesurée de même que la construction d'annexes à l'habitation. Le changement de destination de bâtiments agricoles, identifiés au plan de zonage est également possible.* *Les zones A et N présentent des petits secteurs particuliers.*
Zone N *La zone N forme un espace à dominante naturelle, qui présente aussi un bâti diffus ancien ou plus récent.*	

Projet de zonage du PLUI



Le règlement du PLUi – les OAP

Chaque zone U, AU, A et N dispose d'un règlement qui précise les constructions et installations autorises ou non dans la zone et les conditions d'implantation.
Les zones 1AU font l'objet d'une orientation d'aménagement, qui précise les conditions de desserte, les intentions de voirie, le nombre de constructions attendues ...

Les capacités d'accueil du PLUI

Le projet de PLUI doit être établi en compatibilité avec le SCOT en ce qui concerne :

- Le nombre de logements à réaliser à 10 ans sur le territoire (et de façon différenciée selon l'importance de la commune)
- Le respect d'une moindre consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le calendrier et la concertation

2 Réunions publiques d'information et d'échanges

Afin d'échanger sur cette étape du PLUI, la communauté de communes vous propose deux dates de rencontre :

Le JEUDI 29 JUIN 2023, 21h00, à l'Espace culturel, 27 avenue de la Bastide, 24500 EYMET.

Le JEUDI 6 JUILLET 2023, 19h00, salle multi-activité de la maison des services, 230 chemin des écoliers, 24560 ISSIGEAC.

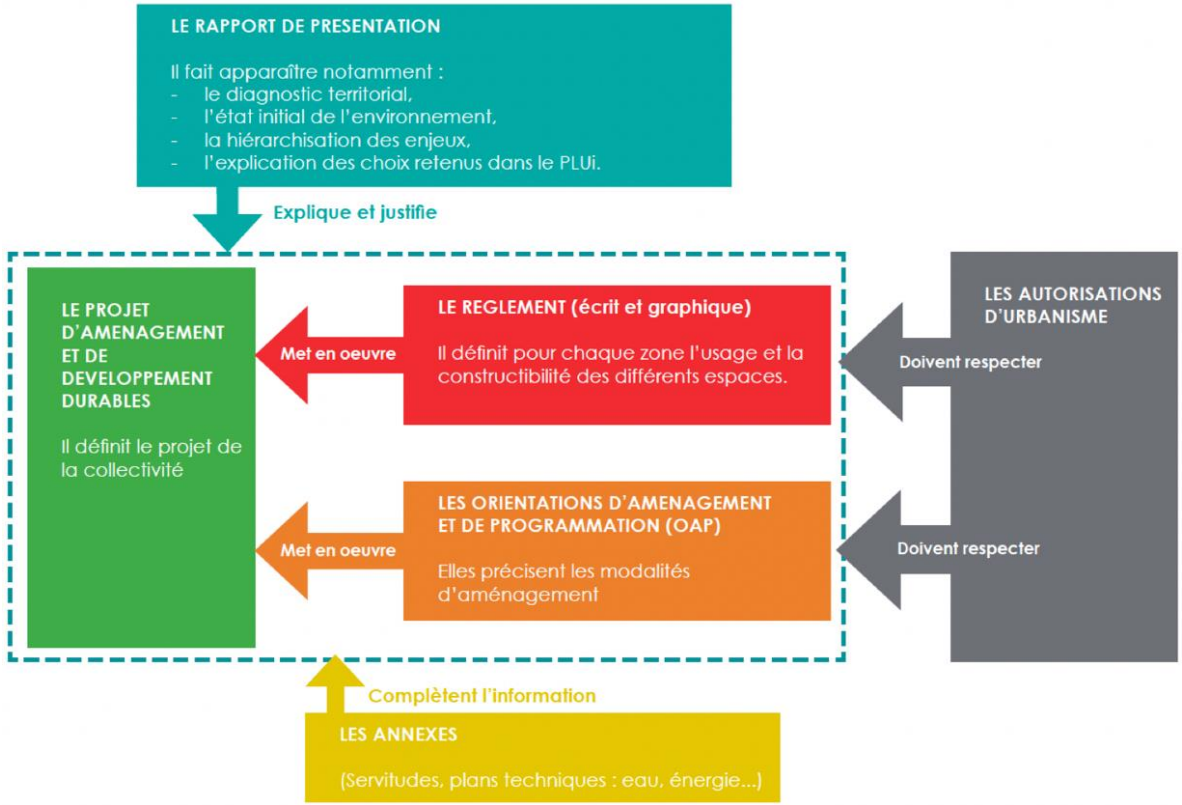
Calendrier prévisionnel

Le contenu du PLUI

Le PLUi et l'articulation des différentes pièces

Le PLUi comprend :

- Un rapport de présentation
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit des orientations stratégiques sur les besoins en équipements, la mixité de l'habitat, la protection des espaces naturels, l'amélioration des déplacements, le soutien aux activités économiques, ...
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui fixent des principes d'aménagement (rapport de compatibilité)
- Un règlement qui définit pour chaque zone l'usage et la constructibilité des différents espaces conformément aux orientations définies dans le PADD (rapport de conformité)
- Des pièces annexes (servitudes, plans techniques : eau, énergie...).



Le Rapport de présentation – une évaluation environnementale

Sur le plan environnemental, le territoire se distingue notamment par la présence de deux zones Natura 2000 associées à la Carrière de Lanquais – les Roques (ZSC FR7200808) et à la Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet (ZSC FR7200675).
19 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 viennent compléter les sites d'intérêt communautaire précités et soulignent la richesse écologique du territoire intercommunal.

Qui plus est, le nord du territoire intercommunal est concerné par la Réserve de biosphère du « bassin de la rivière Dordogne » (zone de transition).

Compte tenu de la présence de zones Natura 2000, le PLUI rentre dans le cas d'évaluation environnementale « systématique » prévu à l'article L104-2 du code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation est établi conformément :

- à l'article L151-4 du code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Et aux articles :
R151-1 code de l'urbanisme

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :
1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie, …
2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article de l'article L. 151-4 ;

Article R151-2
Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-4
Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation, conformément à l'article R151-3 du code de l'Urbanisme :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan 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° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
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 du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan 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 au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'évaluation environnementale, établie dans le cadre du PLUi, conclut à l'absence d'incidence prévisible notable du projet de PLUi sur les habitats, les habitats d'espèces et espèces du site Natura 2000.

Chapitre I L'état initial de l'environnement

I.1. Cadre physique et ressources naturelles

I.1.1. Le contexte physique

I.1.1.1. Le contexte topographique

Le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est parcouru par trois grandes unités dont la superficie est inégale :

- **Les vallons et coteaux :** la partie nord-est du territoire intercommunal, à savoir le secteur de Faux, constitue une zone intermédiaire entre les coteaux boisés de la Dordogne et le grand paysage ouvert du plateau Issigeacois. En partie ouest de l'intercommunalité, vallons et coteaux caractérisent le territoire, faisant une transition avec le plateau d'Eymet. Les bourgs sont implantés sur les principales lignes de crêtes et au carrefour des principaux axes routiers. L'altitude peut localement atteindre 200 m en sommet de coteau.

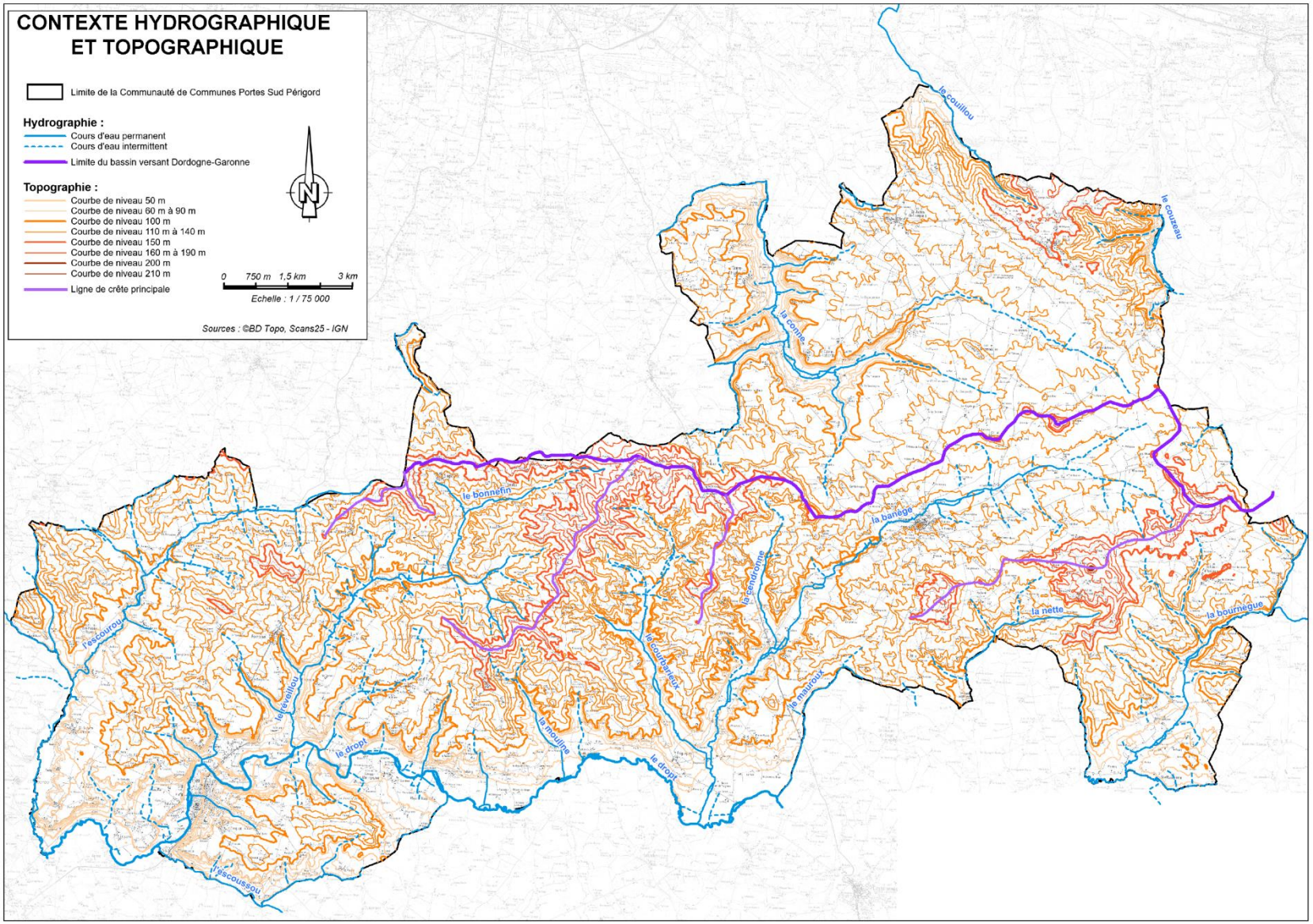
- **Les plateaux d'Eymet et d'Issigeac :** le plateau d'Eymet occupe une grande partie du quart nord-ouest du territoire intercommunal. Ce grand plateau présente un relief doucement vallonné accueillant une mosaïque de cultures céréalières et viticoles. Les bourgs, de taille réduite, se situent souvent en rebord de plateau, en amont d'une petite vallée, toujours au cœur d'un grand espace agricole ouvert.
  Le plateau Issigeacois occupe pour sa part une grande partie de l'ouest du territoire. Ce vaste plateau céréalier, très ouvert, est ponctué de buttes calcaires souvent couvertes de pelouses calcicoles ou de petits boisements.

- **Les vallées du Dropt et de la Conne :** la vallée du Dropt traverse le sud du territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord. L'altitude des terrasses alluviales descend progressivement jusqu'au Dropt, le niveau moyen d'altitude étant de l'ordre de 60 m. Les bourgs d'Eymet et de Serres-et-Montguyard se sont implantés en bordure du cours d'eau. Le Dropt n'étant pas un cours d'eau encaissé, aucune falaise remarquable n'est discernable. Au-delà du Dropt, le chevelu hydrographique a partiellement entaillé les coteaux, créant des vallées secondaires plus ou moins vastes, les vallées du Réveillou et de l'Escourou constituant les vallées les plus vastes dans le bassin versant du Dropt. Enfin, au sein du bassin versant de la Dordogne, la vallée de la Conne entaille les coteaux en partie nord-est du territoire. Toutes ces vallées, relativement encaissées, présentent localement des pentes abruptes.

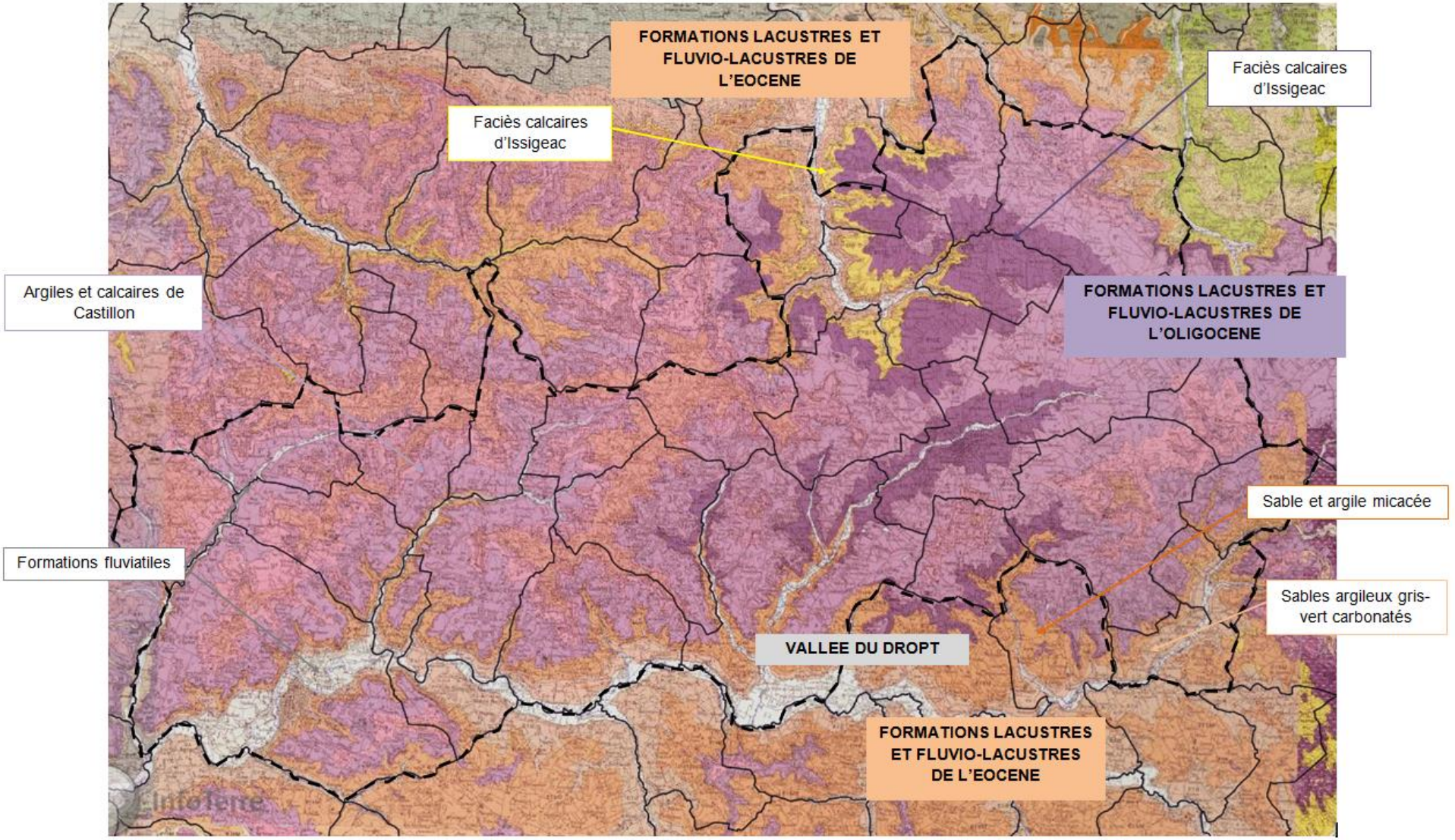
I.1.1.2. Le contexte géologique

Les dépôts calcaires de l'époque tertiaire (de l'éocène et de l'oligocène) alternent avec des sédiments pyrénéens appelés molasses. Cette association de roches plus ou moins tendres forme un grand plateau vallonné. Les coteaux sont structurés par le calcaire du Castillon qui affleure, observable dans le paysage via la présence de pelouses et de landes calcaires. Le bas des versants est composé de molasses du Fronsadais qui sont des argiles lourdes carbonatées.
Le haut des coteaux et les plateaux sont pour leur part formés de molasses de l'Agenais à la texture argilo-limoneuse, voire limoneuse au niveau des sommets suite au lessivage des sols. Ainsi, deux types de sols se distinguent dans ces secteurs, les terreforts acides en présence d'argile et les boulbènes au niveau des sols lessivés. Les sols de fond de vallée, riches en éléments nutritifs, sont propices à l'activité agricole.

Selon la carte des sols dominants de France métropolitaine réalisée par le GIS SOL en 1998, divers types de sols sont observés sur le territoire intercommunal. Ainsi, le long des cours d'eau, des fluviosols et thalassosols se sont développés sur les substrats alluvionnaires. Les roches calcaires sont quant à elles propices à la formation de calcosols et de rendosols typiques. Ponctuellement, des sols bruns lessivés, des brunisols, se sont formés sur la roche calcaire.



REPARTITION DES TYPES DE SOLS ET MILIEUX (d'après la carte géologique à 1/50 000), BRGM



I.1.2. La ressource en eau

I.1.2.1. Le réseau hydrographique

Le territoire intercommunal est positionné à cheval sur deux bassins versants : celui de la Dordogne dans la partie nord du territoire, et celui de la Garonne, en lien avec le Dropt dans la partie Sud :

- 13 communes du territoire sont positionnées, en tout ou partie au cœur du **bassin versant de la Dordogne** : Bardou, Conne-de-Labarde, Faux, Issigeac, Monmadalès, Monsaguel, Montaut, Sadillac, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Saint-Perdoux et Singleyrac. Le SAGE Dordogne Atlantique, dont les limites sud suivent un axe reliant Saint-Perdoux à Bardou, est en cours d'élaboration à l'heure de la rédaction de ce document.
- La partie sud du territoire intercommunal est pour sa part localisée au sein du **bassin versant de la Garonne**, plus particulièrement dans le **sous-bassin du Dropt**. Le SAGE du Dropt, lui aussi en cours d'élaboration, concernera lorsqu'il sera en application 20 communes du territoire intercommunal : Bardou, Boisse, Eymet, Faurilles, Fonroque, Issigeac, Monmarvès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Razac-d'Eymet, Sadillac, Saint-Aubin-de-Cadelech, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Sainte-Radegonde, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Serres-et-Montguyard et Singleyrac.

I.1.2.1.1. Le Dropt (Code hydrographique O9—0250 – UHR Dropt)

Le Dropt traverse et longe le sud du territoire intercommunal. Celui-ci irrigue les communes d'Eymet, Serres-et-Montguyard, Saint-Aubin-de-Cadelech et Plaisance. Le Dropt est une masse d'eau, au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), d'une longueur totale de 132 km. Un tronçon de 34 km s'étendant du confluent de la Bournègue au confluent de l'Escourou (masse d'eau FRFR61B) concerne plus particulièrement l'intercommunalité. Il s'agit d'un affluent de la Garonne en rive droite.

Une seule station hydrométrique suit les débits de ce cours d'eau. Celle-ci est positionnée à hauteur de la commune de Loubens en Gironde, à plus de 40 km en aval du territoire intercommunal (code station O9372510). La station de Loubens fournit les débits caractéristiques suivants : module (débit moyen interannuel) : 5,35 m^3/s, débit de crue biennale : 65 m^3/s, débit de crue décennale : 110 m^3/s, débit de crue cinquantennale : 150 m^3/s, débit d'étiage moyen : 0,364 m^3/s. La vallée du Dropt est soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Les analyses de qualité de l'eau sont réalisées grâces à diverses stations du réseau national de surveillance des eaux superficielles, dont l'une est localisée sur le territoire intercommunal, à Eymet (code RNDE : 05080430). D'après les données de qualité d'eau disponibles depuis 2016 sur cette station, la masse d'eau est désignée comme étant en état écologique moyen en raison de paramètres physico-chimiques médiocres (faible saturation en oxygène, présence de nitrites et matières phosphorées) et d'indices d'évaluation de la qualité biologique moyens (Indice Biologique Macrophytique en Rivière inférieur à 8/20). L'état écologique de cette masse d'eau n'a pas vu d'amélioration depuis 2011, cette masse d'eau étant identifiée en état écologique moyen dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 (sur la base des données 2011 à 2013). Bien que cette station ne donne aucune indication sur l'état chimique de cette masse d'eau superficielle, celle-ci présente un bon état chimique d'après le SDAGE (données 2011-2013). Le SDAGE fixe l'objectif d'une atteinte du bon état écologique en 2027. Cette masse d'eau superficielle subit par ailleurs des pressions significatives d'origine diffuse (pesticides) et issues des prélèvements d'eau vouée à l'irrigation. Il s'agit d'un cours d'eau dont la continuité et la morphologie sont modérément altérées.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 ne considère le Dropt ni comme un réservoir biologique ni comme un cours d'eau en très bon état écologique. Il s'agit néanmoins d'un axe à enjeux pour les espèces piscicoles migratrices amphihalines.

Le Dropt est classé en deuxième catégorie piscicole. Il présente un intérêt piscicole certain. Les peuplements (ensemble des espèces présentes) de poissons évoluent progressivement, de l'amont vers l'aval, constituant une succession de différents types, caractérisés chacun par la présence d'espèces repères et d'espèces complémentaires. Ainsi chaque portion de cours d'eau, selon ses caractéristiques physiques, est susceptible d'héberger un type de peuplement défini.

Ce cours d'eau est reconnu en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II (n°720030006 « Vallée du Dropt ») au niveau du territoire intercommunal. Plus en aval, le Dropt est inscrit dans le réseau Natura 2000 (site FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt »).

Le Dropt et sa ripisylve à Serres-et-Montguyard

I.1.2.1.2. Le réseau hydrographique secondaire

La Conne (masse d'eau rivière FRFRR108_8)

Irriguant le quart nord-est du territoire intercommunal, la Conne est un affluent de la Dordogne d'environ 23 km. Elle prend sa source sur les plateaux calcaires au niveau des communes de Montaut et Faux et conflue en rive gauche du fleuve. Il ne s'agit ni d'un réservoir biologique ni d'un cours d'eau en très bon état écologique (SDAGE Adour-Garonne 2016-2021). Il s'agit néanmoins d'un axe à migrateurs amphihalins sur tout son cours.

Le SDAGE en vigueur identifie la Conne comme étant en bon état chimique mais en état écologique moyen. La station de Bergerac permet de suivre sa qualité (code RNDE : 05047550). Les pressions générées sur cette rivière sont globalement non significatives malgré une forte pression engendrée par la diffusion d'azote d'origine agricole. L'altération modérée de la continuité écologique et de la morphologie du cours d'eau est également à noter.

La Conne à Conne de Labarde (proche du Moulin de Lestrade

La Banège (masse d'eau rivière FRFRR61B_3)

Les communes de Plaisance, Issigeac, Montaut et Bardou sont traversées par la Banège, un affluent du Dropt long de 18 km. Il ne s'agit ni d'un axe à grands migrateurs amphihalins, ni d'un réservoir biologique défini dans le SDAGE 2016-2021 Adour-Garonne.
Une station de suivi de ce cours d'eau est située sur le territoire intercommunal, à hauteur de Plaisance (code RNDE 05080700). Le SDAGE 2016-2021 évalue ce cours d'eau comme étant en bon état chimique et écologique grâce à de bonnes valeurs des paramètres physico-chimiques mesurés malgré des pressions issues des rejets de stations d'épurations domestiques et diffuses d'origine agricole (azote). Ce cours d'eau présente également des altérations hydromorphologiques et des régulations des écoulements modérées : altération de la continuité, de l'hydrologie et de la morphologie du cours d'eau.

La Bournègue (masse d'eau rivière FRFR628)

La Bournègue, ruisseau de 20 km de long, traverse l'extrême est du territoire intercommunal et plus particulièrement les communes de Sainte-Radegonde, Faurilles et Saint-Léon-d'Issigeac. Il s'agit d'un affluent du Dropt.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 identifie ce cours d'eau comme étant en état écologique moyen, l'état chimique du cours d'eau n'ayant pas été défini (non classé). L'atteinte du bon état écologique a été fixée à 2027. La Bournègue est suivie par une station du réseau national de mesure de qualité d'eau située sur la commune de Saint-Quentin-du-Dropt (code RNDE : 05080725). L'état écologique moyen du cours d'eau a été déterminé en raison de valeurs moyennes de paramètres biologiques mesurés (Indice Biologique Diatomées et indice invertébrés multimétrique I2M2 moyens). Ce cours d'eau subit des pressions d'origine agricole significatives : recueil d'azote diffus et de pesticides, prélèvements importants d'eau pour l'irrigation.

L'Escourou (masse d'eau rivière FRFR629B)

L'Escourou constitue un ruisseau d'environ 16 km de long affluent du Dropt. Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 évalue cette masse d'eau superficielle en état écologique moyen (objectif du bon état en 2021) et n'a pas classé l'état chimique (objectif du bon état à l'horizon 2021). Une station de suivi de la qualité de ce cours d'eau existe sur la commune d'Eymet (code RNDE : 05080050). Les valeurs mesurées par cette station ont permis de mettre en évidence un état écologique moyen en raison de paramètres physico-chimiques mesurés moyens à médiocres (taux de saturation en oxygène et ammonium) et d'indices biologiques également moyens à médiocres entre 2012 et 2017.

Tout comme la grande majorité des cours d'eau du bassin versant, l'Escourou subit des pressions d'origine agricole significatives du fait du recueil d'azote diffus et de pesticides. Ce cours d'eau présente également des altérations hydromorphologiques qualifiées de modérées : altération de la continuité écologique, de l'hydrologie et de la morphologie.
La présence d'une importante retenue collinaire est à noter sur ce cours d'eau, sur la commune d'Eymet, le lac de l'Escourou.

Lac de l'Escourou à Eymet

Le Couzeau (masse d'eau rivière FRFR108_5)

D'une longueur d'environ 14 km, le Couzeau irrigue la commune de Bardou. Il s'agit d'un affluent de la Dordogne. Le SDAGE Adour-Garonne considère ce cours d'eau comme étant en bon état chimique et écologique, la définition de cet état se basant sur les données mesurées par la station de suivi de qualité présente sur la commune de Lanquais (code RNDE 05047750). Ce ruisseau subit des pressions diffuses d'origine agricole (diffusion d'azote) et des prélèvements d'eau en abondance. La morphologie de ce dernier est par ailleurs altérée de façon modérée.

A noter que ce cours d'eau est considéré comme un axe à enjeux pour les migrateurs amphihalins, en raison des continuités hydrauliques et écologiques existantes avec la Dordogne.

Le ruisseau du Réveillou (masse d'eau rivière FRFR61B_5)

Le ruisseau du Réveillou, long d'environ 10 km, est un affluent du Dropt. Aucune station de mesure de qualité d'eau n'est implantée sur son cours. Néanmoins, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a évalué le ruisseau du Réveillou de la sorte : état écologique moyen et bon état chimique. Les pressions s'exerçant sur ce cours d'eau sont liées aux débordements des déversoirs d'orage, et à l'activité agricole de façon diffuse (pesticides et azote diffus). Une altération modérée de sa morphologie est également à noter.

La Nette (masse d'eau rivière FRFRR628_2)

Cet affluent de la Bournègue long de 7 km présente une retenue collinaire sur son cours, au niveau de la commune de Monmarvès. Aucune station de mesure de qualité d'eau n'existe sur ce cours d'eau. Le SDAGE considère ce ruisseau en état écologique moyen (objectif bon état 2027) et n'a pas classé l'état chimique (objectif bon état 2021). Tout comme la quasi entièreté des cours d'eau précédemment analysés, ce ruisseau subit des pressions d'origine agricole, issues de la diffusion d'azote et de pesticides et de l'importance des prélèvements d'eau à vocation d'irrigation.
La morphologie de la Nette est très altérée, la continuité et l'hydrologie du cours d'eau étant également modérément altérées.

I.1.2.1.3. L'état écologique et chimique des cours d'eau

L'état écologique et chimique de chaque masse d'eau identifiée dans le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été défini en se basant sur les données biologiques, physico-chimiques et chimiques de chaque cours d'eau obtenues sur les stations de mesure du réseau RNDE (Réseau National des Données sur l'Eau) sur la période 2011-2013. En l'absence de stations de mesures sur les cours d'eau, l'évaluation de l'état de la masse d'eau s'appuie sur des modèles ou des extrapolations. C'est le cas de la Nette et du Réveillou.

L'état écologique juge du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques en se basant sur des éléments de qualités biologiques et physico-chimiques. Dès lors qu'un paramètre biologique ou physico-chimique mesuré est qualifié de moyen, celui-ci entraîne automatiquement un classement en tant qu'état écologique moyen du cours d'eau. L'état chimique est pour sa part évalué par le biais de mesures de 41 substances chimiques. L'état d'un cours d'eau est à différencier de la notion de qualité. L'évaluation de l'état d'un cours d'eau résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement d'une masse d'eau qui s'appuie sur l'écart aux « conditions de référence » de ce type de masse d'eau (conditions représentatives d'eaux de surface pas ou peu influencées par les activités humaines).

L'analyse des cours d'eau constituant le réseau hydrographique principal et secondaire du territoire intercommunal a permis de mettre en évidence un état écologique globalement moyen des cours d'eau analysés. Ces derniers subissent des pressions d'origine agricole, que ce soit de manière diffuse par l'utilisation d'engrais et de produits phytosanitaires (apports d'azote diffus et de pesticides) ou directement par le prélèvement d'eau destinée à l'irrigation.

I.1.2.1.4. La gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau : périodes d'étiage et vulnérabilité de la ressource

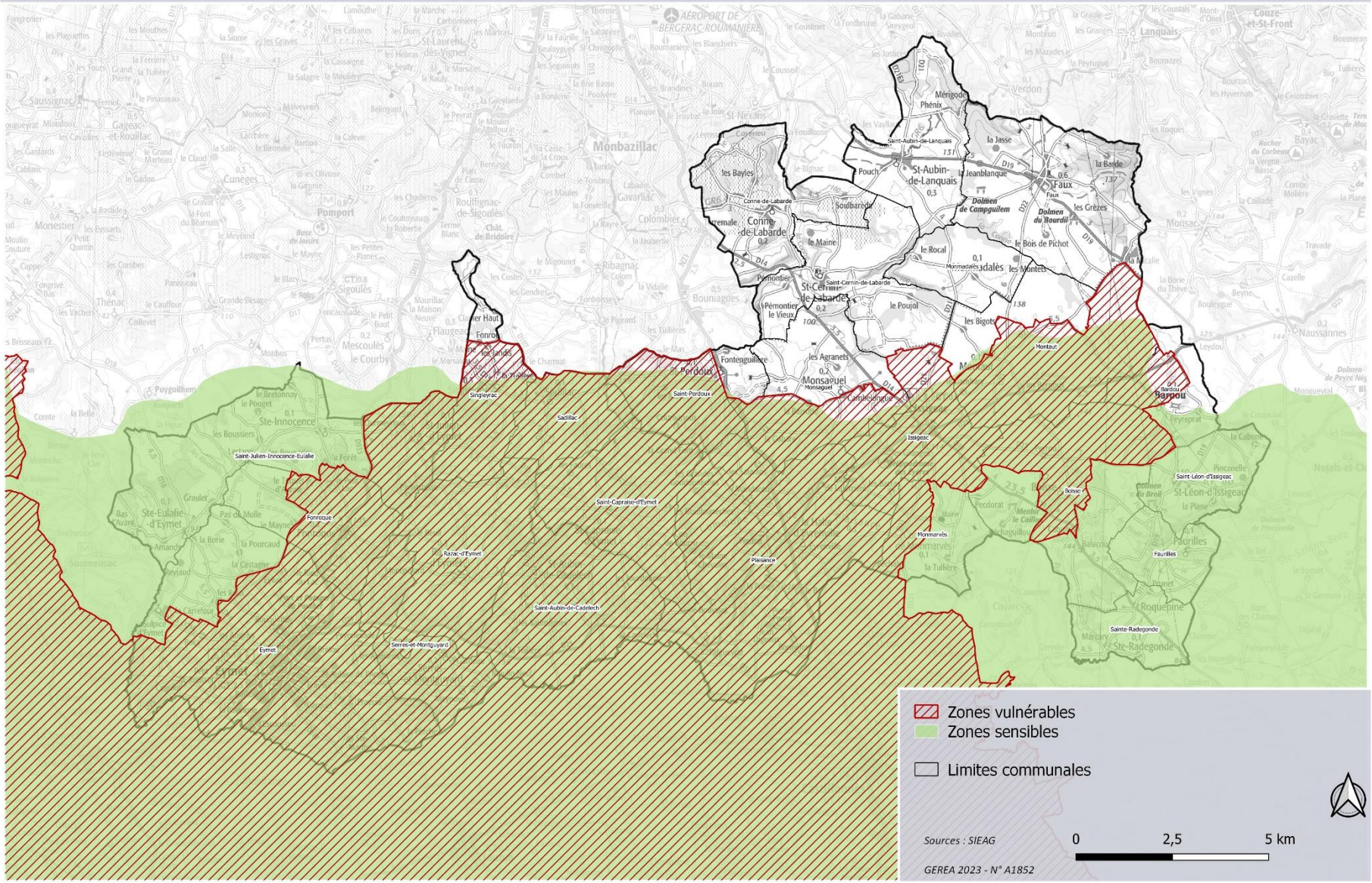
Les bassins versant de la Dordogne et du Dropt, dans lesquels s'inscrit le territoire intercommunal, présentent une sensibilité particulière aux déficits chroniques de la ressource en eau en période d'étiage. Les étiages estivaux, de juillet à octobre, qui correspond à la période de basses eaux naturellement atteinte par les cours d'eau (pouvant être accrue par les activités humaines), sont très marqués sur le territoire. Les petits affluents présentant des difficultés sévères en période d'étiage sont donc fortement fragilisés par des prélèvements supplémentaires en cette période de basses eaux. Pour exemple, les prélèvements d'eau destinés à l'irrigation s'effectuant sur la Conne représentent 50% des prélèvements en période d'étiage et sont principalement liés aux cultures irriguées (Source : EPIDOR, 2009). Afin de subvenir aux besoins agricoles, des lacs de réalimentation et retenues collinaires ont été mis en place sur le territoire de façon à soutenir les étiages du Dropt et de ses affluents : barrage de l'Escourou à Eymet, barrage de la Nette à Monmarvès, … L'enjeu est donc de trouver un équilibre entre la satisfaction des usages de cette ressource (irrigation majoritairement, alimentation en eau potable, …) et la préservation de la ressource de façon à préserver le bon fonctionnement des milieux aquatiques (continuité écologique et hydraulique en particulier).

Plusieurs mesures en vigueur sur le bassin visent à obtenir une gestion quantitative équilibrée de la ressource. Ainsi, le territoire est intégralement situé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE), les ZRE constituant des zones délimitées présentant une insuffisance chronique quantitative de la ressource en eau par rapport aux besoins créant ainsi un fort déséquilibre. Au sein d'une ZRE, les procédures réglementaires en lien avec les prélèvements d'eau sont renforcées (abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation loi sur l'eau, consignation mensuelle des volumes prélevés et transmission aux services de l'Etat pour les prélèvements non domestiques soumis à autorisation).
Un Plan de Gestion des Etiages (PGE) a par ailleurs été mis en place en 2003 sur le bassin du Dropt et en 2009 sur le bassin Dordogne-Vézère. Un PGE est un document contractuel, élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs et partenaires de chaque bassin comportant un ensemble de règles de gestion et de partage des ressources qui doit permettre d'atteindre les objectifs d'équilibre quantitatif de la ressource en eau.

D'un point de vue qualitatif, la ressource en eau subit des pressions diffuses liées aux usages agricoles (nitrates, pesticides), les cours d'eau du territoire étant peu soumis aux pressions domestiques et industrielles (absence de grosses industries, faible pression urbaine). La Conne représente par exemple l'un des affluents de la Dordogne qui possède la concentration en nitrates la plus importante (environ 20 mg/l), probablement due à l'emploi d'engrais (Source : cahiers des affluents de la Dordogne, EPIDOR, 2009). C'est pourquoi, les 3/4 sud du territoire intercommunal ont été classés en zone vulnérable aux nitrates au sein de laquelle la profession agricole doit respecter un programme d'action comportant des prescriptions liées à la gestion de la fertilisation azotée notamment. Il s'agit également d'une zone sensible à l'eutrophisation au sein de laquelle les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits.

La gestion quantitative et qualitative de la ressource constitue donc un enjeu important sur le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord.

Zones vulnérables et sensibles



I.1.2.2. La ressource en eau souterraine

Trois types principaux d'aquifères sont présents sur le territoire du PLUi :

- L'aquifère profond du crétacé supérieur (Turonien) ;
- L'aquifère du tertiaire (Eocène) ;
- Les aquifères du Jurassique.

Les aquifères profonds du Crétacé supérieur

Les formations du secondaire et tout particulièrement celles du Crétacé supérieur constituent des aquifères « karstifiés » qui donnent naissance à des émergences généralement situées en fond de vallée. Les débits de ces sources sont généralement faibles, inférieurs à 10 l/s. Cette nappe est généralement libre, ou semi-captive lorsqu'elle est recouverte par les formations sablo-argileuses du tertiaire. La nappe est fortement drainée par la Dordogne. Sa vulnérabilité aux pollutions est importante, en particulier pour les systèmes karstiques.
D'un point de vue hydrochimique, les eaux sont moyennement minéralisées. Les teneurs en nitrates peuvent être localement assez importantes.

Les aquifères de l'Eocène

Les aquifères du tertiaire, à cause de ses dépôts alternants d'argile sable et gravier, sont considérés comme un aquifère multicouche (on distingue la nappe des « sables inférieurs » et la nappe des « sables fluviatiles du libournais »), semi-imperméable dans sa moitié supérieure. La nappe de l'Eocène moyen est un des aquifères semi-profonds les plus utilisés et exploités pour l'industrie et pour l'alimentation en eau potable. Le faciès chimique de l'eau est bicarbonaté calcique, de faible salinité et peu ferrugineux.

Il s'agit d'une nappe particulièrement déficitaire quantitativement, cette situation étant d'autant plus préoccupante que cette ressource doit être partagée avec les territoires voisins du reste du Bassin Adour-Garonne.

Les aquifères du Jurassique

Les formations du jurassique forment des aquifères calcaires karstiques, alimentés par les zones d'affleurements des aquifères libres et qui peuvent être cloisonnés par des formations marneuses ou marno-calcaires. Ils se retrouvent beaucoup utilisés par les secteurs agricole et industriel de par les débits élevés qu'ils peuvent fournir.
Il est à noter que ces aquifères sont sensibles à la turbidité, aux nitrates et à l'aluminium en particulier et de ce fait vulnérables, à cause de transferts souterrains souvent rapides induits par le caractère karstique.

I.1.2.3. L'utilisation de la ressource en eau

I.1.2.3.1. L'eau potable

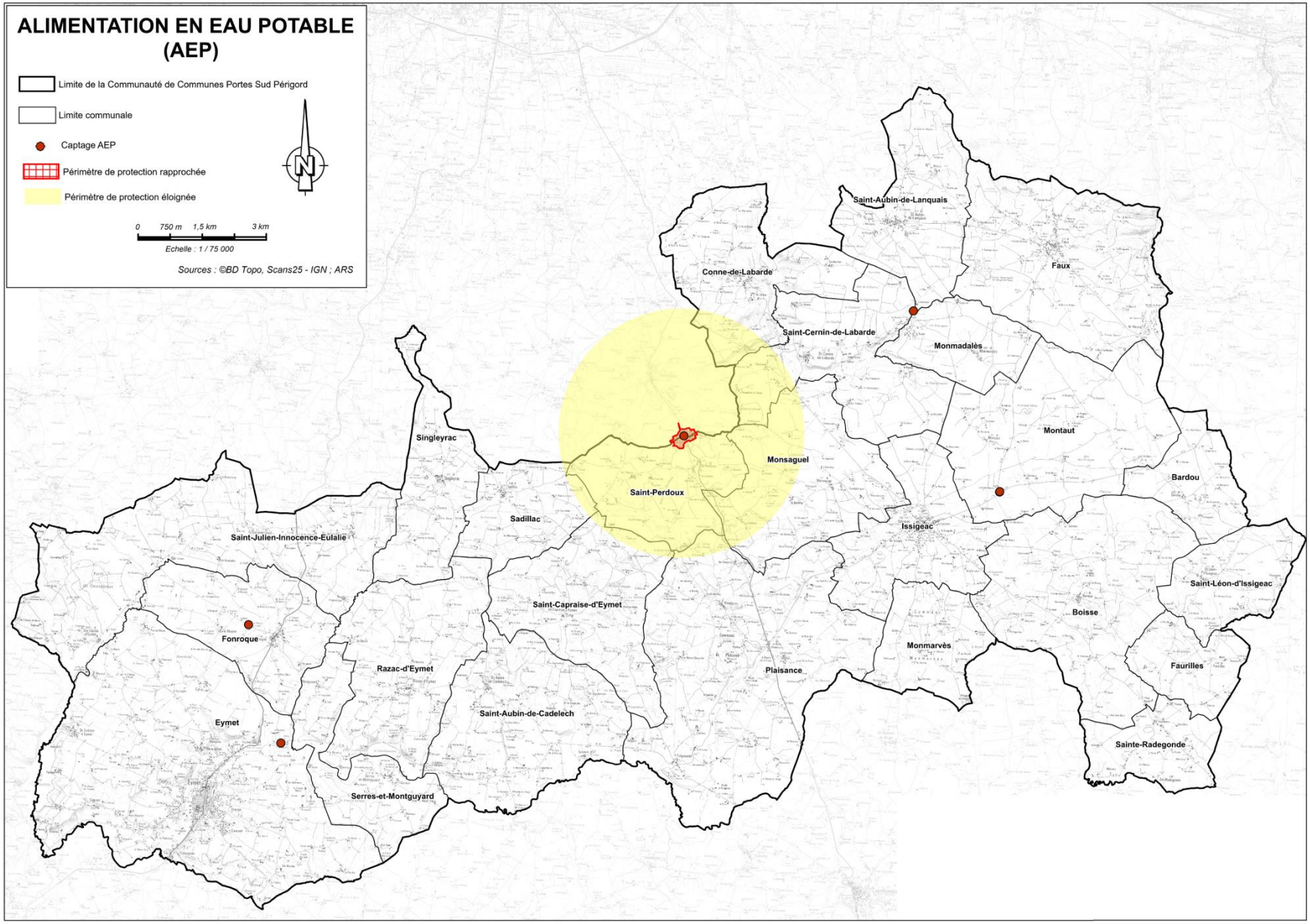
4 captages d'alimentation en eau potable sont recensés sur le territoire intercommunal, dont le captage de Saint-Cernin-de-Labarde qui est aujourd'hui abandonné (statut de captage de secours à définir). Des périmètres de protection ont été mis en place autour de ces captages et font

l'objet de déclarations d'utilité publique (DUP). Le territoire intercommunal est également concerné par la présence des périmètres de protection associés au captage de Bouniagues bien que celui-ci soit extérieur au territoire. Enfin, le territoire est de plus alimenté en eau potable par le biais du forage de Leyfont situé sur la commune de Cours-de-Pile, dont les périmètres de protection ne recouvrent pas le territoire intercommunal.

Captages pour l'alimentation en eau potable (données fournies par l'Agence Régionale de Santé – délégation Dordogne)

Commune	Masse d'eau souterraine captée	Captage (type de ressource)	Code du point de prélèvement (BSS Eau)	Volume maximum de pompage autorisé	DUP des périmètres de protection
Eymet	Crétacé	Carroussel (forage)	BSS001ZPYZ	23 l/s soit 1987,2 m³/jour	DUP du 23/09/1970
Fonroque	Crétacé	La Tuilière (forage)	BSS001ZQAD	Situation normale : 350 000 m³/an Situation « dégradée » (en secours du forage d'Eymet) : 400 000 m³/an	DUP du 03/12/2018
Montaut	Crétacé	Montaut N2 (forage Grand Moulin)	BSS001ZPXB	720 m³/jour	DUP du 29/06/1979
Saint-Cernin-de-Labarde	Eocène	Cantelouve (source)	*Non communiqué*	*Source non utilisée à ce jour* *Captage en réserve*	DUP du 29/06/1979
Bouniagues (hors CDC Portes Sud Périgord)	*Crétacé*	*Courrèges (forage)*	*BSS001ZPUS*	*1 200 m³/jour*	*DUP du 07/07/1992* Les périmètres de protection associés à ce captage concernent les communes suivantes du territoire intercommunal : Conne-de-Labarde, Monsaguel, Saint-Cernin-de-Labarde et Saint-Perdoux.
Autre captage alimentant le territoire					
Cours-de-Pile	*Crétacé*	*Puits de Ley font*	*BSS001YRAV*	*150 m³/h soit 3 600 m³/jour*	*DUP du 14/09/1973* *En cours de révision*

CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET PERIMETRES DE PROTECTION ASSOCIES, ARS Nouvelle-Aquitaine



Le service public de l'eau potable des communes de la communauté est assuré par un syndicat unique, le **SIAEP des coteaux pourpres.** Selon les données fournies par le syndicat par le biais du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de 2021, la consommation moyenne par abonnement domestique est de 109,2 m³/an (en baisse par rapport à 2020 qui était de 114,1 m³/an). Le tableau ci-dessous présente une synthèse des prélèvements réalisés en 2021 rapportés aux volumes autorisés sur l'année.

Captage	Volume prélevé en 2021	Volume maximum annuel de pompage autorisé	Ratio volume prélevé / volume autorisé en 2021
Eymet – forage « Carroussel »	318 075 m³	725 328 m³	43,9 %
Fonroque – forage « la Tuilière »	255 603 m³	350 000 m³ (situation normale)	73 %
Montaut – forage « Grand Moulin / Montaut N2 »	186 225 m³	262 800 m³	70,9 %
Bouniagues – forage de « Courrèges »	164 217 m³	438 000 m³	37,5 %
Cours-de-Pile – Puits de Ley font	326 044 m³	1 314 000 m³	24,8 %

Source des données : RPQS 2021 du SIAEP des coteaux pourpres.

Au regard de la comparaison entre les volumes prélevés en 2021 et les volumes autorisés, l'ensemble des captages d'alimentation en eau potable desservant le territoire intercommunal sont en capacité d'assurer la demande supplémentaire qu'induira la mise en œuvre du PLUi (aucun captage d'ores et déjà saturé).

I.1.2.3.2. Autres utilisations de la ressource en eau

En dehors des forages d'alimentation en eau potable, la communauté de communes est concernée par des prélèvements sur le Dropt et sa nappe alluviale ainsi que sur la Conne et le ruisseau de l'Escourou. Ces prélèvements sont exclusivement à usage agricole (irrigation, différentes ASA et ASL référencées sur le territoire : ASA de Razac,-St Aubin, ASL de Mazelou, ASA de St Aubin de Cadelech et ASL de Cugnac). L'agence de l'eau Adour-Garonne fait état en 2017 des prélèvements suivants :

Conne-de-Labarde

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	1 960	1	1 960	1
Retenue	2 930	1	2 930	1
Total	4 890	2	4 890	2

Eymet

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Eau Potable		Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	283 730	1			283 730	1
Eau de surface			56 665	3	56 665	3
Nappe phréatique			72 000	1	72 000	1
Retenue			20 500	1	20 500	1
Total	283 730	1	149 165	5	432 895	6

Fonroque

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Eau Potable		Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	230 114	1			230 114	1
Eau de surface			640	1	640	1
Retenue			2 930	1	2 930	1
Total	230 114	1	3 570	2	233 684	3

Plaisance

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	132 279	8	132 279	8
Total	132 279	8	132 279	8

Razac d'Eymet

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	49 585	2	49 585	2
Retenue	110 280	1	110 280	1
Total	159 865	3	159 865	3

Saint-Aubin-de-Cadelech

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	73 759	4	73 759	4
Retenue	150 582	1	150 582	1
Total	224 341	5	224 341	5

Saint-Julien-Innocence-Eulalie

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	5 500	1	5 500	1
Total	5 500	1	5 500	1

Serres-et-Montguyard

• Prélèvements de l'année 2017 (en mètres cubes)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	41 859	4	41 859	4
Retenue	6 255	2	6 255	2
Total	48 114	6	48 114	6

Selon l'état des lieux établi lors de l'élaboration du SAGE Dropt, 95 % des volumes prélevés pour l'irrigation sont issus des eaux superficielles et se répartissent en deux types de ressources : les retenues connectées (dont les retenues de Lescourroux et de la Nette présentes sur le territoire intercommunal) et celles déconnectées. Les cours d'eau non réalimentés subissent des étiages sévères avec des écoulements non visibles et des assecs. Les retenues individuelles maillant le bassin versant ont un impact sur le fonctionnement hydrologique et biologique des cours d'eau même si celui-ci est difficile à décrire précisément en l'état actuel des connaissances.

I.1.2.3.3. La gestion de l'eau pluviale

La grande majorité des communes ne disposent pas de réseau d'eaux pluviales, celui-ci se limitant généralement à quelques portions de fossés busés ou traversées de routes. Les ruisseaux et nombreux fossés de bords de route font office d'exutoire.
Cependant, au gré de travaux engagés dans les bourgs, certaines communes ont opéré une séparation des réseaux eaux pluviales / eaux usées. Ainsi, les communes de Boisse, Eymet (bastide), Faux (projet d'extension envisagé), Fonroque, Issigeac, Razac d'Eymet, Saint-Julien-Innocence-Eulalie (ancien bourg de Saint-Julien-d'Eymet) et Singleyrac présentent pour partie des réseaux d'eaux pluviales busés dans leur centre-bourg.

L'étude diagnostique réalisée par l'ATD en 2018-2019 sur le domaine de l'assainissement sur l'ensemble du territoire intercommunal conclut à un dimensionnement, dans la plupart des cas, des installations de collecte d'eaux pluviales semblant suffisant. D'un point de vue fonctionnel, même sans un entretien préventif régulier, les réseaux sont qui plus est en mesure d'évacuer les eaux pluviales (absence de problèmes particuliers relevés dans le cadre de cette étude).

I.1.2.4. L'assainissement

I.1.2.4.1. Les schémas directeurs d'assainissement

La quasi-totalité des communes se sont dotées d'un Schéma Directeur d'Assainissement. Seules les communes de Bardou, Fonroque et Serres-et-Montguyard n'en sont pas pourvues. **On notera que la plupart de ces documents ont fait l'objet d'une analyse de l'aptitude des sols du territoire concerné à l'assainissement non collectif.**

Les Schémas Directeurs d'Assainissement (SDA) des communes de la CCPSP sont les suivants :

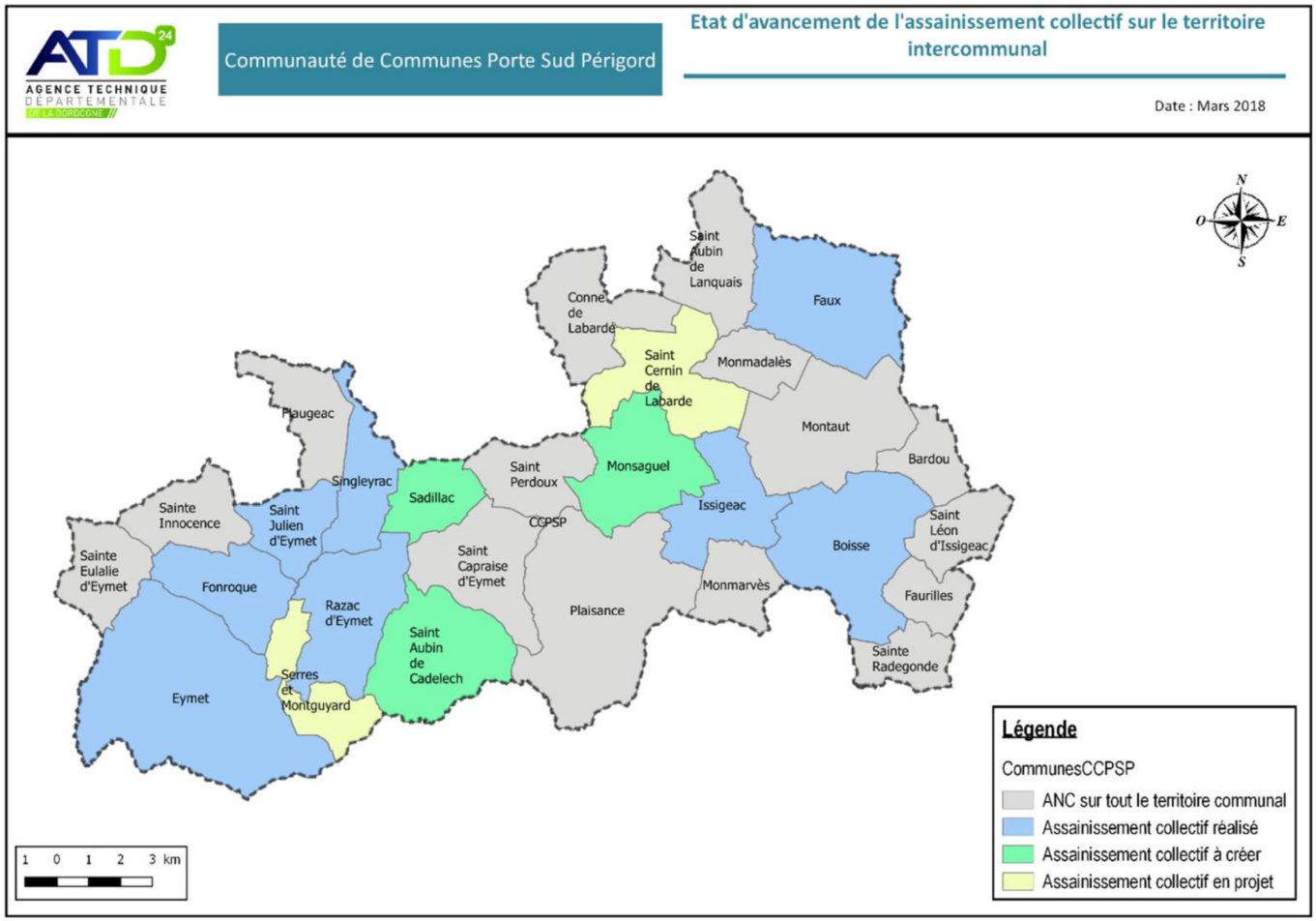
- Conne-de-Labarde, Faux, Faurilles, Issigeac, Monmadalès, Monmarvès, Montaut, Plaisance, Saint-Cernin-de-Labarde, Sainte-Radegonde et Saint-Perdoux : SDA approuvé le 9 janvier 2007 ;
- Monsaguel : SDA révisé en 2016 et approuvé le 23 janvier 2017 ;
- Sadillac, Saint-Aubin-de-Cadelech, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Julien-Innocence-Eulalie : SDA approuvé le 2 juin 2005 ;
- Saint-Aubin-de-Lanquais : SDA approuvé le 3 novembre 2007 ;
- Eymet : SDA élaboré en 2004 révisé en 2017-2018 ;
- Razac-d'Eymet : SDA de 2001 ;
- Saint-Léon-d'Issigeac : SDA élaboré en 2000
- *Boisse, Fonroque, Serres-et-Montguyard et Singleyrac : données sur SDA non communiquées*

Un zonage d'assainissement collectif a été retenu pour les communes suivantes (soit 8 communes) : Boisse, Eymet, Faux, Fonroque, Issigeac, Razac d'Eymet, Saint-Julien-Innocence-Eulalie (secteur de Saint-Julien d'Eymet) et Singleyrac. Par ailleurs, un réseau d'assainissement collectif a été mis en place dans le courant de l'année 2018 sur la commune de Saint-Cernin-de-Labarde.

I.1.2.4.2. Assainissement collectif

Seules 9 communes disposent d'un assainissement collectif. Ce sont les communes de Boisse, Eymet, Faux, Fonroque, Issigeac, Razac d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie et Singleyrac. La commune de Saint-Aubin-de-Lanquais envisage par ailleurs la création d'un assainissement collectif sur son territoire. Lorsqu'il existe, le périmètre du zonage d'assainissement collectif concerne essentiellement les bourgs. L'état des lieux en matière d'assainissement collectif est synthétisé dans le tableau ci-après.

Commune	Station d'épuration						Type réseau	Etat du fonctionnement	Zones desservies par l'assainissement collectif	Point de rejet	Prestataire du réseau - exploitant
	Mise en service	Localisation	Type de traitement	Capacité nominale	Charge hydraulique entrante (% capacité station - 2022)	Charge organique entrante (% capacité station - 2022)					
Boisse	2015	Bourg	Filtres plantés de roseaux	60 EH	*Absence de données – compteur remplacé fin 2022*		Séparatif	Conforme (2022)	Bourg	Sol	Régie directe
Eymet	1976	La Chapelle	Boues activées aération prolongée (très faible charge)	5 000 EH	50 %	57 %	Séparatif	Conforme (2022)	La Bastide d'Eymet et son environnement bâti	Le Dropt	Aquitaine de Gestion Urbaine et Rurale (AGUR)
Faux	2011	Est du Bourg	Filtres plantés de roseaux	180 EH	34,2 %	*Donnée non disponible*	Séparatif	Conforme (2022)	Bourg	Sol	Régie directe
Fonroque	2010	Sud-est du bourg	Filtres plantés de roseaux	200 EH	22,8 %	*Donnée non disponible*	Séparatif	Conforme (2022)	Bourg	Ruisseau du Touron	Régie directe
Issigeac	1992	Ouest du bourg	Eau – lagunage naturel	750 EH	**119 %**	**100 %**	Séparatif	Conforme (2022)	Le Bourg Nord – Les Justices ; le Bourg Est ; le Bourg Sud et le Bout du Monde (en partie)	La Banège	SAUR
Razac-d'Eymet	2000	La Nique	Filtres plantés de roseaux	195 EH	72 % (2017)	*Donnée non disponible*	Séparatif	Conforme (2022)	Bourg	Le Marzelou	Régie directe
Saint-Cernin-de-Labarde	2018	Bourg	Filtres plantés de roseaux	130 EH	23,8 %	*Donnée non disponible*	Séparatif	Conforme (2022)	Bourg	Rejet diffus (infiltration dans le sol) à l'étiage et dans la Conne hors étiage	Régie directe
Saint-Julien-Innocence-Eulalie	2010	Bourg de Saint-Julien-d'Eymet	Eau – filtres à sable	40 EH	5 %	*Donnée non disponible*	Séparatif	Conforme (2022)	Bourg de Saint-Juliend'Eymet	Rejet diffus (infiltration dans le sol)	Régie directe
Singleyrac	1996	Sud-est du bourg, proche La Clède	Filtres plantés de roseaux	350 EH	39,6 %	29 %	Séparatif	Conforme (2022)	Bourg	Eau douce de surface	Régie directe



9 stations d'épuration sont ainsi dénombrées sur le territoire, dont seulement une ayant une capacité supérieure à 1 000 EH.

3 communes possèdent un zonage d'assainissement collectif mais dont le système d'assainissement n'a pas été créé : Monsaguel, Sadillac et Saint-Aubin-de-Cadelech.

Divers points d'évolution sont à noter :

- Commune d'Eymet : bien que la station d'épuration soit conforme en équipements et en services (d'après les données 2017), celle-ci nécessite une mise aux normes du fait de sa vétusté et de sa situation géographique au cœur de la zone inondable du Dropt. La collectivité souhaite créer une nouvelle station dans le secteur de la Palanque pour laquelle les études sont déjà engagées. La nouvelle station devrait être mise en service en 2023 ;
- Commune de Faux : projet d'extension du réseau d'assainissement collectif ;
- Commune d'Issigeac : extension du réseau d'assainissement collectif au niveau du lieu-dit « au Bout du Monde »,
- Commune de Saint-Aubin-de-Lanquais : mise en place d'un assainissement collectif en projet sur la commune (bourg).
- Commune de Serres-et-Montguyard : mise en place d'un assainissement collectif à l'étude (étude faisabilité août 2017)

Globalement, les résultats des fonctionnements des stations d'épuration du territoire démontrent un fonctionnement cohérent par rapport à leurs capacités **à l'exception de la station d'Issigeac.** La commune d'Issigeac, consciente des enjeux autour de la station d'épuration communale a engagé en 2022 une étude diagnostic.

I.1.2.4.3. Assainissement individuel

Les niveaux d'information contenus dans les études de Schémas Directeurs d'Assainissement sont assez disparates, néanmoins ces derniers, intègrent pour la grande majorité des cartes d'aptitude des sols à l'assainissement individuel.

Le territoire intercommunal comportant en grande majorité des communes de petite taille caractérisées par un habitat dispersé, les dispositifs d'assainissement non collectif ont largement été privilégiés sur le territoire, l'habitat ne constituant pas une contrainte en la matière.

Bilan de l'assainissement individuel

Le SPANC de la Communauté de communes Portes Sud Périgord estime à 2 803 installations individuelles d'assainissement non collectif en 2021 sur le territoire intercommunal desservant environ 7 500 habitants (soit près de 85% de la population). **Sur les 475 contrôles de bon fonctionnement effectués en 2021 (périodiques ou dans le cadre d'une vente immobilière), seulement 24% des installations contrôlées étaient conformes, 76% étant non conformes dont 19% des installations devant faire l'objet de travaux sous 4 ans.**

Le nombre total d'installations d'assainissement non collectif en 2021 est de 2803. En 2021, seulement 24% des installations de la CDC étaient conformes.

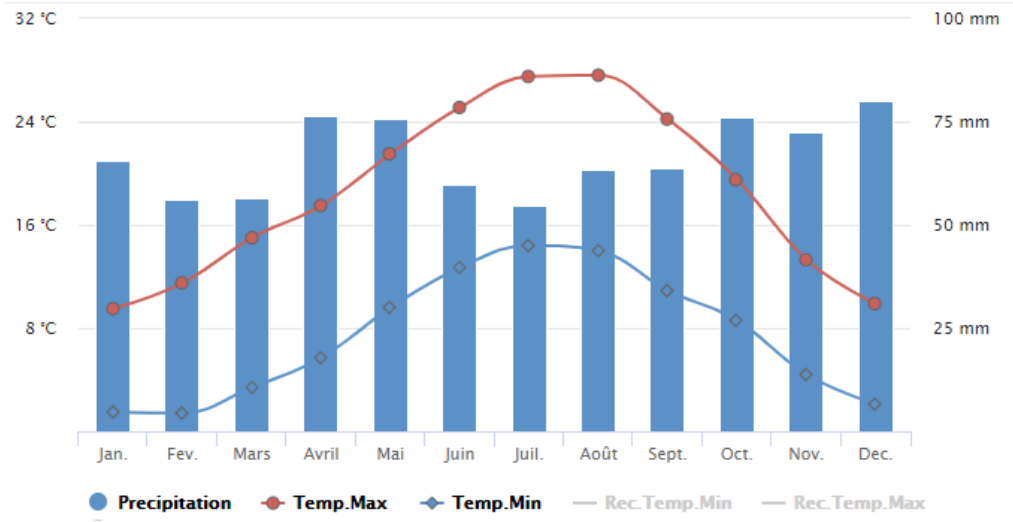
I.1.3. Climat – qualité de l'air

I.1.3.1. Climat

La Communauté de communes Portes Sud Périgord est soumise à un climat de type océanique tempéré marqué par des étés chauds et des hivers modérés. Profitant d'un ensoleillement de qualité, atteignant 1 976 heures annuellement, les écarts de température entre l'été et l'hiver sont relativement faibles.

Les vents dominants proviennent le plus fréquemment du Sud-Ouest ou du Nord-Ouest et sont relativement fréquents (87 jours par an).

La moyenne annuelle des précipitations atteint 800,7 mm étalés sur une moyenne de 114 jours par an. Les températures sont modérées aussi bien en été (moyenne août : 20°C) qu'en hiver (moyenne janvier : 7°C ; données issues de la station météorologique la plus proche du territoire, à savoir celle de Bergerac).



Températures et précipitations moyennes au niveau de la station météorologique de Bergerac sur la période 1981 - 2010 (source : Météo France)".)

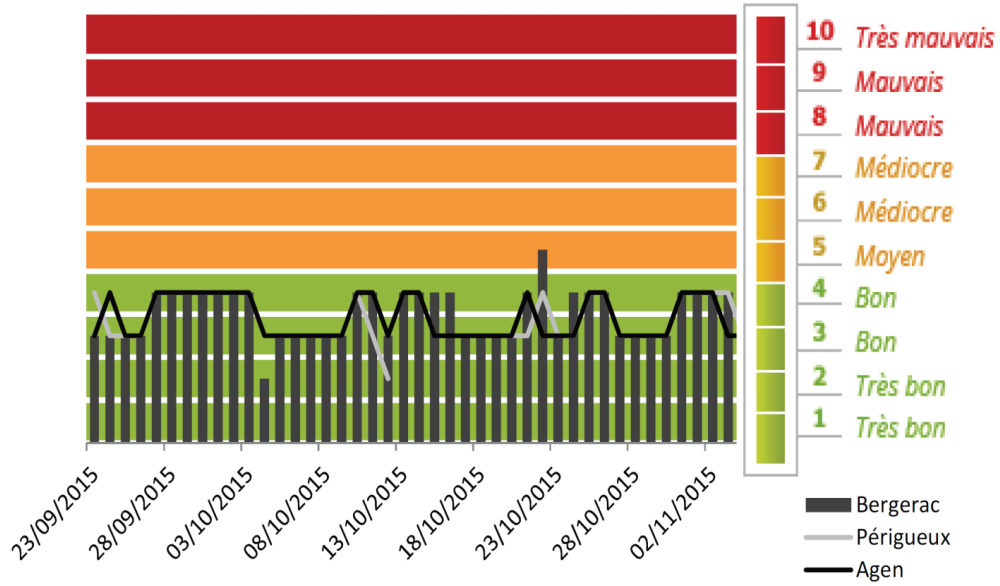
I.1.3.2. Aperçu de la qualité de l'air

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux : stations urbaines de fond, stations urbaines de proximité automobile, stations de proximité industrielle, stations périurbaines, stations rurales et stations météorologiques.

Sur les 54 stations de mesures fixes suivies par ATMO Nouvelle-Aquitaine, organisme chargé de la surveillance de la qualité de l'air, une seule station se situe dans le département de la Dordogne. Il s'agit de la station urbaine de Périgueux. Toutes les mesures de fond effectuées répondent favorablement aux réglementations et seuils de pollutions existants.

De façon complémentaire, l'ATMO réalise des campagnes de mesures complémentaires, de façon ponctuelle, au sein des unités urbaines de plus de 10 000 habitants, ce qui est le cas pour Bergerac. A titre informatif, l'ATMO a estimé quotidiennement à Bergerac la qualité de l'air en 2015.

Celle-ci a permis de mettre en évidence une bonne qualité de l'air à Bergerac (98% du temps s'agissant d'indices « très bons » à « bons »), celle-ci n'étant qualifiée que de moyen de façon très ponctuelle durant l'année 2015 (indice « moyen » relevé 2% du temps).



Evolution de l'indice de qualité de l'air sur l'agglomération de Bergerac en 2015 (Airaq nouvellement ATMO Nouvelle-Aquitaine, bilan année 2015)

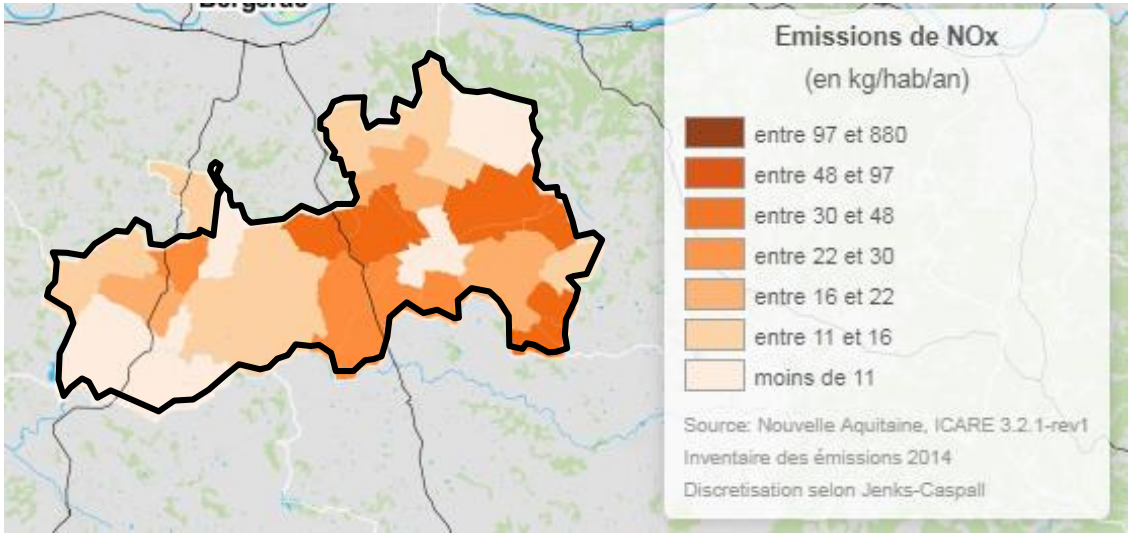
Sur la période 2006-2016, il a pu être observé qu'au niveau du département de la Dordogne :

- Les concentrations en dioxyde d'azote [NO_2] sont en net recul depuis 2006, les taux étant 27% moins élevés qu'en 2016. Les pollutions au dioxyde d'azote sont majoritairement d'origine routière.
- Les teneurs en particules en suspension (PM10) ont diminué de 2%, leur concentration a fortement fluctué au cours de la dernière dizaine d'années. Un pic de concentration a été observé en 2011. Les particules en suspension ont pour origine l'activité agricole, le résidentiel, l'activité industrielle et le trafic routier.

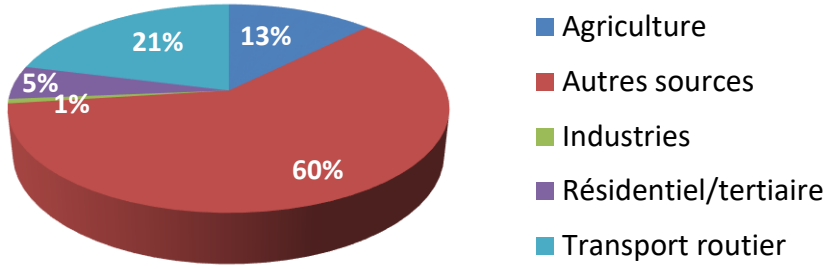
- Les niveaux d'ozone [O3] quant à eux ont légèrement augmenté entre 2006 et 2016 de 9%. Il s'agit d'un polluant secondaire formé par réaction photochimique à partir de multiples précurseurs.

A l'échelle du territoire intercommunal, les données fournies par ATMO Nouvelle-Aquitaine reprises dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en vigueur mettent en évidence les principales sources d'émissions d'oxydes d'azote et de particules fines au niveau des communes de Saint-Perdoux, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Faurilles et Sainte-Radegonde.

Oxydes d'Azote (NOx)

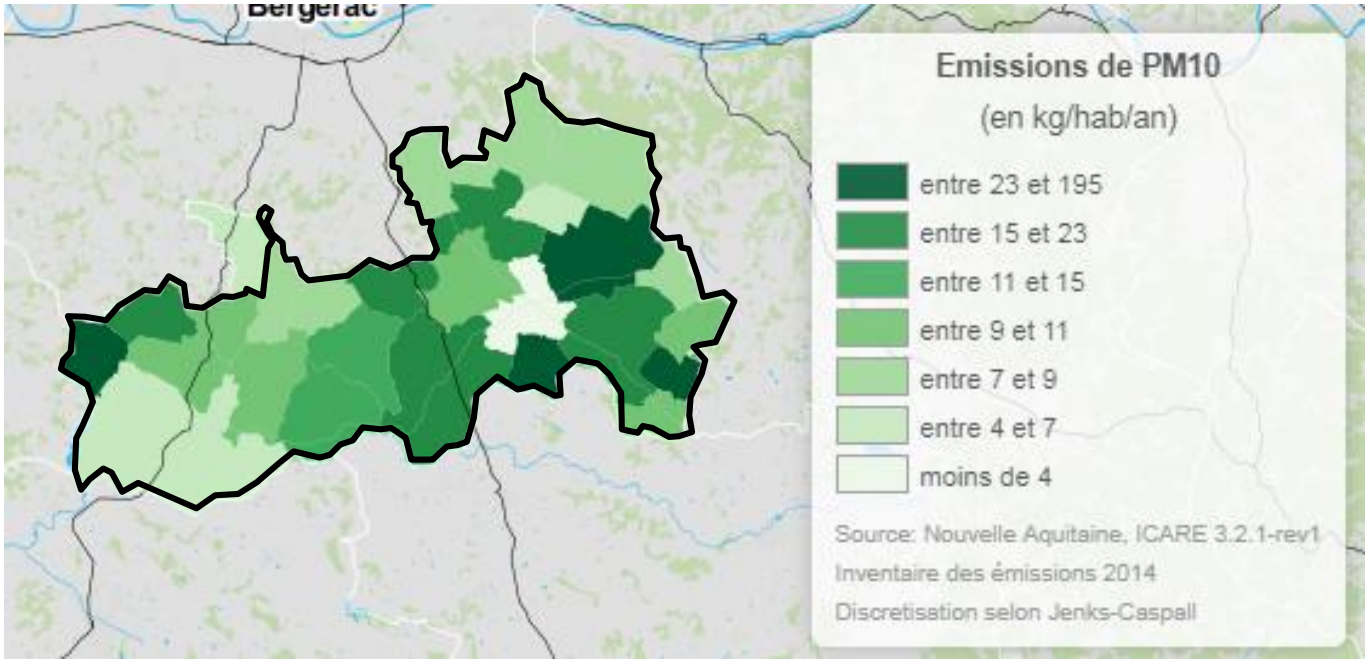


Emissions de NOx sur le territoire intercommunal (Source : ATMO Nouvelle-Aquitaine, 2014)

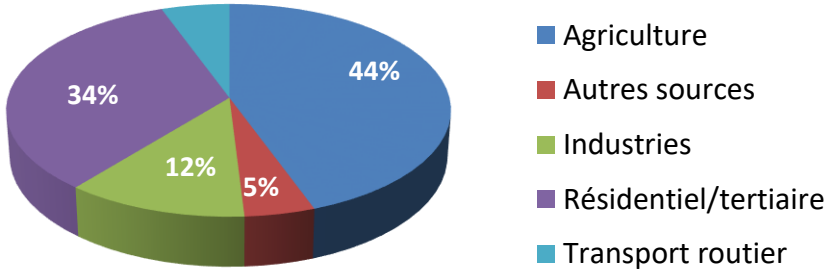


Sources d'émissions de NOx sur le territoire intercommunal (Source : ATMO Nouvelle-Aquitaine, 2014)

Particules fines diamètre 10 µm(PM10)



Emissions de PM10 sur le territoire intercommunal (Source : ATMO Nouvelle-Aquitaine, 2014)



Sources d'émissions de PM10 sur le territoire intercommunal (Source : ATMO Nouvelle-Aquitaine, 2014)

La qualité de l'air est donc globalement satisfaisante sur le département de la Dordogne et une tendance à l'amélioration est visible sur les 10-15 dernières années, hormis pour l'ozone. Ainsi, la qualité de l'air peut être considérée comme bonne au sein de la communauté de communes Portes Sud Périgord.

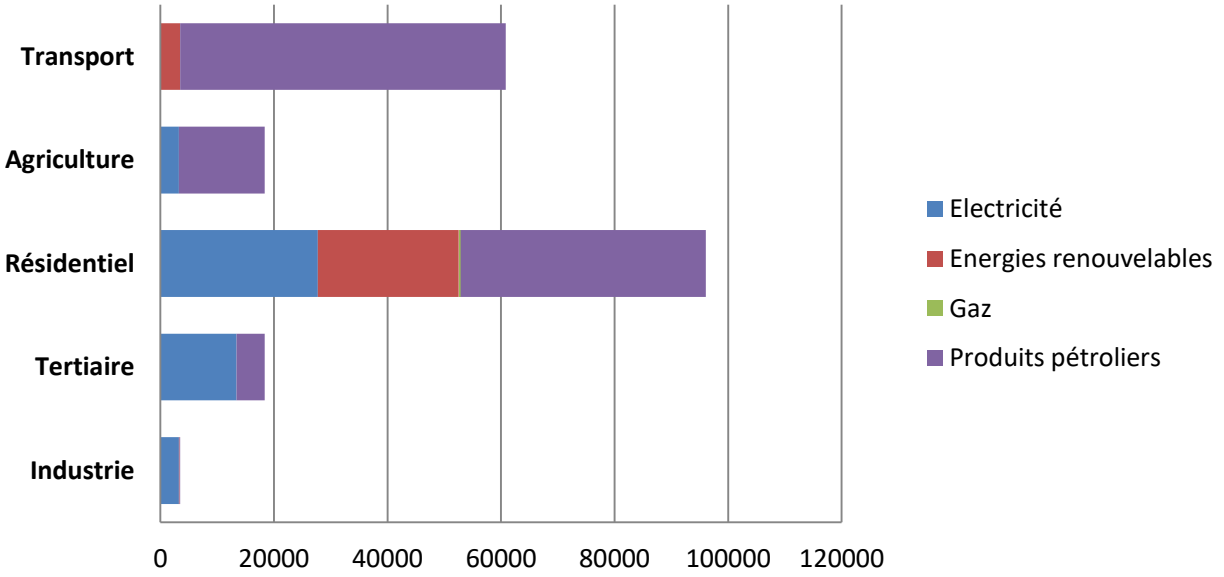
I.1.4. Profil énergétique du territoire

I.1.4.1. Consommations énergétiques

La consommation d'énergie totale est évaluée sur le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord à 197 GWh (gigawatt-heure – donnée 2012 issues du PCAET incluant la commune de Flaugeac), ce qui représente 7,6% de la consommation du territoire du SCoT Bergeracois.

Les secteurs du résidentiel et du transport sont assez logiquement les plus consommateurs d'énergie (respectivement 96 et 18 GWh). Ils correspondent à une consommation d'environ 48,7% et 30,9 % de l'énergie consommée finale.

Le besoin énergétique lié aux transports s'avère relativement important compte-tenu du caractère rural du territoire où les transports en commun sont assez peu développés



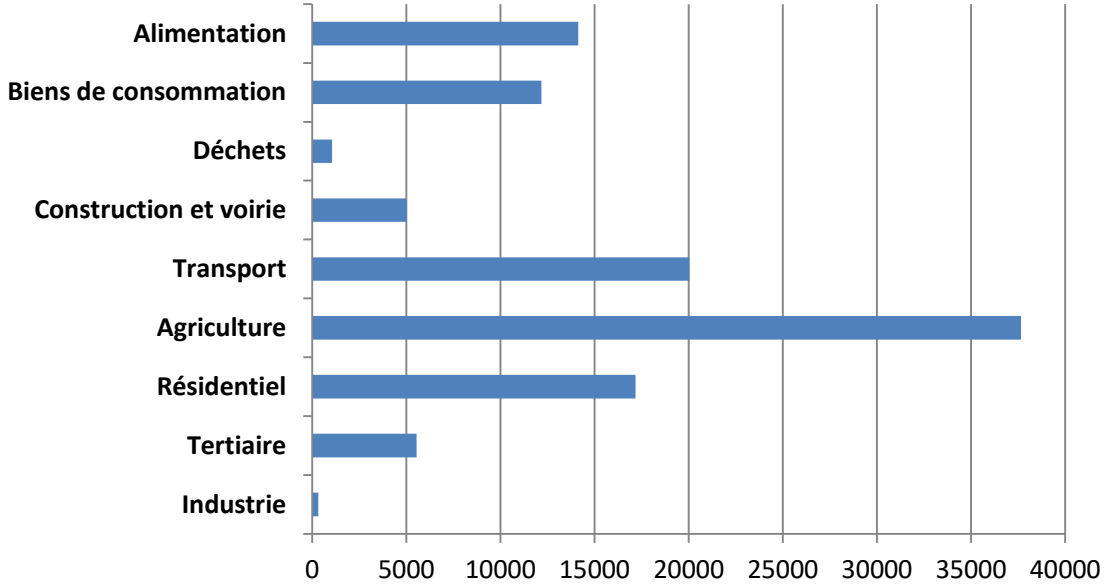
Consommations énergétiques sur le territoire de la CCPSP par secteur d'activités (en MWh, données issues du PCAET Bergeracois)

I.1.5. Emissions de gaz à effet de serre

Les données ci-après, sont issues du volet « diagnostic des émissions de GES, des consommations et des productions d'énergie du territoire » du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Bergeracois approuvé le 28 Novembre 2018.
L'analyse a distingué les 3 communautés de communes composant le territoire. Pour la communauté de communes, les données incluent la commune de Flaugeac, désormais hors territoire intercommunal.

Les données mettent en évidence les émissions directes et indirectes (construction, traitement des déchets, biens de consommation, alimentation) à l'échelle du territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord.

Le territoire intercommunal émettait 113 kt (CO_{2e}) de Gaz à Effet de Serre (GES) au cours de l'année 2012, ce qui correspond à environ 20% des émissions du territoire du SCoT Bergeracois. **Les transports et l'agriculture sont les deux principaux secteurs à l'origine de ces émissions (de l'ordre de 19,8 et 37,3 %), suivis du secteur résidentiel (17%).**



Emissions de CO_2 à l'échelle intercommunale (en tonnes, d'après les données du PCAET Bergeracois)

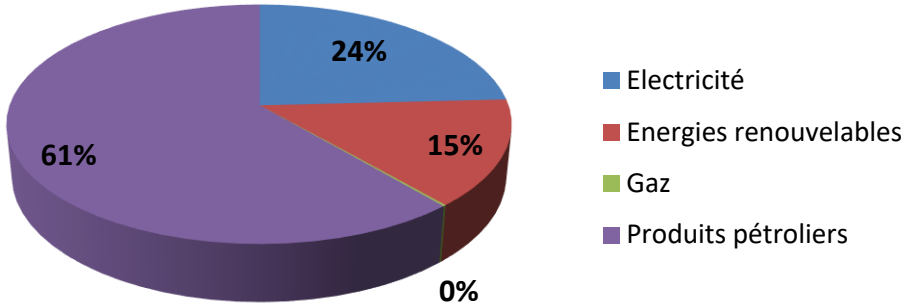
I.1.6. Energies renouvelables

I.1.6.1. La situation en présence

La part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie représente environ 15% du total (prédominance des produits pétroliers (61%), puis de l'électricité (24%), part négligeable du gaz).

La production d'énergie renouvelable sur le territoire intercommunal est uniquement d'origine **solaire photovoltaïque** (d'après le diagnostic du PCAET Bergeracois, 2016, données incluant la commune de Flaugeac désormais hors territoire intercommunal).

Une centrale solaire de 16 ha a été mise en service sur la commune de Faux depuis 2017 au droit de l'ancien circuit automobile de la commune. D'une capacité de 11,5 MW, cette centrale permet d'alimenter environ 11 000 personnes en électricité.



Consommations énergétiques sur le territoire de la CCPSP par secteur d'activités (en MWh, données issues du PCAET Bergeracois)

I.1.6.2. Le potentiel énergétique

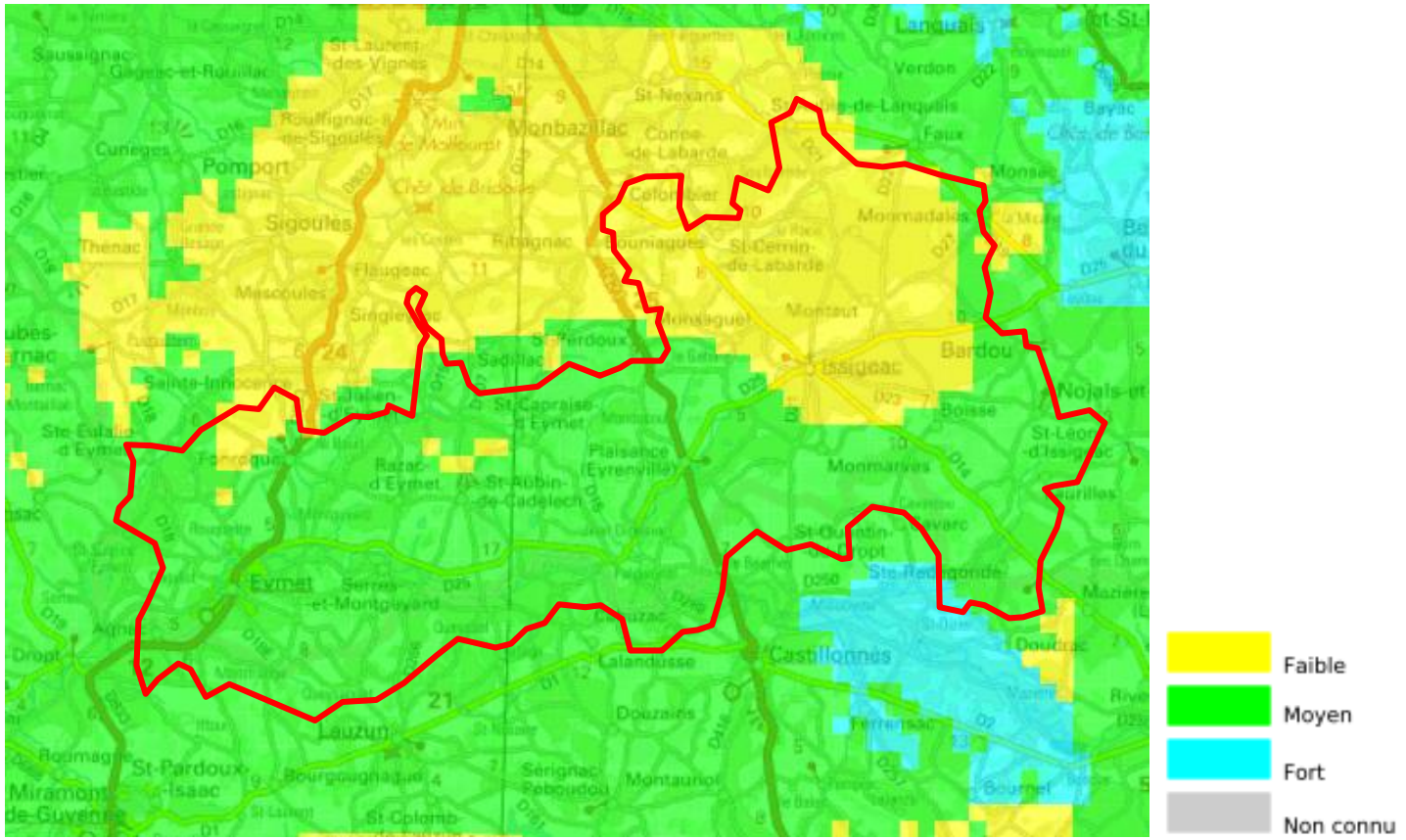
Les spécificités du territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord, dont l'occupation du sol est largement dominée par les systèmes culturaux induisent un potentiel en termes de ressource bois énergie faible et difficile à exploiter (morcellement du massif). A contrario, les ressources agricoles du territoire constituent un gisement potentiel pour le développement de la filière méthanisation (issue de la fermentation de la matière organique) sur le territoire, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne étant par ailleurs particulièrement investie dans ce domaine. Vis-à-vis des projets de méthanisation, il s'agit ici de prioritairement positionner ces projets à proximité du réseau de gaz naturel existant de façon à favoriser l'injection du biogaz, conformément aux orientations du PCAET.

L'essor de l'énergie solaire photovoltaïque à l'échelle nationale se ressent également à l'échelle intercommunale. La région Nouvelle-Aquitaine bénéficiant d'un ensoleillement moyen de 1 976 heures par an, cette énergie renouvelable constitue une ressource inépuisable et représente un important potentiel. Cette filière énergétique repose principalement sur le territoire sur des partenariats entre entreprises privées et exploitants agricoles.
L'une des initiatives représentatives en la matière réside en la **centrale photovoltaïque de Faux**. Achevée en 2017, cette centrale étendue sur 16 ha présente une capacité de 11,5 MW permettant d'alimenter 11 000 personnes en électricité.

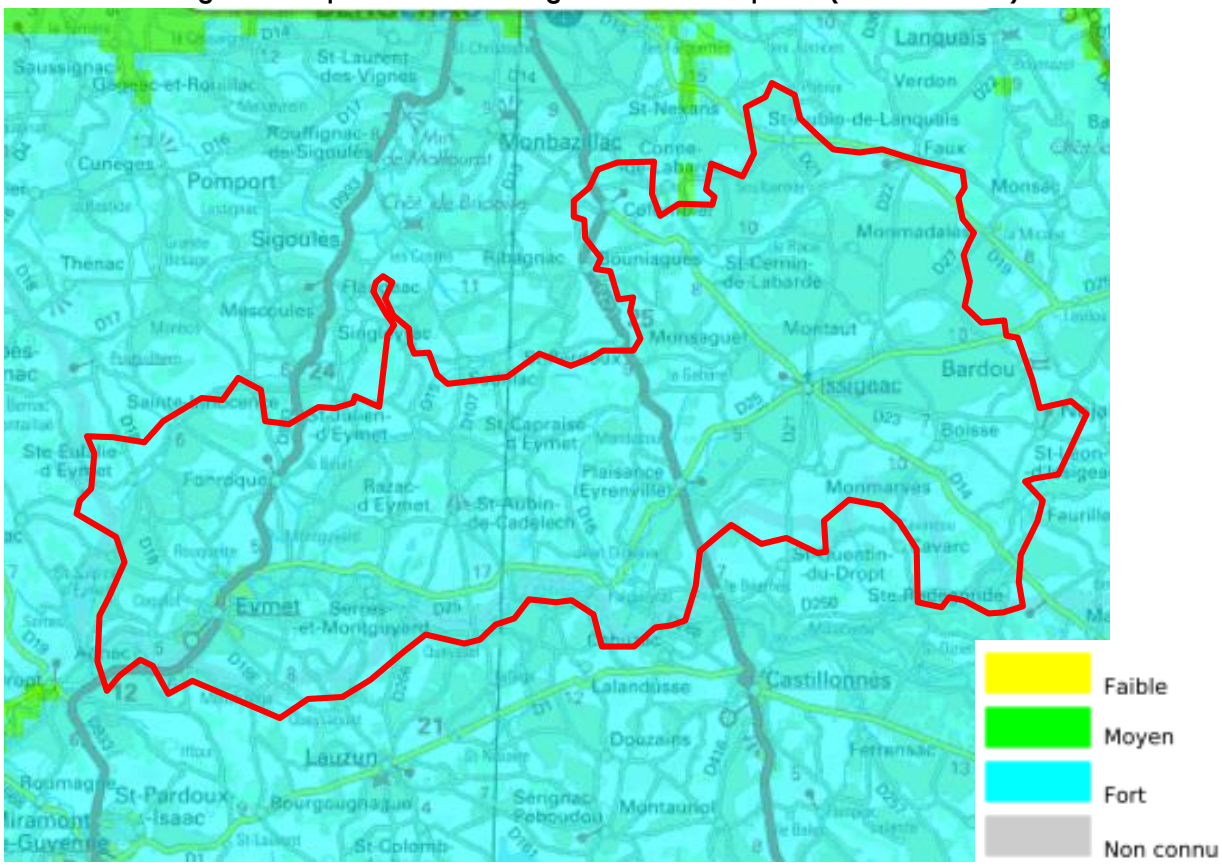
Vis-à-vis de la ressource éolienne, bien qu'éloigné du littoral atlantique, le territoire intercommunal présente un potentiel de développement de l'énergie éolienne exploitable à une échelle non industrielle grâce à un relief vallonné qui crée des gisements localisés. En effet, d'après une étude

menée par la Mission Interservices Aménagement et Gestion des Espaces (MIAGE) en 2006, la Communauté de communes constitue un secteur de valorisation potentielle de cette forme d'énergie. Les vents, accentués par le relief, atteignent une vitesse moyenne de 4,5 à 5 km/h. La proximité du réseau électrique haute tension facilite d'autant plus le raccordement potentiel des zones de production. C'est pourquoi, plusieurs collectivités de la plaine de Faux ont déjà été sollicitées par des développeurs pour l'établissement de Zones de Développement Eolien (données extraites du SCoT Bergeracois).

Une autre ressource énergétique potentiellement exploitable réside en la ressource géothermale. La géothermie désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe à des fins de production d'électricité et/ou de chaleur. Parmi les différents types de géothermie, les géothermies, basse et très basse énergie, sont particulièrement exploitables à l'échelle régionale. En effet, le bassin Aquitain représente, après le bassin Parisien, la deuxième ressource d'énergie géothermale française bien que restant sous-exploitée. Comme l'attestent les cartographies ci-dessous, le territoire intercommunal présente un fort potentiel en géothermie basse énergie d'après les estimations réalisées par le BRGM. Vis-à-vis de la géothermie très basse énergie, le potentiel est néanmoins qualifié de faible à moyen.



Potentiel géothermique très basse énergie du meilleur aquifère (Source : BRGM)



Potentiel géothermique basse énergie du meilleur aquifère (Source : BRGM)

La commune de Faux alimente la nouvelle mairie pôle de service par un chauffage géothermie profonde (4 puits de 100 m de profondeur).

SYNTHESE CADRE PHYSIQUE ET RESSOURCES NATURELLES

Atouts/ Opportunités

- Un relief diversifié, plaine et coteaux, qui génère, sur les coteaux, des vues ouvertes et points de vue intéressants.
- Des aquifères semi-profonds exploités pour l'alimentation en eau potable. Les divers forages font l'objet de périmètres de protection.
- Un réseau hydrographique marqué par la présence du Dropt, mais aussi un réseau secondaire, la Conne, la Banège, la Bournègue, l'Escourou, le Couzeau ou encore le ruisseau du Réveillou.
- Un réseau de ruisseaux dans les plaines alluviales, qui joue un rôle essentiel d'exutoires pour les systèmes d'assainissement, pour les eaux pluviales et de ruissellements.
- Un climat océanique doux et une qualité de l'air globalement satisfaisante.
- Un potentiel énergétique important en lien avec l'ensoleillement du territoire.

Faiblesses / Menaces

- Les aquifères profonds du Crétacé, du Jurassique et de l'Eocène sont vulnérables aux pollutions et peuvent présenter des teneurs en nitrates localement assez importantes. Ils sont globalement en mauvais état chimique.
- Une ressource en eau superficielle et souterraine soumise à une pression de prélèvements importante induisant des étiages sévères.
- La qualité écologique des ruisseaux est soumise à diverses pressions (prélèvements, pollutions).
- Une conformité limitée des dispositifs d'assainissement à l'échelle du territoire intercommunal.

Enjeux

- Préserver les abords des cours d'eau, leur ripisylve, ainsi que les milieux humides adjacents.
- Protéger les captages et les secteurs stratégiques pour la ressource en eau.
- Porter attention à la qualité et au bon état des cours d'eau du réseau hydrographique.
- Porter attention aux pressions d'origine agricole.
- Développer les énergies renouvelables en lien avec le potentiel énergétique du territoire.
- Améliorer la conformité des dispositifs d'assainissement autonome.

I.2. Le territoire et les milieux naturels

I.2.1. Structure générale du territoire intercommunal

Les données relatives aux grands types d'occupation du sol présents sur le territoire de la communauté de communes Portes Sud Périgord ont été obtenues à l'aide de la base de données "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2018[1]". Au vu des résultats observés, le caractère rural de l'intercommunalité se dégage, où les espaces agricoles, principalement sous forme de cultures céréalières, représente près de 88 % de la superficie intercommunale ; les espaces forestiers représentent quant à eux seulement 10 % de la superficie du territoire.

Les données CORINE Land Cover de 2000, 2006, 2012 et 2018 mettent en évidence une croissance du tissu urbain discontinu qui s'est accélérée entre 2012 et 2018, la superficie ayant augmenté de près de 129 ha. Cette augmentation de tissu urbain est néanmoins à relativiser en raison de l'échelle d'analyse des données Corine Land Cover et de l'amélioration des techniques de photo-interprétation utilisées entre 2012 et 2018. En effet, deux unités urbaines d'importance apparaissent entre 2012 et 2018, à savoir celles de Fonroque et Serres-et-Montguyard. Pour autant, ces deux communes n'ont pas connu de croissance démographique particulièrement exceptionnelle pouvant expliquer l'apparition de nouvelles unités urbaines. Au-delà de ces deux cas particuliers, la croissance urbaine sur le territoire s'observe particulièrement pour les communes d'Eymet (+ 26,6 ha entre 2000 et 2018) et Issigeac (+ 24 ha entre 2000 et 2018).

Cet accroissement des superficies urbanisées s'est effectué au détriment des terres arables, qui ont vu leur superficie réduite de 435,6 ha. Les terres viticoles, surfaces essentiellement agricoles et systèmes culturaux ont néanmoins vu leur surface augmenter entre 2000 et 2018, de respectivement 199,3 ha, 24,5 ha et 18,4 ha.
Les éléments forestiers voient quant à eux leur superficie se maintenir entre 2000 et 2018, seule une légère augmentation de la superficie en boisements de feuillus étant à signaler.

La carte de la végétation de la France de 1962 permet de compléter ces informations. Les boisements de feuillus, sont dominés par du chêne pubescent et du chêne pédonculé sur l'ensemble du territoire. Quelques stations isolées de chêne sessile sont signalées de façon éparse sur le territoire intercommunal.

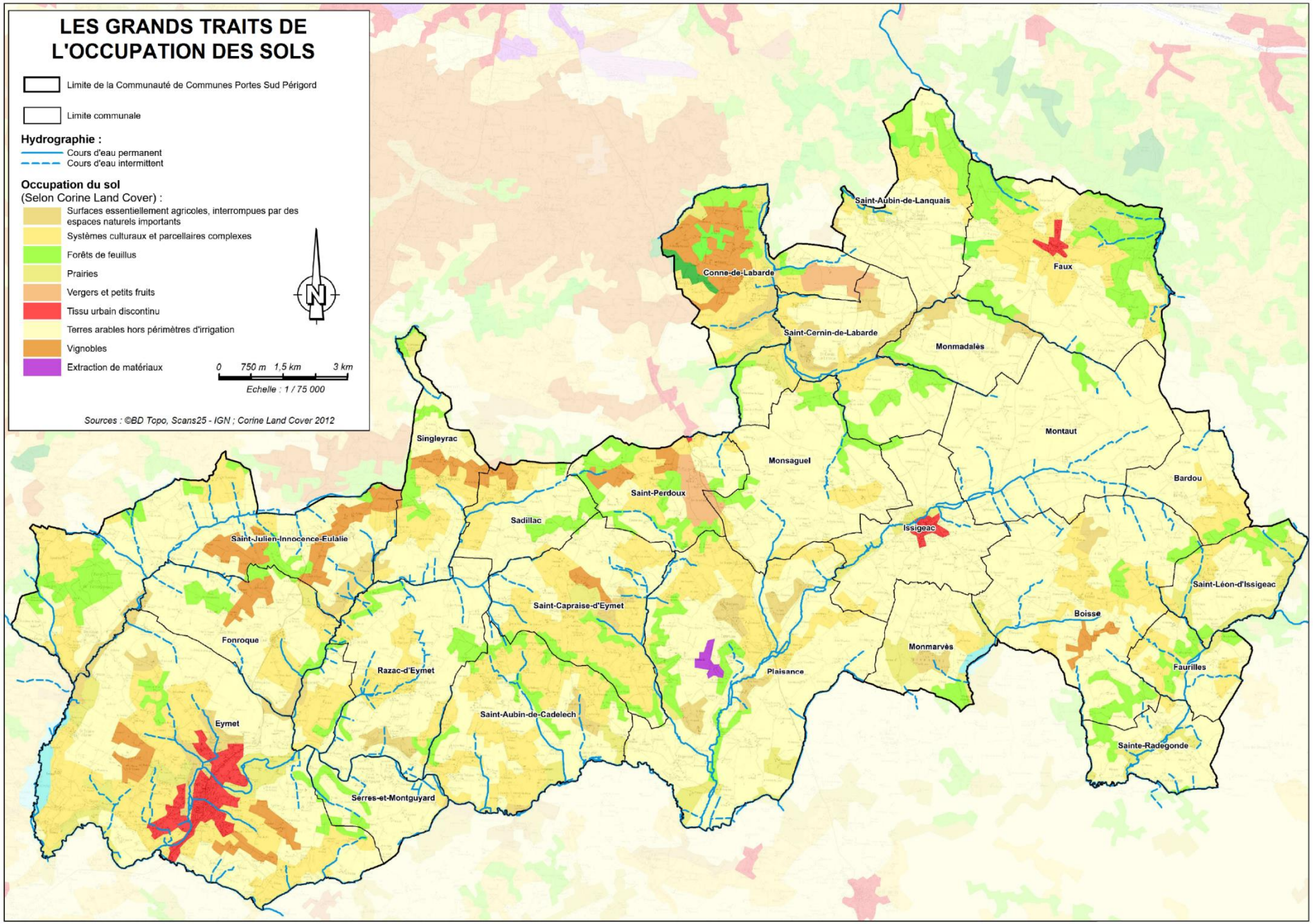
En termes de structuration de cette occupation du sol au sein du territoire intercommunal, une certaine organisation se dégage. Un pôle urbain principal se détache, représenté par le bourg de la commune d'Eymet, les pôles urbains secondaires étant représentés par les bourgs des communes d'Issigeac et Faux. Divers axes routiers parcourent et fragmentent le territoire à dominante céréalière (plateaux relativement peu bocagers), les deux plus importants étant les routes nationales N21 et D933.

1 Le programme européen CORINE Land Cover est un inventaire, dans les 29 Etats communautaires, de l'occupation des terres. Mise à disposition en France par l'IFEN, la base est intitulée "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2018".

Surface des principaux types d'occupation des sols en ha et en valeur relative (surface totale : 28 097 ha) *Source : Union européenne – SOeS, CORINE Land Cover, 2000 - 2006 – 2012 - 2018*

	Tissu urbain discontinu	Extraction de matériaux	Vignobles	Vergers	Terres arables	Prairies
2000	282,4 ha	27,8 ha	918,9 ha	190 ha	16 242,6 ha	1 181,2 ha
	1,0%	0,1%	3,3%	0,7%	57,8%	4,2%
2006	309 ha	0 ha	917,8 ha	190 ha	16 293,6 ha	1 158,7 ha
	1,1%	0%	3,3%	0,7%	58%	4,1%
2012	310,4 ha	28,1 ha	917,8 ha	190 ha	16 265,5 ha	1 158,7 ha
	1,1%	0,1%	3,3%	0,7%	57,9%	4,1%
2018	439,3 ha	35,9 ha	1118,2 ha	190 ha	15 807 ha	1 171,4 ha
	1,6%	0,1%	4%	0,7%	56,3 %	4,2 %
Variation 2000 / 2018	+ 156,9 ha	+ 8,1 ha	+ 199,3 ha	=	- 435,6 ha	- 9,8 ha

	Systèmes culturaux complexes et culture majoritairement	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Forêts de feuillus	Forêts de conifères	Forêts mélangées et végétation arbustive en mutation	Plans d'eau
2000	5 569,7 ha	935,4 ha	2 587,7 ha	34,9 ha	62,8 ha	64,1 ha
	19,8%	3,3%	9,2%	0,1%	0,2%	0,2%
2006	5 506,6 ha	961,9 ha	2 598,1 ha	34,9 ha	62,8 ha	64,1 ha
	19,6%	3,4%	9,2%	0,1%	0,2%	0,2%
2012	5 505,2 ha	961,9 ha	2 598,1 ha	34,9 ha	62,8 ha	64,1 ha
	19,6%	3,4%	9,2%	0,1%	0,2%	0,2%
2018	5 588,1 ha	959,9 ha	2 598,6 ha	34,9 ha	62,8 ha	64,1 ha
	19,9 %	3,4 %	9,2 %	0,1 %	0,2 %	0,2 %
Variation 2000 / 2018	+ 18,4 ha	+ 24,5 ha	+ 10,9 ha	=	=	=


LES GRANDS TRAITS DE L'OCCUPATION DES SOLS
Limite de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord
Limite communale
Hydrographie :
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Occupation du sol
(Selon Corine Land Cover) :
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
Systèmes culturaux et parcellaires complexes
Forêts de feuillus
Prairies
Vergers et petits fruits
Tissu urbain discontinu
Terres arables hors périmètres d'irrigation
Vignobles
Extraction de matériaux
0 750 m 1,5 km 3 km
Echelle : 1 / 75 000
Sources : ©BD Topo, Scans25 - IGN ; Corine Land Cover 2012
Saint-Aubin-de-Lanquais
Faux
Conne-de-Labarde
Saint-Cernin-de-Labarde
Monmadalès
Montaut
Singleyrac
Monsaguel
Bardou
Saint-Perdoux
Sadillac
Issigeac
Saint-Julien-Innocence-Eulalie
Saint-Léon-d'Issigeac
Saint-Capraise-d'Eymet
Boisse
Fonroque
Monmarvès
Razac-d'Eymet
Plaisance
Faurilles
Saint-Aubin-de-Cadelech
Eymet
Sainte-Radegonde
Serres-et-Montguyard

I.2.2. L'espace agricole

A l'élaboration du diagnostic en 2019, les données du RGA 2020 n'étaient pas disponibles.
Les grandes orientations enregistrées restent valides.

Le territoire de la communauté est localisé dans la région agricole du Périgord pourpre, terre de développement de la vigne, avec, dans sa partie méridionale, de vastes superficies consacrées aux cultures céréalières et oléagineuses : blé, maïs, colza, orge et tournesol pour l'essentiel.

Six orientations technico-économiques dominantes à l'échelle communale se côtoient sur le territoire intercommunal. La polyculture associée au poly-élevage constitue l'orientation largement prédominante sur l'ensemble du territoire en termes de superficie occupée, 16 des 25 communes du territoire étant concernées d'après les données du recensement agricole de 2010 (données les plus récentes à date de réalisation du diagnostic), vient ensuite la viticulture. De façon plus secondaire, sont également désignées à l'échelle communale les orientations suivantes : ovins et caprins, fruits et autres cultures permanentes, céréales et oléo-protéagineux (COP) ainsi que les granivores mixtes.
Lorsque l'on considère la même thématique à l'échelle des exploitations, sur les 350 exploitations agricoles dont le siège est recensé sur le territoire intercommunal, 22,8% sont désignées dans la catégorie « **céréales, oléagineux, protéagineux** », viennent ensuite les exploitations **viticoles** qui représentent 19,7% du nombre total d'exploitations et 18,6% sont de type « **polyculture – polyélevage** ». Différentes autres catégories d'exploitations sont également recensées, dans une moindre mesure sur le territoire : « autres grandes cultures » (3%), maraîchage (1,1%), horticulture (0,8%), « fruits et autres cultures permanentes » (6,4%), « bovins lait » (5%), « bovins viande » (4,7%), « ovins caprins » (5,8%), « ovins, caprins et autres herbivores » (3,6%) et enfin « élevages hors sol » (6,7%).

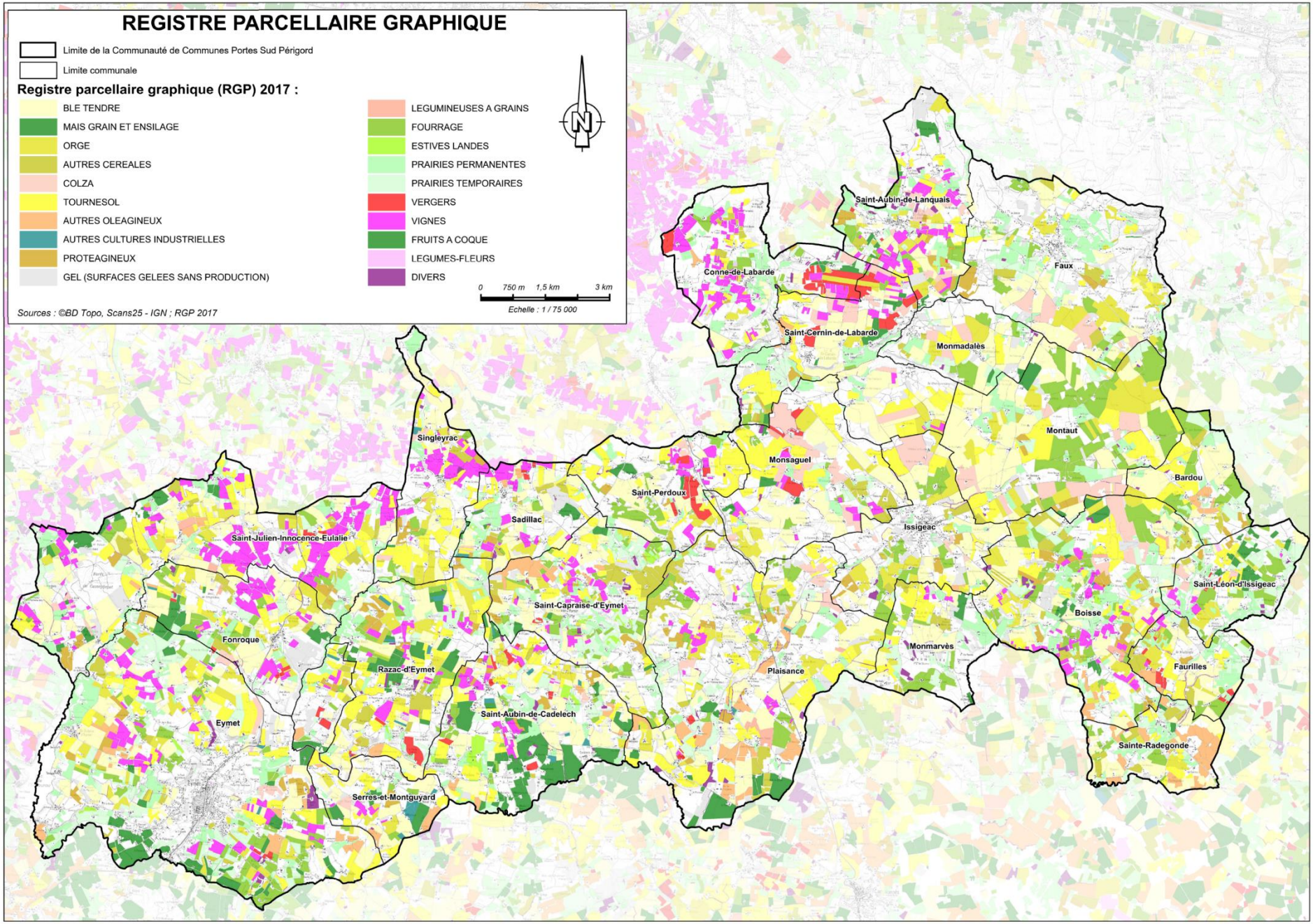
La Surface Agricole Utile (SAU) a globalement régressé sur l'ensemble du territoire intercommunal, passant de 20 653 ha à 18 196 ha de 1988 à 2010, soit une perte de près de 12% en 20 ans (données issues du recensement général de l'Agriculture -RGA 2010). Corrélativement, le cheptel (en Unité de Gros Bétail) a également diminué, avec une perte à hauteur de 25% en une dizaine d'années seulement, passant de 6 866 en 2000 à 5 163 en 2010. Toutefois, localement, une tendance inverse est observée en matière de SAU et de volume de cheptel. Ainsi, les communes d'Eymet, Montaut, Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Saint-Perdoux et Singleyrac ont vu leur SAU augmenter de l'ordre de 20% entre 2000 et 2010. En matière de volume de cheptel, celui-ci s'est accru pour les communes de Bardou (orientation ovins caprins dominante), Eymet, Monsaguel, Saint-Julien-Innocence-Eulalie et Singleyrac, augmentation comprise entre 17 et 38 %. A noter que le volume du cheptel s'est essentiellement accru en matière de volailles et de ruches destinées à l'apiculture.
La surface toujours en herbe est elle aussi en nette diminution d'environ 65 % entre 1988 et 2010, passant de 4 460 ha à 1 651 ha sur le territoire intercommunal. Cette régression s'observe sur l'ensemble de l'intercommunalité, une légère augmentation étant néanmoins à noter entre 2000 et 2010 au niveau de Singleyrac.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans une commune de l'intercommunalité a également diminué en une dizaine d'années, passant de 445 à 350 exploitations agricoles sur le territoire de l'intercommunalité. Cela représente une perte de 28% entre 2000 et 2010.

Ces mutations correspondent à l'évolution de l'activité agricole au niveau national et régional, avec notamment une forte diminution des actifs agricoles, une diminution de l'activité d'élevage et des surfaces en prairies permanentes.

Bien qu'en forte diminution, la conservation de ces surfaces enherbées constitue un enjeu, leur présence sur les pentes ou en fond de vallée, ainsi que le réseau de haies associées (réseau bocager de certaines parties du territoire), leur confère des rôles de stabilisation des versants, de protection de la qualité de la ressource en eau (piégeage des particules emportées lors des épisodes orageux ou pluvieux et des intrants) et de richesse de la biodiversité (certaines espèces, notamment d'oiseaux, appréciant particulièrement ce type de milieu).

Mosaïques culturales observées sur le territoire


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE
Limite de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord
Limite communale
Registre parcellaire graphique (RGP) 2017 :
BLE TENDRE
MAIS GRAIN ET ENSILAGE
ORGE
AUTRES CEREALES
COLZA
TOURNESOL
AUTRES OLEAGINEUX
AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES
PROTEAGINEUX
GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)
LEGUMINEUSES A GRAINS
FOURRAGE
ESTIVES LANDES
PRAIRIES PERMANENTES
PRAIRIES TEMPORAIRES
VERGERS
VIGNES
FRUITS A COQUE
LEGUMES-FLEURS
DIVERS
N
0 750 m 1,5 km 3 km
Echelle : 1 / 75 000
Sources : ©BD Topo, Scans25 - IGN ; RGP 2017
Saint-Aubin-de-Lanquais
Conne-de-Labarde
Faux
Saint-Cernin-de-Labarde
Monmadalès
Montaut
Singleyrac
Monsaguel
Bardou
Saint-Perdoux
Sadillac
Issigeac
Saint-Julien-Innocence-Eulalie
Saint-Léon-d'Issigeac
Saint-Capraise-d'Eymet
Boisse
Fonroque
Monmarvès
Razac-d'Eymet
Plaisance
Faurilles
Saint-Aubin-de-Cadelech
Eymet
Sainte-Radegonde
Serres-et-Montguyard

I.2.3. Les zones boisées

La communauté de communes Portes Sud Périgord fait partie de la région forestière du Terrefort du Dropt. Dans le périmètre d'étude, d'après les données Corine Land Cover de 2018, la forêt représenterait seulement 10 % de la superficie totale, soit environ 2 700 ha. Les communes les plus boisées du territoire sont Faux et Saint-Perdoux, ces deux communes ayant un taux de boisement supérieur à 20%.
Le tableau suivant indique le taux de boisement par commune (chiffres du SOeS, 2018).

COMMUNE	TAUX DE BOISEMENT EN %	COMMUNE	TAUX DE BOISEMENT EN %
Montaut	1	Monmadalès	10
Issigeac	1	Saint-Cernin-de-Labarde	10
Eymet	2	Singleyrac	10
Bardou	5	Serres-et-Montguyard	11
Monmarvès	6	Saint-Léon-d'Issigeac	11
Sainte-Radegonde	7	Sadillac	13
Plaisance	7	Saint-Julien-Innocence-Eulalie	13
Boisse	7	Faurilles	14
Razac-d'Eymet	8	Saint-Aubin-de-Lanquais	17
Monsaguel	8	Conne-de-Labarde	17
Saint-Capraise-d'Eymet	9	Saint-Perdoux	23
Saint-Aubin-de-Cadelech	9	Faux	27
Fonroque	10		

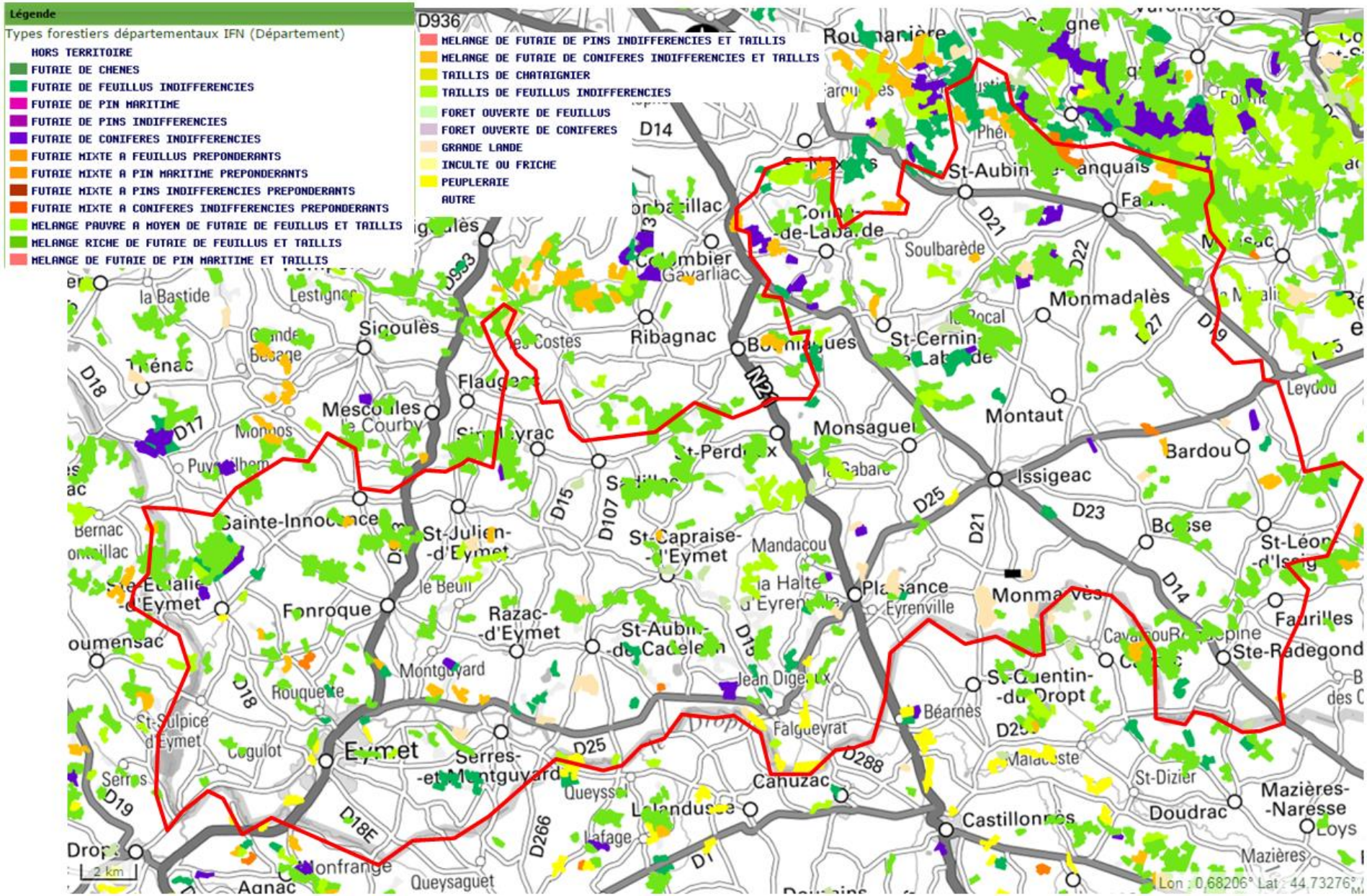
La carte des peuplements forestiers ci-après issue de l'Inventaire Forestier National (IFN, 2000) localise les types de peuplements. Elle met en évidence une diversité relativement faible des peuplements présents sur le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord.
Bien que peu présents sur le territoire en termes de superficies, les feuillus dominent largement les boisements du territoire, présents sous la forme de mélange pauvre à moyen de taillis et futaie associés à des taillis de feuillus indifférenciés. Ces boisements s'observent de façon éparse sur le territoire intercommunal, le plateau d'Issigeac étant le moins boisé. Les futaies de conifères apparaissent de façon très ponctuelle, en particulier à l'ouest du territoire.

Les essences liées au chêne pubescent sont les plus représentées, fortement mélangées aux châtaigniers sur les sols les plus pauvres. Les chênes pubescents associés aux landes et genévriers se développent sur les plateaux et coteaux calcaires. Parmi les chênes, notons la présence d'une espèce de chêne « noble », le chêne pédonculé.

Pelouses sèches calcicoles et landes à genévriers sur coteau calcaire

En effet, le type de peuplement est variable suivant la nature des sols. Sur les sols calcaires dominent la chênaie pubescente. Sur les sols plus frais et plus profonds, la chênaie charmée se développe et la chênaie acidiphile atlantique est présente sur les sols les plus acides. A noter également la présence de ripisylves plus ou moins bien conservées le long des cours d'eau. La présence de quelques parcelles plantées de peupliers, en particulier au niveau du plateau d'Issigeac est par ailleurs à signaler.

La présence de peuplements à deux étages (futaie et taillis) présente l'avantage d'être plus résistant aux aléas de toute sorte que les futaies régulières composées d'une seule essence.



Cartographie des peuplements forestiers (IFN, 2000)

Certains facteurs limitants de la production forestière ont été identifiés en 2001, dans l'état des lieux portant sur la gestion durable des forêts d'Aquitaine[2] et sont probablement encore d'actualité :

- La présence de plusieurs classes d'âge ou de peuplements différents sur une même parcelle de quelques hectares (ceci résultant de la gestion liée à l'agriculture ; cependant le pourcentage de forêts détenues par des agriculteurs n'a cessé de diminuer entre les années 1970 et 2000) ;
- La sociologie des propriétaires (forestiers, agriculteurs ou autres –dont héritiers ou nouveaux installés n'ayant pas de « culture forestière » et laissant vieillir les réserves de pins ou de chênes) ;
- Le morcellement des propriétés, parfois les difficultés d'accès ;
- Le boisement (parfois ancien et progressif) de terres agricoles, ajoutant à l'hétérogénéité des peuplements.

En revanche des filières d'exploitation existent pour le pin maritime et le chêne, ce qui peut favoriser la production forestière.

Parmi les orientations forestières régionales ou départementales[3] pouvant concerner le territoire, citons :

- Le maintien et l'amélioration de la forêt productive,
- La politique concernant le chêne : récolte des gros bois, renouvellement de la population de chênes nobles, éducation des arbres en cours de croissance,
- L'augmentation de la qualité des bois (et donc la réduction de la part de bois d'industrie au profit du bois d'œuvre, transformé localement),
- La production durable d'autres biens : champignons sylvicoles,
- La poursuite de l'équipement en dessertes forestière et pistes DFCI, ainsi que l'amélioration des conditions de transport de bois par route (tonnages, itinéraires)

Outre la production de bois, la forêt possède d'autres intérêts et rôles, dont :

- La préservation de la biodiversité : surfaces importantes et massifs, diversité de structures et d'essences, linéaires de lisières élevés, mais aussi présence de bois mort supérieur à la moyenne nationale (source de diversité spécifique),
- Rôle physique : régulateur des vents et du climat, piège de carbone, stabilisation des pentes et des berges de cours d'eau,
- Rôle social : chasse, cueillette, promenades, …
- Rôle paysager avec l'importance du maintien de « clairières agricoles » ou le soulignement des coteaux de la vallée de la Vézère avec leur bordure boisée.

[2] Etat des lieux portant sur la gestion durable des forêts d'Aquitaine, forets de Dordogne-Garonne, Certification Forestière Paneuropéenne PEFC, comité PEFC Aquitaine, coordination Joël Lefièvre, CRPF Aquitaine, 2001

[3] Orientations régionales forestières, Aquitaine, Ministère de l'agriculture, Conseil régional Aquitaine, 2001 ; La filière foret-bois de la Dordogne, Orientation stratégiques 2007-2013, Interbois Périgord.

I.2.4. Les zones humides

Contexte réglementaire :

- 1992 : Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 indique que « la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau vise à assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides »;
- 2000 : Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, qui fixe un objectif de bon état écologique et chimique des eaux et des milieux aquatiques pour 2015 ; « les zones humides peuvent contribuer à l'atteinte du bon état des cours d'eau et des plans d'eau »
- 2004 : Transposition en droit français de la Directive cadre sur l'eau ;
- 2005 : Loi sur le Développement des Territoires Ruraux (DTR) du 23 février 2005 qui précise la définition des Zones Humides par rapport à la police de l'eau et les possibilités d'exonérations foncières pour les propriétés non bâties
- 2006 : Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), assure l'atteinte des objectifs fixés par la DCE et renforce contenu et portée juridique des SAGE (PAGD et règlement)
- 2008, 2009 (arrêtés) et 2010 (circulaire) : définition des listes d'espèces végétales et des types de sols et méthodologie, permettant d'identifier des zones humides, dans le cadre de délimitations pour l'application de la police de l'eau.
- 2017 : décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017 (req. N°386325) et note technique relatives à la caractérisation des zones humides précisant la nécessité de cumul des critères botanique et pédologique dans la caractérisation d'une zone humide lorsque la végétation qui s'exprime est spontanée.
- 2019 : Loi du 24 juillet 2019 abrogeant l'application de la décision du Conseil d'Etat de 2017. Le recours aux critères redevient **alternatif.**

Les zones humides sont des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont la végétation, quand elle existe**, y est dominée par des **plantes hygrophiles** pendant au moins une partie de l'année » *art 1, chap 1 article L211-1 § I1 Code de l'environnement (2019)*.

La préservation et la gestion durable **des zones humides** sont reconnues **d'intérêt général** *(2005). Cf Art L.211-1-1 du Code de l'environnement*
Elles remplissent **diverses fonctions**, comme par exemple : épandage des eaux et régulation, protection de leur qualité, épuration, dénitrification, soutien d'étiage, recharge des nappes souterraines, frayères, zones de pontes (amphibiens), forte productivité, etc.

La délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) nécessite des observations de terrain très poussées en référence aux arrêtés ministériels (24 juin 2008, 30 novembre 2009) et circulaire du 18 janvier 2010 : identification et pourcentage de recouvrement d'espèces végétales caractéristiques et/ou sondages à la tarière à main pour identifier des types de sols caractéristiques).
Néanmoins des cartographies ont pu être établies à l'échelle du 1/25 000 ou du 1/50 000, à partir de photos aériennes et/ou d'images satellite et de vérifications de terrain, pour constituer un premier outil d'information et d'alerte au niveau du bassin-versant de la Dordogne (travail demandé

par EPIDOR ; résultats transmis aux communes et disponibles sur le site internet d'EPIDOR – Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne).
Ce travail de prélocalisation des zones humides potentielles a ainsi été réalisé sur la partie nord du territoire de la Communauté.
Ce travail de prélocalisation a été complété par des inventaires spécifiques menés par le CEN Aquitaine puis par EPIDROPT.

Les milieux humides identifiés atteignent au total une superficie de près de **784 hectares, soit 2,8% du territoire de l'intercommunalité**. Ils sont localisés dans les vallées des cours d'eau et jouent, à minima, un rôle de régulation et d'épandage des eaux. Lorsqu'il s'agit de prairies ou de boisements humides, des espèces animales ou végétales spécifiques se développent, dont certaines peuvent avoir une valeur patrimoniale. En revanche, les eaux courantes et les plans d'eau permanents ne constituent pas des zones humides.

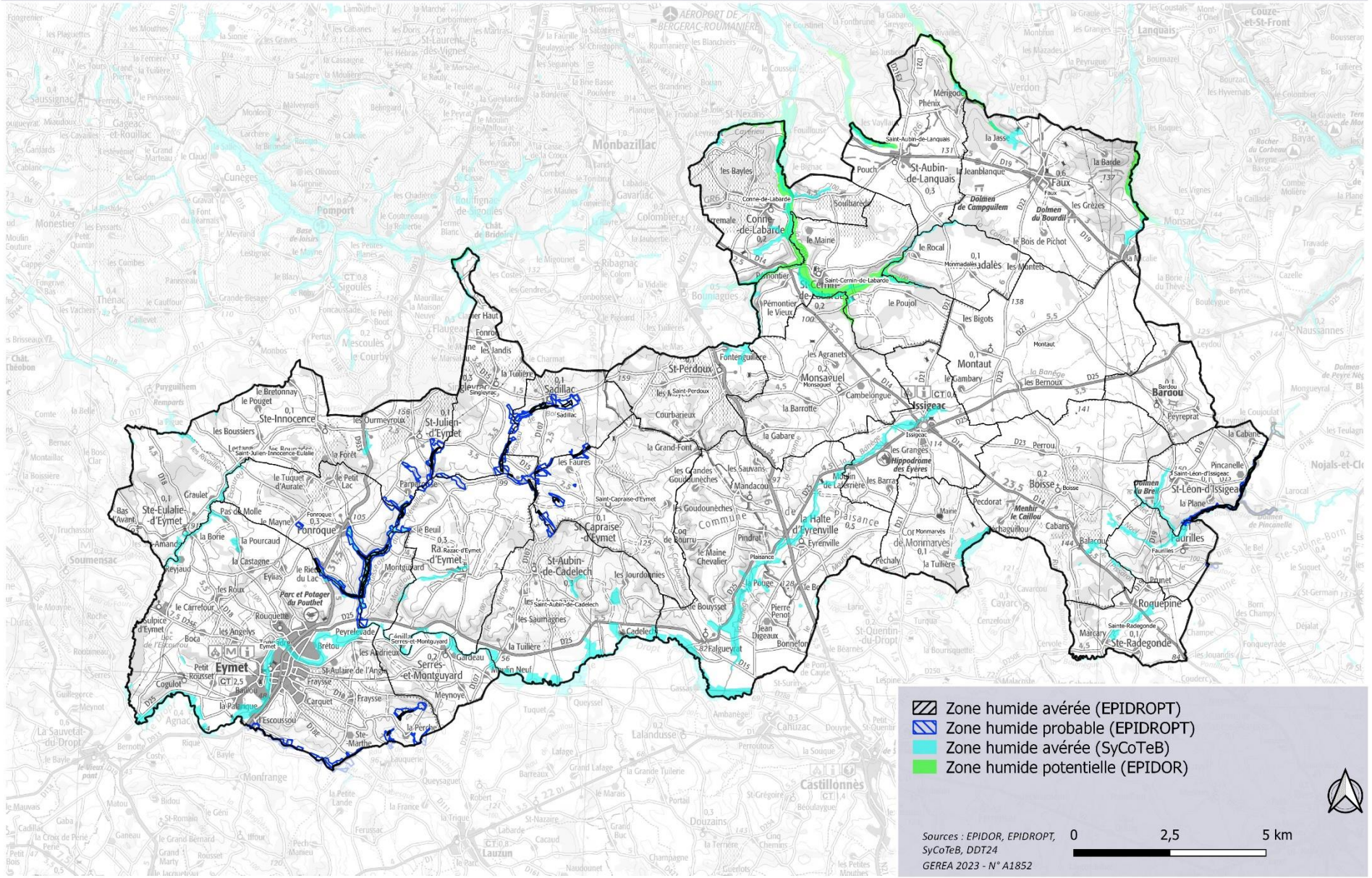
Associés aux zones humides et aux boisements, les milieux en eau peuvent servir de zones de reproduction pour de nombreuses espèces animales, en particulier pour les amphibiens.

La présence d'une zone humide ponctuelle, donnée fournie par la DDT24, inventoriée sur la commune de Boisse est par ailleurs à signaler, en lien avec le ruisseau du Bourdeil.

Les zones humides identifiées doivent être exclues de toute destruction par terrassement, creusement, remblaiement.
Dans le cas de destruction de surface supérieure à 0,1 ha une compensation doit avoir lieu sur une surface de 150% celle détruite.

Ponctuellement, des projets de valorisation des zones humides existantes émergent sur le territoire. Ainsi, en collaboration avec EPIDROPT, la commune d'Issigeac porte un projet de valorisation des zones humides de la vallée de la Banège localisées à proximité du bourg de la commune. Il s'agit à terme d'aboutir à la mise en valeur des prairies humides et mares existantes par le biais de la création d'un sentier de découverte de la richesse patrimoniale (habitats naturels, espèces floristiques et faunistiques) de ce site, le tout coordonné par l'intermédiaire d'un plan de gestion autour d'une démarche concertée auprès de l'ensemble des acteurs du territoire concerné.

Zones humides



I.2.5. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial

I.2.5.1. La protection des milieux naturels

I.2.5.1.1. Le réseau Natura 2000

Le réseau européen Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique et à constituer un réseau de sites abritant les habitats naturels d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, qu'il convient de maintenir dans un état favorable ou de restaurer.

La Communauté de communes Portes Sud Périgord est concernée par la présence de deux sites d'intérêt communautaire : sites FR7200675 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet » et FR7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques ».
Bien que non recouvert par le périmètre de celui-ci, le territoire de la Communauté est également en relation biologique directe avec un troisième site d'intérêt communautaire, celui du « Réseau hydrographique du Dropt » (FR7200692).

Site FR 7200875 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet »

Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats. Etendu sur près de 69 ha, le périmètre du site est scindé en trois secteurs, chacun étant associé à une grotte et ses alentours. Le site concerne ainsi deux communes du territoire intercommunal, Eymet et Saint-Capraise-d'Eymet. Ces grottes constituent des habitats d'intérêt pour la reproduction, l'hibernation et le transit de sept espèces de chiroptères (chauves-souris) inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats : Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Rhinolophe euryale, Petit murin, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées et Murin de Bechstein. Les effectifs de ces espèces sont variables, de quelques individus à plusieurs centaines selon l'espèce et le gîte considéré.
La fréquentation humaine de ces grottes constitue l'élément potentiellement le plus perturbateur. En effet, localement dénommées tourons, ces grottes sont en réalité des sources troglodytes, aménagées en lavoir par exemple à Saint-Sulpice-d'Eymet. Néanmoins, aucune activité spéléologique n'est à ce jour recensée au sein de ces grottes.

Source troglodyte – grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site, validé le 26 février 2013 est animé par le CEN Aquitaine.

Site FR 7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques »

Le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « carrières de Lanquais-Les Roques » s'étend sur 268,8 ha recouvrant trois communes que sont Lanquais, Monsac et Faux, seule commune du territoire intercommunal concernée par la présence de ce site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Habitats. Constitué de trois carrières principales, ce site est parcouru par un cours d'eau, le Couzeau. Une zone tampon définie autour

de l'ensemble de carrières inclut boisements de feuillus et prairies visant à également prendre en considération les divers habitats de chasse et d'alimentation des diverses espèces d'intérêt communautaire recensées.
L'un des intérêts du site réside en la présence de 14 espèces de chauves-souris (chiroptères) dont 9 sont d'intérêt communautaire parmi lesquelles peuvent être citées le Petit rhinolophe, le Minioptère de Schreibers ou le Grand murin.

Le DOCOB du site, approuvé le 16 novembre 2010, est animé par le CEN Aquitaine.

Site FR 7200692 « Réseau hydrographique du Dropt »

Bien que situé à l'extérieur du périmètre Natura 2000 associé au « réseau hydrographique du Dropt », le sud de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est en relation biologique directe avec cette Zone Spéciale de Conservation (ZSC), celui-ci étant positionné en amont du bassin versant du Dropt. A cheval entre les départements de la Gironde et du Lot-et-Garonne, cette ZSC de 2 450 ha recouvre le réseau hydrographique du Dropt dans sa partie aval et ses affluents permanents (Vignague, Dourdèze, Saute-bouc, …).
Les inventaires naturalistes effectués dans le cadre de l'élaboration du DOCOB ont permis de mettre en évidence la présence de 6 habitats d'intérêt communautaire au sein du périmètre parmi lesquels deux sont prioritaires : forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Code 91E0*) et sources pétrifiantes avec formation de travertins (Code 7220*).
Parmi les 105 espèces contactées lors des prospections, 19 d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires ont été mises en évidence : Vison d'Europe et Toxostome (espèces prioritaires), Petit rhinolophe, Petit murin, Cistude d'Europe ou encore Loutre d'Europe.

Le Dropt

Le DOCOB du site, validé le 6 mai 2015 est porté par l'Etat et animé par Rural Concept.

I.2.5.1.2. Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le territoire intercommunal est concerné par la présence de trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui ne sont pas la propriété du département de la Dordogne : **le plateau céréalier de Faux (intérêt écologique en lien avec les oiseaux de plaine), la vallée de la Gardonnette et les stations botaniques des plateaux vallonnés d'Eymet (stations à tulipes sauvages).**

A ce jour il n'y a pas de préemption existante sur le territoire intercommunal. Lors de l'élaboration du Schéma Départemental des ENS, les stations botaniques à tulipes sauvages n'avaient pas été répertoriées comme sites ENS, les surfaces concernées étant trop réduites et disséminées. Pour autant, on les considère aujourd'hui comme intégrées dans la politique des ENS car leur recensement, mené par le CEN ex-Aquitaine a été subventionné par le Département.

I.2.5.2. L'inventaire du patrimoine naturel – les ZNIEFF

Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont recensées sur le territoire intercommunal, 14 sont de type 1 et 2 de type 2.

Les ZNIEFF de type 1 présentant des espèces ou milieux remarquables sont les suivantes :

- N°720030099 « Carrières de Lanquais – Les Roques »
- N°720014237 « Coteau calcaire de la Balique »
- N°720014274 « Coteaux calcaires de Saint-Capraise-d'Eymet »
- N°720012865 « Coteau de Monségur »
- N°720012872 « Coteaux et plateau du Mayne Chevalier »
- N°720014267 « Etang de l'Escourou et grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet »
- N°720014244 « Friche calcaire de la Becquerie »
- N°720014236 « Friche calcaire de la Rochette »
- N°720014246 « Friche calcaire de Saint-Cyprien »
- N°720014240 « Friche calcaire du Calcadou »
- N°720014241 « Friche calcaire du Nissaud »
- N°720014242 « Pelouse calcaire de la Tombe »
- N°720014238 « Vallée de la Bournègue »
- N°720014276 « Vallée de la Gardonnette ».

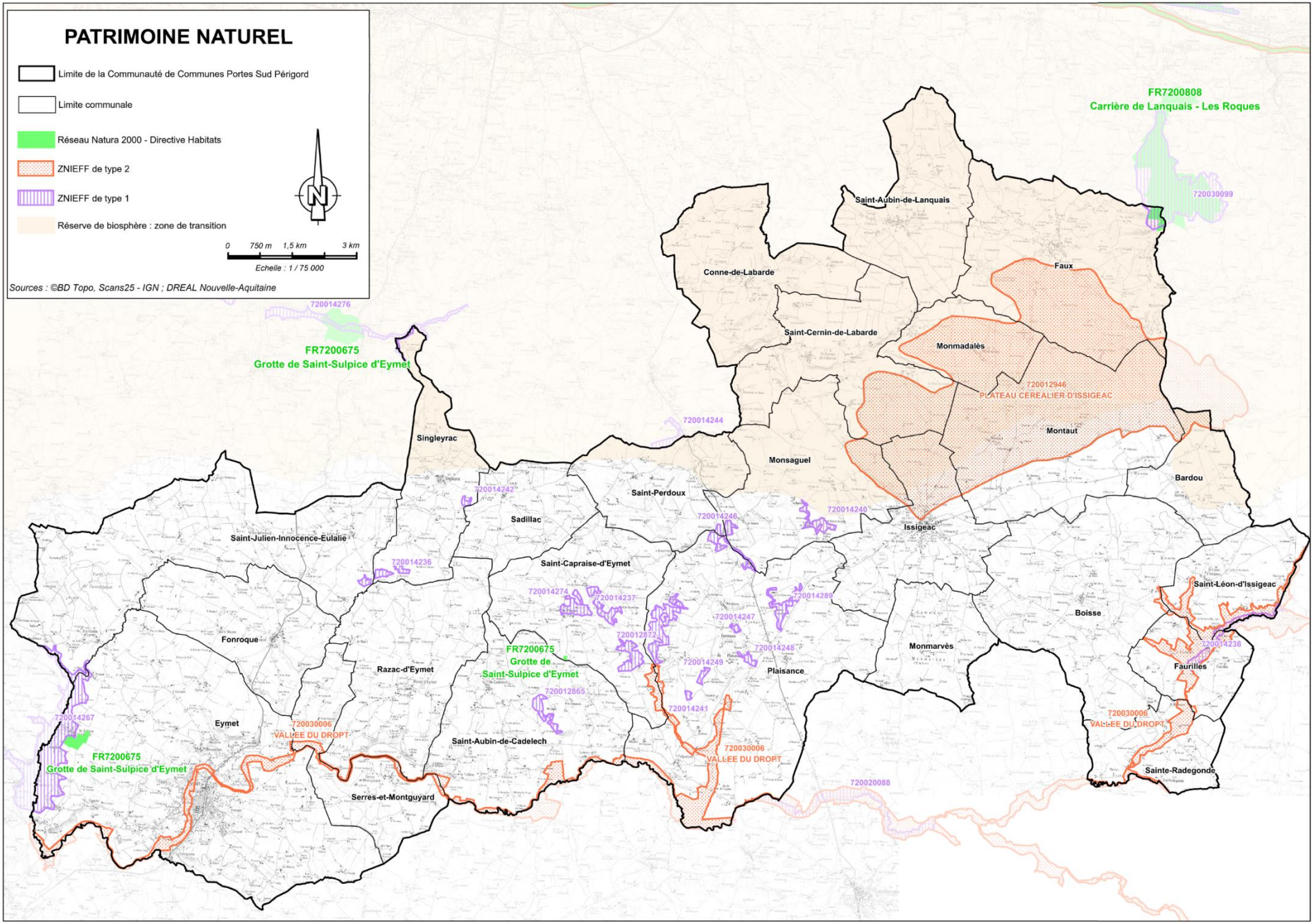
La grande majorité de ces ZNIEFF sont associées à des coteaux calcaires au sein desquels de nombreuses espèces floristiques d'intérêt patrimonial sont recensées parmi lesquelles la Cardoncelle molle ou l'Aspérule à l'esquinancie. Les ZNIEFF associées aux carrières de Lanquais et à la grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet présentent pour leur part un intérêt tout particulier vis-à-vis des chauves-souris (zones de gîte, hibernation et transit).
Les deux ZNIEFF associées aux vallées de la Bournègue et de la Gardonnette présentent pour leur part un intérêt tout particulier en raison de la présence de prairies humides et mégaphorbiaies le long du réseau hydrographique identifié.

Les deux ZNIEFF de type 2 répertoriées sont les suivantes :

- N°720012946 « Plateau céréalier d'Issigeac » : comme son nom l'indique, le périmètre du site recouvre le plateau céréalier d'Issigeac. L'un des intérêts de la ZNIEFF réside en la présence de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial.
- N°720030006 « Vallée du Dropt » : d'une superficie de plus de 1 400 ha, cette ZNIEFF recouvre le lit majeur amont du Dropt, de Monpazier à Eymet et comprend dans son périmètre des prairies humides ou inondables, riches en nutriments, généralement utilisées pour la pâture et le fourrage, qui constituent le support de deux espèces végétales d'intérêt patrimonial, la Jacinthe romaine et la Fritillaire pintade.

I.2.5.3. La réserve mondiale de biosphère

Le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est concerné par la **« Réserve de biosphère Bassin de la rivière Dordogne ».** Désignée Réserve Mondiale de Biosphère le 11 juillet 2012, elle constitue la onzième réserve désignée en France. Il s'agit de la plus grande et de la plus peuplée, son périmètre incluant 1 451 communes sur trois régions et accueillant près de 1,2 millions d'habitants. La moitié nord du territoire intercommunal est inclus dans l'aire de transition de la Réserve de Biosphère. La zone de transition constitue la partie de la réserve au sein de laquelle la majorité des activités sont autorisées, permettant d'assurer un développement économique et humain socio-culturellement et écologiquement durable.


PATRIMOINE NATUREL
Limite de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord
Limite communale
Réseau Natura 2000 - Directive Habitats
ZNIEFF de type 2
ZNIEFF de type 1
Réserve de biosphère : zone de transition
N
0 750 m 1,5 km 3 km
Echelle : 1 / 75 000
Sources : ©BD Topo, Scans25 - IGN ; DREAL Nouvelle-Aquitaine
FR7200808
Carrière de Lanquais - Les Roques
720030099
Saint-Aubin-de-Lanquais
Conne-de-Labarde
Faux
Saint-Cernin-de-Labarde
Monmadalès
720012946
PLATEAU CEREALIER D'ISSIGEAC
Montaut
720014276
FR7200675
Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet
720014244
Singleyrac
Monsaguel
Bardou
720014242
Saint-Perdoux
720014246
720014240
Sadillac
Issigeac
Saint-Julien-Innocence-Eulalie
720014236
Saint-Capraise-d'Eymet
Saint-Léon-d'Issigeac
720014274
720014237
720014289
720014247
Boisse
Fonroque
720012872
720014238
FR7200675
Grotte de
Saint-Sulpice d'Eymet
720014248
Monmarvès
Razac-d'Eymet
720014249
Plaisance
Faurilles
720012865
720014241
720014267
Eymet
720030006
VALLEE DU DROPT
720030006
VALLEE DU DROPT
Saint-Aubin-de-Cadelech
FR7200675
Grotte de Saint-Sulpice d'Eymet
720030006
VALLEE DU DROPT
Sainte-Radegonde
720020088
Serres-et-Montguyard

I.2.5.1. Eléments d'analyse faunistique, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial

I.2.5.1.1. Eléments d'analyse faunistique

La faune fréquentant les grands espaces de polyculture du territoire est composée de la guilde des espèces caractéristiques des espaces ruraux à forte diversité d'occupation du sol et de pratiques culturales. On y rencontre l'ensemble des cortèges faunistiques classiques : cortège des rapaces diurnes de plaine et de bocage comme la Buse variable, le Faucon crécerelle, les passereaux de bocage et de culture, petits gibiers de plaine comme la Perdrix rouge, le Faisan, le Lapin, le Lièvre, les mammifères carnivores comme le Renard, le Blaireau, la Fouine, le Putois, les petites chauves-souris des campagnes ainsi que le « gros gibier », Sanglier notamment et Chevreuil.

Les massifs de feuillus accueillent des espèces plus forestières avec l'Autour des palombes et le Circaète Jean-le-Blanc, la Genette, sans oublier l'emblématique Ecureuil roux. Les peuplements sont dominés par des espèces ubiquistes ou forestières communes comme le Pinson des arbres, le Rouge-gorge familier, le Coucou, le Verdier, le Pouillot véloce, le Troglodyte. La présence de vieux arbres dans les boisements permet aux cavernicoles comme les rapaces nocturnes et les pics de s'installer. Ces espaces forestiers où sont présents des petites zones humides sont aussi très favorables à certains amphibiens comme la Salamandre, le Crapaud calamite.

Les prairies seront les territoires de chasse des carnivores comme le Renard et le Blaireau tandis que le Pic vert, certains ardéidés comme le Héron cendré ou le Héron garde-bœuf viendront se nourrir des différents insectes.

Les couloirs écologiques constitués par les cours d'eau entourés de prairies et de boisements de feuillus sont primordiaux pour le maintien et le développement d'une faune riche et équilibrée. D'une manière générale, la mixité des essences forestières et floristiques est essentielle à l'existence d'une faune diversifiée et équilibrée.

I.2.5.1.1. Les habitats et espèces d'intérêt patrimonial

De nombreuses espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial sont recensés sur le territoire intercommunal, qu'elles soient floristiques ou faunistiques.

D'un point de vue floristique, selon les informations fournies par le CEN Aquitaine et le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique, plusieurs stations de trois espèces de tulipes sauvages sont recensées sur le territoire de la Communauté : la Tulipe précoce (*Tulipa raddii*), espèce menacée à l'échelle régionale, la Tulipe d'Agen (*Tulipa agenensis*) et la Tulipe des bois (*Tulipa sylvestris subsp. sylvestris*), espèces protégées à l'échelle nationale. Ce cortège d'espèces d'intérêt patrimonial est particulièrement observé au sein de certaines vignes et cultures.

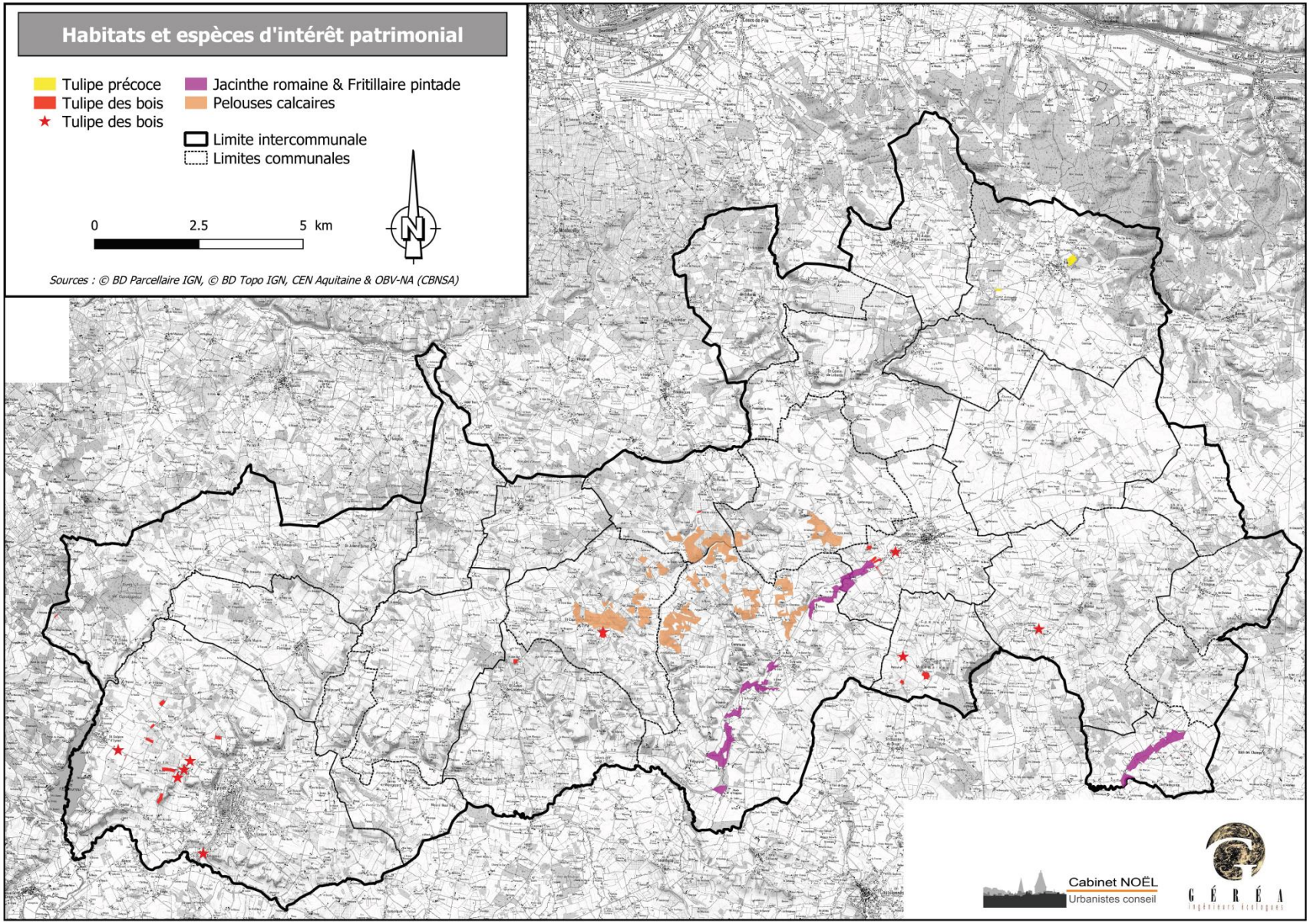
Les présences de la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*) protégée régionalement et de la Jacinthe romaine (*Bellevalia romania*), espèce floristique bénéficiant d'une protection nationale sont également à noter au niveau des habitats humides et ouverts de type prairie que l'on peut observer dans la vallée de la Bournègue aval et de la Banège (Source des données : Observatoire de la biodiversité végétale de Nouvelle-Aquitaine (OBV-NA - www.obv-na.fr), extraction du 10/06/2020 & Antenne de Dordogne du CEN Aquitaine). La cartographie ci-après permet de visualiser les secteurs où la présence de ces espèces est connue.

En matière d'habitats, un réseau particulièrement intéressant de pelouses calcaires est présent sur les communes de Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Perdoux, Monsaguel et Plaisance (données fournies par l'antenne de Dordogne du CEN Aquitaine).

D'un point de vue faunistique, plusieurs espèces et habitats d'espèces sont également présents sur le territoire intercommunal :

- La grotte du Touron à Eymet et celle de la Coquette à Saint-Capraise d'Eymet, reconnues au sein du réseau Natura 2000, constituent des habitats d'espèces de choix pour de nombreuses espèces de chauves-souris : Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Petit murin, Rhinolophe euryale, Minioptère de Schreibers, Murin de Bechstein ou encore Murin de Natterer.
- Le plateau de Faux forme un secteur d'intérêt pour certaines espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial telles que le Busard cendré, l'Elanion blanc, l'Œdicnème criard ou encore la Pie-grièche écorcheur.

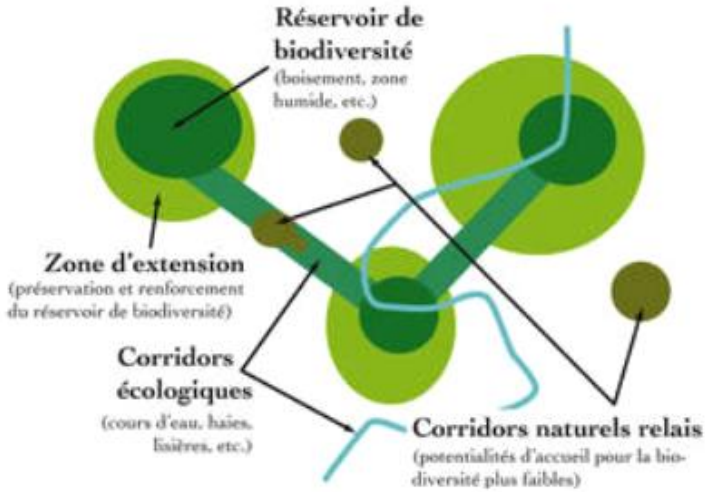
Fritillaria meleagris


Habitats et espèces d'intérêt patrimonial
Tulipe précoce
Tulipe des bois
Tulipe des bois
Jacinthe romaine & Fritillaire pintade
Pelouses calcaires
Limite intercommunale
Limites communales
0
2.5
5 km
N
Sources : © BD Parcellaire IGN, © BD Topo IGN, CEN Aquitaine & OBV-NA (CBNSA)
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA

I.2.5.2. Les fonctionnalités d'intérêt écologique

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats. Il faut donc rétablir des flux entre les zones de plus haute valeur écologique. Rétablir des flux consiste à rétablir des continuités qui permettent aux habitats d'être fonctionnels, aux espèces de circuler entre les espaces refuges et d'interagir. C'est le but de la Trame verte et bleue.
La trame verte est ainsi un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.



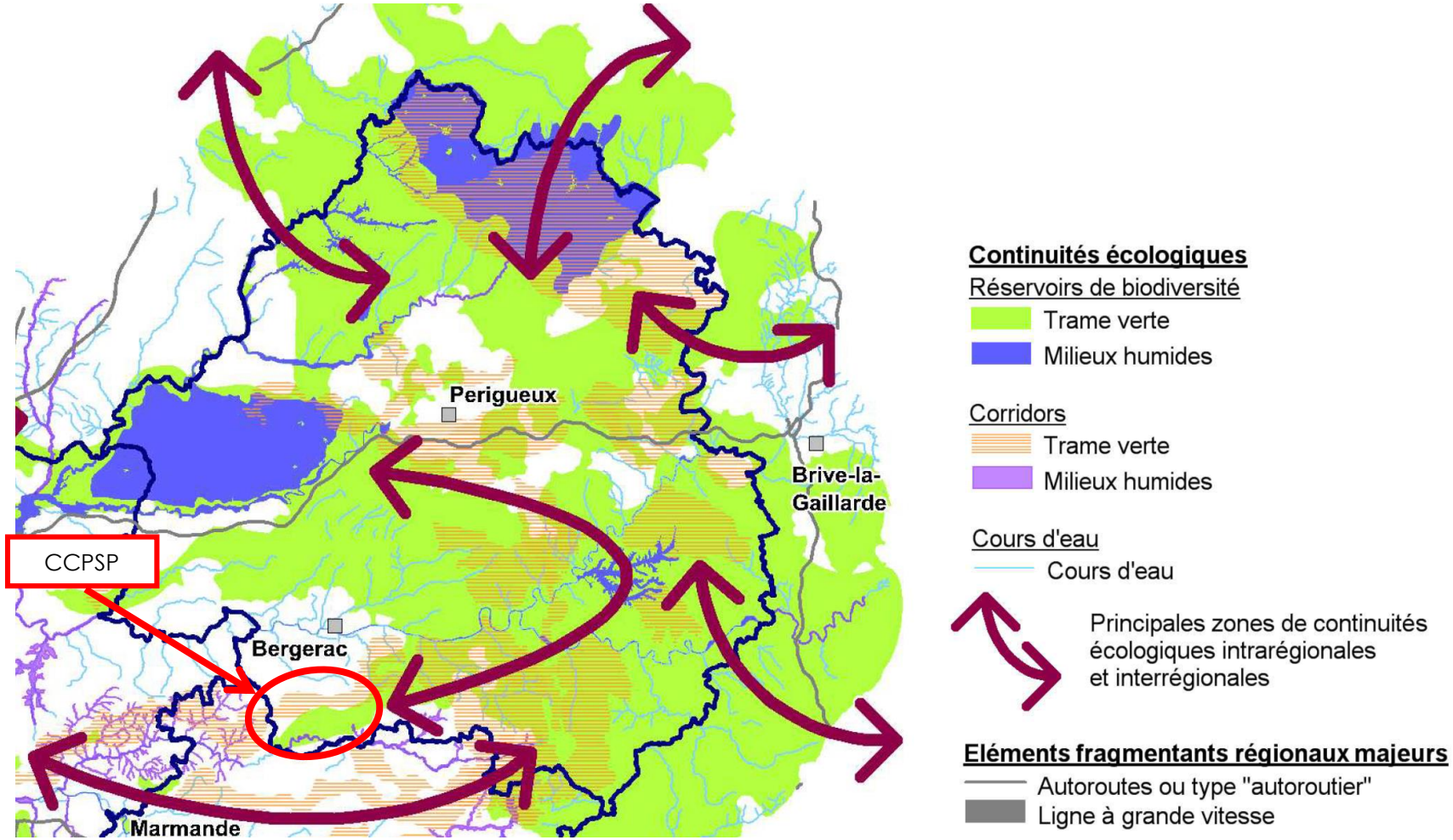
I.2.5.2.1. Trame verte et bleue régionale

Etat des continuités écologiques d'Aquitaine

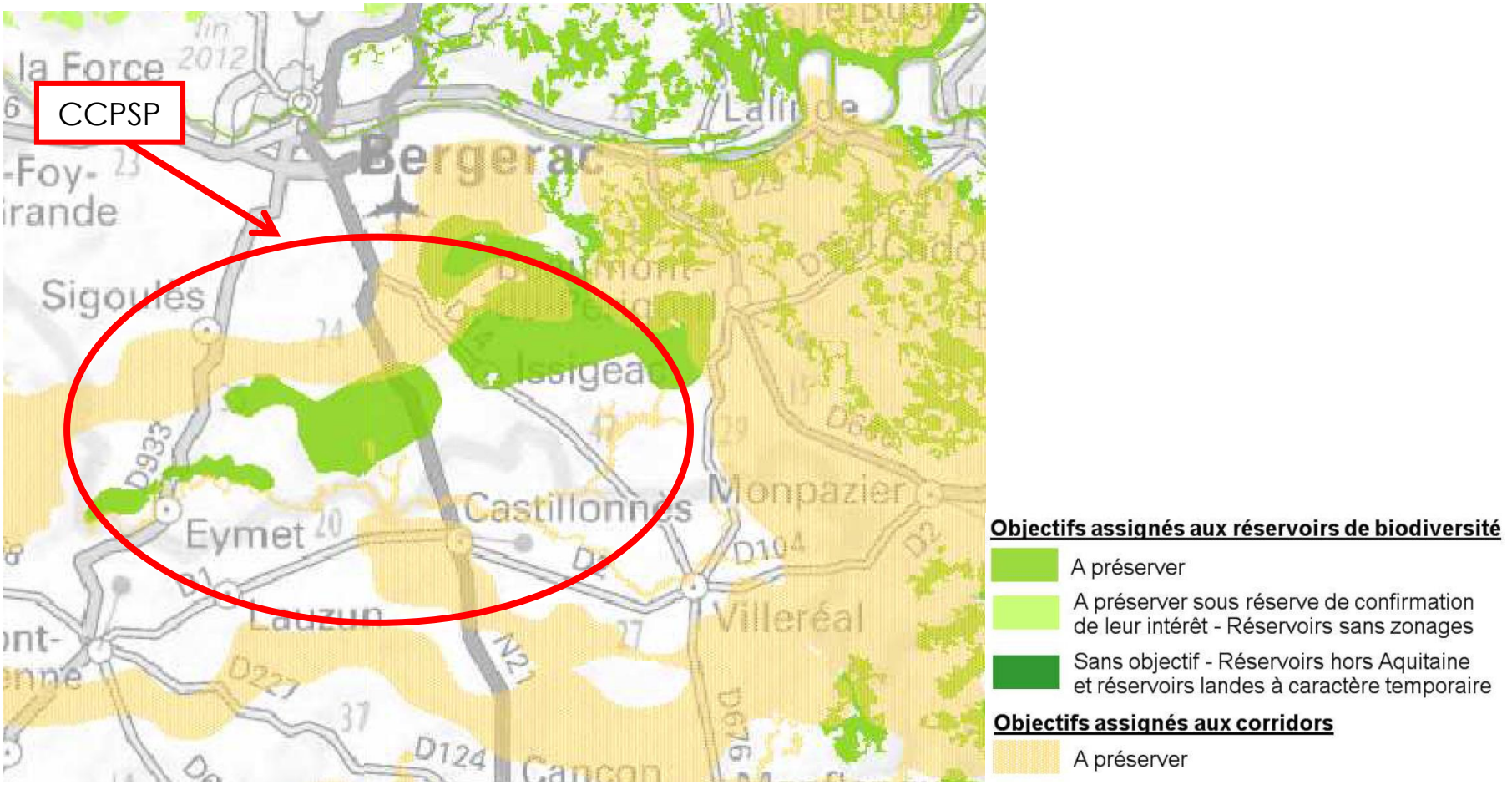
La délimitation de « Trames Vertes et Bleues » (TVB) est une mesure phare du grenelle de l'environnement afin d'enrayer la perte de biodiversité en préservant et gérant des « réservoirs biologiques » (espaces naturels, espaces protégés, zones humides,…) et des corridors écologiques assurant une continuité entre ces réservoirs ; les cours d'eau assurent ces 2 fonctions. La constitution de la TVB s'est initialement faite dans chaque région via l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Le SRCE d'Aquitaine, approuvé le 24 décembre 2015, a été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Bien qu'annulé sur un vice de forme (et non sur le fond du dossier), les cartographies réalisées dans le cadre de son élaboration sont toujours valides et permettent d'obtenir certaines informations quant à l'identification des continuités écologiques d'échelle régionale. Ce document présentait également des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et un plan d'actions stratégiques. Parmi les enjeux transversaux, figurent :

- « Une urbanisation croissante et une artificialisation des sols à limiter,
- Un réseau d'infrastructures dense et fragmentant, à maîtriser,
- Des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau à préserver/remettre en bon état
- Les continuités longitudinales des cours d'eau à préserver/restaurer,
- Un maillage de milieux ouverts, nécessaire au fonctionnement des espèces et leur déplacement, à maintenir. »

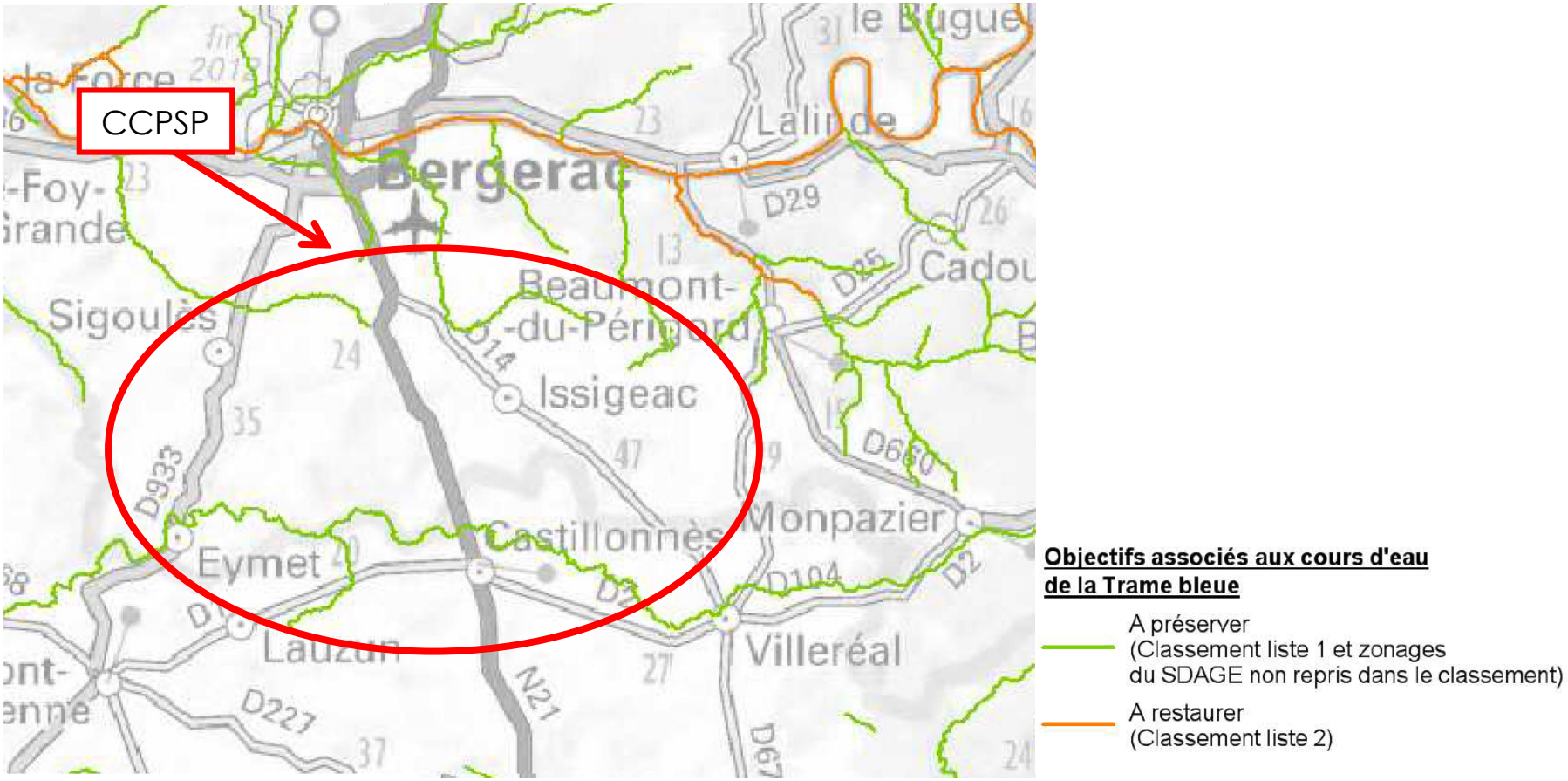
A l'échelle du territoire aquitain, le territoire intercommunal s'inscrit au sein d'un ensemble présentant à la fois des réservoirs de biodiversité de la trame verte associés à des corridors écologiques de la trame verte et des corridors associés aux milieux humides dans la vallée du Dropt. Le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est par ailleurs concerné par l'extrémité d'une zone de continuité intrarégionale.



Les études menées dans le cadre de l'élaboration des continuités écologiques du territoire aquitain ont également abouti à la désignation d'objectifs visant les réservoirs et corridors identifiés ainsi que les cours d'eau. Ainsi, les boisements de feuillus distingués sur le territoire intercommunal sont à préserver, tout comme les corridors associés. Le Dropt, la Gardonnette, la Conne, le Couillou et le Couzeau constituent par ailleurs des cours d'eau désignés comme étant à préserver. Ces cours d'eau constituent des éléments de la trame bleue régionale.



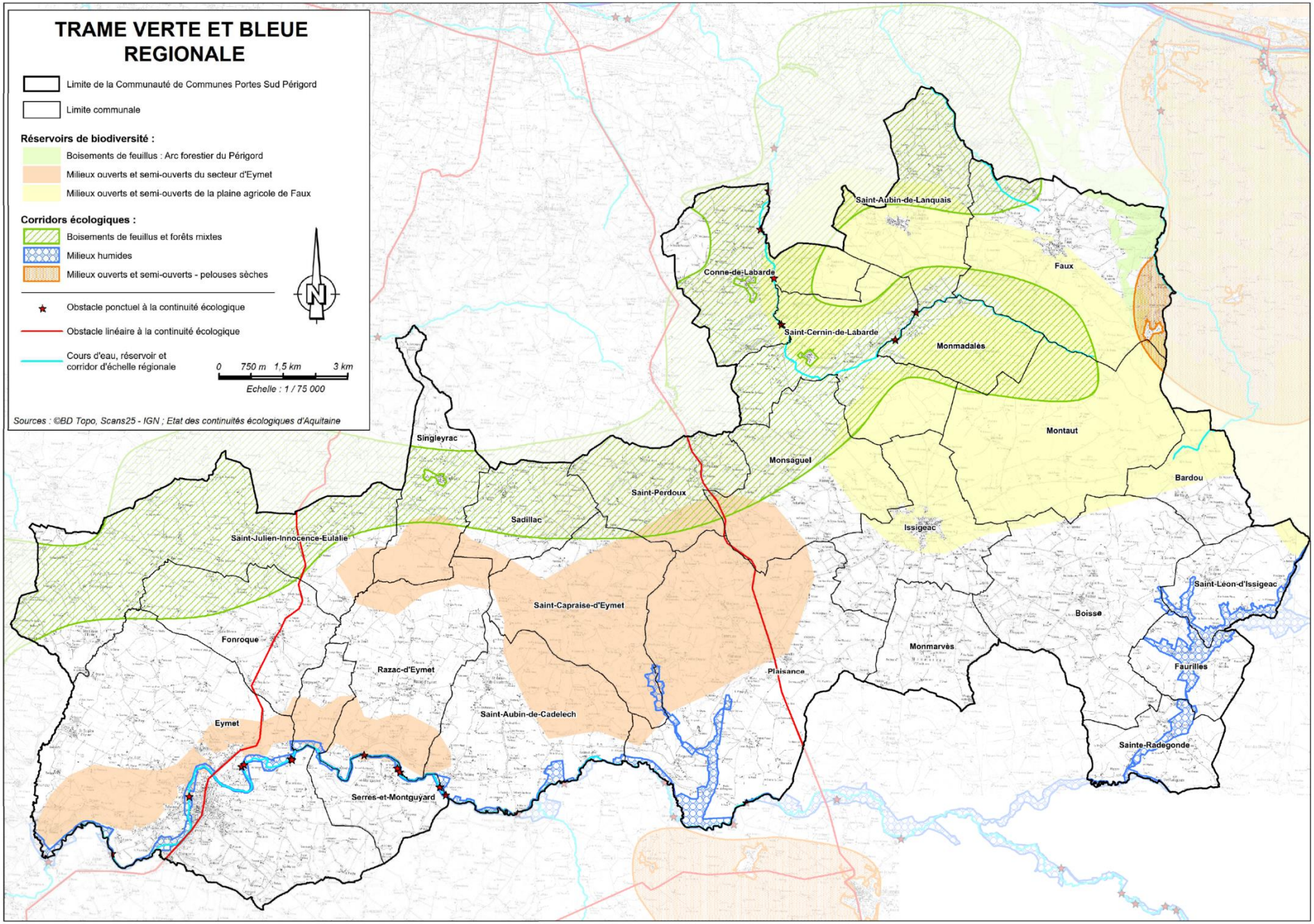
Extrait des cartes visant les objectifs assignés aux réservoirs et corridors de biodiversité (Source : Etat des continuités écologiques d'Aquitaine)



Extrait des cartes visant les objectifs assignés aux cours d'eau (Source : Etat des continuités écologiques d'Aquitaine)

La trame verte et bleue régionale est déclinée en diverses sous-trames. Parmi elles, divers réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire intercommunal :
Les milieux ouverts et semi-ouverts de la plaine agricole de Faux ;
Les milieux ouverts et semi-ouverts de type pelouses sèches du secteur d'Eymet ;
Les boisements de feuillus associés à l'arc forestier du Périgord à l'extrême nord-est du territoire (Faux).
La présence du corridor écologique associé aux boisements de feuillus et forêts mixtes dans la partie nord du territoire et celle du corridor associé aux milieux humides dans la vallée du Dropt est également à signaler.

La carte suivante localise les corridors et réservoirs biologiques identifiés à l'échelle régionale au niveau du périmètre du PLUi :


TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE
Limite de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord
Limite communale
Réservoirs de biodiversité :
Boisements de feuillus : Arc forestier du Périgord
Milieux ouverts et semi-ouverts du secteur d'Eymet
Milieux ouverts et semi-ouverts de la plaine agricole de Faux
Corridors écologiques :
Boisements de feuillus et forêts mixtes
Milieux humides
Milieux ouverts et semi-ouverts - pelouses sèches
Obstacle ponctuel à la continuité écologique
Obstacle linéaire à la continuité écologique
Cours d'eau, réservoir et corridor d'échelle régionale
0 750 m 1,5 km 3 km
Echelle : 1 / 75 000
Sources : ©BD Topo, Scans25 - IGN ; Etat des continuités écologiques d'Aquitaine
N
Saint-Aubin-de-Lanquais
Conne-de-Labarde
Faux
Saint-Cernin-de-Labarde
Monmadalès
Montaut
Singleyrac
Monsaguel
Bardou
Saint-Perdoux
Sadillac
Issigeac
Saint-Julien-Innocence-Eulalie
Saint-Léon-d'Issigeac
Saint-Capraise-d'Eymet
Boisse
Fonroque
Monmarvès
Razac-d'Eymet
Plaisance
Faurilles
Saint-Aubin-de-Cadelech
Eymet
Sainte-Radegonde
Serres-et-Montguyard

SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification défini à l'échelle régionale qui précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire : équilibre et égalité des territoires, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, lutte contre le changement climatique, protection et restauration de la biodiversité, numérique, …

Conçu sur un principe de transversalité entre les différents domaines qu'il traite, ce document de planification constitue un appui à la mise en cohérence des différentes politiques régionales qui concourent à un aménagement durable du territoire. A cet effet, le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existent et dont l'application cessera à l'approbation de ce nouveau document de planification : Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE), **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE – annulé en Aquitaine)**, Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT), Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI) ou encore le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). En Nouvelle-Aquitaine, le SRADDET intègre également les éléments issus du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

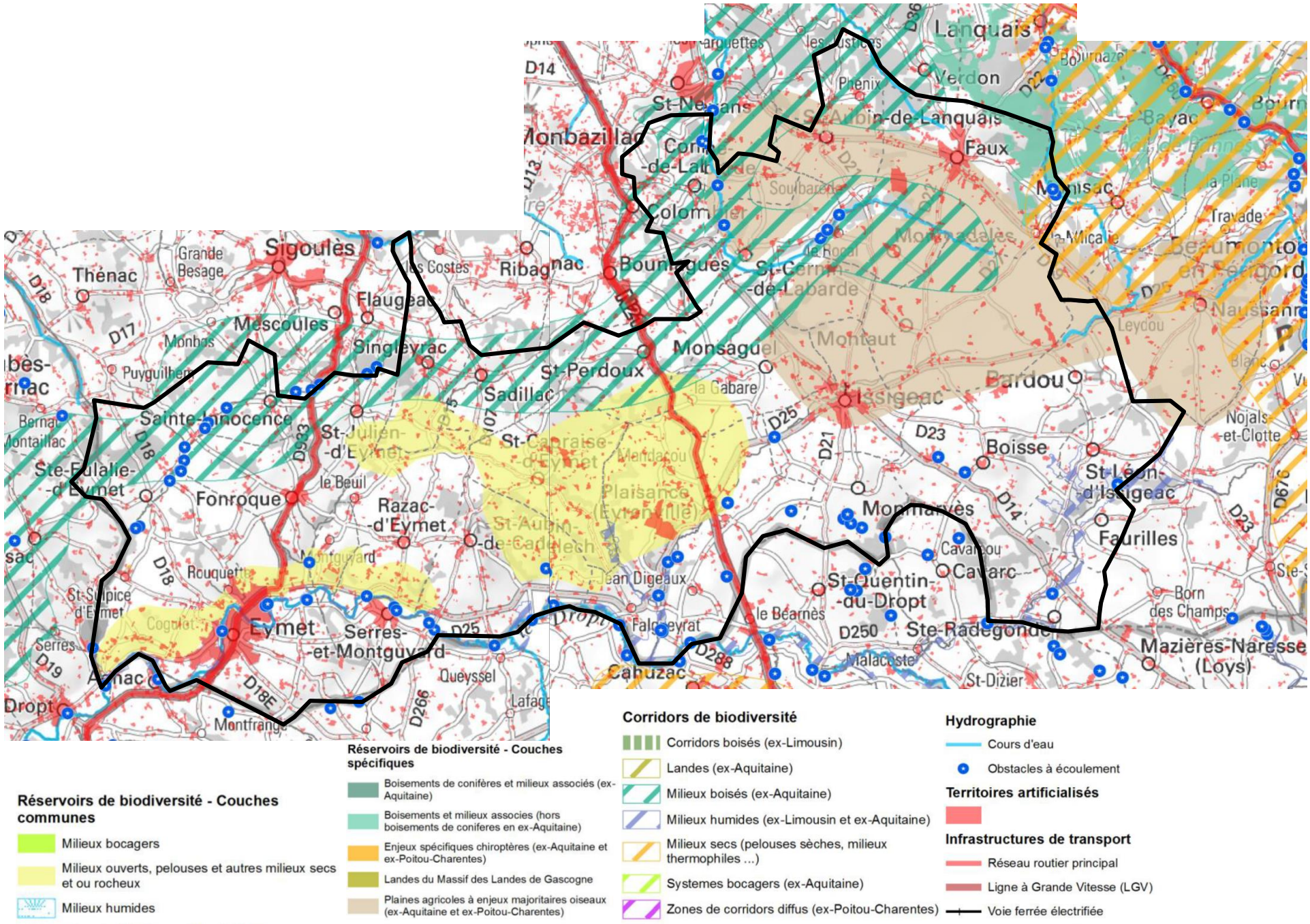
Arrêté en séance plénière du 6 mai 2019, le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020.
Le PLUi s'attache à prendre en compte ce document de planification.

A l'échelle du territoire intercommunal, les différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis correspondent à ceux délimités dans l'état des continuités écologiques d'Aquitaine :

	Etat des continuités écologiques d'Aquitaine	SRADDET
Réservoirs de biodiversité	Milieux ouverts et semi-ouverts du secteur d'Eymet	Milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs ou rocheux
	Milieux ouverts et semi-ouverts de la plaine agricole de Faux	Plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux (ex-Aquitaine et ex-Poitou-Charentes)
	Boisements de feuillus : arc forestier du Périgord	Boisements et milieux associés (hors boisements de conifères en ex-Aquitaine)
Corridors écologiques	Boisements de feuillus et forêts mixtes	Milieux boisés (ex-Aquitaine)
	Milieux humides	Milieux humides (ex-Limousin et ex-Aquitaine)

Enfin, il est également important de signaler divers éléments fragmentant d'échelle régionale sur le territoire :

- Deux éléments du réseau routier, la RN21 et la RD933 ;
- De nombreux obstacles à l'écoulement au niveau du réseau hydrographique ;
- Des surfaces artificialisées disséminées sur le territoire correspondant aux zones urbaines (celles d'Eymet, Faux et Issigeac étant les plus importantes en termes de surface).



Cartographie de la trame verte et bleue régionale définie dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine (Echelle 1 : 150 000 ; Région Nouvelle-Aquitaine, document approuvé en mars 2020)

I.2.5.2.2. Trame verte et bleue locale

Méthodologie de définition de la trame verte et bleue du SCoT Bergeracois

Dans le cadre de la révision du SCoT Bergeracois prochainement approuvée (stade enquête publique), les études menées ont abouti à la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du territoire SCoT. 7 sous-trames ont ainsi été déclinées, toutes étant observées sur le territoire intercommunal :

Trame Verte et Bleue régionale	Trame Verte et Bleue du SCoT
Les boisements feuillus et mixtes	Milieux boisés
Les boisements de conifères	
Les milieux humides	Zones humides
Cours d'eau de la Trame Bleue	Milieux aquatiques
Les milieux ouverts et semi-ouverts	Milieux thermophiles : pelouses, landes et forêts sèches
Les systèmes bocagers	Milieux agricoles : prairies et haies
Milieux non représentés à l'échelle régionale	Milieux agricoles : cultures annuelles
Milieux non représentés à l'échelle régionale	Milieux agricoles : vignoble et vergers

Pour chaque sous-trame délimitée, ont été définis :

- **Réservoirs de biodiversité :**
  - Réservoirs à la biodiversité avérée : il s'agit de réservoirs identifiés grâces aux différents zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel existants (ZNIEFF, Natura 2000, ...). La biodiversité de ces réservoirs est estimée comme avérée car tous ces programmes basent leur expertise sur des prospections de terrains naturalistes.
  - Réservoirs de biodiversité écopaysagers : la délimitation de ces réservoirs repose sur le lien qui existe entre l'organisation du paysage et la biodiversité. Il s'agit de zones d'intérêt potentielles pour la biodiversité qui doivent être considérées comme telles en raison de l'absence de prospections naturalistes menées pour leur délimitation.
  - Cas spécifique de la sous-trame associée aux milieux humides :
    - ✓ *Zones humides avérées* : il s'agit des zones humides délimitées par le CEN Aquitaine lors des différents inventaires non exhaustifs menés sur le territoire. Il s'agit de zones humides délimitées conformément à la définition de l'arrêté du 24 juin 2008.
    - ✓ *Zones humides potentielles* : il s'agit de zones potentiellement humides, non vérifiées par des prospections de terrain spécifique (pré-inventaire d'EPIDOR par exemple).
- **Corridors écologiques :**
  - Eléments structurants les corridors écologiques : il s'agit d'éléments du paysage favorables aux déplacements des espèces qui constituent les principales zones de connexion entre les différents réservoirs de biodiversité.
  - Matrice écopaysagère : la matrice peut être assimilée à un espace de déplacements fréquents de la faune, les espèces n'étant pas inféodées strictement à un seul habitat, les alentours **de ces derniers étant importants dans la définition des continuités écologiques.**

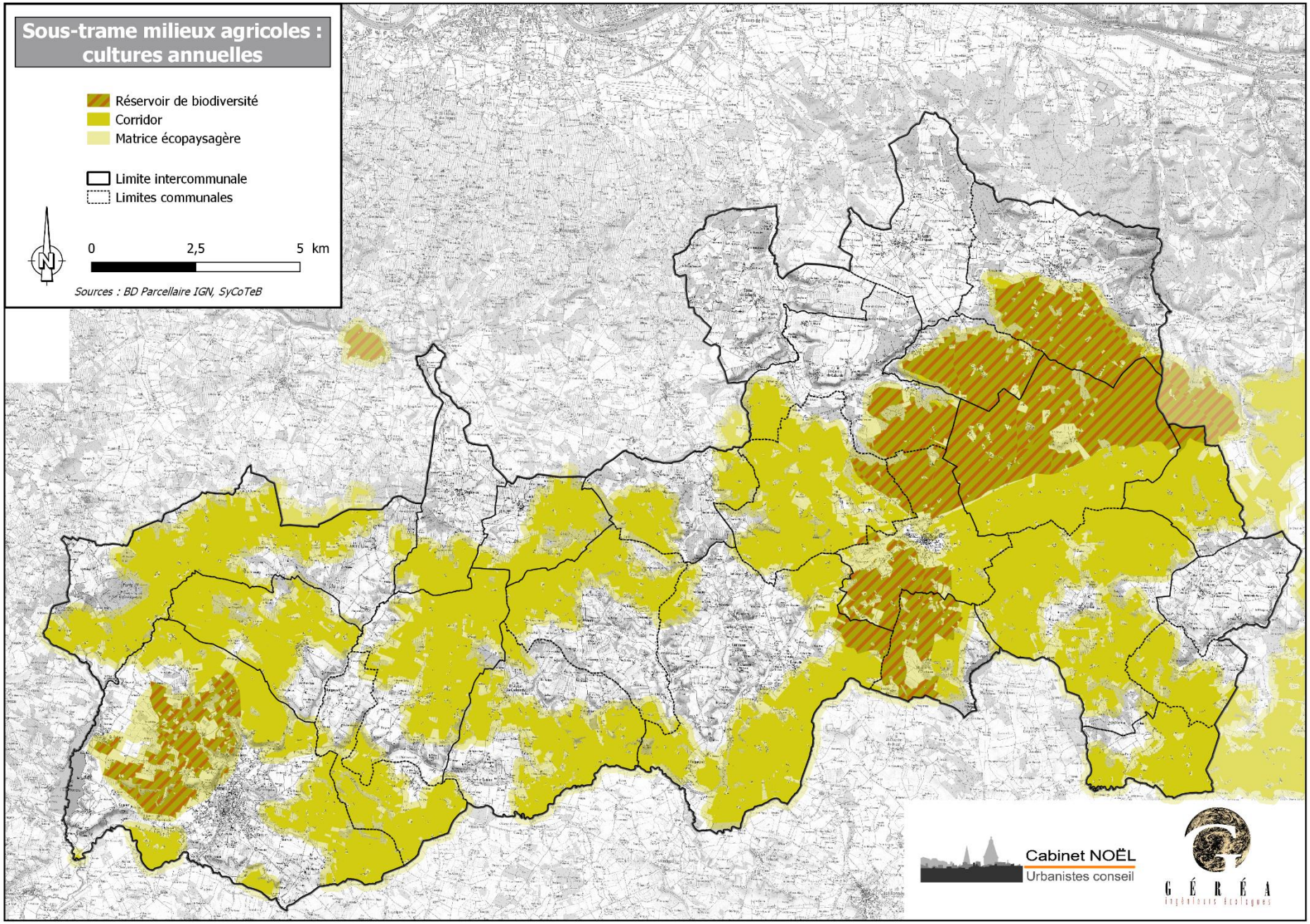
Déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle intercommunale

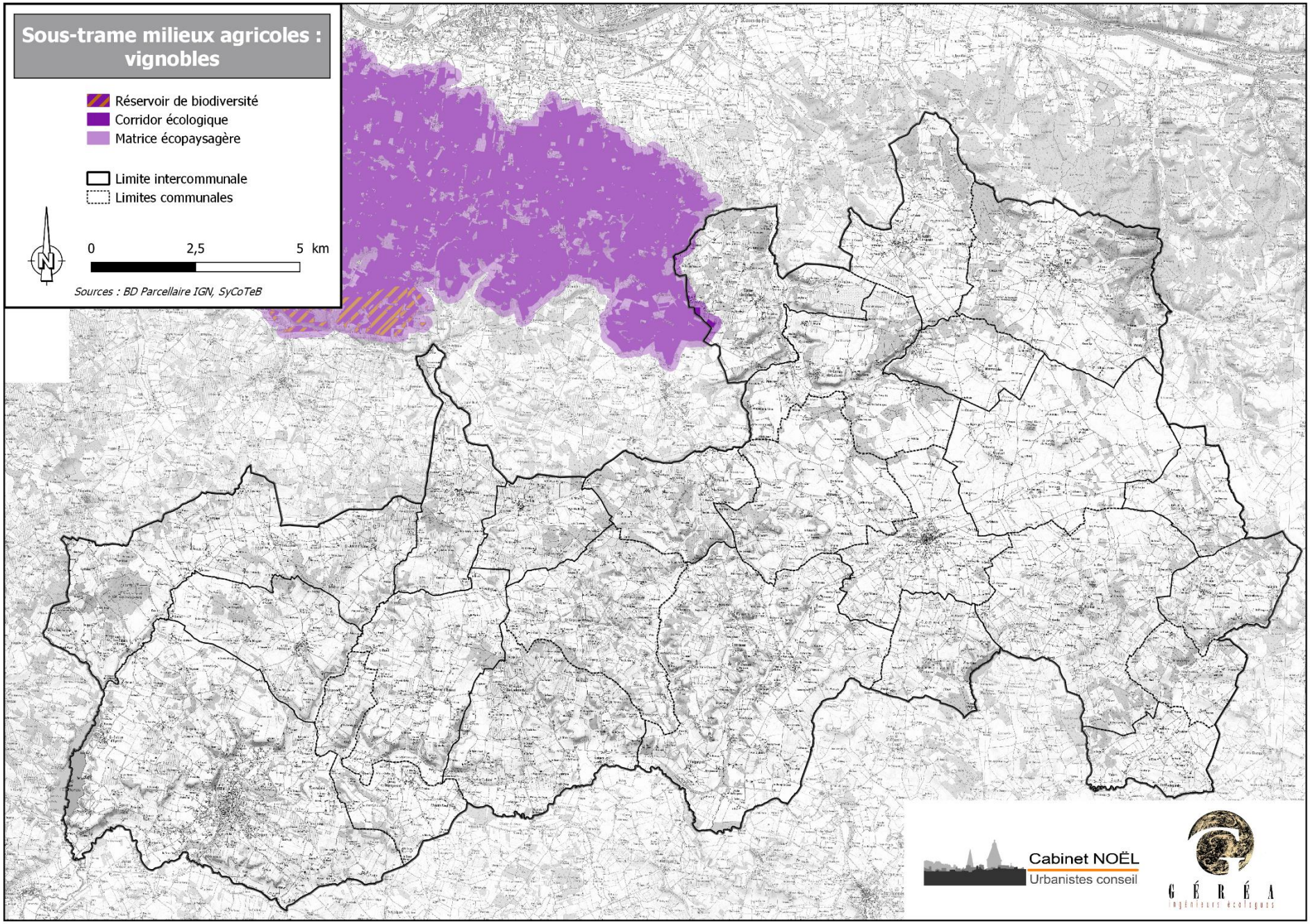
L'objectif dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est d'affiner, jusqu'à l'échelle parcellaire, les différents réservoirs et corridors de biodiversité définis à l'échelle du SCoT. **Cela s'intègre dans une démarche de compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT.**

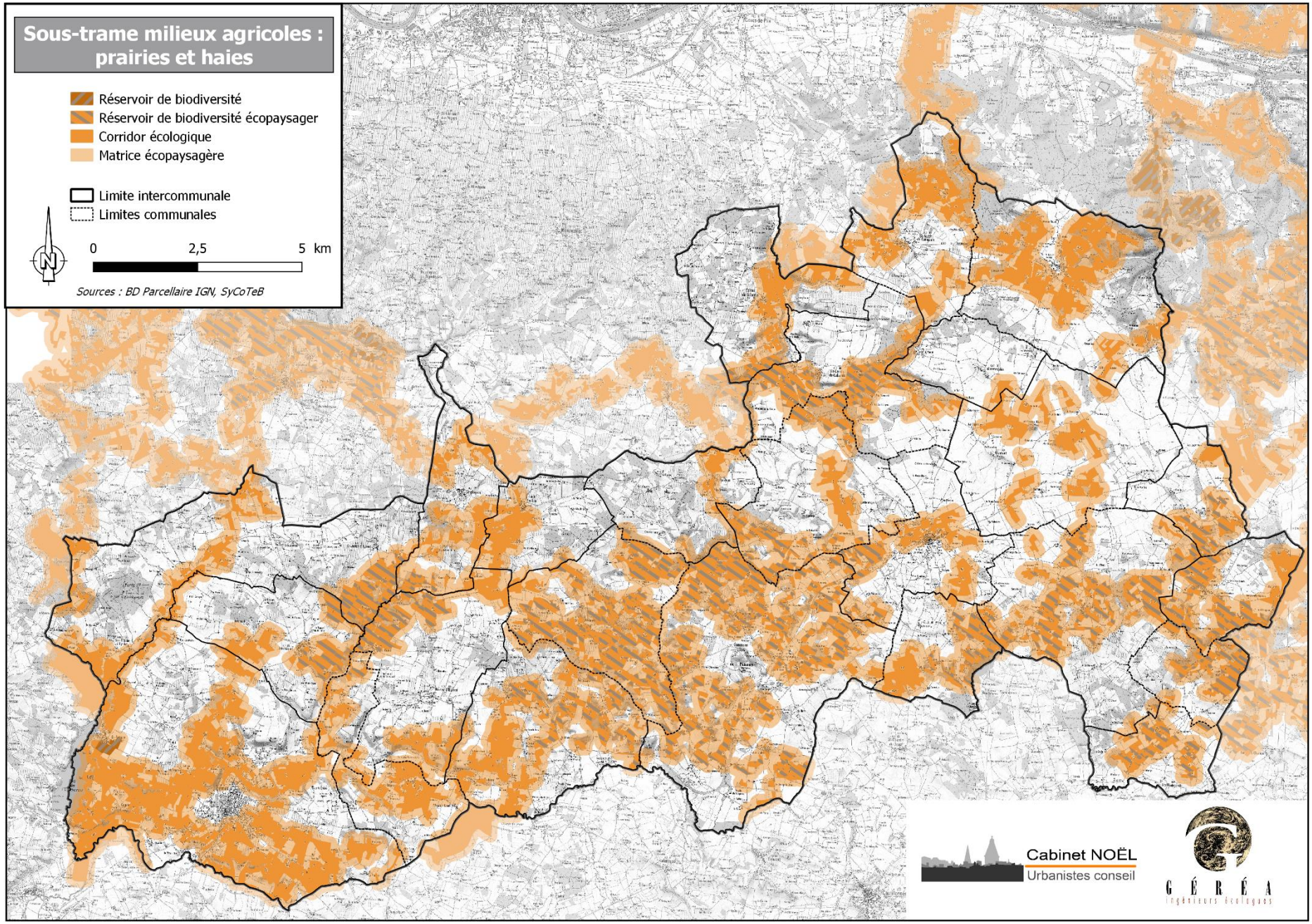
C'est pourquoi, pour chaque réservoir ou corridor écologique, qu'il soit écopaysager ou non, une analyse spécifique à l'aide de photographies aériennes a permis d'aboutir à une délimitation plus fine des éléments de la trame verte et bleue définie à l'échelle du SCoT.
Les cartographies ci-après, détaillent sous-trame par sous-trame les réservoirs et corridors présents sur le territoire intercommunal.

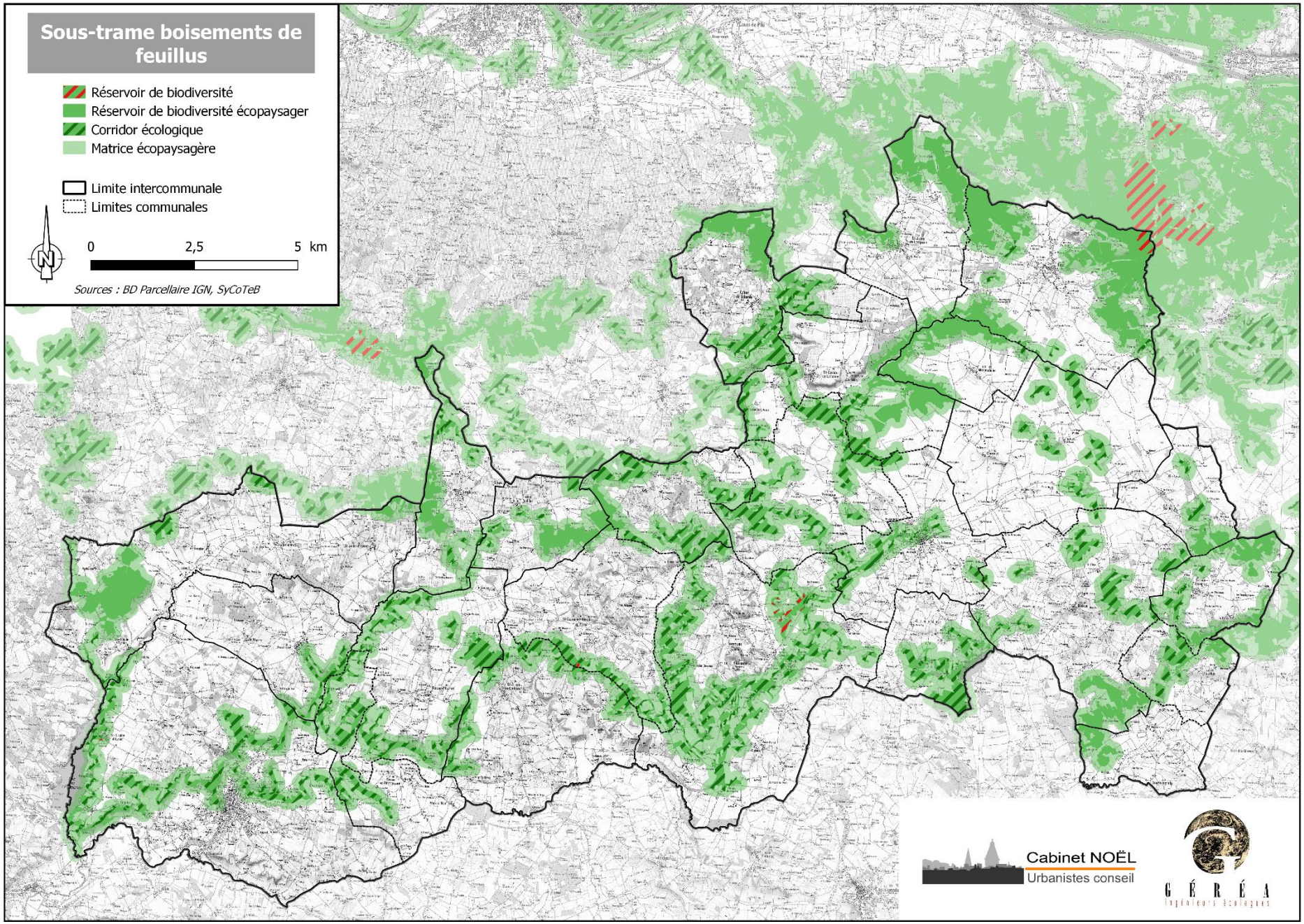
Une analyse des éléments fragmentant menée à l'échelle du territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord a par ailleurs été menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ont ainsi été mis en exergue :

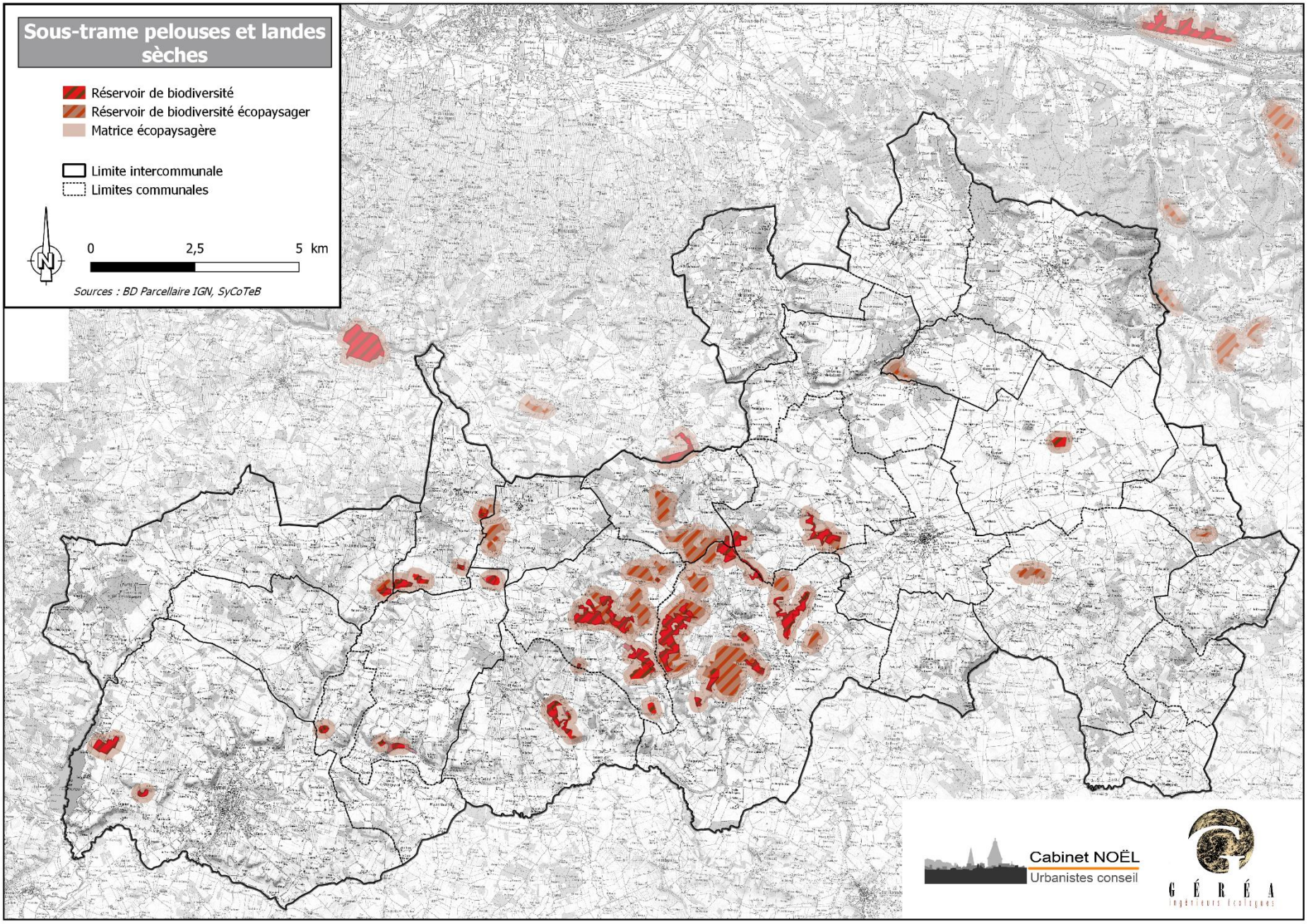
- La présence d'un tissu urbain diffus réparti sur l'ensemble du territoire au-delà des principaux pôles urbains du territoire que sont Eymet, Issigeac et Faux.
- La présence d'obstacles ponctuels à l'écoulement sur la Conne et le Dropt ;
- La présence de deux axes routiers d'importance régionale (la RD933 et la RN21) qui traversent le territoire du nord au sud et des axes secondaires qui maillent le territoire, l'ensemble constituant des éléments fragmentants linéaires.

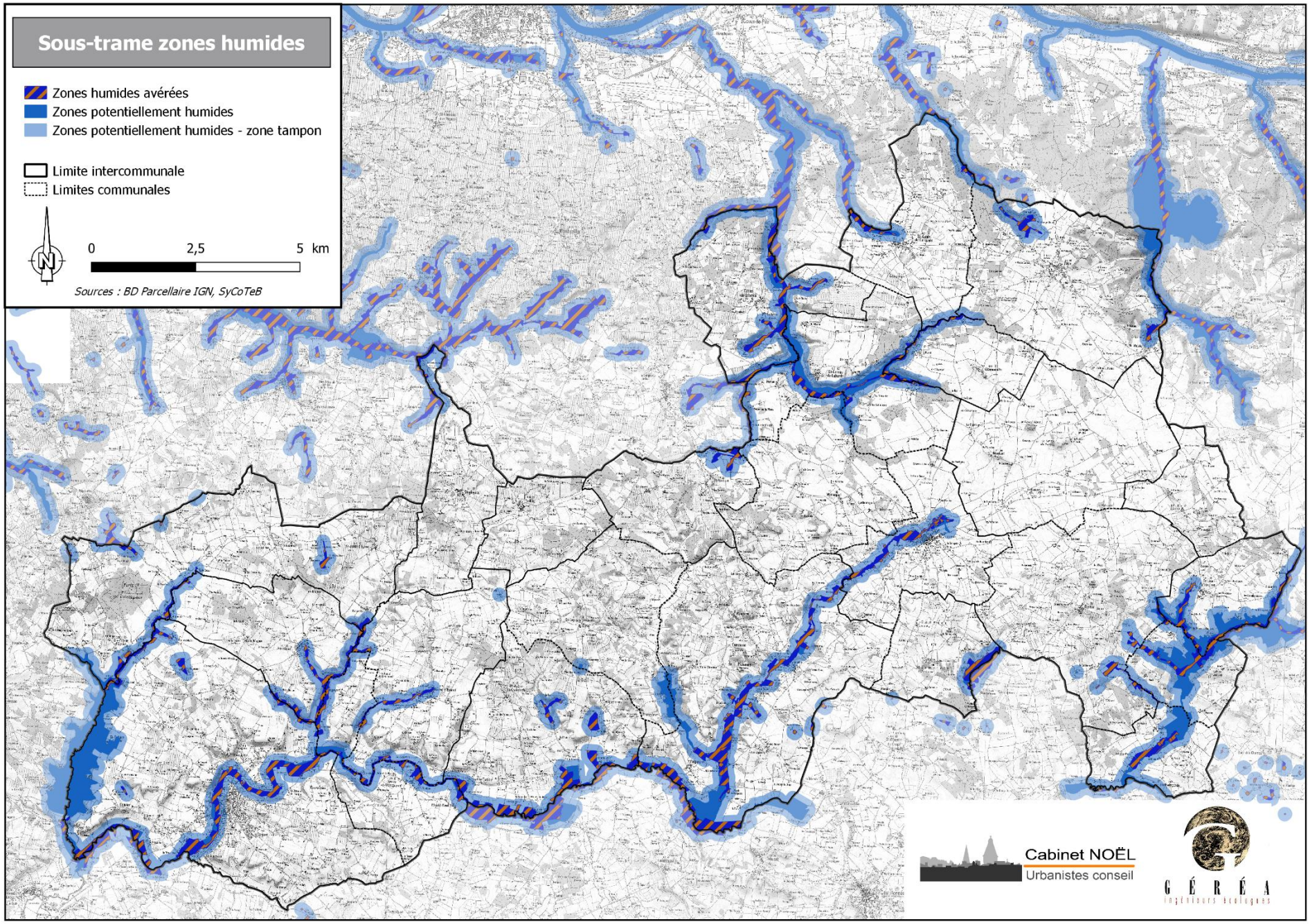

Sous-trame milieux agricoles : cultures annuelles
Réservoir de biodiversité
Corridor
Matrice écopaysagère
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
Sources : BD Parcellaire IGN, SyCoTeB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA
Ingénieurs écologues

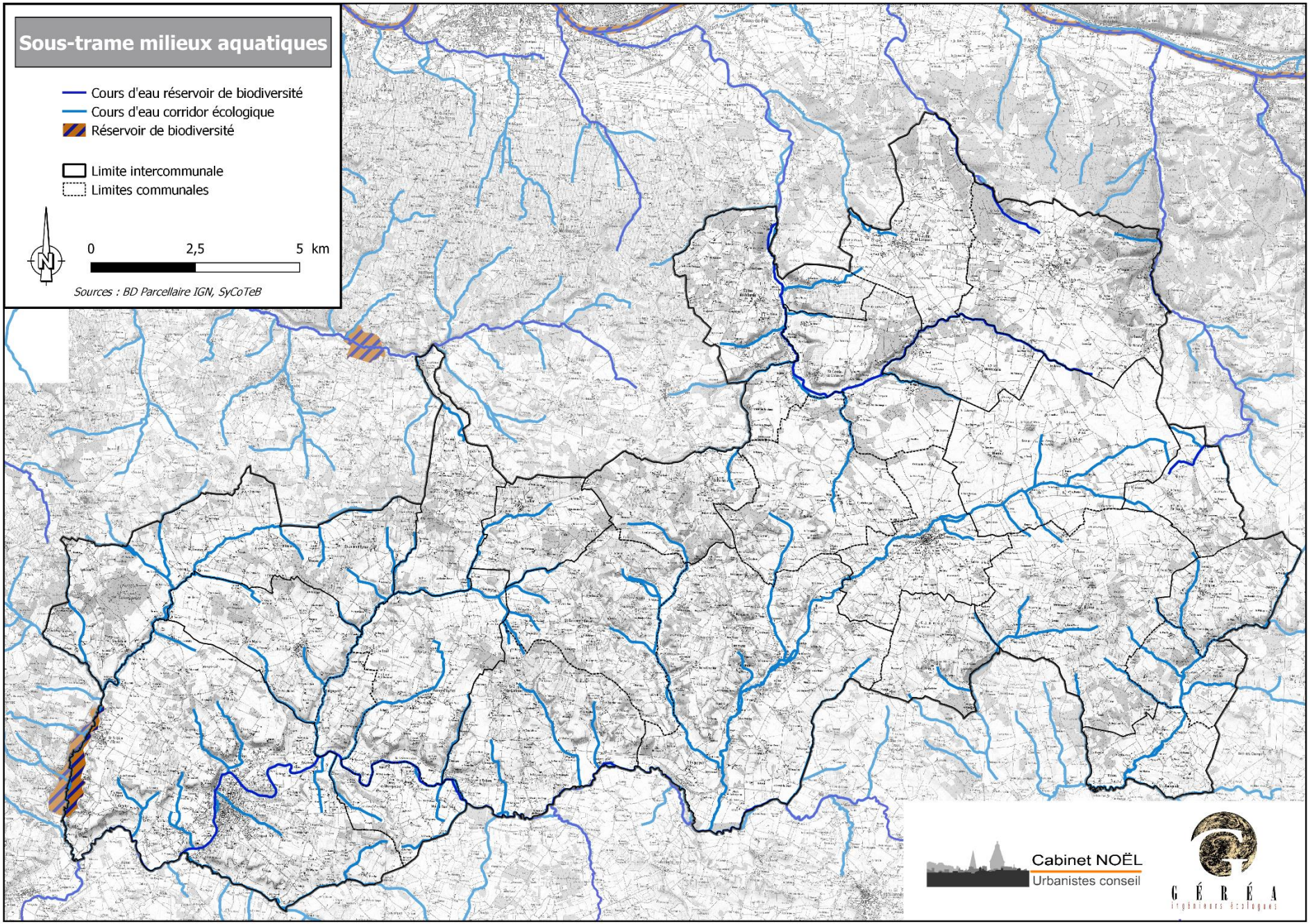

Sous-trame milieux agricoles : vignobles
Réservoir de biodiversité
Corridor écologique
Matrice écopaysagère
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
Sources : BD Parcellaire IGN, SyCoTeB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA
Ingénieurs écologues

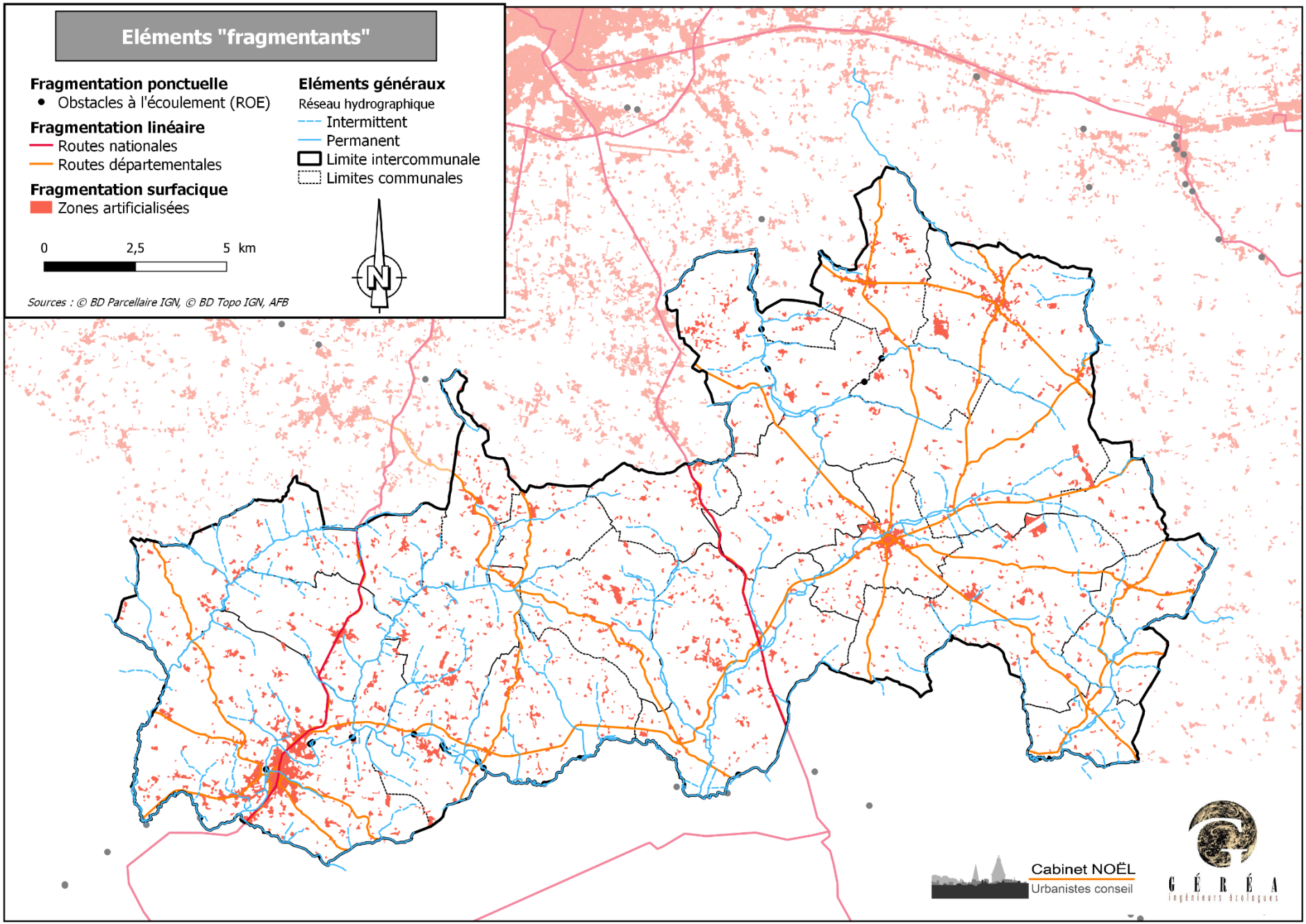

Sous-trame milieux agricoles : prairies et haies
Réservoir de biodiversité
Réservoir de biodiversité écopaysager
Corridor écologique
Matrice écopaysagère
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
Sources : BD Parcellaire IGN, SyCoTeB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA

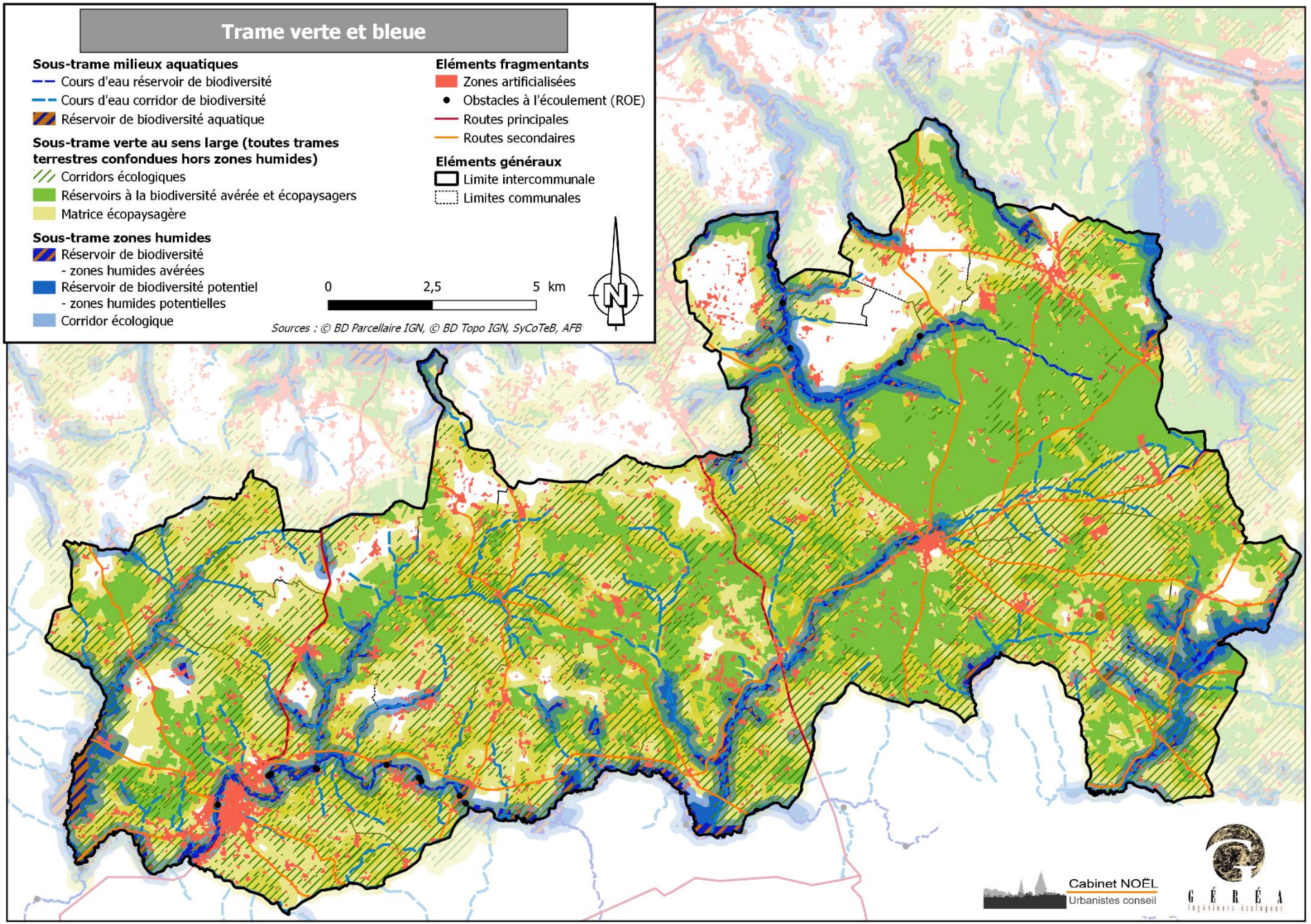

Sous-trame boisements de feuillus
Réservoir de biodiversité
Réservoir de biodiversité écopaysager
Corridor écologique
Matrice écopaysagère
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
Sources : BD Parcellaire IGN, SyCoTeB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA
Ingénieurs Écologues


Sous-trame pelouses et landes sèches
Réservoir de biodiversité
Réservoir de biodiversité écopaysager
Matrice écopaysagère
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
Sources : BD Parcellaire IGN, SyCoTeB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA
Ingénieurs Écologues


Sous-trame zones humides
Zones humides avérées
Zones potentiellement humides
Zones potentiellement humides - zone tampon
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
Sources : BD Parcellaire IGN, SyCoTeB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA


Sous-trame milieux aquatiques
Cours d'eau réservoir de biodiversité
Cours d'eau corridor écologique
Réservoir de biodiversité
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
Sources : BD Parcellaire IGN, SyCoTeB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA
ingénieurs écologues


Eléments "fragmentants"
Fragmentation ponctuelle
Obstacles à l'écoulement (ROE)
Fragmentation linéaire
Routes nationales
Routes départementales
Fragmentation surfacique
Zones artificialisées
Eléments généraux
Réseau hydrographique
Intermittent
Permanent
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
N
Sources : © BD Parcellaire IGN, © BD Topo IGN, AFB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA
Ingénieurs écologues


Trame verte et bleue
Sous-trame milieux aquatiques
Cours d'eau réservoir de biodiversité
Cours d'eau corridor de biodiversité
Réservoir de biodiversité aquatique
Sous-trame verte au sens large (toutes trames terrestres confondues hors zones humides)
Corridors écologiques
Réservoirs à la biodiversité avérée et écopaysagers
Matrice écopaysagère
Sous-trame zones humides
Réservoir de biodiversité - zones humides avérées
Réservoir de biodiversité potentiel - zones humides potentielles
Corridor écologique
Eléments fragmentants
Zones artificialisées
Obstacles à l'écoulement (ROE)
Routes principales
Routes secondaires
Eléments généraux
Limite intercommunale
Limites communales
0
2,5
5 km
N
Sources : © BD Parcellaire IGN, © BD Topo IGN, SyCoTeB, AFB
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA

SYNTHESE TERRITOIRE ET MILIEUX NATURELS

Atouts/ Opportunités

- Un territoire diversifié, dominé par une mosaïque d'ensembles agricoles et ponctué par des ensembles forestiers.
- Un espace agricole vivace participant à l'identité paysagère du territoire.
- Des peuplements forestiers, qui présentent une grande diversité de structures et d'essences et participent ainsi à la biodiversité en constituant des réservoirs biologiques d'échelle locale au cœur du maillage agricole. Les boisements contribuent en outre à la stabilisation des pentes et des berges des cours d'eau.
- Des milieux humides qui jouent un rôle d'épandage des eaux et de régulation : vallée du Dropt, vallées des cours d'eau secondaires et de leurs affluents, prairies ou boisements humides.
- Des milieux naturels reconnus, présentant un réel intérêt patrimonial, abritant de nombreux habitats et espèces d'intérêt communautaire

Faiblesses / Menaces

- Un espace agricole néanmoins en régression (-12% de la SAU entre 1988 et 2010).
- Des facteurs limitants à la production forestière : dispersion des boisements, morcellement des propriétés, difficultés d'accès, boisement (parfois ancien et progressif) de terres agricoles, ajoutant à l'hétérogénéité des peuplements, ...

Enjeux

- Préserver les surfaces agricoles.
- Porter attention aux zones humides identifiées, qui doivent être au maximum préservées de toute destruction par terrassement, creusement ou remblaiement.
- Prendre en compte dans les orientations de développement urbain, les continuités écologiques, support d'une biodiversité remarquable ou ordinaire.
- Préserver les habitats et espèces d'intérêt communautaire et plus largement d'intérêt patrimonial.

I.3. Les risques naturels et technologiques

I.3.1. La prévention des risques naturels

I.3.1.1. Le risque inondation par débordement de cours d'eau

La loi du 2 Février 1995 (dite loi Barnier) relative au risque inondation et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- la nécessité de prévenir le risque humain,
- le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- la prévention des dommages aux biens et aux activités.

Est définie par inondation, « une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables : elle est due à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables ». Les inondations par débordement de cours d'eau sont donc, en général, des phénomènes naturels correspondant au remplissage du lit majeur lors d'une forte crue. Le risque inondation se définit quant à lui comme étant la « confrontation en un même lieu géographique d'un aléa (une inondation potentiellement dangereuse) avec des enjeux (humains, économiques ou environnementaux) susceptibles de subir des dommages ou des préjudices ».

Cet espace est scindé en deux zones :

- **une zone d'écoulement, au voisinage du lit mineur, où le courant peut avoir une vitesse assez élevée ;**
- **une zone de stockage des eaux, où la vitesse est faible. Ce stockage est fondamental, car il permet le laminage de la crue, c'est-à-dire la réduction de la montée des eaux à l'aval.**

Le territoire de la Communauté est concerné par un seul plan de prévention du risque inondation (PPRi), celui du Dropt. Le PPRi de la rivière Le Dropt a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 janvier 2015 ; la modification n°1 de ce PPRI le 6 Décembre 2018.

La zone inondable couvre la plus grande partie de la plaine alluviale du Dropt.
Les communes suivantes sont ainsi concernées : Eymet, Plaisance, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech et Serres-et-Montguyard.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPRi est divisé en trois zones :

- Une zone rouge estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque, et son intensité, y sont fortes. Cette zone est inconstructible.
- Une zone bleue estimée exposée à des risques moindres permettant la mise en œuvre de mesures de protection.
- Une zone blanche, sans risque connu à ce jour, dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant jugés négligeable.

Pour chacune des zones un règlement prévoit :

- des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation,
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences,
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

Les bases juridiques ont été modifiées, en particulier pour l'établissement du zonage (zone bleue/ zone rouge) : la hauteur à retenir pour une crue de référence au moins centennale est fixée à 1 m d'eau et la vitesse à 0,50 m/s Les dispositions des règlements des PPR ont évolué notamment pour tenir compte des modifications du code de l'environnement.
Ainsi sont classés en zone rouge, les champs d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau, et dans les secteurs urbanisés, tout le territoire se situant sous une hauteur d'eau supérieure à 1m et/ou des vitesses supérieures à 0,50 m/s.
Sont classés en zone bleue, les centres urbains et les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) sous une hauteur d'eau inférieure à 1m et des vitesses inférieures à 0.5 m/s

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique, il s'impose au PLUi.
Les communes ainsi concernées par le risque inondation sur la plaine alluviale sont soumises à ce titre à des prescriptions particulières.

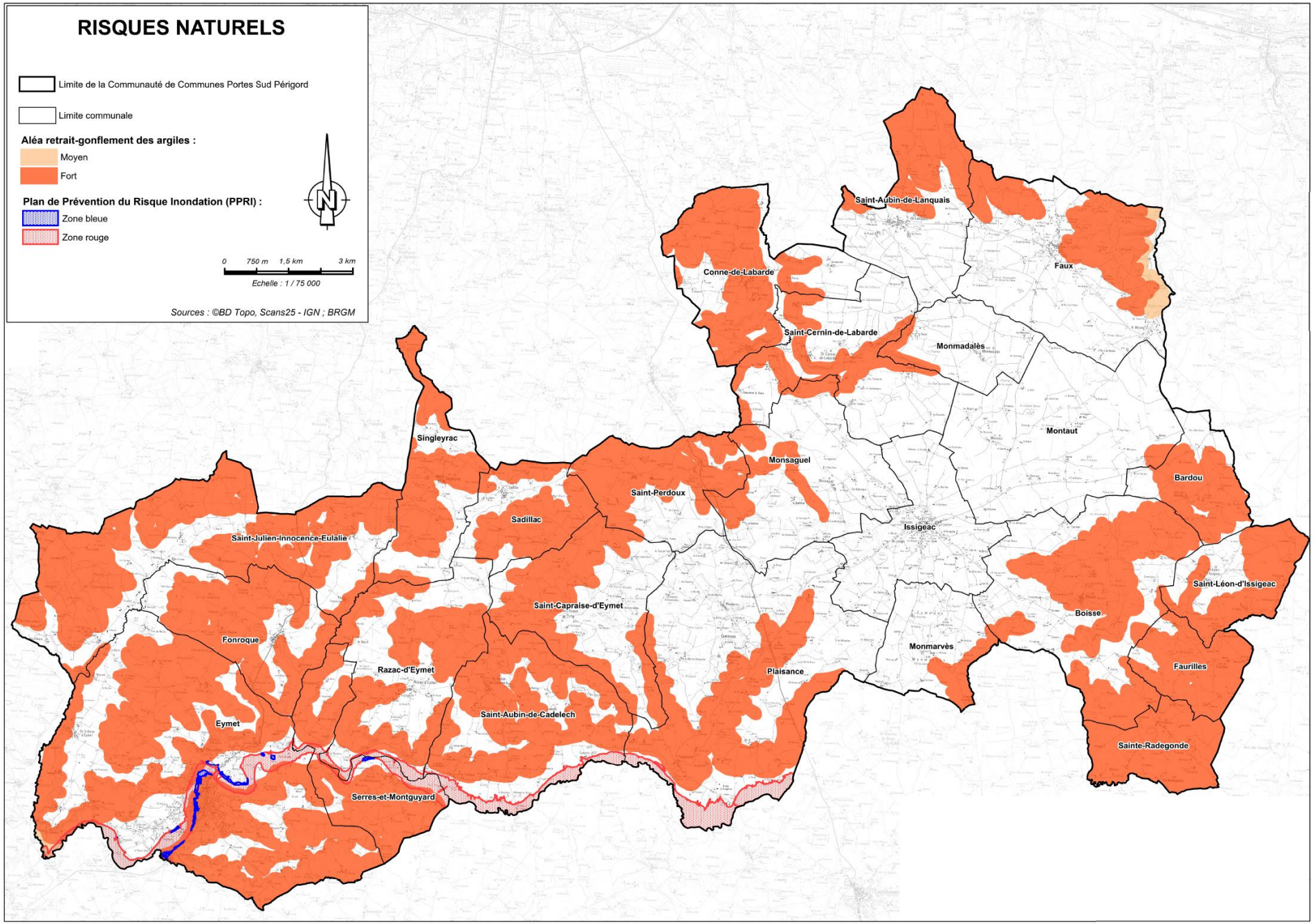
I.3.1.2. Le risque « retrait et gonflement d'argiles »

Le phénomène s'explique par le fait que les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.
Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982.
Des mesures préventives peuvent être mises en œuvre lors de la construction. Ces prescriptions découlant de la loi ELAN, visent à réduire les dommages sur les nouvelles constructions de maisons individuelles ou petits locaux professionnels et le constructions existantes, et ainsi d'éviter de mettre la population en grande difficulté. Elles sont disponibles sur le lien suivant :
https://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Risques-naturels-et-technologiques/Plans-de-prevention-des-risques/Risques-retrait-gonflement-sols-argileux/Modalites-de-construction-sur-sols-argileux

Plusieurs recommandations sont alors à prendre en compte (à délivrer au moment du permis de construire par les communes) :

- Réaliser des fondations sur semelle suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation ;
- Ancrer de façon homogène les fondations sur tout le pourtour du bâtiment ;
- Réaliser une structure du bâtiment suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels;
- Limiter les échanges thermiques à travers les parois par une isolation adaptée ;
- Utiliser des raccords souples pour les canalisations d'eau enterrées afin qu'elles puissent subir des mouvements différentiels sans risque de se rompre…

Le niveau d'aléa varie selon les secteurs, celui-ci étant soit qualifié de fort à moyen (en particulier au niveau des coteaux sur l'ensemble du territoire) ou de nul dans les autres secteurs.


RISQUES NATURELS
Limite de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord
Limite communale
Aléa retrait-gonflement des argiles :
Moyen
Fort
Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) :
Zone bleue
Zone rouge
0 750 m 1,5 km 3 km
Echelle : 1 / 75 000
Sources : ©BD Topo, Scans25 - IGN ; BRGM
Saint-Aubin-de-Lanquais
Faux
Conne-de-Labarde
Saint-Cernin-de-Labarde
Monmadalès
Montaut
Singleyrac
Monsaguel
Bardou
Saint-Perdoux
Sadillac
Issigeac
Saint-Julien-Innocence-Eulalie
Saint-Léon-d'Issigeac
Saint-Capraise-d'Eymet
Boisse
Fonroque
Monmarvès
Razac-d'Eymet
Plaisance
Faurilles
Saint-Aubin-de-Cadelech
Eymet
Sainte-Radegonde
Serres-et-Montguyard

I.3.1.3. Le risque feu de forêt

« On parle d'un feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. 95% des feux sont d'origine anthropique, la seule cause naturelle en Dordogne est la foudre. »

Source : DDRM en Dordogne, 2014.

En complément, il convient de préciser en préambule la définition des notions d'aléa, enjeu et défendabilité qui constituent les trois composantes du risque.
*On entend par **risque incendie de forêt** :*

- *Le risque qu'un feu, éclos en forêt, se propage vers les espaces aménagés et menace des vies humaines et des équipements ;*
- *Le risque qu'un feu, éclos en zone agricole ou urbanisée, se propage aux zones boisées et menace les massifs.*

Le risque incendie de forêt est le produit d'un aléa associé à des enjeux, et d'une défendabilité.

*L'**aléa** désigne la probabilité qu'un feu se déclenche sur un territoire donné. C'est à la fois :*

- *L'aléa subi : probabilité liée à la sensibilité naturelle du territoire (nature des peuplements, relief et climat notamment)*
- *L'aléa induit : probabilité générée par l'homme (urbanisation, voies de communication activités humaines)*

*Les **enjeux** représentent ce qui est exposé et donc menacé par le feu (vies humaines, biens, activité économique, patrimoine naturel et culturel particulier). La **défendabilité** qualifie la capacité du territoire à se défendre contre le feu. Elle résulte de deux éléments. D'une part, la capacité à accéder au plus près du feu dans les délais les plus courts pour favoriser l' « attaque sur feu naissant ».*

Zone sensible au risque incendie de forêt :
Définie par l'arrêté préfectoral n°24-2017-04-05-0001 du 05 avril 2017, la zone sensible au risque incendie de forêt est composée de :

- *L'ensemble des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases et landes de plus d'un hectare*
- *Une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations, quelle que soit l'occupation du sol.*

Interfaces forêt-bâti :
Zones de contact entre les massifs et les espaces anthropisés (habitations, installations diverses. Ces interfaces sont des lieux à haut risque car elles sont à la fois des zones potentielles de départ de feux et des secteurs concentrant les enjeux à protéger.

Le département de la Dordogne est classé par le Code Forestier comme étant un département particulièrement exposé au risque d'incendie de forêt. Il en découle, en particulier, une obligation de débroussaillement dans une zone considérée comme sensible au risque d'incendie de forêt. Cette zone est composée des massifs forestiers et d'une bande de terrain de 200 mètres attenante à ces massifs.

L'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé (Article L134-6 du code forestier) s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1) Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
2) Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;
3) Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
4) Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;
5) Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme ;
6) Sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du même code.

Ainsi, dans la zone considérée comme sensible au risque d'incendie de forêt, tout propriétaire d'une construction doit débroussailler dans un rayon de 50 mètres autour de sa construction et 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès. Si, en plus, il possède un terrain classé U sur le document d'urbanisme de sa commune, c'est le terrain dans sa totalité qui doit être débroussaillé, qu'il soit construit ou non. Dans le cas où le rayon de 50 mètres sort de sa propriété, c'est au propriétaire de l'habitation de débroussailler chez son voisin. C'est en effet son habitation qui génère un risque. Si le voisin refuse l'accès à sa propriété, il devient responsable de l'obligation de débroussaillement et sa responsabilité peut être engagée. La procédure de mise en œuvre du débroussaillement chez autrui ainsi que des courriers types sont disponibles sur le site internet de la Préfecture à l'adresse suivante :
https://www.dordogne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-Foret-et-developpement-des-territoires/Foret-et-bois/Risque-incendie/Les-obligations-legales-de-debroussaillement-mise-en-oeuvre

Pour précision, le plan de Prévention des Forêt Contre les Incendie d'Aquitaine (PPFCI), ainsi que l'Atlas du risque incendie de forêt de la Dordogne, constituent des documents de référence.

Le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord présente une couverture forestière qui occupe environ 10 % de son territoire seulement. Cependant le risque feu de forêt étant plus important dans les interfaces que dans les massifs forestiers, le risque reste conséquent.

Telle que définie par le code forestier, la zone sensible au risque d'incendie de forêt représente près de 20 114 ha (dont un massif forestier de 4 792 ha) soit environ 71,6% du territoire de la communauté de communes (d'après les données fournies par la DDT via le Porter à Connaissance de l'Etat).

L'aléa doit être minimisé par le respect des obligations de débroussaillement, un réseau de défense incendie efficace et un entretien des forêts constant.

Compte-tenu des zonages urbains existants et du bâti présent sur le territoire, l'obligation réglementaire de débroussailler concerne environ 3 049 ha soit 10,8% du territoire : 2 318 ha (8,3% du territoire considéré) sont à débroussailler autour des constructions et près de 791 ha (2,8% du territoire considéré) en zone U. Ces données ont été fournies par la DDT via le Porter à Connaissance de l'Etat.

Les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable seront soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

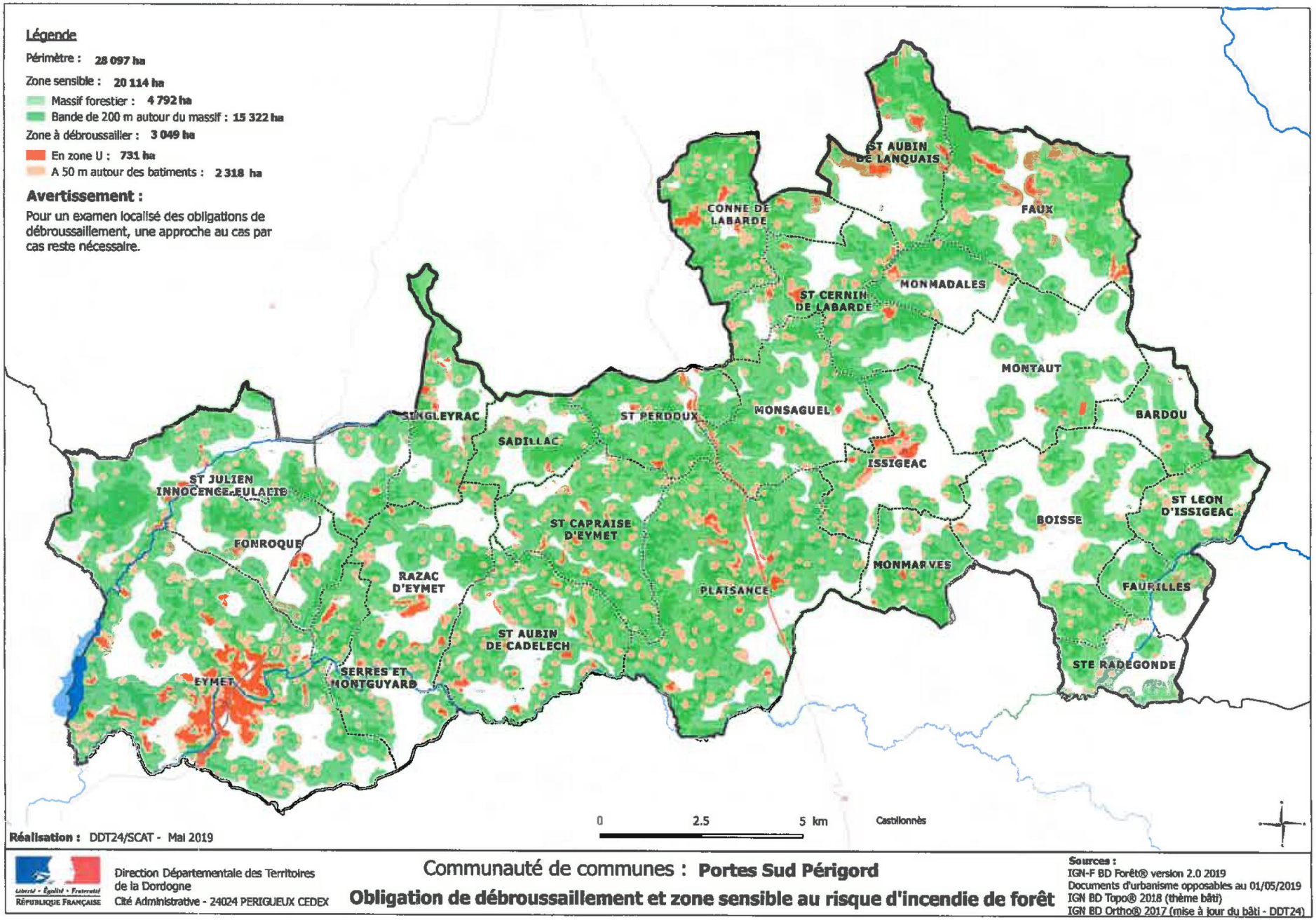
Une Charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers pour le département de la Dordogne a été élaborée en septembre 2013 par l'Etat en partenariat avec l'Union des mairies de la Dordogne, la chambre d'agriculture et le syndicat des propriétaires forestiers sylviculteurs de la Dordogne. En particulier, trois principes simples peuvent être appliqués :

- **éviter une urbanisation linéaire intercalée entre le réseau routier et la forêt**. Le linéaire de contact avec l'environnement forestier est très vite important et le risque d'incendie s'accroît d'autant. Par ailleurs, le plus souvent, l'accès entre ces zones construites et la forêt est difficile, faute de desserte. L'intervention des pompiers y est ainsi rendue plus difficile. Du point de vue de l'économie forestière, l'exploitation de ces massifs devient plus difficile, faute de desserte adaptée ;

- **éviter la dispersion du bâti en forêt**. Les points potentiels de départs de feu sont automatiquement multipliés. La gestion des secours devient extrêmement difficile, tant pour la protection du massif forestier que des propriétaires dispersés dans le massif ;

- **regrouper les zones urbaines et éviter les contours irréguliers.** Les contours irréguliers multiplient les zones de contacts, donc le risque, rendent souvent l'accès difficile aux pompiers.

Ces préconisations doivent être observées sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité concernées par le risque.


Légende
Périmètre : 28 097 ha
Zone sensible : 20 114 ha
Massif forestier : 4 792 ha
Bande de 200 m autour du massif : 15 322 ha
Zone à débroussailler : 3 049 ha
En zone U : 731 ha
A 50 m autour des batiments : 2 318 ha
Avertissement :
Pour un examen localisé des obligations de débroussaillement, une approche au cas par cas reste nécessaire.
ST AUBIN DE LANQUAIS
CONNE DE LABARDE
FAUX
MONMADALES
ST CERNIN DE LABARDE
MONTAUT
BARDOU
SENGLEYRAC
ST PERDOUX
MONSAGUEL
SADILLAC
ISSIGEAC
ST JULIEN INNOCENCE EULALIE
ST LEON D'ISSIGEAC
BOISSE
ST CAPRAISE D'EYMET
FONROQUE
MONMARVES
RAZAC D'EYMET
PLAISANCE
FAURILLES
ST AUBIN DE CADELECH
SERRES ET MONTGUYARD
STE RADEGONDE
EYMET
0
2.5
5 km
Castillonnès
Réalisation : DDT24/SCAT - Mai 2019
Direction Départementale des Territoires de la Dordogne
Cité Administrative - 24024 PERIGUEUX CEDEX
Communauté de communes : Portes Sud Périgord
Obligation de débroussaillement et zone sensible au risque d'incendie de forêt
Sources :
IGN-F BD Forêt® version 2.0 2019
Documents d'urbanisme opposables au 01/05/2019
IGN BD Topo® 2018 (thème bâti)
IGN BD Ortho® 2017 (mise à jour du bâti - DDT24)

La défense incendie

Le SDIS précise les distances à respecter pour la défense incendie entre les équipements (poteaux incendie, bâches, points d'eau naturels…) et les constructions : 400 m en zone rurale et 200m en zone urbaine ; la défense incendie devant être plus importante aux abords des bâtiments recevant du public.

Le règlement départemental révisé a été approuvé le 20 juin 2018.

Un contrôle des hydrants avec visite de terrain est effectué chaque année par le SDIS, en présence d'un représentant de la commune ou du Syndicat des eaux. Les résultats 2023 de ces contrôles sont fournis dans le tableau ci-après.

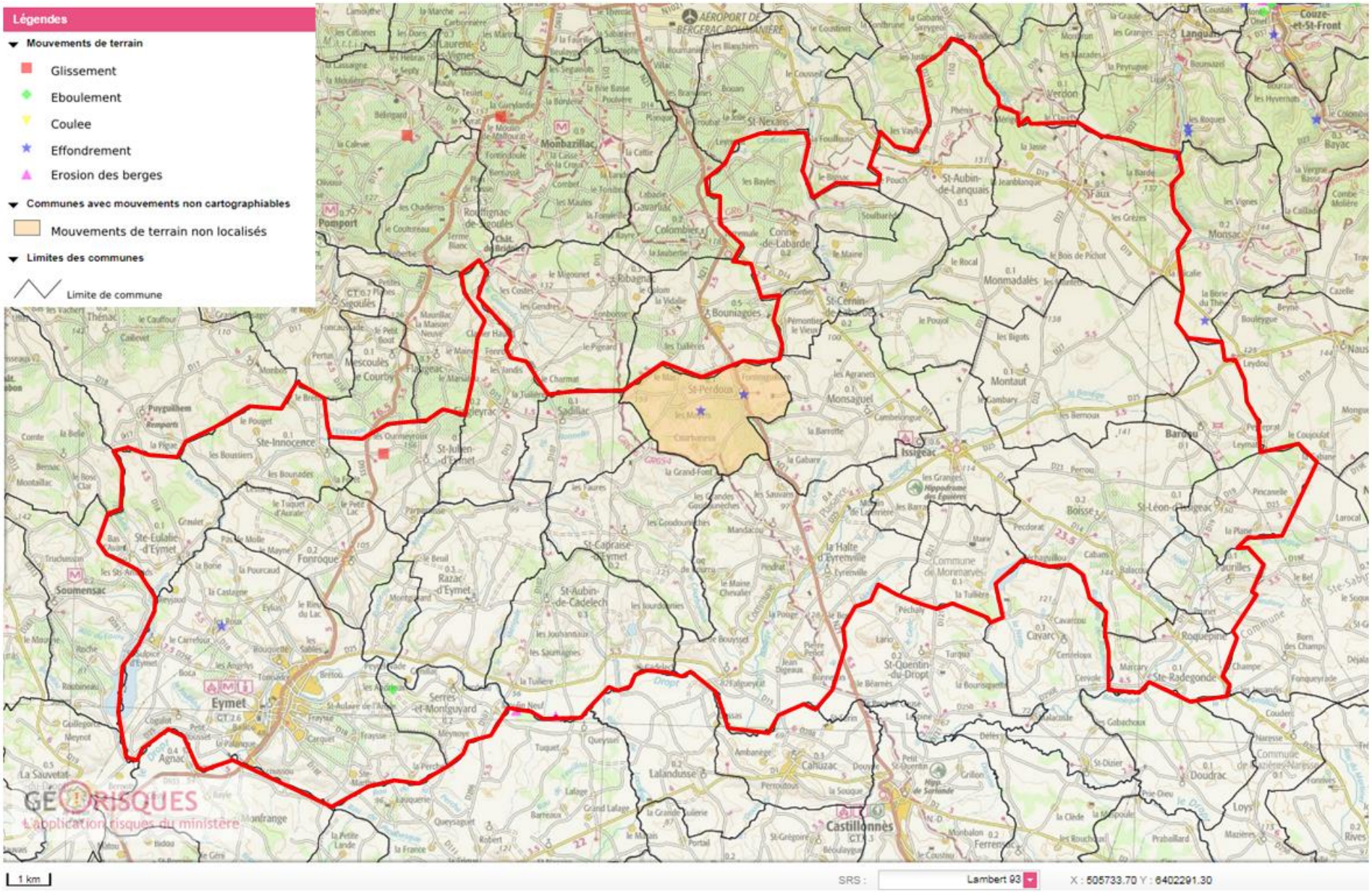
Le SDIS dispose d'un plan exhaustif sous SIG faisant état des différentes protections (poteaux, bornes, bâches, point d'eau) pouvant être mobilisées. Ce document fera l'objet d'un examen particulier pour la définition des zones constructibles.

Commune	Nombre de PEI présents sur la commune	Nombre de PEI indisponibles	Commune	Nombre de PEI présents sur la commune	Nombre de PEI indisponibles
Bardou	2	1	**Razac-d'Eymet**	10	2
Boisse	3	1	**Sadillac**	1	0
Conne-de-Labarde	7	1	**St-Aubin-de-Cadelech**	15	6
Eymet	50	4	**St-Aubin-de-Lanquais**	4	2
Faurilles	2	0	**St-Capraise-d'Eymet**	2	0
Faux	17	5	**St-Cernin-de-Labarde**	4	1
Fonroque	8	2	**St-Julien-Innocence-Eulalie**	9	5
Issigeac	16	0	**Ste-Radegonde**	1	0
Monmadalès	3	0	**St-Léon-d'Issigeac**	4	0
Monmarvès	1	-	**St-Perdoux**	1	0
Monsaguel	4	1	**Serres-et-Montguyard**	4	1
Montaut	5	2	**Singleyrac**	8	2
Plaisance	9	1			

Source des données : SDIS, Reconnaissance opérationnelle des PEI 2023.

I.3.1.4. Les mouvements de terrain

Le territoire intercommunal est relativement peu sujet aux phénomènes de mouvement de terrain. Seules les communes de Eymet (1 effondrement), Saint-Julien-Innocence-Eulalie (glissement de terrain), Saint-Aubin-de-Cadelech (deux phénomènes érosifs de berges recensés en lien avec le Dropt), Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Saint-Perdoux (deux éboulements) et Serres-et-Montguyard (éboulement) ont subi des mouvements de terrain recensés d'après la base de données Géorisques.



Cartographie des mouvements de terrain recensés *(source : Géorisques – BRGM)*

I.3.1.5. Les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols

Le phénomène d'érosion hydrique apparait lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol et ruissellent sur la surface entrainant des particules de terre. Aléa naturel, ce phénomène est accentué par la topographie, le climat, les pratiques agricoles utilisées (mise à nue des terres lors des périodes d'intercultures par exemple) ou encore l'occupation du sol (imperméabilisation et urbanisation limitant l'infiltration de l'eau dans le sol). En effet, la présence d'un couvert végétal permanent permet un meilleur maintien des sols et limite ainsi l'érodibilité de ces derniers.
Le syndicat EPIDROPT a réalisé une modélisation, sur le périmètre du SAGE Dropt, de la vulnérabilité à cet aléa. Il apparait ainsi que les vallées du Dropt, de l'Escourou (en particulier au niveau des berges du lac), du Réveillou, de la Bournègue et de leurs affluents intermittents, sont les plus sensibles à cet aléa (cf. cartographie ci-après). **Afin de lutter contre ce phénomène érosif, la préservation des éléments du paysage que sont les haies ou les boisements est primordiale.**

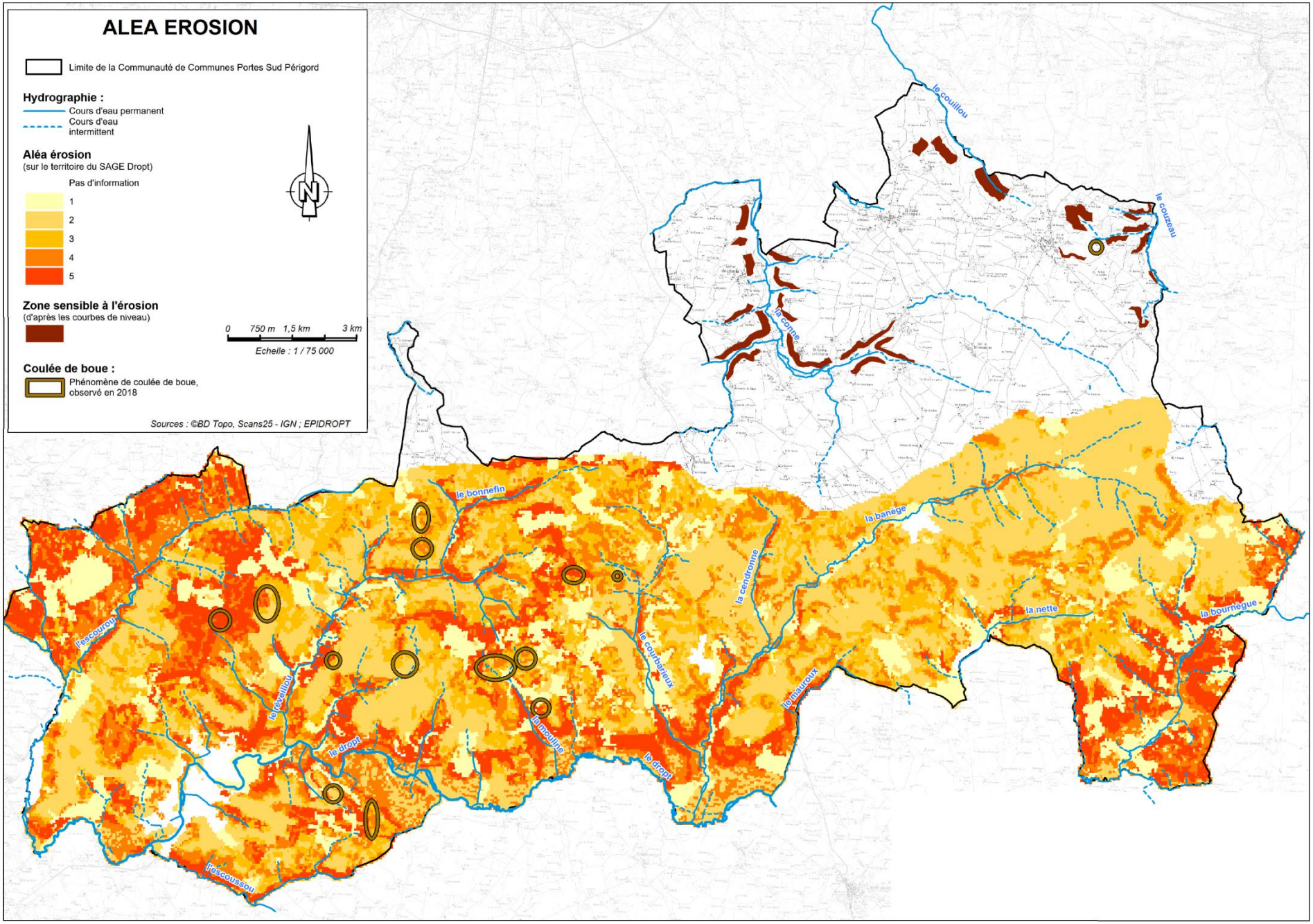
Afin de lutter contre ce phénomène, le SAGE Dropt en cours d'approbation a édicté deux dispositions visant à intégrer ce risque au sein des documents d'urbanisme :

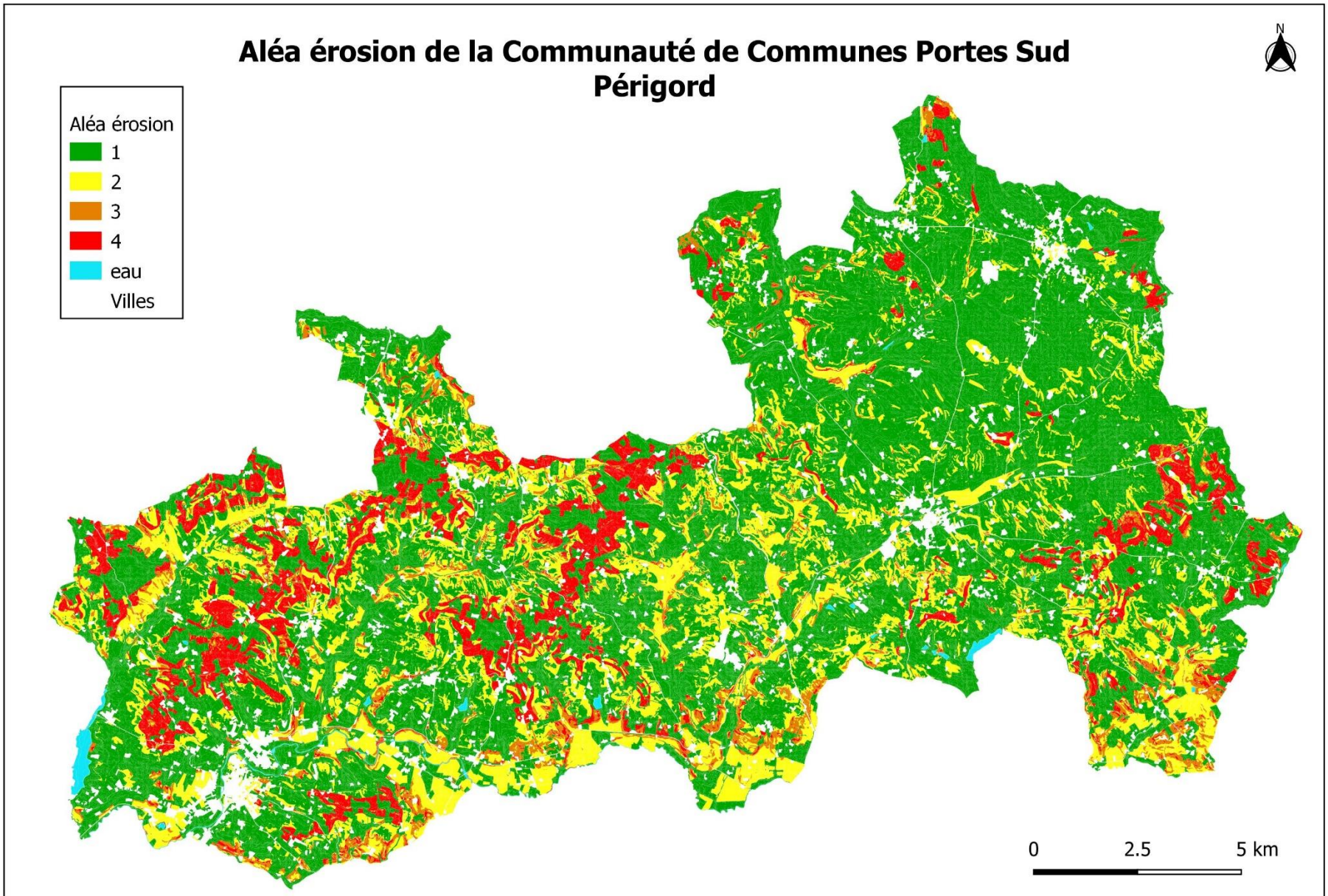
- **Disposition n°28 :** identifier et intégrer les zones sensibles à l'érosion dans les documents d'urbanisme ;
- **Disposition n°29 :** identifier les éléments du paysage qui contribuent à réduire le risque d'érosion et les protéger dans les documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, un large travail d'identification des zones sensibles à l'érosion et des entités paysagères jouant un rôle dans la prévention de cet aléa a été mené à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal (au-delà des limites propres d'application du SAGE Dropt). Menés par un groupe d'étudiants, les travaux conduits ont permis, au-delà d'analyser l'érodibilité des sols sur l'ensemble du territoire communal, de recenser :

- Les « points noirs » du territoire au niveau desquels des phénomènes récurrents de coulées de boue et glissements de terrain sont observés, ainsi que les fossés devant régulièrement faire l'objet d'un entretien (curage) ;
- Les éléments paysagers à protéger ayant un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols (haies, bosquets, …).

Enfin, à l'échelle du bassin versant de la Dordogne, le syndicat EPIDOR s'est quant à lui lancé dans l'élaboration d'une cartographie des « chemins de l'eau », constituant les zones potentielles d'inondation sur la base de modèles théoriques d'écoulements (cf. cartographie ci-après).

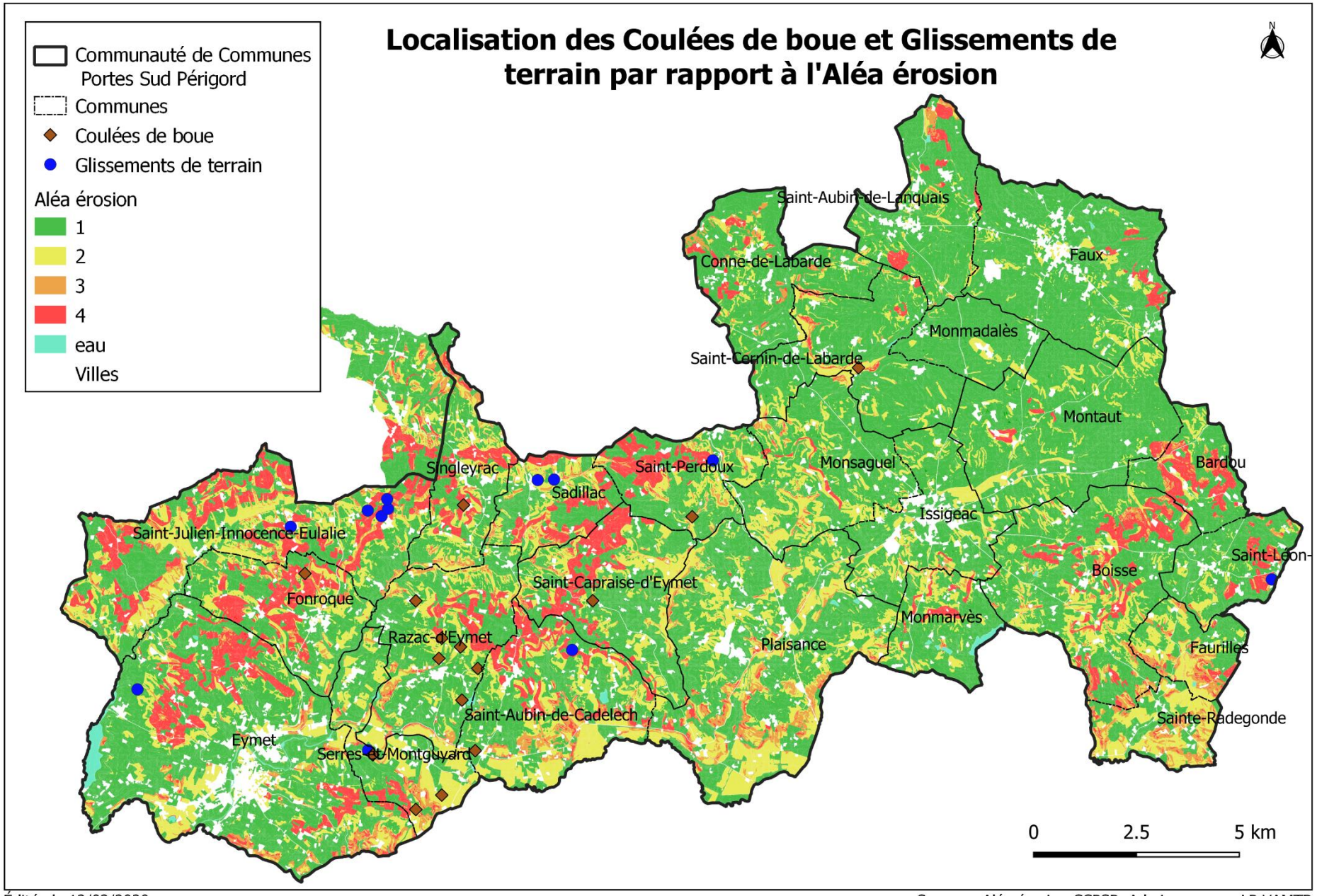

ALEA EROSION
Limite de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord
Hydrographie :
Cours d'eau permanent
Cours d'eau intermittent
Aléa érosion
(sur le territoire du SAGE Dropt)
Pas d'information
1
2
3
4
5
Zone sensible à l'érosion
(d'après les courbes de niveau)
0 750 m 1,5 km 3 km
Echelle : 1 / 75 000
Coulée de boue :
Phénomène de coulée de boue, observé en 2018
Sources : ©BD Topo, Scans25 - IGN ; EPIDROPT
le couilou
le couzeau
le conne
le bonnefin
la banège
la cendronne
la nette
la bournègue
le courbarieux
le mauroux
le réveillou
le dropt
le moulinet
l'escouroux
l'escoussou



Éditée le 03/03/2020

Sources: CAUE 24; OCS 2015; INRA-IFEN; MNT 10m; IGN BD Topo; EPIDropt; Bureau d'études SCE; Bordeaux Science Agro

© Tanguy Pérochon

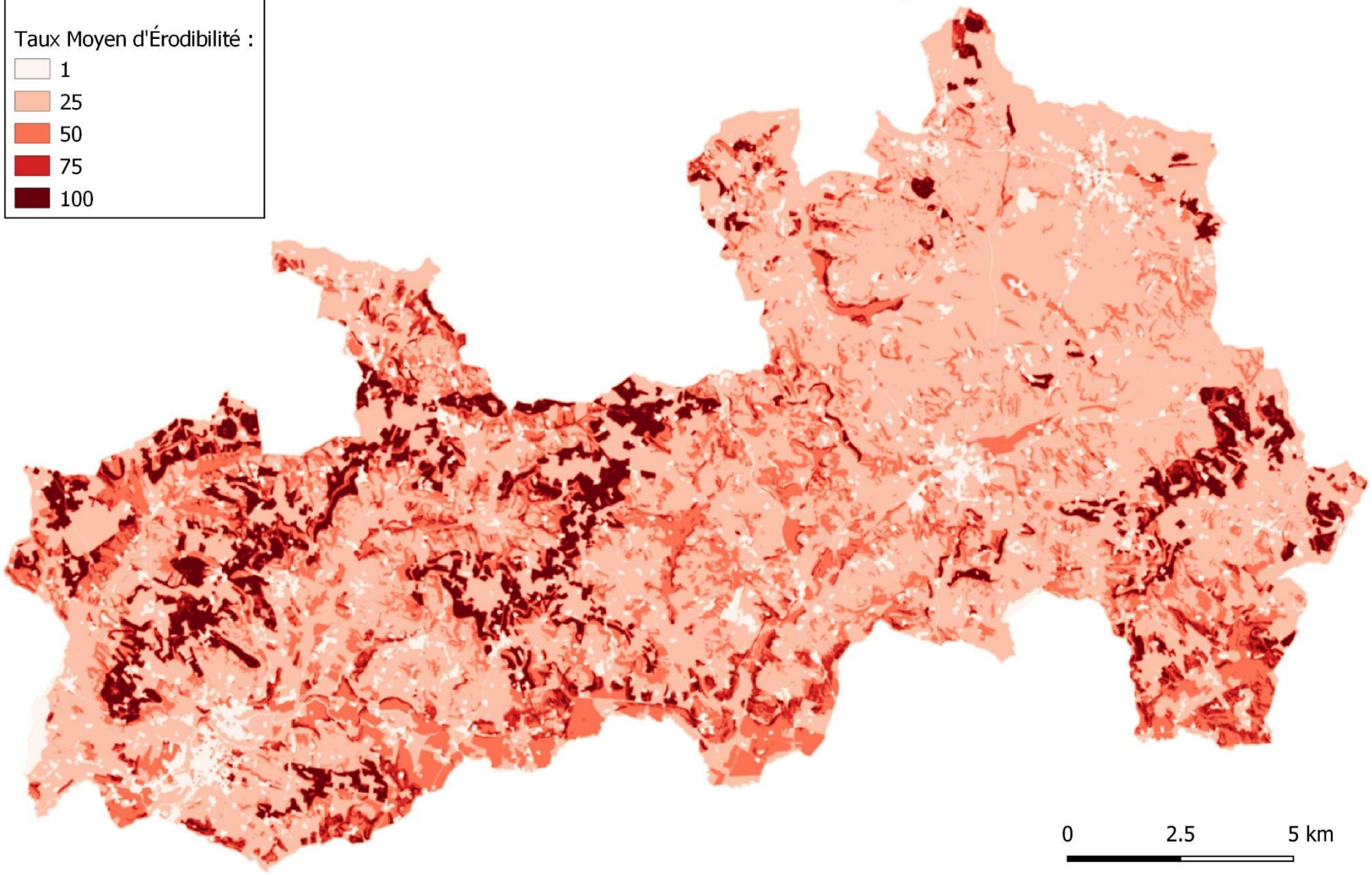


Éditée le 12/03/2020

Sources: Aléa érosion CCPSP; Admin express; LP VAMTR

© Tanguy Pérochon

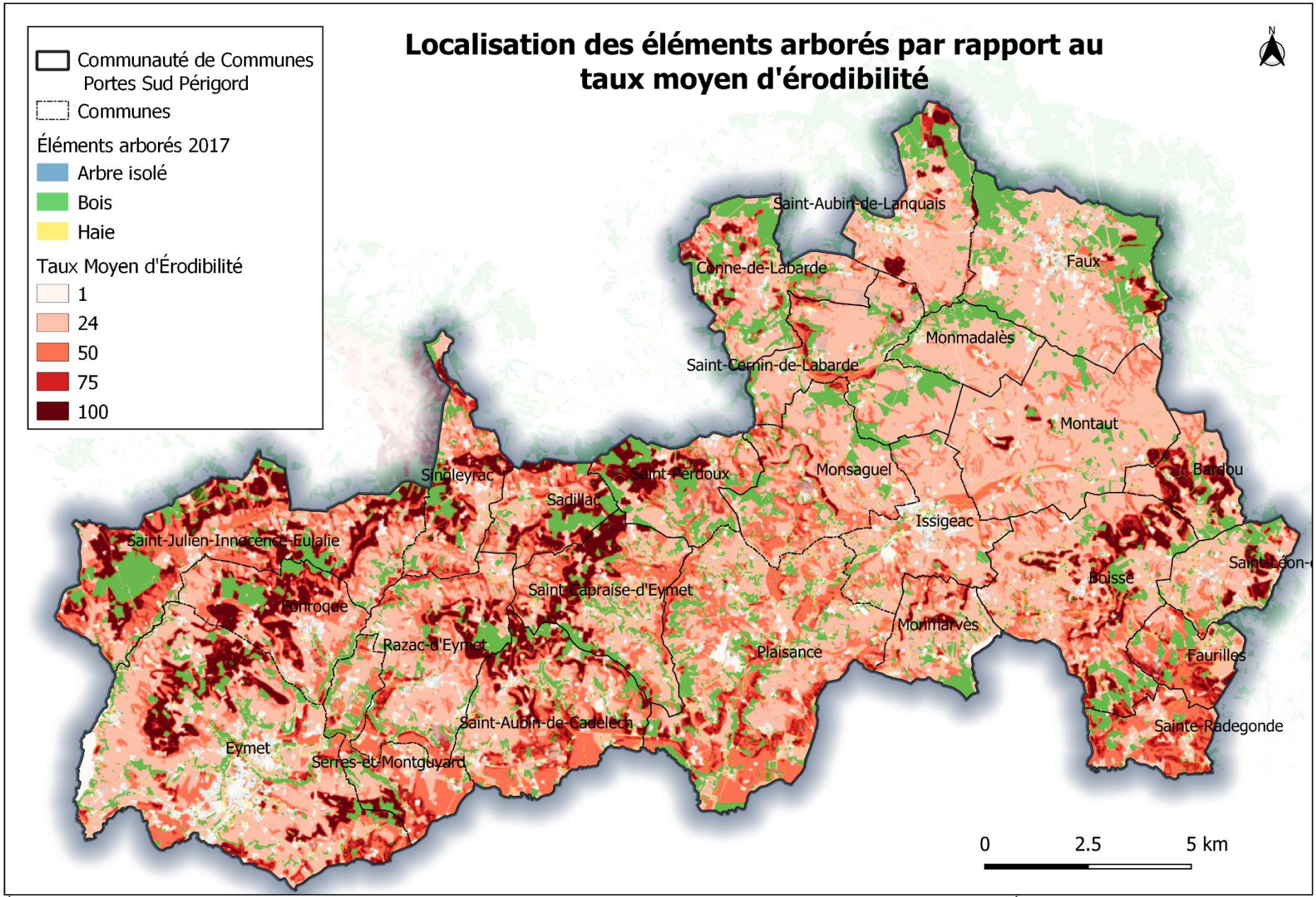
Taux moyen d'érodibilité sur la Communauté de Communes Portes Sud Périgord



Éditée le 04/03/2020

Sources: CAUE 24; OCS 2015; INRA-IFEN; MNT 10m; IGN BD Topo; EPIDropt; Bureau d'études SCE; Bordeau Sience Agro

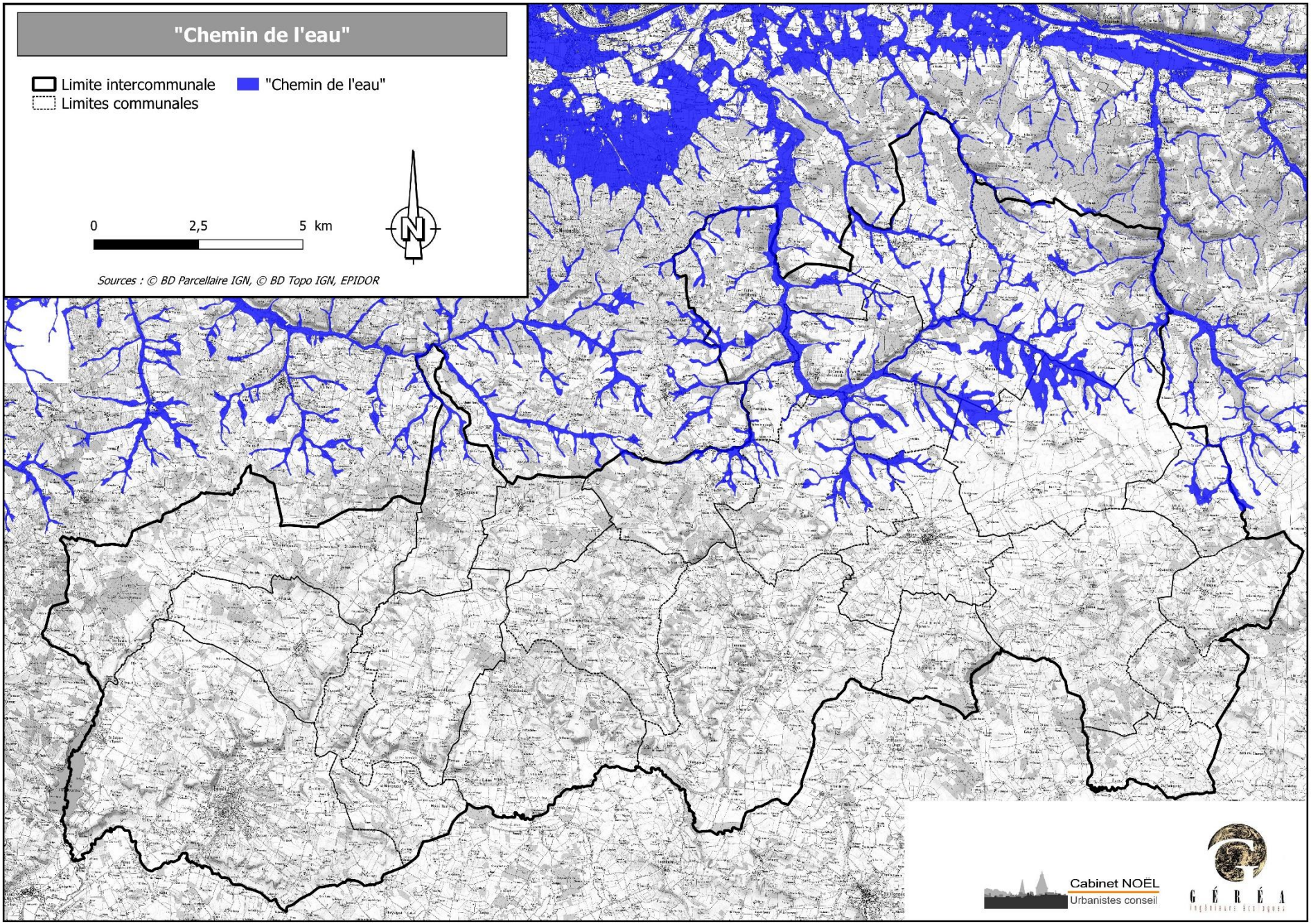
© Tanguy Pérochon



Éditée le 12/03/2020

Sources: Taux Moyen d'Érodibilité CCPSP; CAUE 24; Admin express

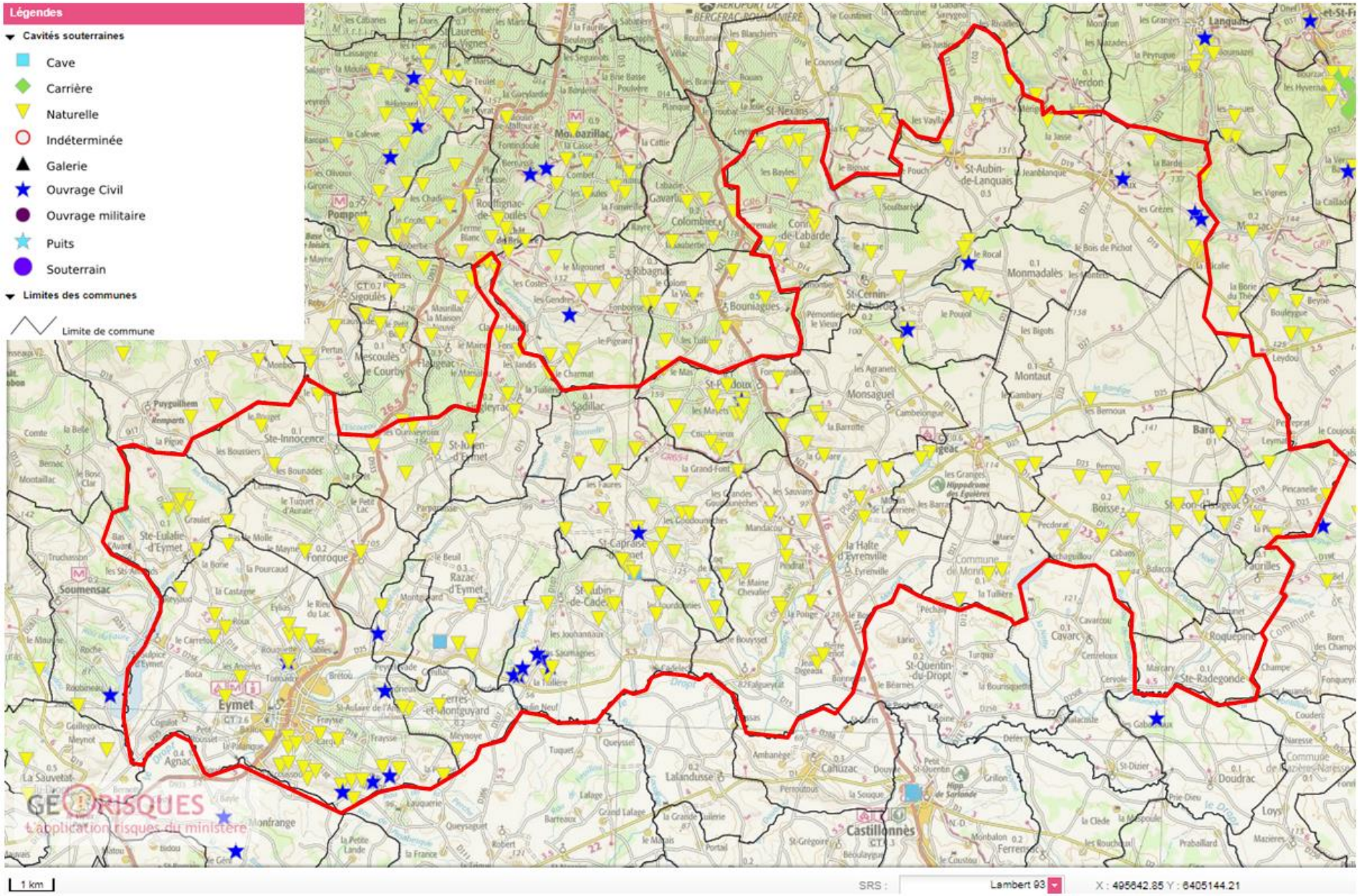
© Tanguy Pérochon


"Chemin de l'eau"
Limite intercommunale
Limites communales
"Chemin de l'eau"
0
2,5
5 km
N
Sources : © BD Parcellaire IGN, © BD Topo IGN, EPIDOR
Cabinet NOËL
Urbanistes conseil
GÉRÉA

I.3.1.6. Les phénomènes souterrains

Selon l'inventaire établi par la BRGM, il existe de nombreuses cavités souterraines (principalement naturelles) sur le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord, 343 ont au total été recensées. Les communes de Eymet, Sadillac, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie et Saint-Perdoux sont particulièrement concernées par ce phénomène, chacune présentant plus d'une vingtaine de cavités recensées sur leur territoire :

Communes concernées	Nombre de cavités souterraines naturelles	Caves, carrières et ouvrages civils	Communes concernées	Nombre de cavités souterraines naturelles	Caves, carrières et ouvrages civils
Bardou	2	-	Sadillac	28	-
Boisse	12	-	Saint-Aubin-de-Cadelech	9	6
Conne-de-Labarde	13	-	Saint-Aubin-de-Lanquais	3	6
Eymet	36	6	Saint-Capraise-d'Eymet	21	2
Faurilles	-	-	Saint-Cernin-de-Labarde	14	1
Faux	11	5	Saint-Julien-Innocence-Eulalie	65	1
Fonroque	3	1	Saint-Léon-d'Issigeac	7	-
Issigeac	4	1	Saint-Perdoux	20	1
Monmadalès	2	1	Sainte-Radegonde	-	-
Monmarvès	4	1	Serres-et-Montguyard	4	1
Monsaguel	11	-	Singleyrac	7	-
Montaut	2	-			
Plaisance	16	-			
Razac-d'Eymet	5	2	**Communauté de communes**	**308**	**35**



Cartographie des cavités souterraines recensées *(source : Géorisques – BRGM)*

I.3.1.7. Le risque inondation par remontée de nappe

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.
La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation «par remontée de nappe».

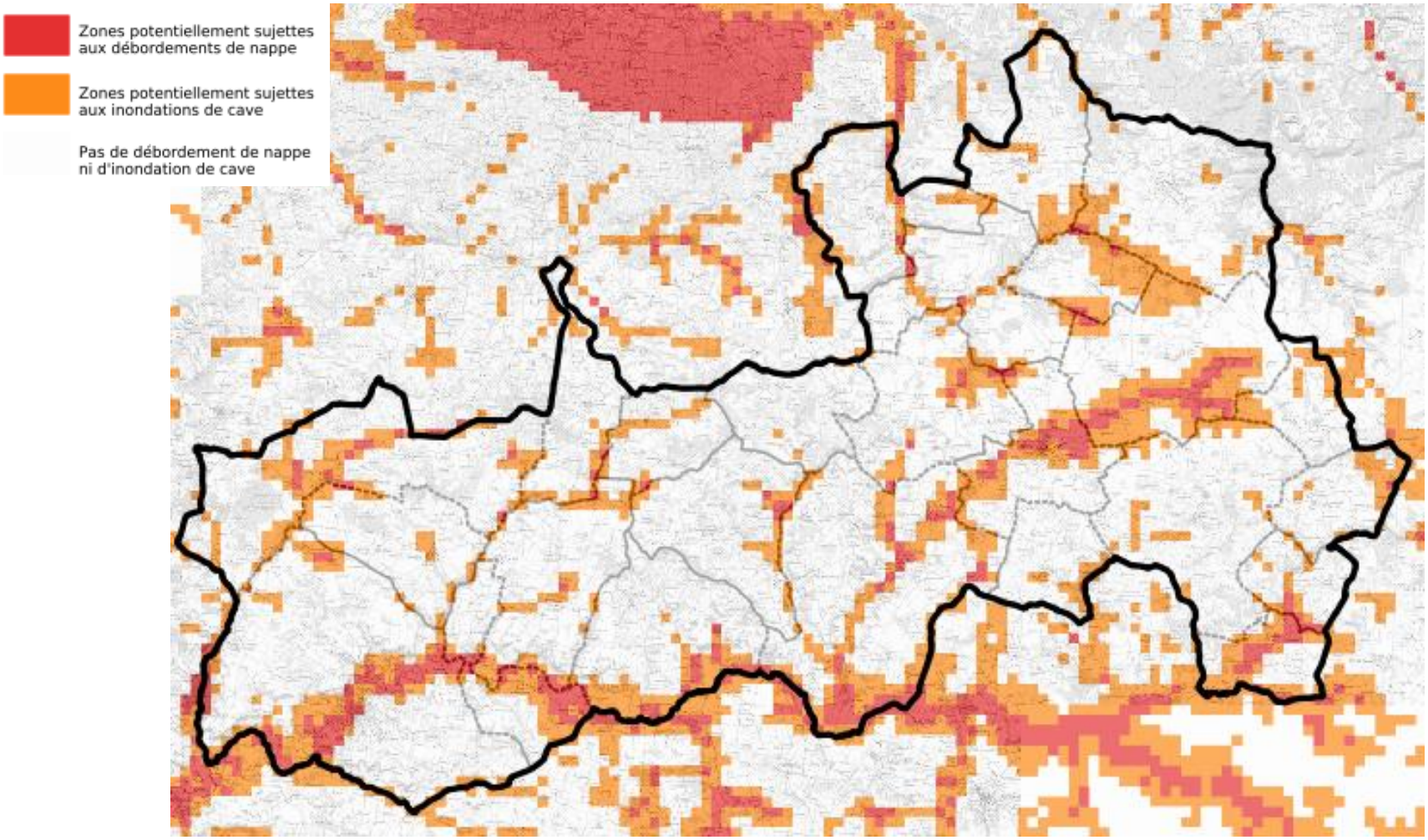
La cartographie générale laisse apparaître une sensibilité aux remontées de nappe présente uniquement au niveau des divers cours d'eau qui parcourent le territoire. Il s'agit essentiellement de zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, les secteurs sujets aux débordements de nappe étant plus dispersés. La fiabilité de ces données est considérée comme moyenne selon les données fournies par le BRGM.
Hormis aux alentours du réseau hydrographique (le Dropt, la Banège, la Conne ou le Courbarieux), le reste du territoire est peu concerné par le risque de remontée de nappe, la sensibilité à ce risque étant considérée comme inexistante.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves
- fissuration d'immeubles.
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines
- dommages aux réseaux routier et aux de chemins de fer
- remontées de canalisations enterrées
- pollutions

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.



Cartographie du risque de remontée de nappe (Echelle 1/100 000 - source : SIGES Aquitaine - BRGM)

I.3.2. Autres risques naturels

I.3.2.1. Le risque sismique

Le zonage sismique de la France, en vigueur à compter du 1er mai 2011, est défini par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Il découpe la France en 5 zones de sismicité croissante :
zone 1 : sismicité très faible / zone 2 : sismicité faible / zone 3 : sismicité modérée / zone 4 : sismicité moyenne / zone 5 : sismicité forte.
Le département de la Dordogne est très faiblement exposé au risque sismique (niveau 1). Toutefois, la région Centre-Ouest (Charente, Poitou, Indre, Vendée, Creuse et Haute-Vienne) enregistre une activité modérée susceptible d'être ressentie. Il en va de même de la chaîne pyrénéenne, plus éloignée, mais plus active.

Le risque sismique étant négligeable en Dordogne, aucune norme particulière de construction n'est exigée à ce titre. En outre, aucune commune n'est suffisamment exposée pour justifier de l'établissement d'un PPR sismique.

I.3.2.2. Le risque termites

La totalité du territoire du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique.
A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché, prévue à l'article 1643 du code civil, peut être stipulée si le vice caché est constitué par la présence de termites.
En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. Tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, ou licitation ainsi que tout bail sauf bail à construction) sont exclus du champ d'application.

L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti qui est contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a pour obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposé celle-ci contre décharge en mairie (ces déclarations seront recensées).

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètre de lutte défini par délibération du conseil municipal.

Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du Maire de recherche et de lutte contre les termites.
L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du Maire.
Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

Le suivi de ces opérations sera assuré par la mairie. Toutes directives relatives à l'application de cet arrêté ont été notifiées par courrier préfectoral en date du 4 juillet 2001.

Le rôle de chaque commune s'articule en particulier sur la gestion des déclarations obligatoires et sur la réduction des infestations.

I.3.2.3. Le risque radon

Le radon, gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches, constitue une substance cancérigène pulmonaire pouvant représenter un risque pour la santé lorsque celui-ci s'accumule dans les bâtiments. C'est pourquoi, l'Autorité de Sûreté Nucléaire a missionné l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) afin d'élaborer une cartographie commune du potentiel radon sur l'ensemble du territoire français.
Trois catégories ont été définies :

- Catégorie 1 : il s'agit de la catégorie la plus faible. Les formations géologiques locales présentent les teneurs en uranium les plus faibles et correspondent par exemple aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin aquitain notamment) ou à des formations volcaniques basaltiques. Sur ces formations, les concentrations en radon sont faibles dans la grande majorité du bâti existant, les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine ayant montré que seulement 20% des bâtiments dépassaient 100 $Bq.m^{-3}$ dans ces zones et moins de 2% les 400 $Bq.m^{-3}$.
- Catégorie 2 : il s'agit de communes positionnées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers le bâti (présence de failles, ouvrages miniers souterrains, …).
- Catégorie 3 : il s'agit de communes qui, sur au moins une partie de leur territoire, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Il s'agit de formations constitutives de massifs granitiques ainsi que de certains grés et schistes noirs. Dans ces secteurs, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire (plus de 40% du bâti présentant une concentration supérieure à 100 $Bq.m^{-3}$).

L'ensemble des communes du territoire intercommunal sont classées en catégorie 1 correspondant donc à la catégorie la plus faible. La configuration géologique locale induit donc des concentrations faibles en radon dans la grande majorité des bâtiments.

I.3.2.4. Le moustique tigre

La présence du moustique tigre (*Aedes albopictus*) constitue un enjeu sanitaire. Implanté et actif dans le Département il peut en effet dans certaines conditions, transmettre des maladies. Sa période d'activité s'étend de début mai à fin novembre. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. L'arrêté préfectoral du 18 avril 2019 relatif à la mise en oeuvre du plan anti-dissémination d'arboviroses (moustiques vecteurs de maladies) dans le département de la Dordogne fixe les modalités d'actions. Il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence peut constituer des gîtes larvaires comme la stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures terrasses, les récipients de récupération d'eau de pluie ...

I.3.2.5. La progression des plantes invasives telles que l'ambroisie

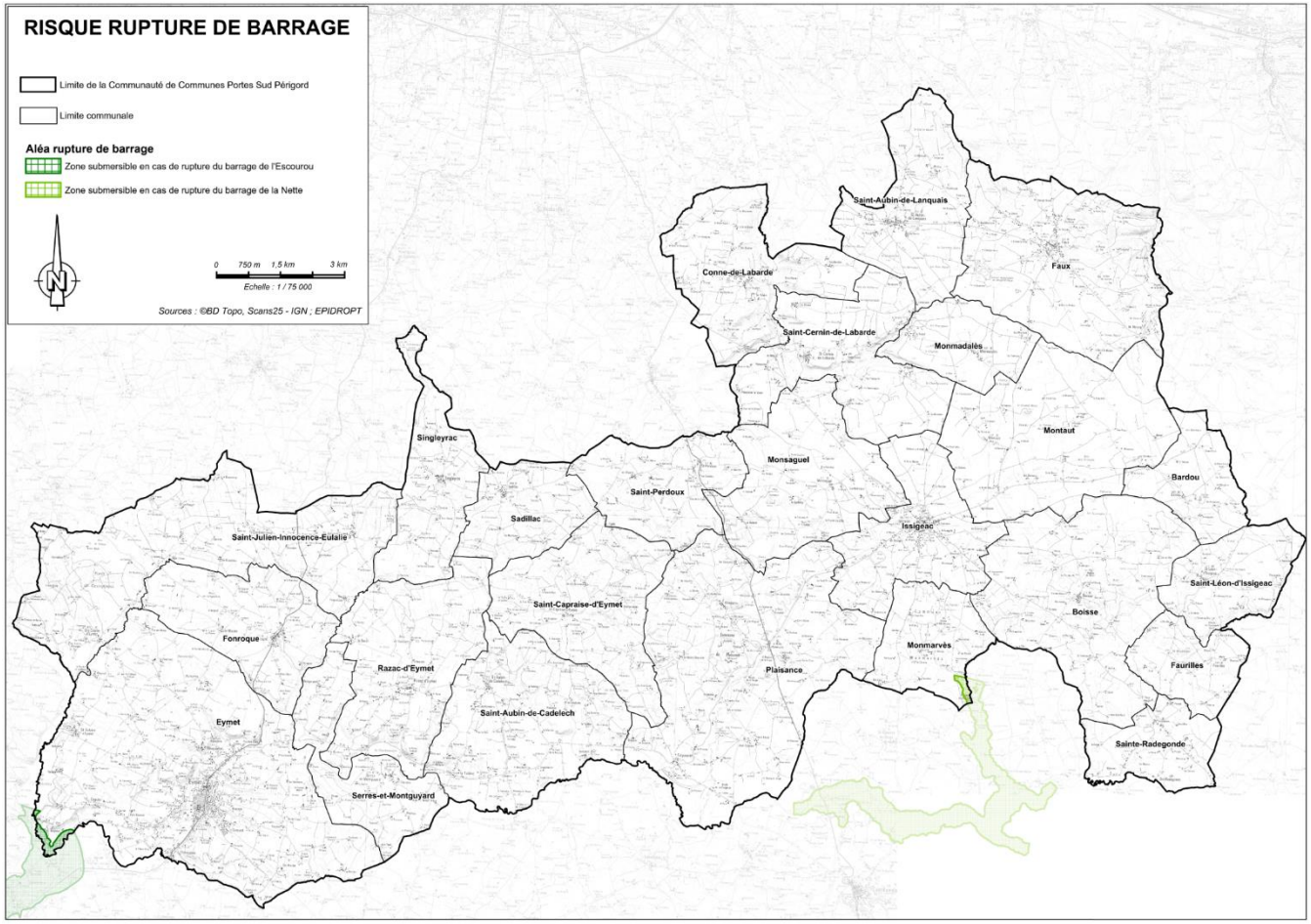
L'arrêté préfectoral du 22 mai 2018 relatif à la lutte contre /es ambroisies (plantes invasives à fort pouvoir allergisant) et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département de la Dordogne doit être mis en oeuvre. Les collectivités et les particuliers doivent être sensibilisés à son repérage et aux actions de lutte associées (arrachage, fauchage avant libération du pollen en août/septembre).
Enfin, il convient de tenir compte du caractère allergène de certaines essences afin de limiter les risques d'allergies dans les actions de végétalisation. Les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens peuvent être réduits en limitant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les hêtres, les platanes.

I.3.3. Les risques technologiques

I.3.3.1. Le risque « rupture de barrage »

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par le risque de rupture de barrage selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département de la Dordogne.

Néanmoins, la présence de deux barrages est recensée sur le territoire intercommunal, à savoir celui du lac de l'Escourou à Eymet et le barrage de la Nette à Monmarvès. En cas de rupture de ces deux barrages, l'extrémité sud-ouest d'Eymet et l'extrémité sud-est de Monmarvès sont vulnérables aux ondes de rupture de ces ouvrages comme l'atteste la cartographie suivante réalisée à partir des données fournies par EPIDROPT.



I.3.3.2. Le risque « exposition au plomb »

La communauté de communes, comme l'ensemble du département, est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble, affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948.

I.3.3.3. Le transport de matières dangereuses

Bien que non concerné par le transport de gaz naturel exploité sur le département de la Dordogne (absence de canalisations souterraines accompagnées d'installations de surface – seul un réseau de distribution domestique de gaz étant en service sur la commune d'Eymet), le territoire

intercommunal est concerné par le transport de matières dangereuses par transport routier. En effet, la présence de deux grands axes de circulation que sont les routes nationales RD933 et RN21 impliquent la prise en compte de ce risque sur le territoire.

I.3.3.4. Les installations classées

Des établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), au nombre de 65, sont implantés sur le territoire de la Communauté de communes dont seulement 8 toujours en activité sont soumis aux régimes de l'enregistrement ou de l'autorisation (les autres étant soumis au régime de la déclaration). Aucun n'est de type SEVESO. A noter qu'une ICPE recensée sur la commune de Plaisance est aujourd'hui en cessation d'activités. Les tableaux ci-dessous recensent les ICPE soumis aux régimes de l'enregistrement et de l'autorisation.

Eymet

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
GAEC RECONNU LA CASTAGNE	Exploitation agricole	Enregistrement	Rouquette
LOU GASCOUN-MERCADIER	Industries alimentaires	Enregistrement	Route d'Issigeac
SA VINS J.L. PARSAT	Commerce de gros	Enregistrement	Z.A. de la Palanque
PIN Christophe	Collecte, traitement et élimination de déchets	Autorisation	Grand champ

Plaisance

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
Calcaires et diorites du Périgord	Carrière	Autorisation	Nissaud haut, La Sanade, Le Palent
Auto Casse Plaisance	Commerce de gros – stockage et récupération de métaux (casse automobile	Autorisation	Le Grand Champ de la Pouge

Saint-Aubin-de-Cadelech

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
EARL DES SAUMAGNES	Elevage de porcs	Enregistrement	Les Saumagnes

Saint-Aubin-de-Lanquais

Nom	Type	Régime de déclaration	Localisation
ARTASO SARL	Collecte, traitement et élimination de déchets	Autorisation	Turelure

Bâtiments d'élevage

Concernant les ICPE, le PLUi prendra en compte également les contraintes liées aux bâtiments d'élevage. Les distances de réciprocité règlementaires seront à respecter entre tout bâtiment d'élevage et maisons d'habitation tiers, zonages constructibles et les autres éléments cités dans le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

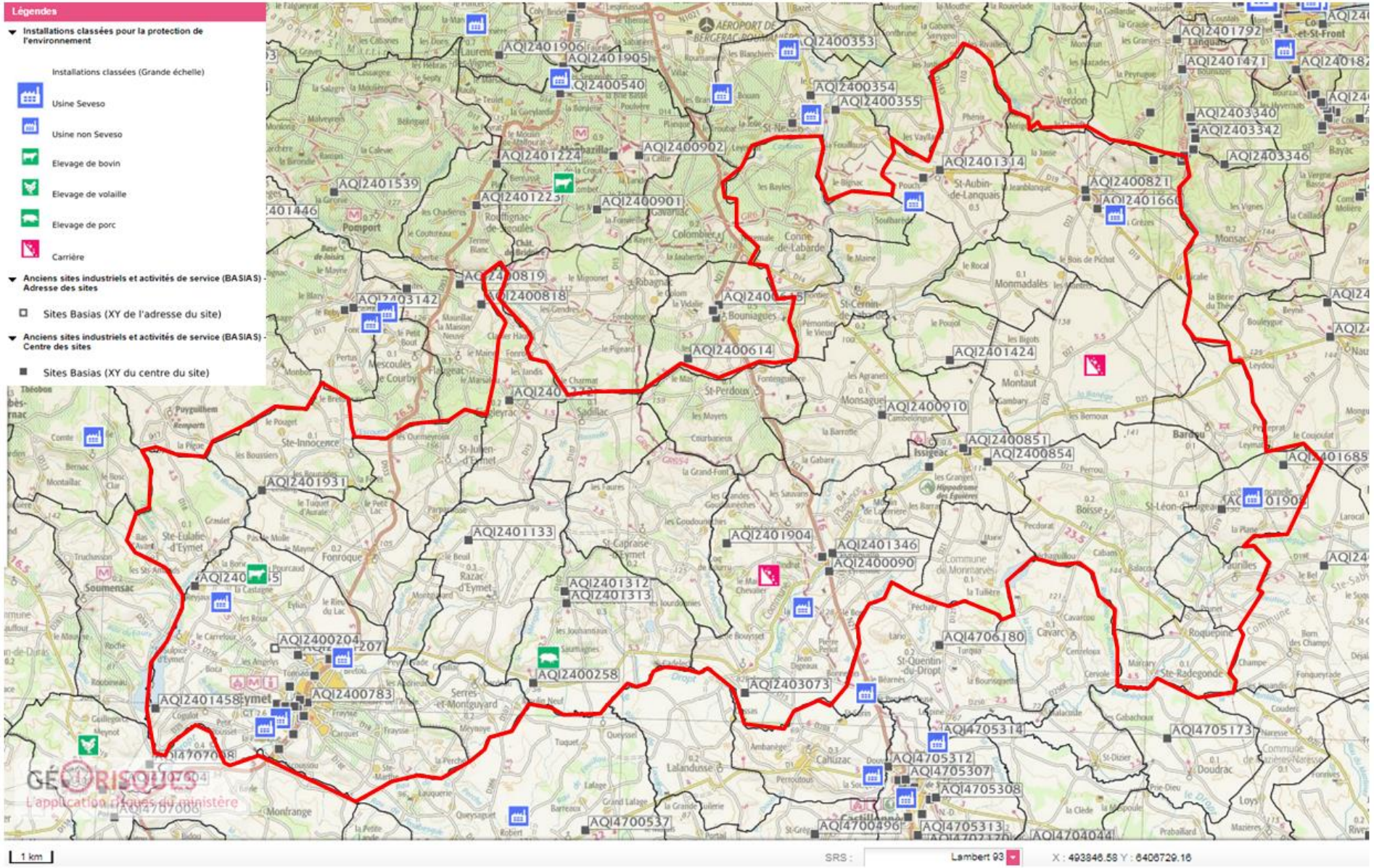
I.3.3.5. Les risques miniers

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par le risque minier.

I.3.3.6. Les sites et sols pollués

L'examen des sites et sols pollués existants et ayant existé est fourni par les sites BASOL et BASIAS, assorti des contraintes d'aménagement sur les parcelles considérées (servitude, restriction d'usages).

Aucune commune du territoire n'est concernée par la présence de sites ou sols pollués ou potentiellement pollués inventoriés dans la base de données BASOL. Néanmoins, selon les données fournies par la base de données BASIAS, le territoire intercommunal est concerné par la présence d'anciens sites industriels et sites d'activités de service (45 sites au total).



Cartographie des ICPE et anciens sites industriels recensés *(source : Base de données BASIAS – Géorisques – BRGM)*
Nota : certaines ICPE spécifiées sur cette cartographie sont désormais en cessation d'activité

SYNTHESE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Atouts/ Opportunités

- Concernant le risque inondation, le territoire de la Communauté dispose d'un plan de prévention, PPRI rivière du Dropt.
- Hormis aux abords du réseau hydrographique, le reste du territoire est peu concerné par un risque lié à des remontées de nappe, la sensibilité au risque étant considérée comme très faible.
- Le risque feu de forêt est globalement peu présent sur le territoire ; lorsque l'aléa existe, il peut être minimisé par le respect des obligations de débroussaillement, un réseau de défense incendie efficace et un entretien des forêts constant.
- Le risque inondation par « remontée de nappe » est également observé aux abords du réseau hydrographique, le reste du territoire étant globalement peu sensible à ce type de risque naturel.

Faiblesses / Menaces

- Même s'il présente globalement une superficie limitée à l'échelle du territoire de la Communauté, l'espace identifié comme zone inondable du Dropt contraint le bourg d'Eymet en particulier.
- Le territoire, bien que faiblement boisé, est concerné par le risque de feu de forêt, avec une zone sensible au risque (bande de 200 m autour de chaque massif forestier) qui représente 20 114 ha (71,6% du territoire)
- Le phénomène retrait-gonflement des argiles est à prendre en compte (niveau d'aléa qualifié de fort de façon dispersée sur le territoire.
- Le territoire est également concerné par la présence de nombreuses cavités souterraines sur l'ensemble du territoire.
- Concernant les risques industriels, la Communauté de communes est concernée par le transport de matières dangereuses via la présence de deux grands axes routiers de circulation
- Diverses installations classées soumises au régime de l'autorisation sont implantées sur le territoire de la Communauté de communes. Aucune n'est cependant de type SEVESO.

Enjeux

- Proscrire la construction neuve en zone rouge estimée très exposée au PPRI.
- Au regard du risque feu de forêt, une dispersion du bâti en zone forestière ou à sa proximité devra être évitée, de même qu'une urbanisation linéaire intercalée entre le réseau routier et les espaces boisés.
- Eviter un développement urbain dans les zones à risque (présence de cavités souterraines) et intégrer la sensibilité au risque pour les aménagements envisagés dans des zones à enjeux plus faibles.
- Préserver les éléments paysagers (haies, boisements) afin de lutter contre le phénomène d'érosion des sols.
- Intégrer les risques technologiques (routes à transport de matières dangereuses, installations classées soumise à autorisation) dans les zones concernées.

Chapitre II Les paysages

II.1. Les grands traits des paysages

II.1.1. La perception du territoire : entre points de vue remarquables et perceptions rapprochées des paysages

Les variations de reliefs, la présence de plateaux surplombant les collines et vallées, ainsi que l'alternance d'espaces agricoles ouverts et d'espaces boisés créent des phénomènes d'ouverture paysagère plus ou moins lointaine, avec des effets de points de vue ouverts sur des paysages de plateaux, collines, vallées et coteaux. Ainsi, les plateaux d'Eymet ou d'Issigeac, de par leur position légèrement dominante surplombant notamment les vallées de la Conne, du Dropt et ou encore de l'Escourou offrent de très nombreuses vues lointaines et dégagées. Ces panoramas et « fenêtres » paysagères permettent la découverte des paysages dans une vision globale et parfois très lointaine, introduisant ainsi des logiques de covisibilité entre les plateaux et les vallées notamment, ou les versants d'une même vallée introduisant ainsi des logiques de covisibilité entre les plateaux et les vallées notamment.

Participant à la qualité et la caractéristique des paysages du territoire, les points de vue et panoramas seront à considérer en tant que composante forte de l'identité paysagère du territoire. Leur reconnaissance et leur prise en compte dans les choix d'aménagement et de développement de la Communauté de Communes permettra d'une part d'assurer leur préservation, en particulier pour les points de vue les plus emblématiques depuis les plateaux et les abords de certains bourgs et villages, et d'autre part d'assurer un traitement intégré des questions de covisibilités pour les choix de développement à venir.

Point de vue lointain depuis Boisse (plateau d'Issigeac), en direction du sud-ouest

Point de vue lointain – secteur Eymet/Ste-Eulalie d'Eymet, en direction de l'ouest. Collines et vallées agricoles et boisées.

Point de vue lointain – secteur St-Aubin-de-Cadelech, en direction de l'ouest. Collines viticoles, agricoles et boisées

Point de vue depuis Monsaguel (Guinotte), en direction de l'Est

Point de vue largement dégagé depuis le plateau issigeacois (Monmadalès)

Parallèlement à l'ouverture paysagère générant de larges et profonds panoramas, le territoire se caractérise par des paysages aux ambiances plus intimes et refermées, avec une forte présence de végétation.

Ainsi, même si la couverture boisée n'est pas fortement présente sur le territoire en termes de surfaces, sa récurrence paysagère sous la forme de linéaires boisés et de bosquets structure ainsi les perceptions que l'on a des paysages et cadrent les vues, en empêchant souvent les vues lointaines.

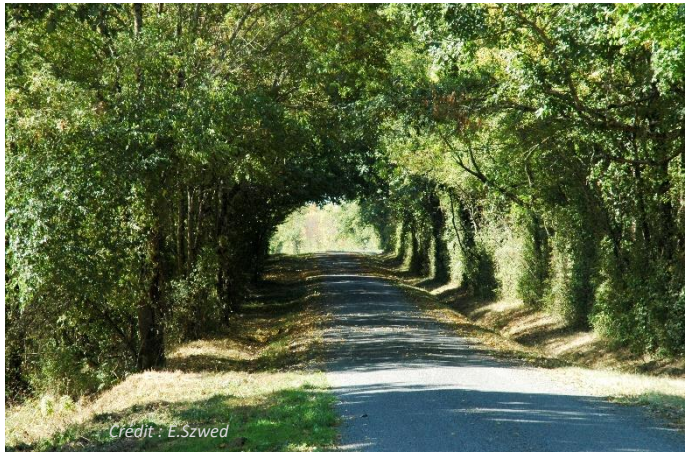
Si la profondeur de champ est souvent limitée, elle est également souvent rythmée par les lignes de végétation ou les arbres isolés.

Les espaces ouverts sont régulièrement cadrés par des éléments végétaux, formant des écrans végétaux successifs et introduisant une dimension de surprise intéressante dans l'action de la découverte des paysages de la communauté de communes. Ainsi, le territoire intercommunal se cache et se dévoile au visiteur sans prévenir.

Boisement linéaire de bord de cours d'eau

Bosquet situé sur un versant

Traversée d'un bosquet



PDIPR à Ste-Radegonde

Les paysages agricoles ainsi que les bourgs, hameaux ou fermes isolées, se révèlent à l'angle d'un virage ou entre deux boisements, et à chaque fois la surprise est grande, soit avec une vue très ouverte sur des très grands espaces permettant de comprendre l'organisation du paysage en seul coup d'œil, soit par des ouvertures plus réduites.

II.1.2. Les bourgs, villages, et effets de silhouette

Les jeux de relief et la végétation rend les bourgs et hameaux peu visibles dans le paysage : ils sont intimement cachés dans la densité des massifs boisés, au sein desquels ils signalent leur présence par une pointe de clocher, un toit ou l'angle d'une construction. L'accès aux bourgs et hameaux se fait parfois au travers de « tunnels végétaux », dévoilant les constructions sur les derniers mètres à l'approche du bourg, voire carrément à la porte du bourg.

Ouverture du paysage forestier donnant à voir un hameau à la sortie d'un virage

Approche du bourg de Montguyard : la silhouette bâtie est englobée dans la trame arborée

Par ailleurs, qu'ils soient implantés en point haut, au cœur des vallées sur les plateaux ou sur les versants de coteaux en pente douce, les bourgs et hameaux se sont implantés et structurés en fonction du contexte géographique préexistant, ce qui a créé, à l'échelle du territoire intercommunal, une diversité de typologies de villages.

Vue du clocher de Faux, depuis une prairie aux abords du bourg

Silhouette du bourg de Boisse (bourg de crête/point haut)

Approche du bourg de St-Capraise-d'Eymet (bourg de versants/coteaux)

Six typologies de bourgs et villages se distinguent sur le territoire de la Communauté de communes, différenciés par les modes d'implantation observés et leur rapport du grand paysage :

- Les bourgs/villages de plateau, comme St-Sulpice-d'Eymet, Fonroque, Montguyard, Razac-d'Eymet, Plaisance ou Faux
- Les bourgs/villages/bastides de vallée, comme Eymet, Serre-et-Montguyard ou encore Issigeac,
- Bourgs / villages à l'interface entre plateau et vallée, comme Ste-Eulalie-d'Eymet,
- Bourgs / villages implantés dans un vallon secondaire, comme Ste-Innocence, Singleyrac, Sadillac ou St-Capraise d'Eymet
- Bourgs / villages de crête ou implantés en point haut, comme Monmadalès, Montaut ou Boisse,
- Bourgs / villages de versants, comme Monsaguel, Ste-Radegonde ou St-Julien-d'Eymet.

Silhouette du bourg de Serres-de-Montguyard (bourg de vallée)

Silhouette du bourg de Fonroque (bourg de plateau)

Silhouette du bourg de Monmadalès (bourg de crête)

Bourgs / villages de plateau
Bourgs / villages / cité de vallée
Bastide de vallée
Bourgs / villages à l'interface entre plateau et vallée
Bourgs / villages implantés dans un vallon secondaire
Bourgs / villages de crête ou implantés en point haut
Bourgs / villages de versants
St-Aubin-de-Lanquais
Faux
Conne-de-Labarde
Monmadalès
Saint-Cernin-de-Labarde
Montaut
Bardou
Monsaguel
Singleyrac
St-Perdoux
Sadillac
Ste-Innocence
St-Julien-d'Eymet
Issigeac
St-Léon-d'Issigeac
Mandacou
St-Capraise-d'Eymet
Boisse
Ste-Eulalie d'Eymet
Fonroque
Razac-d'Eymet
Eyrenville
Faurilles
St-Sulpice-d'Eymet
Montguyard
St-Aubin-de-Cadelech
Falgueyrat
Ste-Radegonde
Eymet
Serres-et-Montguyard

II.2. Les unités de paysage

La caractérisation des paysages, de leurs composantes et de leurs spécificités passe par un travail d'identification des différentes unités de paysage.

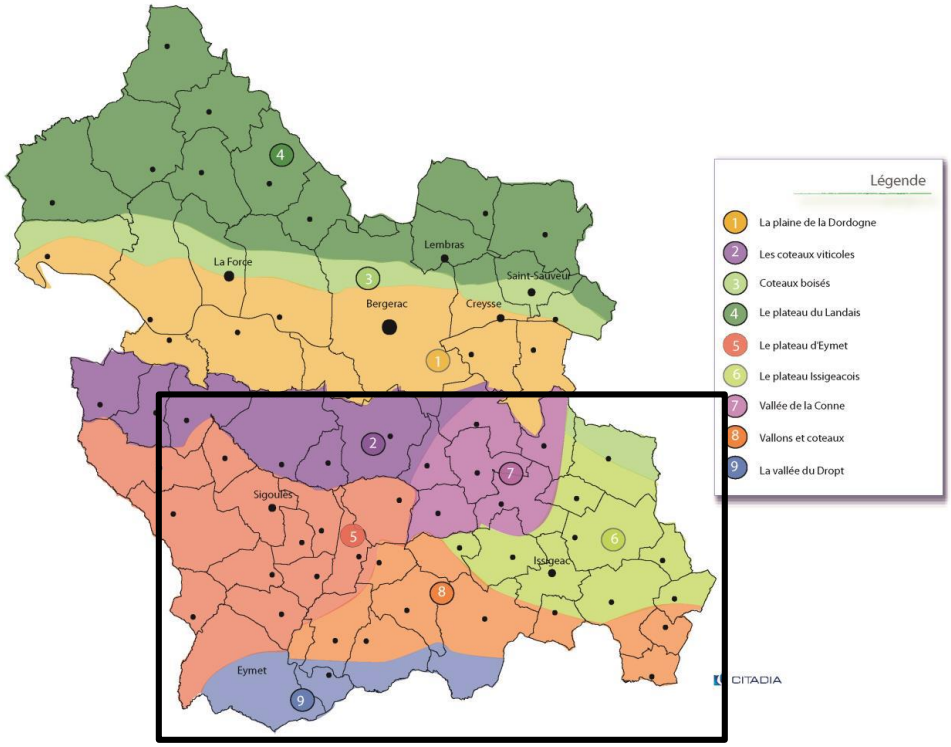
Une unité de paysage correspond à **un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui, par leurs caractères, procurent une singularité à la partie de territoire concernée.**

Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de formes de ces caractères.

« L'analyse des différentes structures paysagères du territoire (les structures paysagères correspondant à des systèmes formés par des objets, éléments matériels du territoire considéré, et les interrelations, matérielles ou immatérielles, qui les lient entre eux et/ou à leur perception par les populations ; ces structures paysagères constituent les traits caractéristiques d'un paysage. » (J.F. Seguin, Des composants du paysage : Unités, structures, éléments) permet d'identifier 5 grandes unités de paysage, réparties entre des espaces de plateaux, de coteaux ou de vallées. Les unités de paysage sont reprises et traduites à l'échelle du territoire intercommunal :

- UP1 // Plateau d'Eymet,
- UP2 // Plateau issigeacois,
- UP3 // Vallons et coteaux,
- UP4 // Vallée du Dropt,
- UP 5 // Vallée de la Conne et plateau.

Dans la partie nord du territoire intercommunal, entre les communes de Faux et de St-Aubin-de-Lanquais, un basculement paysager s'amorce en direction de la vallée de la Dordogne. La frange nord de ces deux communes est donc marquée par des caractères paysagers qui s'assimilent de plus en plus à ceux de la vallée de la Dordogne.

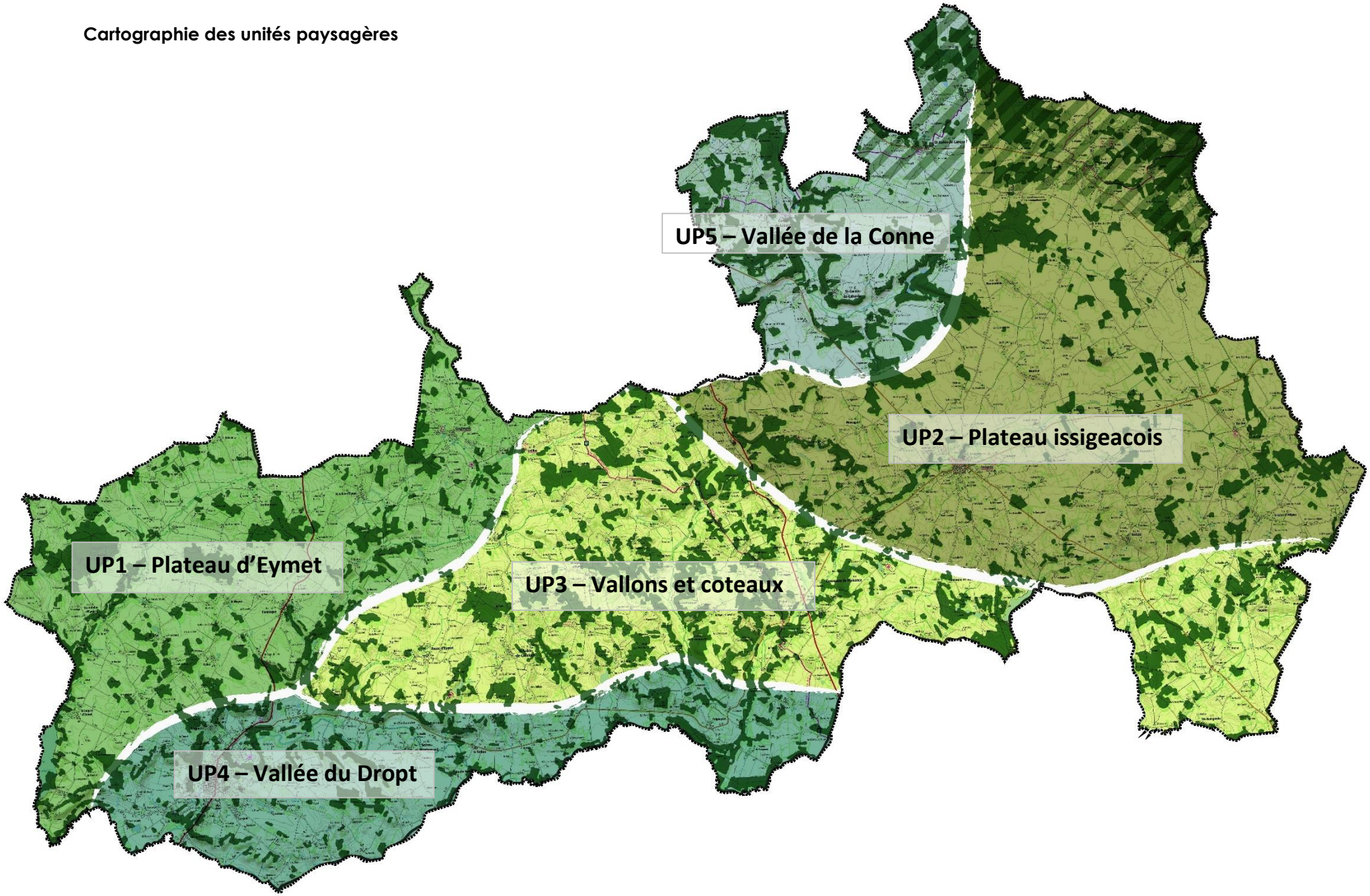


Cartographie des unités paysagères - SCOT

Au-delà de ces différentes unités paysagères, les forêts et espaces agricoles continuent à faire l'union et la cohérence paysagère du territoire intercommunal.

Sur la partie nord du territoire, on constate à la fois une présence plus marquée des bois et de la viticulture que sur le reste de l'intercommunalité. La grande majorité du reste du territoire intercommunal est ainsi dédié aux activités de céréaliculture et d'élevage. Les plateaux centraux présentent également de façon beaucoup plus importante qu'ailleurs, des parcelles de grande taille issues d'anciens remembrements agraires.

Cartographie des unités paysagères

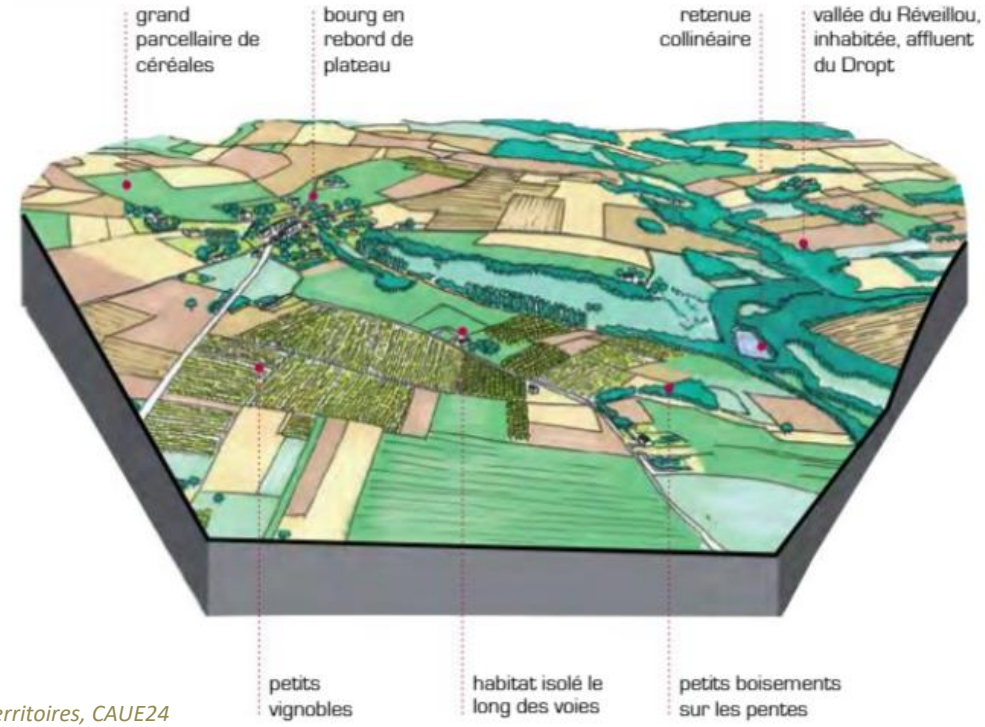


II.2.1. UP1 // Plateau d'Eymet

Ce vaste plateau présente un relief doucement vallonné, avec des hauteurs qui varient entre 190m sur les lignes de crête, tertres et points hauts, 110m au niveau des têtes de vallons, et 80m dans les fonds de vallons.

Territoire largement agricole et viticole, le plateau offre des « paysages mosaïques » diversifiés, associés à des pratiques de polyculture céréalière et de vignes. Les abords des vallons principaux et secondaires (versants en pente douce ou pentes plus marquées) sont occupés par des boisements de feuillus, qui restent néanmoins peu nombreux et épars.

L'habitat ancien se structure en bourgs de petite taille, qui se situe le plus souvent sur le plateau ou en tête de vallon, mais souvent à proximité d'un composant du réseau hydrographique. L'habitat dispersé des fermes et hameaux est souvent situé au cœur d'ensembles agricoles ouverts, dont la vocation aujourd'hui orientée vers la céréaliculture marque les paysages par l'ouverture qu'elle génère.



Source : Album des territoires, CAUE24

Mosaïque d'espaces agricoles, de bosquets et arbres isolés

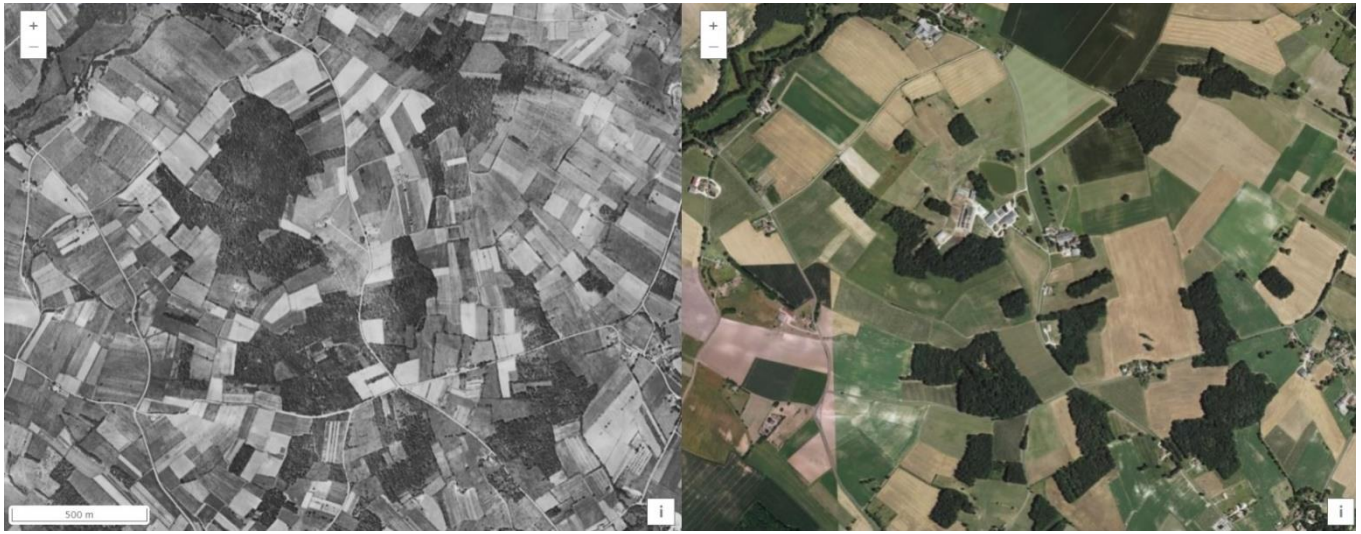
Moulin à vent et espaces agricoles sur relief vallonné (Fonroque)

Silhouette du village de Singleyrac

Les évolutions paysagères sur le plateau d'Eymet

Evolution du bourg de Fonroque entre 1959 et aujourd'hui : développement urbain sous la forme d'une urbanisation éclatée et diffuse aux abords du bourg + disparition de trame des jardins qui ceinturaient le bourg

Développement urbain diffus en périphérie du bourg de Fonroque : déstructuration et perte de lisibilité de la limite bâtie



Evolution du parcellaire agricole et de la couverture boisée aux abords de Ste-Eulalie-d'Eymet, entre 1959 et aujourd'hui : agrandissement parcellaire + tendance à la réduction des surfaces boisées en faveur des parcelles agricoles de céréaliculture

Construction récente aux abords du bourg de Montguyard

Construction récente aux abords du bourg de Montguyard, en contact avec des parcelles agricoles, sans traitement des limites entre zones urbaines et zones agricoles

II.2.2. UP2 // Plateau issigeacois

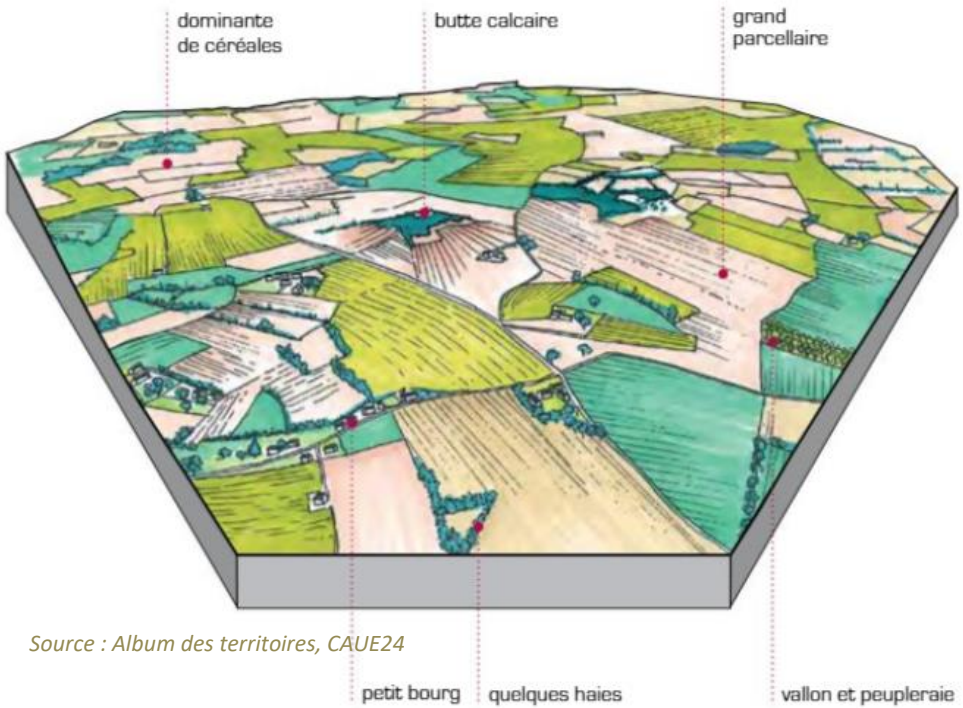
Le plateau d'Issigeac est un vaste plateau vallonné aux paysages ouverts, ponctué de buttes calcaires (pechs) aussi appelés « calcadous ». Ses hauteurs varient entre 100m dans les parties basses du plateau et les vallons, et 200m sur les buttes calcaires ou « lignes de crête ».

Au sein des paysages d'openfield (de champs ouverts) dédiés à la céréaliculture, ces buttes calcaires constituent des éléments de diversification paysagère intéressants, accueillant souvent de pelouses ou landes ou des boisements bas, ou des éléments spécifiques de patrimoine bâti (moulins, hameaux/bourgs, domaine).

Les boisements sont peu nombreux (sauf dans la partie nord aux alentours de Faux) et principalement localisés sur les pentes et dans les vallons.

Un habitat ancien très dispersé, allant de l'habitation des ouvriers agricoles aux grands domaines, structure et ponctue ces vastes espaces agricoles qui sont depuis longtemps cultivés pour la qualité agronomique de leurs terres.

Les bourgs sont souvent implantés sur des points hauts, favorables à la tenue de positions défensives, à l'écart des terres agricoles les plus productives, et sur des secteurs moins favorables au développement de l'agriculture (ex : Montaut, Monmadalès ou encore Boisse).



Source : Album des territoires, CAUE24

Paysages de céréaliculture largement ouverts (Monsaguel)

Silhouette bâtie du bourg de Monmadalès englobée dans la végétation

Pech au sud de Monsaguel

Le plateau offre des paysages qui dominent les territoires aux alentours, avec des points de vue de grande qualité, même si le temps d'appréciation de ces points de vue par le visiteur reste très bref en raison d'un manque de points d'arrêts disponibles ou de belvédères aménagés.

Vue ouverte sur le plateau céréalier (Issigeac)

Les évolutions paysagères sur le plateau issigeacois

Evolution du bourg de Issigeac entre 1959 et aujourd'hui : développement urbain diffus aux abords de la bastide, mais assez limité

Evolution du parcellaire agricole au nord d'Issigeac entre 1959 et aujourd'hui : agrandissement et simplification parcellaire (création de paysages d'openfield) + phénomène de préservation des terres agricoles face au développement urbain diffus

Transition énergétique des territoires : centrale photovoltaïque de Faux

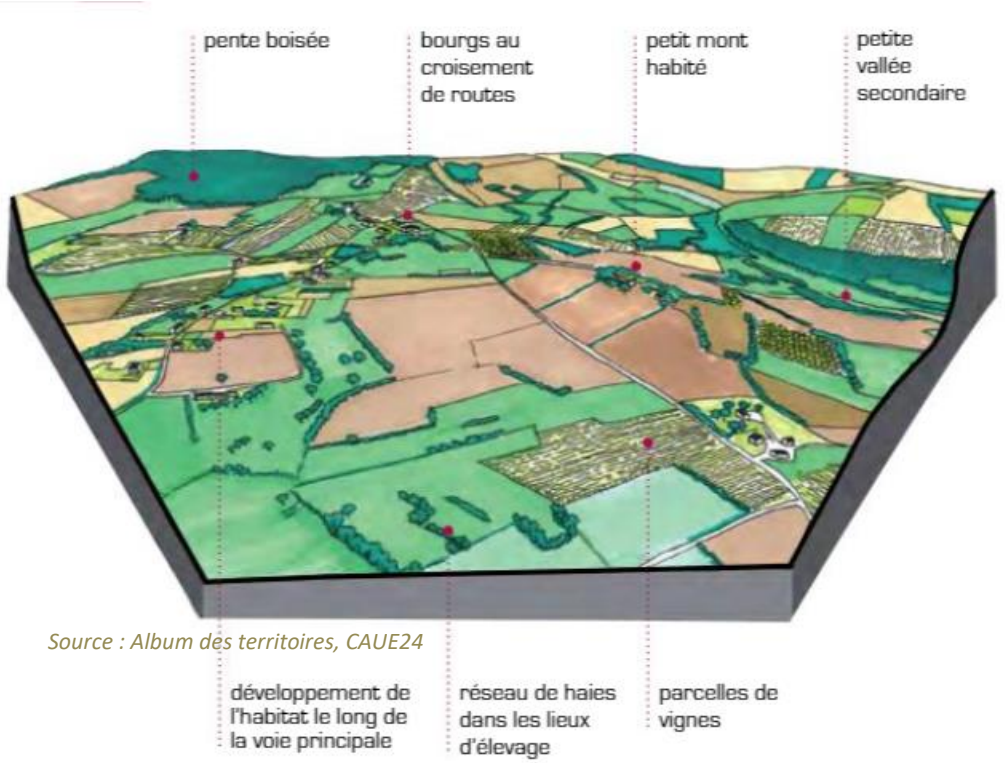
II.2.3. UP3 // Vallons et coteaux

Ce plateau vallonné dont les hauteurs oscillent entre 80m dans la partie sud et 180m dans sa partie nord, est découpé par de nombreux petits affluents au Dropt.

Les boisements sont de petite taille, morcelés et principalement situés sur les pentes des vallons et des coteaux en pente plus ou moins douce. Ils forment des arrière-plans récurrents aux scènes de paysages agricoles. Les espaces agricoles sont quant à eux davantage situés sur les points hauts en légère forme de « croupe » (plutôt les parcelles cultivées) et dans les vallons (plutôt les prairies dédiées à l'élevage).

Ce sont des activités de polyculture élevage qui se développent sur les vallons et coteaux, en associant avec des activités de viticulture sur les coteaux et pentes les mieux exposées et d'arboriculture.

Les bourgs sont implantés sur les points hauts ou en tête de vallon, souvent à des carrefours de différentes voies qui rayonnent. L'habitat ancien dispersé des fermes et domaines est également plutôt implanté en point haut et à proximité des voies.



Source : Album des territoires, CAUE24

Cours d'eau de la Banège et prairies à Issigeac

Point de vue sur le bourg de St-Aubin-de-Cadelech

Espaces agricoles ceinturés de boisements

Les évolutions paysagères dans les vallons et coteaux

Evolution du bourg de St-Aubin-de-Cadelech, entre 1959 et aujourd'hui : stabilité de la structure bâtie

Construction récente à Razac d'Eymet : un développement urbain récent mesuré mais avec des typologies architecturales et urbaines déconnectées du contexte rural dans lequel elles s'implantent

Evolution de la trame agraire de St-Aubin-de-Cadelech, entre 1959 et aujourd'hui : développement de la structure boisée au niveau des vallons (pentes et fonds de vallon) et agrandissement des parcelles

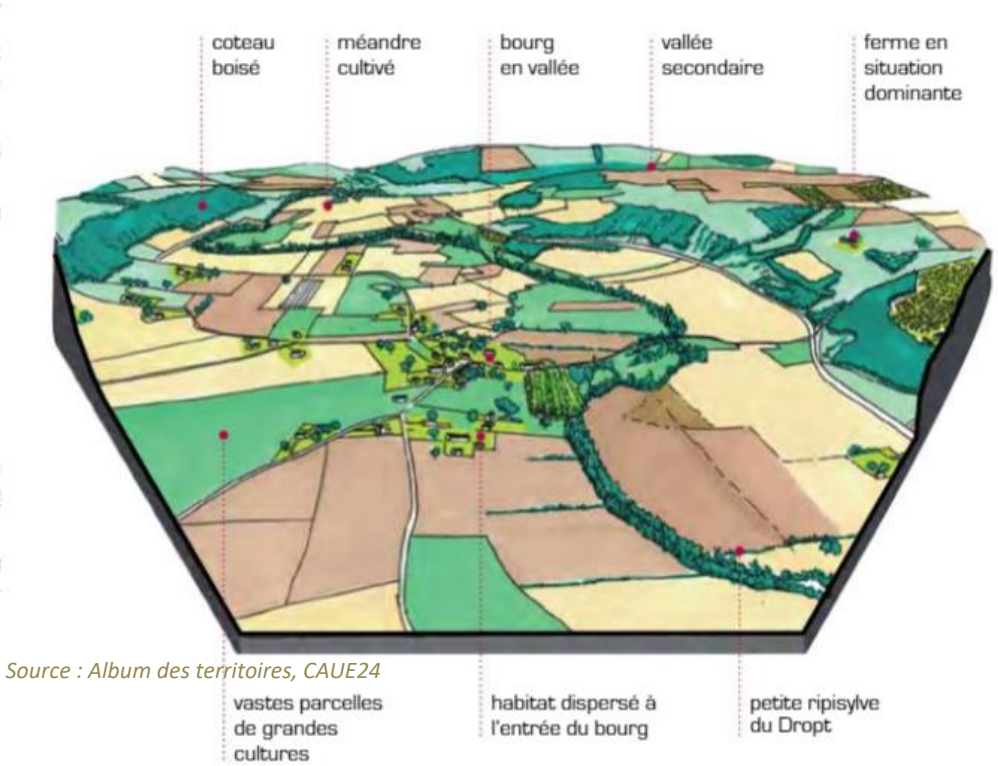
Construction récente installée en entrée de bourg de St Aubin de Cadelech, sur une parcelle en situation de belvédère : exemple illustrant le phénomène d'urbanisation en lien avec la recherche des points de vue et panoramas paysagers

II.2.4. UP4 // Vallée du Dropt

Large vallée à fond plat, bordée par des coteaux souvent boisés en rive droite, qui offrent des positions dominantes belvédères sur la vallée. Le Dropt est cours d'eau qui présente des larges méandres et dont l'utilisation de la force motrice a conduit au développement de nombreux moulins (ex : Moulin de Siganen construit le long de son cours naturel et moulin de Serre, construit le long d'un canal de déviation). Le cours d'eau est bordé d'une ripisylve épaisse et continue.

Ses terrasses alluviales aux terres très fertiles ont depuis longtemps favorisé le développement des activités agricoles. Aujourd'hui, les espaces agricoles de la vallée sont dédiés à la céréaliculture et l'arboriculture, et les larges parcelles agricoles prennent place dans la vallée jusqu'au pied des coteaux.

L'habitat ancien est concentré dans les bourgs, afin de dédier les meilleures terres aux activités agricoles. Un habitat récent dispersé commence à se développer, en particulier sur les pentes des coteaux.



Source : Album des territoires, CAUE24

Cultures et ripisylve de la vallée du Dropt

Le cours d'eau du Dropt

L'entrée de ville d'Eymet au niveau de la vallée du Dropt

Les évolutions paysagères dans la vallée du Dropt

Evolution du bourg d'Eymet entre 1959 et aujourd'hui : développement urbain sous la forme de lotissements, d'urbanisation linéaire ou diffuse aux abords du bourg

Eymet : le traitement des clôtures influence la perception paysagère d'ensemble en particulier aux abords des bourgs et hameaux.

Evolution de la trame agraire de la vallée du Dropt entre 1959 et aujourd'hui, au niveau du village de Serre-de-Montguyard : développement des boisements sur les coteaux et aux abords du cours d'eau, agrandissement des parcelles et simplification de la trame parcellaire, développement urbain diffus aux abords du bourg et sur les coteaux

Au nord de Serres-de-Montguyard : construction récente sur une grande parcelle, ceinturée de haies végétales de grande hauteur

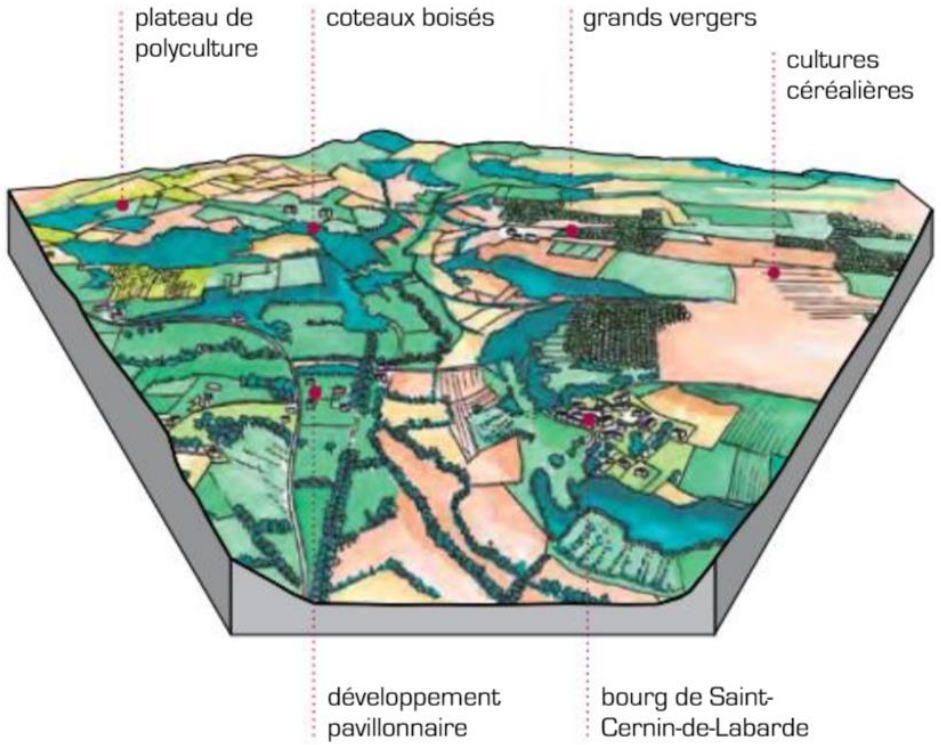
II.2.5. UP5 // Vallée de la Conne et plateau

Vallée cultivée à fond plat, la vallée de la Conne présente des coteaux marqués boisés sur sa rive droite qui se poursuivent en plateau cultivé. Le rebord du plateau offre des positions dominantes belvédère sur la vallée, quand la végétation arborée est moins dense.

Située à la transition entre Issigeacois et Bergeracois, cette entité présente des paysages mixtes, à la fois de polyculture et de viticulture.

En rive droite de la vallée, le plateau présente de vastes parcelles à vocation arboricole, ce qui représente une spécificité à l'échelle de l'intercommunalité, alors qu'en rive gauche de la Conne, le plateau est davantage occupé par la viticulture. La vallée constitue donc une limite paysagère à deux sous-ensembles aux vocations agricoles différenciées.

L'habitat ancien est concentré dans les bourgs, et quelques hameaux ou grosses fermes afin de dédier les meilleures terres aux activités agricoles. Un habitat récent se développe de façon mesurée aux abords des bourgs de Conne-de-Labarde et St Cernin-de-Labarde et de façon plus marquée aux abords du bourg de St-Aubin-de-Lanquais, plus proche de la vallée de la Dordogne.



Source : Album des territoires, CAUE24

Parcelle viticole du plateau (Conne-de-Labarde)

Parcelle arboricole du plateau (St-Cernin-de-Labarde)

Les évolutions paysagères dans la vallée de la Conne

Evolution du bourg de St-Aubin-de-Lanquais entre 1959 et aujourd'hui : développement urbain sous la forme d'urbanisation linéaire ou diffuse le long des principales voies autour du bourg et en particulier au nord, en direction de la vallée de la Dordogne (RD21)

Evolution de la trame agraire de la vallée de la Conne et du plateau entre 1959 et aujourd'hui, au niveau du village de St-Cernin-de-Labarde : développement des boisements sur les coteaux et aux abords du cours d'eau, épaississement de la ripisylve, mise en culture de nombreuses prairies, agrandissement des parcelles et simplification de la trame parcellaire sur le plateau, développement urbain mesuré aux abords du bourg

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PAYSAGER

Atouts/ Opportunités

- Une richesse paysagère du territoire intercommunal présentant une diversité de paysages de vallons boisés, vallées cultivées, plateaux agricoles et collines de polyculture associant la viticulture,
- Un grand nombre de points de vue plus ou moins lointains et spectaculaires, en fonction des variations de relief et de la présence de la végétation,
- Des paysages aux ambiances intimistes particulièrement qualitatives, dans les fonds de vallées, vallons et zones boisées,
- Un habitat ancien plutôt concentré dans les villages, eux-mêmes souvent implantés en points haut,
- Des paysages encore largement préservés de l'urbanisation dans de nombreux secteurs.

Faiblesses / Menaces

- Villages anciens peu visibles dans les paysages par la forte prégnance des boisements dans les paysages,
- Une dynamique de développement de la trame arborée sur les coteaux, dans les vallons et les fonds de vallées, qui nuit parfois à la lisibilité des paysages et des ensembles bâtis.
- Des extensions urbaines mesurées mais peu qualitatives en termes de formes urbaines et d'insertion paysagère et qui souvent sont également consommatrices d'espaces naturels ou agricoles.
- Des constructions récentes sans qualité architecturale et des limites séparatives peu soignées ou inexistantes qui tendent à banaliser les paysages du territoire.

Enjeux

- Préservation de la richesse et la diversité des paysages en évitant la banalisation et l'uniformisation des caractéristiques spécifiques des différentes entités paysagères,
- Préservation et valorisation des points de vue et des routes de découverte des paysages,

- Maîtrise du développement de la trame arborée aux abords des routes et des ensembles habités afin d'éviter la fermeture des paysages et la perte de lisibilité paysagère globale,
- Prise en compte des caractères et spécificités des différentes entités paysagères dans les logiques de développement (relief, lignes de crête, points de vue, basculement paysager, ambiances, trame végétale, limites...).

- Pérenniser les éléments de la trame arborée linéaire existante, lorsque cela est cohérent notamment avec des logiques de valorisation de parcours paysagers et de qualification d'entrées de bourg (alignements de bords de routes, arbres isolés, trame bocagère, ripisylve, etc.).

- Utiliser des essences locales pour traiter les limites séparatives.

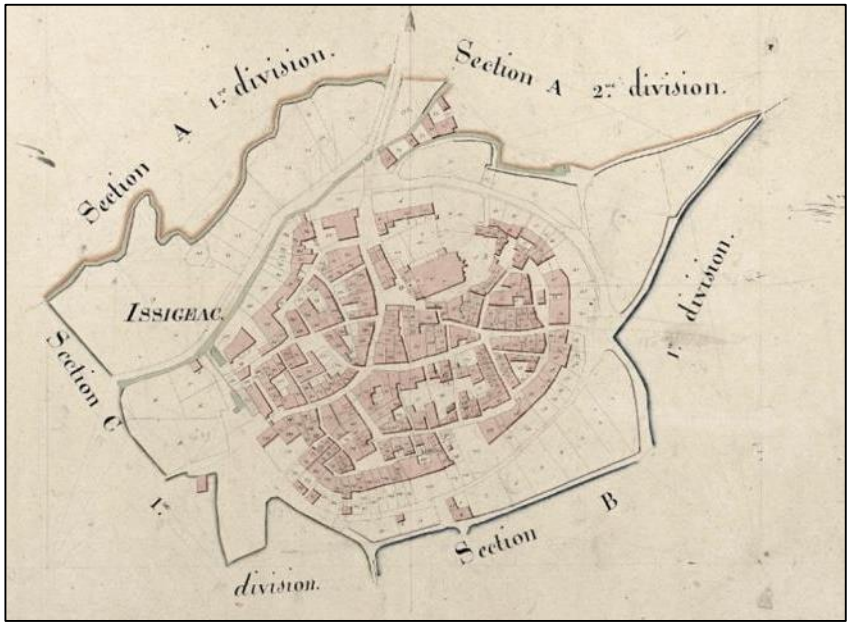
Chapitre III Patrimoine et architecture

III.1. Les caractéristiques du patrimoine

III.1.1. L'organisation du bâti

Le territoire de la communauté de communes Portes Sud Périgord se compose de 25 communes. Deux d'entre-elles sont des bourgs historiques de taille moyenne :

- **Issigeac**, bourg médiéval attesté au début XIe siècle et construit sur d'anciens thermes romains. Le bourg s'inscrit dans un boulevard circulaire, trace de l'enceinte urbaine disparue. Il présente un tracé de rues aléatoire.
- **Eymet**, bastide fondée en 1270 par Alphonse de Poitiers, comte de Toulouse. Le bourg est structuré par un réseau de voies orthogonales, le tout ordonné autour d'une place centrale de plan carré, et inscrit dans une enceinte urbaine aujourd'hui disparue.



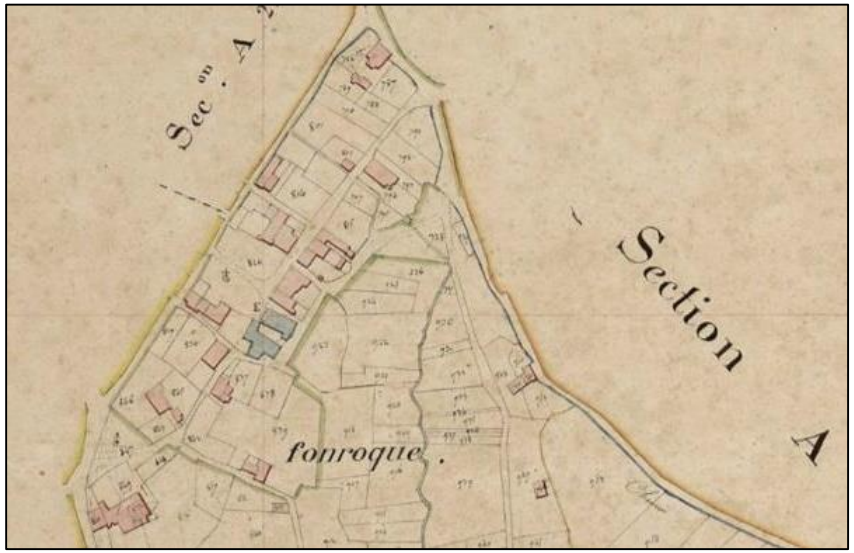
Centre-bourg d'Issigeac au XIXe siècle (Cadastre de 1823, archives départementales de Dordogne)

Bourg d'Eymet au XIXe siècle (Cadastre de 1828, archives départementales de Dordogne)

Les autres communes sont dépourvues de véritable structure urbaine historique et s'inscrivent dans un environnement essentiellement rural. Elles peuvent présenter différentes configurations :

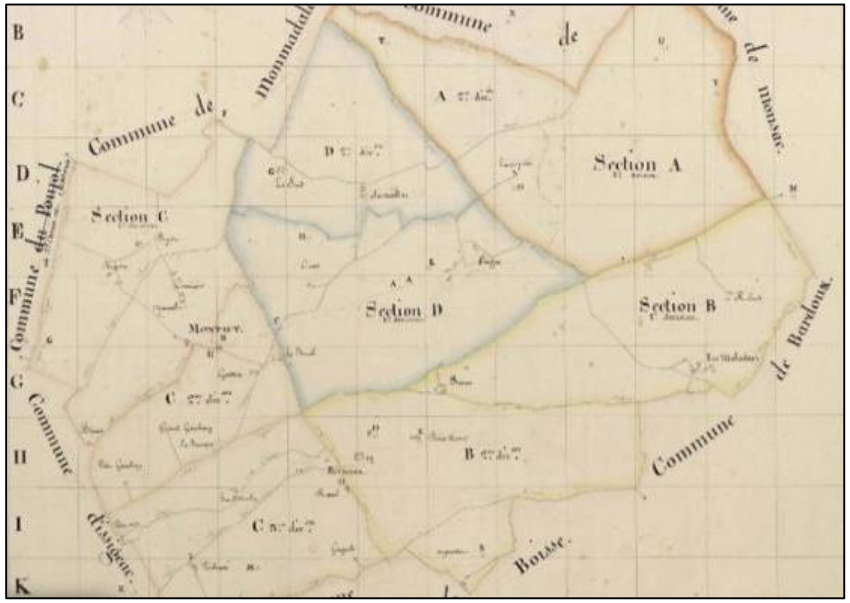
- La plupart d'entre-elles disposent d'un centre-bourg de taille modeste, composé de plusieurs maisons ordonnées autour d'une église (Faux, Singleyrac, Monmadalès). L'une d'elles, Fonroque, est une ancienne bastide.
- D'autres communes ne disposent pas de réel centre bourg et sont composées de hameaux épars, les édifices publics étant eux-mêmes isolés (Faurilles, Plaisance).
- Certaines communes sont issues de la réunion de plusieurs communes, et disposent ainsi de plusieurs bourgs ou entités communales de taille modeste (Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Plaisance)

Outre les bourgs ou entités communales apparentées, le territoire est composé d'un maillage régulier de hameaux ou de fermes isolées, lequel en structure l'espace en autant de lieux-dits.

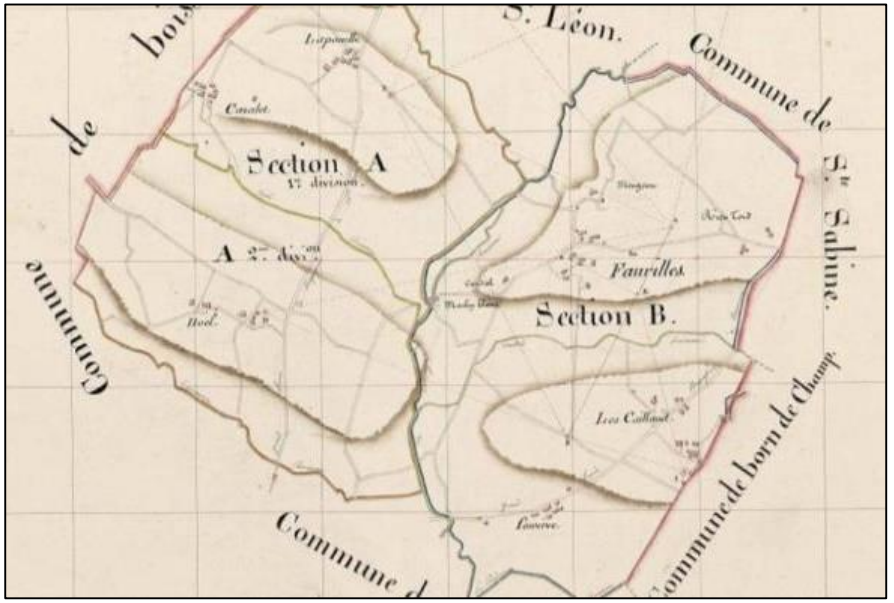


Bourg de Fonroque, ancienne bastide. (Cadastre de 1823, archives départementales de Dordogne)

Bourg de Singleyrac, de taille modeste. (Cadastre de 1828, archives départementales de Dordogne)



Ensemble de la commune de Montaut (Tableau d'assemblage, cadastre de 1823, archives départementales de Dordogne)



Ensemble de la commune de Faurilles (Tableau d'assemblage, cadastre de 1828, archives départementales de Dordogne)

III.1.2. La typologie des constructions

La typologie des constructions a été présentée au titre des Albums du Territoire édités par le CAUE de Dordogne, étude à laquelle il est également fait référence, l'un concerne le Pays issigeacois, l'autre la communauté de communes Val et Coteaux d'Eymet. Ces deux cahiers ont été réalisés avant la réunion des deux communautés en un seul territoire.

Plusieurs typologies de bâtiments peuvent se distinguer :

III.1.2.1. Les bâtiments publics

Les bâtiments publics se rencontrent dans chaque commune et constituent souvent une véritable collection typologique sur un territoire. Ils sont facilement identifiables, et souvent remarquables. Ils participent à l'identité de la commune et suffisent souvent à la représenter.

Ces bâtiments sont :

- l'église, laquelle se reconnaît par son clocher et caractérise le plus souvent l'identité de la commune.
- la mairie, laquelle, pour les petites ou moyennes communes, comprenait également l'école communale et un bureau de poste
- l'école communale, lorsqu'elle était distincte de la mairie.

L'église est souvent la construction la plus ancienne du village. Elle a pu également avoir été reconstruite au XIXe siècle.

Les bâtiments communaux (mairie, école) ont généralement été construits au XIXe et présentent les caractéristiques de l'architecture publique de cette époque (chambranles ouvragés, chaînes d'angle, horloge, cartouches épigraphiques).

Eglise Sainte Innocence (Saint-Julien-Innocence-Eulalie).

Eglise de Conne de Labarde (photo : M Szwed).

Mairie de Saint-Perdoux

Salle des fêtes de Faux.

III.1.2.2. Les habitations et leurs dépendances

Les habitations sont une des grandes composantes du bâti. Elles sont de différents types selon leur position dans l'organisation du bâti : maisons de ville en agglomération, constructions mixtes dans un cadre plus isolé.

Outre les maisons de ville, les habitations sont généralement associées à une activité. Cette dernière peut être agricole, auquel cas l'habitation est alors intégrée à une ferme et environnée de construction annexes utilitaires. Elle peut également être associée à des activités commerciales ou artisanales, lesquelles étaient courantes dans les bourgs de moyenne et petite taille.

Les dépendances des constructions peuvent être associées à l'habitation, tel que granges, étables ou remise. Elles sont le plus souvent distinctes de l'unité d'habitation et présentent souvent une activité identifiée : pigeonnier, grange ou séchoir à tabac. Ce dernier type est de construction plus récente, généralement en bois.

Les ensembles bâtis peuvent présenter différentes échelles : fermes modestes ou domaines plus importants : châteaux ou manoirs.

Maisons de ville à Eymet

Maisons de bourg à Fonroque.

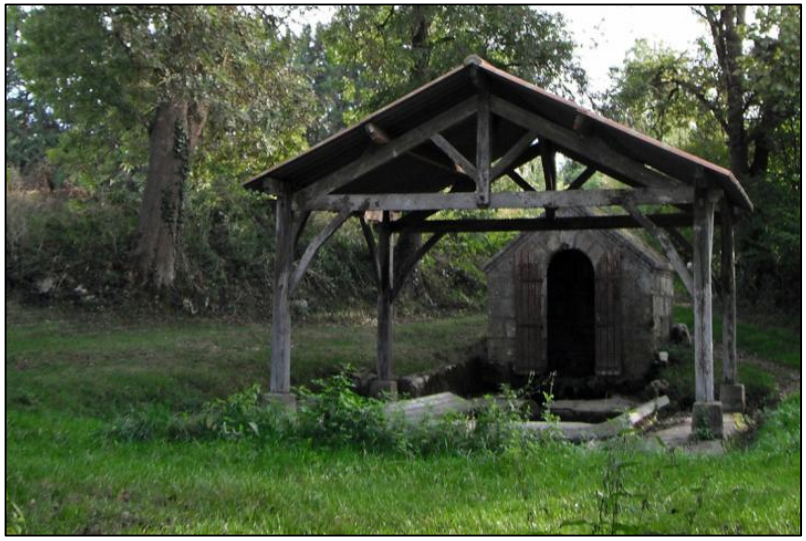
Grange en pans de bois à Sainte Radegonde (photo : M Szwed).

Dépendance à usage multiple, comprenant un pigeonnier en partie haute (Plaisance, photo : M Szwed).

III.1.2.3. Les constructions diverses

Le territoire compte également des constructions diverses également caractéristiques. Ces dernières font généralement office de repères du territoire, et sont identifiables sur les bords des routes et dans le paysage, il s'agit notamment :

- Des croix de chemin ou de missions, marquant généralement des intersections de voies
- Des moulins à vent, dont ne reste souvent que le fût
- Des lavoirs et fontaines, indiquant généralement la présence d'une source ou d'un point d'eau exploitable
- Des cimetières, relocalisés hors des agglomérations au XIX^{e} siècle.



Fontaine avec lavoir couvert associé à Saint Aubin de Lanquais (photo : M Szwed

Croix de chemin à Montaut, lieu-dit le Furgou-Bas (Plaisance, photo : M Szwed).).

III.1.3. Les modes constructifs

Le territoire présente des modes constructifs de différents types. Ces derniers présentent des caractéristiques communes en ce qui concerne les maçonneries, et divergent au niveau des toitures.

III.1.3.1. Les murs

Les murs sont généralement construits en **maçonnerie de pierre calcaire** faite de petits moellons hourdés au mortier de chaux, la pierre de taille étant réservée aux arêtes : chaînes d'angle et encadrements des portes et fenêtres. Ces éléments en pierre sont généralement harpés et posés à fleur de moellons.

Les moellons étaient prévus recouverts d'un **enduit de finition**, sans surépaisseur, posé à fleur de pierre. Pour les bâtiments publics et les maisons bourgeoises du XIX^{e} siècle, l'architecture peut présenter des **modénatures** en pierre de taille (chambranles, chaînes d'angle ou chaînes horizontales, corniches) au droit desquelles l'enduit est arrêté.

La **brique foraine** était utilisée de manière occasionnelle, pour réaliser des ouvrages de faible épaisseur : souches de cheminées ou fonds de placards. Ces ouvrages en brique étaient également entièrement recouverts d'enduit.
Certaines constructions sont construites en **pans de bois**, avec un remplissage en brique ou en moellon. Elles se rencontrent notamment dans les centres bourgs d'Eymet et d'Issigeac, ainsi que dans les communes situées à l'Est du territoire, Sainte Radegonde notamment.

Maçonnerie de moellon et chaînages en pierre de taille (Saint Aubin de Lanquais, photo : M Szwed).

Enduit ancien posé à fleur de pierre (Boisse, photo : M Szwed).

Edifice public : modénature en pierre et enduit appliqué en remplissage (Mairie-de Ste-Radegonde).

Maison en pans de bois (Sainte Radegonde, photo : M Szwed).

III.1.3.2. Les toitures

Le territoire présente plusieurs types de toitures :

- Les toitures couvertes en **tuile canal**. Ces toitures se rencontrent dans une grande partie du territoire, et rappellent l'architecture du sud-ouest de la France (Nord Gascogne notamment). Les toitures sont alors à faible pente, généralement à deux pans.

- Les toitures couvertes en **tuile plate**. Ces toitures se rencontrent plus au nord du territoire et se rapprochent des typologies propres au Périgord Noir. Les toitures ont alors une pente plus forte que celles en tuile canal. Ces toitures sont souvent construites en pavillon et donnent aux édifices qu'elles couvrent une allure assez noble.
- Certaines toitures sont couvertes en **tuile mécanique** (tuile de Marseille généralement). Ces dernières, de pente assez faible, se rencontrent sur des bâtiments utilitaires (granges, séchoirs à tabac), ainsi qu'en coyau des toitures en tuile plate, afin d'améliorer l'écoulement des eaux de pluie.

Dans les deux cas, les murs sont généralement couronnés de génoises faites en tuiles canal maçonnées et enduites. Pour les toitures à plus forte pente, les pieds de chevrons sont souvent laissés à nu et supportent le rebord de toiture.

Le territoire a la particularité de présenter ces deux types de toiture, lesquelles peuvent cohabiter sur un même ensemble bâti. Ainsi, ce territoire atteste une zone de transition climatique et paysagère, à laquelle répond une architecture aux caractéristiques multiples.

Toitures à faible pente couvertes en tuile canal (Saint Julien Innocence Eulalie)

Toiture à forte pente couverte en tuile plate, avec croupes latérales (Saint Cernin de Labarde).

Coyau en tuile mécanique de Marseille (Monmadalès, photo : M Szwed).

Cohabitation dans un même ensemble bâti de toitures en tuile canal à faible pente et de toiture en tuile plate à pente plus forte (Monsaguel).

III.2. Approche concertée – Résultats de l'atelier

III.2.1. L'identité patrimoniale du territoire

Les communes ont été questionnées sur les éléments du patrimoine du territoire qui leur paraissaient importants. Ces différents éléments participent à l'identité patrimoniale du territoire, laquelle est autant réelle que ressentie. Ils sont résumés ci-après :

- **Les moulins à vents**, présentés comme des éléments de jalonnement du territoire. Certains ont fait l'objet d'une restauration de qualité.
- **Les ouvrages liés à l'eau** (fontaines, lavoirs, abreuvoirs), dont certains sont à l'abandon, et qu'il est nécessaire de préserver et valoriser à terme.
- **La bastide d'Eymet**, avec sa place et ses couverts, jour de marché. Cette dernière confirme la dynamique du territoire, associant bâti ancien remarquable et activité locale.
- **La cité médiévale d'Issigeac**, et la qualité de son architecture et de ses édifices protégés au titre des monuments historiques.
- **Des ouvrages patrimoniaux d'une grande diversité** : demeures, pigeonniers, cabanes de vignerons.
- **La grotte et le bassin du Touron à Fonroque**, site bien entretenu, particulièrement pittoresque empreint d'une certaine magie.
- **Les toitures** à forte pente, couvertes en tuiles plates, représentatives du Périgord. On peut associer à ces dernières les toitures à pente plus faible, couvertes en tuile canal également représentatives du territoire.

Le marché d'Eymet (image : Sébastien Fuillet, 2012).

La fontaine du Touron de Fonroque (image : CC Portes Sud Périgord).

III.2.2. Les actions à mener

Les communes ont exprimé les éléments qu'elles souhaiteraient préserver. Il s'agit notamment des éléments suivants :

- **Les fontaines et ouvrages hydrauliques**, dont certains sont à l'abandon et qu'il est nécessaire de préserver
- **La cité médiévale d'Issigeac**, dont la mise en valeur a jusqu'à présent été bien maîtrisée dans le cadre de sa protection en tant que Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- **Le petit patrimoine bâti**, de manière plus générale (moulins, cabanes de vignerons). Ce dernier est à préserver en tant qu'éléments d'identité, mais également en tant que témoin des activités historiques qui ont façonné le territoire.

Les communes ont par ailleurs exprimé leurs souhaits en termes d'actions d'aménagement sur le bâti, notamment :

- L'intégration d'installations photovoltaïque, selon possibilités
- L'amélioration des abords des routes, par l'encadrement des enseignes
- La nécessité d'encadrer le développement du bâti (regroupement préférable)
- L'amélioration des constructions (emploi de pierre notamment) et des abords (plantations, qualité des clôtures).

III.3. Les protections patrimoniales

Le territoire compte plusieurs ensembles de protections au titre du code du patrimoine et du code de l'urbanisme :
- Immeuble protégés au titre des monuments historiques,

- Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR), incluant des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ou des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

III.3.1. Les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

Le territoire compte **14 immeubles** protégés au titre du code du patrimoine.
13 immeubles sont tous inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (ISMH)
1 immeuble est classé au titre des monuments historiques.

Liste des immeubles protégés au titre des monuments historiques :

COMMUNES	IMMEUBLE PROTEGE	INSCRIPTION OU CLASSEMENT MH
BARDOU	***Château***	Inscription, 12/10/1948
CONNE-DE-LABARDE	***Eglise Saint-Laurent et Saint-Martin***	Inscription en totalité, 28/01/2013
EYMET	***Château de Pouthet et son domaine*** à savoir les communs, les dépendances et l'ancienne métairie, le potager, le parc avec son allée de cèdres, la serre, le vivier et l'aqueduc d'irrigation.	Inscription en totalité, 23/06/2006
	Château de La Bastide-place de l'église Ensemble des bâtiments en totalité y compris sol et sous-sol et une partie du mur qui prolonge l'enceinte à l'ouest	Inscription, 30/12/1994
	Dolmen d'Eylias – Lieu-dit "Eylias Sud"	Inscription, 22/04/1981
	Pont de Bretou- Lieu-dit "Le Bretou"	Inscription, 16/11/1995
ISSIGEAC	***Eglise Saint Félicien***	Classement en totalité, 12/07/2001
	Palais des Evêques (ancien)	Inscription, 05/10/1946
	Prévôté (ancienne)	Inscription, 03/10/1946

	Maison gothique **-** Rue Principale	Inscription, 26/06/1946
MONSAGUEL	***Maison forte de l'Aubespin*** Le manoir de l'Aubespin, les vestiges de sa grange ainsi que son terrain d'assiette.	Inscription, 09/03/2009
SADILLAC	***Eglise Sainte-Anne***	Inscription, 24/06/1948
SAINT-CAPRAISE-D'EYMET	***Eglise Saint Capraise*** Chœur et travée portant le clocher	Inscription partielle, 27/09/1948
SAINTE-INNOCENCE	***Eglise Sainte-Innocence*** Clocher et porche	Inscription partielle, 27/09/1948

Le classement d'un monument historique constitue une servitude d'utilité publique qui doit être annexée au PLUi, conformément au code de l'urbanisme, article L 151-43.

III.3.2. Les abords des Monuments Historiques

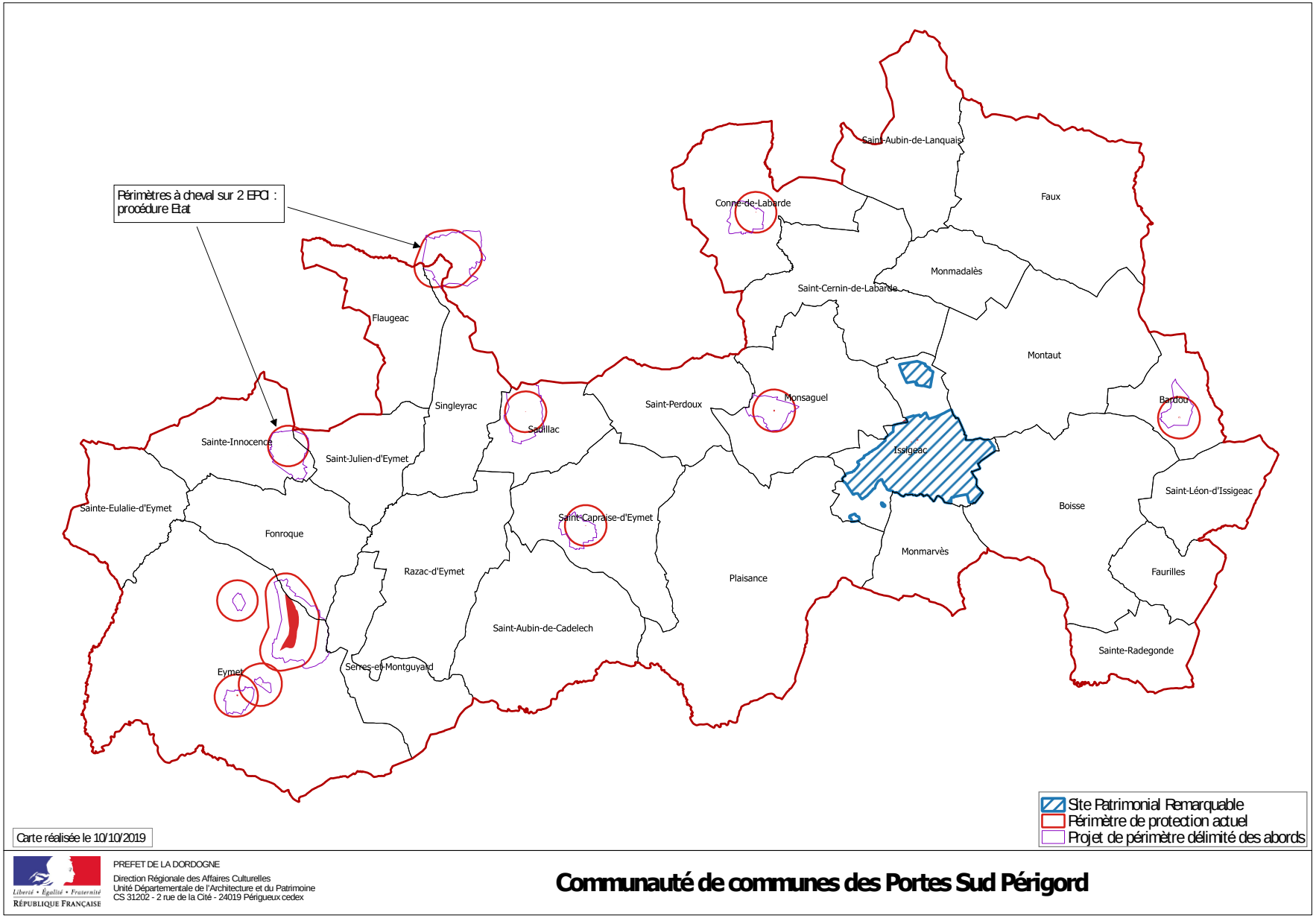
Les immeubles protégés au titre des monuments historiques génèrent un champ de visibilité conformément aux articles L.621-30 I et L.621-30 II du code du patrimoine. A ce titre, tout projet nécessite l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France pour tout projet situé à moins de 500 m de l'immeuble protégé.

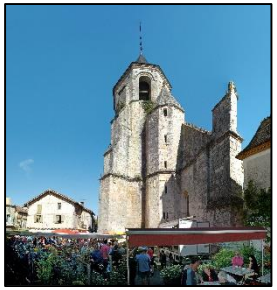
Actuellement, chaque immeuble inscrit du territoire génère donc un périmètre sur une distance de 500 m. Une partie du territoire de la commune de Singleyrac est située dans le champ de visibilité du château de Bridoire, situé sur la commune voisine de Ribagnac.

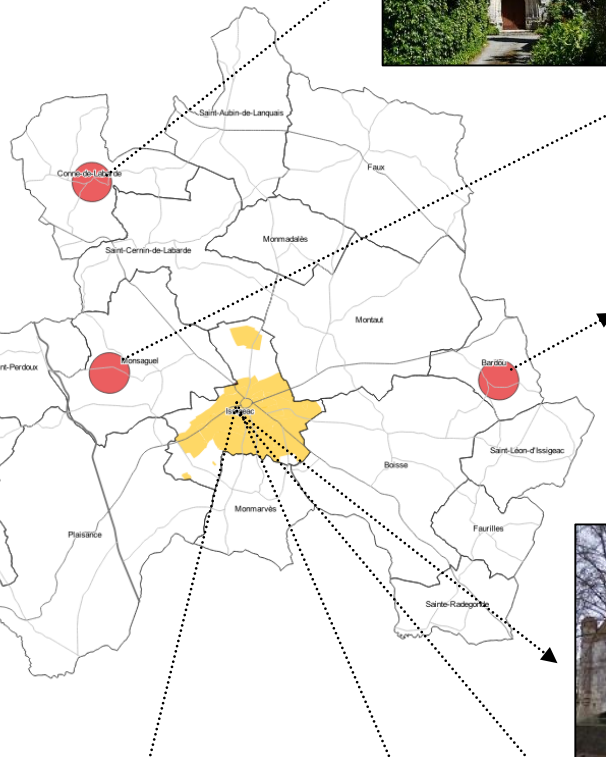
Suite à la loi L-CAP (Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 07/07/2016), ce champ de visibilité sur une distance de 500 m peut être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA). Ce dernier est alors défini selon le contexte de l'immeuble, afin de lui procurer une protection des abords plus adaptée à ses spécificités. Dans le département de la Dordogne, un périmètre délimité des abords a été établi par les services de l'Etat de manière anticipée, en concertation avec les communes concernées.

Une proposition de délimitation des PDA a été transmise à l'EPCI fin 2019.
Après accord des communes sur les propositions de périmètre, le dossier finalisé de projet de PDA pourrait faire l'objet d'une enquête publique conjointe avec celle sur le projet de PLUI.

Projet de délimitation des PDA établi par l'UDAP et transmis à l'EPCI fin 2019



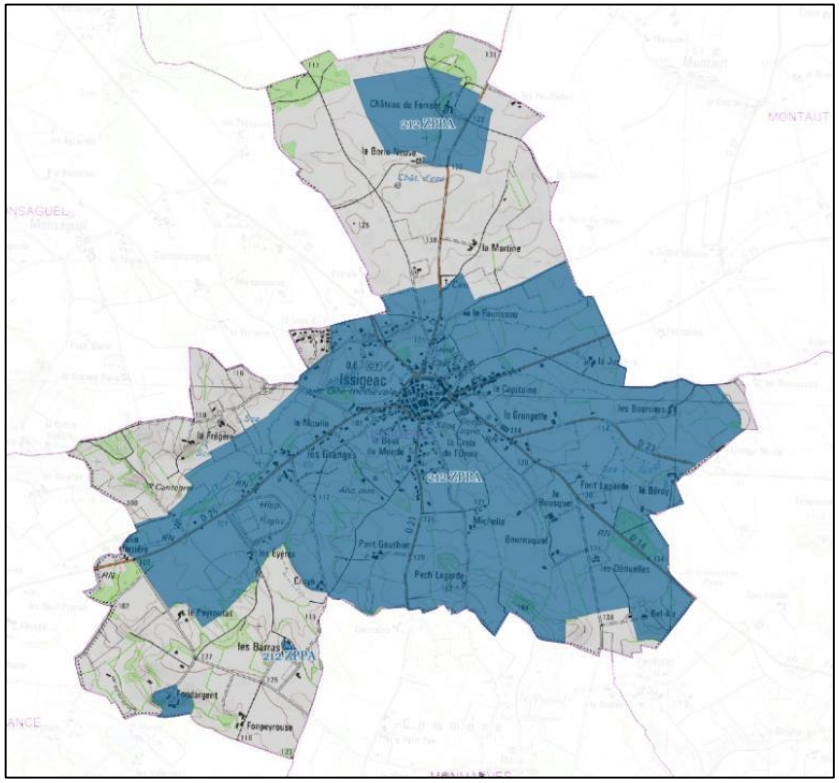




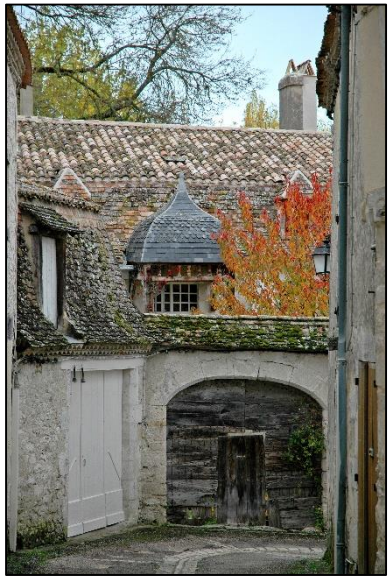
Cartographie sommaire des périmètres actuels des abords d'immeubles protégés au titre des monuments historiques et le SPR d'Issigeac

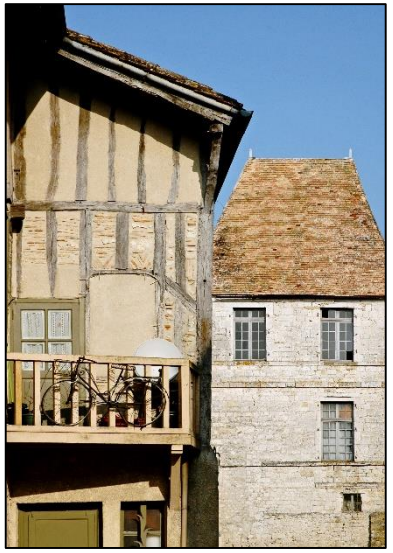
III.3.3. Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Issigeac

Le territoire dispose à ce jour d'un seul site patrimonial remarquable (SPR) issu de la transformation de l'ancienne zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) d'Issigeac, créée le 2 mai 1994 et révisée en juin 2010. Le périmètre du site patrimonial remarquable d'Issigeac s'étend sur la majeure partie de la commune.
Le champ de visibilité des quatre immeubles protég és au titre des monuments historiques que compte la commune d'Issigeac se confond avec le site patrimoine remarquable car la limite du périmètre de ce dernier se situe en tous points à plus de 500 m de ces immeubles.
Rappel : le site patrimonial remarquable (SPR) est une servitude d'utilité publique qui doit figurer dans les annexes du PLUi.



Cartographie de la commune d'Issigeac et périmètre du site patrimoine remarquable.
(Source plan: base de données Pigma
source photos : Swzed).

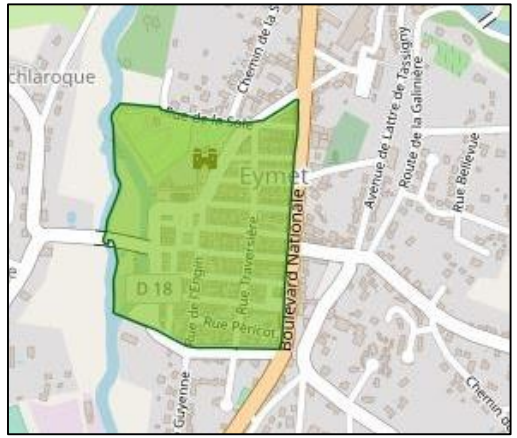




III.3.4. Le site inscrit de la bastide d'Eymet

La Bastide d'Eymet est un site inscrit par arrêté préfectoral du 18/12/1968 sur une superficie de 15.7 ha.
Le site inscrit inclut le château, la rue du quai de la navigation, l'ancien moulin et le pont du Dropt.

La bastide d'Eymet est un site urbain, dont l'intérêt réside dans la forme urbaine et la qualité du bâti.
La bastide, fondée en 1270 par Alphonse de Poitiers, a conservé son plan régulier, avec cinq voies nord/sud dont les voies de ceinture et quinze voies est/ouest, avec des îlots de plan rectangulaire. La place de couverts est de plan carré, certaines façades sont bâties en pierre et reposent sur des arcades tandis que d'autres façades sont constituées de maisons à pans de bois, les couverts sont alors soutenus par l'ossature bois.



Source : atlas.patrimoines.culture.fr

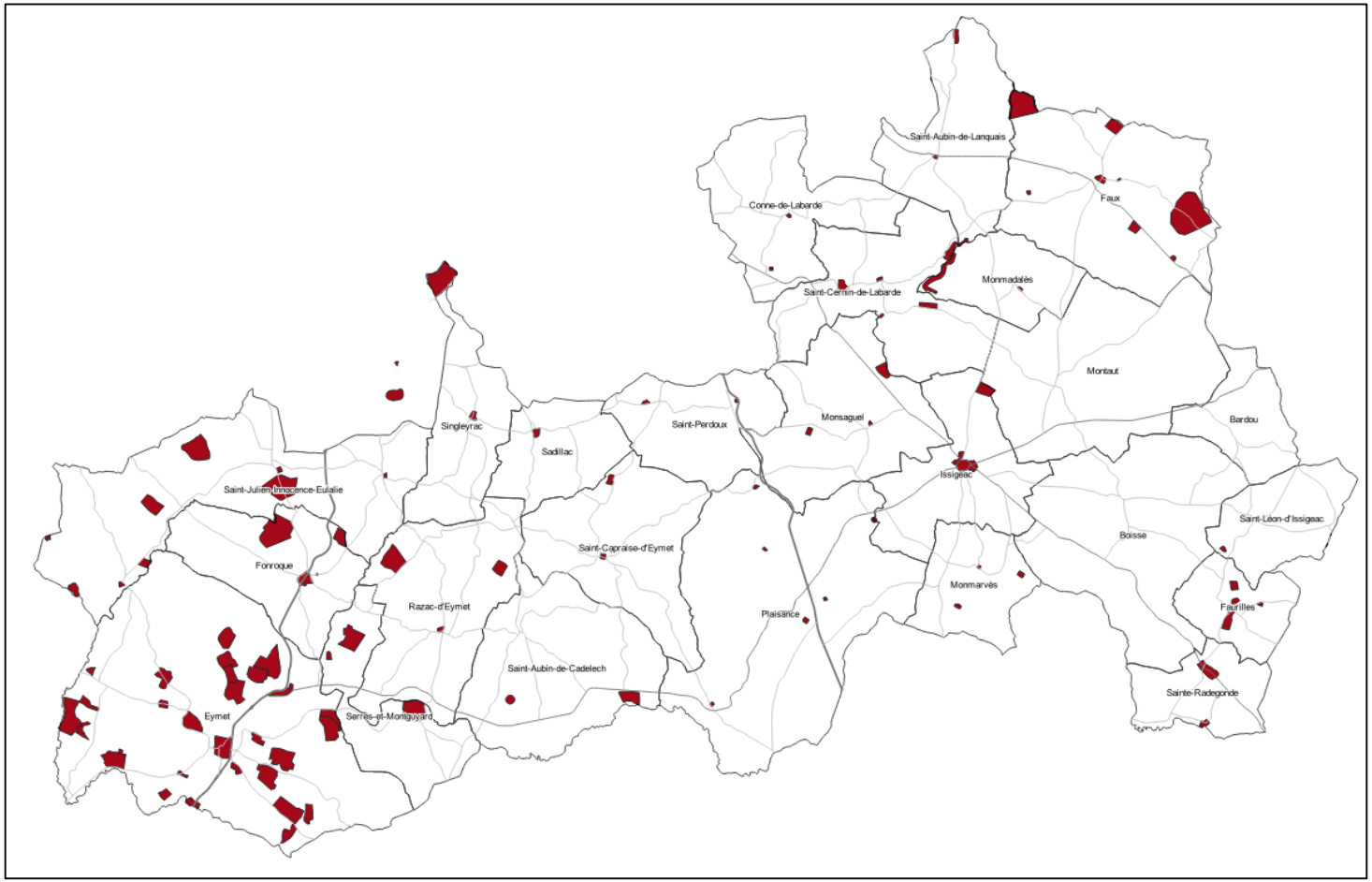
Le tissu urbain est relativement homogène, il y a beaucoup de maisons à pans de bois sur un premier niveau bâti en pierre. Se rencontrent des détails d'architecture ancienne, comme des baies géminées ou de petites fenêtres à meneaux, même sur des maisons d'apparence modeste.

Source : RP du PLU d'Eymet

III.3.5. Les protections au titre de l'archéologie

Le territoire présente un sous-sol d'une grande richesse archéologique et de nombreuses communes présentent une ou plusieurs zones de protection archéologiques.
Plusieurs zones sont particulièrement impactées en termes de potentiel archéologique, notamment (liste non exhaustive) ;

- La commune **d'Eymet** et les communes limitrophes (Fonroque, Serres et Montguyard, Saint Julien Innocence Eulalie), lesquelles comptent de nombreux sites de diverses époques Préhistorique, gallo-romain, médiéval.
- Les communes de **Razac d'Eymet** et **Saint Aubin de Cadelech**, qui comptent des vestiges gallo-romains et médiévaux
- Le centre-bourg d'**Issigeac** (forges anciennes, thermes antiques, enceinte médiévale)
- La commune de **Faux**, qui compte un important site allant du néolithique au médiéval (la Genèbre) et un atelier de taille néolithique, sur le site de la Mérigode, lequel est partagé avec la commune de Verdon voisine.



Cartographie sommaire des zones de protection archéologique

Rappel des données du Porter à Connaissance des services de l'Etat (service régional d'archéologie) :

- **Dispositions législatives et réglementaires :**

Code du patrimoine, article L 510-1 :

Tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel, constituent des éléments du patrimoine archéologique.

Code du patrimoine, article L 521-1 :

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde pour l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

- **Base de données :**

https://sig.cartogip.fr/donnees_culturelles - Couche "Zone de protection archéologique"

III.3.6. Protections ou prescriptions envisageables au titre du PLUi

Le PLUi peut être l'occasion de mettre en œuvre certaines dispositions spécifiques.

- Protections au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

"Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration." (code de l'urbanisme, art. L.151-19)

A titre d'exemple, pourraient être protégés dans ce cadre (liste non exhaustive) :

- Les fontaines rocheuses de Fonroque et de Razac d'Eymet
- Les différents moulins à vent, dont les moulins jumeaux de Boisse
- Les églises anciennes, dont celles de Conne-de-Labarde, Faurilles, Monsaguel, Saint-Capraise-d'Eymet, Sainte-Eulalie, etc.
- Certains châteaux et grandes demeures (château du Roc à Faux, de Saint-Aubin-de-Lanquais)
- Certaines bâtisses de caractère
- Les différents pigeonniers, lavoirs, fontaines, présents sur le territoire de la communauté de communes.

Moulins à vent jumeaux à Boisse.

Eglise et cimetière de Faurilles (photo : M Szwed)

Pigeonnier à bardou (photo : M Szwed)

Maison médiévale à Ste-Radegounde (photo : M Szwed)

- Prescriptions particulières :

Des prescriptions particulières peuvent être établies au titre du PLUi. Ces dernières peuvent être appliquées aux éléments patrimoniaux identifiés au titre du PLUi, mais également aux champs de visibilité des immeubles protégés et aux futurs périmètres délimités des abords (PDA).

Ainsi, ces prescriptions pourraient accompagner les porteurs de projet et les services instructeurs et faciliter la conformité des projets au regard des protections correspondantes.

III.4. Les constructions neuves et la mise en oeuvre

III.4.1. Les constructions neuves

Les constructions neuves sont de plusieurs types. Certaines sont bien intégrées au paysage et au territoire, de par leurs formes, leurs matériaux ou leur implantation, tant au sein de la parcelle que vis-à-vis des voies de desserte.

D'autres constructions, en revanche, sont moins bien intégrées, adoptant une architecture banalisée ou de typologie exogène, ou des matériaux inappropriés.

Dans le cadre du PLUi, des prescriptions pourront être données dans le règlement pour garantir la bonne intégration des constructions neuves, et leur inscription dans le territoire. Une attention particulière sera cependant portée aux toitures, dont la présence juxtaposée de différentes typologies a été reconnue.

Constructions récentes bien intégrées (village de vacances à Singleyrac)

Pavillon neuf, adoptant une architecture méridionale exogène.

III.4.2. Les constructions anciennes

Les constructions existantes nécessitent d'être rénovées ou restaurées dans le respect de leur nature architecturale, tant historique que constructive. A ce titre, elle nécessite une mise en œuvre appropriée et des matériaux adaptés.

Concernant les maçonneries, les enduits doivent respecter la mise en œuvre de la maçonnerie sous-jacente. A ce titre, des enduits à pierre vue peuvent être réalisés, mais sans rejointoiement. A contrario, des enduits couvrants peuvent être requis pour mettre en valeur une modénature.

Concernant les toitures, ces dernières doivent recevoir un matériau approprié : tuile plate pour les fortes pentes, tuile canal pour les pentes plus faibles. Des tuiles mécaniques peuvent également être employées pour des bâtiments agricoles ou utilitaires qui en disposeraient avant travaux.

Concernant les menuiseries, leur remplacement doit être effectué au regard de l'architecture, avec des fenêtres partitionnées (à grands ou petits carreaux). Les volets extérieurs doivent également être restaurés ou remplacés selon leurs dispositions avant travaux. Les teintes de menuiseries doivent être adaptées aux teintes locales.

Restaurations exemplaires à Saint-Cernin-de-Labarde.

Propriété à Montaut. Restauration de qualité pour les volets extérieurs. En revanche, l'enduit est beurré autour des pierres, et de teinte inappropriée.

SYNTHESE PATRIMOINE ET ARCHITECTURE

Atouts/ Opportunités

- Un territoire à l'architecture riche et variée, représentatif d'une certaine identité culturelle et historique.
- Présence de deux bourgs à forte identité : la bastide d'Eymet et la cité médiévale d'Issigeac, cette dernière étant protégée en tant que site patrimonial remarquable (SPR).
- Présence de nombreux édifices de qualité qui jalonnent le territoire, dont la préservation est nécessaire et souhaitée.
- Un territoire largement rural, bien préservé dans son ensemble

Faiblesses / Menaces

- Présence d'une architecture exogène inappropriée (maisons pavillonnaires neuves)
- Absence de prescriptions spécifiques au territoire, à mettre en œuvre au titre du PLUi.
- Risque de banalisation du territoire et altération de son identité architecturale et paysagère.

Enjeux

- Définir des éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'art. L 151-19 du code de l'urbanisme : édifices isolés ou ensembles construits homogènes ou de grande qualité.
- Définir au besoin des prescriptions spécifiques aux champs de visibilité des immeubles protégés et aux futurs périmètres délimités des abords.
- Encadrer la définition des constructions et des interventions (implantation, restaurations) par des prescriptions identifiables et qualitatives.

Chapitre IV Le développement urbain et la mobilité

IV.1. Développement urbain et typologies d'organisation du bâti

IV.1.1. L'analyse du développement urbain

IV.1.1.1. Une urbanisation ancienne…

Les bastides et les villages médiévaux (le patrimoine bâti de façon générale), les cartes de Cassini et de l'Etat-Major, nous assurent de l'ancienneté de l'occupation urbaine du territoire (débutée au XIIIe siècle).

Maisons médiévales à Issigeac

Ruines à Monmarvès

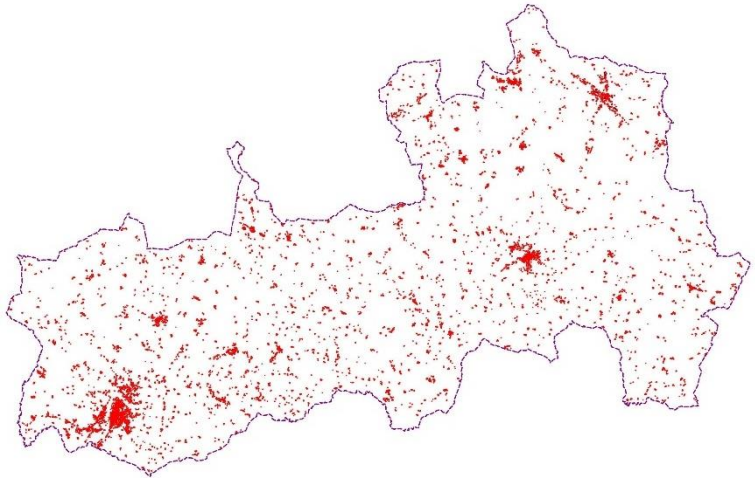
Carte de Cassini (XVIIIe) – commune d'Eymet

Carte de l'Etat-Major (XIXe) – commune de St-Julien

Le maillage urbain du territoire de la communauté n'a pas fondamentalement évolué depuis.

Outres les bourgs, villages ou anciennes paroisses qui structurent l'organisation bâti, de nombreux corps de ferme parsèment le territoire.

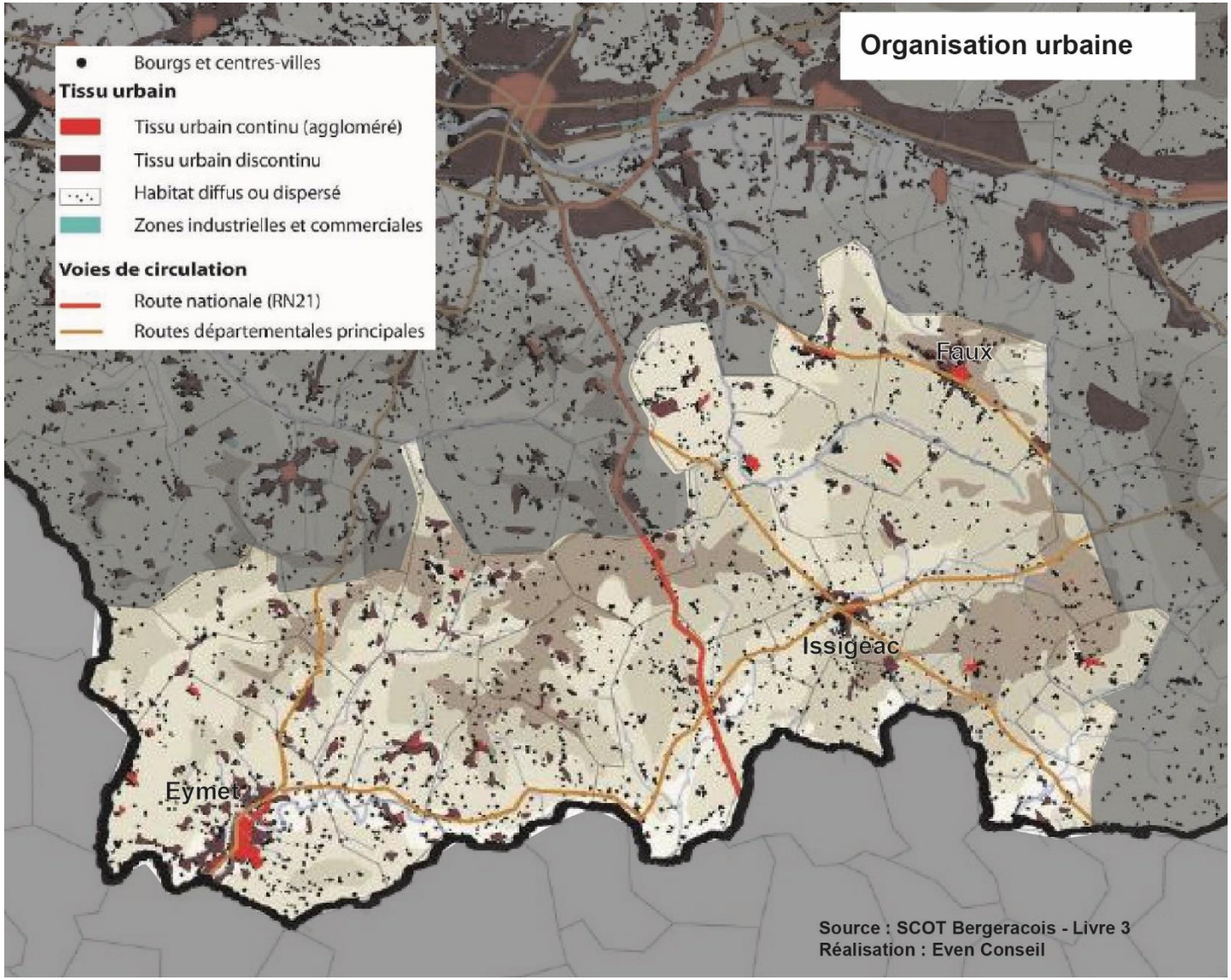
Sur la carte ci-contre, on observe l'implantation du bâti actuel, issu de cette combinaison entre bourgs (avec Eymet à l'Ouest et Issigeac au centre-Est), hameaux et bâtis historiquement diffus.



IV.1.1.2. … mais un étalement récent

Si le bâti diffus est lui aussi ancien, dû notamment à l'exploitation agricole du territoire, l'étalement urbain est principalement le résultat de l'urbanisation de la seconde moitié du XXe siècle.

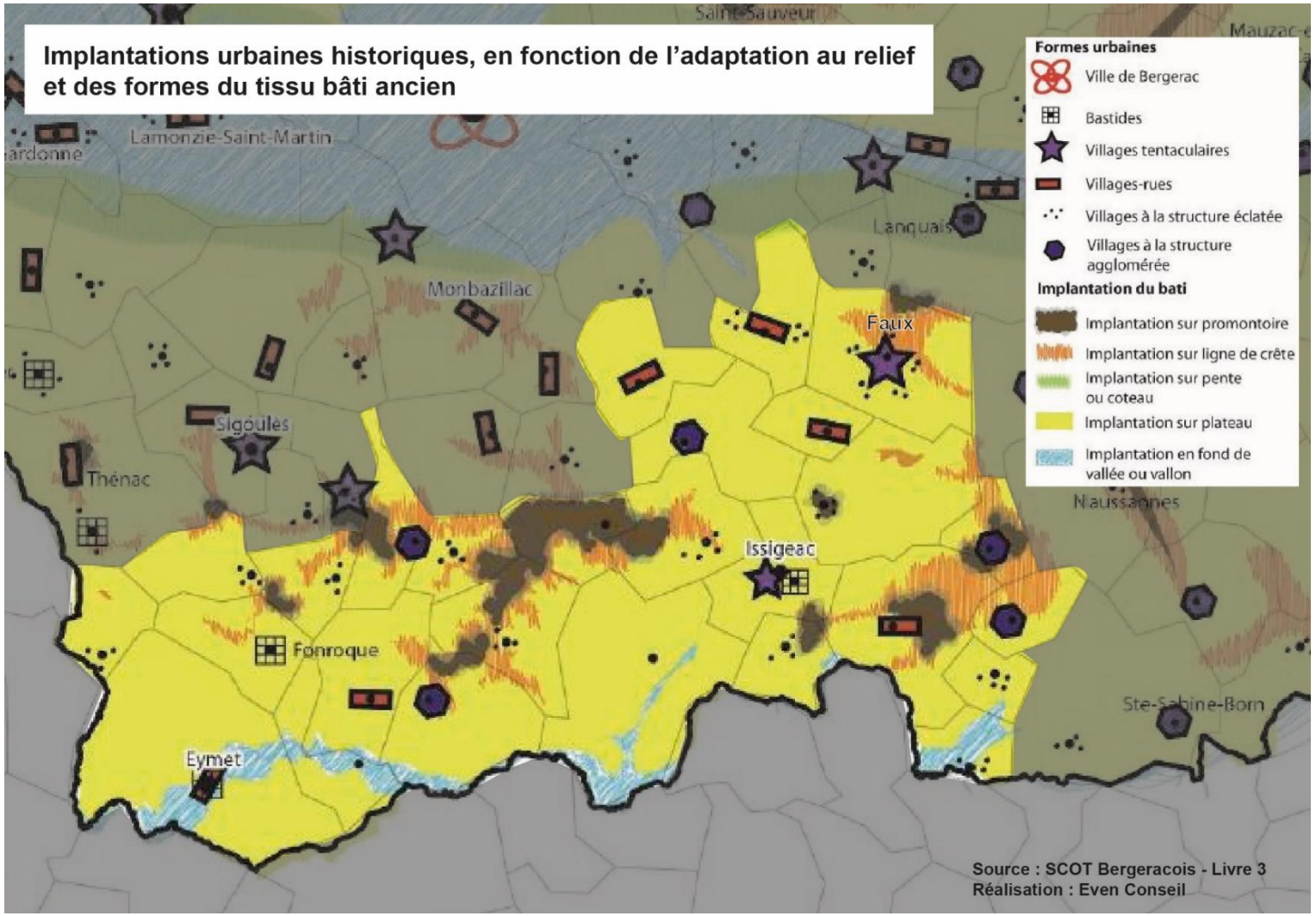
L'organisation urbaine du territoire est historiquement structurée à partir des deux communes d'Eymet (pour la partie Ouest) et d'Issigeac (à l'Est). Toutefois, la commune de Faux (Nord-Est), qui a connu un développement récent important, vient désormais se positionner comme le troisième pôle urbain.



IV.1.2. Les typologies d'organisation du bâti

IV.1.2.1. Les bourgs

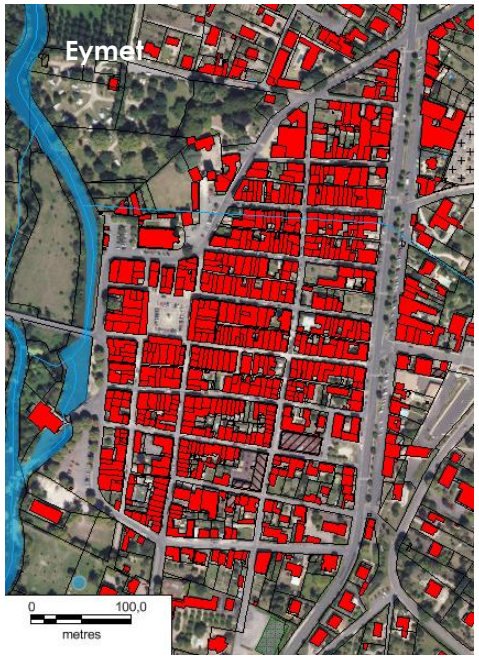
Comme développé dans le chapitre précédent (les grands traits du paysage) et dans le SCOT (livre 3), l'implantation du bâti traditionnel s'est réalisée en fonction des caractéristiques des sites géographiques (relief, hydrographie) et des voies de communication.



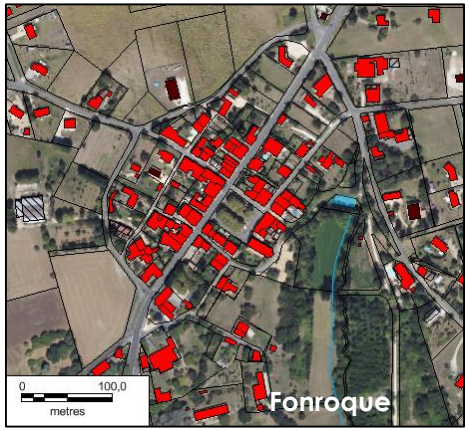
La carte ci-dessus met en évidence les formes urbaines et les types d'implantation du bâti.

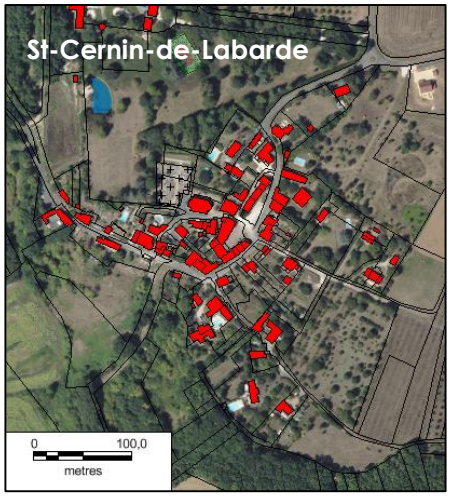
Illustrations (non exhaustives) des formes urbaines des bourgs

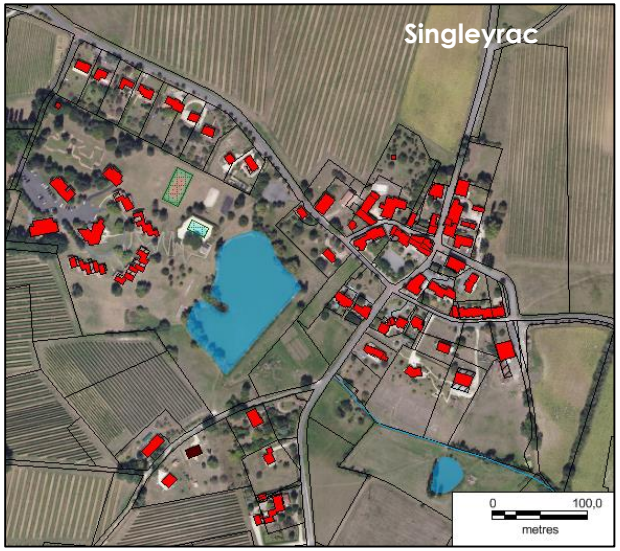
Les bastides



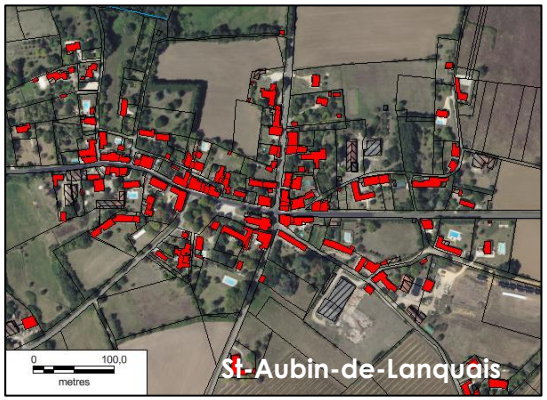
Villages à la structure agglomérée





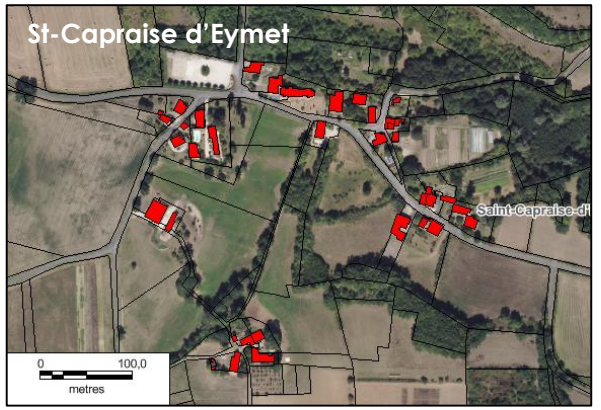


Villages-rues



Villages à la structure éclatée

Absence de centralité : absence de bourg bien identifié, l'église et le cimetière peuvent être isolés, la mairie dans un autre hameau, etc. Deux cas de figure : les petites communes qui n'ont jamais développées de centre-bourg et les communes qui ont fusionné (Plaisance, St-Julien-Innocence-Eulalie) qui laissent logiquement apparaitre plusieurs centralités de faibles importances



Nous nuancerons la notion de « **village tentaculaire** » qui désigne principalement un développement le long des voies de transports depuis le bourg-centre, que l'on pourrait aussi nommer « en étoile » ou « linéaire ». Les exemples ci-dessous illustrent 2 cas de figure :

Issigeac

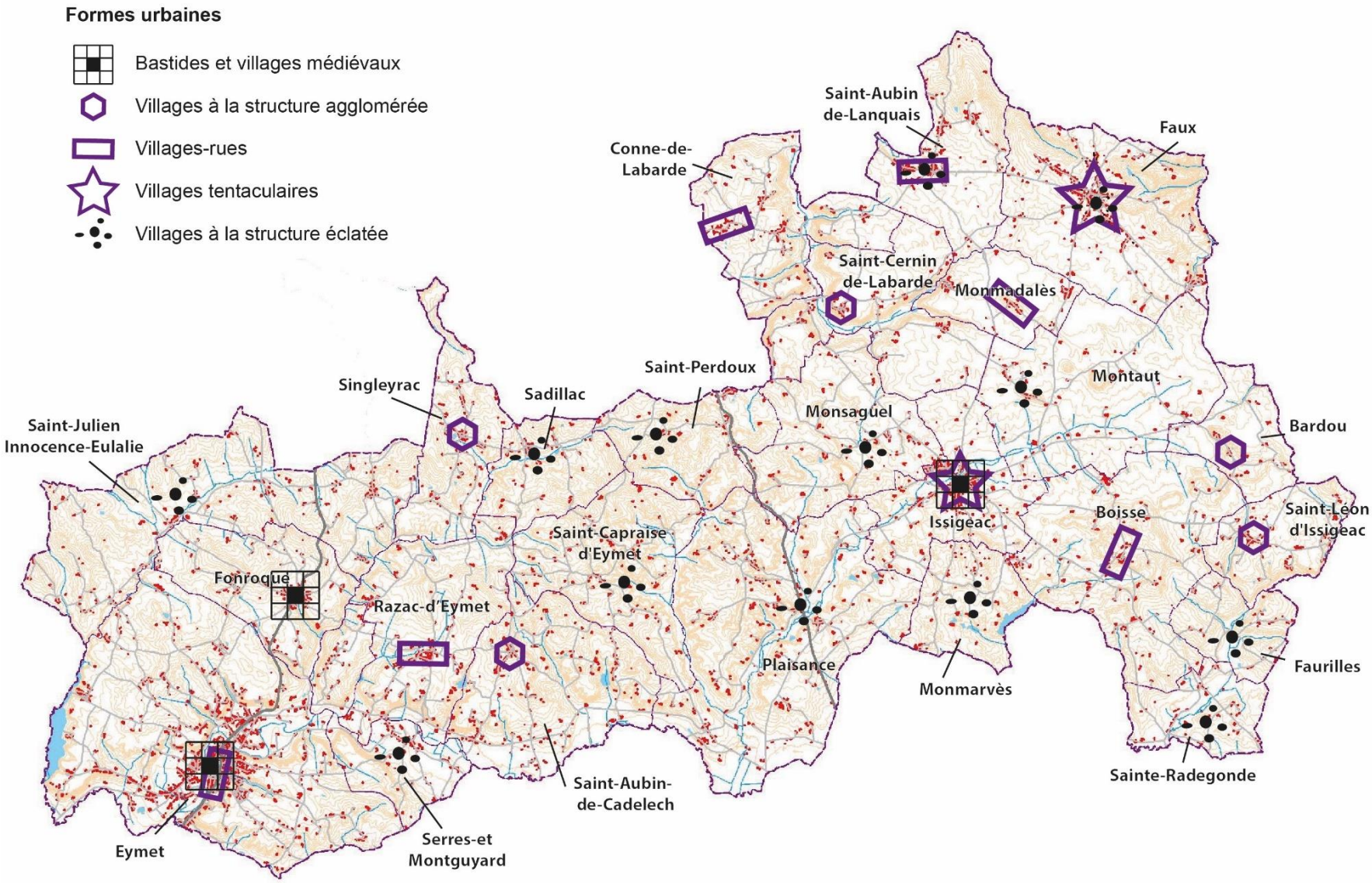
On observe clairement le bourg médiéval central avec un développement en étoile le long des axes routiers.

Faux

On constate ici un développement plus diffus et linéaire ; la structure historique du bourg-rue est moins lisible.

De façon générale, quelques soient les structures des bourgs, ces typologies anciennes ne sont pas appelées à évoluer sensiblement.
Ce sont principalement les développements récents, qui, à partir ou non du bourg initial, dessinent l'urbanisation actuelle.

IV.1.2.2. Les développements urbains récents



Le développement urbain récent illustre la mutation globale du rapport à l'habitat et au territoire (logique de réseaux, d'opportunité foncière liée à une combinaison prix/distance).
Aujourd'hui, le « bassin de vie » n'est plus limité à la commune (caractérisée par ailleurs dans les territoires ruraux par un délitement progressif des équipements et services). Il est plus large, d'échelle multiple ; ce qui influe sur l'organisation urbaine des territoires.
Il n'y a plus une logique de centre bourg qui polarise les constructions, les équipements et les activités à une échelle communale, mais une logique de bourgs centres (moins nombreux et donc générateurs de déplacements), drainés par un large réseau de communications, qui polarisent les activités et les équipements à une échelle intercommunale. Le choix de l'implantation de l'habitat devient plus libre et s'affranchit des limites administratives (hors éventuelles différences fiscales locales).

- **Un des enjeux consistera à réimplanter l'urbanisation dans un contexte local, en lien avec le tissu bâti existant et son environnement immédiat.**
- **Enjeu corollaire : le développement urbain qui s'affranchit de l'enveloppe bâtie initiale impacte nécessairement les espaces agricoles et naturels qui l'entourent. Il va ainsi être nécessaire dans le cadre du PLUi de maitriser et d'optimiser les nouveaux développements, afin de préserver l'activité agricole et/ou les espaces naturels.**

IV.1.2.2.1. L'habitat pavillonnaire

L'habitat pavillonnaire s'est développé **sous forme de lotissement** (autour d'une « raquette », ou en bande le long d'une voie, dans la continuité ou non de bourgs ou hameaux existants), ou **sous forme plus diffuse, en particulier en linéaire de voie.** Il constitue la forme bâtie qui s'est le plus développée ces 40 dernières années.

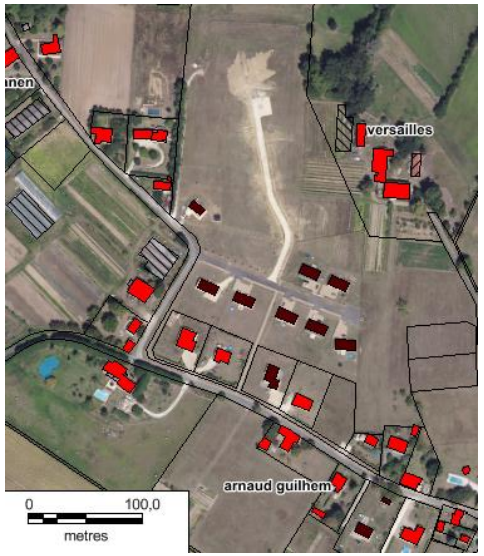
Eymet - Carquet

Lotissement en « grappe »

Faux – la Jasse

Développement linéaire

Razac d'Eymet – Arnaud Guilhem

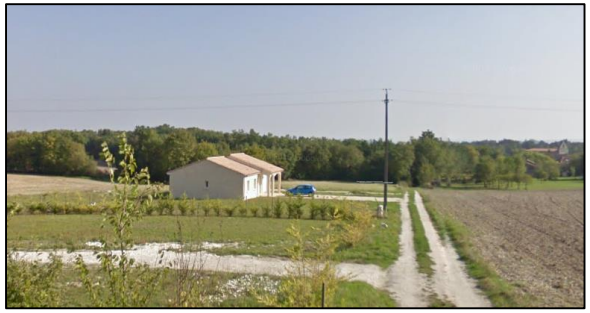


Développement linéaire qui tend à « s'épaissir »

Avec son architecture banalisée (en opposition à l'architecture vernaculaire des bourgs), l'habitat pavillonnaire représente l'image de l'accession à la propriété pour les ménages. Généralement positionnée en milieu de parcelle, entourée d'un jardin très simplement agrémenté, la construction est le plus souvent de plain-pied, parfois avec un étage, de forme simple (rectangle, « L ») avec un toit à double pente faible, des tuiles canal et un crépi de couleur clair. Les parcelles sont entourées par des clôtures (muret, grillage) ou des haies végétales (thuya, laurier palme).
On trouve parfois aussi une architecture « pastiche » qui mixte les codes architecturaux locaux avec la forme pavillonnaire (photo ci-contre).

Serres-et-Monguyard

Plaisance



Montaut

La forme urbaine du lotissement ne se greffe pas sur le bâti existant : les voies internes sont à usage privé des habitants des pavillons ; il n'y a souvent pas de raccordements prévus pour les parcelles en second ou troisième rang, pas de liaison piétonne ou cyclable permettant de rejoindre les bourgs anciens. Il s'agit par ailleurs d'ensembles uniquement dédiés à l'habitat, sans commerces ou services.
Ce modèle d'habitat offre cependant (au moins dans l'imaginaire collectif) plus de sécurité (moins de circulation, vitesse réduite) et un « confort » de l'entre soi (on connait ses voisins). Une certaine qualité de vie est désirée, on cherche « l'air de la campagne » avec les commodités de la ville. Ces critères sont indubitablement recherchés par de nombreux résidants et il faut les prendre en compte.

Ce mode d'habiter peut également être perçu comme « extra territorial ». D'une certaine manière, il ne rentre plus dans une logique d'habiter dans une commune, mais dans une logique de réseaux : **rapport entre la distance avec le lieu de travail, le prix du foncier et une certaine qualité de vie**. L'accès aux grandes voies de circulation constitue un facteur de choix important. **L'architecture ne définit plus le lieu, on ne l'identifie plus au territoire.**

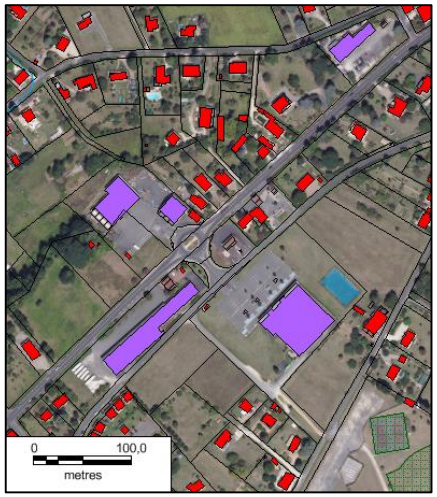
Les mouvements pendulaires, domicile travail, se trouvent assez largement multipliés. C'est le règne dominant de la voiture : l'on habite à un endroit, travaille à un autre, les loisirs et activités peuvent être vers l'un ou l'autre, ou entre les deux. De plus en plus, l'on peut travailler, aller à l'école, consommer, etc. sans fréquenter le centre bourg de la commune où l'on vit.

IV.1.2.2.2. Les secteurs dédiés aux activités et aux équipements

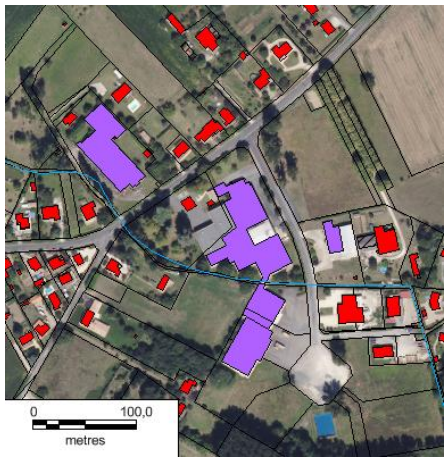
La communauté accueille peu de zones d'activités, principalement positionnées en entrées Nord et Sud à Eymet (illustrations – bâti de type industriel en mauve).
Celles-ci sont de petites dimensions.

Le reste du territoire accueille quelques petits groupements d'activités mais la plupart du temps les bâtis sont isolés et occupent une faible superficie.

Entée Sud – RD 933

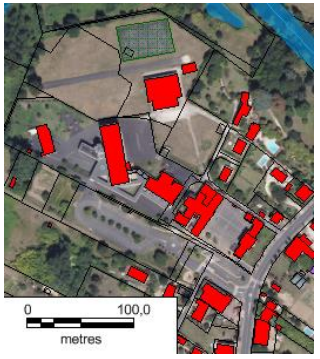


Enrée Nord – RD 933



ZA de la Palanque

On observe la présence de quelques équipements de type collège ou EPHAD qui par leur forme urbaine se distinguent fortement des autres implantations bâties.



IV.1.3. La consommation foncière

Il convient tout d'abord de distinguer la consommation foncière concernée par la loi Climat Résilience ; et celle qui se rattache à la loi ALUR.

En effet, la loi Climat résilience demande une analyse portant sur les 10 années précédant la loi, à savoir 2012-2021, alors que la loi ALUR impose une analyse à la date d'approbation du PLUi, donc à postériori de la réalisation de cette étude… La première se base ainsi sur une analyse passée et terminée, la seconde intègre une part de projection.

IV.1.3.1. Rappel des travaux conduits dans le cadre du SCOT

Le SCOT a posé comme objectif « d'économiser les espaces agricoles, forestiers et naturels, et de protéger la ressource sol ».

Dans le cadre des études conduites pour l'élaboration du SCOT, une 1ère analyse de la consommation foncière a été établie sur la période 2005-2014.
Cette analyse foncière a été réalisée par croisement de données cadastrales 2005 et 2014 (fichiers des Impôts) et superposition de photos aériennes.

Une actualisation a été produite dans un second temps, relative à la période 2015-2017. Elle a été établie selon la même méthodologie avec ajouts des données cadastrales 2018.

Cette analyse a conduit à identifier une **consommation foncière qui s'est établie à l'échelle du SCOT à 1180 ha sur la période 2005-2017 (sur 12 ans, soit 98,4 ha par an).**

Cette analyse a été déclinée à l'échelle de chaque communauté de communes composant le SCOT.
Ainsi pour la Communauté de communes Portes sud Périgord, la consommation foncière a été établie à l'échelle de la Communauté de communes et à celle de chaque commune (tableau ci-dessous).

- **Constat**

Sur la période la mieux renseignée (2005-2014), la consommation foncière moyenne était de 16,2 ha par an sur le territoire de l'intercommunalité.
Soit environ 2 575 m2 de foncier consommé (toutes vocations confondues) **par nouvel habitant en moyenne** (2 531 m2 surface moyenne à bâtir – NAFU 2011-2015)
A noter que le SCOT donne à l'échelle de l'ensemble du territoire sur la période 2005-2017 un ratio de plus de 3300 m² consommés (toutes vocations confondues) par personne accueillie.

Source SCOT - consommation foncière sur la Communauté de communes Portes sud Périgord 2005-2017

	Consommation foncière constatée par période		
	2005-2014	2015-2017	Total 2005-2017
Bardou	-	0,1	0,1
Boisse	4,2	0,6	4,8
Conne-de-Labarde	7,4	0,3	7,7
Eymet	23,5	0,6	24,1
Faurilles	0,3	0,1	0,4
Faux	11,5	1,1	12,6
Fonroque	8,7	0,8	9,5
Issigeac	9,1	0,8	9,9
Monmadalès	1,8	-	1,8
Monmarvès	2,7	-	2,7
Monsaguel	1,4	0,4	1,8
Montaut	5,8	-	5,8
Plaisance	7,2	0,1	7,3
Razac-d'Eymet	13,6	1,4	15,0
Sadillac	2,0	-	2,0
Saint-Aubin-de-Cadelech	5,4	0,3	5,7
Saint-Aubin-de-Lanquais	10,4	0,7	11,1
Saint-Capraise-d'Eymet	2,4	-	2,4
Saint-Cernin-de-Labarde	4,3	0,1	4,4
Saint-Julien-Innocence-Eulalie	6,6	-	6,6
Saint-Léon-d'Issigeac	1,9	-	1,9
Saint-Perdoux	1,3	-	1,3
Sainte-Radegonde	1,2	0,2	1,4
Serres-et-Montguyard	7,1	1,9	9,0
Singleyrac	6,2	0,1	6,3
Total CDC	**146,0**	**9,6**	**155,6**
Moyenne conso annuelle	16,2	4,8	

<u>Nota :</u> La période 2015-2017 n'est pas complète.
A noter que les chiffres ne distinguent pas la vocation (habitat, activité, …) de la consommation foncière.

La consommation foncière sur la Communauté de communes Portes sud Périgord 2005-2017 a ainsi été établi dans le cadre du SCOT à 156 ha (soit environ 13 ha/an).

Sur la base de cette analyse de la consommation, Le SCOT a retenu une modération de cette consommation d'environ 50% pour le résidentiel.
Ainsi, en tenant compte des réflexions en matière de densité et des besoins en logements identifiés, le besoin en foncier a été estimé pour **la Communauté de communes Portes sud Périgord, à 106 ha à horizon du SCOT (2018-2040) et à 54 ha à horizon du PLUI (10 ans).**

IV.1.3.2. Méthodologie d'approche de la consommation foncière actualisée sur une période récente

Comme indiqué, les analyses de consommation foncière ont été produites dans le cadre du SCOT sur une période n'allant pas au-delà de 2017.
De même ailleurs le diagnostic territorial du PLUI a été établi en 2019.
Ainsi, compte-tenu des délais de finalisation du projet de PLUI, diverses données statistiques ont évolué.

En outre de nouvelles réflexions ont vu le jour avec la promulgation de la loi Climat et Résilience en 2021.
Ainsi il est apparu nécessaire de procéder à une reprise complète de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La méthode utilisée

Les sols sont classés selon leurs natures et usages :
- « agricole », comprenant les espaces dédiés à la production et les espaces associés ;
- « naturel », comprenant entre autres les bois, dunes et landes ;
- « artificiel », composé des habitations, activités, des réseaux de transports et des espaces associés (parcs, jardins, parkings, etc.).

La nomenclature « NAF », pour Naturel, Agricole et Forestier, comprend ainsi les sols agricoles et naturels (dont forestiers).
Nous avons intégré la consommation des espaces déjà artificialisés pour une meilleure analyse mais seuls les espaces NAF sont à prendre en compte dans les objectifs de réduction.

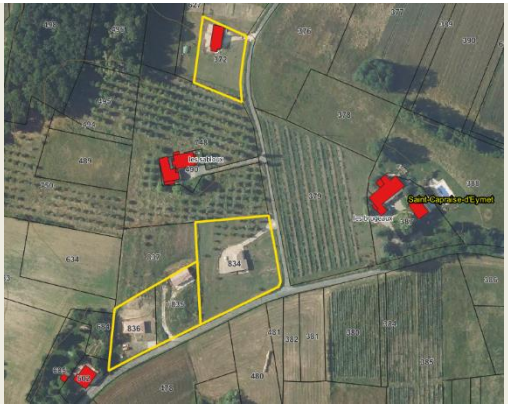
Afin de ne pas être soumis à diverses interprétations, la base de données OCS 2009 a été utilisée comme base de référence pour l'occupation du sol de la consommation foncière 2012-2021 puis les données OCS 2020 pour la consommation postérieure à 2021.

Afin d'aider les collectivités, l'Etat a mis en place une plateforme internet nommée « SPARTE » https://beta.gouv.fr/startups/sparte.html permettant de consulter la consommation foncière entre 2011 et 2020 (et donc avec 1 an de décalage).
L'outil s'appuie sur les fichiers fonciers issus des impôts ; et repris dans une base de données nommée MAJIC regroupant toute une série d'informations. L'analyse se base sur la comparaison entre les millésimes de données.

Néanmoins, les données cadastrales ne sont pas totalement fiables (voir ci-après). Certaines constructions visibles sur les photos satellites antérieures n'apparaissent pas sur des cadastres, mêmes plusieurs années après, tendant à minimiser la consommation foncière globale.
Bien que le résultat final ne soit pas si éloigné, il reste en deçà de l'analyse effectuée par photo satellite, plus précise.

Exemple
Encadré jaune : bâtiments existants en 2021 et non cadastrés (le cadastre a été mis à jour en avril 2023).
A-plats rouge : les bâtis cadastrés ;
Etonnement : le bâtiment le plus au nord est reporté au cadastre, contrairement aux 3 habitations au sud, non reportées et pourtant bâties à peu près à la même période.

Ainsi, le travail à la photo satellite a permis d'intégrer ces bâtis dans la consommation foncière, alors qu'une superposition de cadastres n'aurait pas permis leur prise en compte.



A noter que les bâtiments agricoles n'ont pas été intégrés dans le calcul. En effet, leur implantation ne change pas l'usage de la parcelle (bien qu'elle en artificialise une partie) et surtout, il est impossible d'établir un comparatif avec une potentielle consommation future puisque les bâtiments agricoles sont autorisés en zone A, et que cette dernière couvre presque les 3/4 du territoire.

Pour information néanmoins, les bâtiments agricoles ont consommé une surface de 12,4 ha entre 2012 et 2021.

Exemple à Saint-Aubin-de-Lanquais :

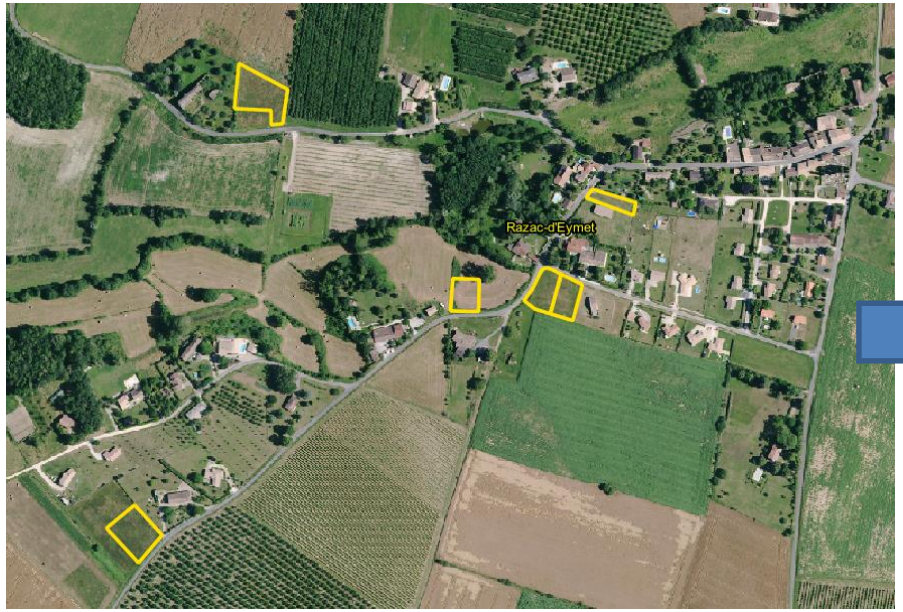
2012 *2021*

IV.1.3.3. Consommation des espaces NAF entre 2012 et 2021 – 10 ans - Loi Climat Résilience

A partir de la comparaison de 2 photos satellites : la 1ère prise en 2012 et la seconde en juillet 2021, localisation des constructions et de leur emprise effective.

Razac d'Eymet

2012



2021

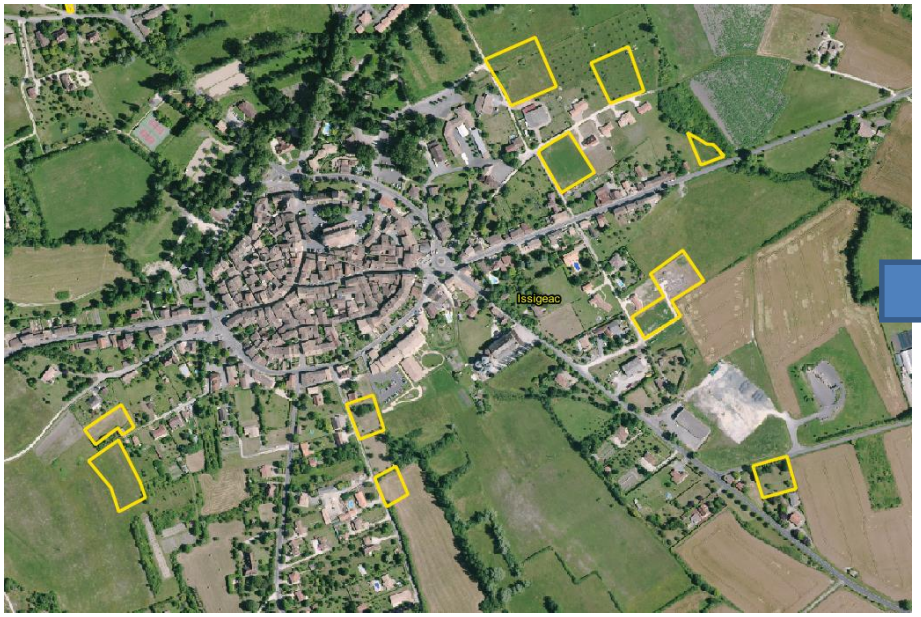
Conne-de-Labarde

2012

2021

Issigeac

2012



2021

Cette approche a pu être complétée avec google street view et les différentes données cadastrales à disposition.

2012 : la construction est déjà présente

2021

2022

La construction apparait sur la photo en 2012 mais n'est pas finalisée (voir ci-dessous). Elle est néanmoins incluse dans la consommation foncière de 2012. Plusieurs bâtis ont ainsi été comptabilisés de cette façon mais cela reste très ponctuel.

Parcelle agricole

Octobre 2010

Construction presque finalisée

Octobre 2012

Parcelle complétement aménagée

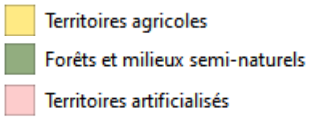
Mars 2021

Et en 2022 une nouvelle construction s'est implantée à côté, mais la consommation de cette parcelle n'a pas été intégrée puisqu'elle est postérieure à fin 2021 (elle a été intégrée à la consommation 2022 – voir ci-après).

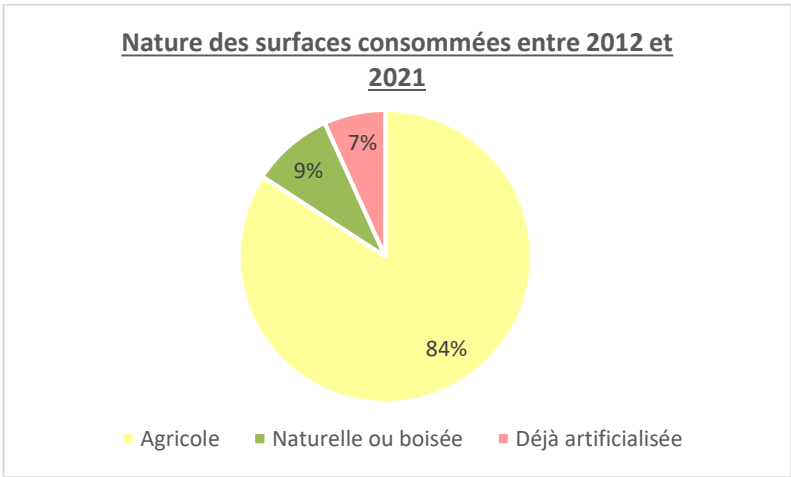
IV.1.3.3.1. Nature des espaces consommés

Exemple : Faux

Parcelles consommées entre 2012 et 2021 superposées avec l'OCS 2009 pour établir la nature des terrains consommés.



Surface consommée	En ha	En %
Agricole	48,4	84%
Naturelle	5,2	9%
Artificialisée	3,9	7%
Total	**57,4**	



La grande majorité de l'espace consommé est de nature agricole, ce qui n'est pas surprenant dans un territoire rural, agricole et assez peu boisé. L'un des objectifs du projet de PLUi va consister à réduire cette part au profit des espaces déjà artificialisés.

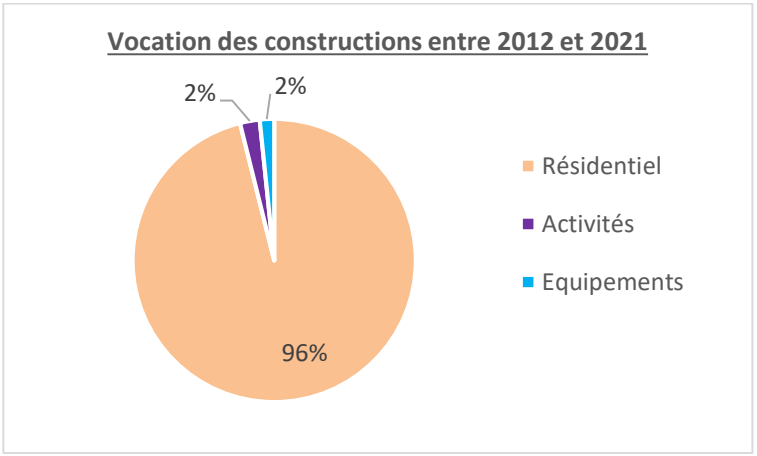
Au total, la consommation foncière (agricole, naturelle et artificialisé) entre 2012 et 2021 (10 ans) s'étend sur 57,4 ha.

Si l'on s'en tient aux espaces NAF, la consommation foncière 2012 et 2021 est de 53,6 ha (contre 44 ha selon SPARTE).

IV.1.3.3.2. La vocation des constructions

La quasi-totalité de la consommation d'espace sur le territoire de Portes Sud Périgord, entre 2012 et 2021, est issue de la construction d'habitations.

Surface consommée	En ha	%
Résidentiel	55,2	96%
Activités	1,3	2%
Equipements	0,9	2%
Total	**57,4**	



A noter que, si l'on devait intégrer les constructions à usage agricole, celles-ci représenteraient 18% de la consommation globale (la part du résidentiel passerait à 80%).

IV.1.3.4. Consommation sur les 10 dernières années à l'approbation du PLUi – 2014-2023 (loi ALUR)

L'année 2022 a pu être prise en compte. L'année 2023, en cours, ne peut être intégrée. Outre l'absence de données statistiques ou visuelles, elle ne peut être à date que partielle.
Par ailleurs, si la consommation 2012-2021 a pu être établie, il apparait difficile d'isoler les bâtiments construits entre 2012 et 2013, en l'absence de photos satellite 2014.
Pour l'année 2022 (et fin 2021), la photo satellite Google map nous permet de renseigner les derniers bâtiments construits.

Juillet 2021 (Geoportail)

En jaune la conso 2012-2021, en orange la conso 2022

2022 (google map)

3 constructions ont fait leur apparition.

Cadastre mis à jour avec OCS 2020

Le bâtiment construit entre 2012 et 2021 apparait désormais en espace artificialisé et les 3 nouveaux bâtis ont consommés de l'espace agricole

Ainsi pour l'année 2022, la consommation foncière est de 5,7 ha, ce qui correspond parfaitement à la moyenne annuelle 2012-2021.

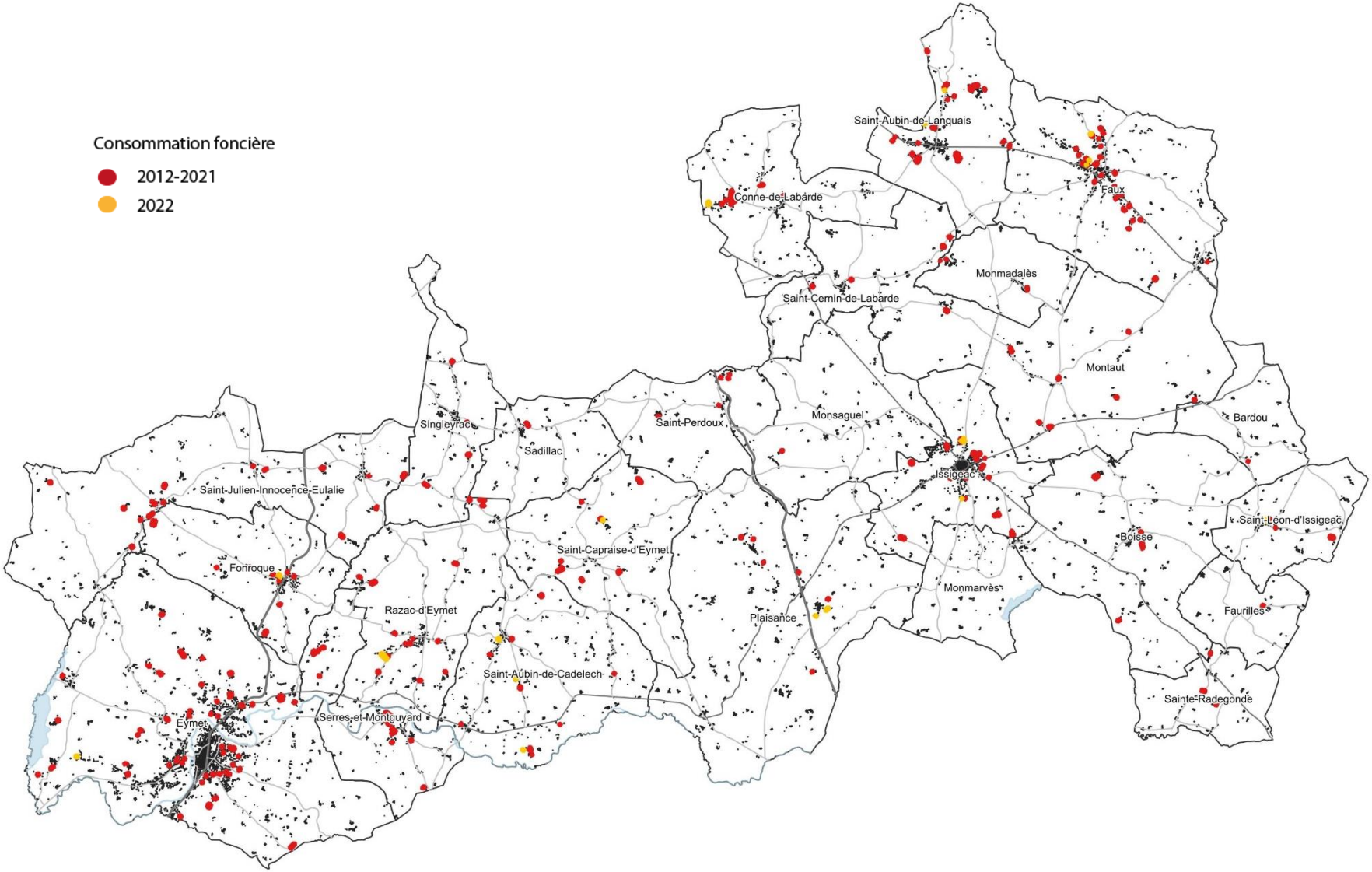
Si on ne prend en compte que les espaces NAF (analyse effectuée cette fois ci sur l'OCS 2020), elle est de 5,5 ha.

La consommation des espaces NAF reste presque exclusivement une consommation d'espaces agricoles.

Au vu de la consommation 2012-2021 qui a pu être établie, et de celle de 2022, la consommation foncière a été approchée par extrapolation sur la période 2014-2023 (compte tenu de la valeur similaire constatée en 2022).

La consommation foncière NAF 2014-2023 est ainsi estimée à environ 54 ha.

Carte de localisation des nouvelles constructions



IV.1.4. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Une analyse a été établie en 2017 par le **service du SCAT/Connaissance des Territoires**.
Elle a consisté à examiner les surfaces occupées et potentiellement disponibles dans les documents d'urbanisme opposables.

Cette analyse a été conduite sur les 2 PLU du territoire et les 25 cartes communales, l'ensemble du territoire étant couvert par des documents d'urbanisme.

Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) – Eymet et Serres-Montguyard

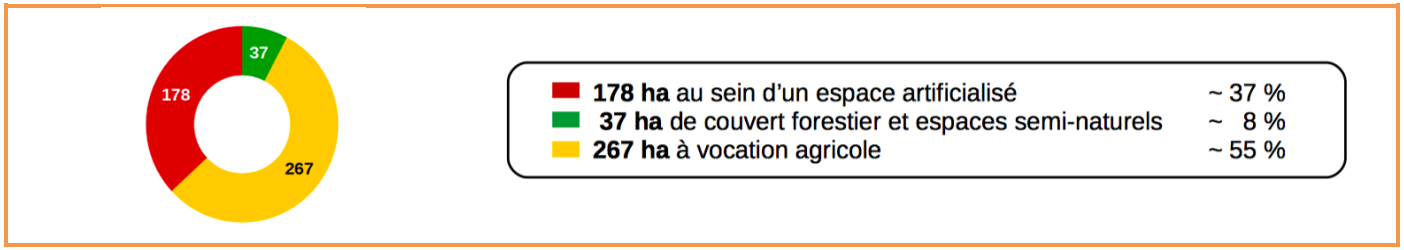
Type de zone	Destination	Surfaces de zonage (ha)		Surface potentiellement mobilisable (ha)		
		Totale	Occupée	Totale	Dents creuses et extensions	Densifiable pondéré*
U	Habitat	215	112	31	10	21
	Activité	19	10	4	2	2
	Tourisme Loisirs	3	1	1,5	1,5	0
	Equipement	6	3,5	0,7	0	0,7
1AU	Habitat	14	2	8,5	6	2,5
	Activité	3	0	1,5	0,5	1
	Tourisme Loisirs	4,5	0,5	2	0	2
N	Habitat	0,1	0,1	0	0	0
	Naturel	752	60	/	/	/
A	Habitat	2	1,5	0,6	0,2	0,4
	Agricole	2804	117	/	/	/
Totaux		**3 822,6**	**307,6**	**49,8**	**20,2**	**29,6**

Cartes Communales (CC) – 25 communes

Type de zone	Destination	Surfaces de zonage (ha)		Surface potentiellement mobilisable (ha)		
		Totale	Occupée	Totale	Dents creuses et extensions	Densifiable pondéré*
U	Habitat	640	260	211	124	87
	Activité	55	14	28	19	9
N	Naturel	23 600	760	/	/	/
Totaux		**24 295**	**1 034**	**239**	**143**	**96**

IV.1.4.1. Les espaces ouverts à l'urbanisation libres de constructions à destination d'habitat ou d'activité

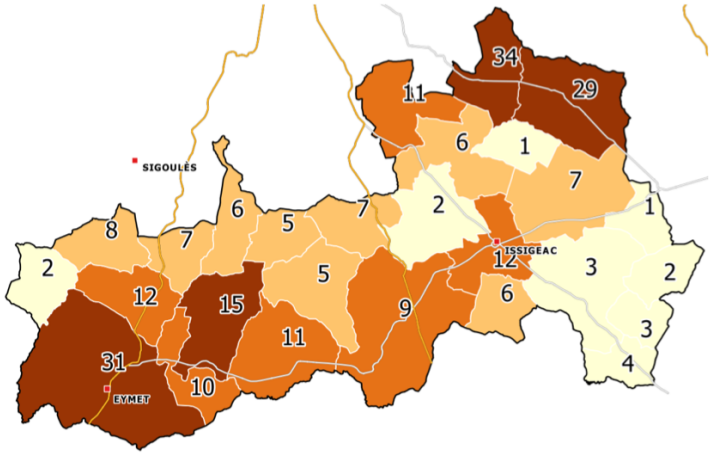
Il a été évalué à environ **482 ha la surface libre de constructions**, ouverte à l'urbanisation dans les différents documents d'urbanisme de la Communauté de Communes, à destination d'habitat ou d'activité (y compris touristique en zone U et 1AU).
Ces 482 ha se répartissent comme suit :



IV.1.4.2. Les surfaces potentiellement disponibles dans les documents d'urbanisme opposables

La synthèse des disponibilités potentielles tant pour l'habitat que pour les activités est exprimée ci-après :

Habitat



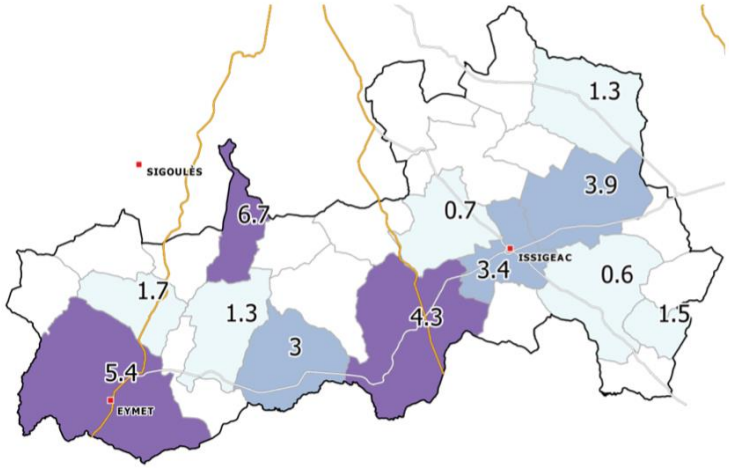
Surface potentiellement disponible
à destination d'habitat (stricte) en zones U et 1AU

Sur **871 ha** de zones U et 1AU à destination d'habitat, on estime qu'environ **251 ha** seraient potentiellement mobilisables.

Sur une surface de **2,1 ha** de zones N et A à destination d'habitat (STECAL), on évalue à environ **0,6 ha** la surface potentiellement mobilisable.

Moins de 1 ha
Entre 1 et 10 ha
Entre 10 et 25 ha
Entre 25 et 50 ha

Activité



Surface potentiellement disponible
à destination d'activité en zones U et 1AU

Sur **84,5 ha** de zones U et 1AU à destination d'activité (incluant les activités de loisir et de tourisme), on estime qu'environ **37 ha** seraient potentiellement mobilisables.

Moins de 2 ha
Entre 2 et 4 ha
Entre 4 et 8 ha

Ainsi, il est estimé qu'environ 60 % des surfaces libres de constructions ouvertes à l'urbanisation et à destination d'habitat ou d'activités, seraient potentiellement mobilisable, soient 289 ha sur 482 ha.

SYNTHESE DEVELOPPEMENT URBAIN ET CONSOMMATION FONCIERE

Atouts/ Opportunités

- Quelques centralités fortes et une grande diversité des bourgs
- Une urbanisation ancienne et un maillage urbain du territoire de la communauté n'a pas fondamentalement évolué depuis.
- Les bourgs d'Eymet et Issigeac, pôles urbains, constituent des villes d'histoire de caractère
- Une implantation du bâti traditionnel appuyée sur les caractéristiques des sites géographiques (relief, hydrographie) et des voies de communication.
- La diversité des typologies bâties permet des réponses différenciées adaptées aux situations locales
- Il apparaît un potentiel de réhabilitation du bâti agricole pour lequel un changement de destination est envisageable sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole

Faiblesses / Menaces

- Une diffusion de l'urbanisation au dépend de l'espace agricole
- Des développements linéaires en bord de voie qui génèrent des problèmes de sécurité
- Un habitat pavillonnaire banalisé parfois peu qualitatif (architecture, insertion, accompagnement végétal).
- Une consommation d'espace significative, qui concerne pour l'essentiel des espaces agricoles

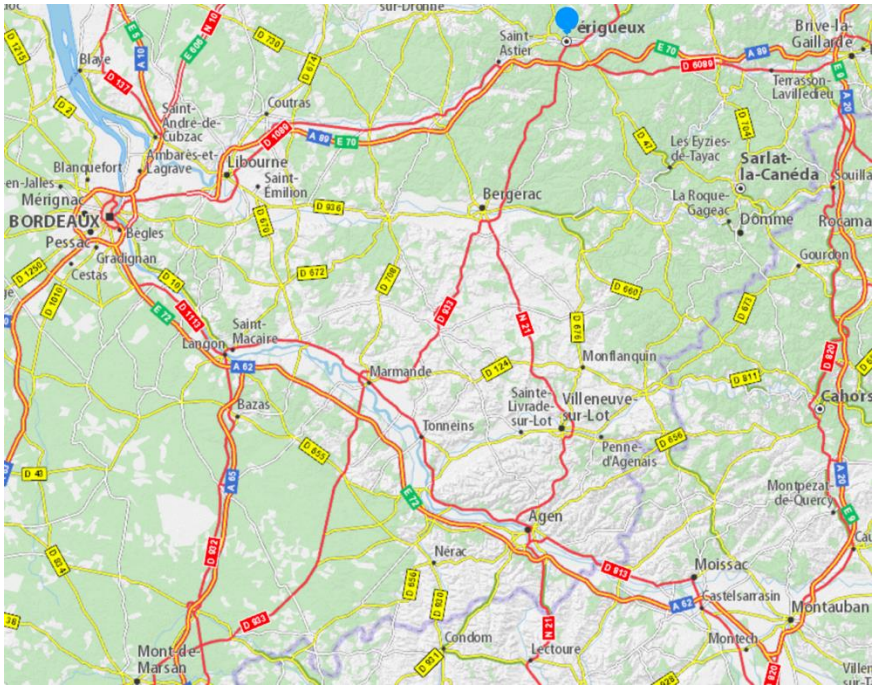
Enjeux

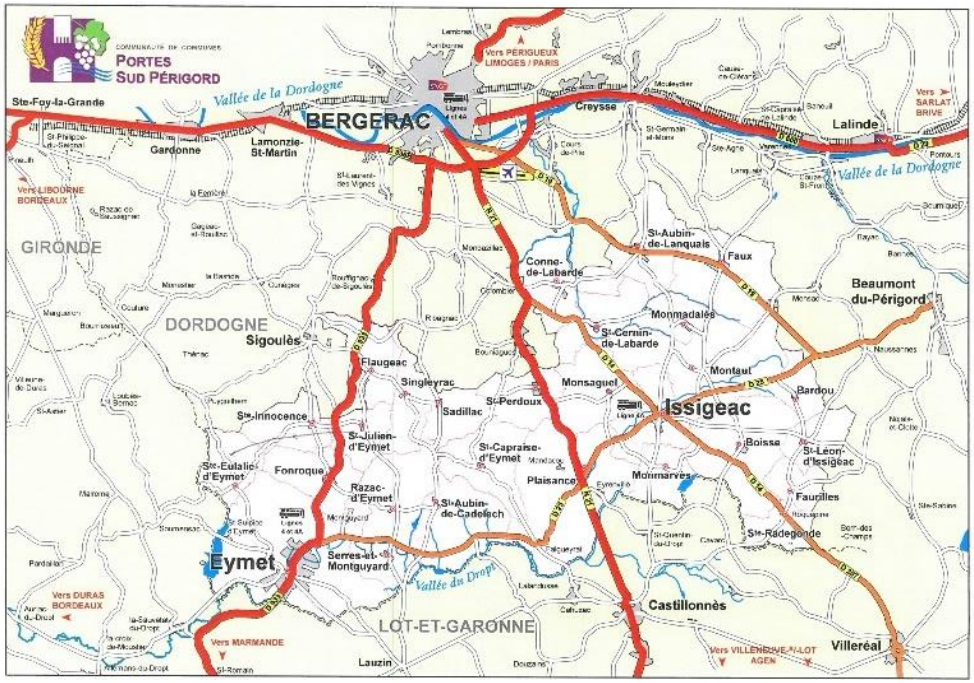
- Privilégier pour la construction les cœurs de bourgs et hameaux (densification)
- Eviter les constructions diffuses et favoriser le développement d'un habitat raisonné
- Limiter le développement linéaire en bord de voie
- Favoriser une bonne organisation des développements futurs : concevoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones constructibles ; et prioriser les surfaces dédiées à la construction
- Conserver la qualité du cadre de vie

IV.2. Les transports et la mobilité

IV.2.1. L'armature des infrastructures de transport

IV.2.1.1. Les axes de transports routiers



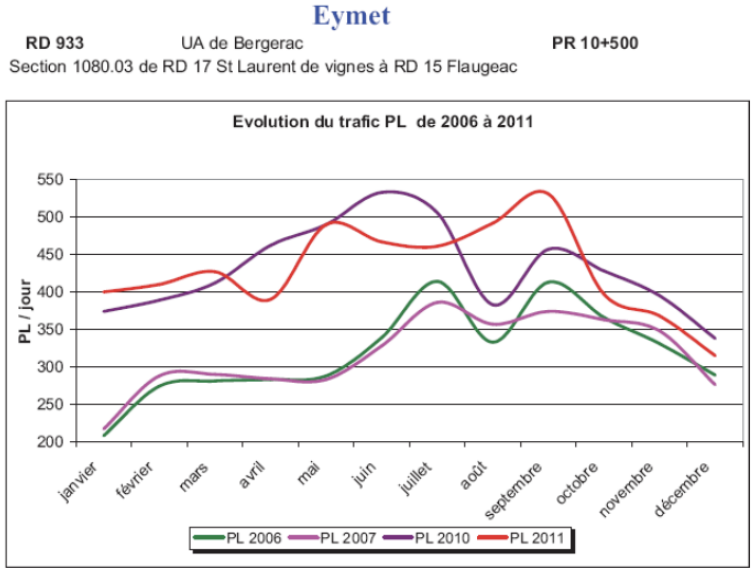


La CDC Portes Sud Périgord présente un certain éloignement des grands axes structurants du territoire (A.89, A.20, A.62), mais est parcourue par deux voies d'importance : la RD 933 en secteur Ouest (Bergerac-Eymet) et la RN.21 plus à l'Est ; deux autres axes sont importants pour le territoire RD.14 et RD.19. Ces axes Nord-Sud rejoignent Bergerac et la « voie de la Vallée » (Bordeaux-Sarlat).
A noter un axe Est-Ouest, la RD.25, qui rejoint Beaumont du-Périgord.

Les axes RD.933 et RN.21 sont des voies classées à grande circulation

Selon le décret n°2010-578 du 31 Mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 Juin 2009, les axes RD.933 et RN.21 sont des voies classées à grande circulation.
Elles présentent un trafic d'environ 6500 à 7200 v./jour sur la RN.21 et 4500 v./jour sur la RD.933 à l'entrée d'Eymet.

La RD. 933 constitue par ailleurs, à l'échelle du Bergeracois, un axe important pour le transport de marchandises
L'évolution modale de la part des poids lourds apparaissait ainsi en nette augmentation sur la période 2006-2011.



Ces mêmes voies, RD.933 et RN.21, sont concernées par l'article L.111.1-6 du code de l'urbanisme, qui, sauf étude dérogatoire, interdit l'urbanisation dans une bande de 75 m de l'axe de la voie.

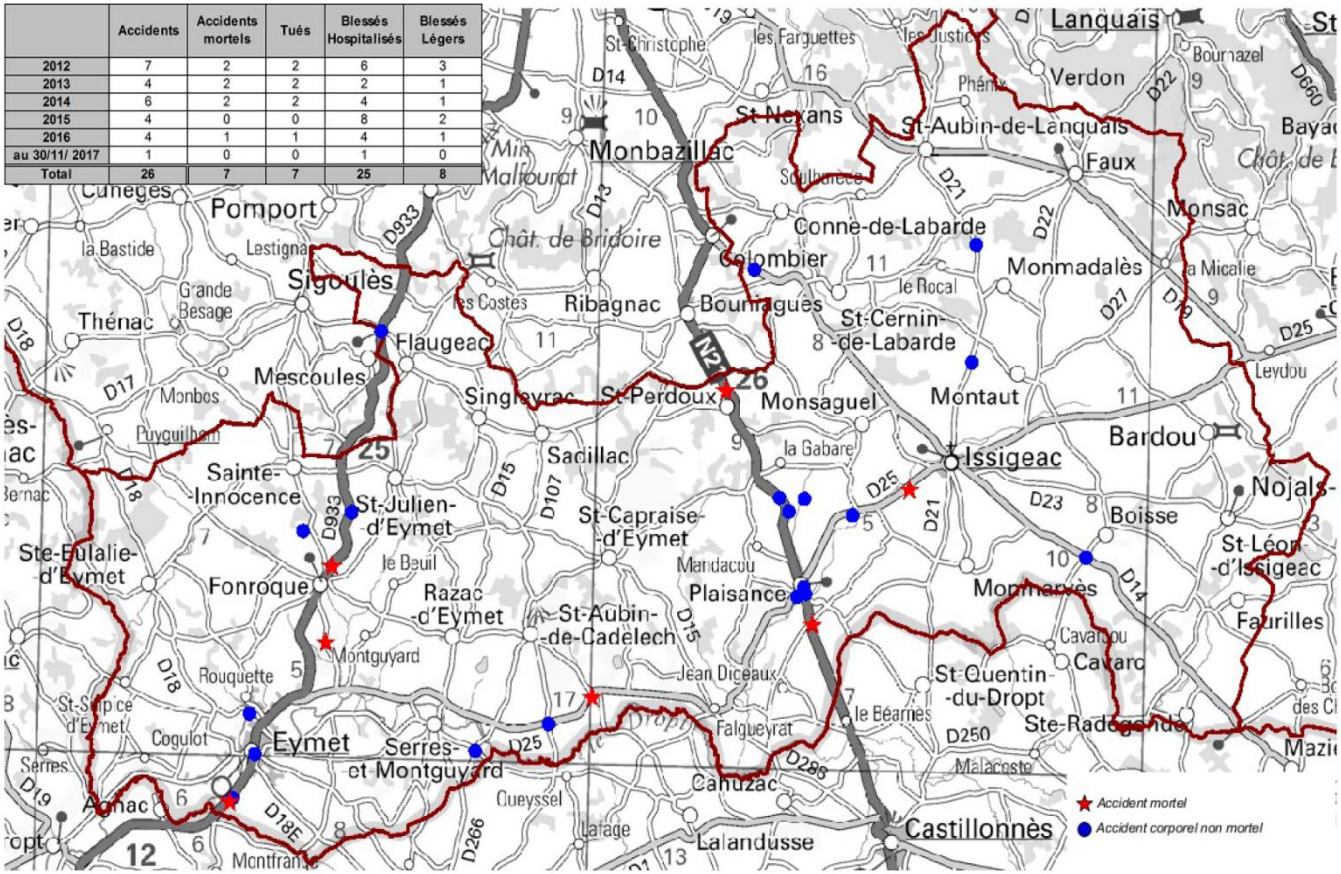
L' axe RD.25

Le trafic enregistré sur la RD.25 est naturellement de moindre importance.
Il est variable selon les sections de l'axe considéré :
- commune d'Eymet (PR 75+000, à la limite avec la commune de Serres et Montguyard) : 1 523 véh/j dont 7 % de PL en 2016
- commune de Saint Aubin de Cadelech (PR 68+733, entre le virage et le chemin du Château de Cadelech : 905 véh/j avec 8 % de PL en 2016
- commune de Plaisance (PR 64+000, au carrefour avec le CR de La Ferrière : 713 véh/j dont 6,5 % de PL en 2015
- commune de Plaisance (PR 61+000, avant le lieu-dit Vilotte) : 873 véh/j dont 8 % de PL en 2017
- commune d'Issigeac (PR 56+000, entre La Justinie et Péchalvèz : 1194 dont 6 % de PL en 2016
- commune de Beaumont-en-Périgord (PR 43+890, au niveau du pont sur le ruisseau du Lugassou : 688 dont 7 % de PL (chiffre 2010)

IV.2.1.2. La sécurité des déplacements

Compte tenu de leur fréquentation est notée une accidentologie assez importante : entre 2012 et 2017, 26 accidents recensés, dont plus de la moitié sur ces deux axes.

	Accidents	Accidents mortels	Tués	Blessés Hospitalisés	Blessés Légers
2012	7	2	2	6	3
2013	4	2	2	2	1
2014	6	2	2	4	1
2015	4	0	0	8	2
2016	4	1	1	4	1
au 30/11/ 2017	1	0	0	1	0
Total	26	7	7	25	8



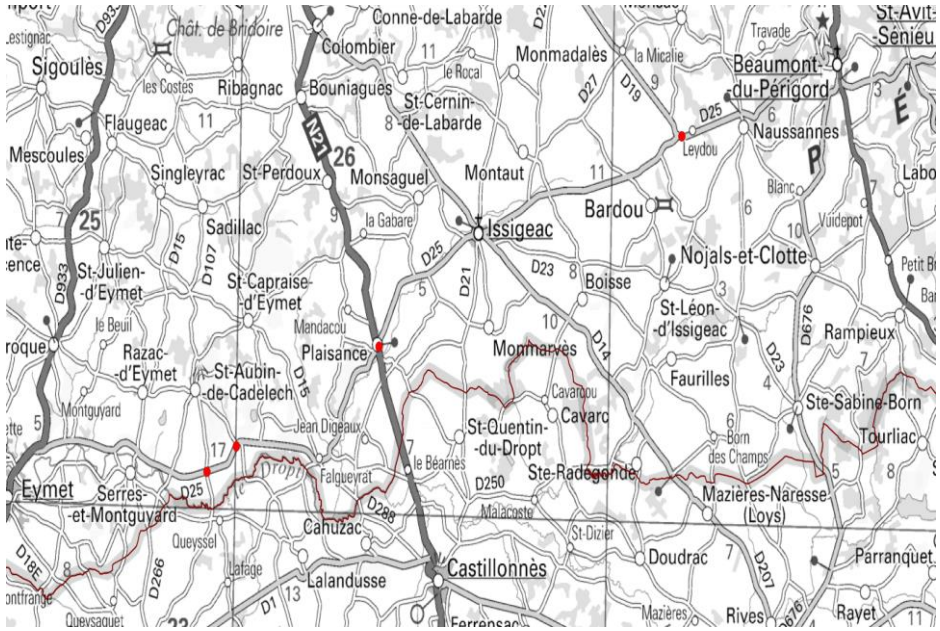
Sur la RD.25, 3 accidents ont été recensés sur la période 2014-2018

RD 25 de Eymet à Beaumont du Périgord

liste des accidents corporels recensés - période 2014 - 2018

Id Fonctionnel			+aractéristiques	Lieu1			Lieu2			Véhi1	Véhi2	Récapitulatif		
Org/Unité/PV	Date	Heure	Adresse	CatR	N°	PR	CatR	N°	PR	CAdmin	CAdmin	Tué	Blessé Hospitalisé	Blessé Léger
/ N/0008263/00111	29/05/2016	21:45		RD	25	0049+0500				VL	TRSem	1	0	0
GN/0013859/00884	20/05/2014	05:30	LA HALTE D'EYRENVILLE	RN	21	0127+0150	RD	25	0062+0136	VU	PLRem	0	1	0
GN/0013859/00543	01/05/2018	21:00	LA HALTE D'EYRENVILLE	RN	21	0127+0150	RD	25	0062+0136	VL	VL	0	0	2
GN/0013859/00065	15/01/2014	07:15	LA MOULINE	RD	25	0069+0205				VU		1	0	0
GN/0013859/00122	02/02/2017	13:50	CADELECH	RD	25	0070+0520				VL		0	1	0

carte des accidents corporels localisés



Les problèmes recensés en matière de circulation

Dans le cadre du questionnaire renseignés par les communes, plusieurs d'entre elles ont signalé des difficultés :

- **problème de vitesse excessive dans la traversée du bourg** (Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Léon-d'Issigeac, Serres-et-Montguyard), et dans certains cas également **à l'extérieur** (Faux, Saint-Aubin-de-Lanquais).
- Fonroque fait état du **non-respect de l'interdiction** de sortie sur la RD dans le bourg.

- L'étroitesse des rues et la question des grands gabarits est également signalée : Issigeac, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Lanquais (carrefour étroit pour les gros porteurs), Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Léon-d'Issigeac (trafic poids lourd important dû à l'activité de 2 entreprises dans la commune voisine de Sainte Sabine et Born).
A noter que le déplacement des engins agricoles a constitué un sujet de réflexion au niveau de la CCPSP.
A signaler, concernant l'aménagement des bourgs, l'existence d'un guide méthodologique produit par le Département relatif à l'aménagement des traverses de bourgs.

IV.2.1.3. Une desserte essentiellement automobile

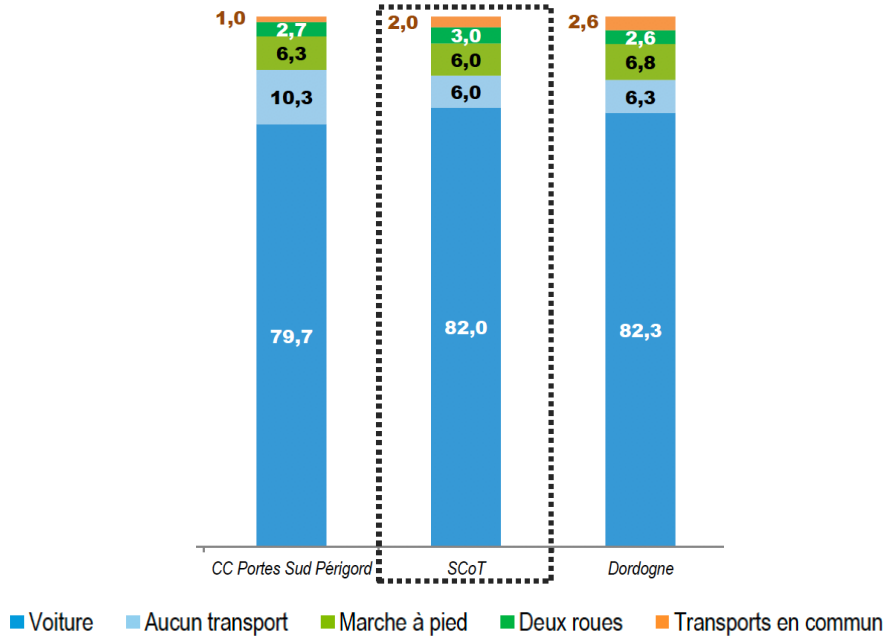
Comme majoritairement en milieu rural, les déplacements sont principalement réalisés en véhicule individuel

A l'image du reste du territoire le véhicule individuel est le mode qui a connu le plus fort développement ces dernières décennies.

La grande majorité des ménages des communes disposent au moins d'une voiture.
Sur le territoire près de 45% des ménages disposent de 2 voitures ou plus.

Au moins une voiture	**3 591**	**92,4**	**3 342**	**90,5**
1 voiture	1 851	47,6	1 765	47,8
2 voitures ou plus	1 740	44,8	1 577	42,7

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019



IV.2.1.4. La nature des déplacements et les relations aux autres bassins de vie

Les déplacements quotidiens sont notamment liés à l'emploi et à la consommation, en particulier vers Bergerac.

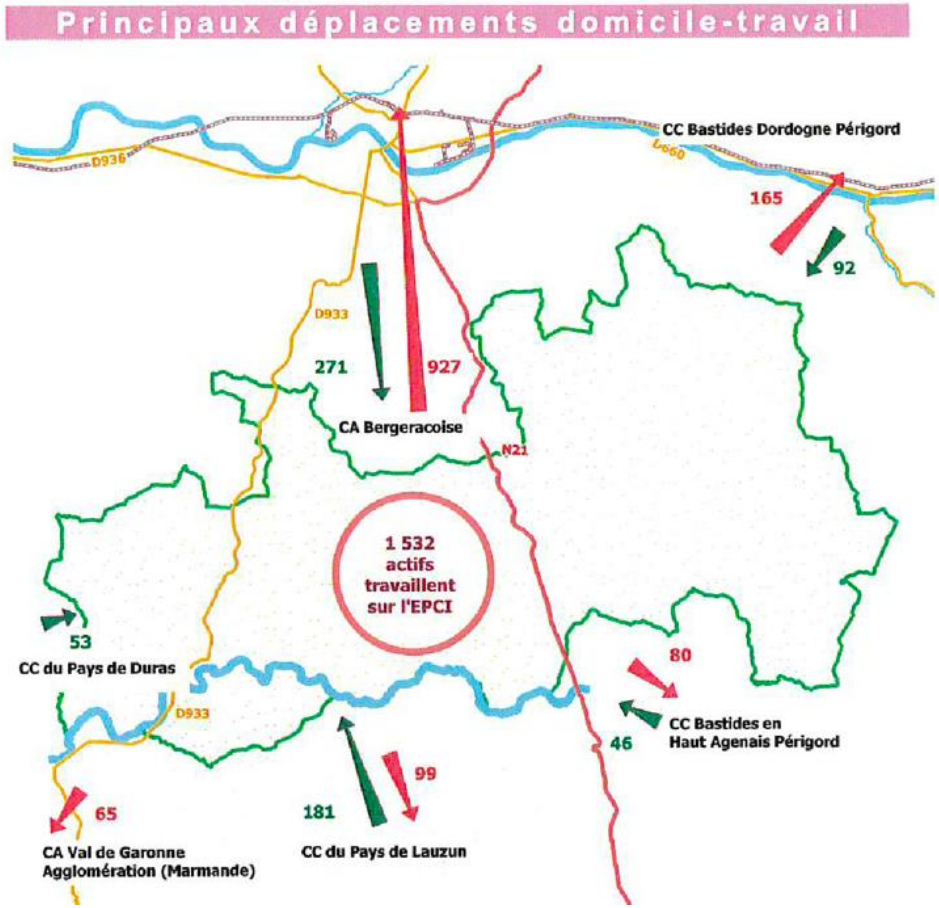
Concernant les déplacements domicile-travail, **il est à noter cependant que la moitié des habitants actifs de la Cdc travaillent sur le Cdc, et majoritairement dans leur commune de résidence.**

La part relativement importante de ménages actifs n'ayant pas de déplacements s'explique par le télétravail, par le poids de l'agriculture et de l'artisanat, voire le développement des autoentrepreneurs.

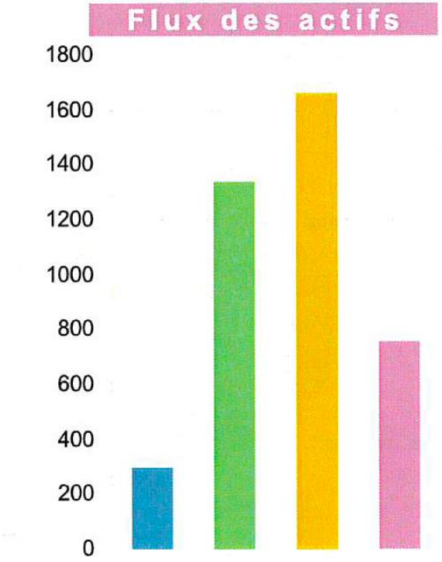
Sur ce point, il est à souligner l'enjeu du maintien de l'activité agricole et en particulier de l'élevage et la viticulture qui génère des emplois.

Les flux vers l'extérieur sont majoritairement orientés en toute logique vers la communauté d'Agglomération de Bergerac.

Des échanges (entrées et sorties pour déplacements domicile travail) se font également avec la communauté de commune voisine Bastides Dordogne Périgord ; et avec celles situées sur le département voisin du le Lot-et-Garonne (Pays de Lauzun, Bastides en Haut Agenais Périgord, Pays de Duras, et Marmande).



Flux des actifs	Nombre
Déplacements intracommunautaires	296
Déplacements sur communes de résidence	1336
Sorties du Territoire	1660
Entrées sur le Territoire	755



IV.2.2. Le niveau de desserte par les transports en commun

IV.2.2.1. La desserte ferroviaire

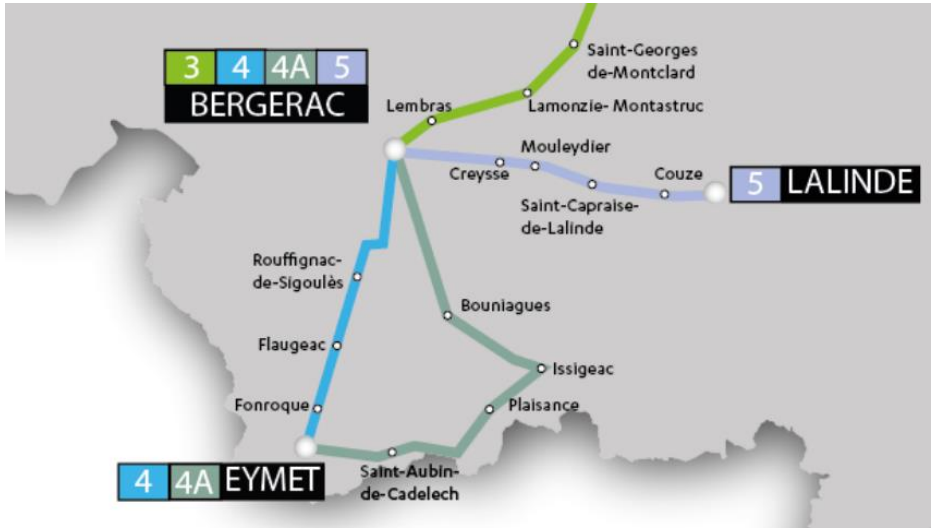
Aucune emprise ferroviaire n'est présente sur le territoire de la communauté de communes.
Les habitants peuvent cependant rejoindre :

- Au Nord, la ligne Bordeaux- Sarlat à partir de Bergerac (ligne TER n°26, 21 trains en moyenne par jour vers Bdx).
- Au Sud, la ligne Bordeaux-Agen-Toulouse, de moindre proximité.

La ligne Bordeaux Bergerac Sarlat ((ligne TER n°26) constitue une liaison importante pour le Bergeracois en termes de maillage du territoire.
Elle connait une fréquentation en progression sur les 10 dernières années.
La circulation des trains est plus importante sur le tronçon Bordeaux-Bergerac (13 trains en moyenne par jour vers Bordeaux pour une durée de trajet de 1h30 à 2h) qu'entre Bergerac et Sarlat (9 trains en moyenne par jour pour une durée d'environ 1h).
Les travaux sur le tronçon Bergerac-Libourne (terminé fin septembre 2019) vont permettre d'améliorer la vitesse et le confort des usagers et ainsi de réduire le temps de trajet aux environs d'une heure.
La ligne permet de rallier Bordeaux et les liaisons d'intérêt national (LGV Paris) ou interrégionales.

IV.2.2.2. Le réseau de bus « Transpérigord » du Conseil Départemental

Le territoire est concerné par les lignes 4 et 4A, à raison de 2 le matin (plus 1 le samedi et 1 le midi pour la 4a) vers Bergerac et à partir de Bergerac (1 le matin et le midi pour la ligne 4 ; suivant les jours 1 à 2 le midi et 1 à 3 le soir pour la ligne 4A).



Le réseau est majoritairement utilisé par les scolaires et étudiants et présente un niveau de service insuffisant pour constituer une alternative viable à la voiture.

Transports à la demande

Afin de pallier l'insuffisance du niveau de service des transports en commun, plusieurs communes évoquent le renforcement du réseau et l'éventualité de la mise en place d'un transport à la demande (St-Capraise-d'Eymet, St-Léon-d'Issigeac, St-Perdoux, Singleyrac, ...).
La commune de Plaisance notifie cependant qu'un service de transports à la demande avait été mis en place dans le cadre d'une expérimentation (« C.D.S.T. du Pays Issigeacois » en partenariat avec la MSA) mais n'a pas connu le succès.

IV.2.2.3. Intermodalité – covoiturage

La gare de Bergerac a été rénovée. Le réaménagement facilite l'intermodalité entre plusieurs modes : train, vélo, transports interurbains, voiture, ... :

- Aire de stationnement 2 roues ;
- Espace de stationnement pour les vélos acceptés dans les TER ;
- Parking gratuit de plus de 140 voitures, ...

Ainsi il pourrait être intéressant de développer le covoiturage vers Bergerac et l'accompagner, via des associations etc., (favorisant par ailleurs le développement du lien social).

La mise en place d'une liaison vers Bergerac (mise à disposition de véhicules électriques par exemple) pourrait également être envisagée (en particulier à partir de communes en liaison proche de Bergerac comme la commune de Faux).

Gare de Bergerac (dont espace de stationnement vélos)

Concernant le covoiturage, les élus s'accordent sur les nombreux freins existants au développement du covoiturage. « Il faut changer les mentalités, celles des actifs qui ont l'habitude de prendre leur voiture, mais aussi des employeurs (par exemple pour « harmoniser » les heures d'embauche…) ».

A noter cependant que sur le bassin de Bergerac et lors des travaux du TER, une page internet d'échange pour une offre partagée de déplacements a été mise en lien sur le site de la Mairie de Bergerac, ce qui traduit une évolution des pratiques.

A noter deux aires de covoiturage :

- commune de Fonroque, signalée depuis la départementale, une dizaine de places

- commune de Saint Perdoux, une aire de covoiturage de 36 places, mais qui ne fait pas l'objet d'une signalétique précis.

IV.2.3. L'aéroport de Bergerac

L'aéroport de Bergerac- Dordogne (4ème d'Aquitaine) connait, depuis une dizaine d'années, une fréquentation et un trafic en hausse.

L'aéroport de Bergerac constitue un atout pour le territoire de la communauté de communes qui se caractérise par la présence d'une importante communauté anglaise.

L'aéroport est en effet clairement porté sur le développement international à l'échelle Européenne (12 lignes internationales et 1 ligne nationale, à destination ou en provenance de la Grande-Bretagne principalement (desservies par 5 compagnies aériennes dont 4 low-cost).
Ainsi 99% des passagers sont des passagers internationaux et voyageant low-cost. **72% proviennent, via les 10 lignes affrétées, de Grande-Bretagne. Ils viennent surtout en basse saison (80% des passagers britanniques).**

L'aéroport reste néanmoins fragile compte tenu du développement de sites aéroportuaires périphériques (notamment celui de Brive) et de la dépendance des compagnies qui peuvent faire évoluer leur politique de desserte.

Source SCOT

IV.2.4. Les déplacements doux

IV.2.4.1. Réseau cyclable

Le territoire du SCOT est concerné par le projet de **Véloroute Voie Verte de la Dordogne**, qui a été actée dans le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes,
Le projet ne concerne pas le territoire de la Communauté de communes puisqu'il borde la Dordogne.

Divers aménagements sont présents sur certaines communes. A titre d'exemple,

- Piste cyclable mise en place le long du Boulevard national à Eymet et projets de création de voies de circulation douces.

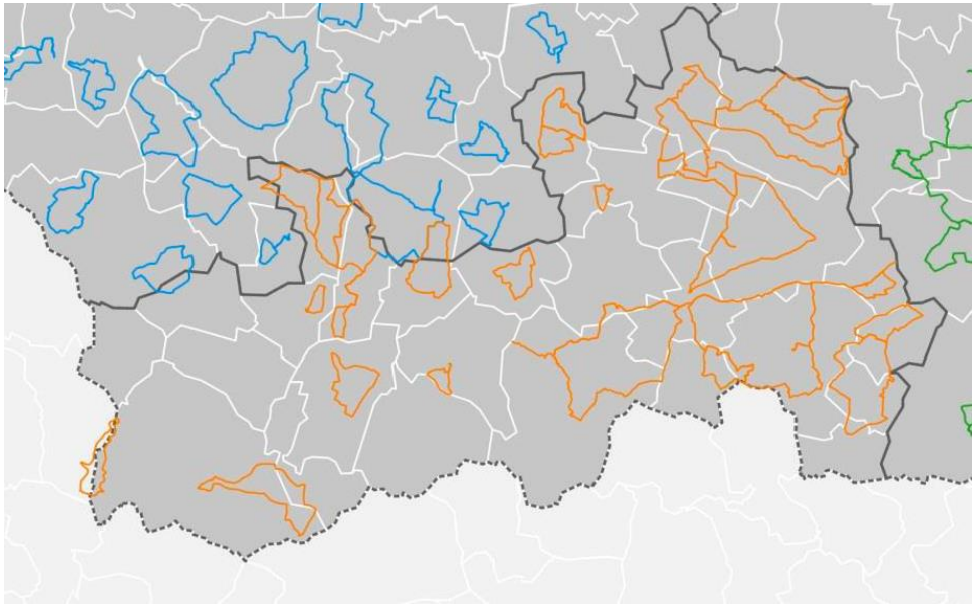
Piste cyclable le long du Boulevard national à Eymet
Ci-contre : développement ou création de voies de circulations douces

- Aménagement des rues et places à Issigeac
- Cheminements piétons et accessibilité sur la commune de Faux
- Projets d'aménagement rue principale en sens unique avec stationnement et trottoirs, création d'une zone piétonne à Razac d'Eymet

IV.2.4.2. Sentiers de randonnées et de découvertes

De nombreux sentiers de randonnées sont réalisés ou en cours d'étude, dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (**PDIPR**).

Ils sont pour l'essentiel orientés sur les loisirs et la découverte.



IV.2.5. L'aménagement des bourgs/ le stationnement

IV.2.5.1. Les aménagements de bourg et la sécurité des déplacements

Plusieurs communes ont fait l'objet d'**aménagements de leur bourg**, portant sur des aménagements de rues ou de places, sur la réalisation de travaux de sécurité et de meilleure accessibilité, d'aménagements de trottoirs et de cheminements piétons ou zone piétonne, de création de parkings, d'embellissement (dont enfouissement des réseaux).

Il a été porté le constat de problèmes persistants de vitesse excessive dans certaines traversées de bourgs (problématique sur certains bourgs d'étroitesse des rues et de passage d'engins de grand gabarit).

IV.2.5.2. Le stationnement

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic établit « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».
Les capacités de stationnements ont été approchées dans le tableau ci-après.

Il convient de préciser que, concernant des communes rurales, ce point particulier des capacités en stationnement les concerne peu.
Les communes n'ont d'une manière générale pas signalé de difficultés en matière de stationnement.

Communes	Places de stationnement		
	Nb de places publiques Voiture	Nb de places Vélo	Voiture électrique ou hybride
Bardou	≈5 (+ nouveau parking prévu à côté de la mairie)	0	NON
Boisse	≈2	0	NON
Conne-de-Labarde	≈20 (*prochainement 50*)	0	NON
Eymet	≈400 délimitées	0	OUI (2 situées avenue du juin 1944)
Plaisance	≈20 (Mandacou) ; ≈5 (Eyrenville), ≈10 (centre-bourg)	0	NON
Faurilles	≈10	0	NON
Faux	≈50 (dont 9 délimitées)	0	NON
Fonroque	≈16 (délimitées)	0	NON
Issigeac	≈450 (dont 100 délimitées)	0	OUI (2 situées chemin des écoliers)
Monmadalès	≈5	0	NON
Monmarvès	0	0	NON
Monsaguel	≈25	0	NON
Montaut	≈15	0	NON

Communes	Places de stationnement		
	Nb de places publiques Voiture	Nb de places Vélo	Voiture électrique ou hybride
Razac d'Eymet	≈10 école, ≈30 espace intercommunal	0	NON
Sadillac	≈20 (dont 10 délimitées)	0	NON
Saint-Aubin-de-Cadelech	≈7 (dont 1 délimitée)	0	NON
Saint-Aubin-de-Lanquais	≈15	0	NON
Saint-Capraise-d'Eymet	≈60 (dont 16 délimitées)	0	NON
Saint-Cernin-de-Labarde	≈20	0	NON
Saint-Léon-d'issigeac	≈10 (dont 2 délimitées)	0	NON
Saint-Perdoux	≈40	0	NON
Sainte-Radegonde	≈5	0	NON
Serres-et-Montguyard	≈6	0	NON
Singleyrac	≈80 (dont 11 délimitées)	0	NON
Saint-Julien-Innocence-Eulalie	≈15 dans le centre-bourg ; ≈7 délimitées à St-Julien-d'Eymet	0	NON
TOTAL	**≈1358**	0	**4**

Concernant les stationnements pour les cycles, les communes n'en sont pas dotées à ce jour. C'est un point à améliorer, notamment pour les communes ayant des équipements publics ou scolaires.

Concernant les véhicules hybrides et électriques, seules les deux communes d'Eymet et d'Issigeac en disposent.

Concernant **les possibilités de mutualisation** de ces capacités, les communes n'ont pas relevé de démarches ou d'intentions particulières.

SYNTHESE TRANSPORTS ET MOBILITES

Atouts/ Opportunités

- Un territoire desservi par deux axes d'importance : la RD.933 en secteur Ouest (Bergerac-Eymet) et la RN.21 plus à l'Est
- Et ainsi bien relié en voiture, aux bassins d'emplois et de vie extérieurs

- Deux autres axes importants pour le territoire : RD.14 et RD.16
- Une desserte Est-Ouest par ailleurs assurée par la RD.25.
- Un réseau de voies secondaires, relativement dense, qui irrigue l'ensemble du territoire.

- Une desserte par le rail assurée à partir de Bergerac
- La présence de l'aéroport de Bergerac qui constitue un atout pour les résidents britanniques très présents sur le territoire

- Des axes de déplacements doux, sentiers et boucles de randonnée, sur l'ensemble des communes de la communauté

Faiblesses / Menaces

- Un certain éloignement des grands axes structurants du territoire (A.89, A.20, A.62)

- Une mobilité essentiellement assurée par la voiture, avec des problèmes de vitesse excessive dans certaines traversées de bourgs. Problématique sur certains bourgs d'étroitesse des rues et de passage d'engins de grand gabarit

- Une desserte par le rail assurée à partir de Bergerac
- Des transports en commun insuffisamment développés et inégalement répartis.

- Des axes de déplacements doux, qui restent orientés sur les loisirs et la découverte plutôt que comme un mode alternatif à la voiture.

- Un développement du linéaire bâti qui multiplie les accès privés le long des voies départementales, et pénalise la sécurité.

Enjeux

- Privilégier pour la construction les cœurs de bourgs et hameaux (densification)

- Préconiser un développement urbain attentif aux questions de mobilité et optimiser l'usage de la voiture (intermodalité, développement du covoiturage).

- Eviter un développement bâti désordonné en bordure de voies, générateur d'insécurité liée à la multiplicité des accès, en particulier sur les voies départementales.

- Poursuivre les efforts en matière de sécurité en particulier au niveau des bourgs.

- Pour les publics « captifs », développer une offre de transports en commun (transport collectif inter communes, transport à la demande ou service spécifique).

- Concernant les « cheminements doux », permettre une desserte sécurisée dans les bourgs, entre centre bourgs et quartiers proches ; vers les équipements publics et touristiques.

Chapitre V Démographie et habitat

V.1. Démographie

V.1.1. L'évolution de la population

V.1.1.1. Une croissance démographique portée par le solde migratoire

Les chiffres d'analyse et de comparaison sont issus de la base de données de l'INSEE parue en juin 2018.
Ces chiffres sont collectés entre 2013 et 2017 puis ramenés à l'année médiane 2015, qui constitue ainsi l'année de référence.
Les données les plus significatives ont fait l'objet d'une actualisation afin de cerner au plus près l'évolution récente

En 2016, la communauté de communes Portes Sud Périgord comptait 8 500 habitants. Un tiers des habitants de la CDC vit à Eymet et près de la moitié de la population (48%) est concentrée dans les trois principales communes : Eymet, Issigeac et Faux. Les vingt-deux autres communes du territoire comptent toutes moins de 500 habitants, cinq n'atteignant pas 100 habitants, révélant le caractère rural du territoire.

La population n'a quasiment pas évolué depuis la fin des années 70 mais ce constat masque deux phases distinctes : une période de décroissance des années 70 à 90, et une reprise de la dynamique démographique depuis les années 2000. Entre 1999 et 2015, la CDC a gagné 782 habitants, soit une progression de l'ordre de 10% en 15 ans. Sur les 5 dernières années (2010 à 2015), la progression est de 3,8%, soit + 0,8% par an (à comparer à +0,1% en Dordogne).

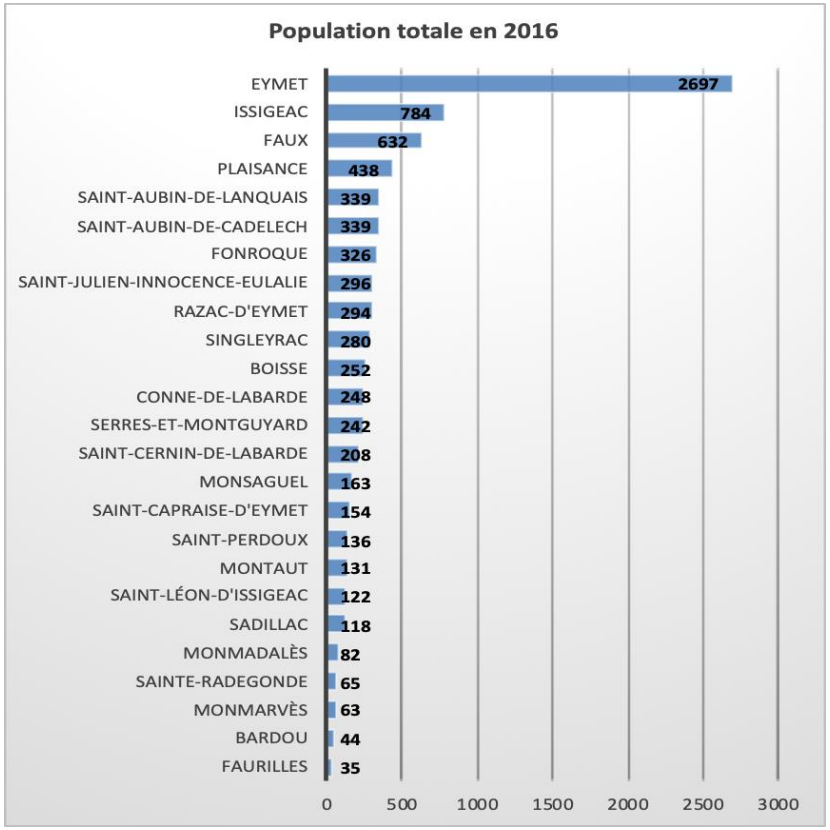
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	8 450	7 866	7 715	7 649	7 546	8 021	8 328

Source : INSEE

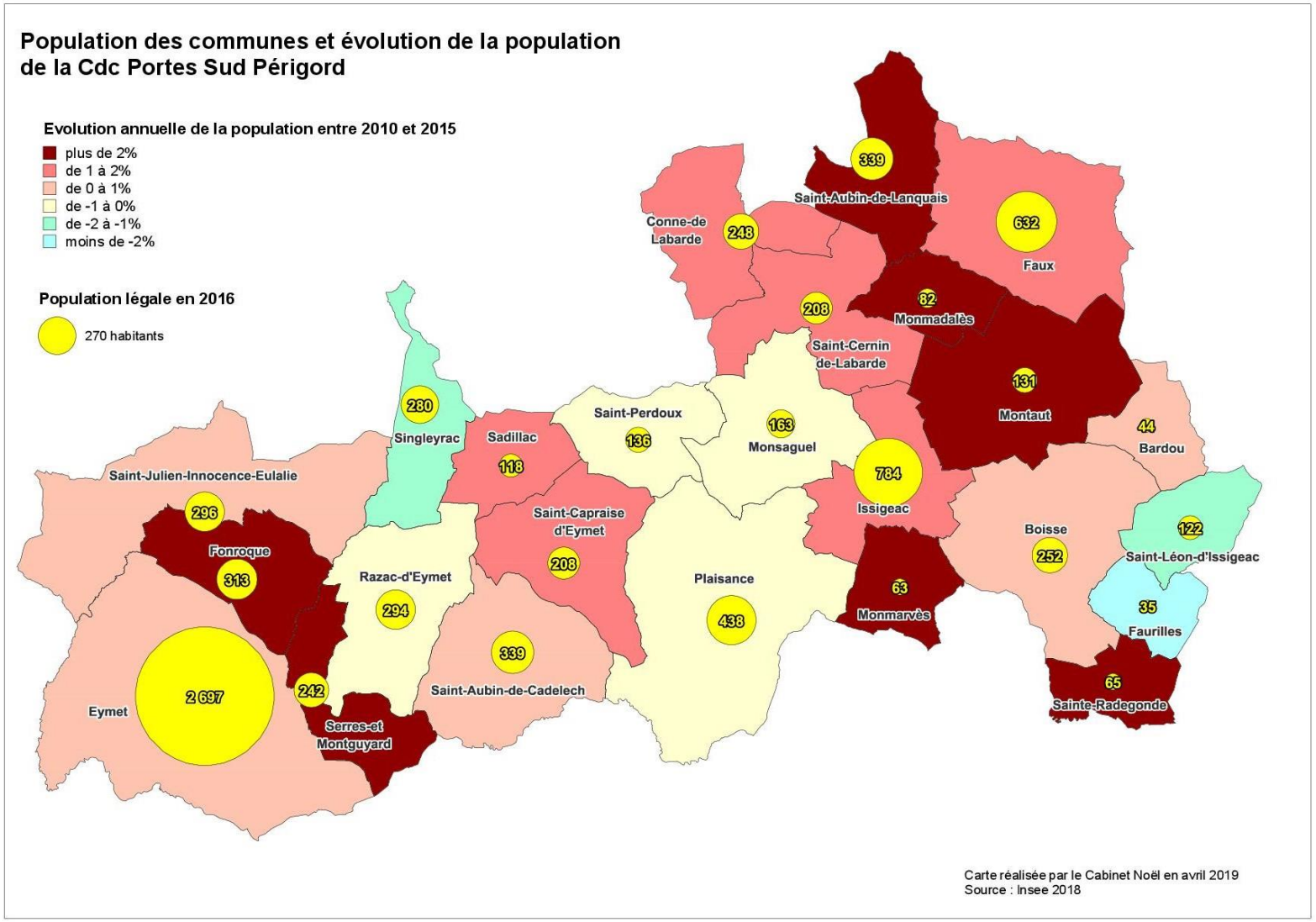
La croissance démographique est portée par le solde migratoire qui compense un solde naturel structurellement négatif. Ainsi, sur la période récente, le nombre décès est sensiblement supérieur à celui des naissances (-0,7%), mais le nombre d'arrivées est lui très nettement supérieur aux départs (+1,4%).

Période	1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015	
	Solde nat.	Solde mig.	Solde nat.	Solde mig.	Solde nat.	Solde mig.	Solde nat.	Solde mig.
Eymet	-0,7	0,3	-1,4	0,5	-1,2	1,3	-1,3	2
Issigeac	-0,5	0,8	-0,6	0,2	-0,2	1,5	-3,3	4,8
Faux	-0,2	-0,4	-0,5	0,5	-0,1	0,9	-0,2	1,3
CC PSP	-0,4	0,4	-0,6	0,5	-0,5	1,2	-0,7	1,4

Source : INSEE



Entre 2010 et 2015, la dynamique démographique n'est pas homogène sur le territoire. Elle est globalement plus marquée dans le secteur Nord-Est en proximité de Bergerac, qui intègre la commune de Faux. Les deux principaux pôles urbains enregistrent aussi une augmentation du nombre d'habitants, tandis que la population de certaines « petites » communes, notamment au cœur de la CDC, stagne voire régresse légèrement.



Données actualisées INSEE 2023 (valeur 2020)

Population	CdC Portes Sud Périgord	Eymet	Issigeac	Faux
2009	**7 888**	2 563	634	578
2014	**8 297**	2 645	753	610
2020	**8 448**	**2 547**	**746**	**652**

Insee 2023 (valeur 2020)	CC Portes Sud Périgord	Eymet	Issigeac	Faux
Variation moyenne / an				
2009-2014	*+1 %*	*+ 0,6 %*	*+ 3,5 %*	*+1,1*
2014-2020	**+ 0,3 %**	**- 0,6 %**	**- 0,2 %**	**+1,1**
Due au solde naturel				
2009-2014	*- 0,6 %*	*- 1,3 %*	*- 2,9 %*	*0,0 %*
2014-2020	**- 0,8 %**	**- 1,4 %**	**- 2,6 %**	**- 0,4 %**
Due au solde migratoire				
2009-2014	*+1,7 %*	*+ 1,9 %*	*+ 6,4 %*	*+1,1 %*
2014-2020	**+ 1,1 %**	**+ 0,8 %**	**+ 2,4 %**	**+ 1,5 %**

Il apparait que la CdC Portes Sud Périgord a globalement enregistré une diminution de la croissance démographique sur la période récente 2014-2020 au regard de la période précédente 2009-2014. Le solde migratoire affiche globalement un tassement, tout en restant à une valeur élevée (+1,1%/an).

Les deux communes d'Eymet (à noter qu'Eymet pèse 30% de la population globale) et Issigeac enregistrent un tassement du solde migratoire. Mais surtout ces 2 communes enregistrent un taux de variation annuel très fortement négatif (en particulier Issigeac).

Faux se distingue par une poursuite de la progression due au solde migratoire et un taux de variation annuel dû au solde naturel à l'équilibre.

Afin de prendre en compte ces évolutions, et tout en tablant sur le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire, le projet de PLUI a tablé sur des projections en-deca des évolutions enregistrées en 2015, et légèrement inférieures aux projections du SCOT, en retenant un taux d'évolution de la population de + 0,6 % /an.

V.1.1.2. Une part importante de retraités et un vieillissement sensible de la population

Les ménages retraités (personne de référence du ménage) sont très représentés dans le territoire : 45% des ménages en 2015 (43,8% en Dordogne), soit près d'1 ménage sur 2. En termes de catégories socio-professionnelles (CSP), les agriculteurs exploitants sont sensiblement plus représentés qu'à l'échelle du département : 6% (2% en Dordogne).

Catégorie socio-professionnelle de la personne de référence	2015
Agriculteurs exploitants	6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,9%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4,6%
Professions intermédiaires	9,3%
Employés	9,5%
Ouvriers	12,9%
Retraités	**45,2%**
Autres personnes sans activité professionnelle	2,7%

Source : INSEE

Population par grandes tranches d'âges		
	2010	**2015**
0 à 14 ans	14,2%	14,5%
15 à 29 ans	10,8%	10,5%
30 à 44 ans	16,1%	15,3%
45 à 59 ans	22,2%	21,6%
60 à 74 ans	21,7%	**22,9%**
75 ans ou +	15,0%	**15,1%**

Source : INSEE

Le territoire est marqué par le vieillissement des habitants. L'indice de jeunesse est inférieur à 1 dans la majorité des communes. Les plus de 60 ans représentent près de 38% des habitants (35% en Dordogne), en progression de 0,3% en 5 ans, alors que 25% « seulement » des ménages ont moins de 30 ans.

V.1.2. Les caractéristiques des ménages

V.1.2.1. Une baisse de la taille moyenne des ménages et une forte représentation des « petits » ménages

Les dernières données du recensement révèlent la poursuite de la réduction de la taille des ménages. De 1982 à 2015, celle-ci est passée de 2,8 personnes par ménage à 2,1 personnes à l'échelle de la Cdc et à 2 dans les deux principales communes (à comparer à 2,1 en Dordogne).

Années	1982	1990	1999	2010	2015
Eymet	2,6	2,4	2,1	2	**2**
Issigeac	2,5	2,4	2,1	2	**2**
Faux	3,4	2,9	2,5	2,2	**2,3**
CC PSP	2,8	2,6	2,4	2,2	**2,1**

Source : INSEE

En lien avec le vieillissement de la population mais aussi avec les évolutions sociétales (ruptures familiales, nouveaux modèles familiaux, etc.), les « petits » ménages composés d'1 ou 2 personnes sont très représentés : 67% des ménages sont composés de personnes seules et couples sans enfant, sans compter les familles monoparentales avec 1 seul enfant.

La taille moyenne des ménages a légèrement diminué dans la période récente passant de 2,12 en 2014 à 2,09 en 2020.

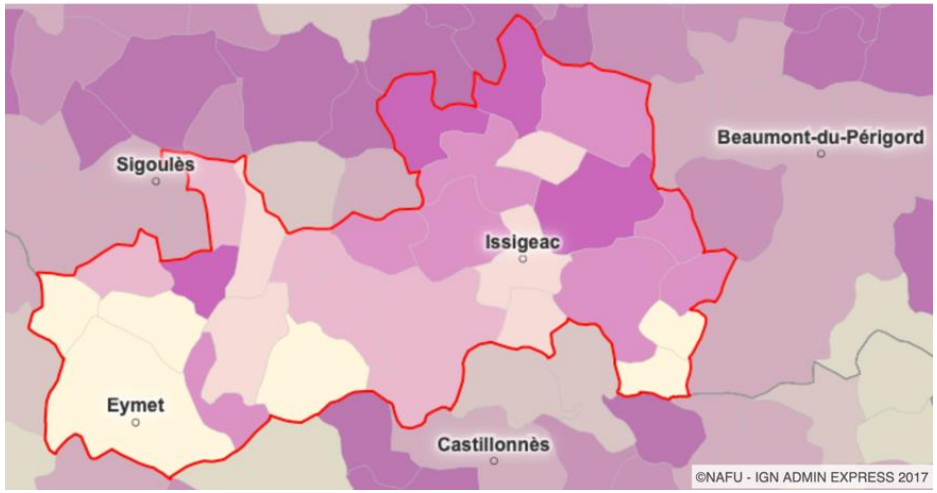
	Nombre et % de ménages		
Types de ménages	**2015**		**2010**
CC PSP	3 930	100	100
Ménages d'une personne	1 224	**31,1**	30,7%
Hommes seuls	476	12,1	13,5%
Femmes seules	748	19	17,2%
Autres ménages sans famille	81	2,1	1,4%
Ménages avec famille(s) dont :	2 625	66,8	67,9%
Un couple sans enfant	1434	**36,5**	38,5%
Un couple avec enfant(s)	905	23	23,5%
Une famille monoparentale	286	7,3	5,9%

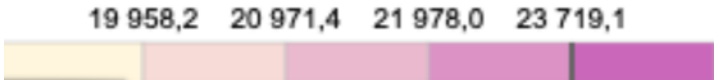
Source : INSEE

V.1.2.2. Des indicateurs de revenus un peu inférieurs à ceux du département, avec des écarts entre les communes

En 2013, le revenu fiscal de référence moyen par foyer fiscal était de 20 416€ en 2013, soit un peu inférieur à celui relevé à l'échelle de la Dordogne (21 277€) et de l'Aquitaine (23 719€). On note des écarts sensibles à l'échelle des communes avec des revenus moyens un peu plus élevés dans le secteur Nord Est et les communes les plus dynamiques sur le plan démographique, que dans le secteur Ouest et notamment à Eymet qui accueille sans doute des profils sociaux plus diversifiés, en lien notamment avec la structure de son parc de logements.

REVENU FISCAL DE RÉFÉRENCES MOYEN PAR FOYER FISCAL, pour 2013





Source : NAFU

Pour compléter ces données, on note que 43,5% des foyers fiscaux étaient imposés en 2015 (47% pour le département), et que le revenu médian par unité de consommation s'élevait à 18 652€ (19 065€ en Dordogne). Toujours en 2015, le taux de ménages sous le seuil de pauvreté était de 18%, soit 1 point et demi de plus que celui relevé à l'échelle départementale (16,5%).

V.2. Habitat

V.2.1. Les composantes du parc de logements et les dynamiques récentes

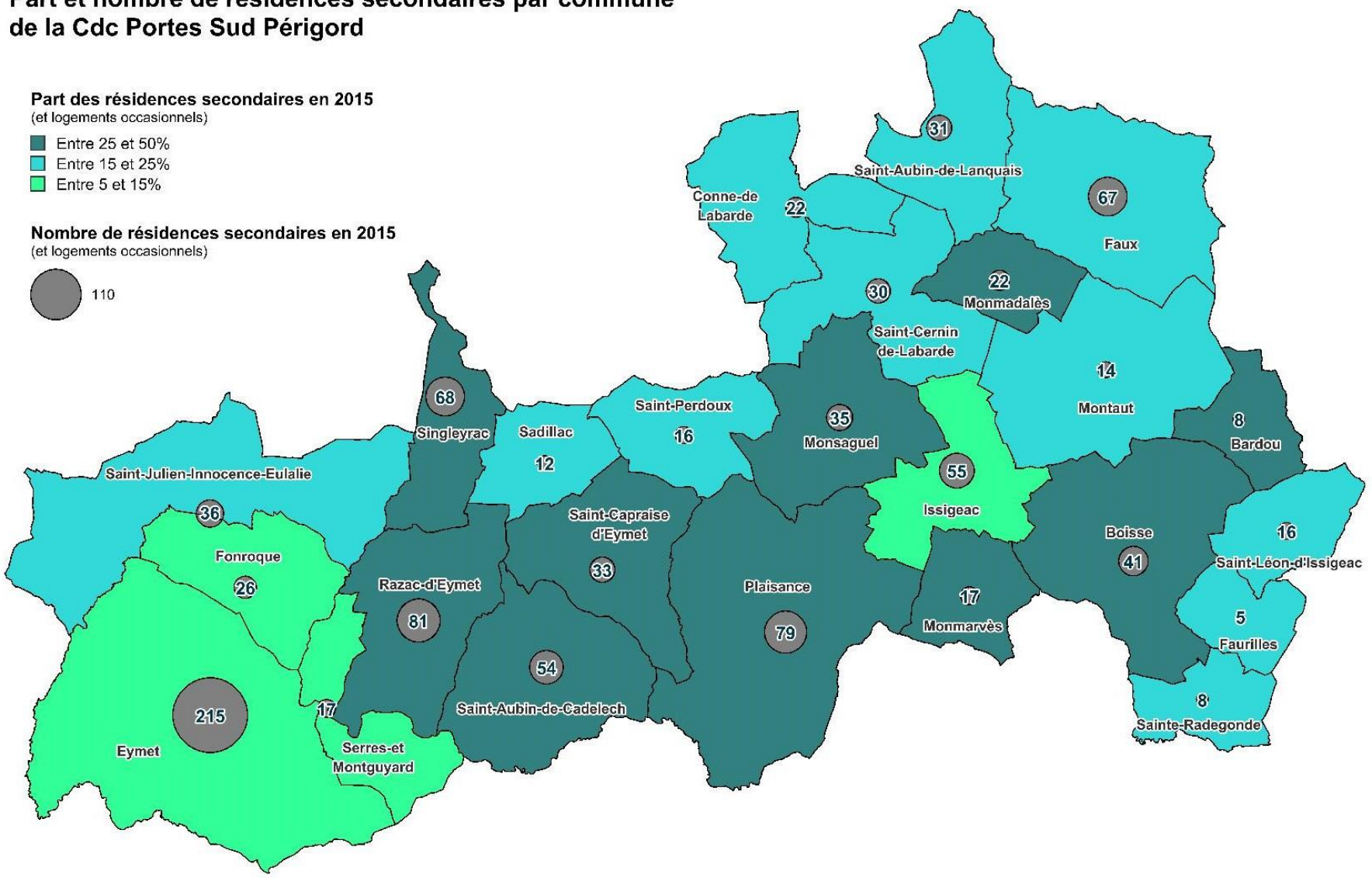
V.2.1.1. Un territoire marqué par la part importante de résidences secondaires

	Nb RP	Nb RS	Nb vacants	Total
Eymet	74%	12%	13%	100%
Issigeac	75%	12%	13%	100%
Faux	74%	18%	10%	100%
CC PSP	**71%**	**19%**	**10%**	100%

Source : INSEE

En 2015, 19% de l'ensemble des logements sont des résidences secondaires. Ils représentent même plus du tiers des logements dans 6 communes du territoire : Monmadalès, Monmarvès, Monsaguel, Razac-d'Eymet, Saint-Capraise-d'Eymet, Singleyrac

Part et nombre de résidences secondaires par commune de la Cdc Portes Sud Périgord



V.2.1.2. Une problématique de logements vacants concernant principalement les deux pôles urbains

Selon les données de l'INSEE, 10% des logements étaient vacants en 2015 (idem Département). Ce taux recouvre une diversité de situations et intègre des logements en vente, à la location ou encore en travaux qui peuvent être occupés aujourd'hui. La vacance dite « structurelle » (globalement les logements vides depuis plus d'1 an) ne représente qu'une part de ces logements, généralement moins de la moitié des vacants comptabilisés par l'INSEE. Néanmoins, affichant des taux de logements vides sensiblement plus élevés, les deux bourgs centres (Issigeac et Eymet) sont concernés par cette problématique déjà identifiée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH, actuellement en cours sur le territoire.

	Nb vacants	Total
Eymet	**229**	**13%**
Issigeac	59	13%
Faux	29	10%
CC PSP	**522**	**10%**

Source : INSEE

Selon l'enquête auprès des communes[4], une centaine de logements seraient vacants dans les communes du territoire hors Issigeac (une vingtaine comptabilisée) et Eymet (logements non identifiés mais près de 230 selon les statistiques). Ce nombre serait stable et trois principaux motifs de vacance sont évoqués : en premier lieu la vétusté des logements et le besoin de réhabilitation, le départ en maison de retraite et/ou des situations de succession, et enfin des logements en vente mais à des prix trop élevés.

Données actualisées INSEE 2023 (valeur 2020)

A l'échelle de la communauté de communes, le parc vacant global reste élevé en 2020 :

- **CdC PSP :** 496 logements vacants en 2020, soit 9 % du parc de logements ; et 523 logements vacants en 2014 (9,8 %).
- **Eymet :** 203 logements vacants en 2020, soit 11,7 % du parc de logements ; 228 logements vacants en 2014 (13,2 %).
- **Issigeac** 60 logements vacants en 2020, soit 12,2% du parc de logements ; 59 logements vacants en 2014 (12,9 %).
- **Faux** : 24 logements en 2020 (6,3% du parc de logements) et 29 logements vacants en 2014 (7,9%)

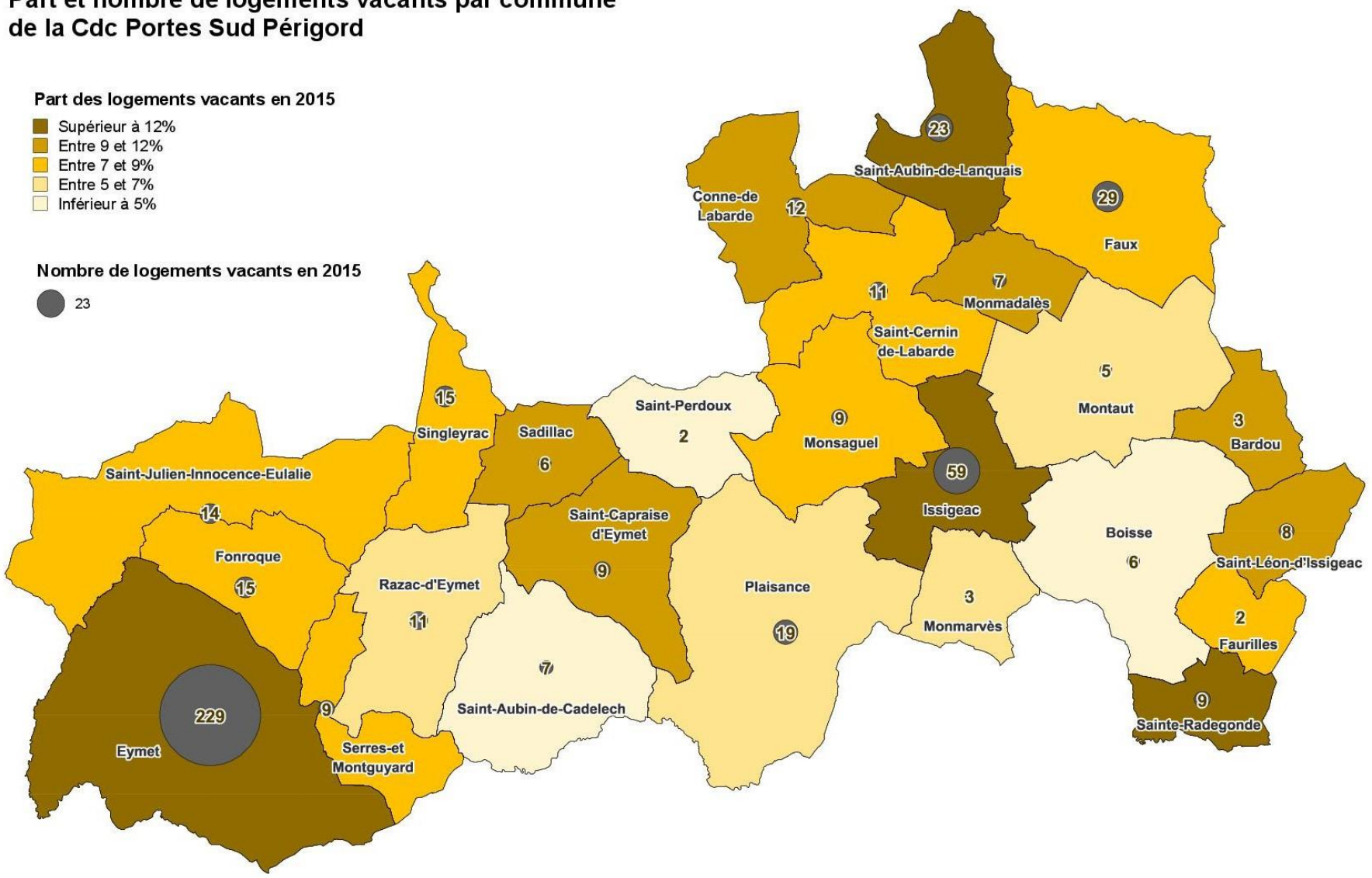
- **Commune d'Eymet, 25 logements sont sortis de la vacance sur la période 2014-2020.**
- **Commune d'Issigeac, le parc de logements vacants est resté stable entre 2014 et 2020.**
- **Commune de Faux : 5 logements sont sortis de la vacance sur la période 2014-2020.**

L'OPAH-RR conduite sur le territoire de PSP, ciblée sur les 3 communes d'Eymet, Issigeac et Faux, est achevée à ce jour.

Certains bourgs ont fait l'objet d'une réhabilitation plus globale comme Razac d'Eymet, Boisse, Saint-Cernin de Labarde ou ont procédé à la réhabilitation d'un ou plusieurs immeubles, comme Serres-et-Monguyard (réhabilitation et création de logements communaux).

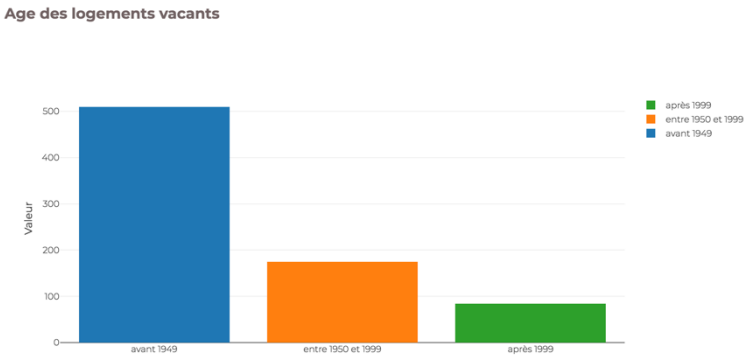
[4] Enquête réalisée auprès des communes dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLUI (mars/avril 2019)

Part et nombre de logements vacants par commune de la Cdc Portes Sud Périgord



Carte réalisée par le Cabinet Noël en avril 2019
Source : Insee 2018

Le fichier LOVAC donne pour l'année 2021, une valeur encore supérieure de logements vacants avec un chiffre de 771 logements, soit un taux de 13,94%. Toutefois, le nombre de logements vacants de plus de 2 ans est de 458 logements, soit une valeur un peu inférieure à celle affichée par l'Insee. La plus grande part des logements vacants sont des logements anciens datant d'avant 1948.



V.2.1.3. Une dynamique du parc de logements révélant la fonction résidentielle « touristique » du territoire

Entre 1990-2015, le parc de logements a progressé de 31%, alors que la population n'a augmenté que de 9% (soit environ 3 fois moins que le parc de logements). Sur la toute dernière période (2010-2015), l'écart est toutefois moins net puisque la population progresse de +3,8% tandis que le parc de logements augmente de 7%.

	Evolution 1990-2015	Taux de progression	Pour 100 log. en +	Evolution 2010-2015	Taux de progression	Pour 100 log. en +
Total logements	1 265	31%	100	334	**7%**	100
Résidences principales	894	30%	71	171	5%	51
Résidences secondaires	324	47%	26	126	**14%**	38
Log. vacants	46	10%	4	38	**8%**	11

Source : INSEE

Cet écart entre évolution du parc de logements et de la population s'explique par le desserrement des ménages qui, à population égale, génère de nouveaux besoins. Il s'explique aussi par la part de logements supplémentaires à vocation touristique (résidences secondaires).
Depuis 25 ans, le volume de logements a progressé de 31% : + 30% de résidences principales, + 47% de résidences secondaires et « seulement » + 10% de vacants. Sur les cinq dernières années, la progression des résidences secondaires est encore plus marquée : + 14%, soit deux fois plus que l'ensemble du parc de logements (+7%). On note par ailleurs une reprise de la hausse des vacants : + 8% soit 38 logements vides supplémentaires.

V.2.2. Les caractéristiques des résidences principales et de leur occupation

V.2.2.1. Une dominante de propriétaires occupants vivant dans des maisons individuelles de 5 pièces et +

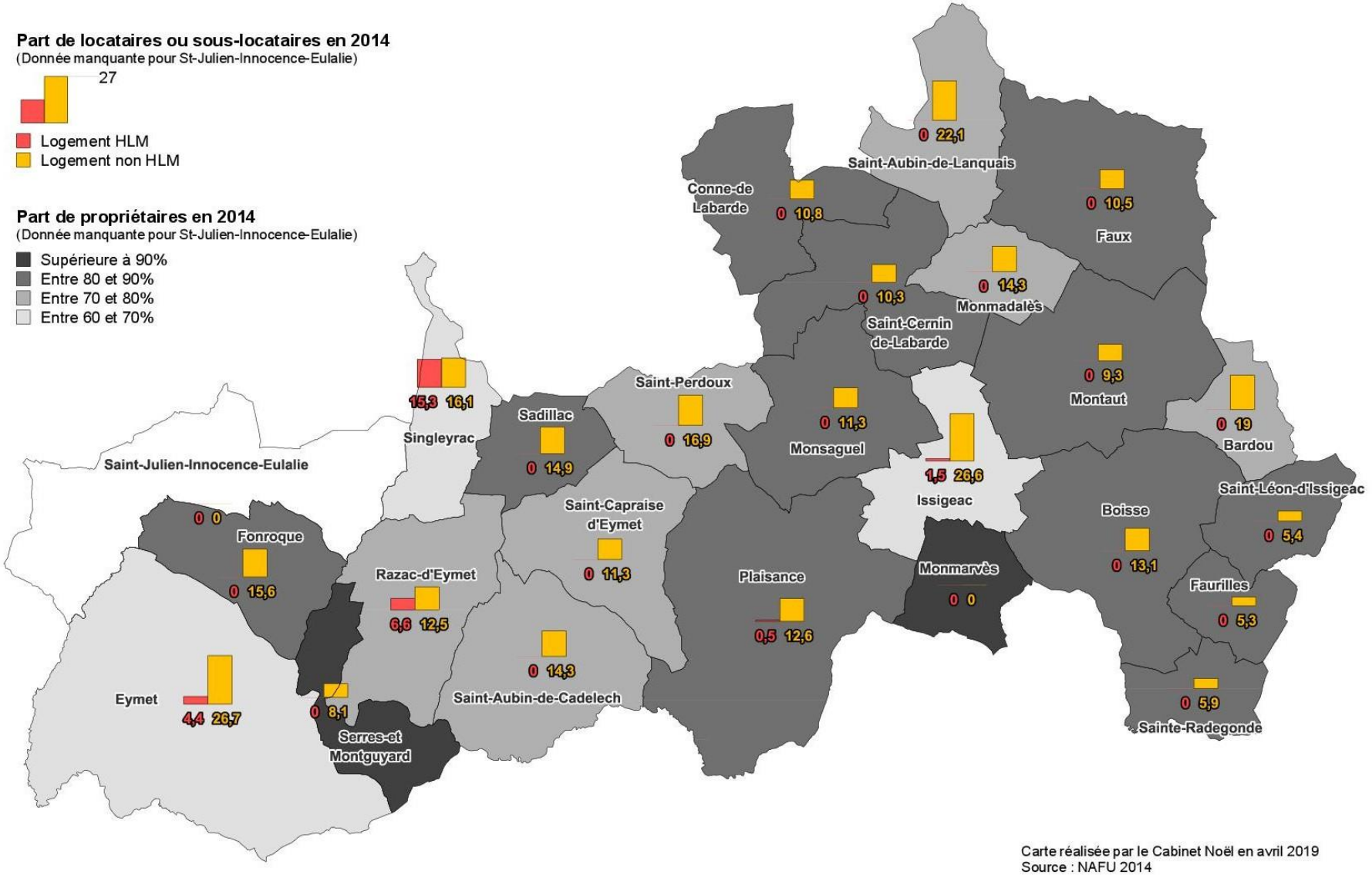
Sans surprise au vu du profil du territoire, le CDC compte une très grande majorité de ménages propriétaires occupants : 75% (71% en Dordogne).
Le parc locatif est concentré dans les deux principaux pôles urbains où il représente : 31% des résidences principales à Eymet et 28% à Issigeac.
Le parc locatif social (Hlm) est réduit, soit 2,4% des résidences principales (6,3% en Dordogne).
Les grands logements sont très représentés : 80% des résidences principales ; tandis que les l'offre de petits logements est limitée : 5,3% de 1 et 2 pièces et 16% de 3 pièces.

	2015	
	Nombre	%
Ensemble	**3 829**	**100**
Propriétaire	2 856	**74,6%**
Locataire	836	21,8%
dont d'un logement HLM loué vide	91	2,4%
Logé gratuitement	137	3,6%

Source : INSEE

La structure est en décalage par rapport à celle de la population qui compte 70% de « petits ménages » (1 ou 2 personnes). Cette problématique n'est toutefois pas propre au territoire de la CDC (9,4% de 1 et 2 pièces à l'échelle du département).

Statuts d'occupation des logements par commune de la Cdc Portes Sud Périgord



	2015	%	2010	%
Ensemble	3 829	100,0%	3 658	100,0%
1 pièce	47	1,2%	26	0,7%
2 pièces	157	4,1%	143	3,9%
3 pièces	567	14,8%	573	15,7%
4 pièces	1 116	**29,1%**	1 061	29,0%
5 pièces ou +	1941	**50,7%**	1856	50,7%

Source : INSEE

Selon l'enquête auprès des communes, le territoire manquerait de logements locatifs (6 communes font état de demandes déposées en mairies et/ou identifient un besoin) et de terrains bien localisés à des prix attractifs pour des primo-accédants.

V.2.2.2. Une offre locative sociale réduite et des demandes non satisfaites

- **Près de 150 logements sociaux**

Selon les données du fichier ECOLO de la DDT, le territoire comptait 92 logements sociaux familiaux Hlm et 58 logements communaux début 2018. Il n'y aurait aucun logement conventionné privé.

L'offre HLM est concentrée à Eymet : 73% (en incluant les logements de la RPA et de la gendarmerie).
Trois autres communes disposent toutefois de logements Hlm ; notamment Singleyrac (19 logements), Razac d'Eymet (9 logements) et Issigeac (6 logements).
Aucun nouveau programme n'a été réalisé depuis 10 ans (le dernier programme datant de 2008 : 9 logements réalisés à Eymet, « Le Bretou II »).
Cette offre est complétée par **le parc de logements communaux qui constitue une offre locative sociale complémentaire** : 58 logements dont 19 conventionnés[5]. Ces logements sont tous loués sauf exception (3 avec travaux en cours ou prévus) avec des loyers accessibles voire bas loyers, et accueillent globalement une population modeste voire très modeste (appréciation qualitative selon les retours d'enquêtes auprès des communes).

[5] Logements faisant l'objet d'une convention entre la commune et l'Etat engageant la commune à louer son bien à des ménages sous plafonds de ressources et fixant un niveau de loyer plafond.

COMMUNES	LOGEMENTS COMMUNAUX	DONT LOG. COMMUNAUX CONVENTIONNES	DETAILS	LOGEMENTS HLM
BARDOU	1	1		
BOISSE	1	1		
CONNES DE LABARDE	1			
EYMET *	4		4 log. (3 appart. + maison)	90
FAUX				
FONROQUE	2	1	2 dont 1 avec boulangerie	
ISSIGEAC				6
MONMADALES	1	1		
MONMARVES	1	1		
MONSAGUEL	1		1 (dans bât. Mairie)	
MONTAUT	1			
PLAISANCE	7			
RAZAC D'EYMET	3	1	3 (1 studio + 2 T2)	9
SADILLAC	3	2	3 (1 T2 et 2 T3)	
SAINT AUBIN DE CADELECH	4	1	3 + 1 en rénovation (T3)	
SAINT AUBIN DE LANQUAIS	4	2	4 dont 2 à réhabiliter	
SAINT CAPRAISE D'EYMET	2	1		
SAINT-CERNIN-DE-LABARBE	2	2		
SAINT-JULIEN-INNOCENCE-EULALIE	2			
SAINT-LEON-D'ISSIGEAC	1			
SAINT-PERDOUX	1		1 (T4)	
SAINTE RADIGONDE	1			
SERRES ET MONTGUYARD	4	3		
SINGLEYRAC	11	2	3 + 8 meublés	19
TOTAL	**58**	**19**		**124**

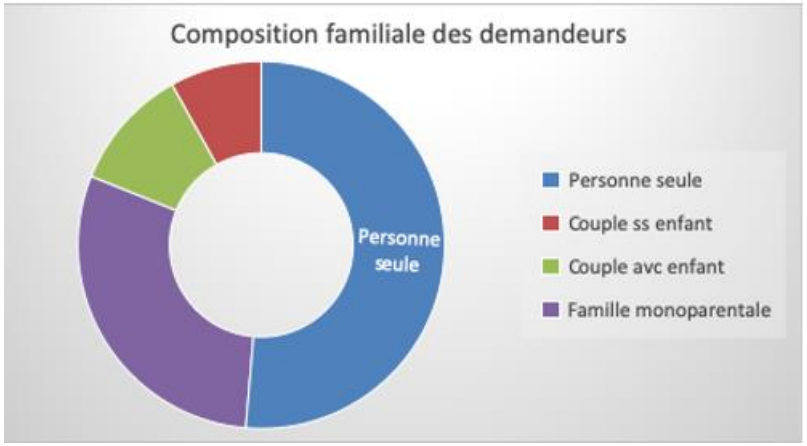
Source : ECOLO (DDT 24)

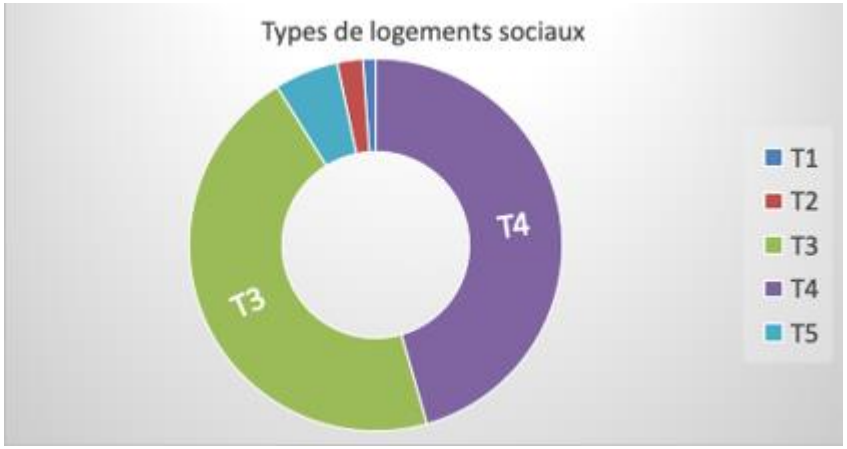
*Eymet : 58 logements familiaux Hlm, 25 logements conventionnés en RPA, 7 logements pour la gendarmerie

- **Une demande limitée mais qui pour autant ne trouve pas toujours satisfaction**

Selon les données du SNE, 37 demandes étaient enregistrées début 2019 pour 11 attributions réalisées au cours de l'année 2018 (soit environ 1 attributions pour 3 demandes). Ces attributions concernant très majoritairement des logements de types 3 et 4 étaient principalement réalisées au

profit de familles monoparentales. Les personnes seules, représentant pourtant plus de la moitié des demandeurs, ont de fait été peu satisfaites, en lien avec l'offre disponible à la location et plus globalement avec la typologie des logements sociaux du territoire.





Source : SNE 2018

- **Des besoins en logements sociaux estimés à 3 ou 4 logements supplémentaires par an**

Une étude de 2015 réalisée par le CEREMA[6] à l'échelle départementale a proposé une estimation des besoins en logements sociaux pour chaque EPCI. Pour la CDC Portes Sud Périgord, ce besoin était estimé à 3 ou 4 logements par an.

V.2.3. La dynamique de construction et le marché immobilier

V.2.3.1. Entre 40 et 50 logements construits chaque année depuis 10 ans

Les chiffres révèlent une relative stabilité de la construction, nonobstant les impacts du choc immobilier de 2008. Sur les dix dernières années (2008-2018), le nombre moyen de nouveaux logements produits serait de 56 par an (en intégrant les pics de 2008 et 2009 avec 89 et 128 logements, correspondant à des logements commencés avant la « crise »). Tout récemment, entre 2016 et 2018, la moyenne serait de 42 nouveaux logements par an.

	Moy 08-18 (11 ans)	Moy 16-18 (3 ans)
Individuel pur	43	**39**
Individuel groupé	7	3
Collectif	3	0
Résidences	3	0
Total	**56**	**42**
Total hors résidences	53	42

Source : SITADEL 2017

NB : Pour des raisons de fiabilité, les chiffres utilisés correspondent aux logements commencés. Pour tenir compte des délais de livraison, on opère un décalage de 2 ans pour les logements individuels et 1 an pour les collectifs.

[6] Approfondissement PDH de Dordogne – Phase 2 : les besoins en logements locatifs sociaux – juillet 2015 ; CEREMA

A titre indicatif, en 2015, les constructions récentes (logements produits entre 2008 et 2015) représentaient environ 12% des résidences principales et 9% de l'ensemble des logements.

V.2.3.2. Des transactions et des prix révélant une certaine attractivité du territoire mais masquant un double-marché

Selon les données de l'observatoire NAFU (EPTB[7] période 2011-2015), les prix moyens des terrains et maisons neuves seraient sensiblement plus élevés que ceux relevés à l'échelle de la « grande » région, soit 144 000€ en moyenne pour la maison, dont 17% pour le foncier.
Le prix moyen des terrains à construire était de l'ordre de 12€/m2 avant 2015, et sans doute plus proche de 15€ en 2018 et 2019

CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES 2011-2015

Indicateurs	CC de Portes Sud Périgord	Nouvelle-Aquitaine
Prix moyen d'une maison neuve construite (€) - 2011-2015	144 357	135 677
Prix moyen d'un terrain à bâtir (€) - 2011-2015	30 146	60 655
Prix moyen/m² d'un terrain à bâtir (€) - 2011-2015	12	48
Surface moyenne d'un terrain à bâtir (m²) - 2011-2015	2 531	1 258
Part de foncier dans le projet global (%) - 2011-2015	17,3	30,9

Source : EPTB, 2011-2015

Selon l'enquête auprès des communes, les prix des terrains à bâtir oscillent entre 10€ et 20€ du m2, selon les localisations, les qualités du terrain et leur niveau d'équipement (plus proche de 10-12€/m2 pour les terrains non équipés, et au-delà de 15€/m2 pour terrains équipés).

Les surfaces de terrains sont importantes : moyenne de 2 500 m2 (à comparer à 1 258m2 en moyenne en Nouvelle Aquitaine),

Dans l'ancien, selon les données de Notaires[8], le prix médian au m2 d'une maison serait de 1 310 € / m2 (calculé sur 21 ventes réalisées en 2018), avec une fourchette de prix allant de 1 050€ à 1 640€ / m2. Ces niveaux de prix sont confirmés par ceux d'Efficity[9], avec toutefois des fourchettes de prix plus importantes (cf. tableau). Les prix seraient par ailleurs à la hausse sur les deux pôles du territoire.

Prix des maisons – mars 2019

	Prix m2 bas	Prix m2 moyen	Prix m2 haut	Evolution 12 mois
Eymet	810€	1 390€	2 050€	+ 4,5%
Issigeac	810€	1 380€	1 960€	+ 4,5%
Bergerac	810€	1 320€	1 920€	-3,8%
Dordogne	810€	1 350€	2 010€	+ 4,5%

Source : EffiCity

[7] Enquête sur le prix des terrains à bâtir
[8] Baromètre immobilier des Notaires de France
[9] https://www.efficity.com

Selon les acteurs locaux, ces données de marché masquent des écarts importants selon les secteurs du territoire et surtout selon les produits. Deux voire trois marchés distincts sont identifiés : celui de la résidence principale, axée sur le neuf et ciblant notamment des primo-accédants, profitant particulièrement aux communes en proximité de Bergerac, celui de la résidence secondaire, voire résidence principale, mais pour des acquéreurs à la retraite et/ou des anglais, axé sur l'ancien.

Selon l'enquête auprès des communes, les facteurs d'attractivité de la CDC sont principalement :
- *Le cadre et la qualité de vie : les paysages, la tranquillité, le caractère rural*
- *La localisation et, quand elles existent, les dessertes en transport (bus) pour rallier ces pôles : proximité de Bergerac et des pôles urbains (Eymet, Issigeac, Faux…) pour les services, commerces et équipements*
- *Les prix et taxes peu élevés*

A contrario, les principaux freins au développement identifiés sont :
- *Le faible nombre d'emplois sur le territoire et l'éloignement des bassins d'emplois*
- *Le manque de services et équipements à proximité pour certaines communes*
- *Le déficit de terrains à bâtir bien situés et attractifs, voire la rétention foncière*

Après une l'explosion de la demande liée à la crise sanitaire en Dordogne, le marché de l'immobilier est en perte de vitesse (les biens les plus intéressants sont partis, les taux d'intérêts sont remontés ...). Depuis 2022, les ventes ont baissé de 2% dans le département. Cependant les professionnels, notamment des régions alentours, continuent à s'intéresser à la Dordogne.

V.2.4. Les enjeux de requalification du parc existant

Le parc ancien et même très ancien est très représenté sur le territoire : environ 57% des logements ont été construits avant 1970. Si nombre des logements anciens d'avant 1945 ont été rénovés ou réhabilités, une partie reste de qualité médiocre en termes de confort et/ou de performances énergétiques. L'enjeu de la rénovation énergétique concerne par ailleurs en particulier les logements plus récents, construits dans les années 50 à 70 et même 80.

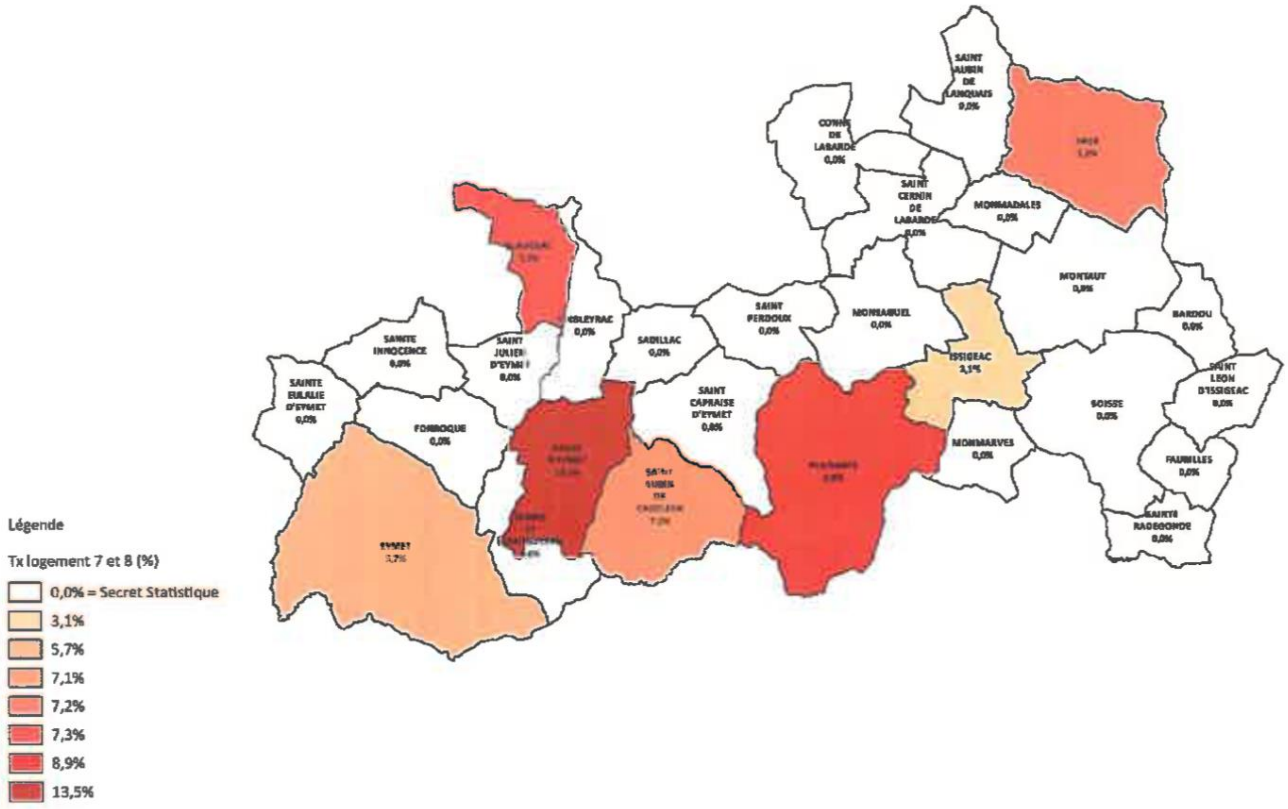
Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
RP construites avant 2013	3732	100
Avant 1919	1365	**36,6%**
De 1919 à 1945	327	**8,8%**
De 1946 à 1970	422	11,3%
De 1971 à 1990	745	20,0%
De 1991 à 2005	429	11,5%
De 2006 à 2012	445	11,9%

Source : INSEE

En termes de logements indignes et dégradés (catégories 7 et 8 dans le classement cadastral), les indicateurs existants révèlent une part significative de logements potentiellement concernés sur le territoire. Certaines communes sont plus touchées notamment Razac d'Eymet (14,7%) et Plaisance (8,9%). Les autres communes affichent toutes des taux inférieurs ou égaux à 7%, correspondant à la moyenne départementale (7,35%).

CC de Portes Sud Périgord
Taux de logement indigne et dégradé sur les résidences totales (%) par commune au 1er Janvier 2014



Source : PAC Etat

Pour pallier les enjeux de requalification du parc existant et de lutte contre la vacance, une OPAH RR[10] a été lancée en 2016 sur le territoire de la CDC. Fin 2018, 44 dossiers auraient déjà été traités (pour un objectif de 123).

[10] Opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale

OPAH RR 2016 (1er sept) – 2019 (31 août)

Les grands objectifs de l'OPAH	En chiffres
• **Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé** • **Lutter contre la Précarité énergétique** • **Lutter contre la Vacance des logements** • **Favoriser le Maintien à domicile** • **Favoriser l'Accession de logements vacants / dégradés** • **Créer une offre de logements locatifs sociaux**	• Objectifs : requalifier 123 logements en 3 ans o 112 dossiers propriétaires occupants - 51% pour l'amélioration des performances énergétiques - 28% en faveur du maintien à domicile - 18% pour lutter contre l'habitat indigne - 3% pour d'autres travaux o 11 dossiers propriétaires bailleurs (secteurs prioritaires : Bastide d'Eymet, Cité Médiévale d'Issigeac, bourg de Faux)
	• Résultats intermédiaires fin 2018 (2 ans) - 43 dossiers propriétaires occupants - 1 dossier propriétaire bailleur

L'OPAH RR 2016/2018 a été prorogée de 2 années supplémentaires.
Les objectifs ont donc été réactualisés les portant ainsi à 168 logements de propriétaires occupants et 15 logements de propriétaires bailleurs.
Le dernier comité de pilotage du programme a fait état des réalisations suivantes :
91 dossiers PO et 2 dossiers PB représentant un montant de travaux éligibles HT de 1 618 463€ et 776 177 € de subventions ANAH auxquels s'ajoutent les abondements de l'EPCI. L'essentiel des dossiers porte sur des travaux de lutte contre la précarité énergétique (66).

V.2.5. Les besoins spécifiques en logement

Les études et documents cadre existants (PDH, PDALPD, SDAVG, PAC PLUI) font état des besoins spécifiques en logements dans le territoire de la CDC. Les besoins identifiés portent principalement sur les séniors et personnes âgées, non pas en structures dédiées (le territoire étant plutôt bien équipé) mais en logements adaptés pour des personnes autonomes.

Publics	Offre existantes	Appréciation des besoins
Les jeunes	Pas d'offre dédiée	Pas de besoins identifiés dans le cadre de l'enquête.
Les personnes âgées	3 EHPAD (cf. infra) + RPA + offres à proximité	Offre spécifique jugée satisfaisante mais quid des logements « séniors » pour personnes autonomes ?
Les personnes handicapées	1 350 lots comptabilisés à l'échelle du SCOT	Un ratio lits/habitants nettement supérieur à la moyenne nationale

Les gens du voyage et en voie de sédentarisation	Absence d'aires dédiées	Pas de prescription pour le territoire dans le SDAVG

Type	Statut	Commune	Places
EHPAD Korian Ivan Roque	Et. Privé	Issigeac	72 places + 24 UA
EHPAD Fonfrède	Et. Public	Eymet	92 places + 24 UA + PASA
EHPAD Château de pile	Et. Privé	Eymet	19 places
Rés. autonomie Le Cluzel	Et. privé	Eymet	26 places

SYNTHESE DEMOGRAPHIE ET HABITAT

Atouts/ Opportunités

- Un territoire engagé dans une dynamique de croissance démographique, plus marquée dans les communes en proximité de l'agglomération de Bergerac
- Une croissance tirée par le solde migratoire reposant sur l'attractivité du territoire, principalement pour de jeunes primo-accédants et pour des ménages retraités
- Une augmentation de la part des résidences secondaires confirmant la fonction résidentielle touristique du territoire
- Un marché immobilier plutôt actif avec des prix relativement stables voire à la hausse

Faiblesses / Menaces

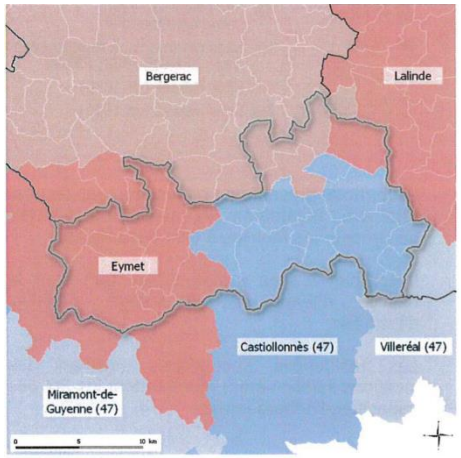
- Une population relativement âgée et vieillissante et en lien, une forte représentation des petits ménages
- Un parc de logements peu diversifié en termes de statuts et de typologies, en décalage par rapport à la composition des ménages et aux besoins actuels et à venir
- Des problématiques de logements de faible qualité, voire dégradés dans le parc ancien, des logements vacants notamment à Eymet et dans les bourgs, ayant motivé le lancement d'une OPAH RR
- Une dynamique portée en partie par l'attractivité du territoire pour des ménages anglais, en résidences principales ou secondaires, pouvant être remise en cause par le Brexit ?

Enjeux

- Conforter les pôles urbains pour assurer à la population un bon niveau de services et d'équipements de proximité sur l'ensemble du territoire
- Développer une politique foncière et d'urbanisme, et des projets permettant de concilier les attentes des futurs habitants et un développement durable du territoire
- Diversifier l'offre de logements sur le territoire pour maintenir la population sur place, assurer le renouvellement de la population et faciliter les parcours résidentiels
- Répondre aux besoins mal couverts, notamment en locatif et pour les séniors, voire autres publics comme les jeunes ?
- Poursuivre voire renforcer la politique de rénovation du parc existant pour contribuer à la reconquête du parc ancien et lutter contre la vacance, et pour un développement durable du territoire (rénovation énergétique)

V.3. L'organisation de l'offre de services

La couverture des besoins en équipements et services, outre l'offre disponible sur le territoire, est à articuler avec les autres pôles de services structurants du Bergeracois.



Les bassins de vie à l'échelle du territoire.

Le bassin de vie d'Eymet couvre toute la partie Ouest du territoire ; la partie Est en revanche est tournée principalement vers Castillonnès (Lot-et-Garonne).

A l'échelle du SCOT, Bergerac, Lalinde, ainsi qu'Eymet, constituent des pôles structurants des bassins de vie, dont l'aire d'influence dépasse le périmètre du SCoT.

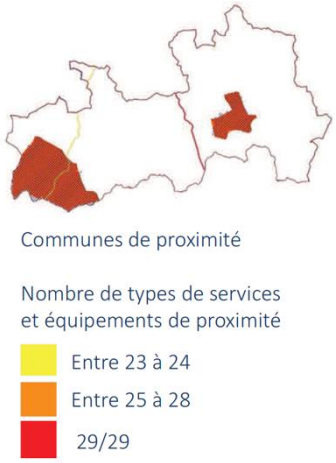
Définition du bassin de vie

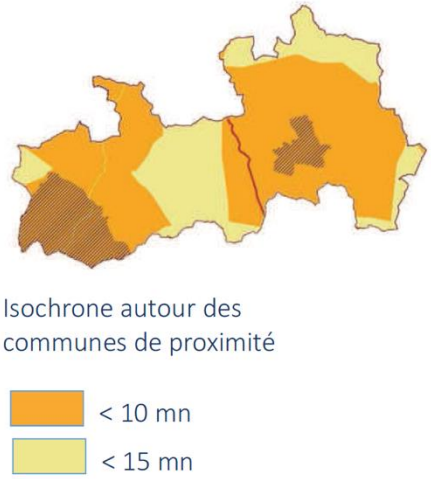
Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports

Eymet et Issigeac constituent deux communes de proximité. L'ensemble du territoire se trouve à moins de 15 minutes des services et équipements regroupés dans ces communes.

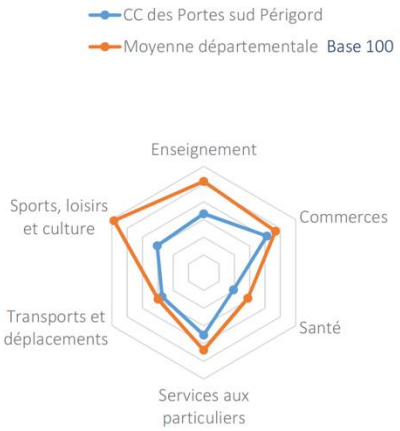
Concernant les équipements et services intermédiaires, la communauté de communes ne dispose pas de pôle intermédiaire. Ainsi une grande partie du territoire est à plus de 20 minutes de ces équipements et services attirés par Bergerac et au Nord-Est par Lalinde.
Pour ce qui est des équipements et services supérieurs, le territoire est à moins de 30 minutes de Bergerac.

Source : Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) 2016-2020





La Communauté de communes dispose au total de moins d'équipements et de service de proximité que la moyenne départementale, notamment en enseignement, sport, culture et loisirs.



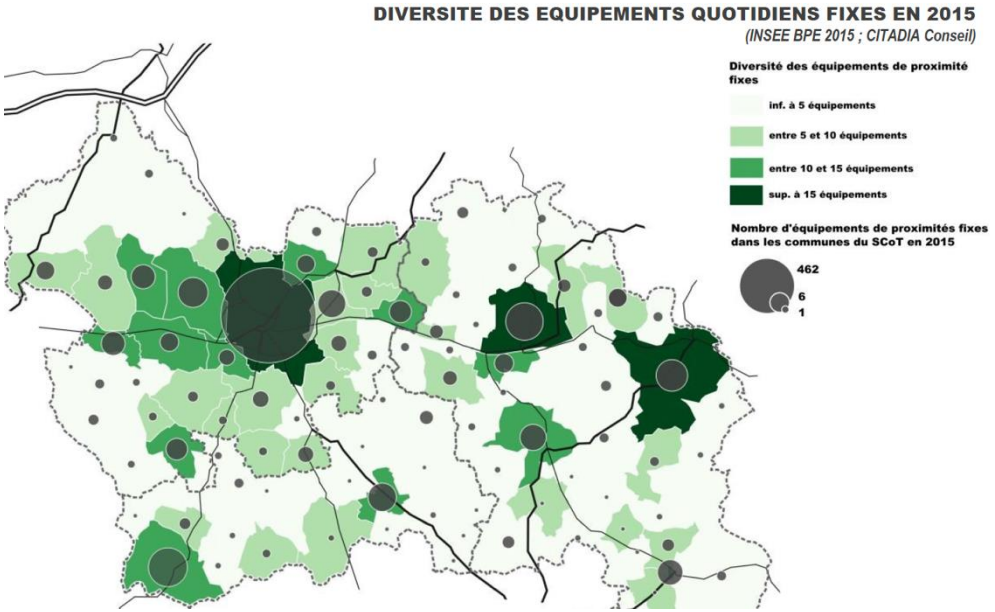
Source : Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) 2016-2020

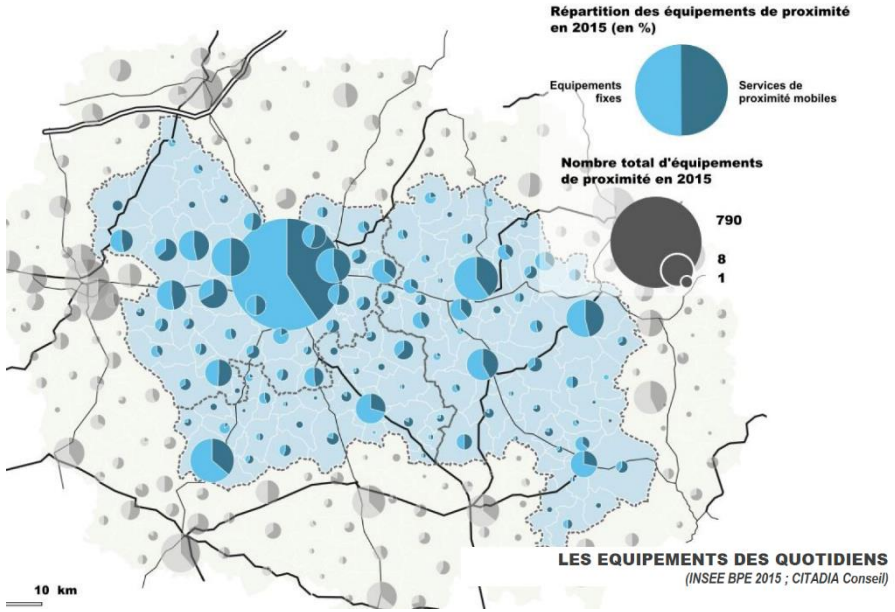
Les équipements et services du quotidien sont les équipements et services les plus usuels : écoles élémentaires, commerces et restaurants, services courants aux particuliers (banque, bureaux de poste, coiffeurs, mais aussi terrains de sports, salles polyvalentes.

Outre les équipements « fixes », peuvent pris en compte également les services « mobiles » de proximité.

Les services « mobiles » de proximité regroupent les métiers de constructions, d'artisans (maçon, plombier, menuisier, peintre/plâtrier, électricien…) et les métiers de santé qui proposent leurs services à domicile (infirmiers…).

Ainsi, certaines communes très rurales et qui n'ont aucun équipement dit fixe (comme St-Capraise-d'Eymet…) possèdent des services mobiles de proximité.
Ces derniers sont répartis de façon plus homogène et concernent plus de communes





Source : RP livre 1 du SCOT – Janv. 2019

V.3.1. Les équipements et services publics

V.3.1.1. Les équipements et services publics de caractère général

Les équipements publics sont naturellement pour l'essentiel localisés sur les pôles d'Eymet et Issigeac.

Au plan des équipements généraux :

- Gendarmerie à Eymet et Issigeac
- Pompiers à Issigeac
- Postes sur les communes d'Eymet, Issigeac ; agences postales, sur les communes de Faux, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Cernin-de-Labarde ; boite postale à Saint-Perdoux
- Maison des services publics à Issigeac, Eymet et point services publics à Faux, point d'information jeunesse à Eymet

- Office de tourisme à Eymet et Issigeac

V.3.1.2. Equipements scolaires, enfance, jeunesse

V.3.1.2.1. Equipements scolaires

Seules 6 communes sont dotées d'une école. Les autres font partie d'un RPI

A noter sur le secteur d'Issigeac deux pôles scolaires RPC indépendants, communes de Faux et d'Issigeac, qui couvrent de fait un vaste territoire et évitent des temps de déplacement trop longs aux enfants.

Comme l'ensemble du territoire de la Dordogne, le nombre de classes et d'écoles est en diminution sur la communauté de communes (la baisse du nombre d'élèves enregistrée sur le Département étant d'environ 500 à 600 élèves par an).

Cela devrait aussi se traduire par une baisse du nombre de postes dans les années à venir, même si les élus ont jusqu'alors « résisté ».

De plus, les cohortes dans les écoles sont nettement moins importantes ces dernières années : de 30 enfants il y a quelques années, à 15/16 aujourd'hui.

Afin d'endiguer le phénomène, les élus souhaitent une politique d'accueil de familles et le développement de logements locatifs.

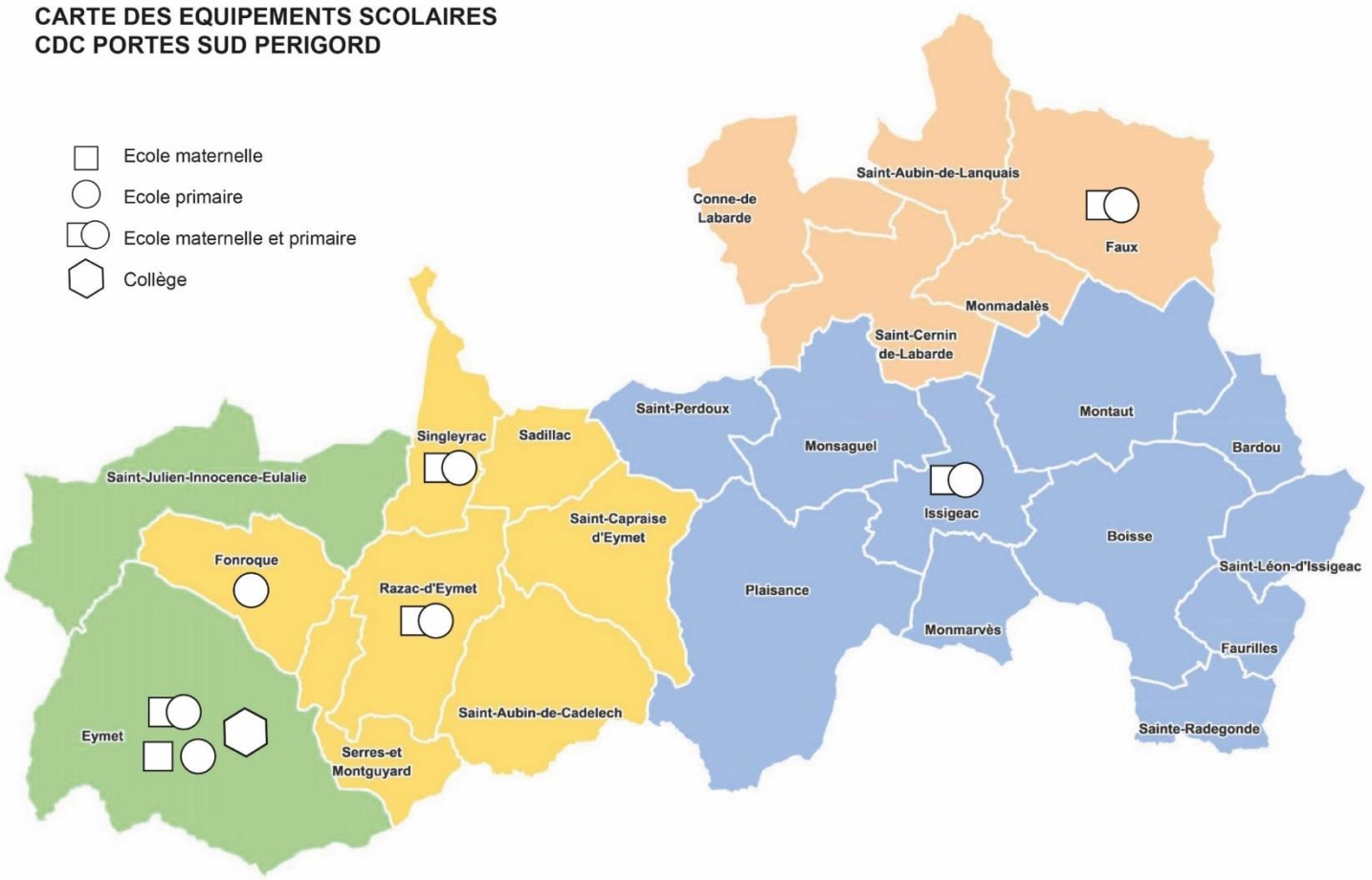
Cependant, il est par ailleurs à noter, en lien avec le travail des ménages, que les enfants ne fréquentent pas toujours les écoles de la commune mais parfois celles qui sont sur le trajet de déplacement vers le travail.

Néanmoins, si le bassin d'emploi de Bergerac reste actif, voire se développe, le territoire aura des marges de manœuvre pour se développer et accueillir de nouveaux ménages.

Les écoles du territoire :

Eymet :
Maternelle : école les Chardonnerets
Primaire : école du Pont de Juillet.
Faux
Maternelle
Primaire (CP au CM2)
Fonroque
Primaire (CM1/CM2)
Issigeac
Maternelle
Primaire (CP au CM2)
Singleyrac
Maternelle
Primaire (CE1, CE2)
Razac d'Eymet
Maternelle
Primaire (CP)

Sur Eymet :
Un collège 300 élèves



Cartographie établie par le Cabinet NOËL - A noter que le RPI Faux Issigeac est dissous depuis le printemps 2019

V.3.1.2.1. Petite enfance – jeunesse

Concernant les équipements « petite enfance – jeunesse », le territoire est doté :

- D'une crèche à Eymet (20 places de 3 mois à 3 ans)
- D'une maison d'assistantes maternelles à Fonroque
- D'un centre de loisirs à Eymet (de 3 ans à 12 ans). Il prend en charge les enfants des secteurs Singleyrac, Razac d'Eymet et Fonroque.
- D'une garderie matin et soir sur Faux, Singleyrac et Razac d'Eymet.

A signaler un projet de Réseau d'assistantes maternelles dans la nouvelle Maison des Services publics d'Issigeac
A noter une convention entre la CDC et le centre de loisir de Castillonnès (47) au bénéfice des enfants du territoire.

V.3.1.3. Equipements de santé

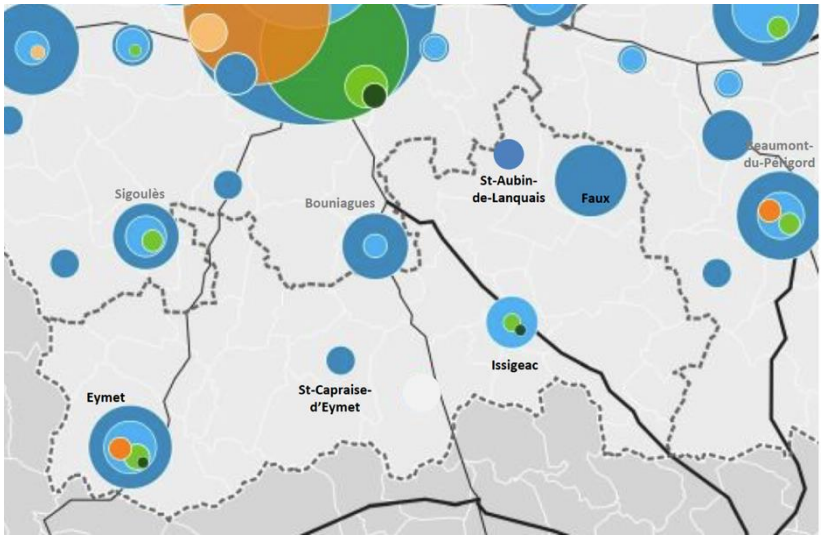
La communauté de communes est intégrée dans un territoire de santé élargi et ainsi rattachée aux pôles structurants extérieurs pour les grands équipements et services en matière de santé.
Le territoire bénéficie ainsi du centre Hospitalier Samuel Pozzi à Bergerac.

Le territoire présente deux structures d'accueil importantes pour les personnes âgées :

- 1 EHPAD de 92 place avec 1 unité alzheimer de 24 places et 1 résidence autonomie (24 logements) non médicalisée à Eymet
- 1 EHPAD privé de 72 places avec 1 unité Alzheimer de 24 places à Issigeac

Le territoire dispose d'une offre médicale de proximité, principalement localisée sur les pôles :

- Commune d'Eymet : maison de santé pluridisciplinaire ; 4 médecins, médecins spécialistes (ergothérapeute, psychologue, psychiatre, nutritionniste, podologue), cabinet infirmier, d'un service d'aide à domicile AMAD du Sud Bergeracois, d'un centre intercommunal d'action sociale,
- Commune d'Issigeac : cabinet médical privé - infirmières, kinésithérapeute, ostéopathes.
- Commune de Faux : cabinet d'infirmières, psychothérapeute, sophrologue
- Commune de Saint-Aubin-de-Lanquais : cabinet d'infirmières
- Commune de Saint-Capraise-d'Eymet : Infirmière libérale



Les équipements de santé (Insee BPE 2015 – Source SCOT extrait carte Citadia Conseil – Carte actualisée – Cabinet NOËL, urbanistes

V.3.1.4. Les équipements culturels sportifs et de loisirs

Le territoire bénéficie sur les pôles d'Eymet et d'Issigeac d'équipements culturels et sportifs qui peuvent bénéficier à l'ensemble de la communauté de communes : médiathèque à Eymet et Issigeac ; cinéma, bibliothèque-ludothèque à Eymet ; piscine à Eymet…
Des équipements structurants complémentaires sont présents à Bergerac (tels que centres culturels, musées, grands équipements sportifs ...)

Le réseau de lecture publique s'appuie, outre les communes d'Eymet et d'Issigeac, sur un maillage de plusieurs bibliothèques complémentaires sur les communes de Saint-Aubin-de-Cadelech, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Singleyrac.

La majorité des communes disposent d'une salle des fêtes ou salle polyvalente (salle des associations, salle de réunion) qui pour certaines communes, constituent des facteurs de dynamique reconnus.

Une partie de communes disposent d'équipements de sports et loisirs, aires de jeux, stades, terrains de sports, boulodrome, terrain de tennis, …
Plusieurs communes présentent des équipements spécifiques : piscine à Eymet, centre équestre à Faux, hippodrome à Issigeac, golf 9 trous à Sadillac…
A noter sur la commune de Singleyrac les équipements du village de vacances accessibles à la population de la commune : tennis, piscine, mini-golf. Plusieurs centres équestres privés sont également présents sur le territoire.

Communes/Equipements	4. Equipements culturels Loisirs	5. Equipements sportifs	Projets
Bardou	Non	Non	Non
Boisse	Salle des fêtes	Aire de jeux, cage de foot	Non
Conne-de-Labarde	Salle des fêtes	Aire de jeux	Aménagement d'un espace sportif près de la salle des fêtes
Eymet	Espace culturel, bibliothèque, ludothèque, médiathèque, salle de cinéma	Terrain foot, terrain rugby, tennis, mini-golf, gymnase, Pala, piscine	Parcours de santé, rénovation des stades rugby et foot à l'étude
Faurilles	Salle des fêtes (72 places)		
Faux	Bibliothèque, salle des fêtes, salle des associations	Terrains de foot, city stade, parcours de santé, terrain de pétanque, centre équestre (privé)	Pupitres pôle pédagogique. Halle aménagement place du Foirail.
Fonroque	Salle des fêtes et antenne bibliothèque-relais	2 terrains de pétanques	Non
Issigeac	Médiathèque et salle multi-activités (240 m²)	Aire de jeux pour enfants – City stade – 2 terrains de tennis – Boulodrome – stade de rugby – Hippodrome (privé)	Locaux d'accueil pour le tennis et le rugby
Monmadalès	Non	Non	Non
Monmarvès	Non	Non	Non
Monsaguel	Salle des fêtes	Non	Réfection de la salle des fêtes, à confirmer
Montaut	Non	Non	Non
Plaisance	Salle des fêtes	Non	Non
Razac-d'Eymet	Salle des fêtes, boite à livres	Terrain de basket, terrain de pétanque, table de ping-pong	Non
Sadillac	Salle des fêtes	Golf 9 trous	Non
Saint-Aubin-de-Cadelech	Salle des fêtes – bibliothèque	Terrain de pétanque et panneau de basket	Non

Communes/Equipements	4. Equipements culturels Loisirs	5. Equipements sportifs	Projets
Saint-Aubin-de-Lanquais	Salle des fêtes, bibliothèque, atelier bébé lecteur et éveil musical	Non	Bibliothèque, activités pour bébé dans locaux mieux adaptés
Saint-Capraise-d'Eymet	Salle des fêtes – bibliothèque (boite à livres)	Non	Terrain de pétanque – table ping-pong ciment
Saint-Cernin-de-Labarde	Salle des fêtes	Non	Non
Saint-Julien-Innocence-Eulalie	Salle des fêtes	Aire de jeux	Agrémenter les aires de jeux
Saint-Léon-d'Issigeac	Non	Non	Non
Saint-Perdoux	Salle des fêtes	Non	Non
Sainte-Radegonde	Salle des fêtes	Non	A voir
Serres-et-Montguyard	Salle des fêtes	Une petite aire de jeux	En étude
Singleyrac	Salle des fêtes, bibliothèque	Parc de loisirs avec city-stade Ceux du village de vacances accessibles à la population de la commune : tennis, piscine, mini-golf + terrain de pétanque dans le bourg	

Les communes disposent de boucles de randonnée (Faux, deux boucles de randonnée thématiques, Eymet, deux parcours thématiques).

A noter un projet de lieu de culture et de rencontres à Issigeac au cœur du village (Château des Evêques, programme de travaux en 2020 sur le « clos couvert »).
A signaler également le projet de la « Maison du Dropt » porté par EPI Dropt et celui du « Moulin de Citolle » porté par la CCPSP au titre du développement touristique et/ou culturel.

V.3.2. Les équipements et services de collecte et traitement des déchets

V.3.2.1. La collecte des déchets ménagers

Le SMD3 est la collectivité territoriale qui à pour mission de gérer les infrastructures, le transport, le traitement des déchets ainsi que la mise en œuvre le plan départemental de gestion des déchets découlant des directives de la loi de transition énergétique.
Le Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne (SMD3) s'est substitué au Syndicat Mixte du Bergeracois pour la Gestion des Déchets (SMBGD) dissous le 01/05/2015 et qui regroupait 79 communes autour de Bergerac.

La suppression du ramassage en porte à porte, l'implantation des **B**ornes d'**A**pport **V**olontaires (BAV) et la redevance incitative s'inscrivent dans cette perspective.

Les BAV sont composées chacune de quatre containers : un pour les sacs noirs, un pour les déchets recyclables, un pour le verre et un pour le carton.

Le Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne (SMD3) assure aujourd'hui notamment :
-la gestion des 4 déchetteries dans son périmètre
-la collecte des containers
-la communication sur la gestion, la réduction, le tri des déchets

V.3.2.2. Le transfert, le transport et le traitement des déchets ménagers collectés

L'activité de traitement regroupe le transfert en centre local des déchets, le transport vers les centres de traitement des déchets, le traitement des déchets en centre de valorisation des déchets (recyclage dans les centres de tri ou compostage sur les plateformes de compostage) ou l'enfouissement à l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND).

C'est une compétence qui relève du SMD3 sur le territoire du SCoT, qui assure également le reversement de l'ensemble des aides financières pour la collecte sélective. Il gère le contrat départemental conclu avec l'organisme ECO-EMBALLAGES.

Les déchets collectés passent par les centres de transfert de Bergerac.
Les déchets propres et secs issus du tri des ménages sont transportés au centre de tri de Marcillac-Saint-Quentin. Au centre de tri, les déchets sont séparés par matériaux, puis conditionnés. Ils seront utilisés comme nouvelle matière première par les industries de recyclage.
Les déchets ménagers résiduels et les refus de tri sont accueillis par les Installations de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND) de Saint-Laurent-des-Hommes ou de Milhac d'Auberoche. Ils seront ensuite enfouis.
Le verre est collecté par les collectivités, acheminé sur trois plateformes de regroupement et dirigé vers l'usine de recyclage du verre de Vayres (33).

Les déchets verts sont collectés en déchetterie ou auprès des ménages. Deux possibilités de traitement existent ensuite : stockage et broyage sur l'une des sept aires de proximité du département ou broyage et compostage sur la plateforme de compostage de Saint-Laurent-des-Homme.

Le territoire dispose d'une **déchetterie à Issigeac,** mais les habitants de la CCPSP bénéficient de l'accès aux déchetteries de Bergerac, Saint-Pierre-d'Eyraud et Sigoulès.

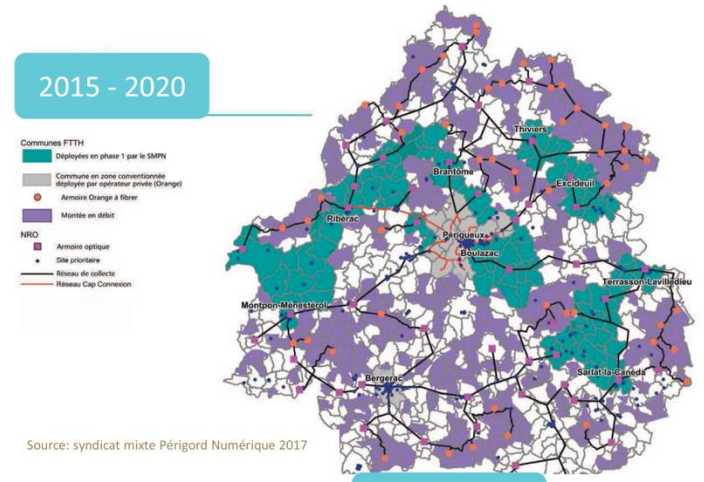
V.3.3. La couverture numérique

V.3.3.1. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne

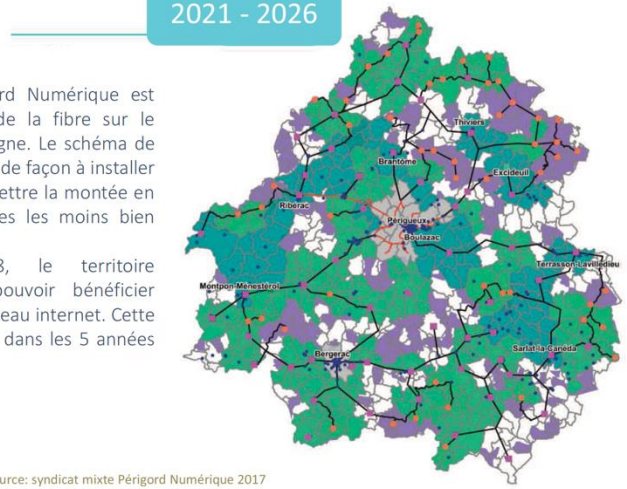
Afin de compléter l'offre privée (qui laisse de nombreuses zones blanches en Dordogne), privilégiant les secteurs les plus denses (et donc les plus rentables), le département de la Dordogne s'est doté d'un document de prospection à moyen et long terme : le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne (SDTAN 24).
Des investissements très importants sont déjà intervenus afin de développer le haut débit (notamment au travers de la création de nœuds de raccordement RDA) ; l'objectif à long terme étant de généraliser le déploiement de la fibre optique (FTTH ou FFTO) sur l'ensemble du territoire.

Le département a enregistré une montée en débit et déploiement de la fibre important depuis 2015.

Montée en débit & Déploiement de la fibre en Dordogne depuis 2015



Source: syndicat mixte Périgord Numérique 2017

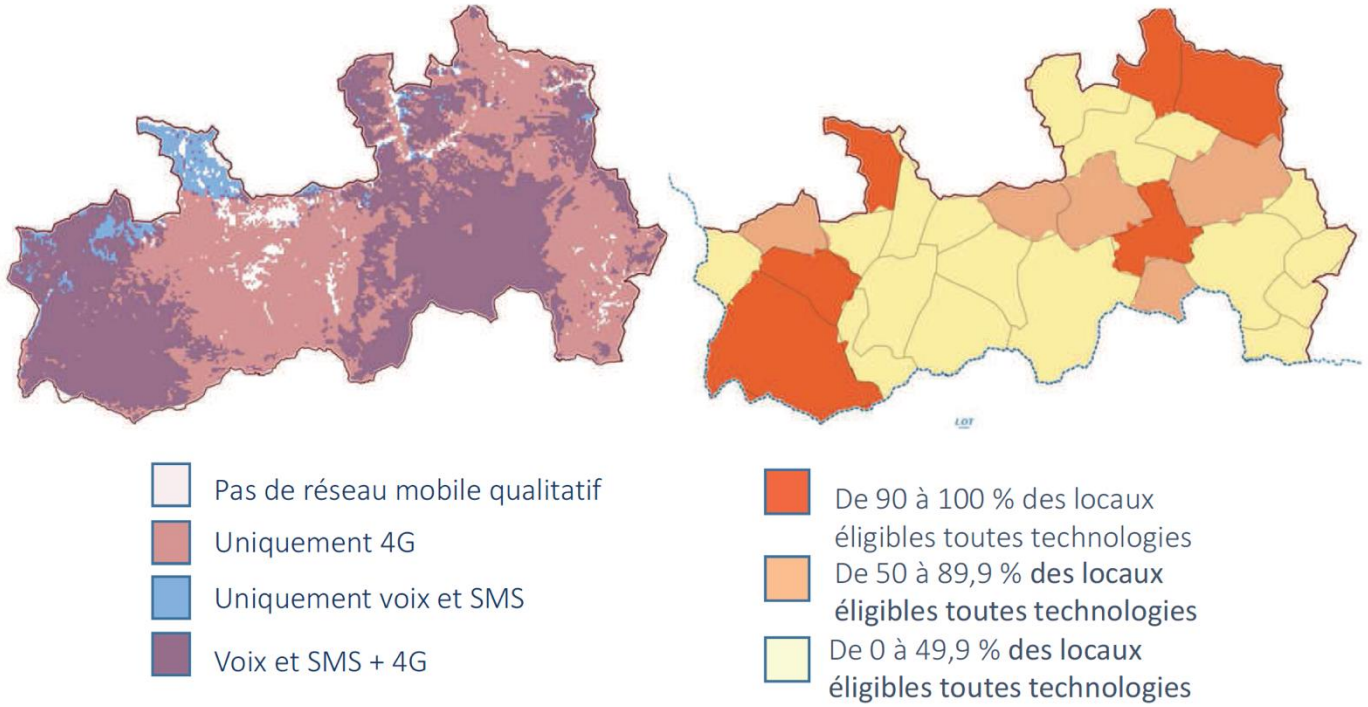


Le Syndicat Mixte Périgord Numérique est chargé du déploiement de la fibre sur le Département de la Dordogne. Le schéma de déploiement a été réfléchi de façon à installer la fibre, mais aussi à permettre la montée en débit rapide des territoires les moins bien lotis en termes de débit.
Ainsi, d'ici fin 2018, le territoire départemental devrait pouvoir bénéficier d'une bonne qualité de réseau internet. Cette qualité ira en s'améliorera dans les 5 années suivantes.

Source: syndicat mixte Périgord Numérique 2017

V.3.3.2. La couverture numérique sur le territoire de la Communauté

Pour ce qui est de l'accessibilité numérique, la situation en voix et sms est très bonne autour d'Issigeac et d'Eymet mais à améliorer sur le reste du territoire.
La 4G se déploie sur l'ensemble du territoire.
En termes de connexions des locaux aux technologies DSL, la situation est majoritairement en dessous de 50%.



Source : Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) 2016-2020

Une antenne Free est en cours d'installation sur la commune de Faux, avec mutualisation envisagée en 2020.

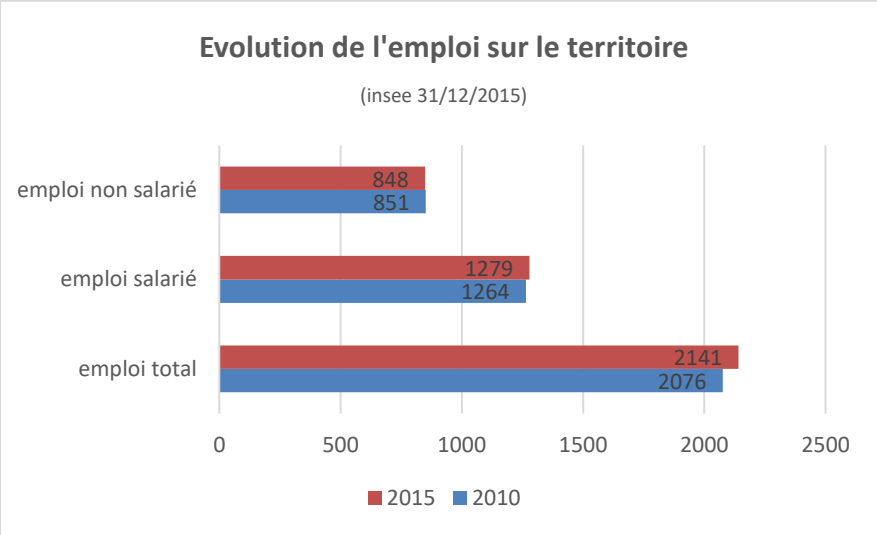
Chapitre VI Le développement économique

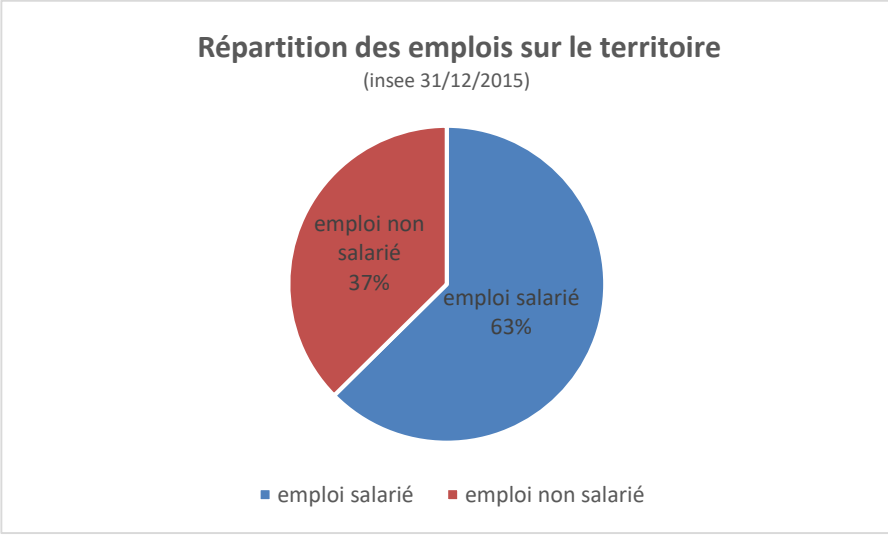
VI.1. Une situation économique relativement stable ces dernières années

VI.1.1. Une faible croissance des emplois locaux dans un contexte général peu dynamique

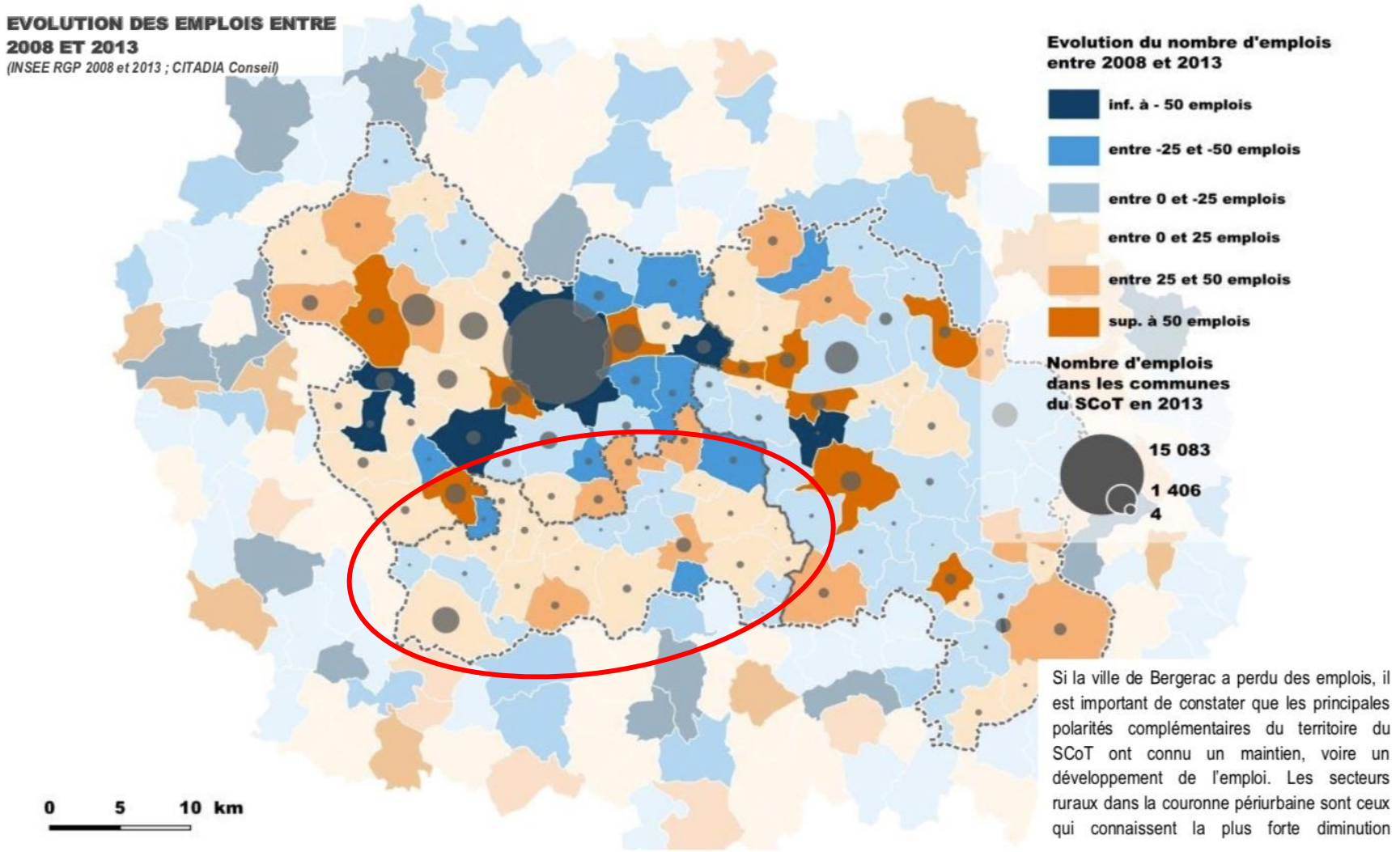
La communauté de communes Portes Sud Périgord fait intégralement partie de la zone d'emplois du Bergeracois.
Elle comptait au 1er janvier 2016, environ 2 140 emplois, pour 3 070 actifs résidents.
Cette offre d'emplois apparaît en légère croissance (environ plus 60 emplois en 5 ans), mais reste en retrait par rapport aux besoins des actifs du territoire (plus 130 actifs ayant un emploi dans la même période), renforçant sa dépendance aux territoires voisins.
Cependant cette croissance est à remarquer car, dans la même période, la zone d'emplois de Bergerac ne connaissait pas de gain d'emplois (38 803 emplois en 2015, 38 835 emplois en 2010) et le département de la Dordogne subissait une perte de près de 4 200 emplois (- 2,9 %).

Avec 5,5 % des emplois de la zone d'emplois de Bergerac, la Communauté de communes se caractérise par une relative stagnation de la répartition des différents statuts de l'emploi, alors que la zone d'emploi de Bergerac, tout comme le département, connaissent une relative augmentation de l'emploi non salarié au détriment de l'emploi salarié. Cette situation est, à ce jour, souvent significative d'une dégradation du tissu économique local.





Une évolution des emplois plutôt favorable, lorsque l'on compare le territoire au périmètre du Scot du Bergeracois (cartographie du SCOT ci-après).

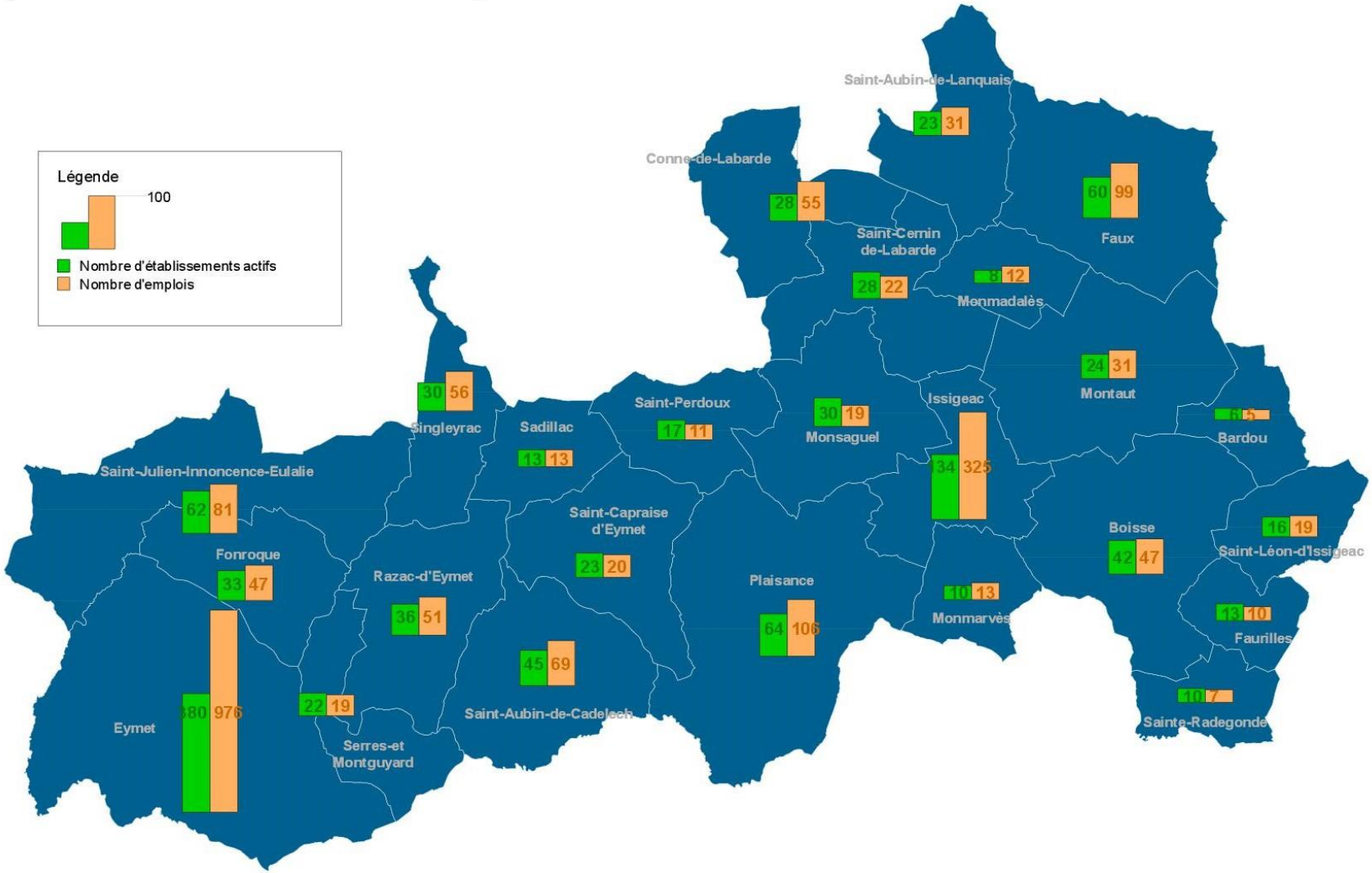


VI.1.2. Une concentration d'1 emploi sur 2, dans la commune d'Eymet

Près d'1 emploi sur 2 est offert dans la commune d'Eymet qui, avec 976 emplois, se positionne comme le principal pôle économique du territoire. Néanmoins, les communes d'Issigeac (325 emplois) et, dans une moindre mesure, Plaisance (106 emplois) et Faux (99 emplois) jouent aussi un rôle conséquent dans l'économie locale.

Ces 4 communes offrent plus des 2/3 des emplois locaux.

Nombre d'établissements actifs et nombre d'emplois (2015) par commune sur la Cdc Porte-Sud-Périgord



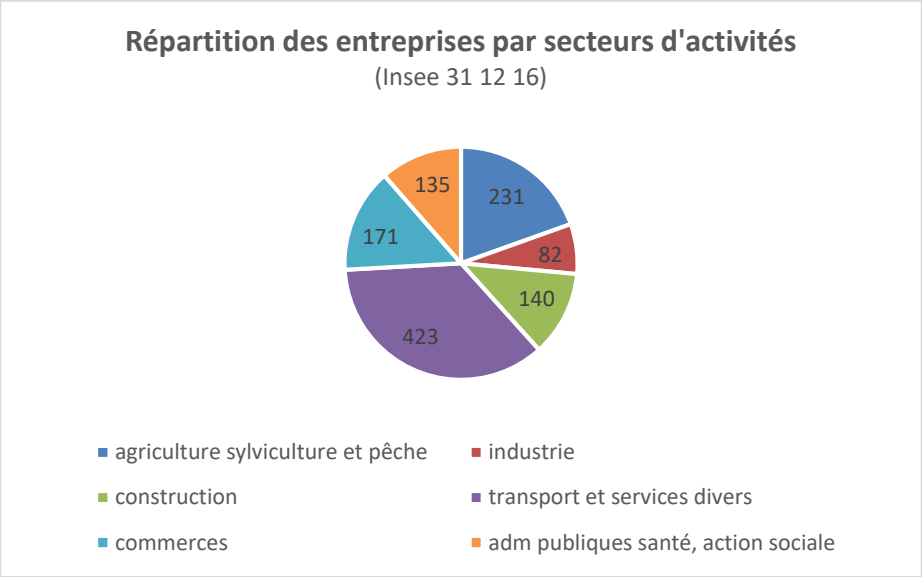
Carte réalisée par le Cabinet Noël en mars 2019

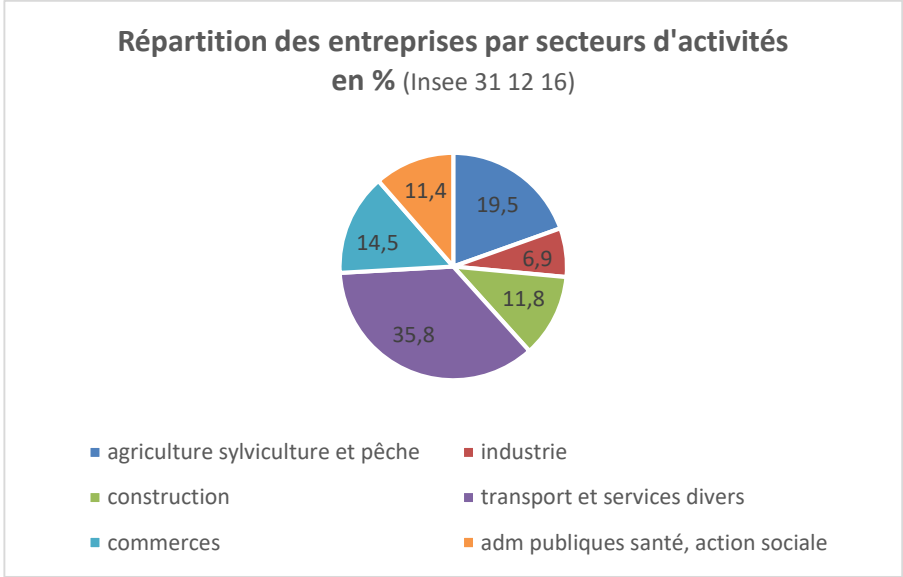
VI.1.3. Des dynamiques que l'on retrouve dans l'analyse de la situation des établissements

Au 31/12/2016 (Insee 2019), l'Insee identifie 1 157 établissements dits « actifs » sur le territoire.

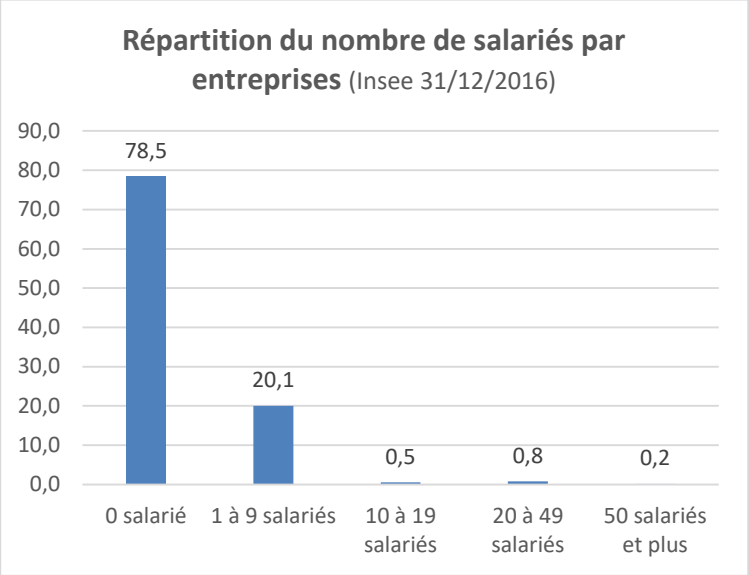
1/3 des établissements (380) sont installés sur la commune d'Eymet (pour ½ des emplois).
Comme préalablement pour le nombre d'emplois, l'offre d'Eymet et confortée par celle d'Issigeac (134 établissements) et dans une moindre mesure Plaisance (64 établissements) et Faux (60 établissements).

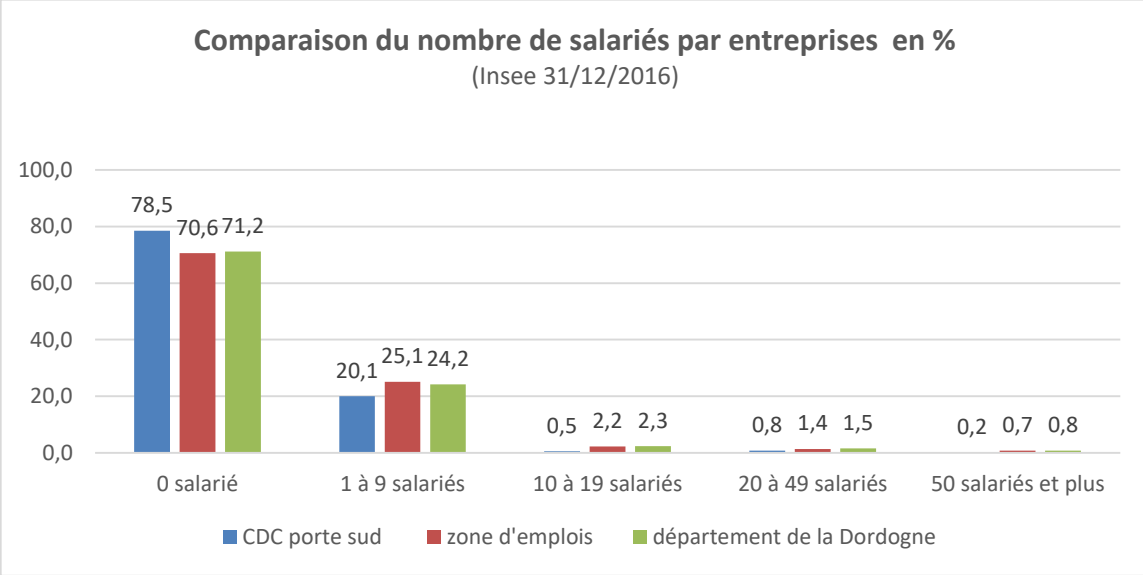
Quelque soit le nombre de salariés, le secteur des transports et services divers domine largement avec plus d'1/3 des établissements actifs.





Sur les 1182 établissements en activité identifiés, près de 80 % n'ont pas de salariés, 20 % ont entre 1 et 9 salariés et seulement (0,2%) sont identifiés comme ayant plus de 50 salariés.
Le territoire se distingue par la présence de TPE de très petites tailles (de 0 à 10 salariés), en deçà de la situation de l'ensemble de la zone d'emplois et du département de la Dordogne.



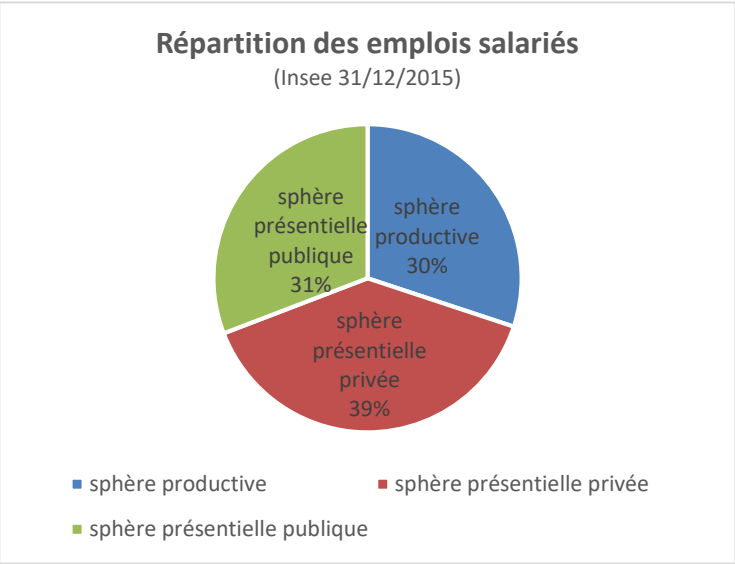


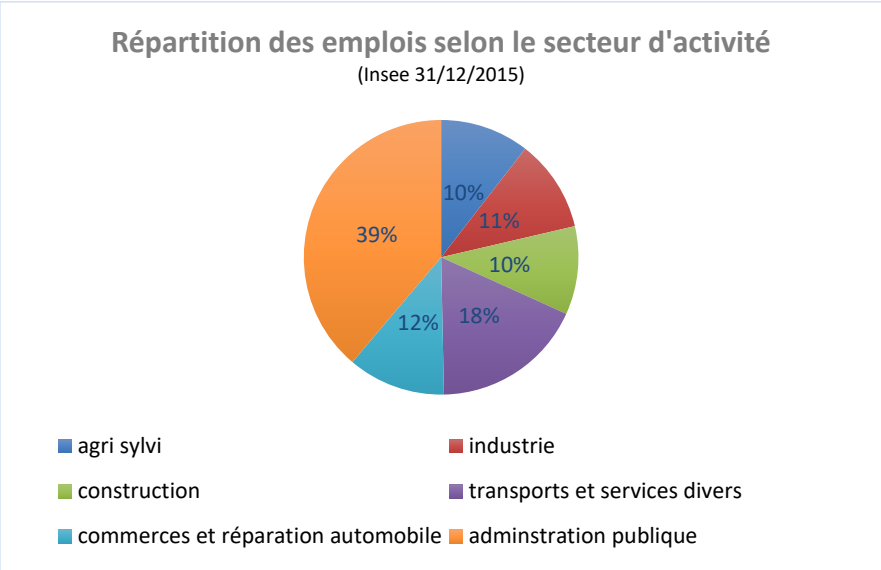
VI.2. Les grandes filières économiques présentes localement

VI.2.1. Une économie présentielle dominante :

L'analyse des grandes filières présentes sur le territoire confirme le poids des emplois liés à la sphère dite « présentielle[11] » et pour une part conséquente l'emploi public. Les emplois de la sphère productive sont, quant à eux, issus principalement de l'agriculture et des emplois industriels.

[11] Les activités présentielles (ou résidentielles), sont les activités artisanales, de commerces et services, publiques ou privées visant à la satisfaction des besoins des personnes résidentes ou touristes



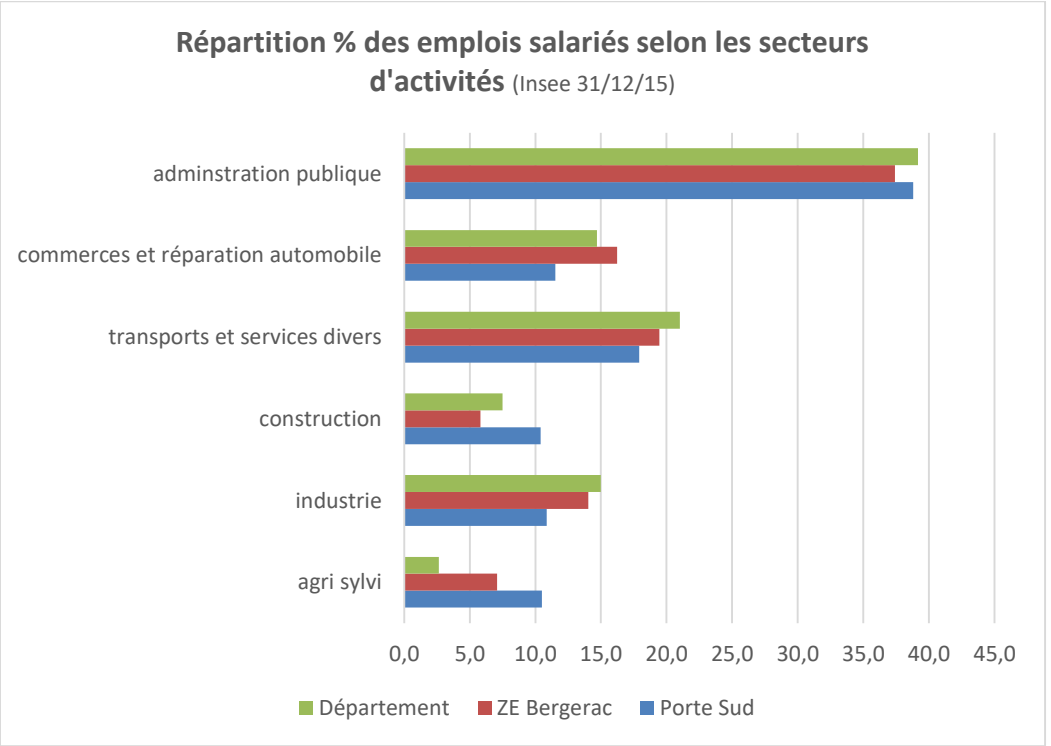


Dans le détail, on constate que plus d'1 emploi sur 3 (public ou privé) est lié aux administrations publiques, la santé et l'action sociale.

Cette proportion est voisine de celle de la zone d'emplois du bergeracois, tout comme du département.

Les1270 emplois salariés du territoire se concentrent à plus de 40 % (et comme pour l'ensemble du département) dans l'administration publique.

On peut cependant remarquer que le territoire se distingue avec une prédominance de l'emploi agricole et sylvicole, mais aussi une forte présence de l'emploi artisanal lié au secteur de la construction, dont le rayonnement dépasse largement l'échelle locale.



VI.2.2. Les grands secteurs d'activité du territoire

VI.2.2.1. L'agriculture, une filière à préserver

A l'élaboration du diagnostic en 2019, les données du RGA 2020 n'étaient pas disponibles. Les grandes orientations enregistrées restent valides.
Un questionnaire auprès des communes a permis d'actualiser certaines données, comme le nombre d'exploitations.

Bien que peu présente dans l'emploi salarié local (moins de 5 % des salariés privés), la filière agricole n'en demeure pas moins fondamentale dans l'activité économique locale. Elle est la garante de l'attractivité du territoire et de sa qualité de vie.
Les analyses des principaux chiffres du Recensement Général de l'Agriculture (RGA) montrent que, comme les territoires voisins, le territoire a connu une baisse conséquente de son nombre d'exploitations et des surfaces agricoles utilisées.

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS
(Agreste – Recensement agricole 1988-2010)

	1988-2000	2000-2010	1988-2010
CA Bergeracoise	-28,7%	-20,7%	-43,6%
CC Portes Sud Périgord	-24%	-22,4%	-41%
CC des Bastides Dordogne-Périgord	-18,1%	-29,3%	-42,1%
TOTAL SCoT	**-24,3%**	**-31,1%**	**-42,3%**
Dordogne			

EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE
(Agreste – Recensement agricole 1988-2010)

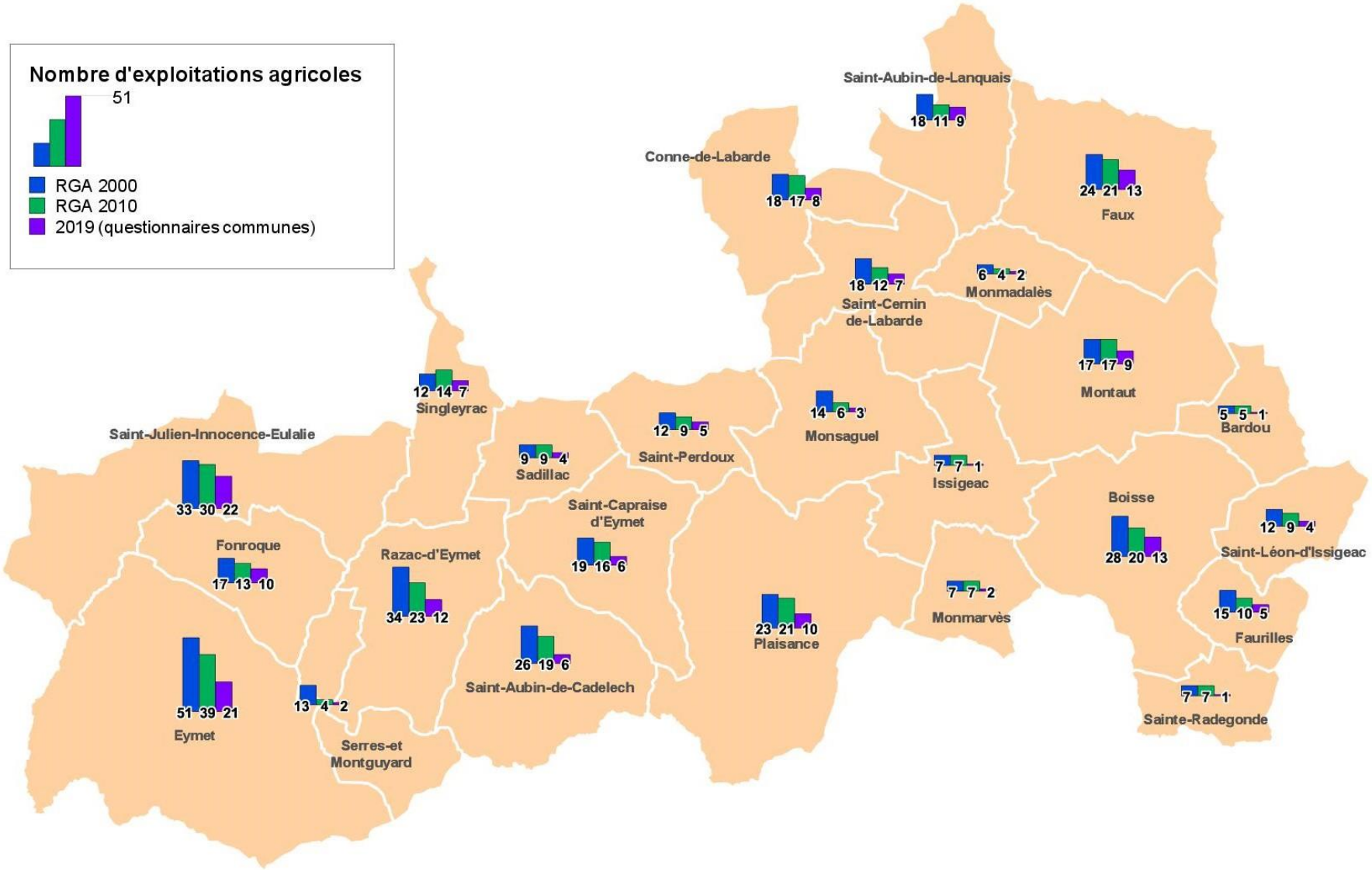
	1988-2000	2000-2010	1988-2010
CA Bergeracoise	-15,2%	-10%	-23,7%
CC Portes Sud Périgord	-8,2%	-10%	-17,3%
CC des Bastides Dordogne-Périgord	-9,7%	-7,5%	-16,5%
TOTAL SCoT	**-10,1%**	**-8,6%**	**-17,8%**

VI.2.2.1.1. Une perte notable de l'emprise agricole

En 2010, le RGA recensait 360 exploitations agricoles pour 18 464 hectares de Surface Agricole Utile et la présence de 493 emplois (dont 95 emplois salariés).

Le recensement fait auprès des communes dans le cadre de ce diagnostic fait état de 192 sièges d'exploitations en 2019, soit une perte de près d'une exploitation sur deux depuis 2010, confirmant la déprise.
Les situations perçues entres les communes sont diversifiées (âge des exploitants, nature des cultures…) ; une part conséquente d'exploitants ont moins de 50 ans et de nombreuses reprises ont eu lieu ces dernières années. Néanmoins et comme ailleurs, la question des reprises d'activités reste cruciale.

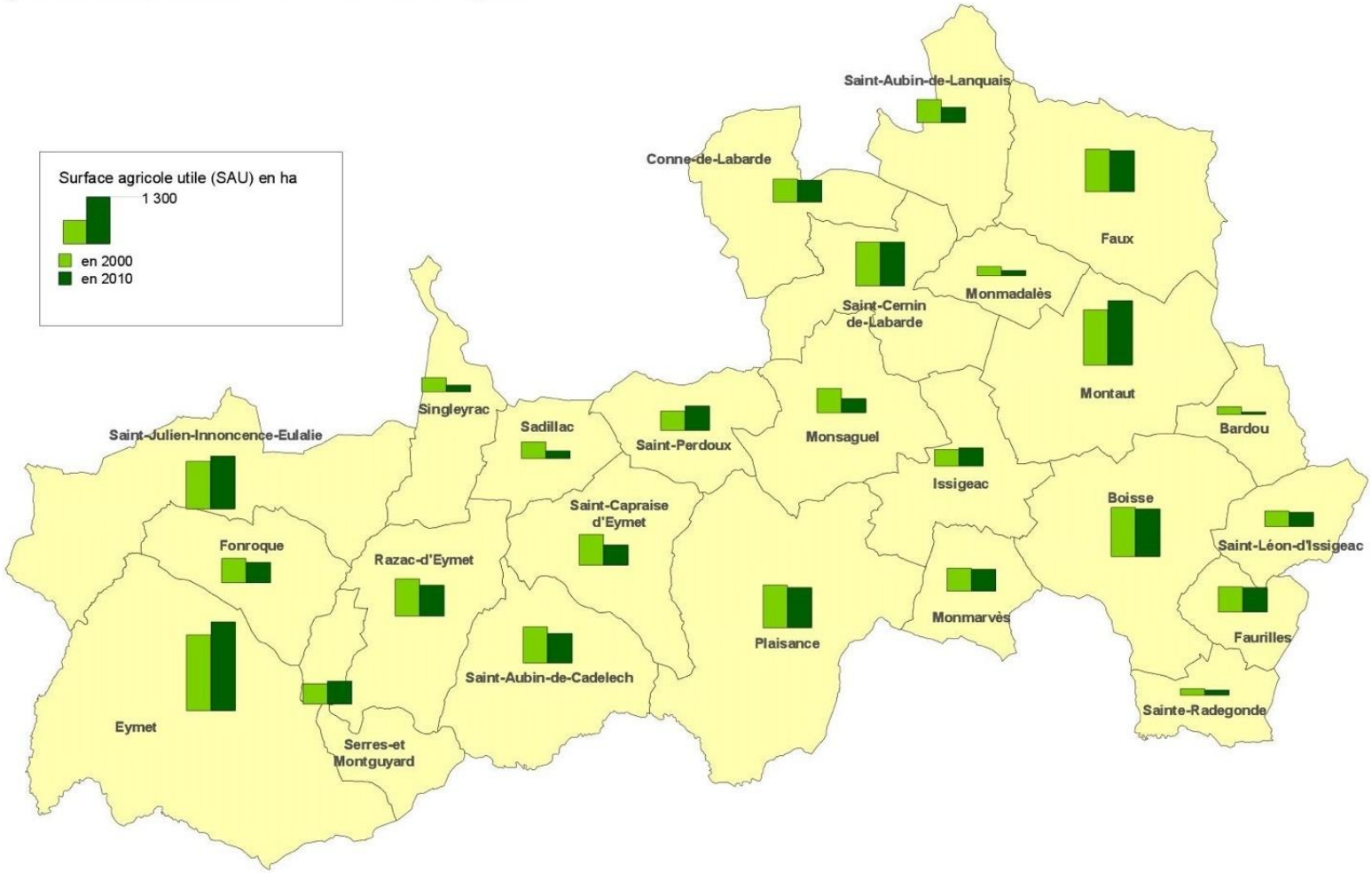
Evolution du nombre d'exploitations agricoles (2000-2019) par commune sur la Cdc Porte Sud Périgord



Carte réalisée par le Cabinet Noël en novembre 2019

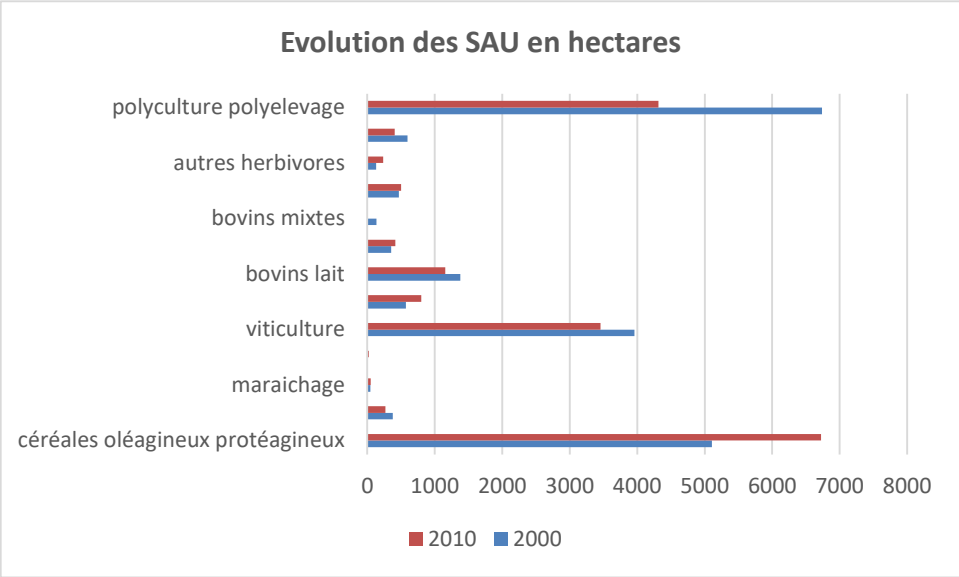
La question des surfaces agricoles utiles est tout aussi préoccupante, avec une accentuation majeure des pertes de surfaces agricoles depuis 30 ans.

Evolution de la Surface Agricole Utile (2000-2010)
par commune sur la Cdc Porte-Sud-Périgord



Carte réalisée par le Cabinet Noël en mars 2019

VI.2.2.1.2. Une filière marquée par les productions céréalières, la polyculture et la viticulture



Le territoire se caractérise avec 3 grands types de cultures :

- **Les cultures céréalières,**
- **La polyculture et l'élevage,**
- **La viticulture.**

Avec une perte globale de près de 1 400 hectares de SAU entre 2000 et 2010, le territoire connait une évolution notable de ses productions ; avec une plus grande spécialisation des productions : le développement conséquent des productions céréalières, de manière généralisée sur l'ensemble du territoire (6 700 hectares en 2010, augmentation de plus de 1 500 hectares entre 2000 et 2010, soit plus 25 %).
Les baisses de SAU notables des surfaces de polyculture et poly-élevage (4 312 hectares en 2010, perte de plus de 1 600 hectares entre 2000 et 2010) mais aussi des surfaces viticoles (Près de 3 450 hectares, perte de 15 % des surfaces, soit 500 hectares entre 2010 et 2000), malgré la présence de l'appellation Bergerac.

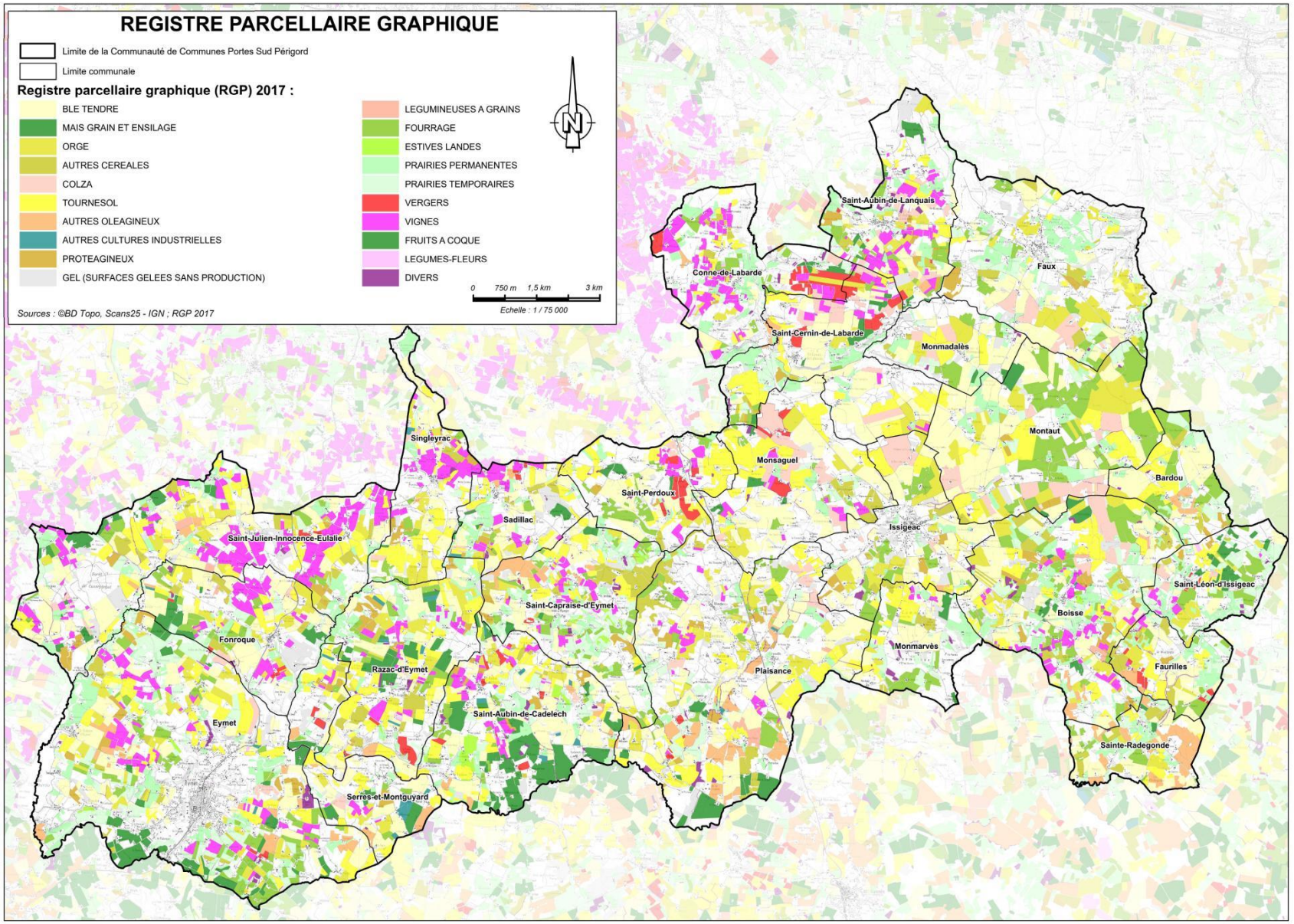
L'analyse des questionnaires envoyés aux communes tend à montrer que ces dernières années des mutations sont en cours :

- **Perte des exploitations de bovins et plus particulièrement des exploitations laitières,**
- **Arrachage de vignes dans certaines communes,**
- **Disparation progressive des productions de fraises**

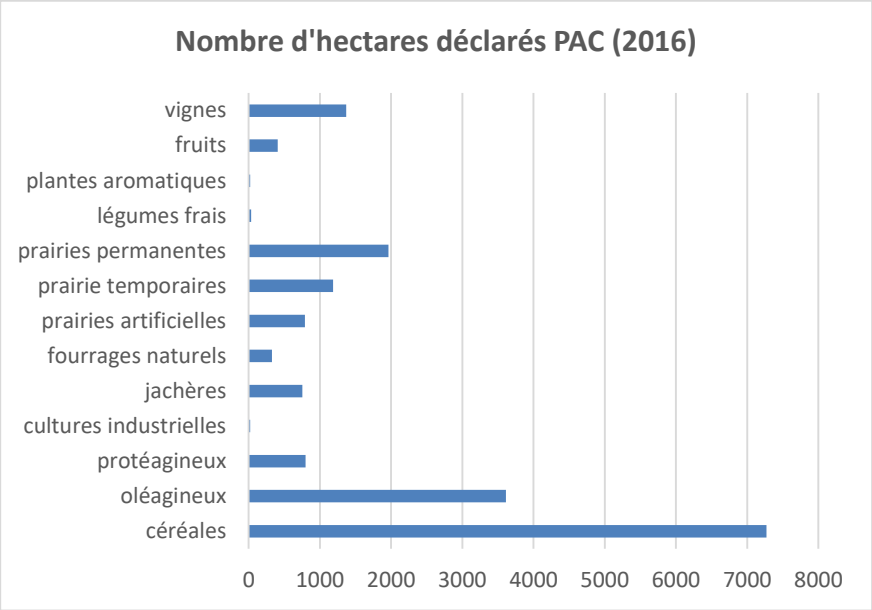
Et parallèlement la poursuite de productions extensives et le développement de filières courtes :

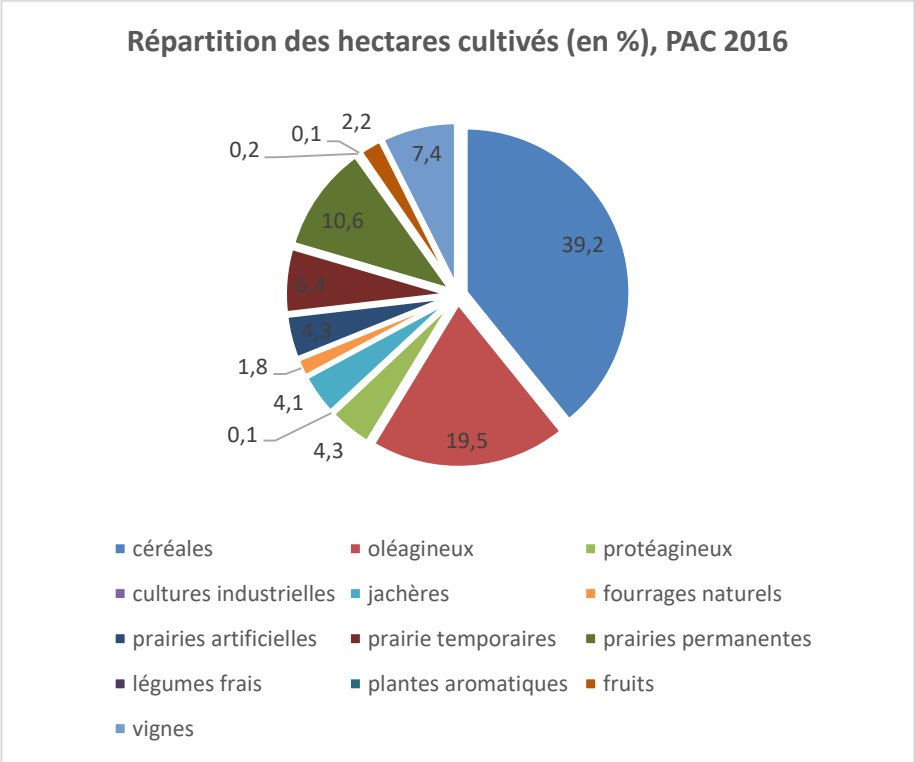
- **Extension des cultures céréalières,**
- **Plantations de noisetiers,**
- **Développement de filières en circuits courts (fromage, fruits et même création d'un atelier de découpe de viande),**
- **Développement des exploitations en agriculture biologique (une cinquantaine d'exploitations),**
- **Arrivée de centres équestres** (comme à Singleyrac),

VI.2.2.1.3. Les grandes productions agricoles du territoire



L'analyse plus spécifique de l'usage des sols, à partir des données PAC 2016, confirme les prédominances céréalières (40 % des cultures), suivi des oléagineux (20 % des cultures, principalement le tournesol, mais aussi le développement des noisetiers), puis les prairies permanentes ou temporaires (17 % des cultures) et enfin la vigne (7 % des cultures, principalement au nord du territoire, les autres productions sont plus anecdotiques) :





VI.2.2.1.4. Les signes de qualité :

Les communes de la communauté de communes Portes Sud Périgord sont situées dans de nombreuses aires géographiques d'appellations d'origine contrôlées/protégées (AOC/AOP) et d'indications géographiques protégées (IGP).

SIQO 2023 - CC PORTES SUD PERIGORD

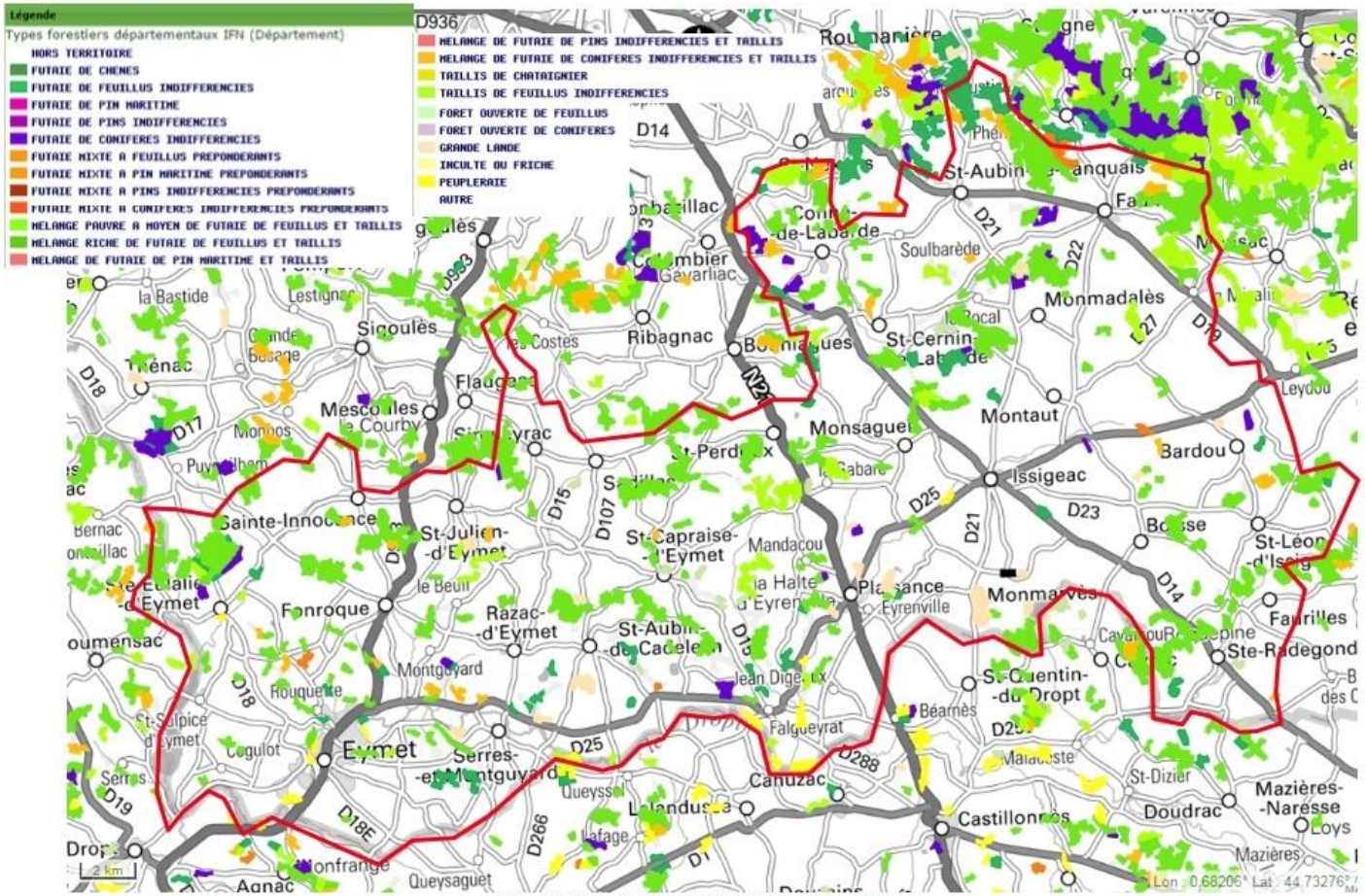
		APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEES/PROTEGEES (AOC/AOP) - superficie délimitée en ha				INDICATIONS GEOGRAPHIQUES PROTEGEES (IGP)										
INSEE	COMMUNE	Bergerac	Côtes de Bergerac	Noix du Périgord	Huile de noix du Périgord	Agneau du Périgord	Atlantique	Canard à foie gras du Sud-Ouest	Chapon, Poularde et Poulet du Périgord	Fraise du Périgord	Jambon de Bayonne	Périgord	Porc du Sud-Ouest	Pruneaux d'Agen	Veau du Limousin	Volailles de Gascogne
24024	Bardou					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24045	Boisse	909	909			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24132	Conne-de-Labarde	597	597	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24167	Eymet	1446	1446			X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
24168	Plaisance	1112	1112			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24176	Faurilles	114	114			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24177	Faux				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24186	Fonroque	559	559			X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
24212	Issigeac	363	363			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24278	Monmadalès	112	112			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24279	Monmarvès	356	356			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24282	Monsaguel	752	752			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24287	Montaut					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24348	Razac-d'Eymet	603	603			X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
24359	Sadillac	343	343			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24373	Saint-Aubin-de-Cadelech	651	651			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24374	Saint-Aubin-de-Lanquais	583	583		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24383	Saint-Capraise-d'Eymet	609	609			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24385	Saint-Cernin-de-Labarde	708	708		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24423	Saint-Julien-Innocence-Eulalie	1027	1027			X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
24441	Saint-Léon-d'Issigeac	280	280		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24483	Saint-Perdoux	468	468			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24492	Sainte-Radegonde					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24532	Serres-et-Montguyard	202	202			X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
24536	Singleyrac	362	362			X	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	TOTAL	12155	12155	1	5	25	25	25	25	19	25	25	25	25	25	25

Les producteurs identifiés et habilités sur votre territoire sont au nombre de :

- 91 producteurs d'AOC « Bergerac » et « Côtes de Bergerac » pour un vignoble de 1 286 ha, 1 producteur de noix AOP « Noix du Périgord » et AOP « Huile de noix du Périgord » pour un verger de 2,7 ha,
- 7 producteurs d'IGP viticole « Atlantique »,
- 35 producteurs d'IGP viticole « Périgord »,
- 1 producteur d'IGP « Canard à foie gras du Sud-Ouest »,
- 5 producteurs d'IGP « Chapon, Poularde et Poulet du Périgord »,
- 16 producteurs d'IGP « Pruneaux d'Agen »,
- 3 producteurs d'IGP « Volailles de Gascogne »,
- 8 producteurs de volailles Label Rouge,
- 5 producteurs de bovins Label Rouge.

VI.2.2.2. la forêt, un massif peu dense et relativement disséminé

Le massif forestier du territoire est de 4 295 hectares de forêts, privés, répartis en petits massifs sur l'ensemble du territoire.



Cartographie des peuplements forestiers (IFN, 2000)

Source : porté à connaissance de l'Etat

80 % du massif est constitué par un peuplement de feuillus. Il s'agit du taux de boisement le plus faible du département (17 % de la surface).

VI.2.2.3. Les commerces et services

VI.2.2.3.1. Une situation locale favorable, qui rend service à la population

La situation commerciale du territoire est à analyser au regard de particularités locales : l'interdépendance du territoire aux offres commerciales voisines et plus particulièrement l'offre de l'agglomération bergeracoise (l'offre marmandaise étant un peu plus éloignée).

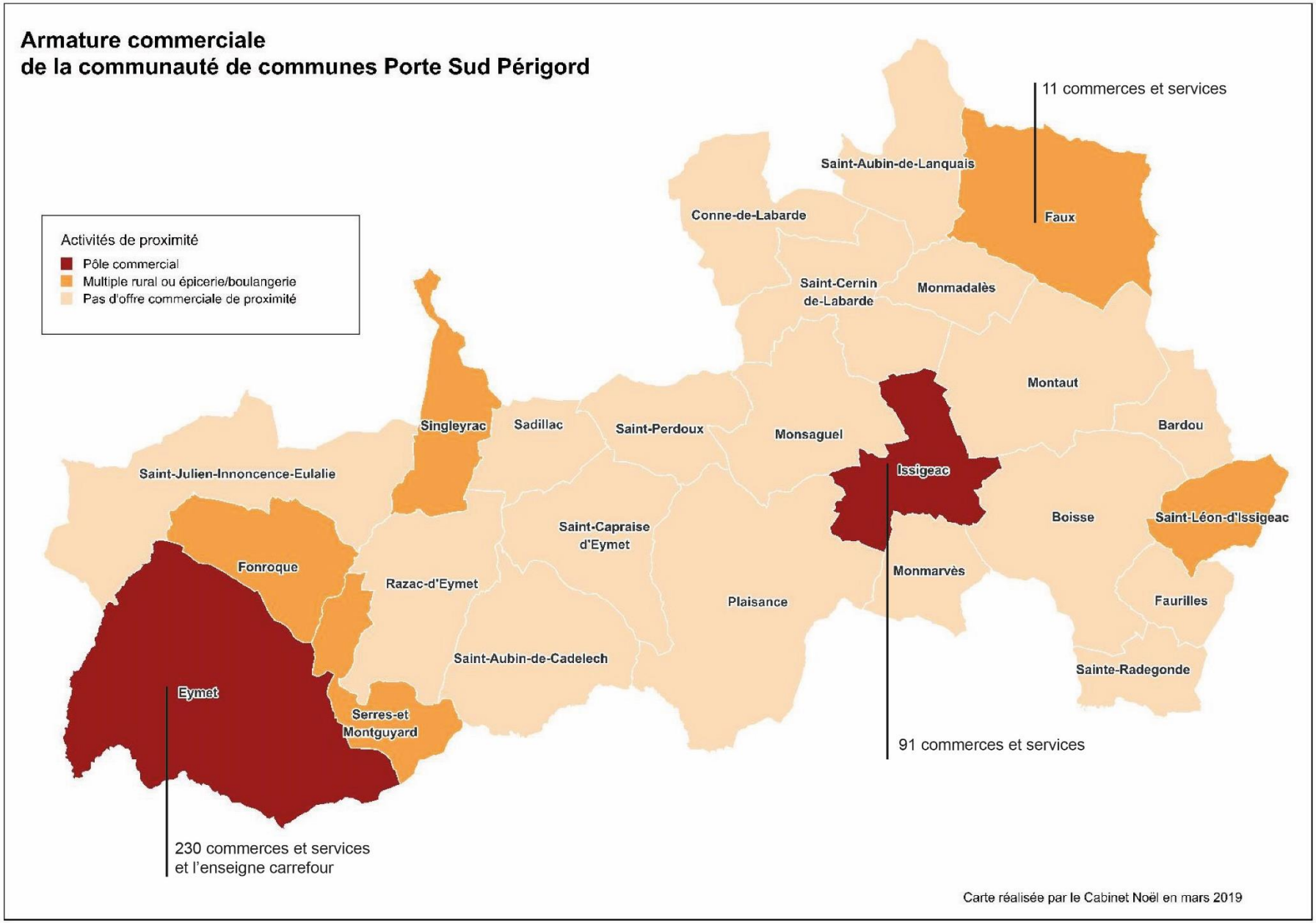
Selon l'Insee, le territoire offre 582 établissements de commerces et services. Cette offre qui parait conséquente ne se traduit pas toujours par la présence de commerces et services ouverts à la population.

Néanmoins, elle demeure conséquente et est complété localement par :

- Les marchés :
  - le marché d'Issigeac, dominical, véritable évènement local (tout au long de l'année) dispose d'une offre complète (alimentaire, avec de nombreux producteurs, équipement de la personne…), et offre au minimum une 60aine d'étals au creux de l'hiver,
  - le marché traditionnel d'Eymet, le mardi, jeudi et dimanche matin,

- La présence d'1 seule moyenne surface, installée sur la commune d'Eymet (Carrefour contact, 860 m2).

Attention, on ne peut cependant considérer qu'il y a localement une pénurie de grande surface, car le territoire est « alimenté » par l'offre bergeracoise, diverse et multiple (12 grandes surfaces généralistes, et une 20aine de grandes surfaces spécialisées), tout comme celle du nord du département du Lot et Garonne (comme Miramont de Guyenne, avec 3 grandes surfaces alimentaires, et dans une moindre mesure Castillonnes, 1 grande surface, Villeréal, 1 grande surface, Beaumontois-en-Périgord (1 grande surface), Lalinde (3 grandes surfaces), Sigoulès (1 grande surface), St-Pardoux-Isaac (2 grandes surfaces).
).


Armature commerciale
de la communauté de communes Porte Sud Périgord
Activités de proximité
Pôle commercial
Multiple rural ou épicerie/boulangerie
Pas d'offre commerciale de proximité
11 commerces et services
Saint-Aubin-de-Lanquais
Faux
Conne-de-Labarde
Saint-Cernin
de-Labarde
Monmadalès
Montaut
Bardou
Singleyrac
Sadillac
Saint-Perdoux
Monsaguel
Issigeac
Saint-Julien-Innoncence-Eulalie
Boisse
Saint-Léon-d'Issigeac
Saint-Capraise
d'Eymet
Fonroque
Monmarvès
Razac-d'Eymet
Plaisance
Faurilles
Saint-Aubin-de-Cadelech
Sainte-Radegonde
Eymet
Serres-et
Montguyard
91 commerces et services
230 commerces et services
et l'enseigne carrefour
Carte réalisée par le Cabinet Noël en mars 2019

VI.2.2.3.2. Une armature commerciale locale structurée autour de 2 communes et des multiples ruraux…

- **Les 2 pôles principaux (polarités intermédiaires identifiées dans le SCOT du Bergeracois) :**

Les deux principaux pôles structurants du territoire sont à la fois des lieux de concentration de commerces et services attractifs pour la population locale que des sites d'attractivités touristiques majeurs pour le sud du département de la Dordogne.

- **Eymet :**

Pôle majeur de la communauté de communes, Eymet compte, selon l'Insee un peu plus de 230 commerces et services (soit près de 40 % des commerces et services du territoire).
La commune rayonne dans un bassin de vie dépassant, en particulier à l'ouest en Gironde, celui de la communauté de communes et se distingue à la fois comme un pôle commercial à destination des habitants mais aussi des touristes.

Avec une forme urbaine de bastide, initialement conçu pour favoriser sa commercialité, la commune se distingue avec :

- Une offre de restauration conséquente et diversifiée située sur la place centrale, où est aussi implanté l'office du tourisme. Cette offre concentrée localement conforte l'attractivité touristique de la commune,
- La rue du Temple, rue commerçante traditionnelle de la commune, continuité de la place centrale de la bastide, dans laquelle on trouve une offre de commerces et services de proximité plus à destination de la population,
- Le boulevard contournant la commune sur lequel se sont déplacés des commerces et services traditionnels cherchant une plus grande visibilité et un stationnement facilité.

Même si, comparativement à d'autres communes de même taille, le phénomène reste limité, on recense localement une dizaine de locaux d'activités fermés, principalement dans la rue du temple.

Cette offre commerciale est complétée par une offre de services et de loisirs conséquente, confortant le rôle structurant de la commune, avec, entre autres, une maison des services publics, un cinéma….

- **Issigeac :**

L'Insee recense 91 activités de commerces et services, mais comme cela a été précédemment évoqué pour Eymet, cette offre n'est pas toujours lisible dans l'espace public et ne fait pas systématiquement l'objet d'une boutique à destination des résidants.

Bourg typique, à caractère médiéval, à l'attractivité touristique tout aussi conséquente, qu'Eymet, Issigeac se distingue avec une offre commerciale structurée autour de 2 axes principaux, traversant le centre de la commune : la Grand rue et la rue de Cardenal.
Ces deux axes accueillent aussi le marché conséquent pour l'offre commercial de la commune.

L'offre locale se structure autour :

- D'une offre traditionnelle de proximité (située principalement rue de Cardenal et dans sa jonction avec la rue du tour de ville). On trouve alors implanté localement, une supérette, une pharmacie, 2 coiffeurs, 3 boulangeries, 1 établissement presse/tabac….
- D'une offre plus diversifiée, destinée principalement aux touristes, avec des agences immobilières, des artisans d'art, de l'équipement de la personne, des bars et restaurants….

- **Un pôle secondaire :**

  - **Faux** avec son bourg dense, mais aux commerces disséminés dans la commune.

La commune offre cependant les services d'une boulangerie, d'un multiple rural (supérette Vival, bar-tabac, point vert), d'un coiffeur, d'un garage automobile, qui constitue une offre de proximité essentielle à la qualité de vie pour les habitants et l'Est du territoire.

- **Des multiples ruraux ou petites polarités rurales répondant à un besoin de toute proximité ou situées sur le passage :**

  - **Fonroque** avec une boulangerie et un établissement de presse/tabac, situé le long de la D933, captant ainsi le flux quotidien des déplacements vers Bergerac,
  - **Serres et Montguyard,** avec une épicerie/salon de thé, qui semble plus répondre à une demande touristique,
  - **Singleyrac et Saint Léon d'Issigeac,** avec chacun un multiple rural répondant à des besoins quotidiens locaux tout comme de dépannage…
  - Un projet de point relais et/ou multiple rural est en réflexion sur la commune de Razac-d'Eymet.

VI.2.2.4. L'industrie locale et l'artisanat

L'Insee recense aussi sur le territoire :
- 139 entreprises artisanales, principalement liées aux activités du bâtiment et du génie civil qui génèrent 112 emplois salariés,
- 89 établissements industriels offrant 117 emplois salariés.
- Quelques entreprises emblématiques comme Lou Gascoun/Mercardier, (« et la petite boite de pâté jaune ») sont situées sur le territoire et contribuent à son rayonnement.

Une analyse plus fine, permet de dire qu'il n'y a pas à proprement parler de filières spécifiques à caractère industriel sur le territoire, mais des secteurs majeurs liés à la présence de quelques entreprises remarquables, en particulier liées aux productions agro-alimentaires.

VI.2.2.5. L'exploitation de graves

Le territoire dispose d'un certain nombre d'exploitations aujourd'hui non actives (Montaut, Saint-Capraise d'Eymet, Eymet), et n'ayant pas fait l'objet de valorisation spécifique.

Seule une carrière (située sur la commune de Plaisance en bordure de la route D.25) est en activité.

La société Calcaires et Diorite du Périgord, filiale de la SA Carrières de Thiviers, exploite ce site depuis 25 ans. Les matériaux extraits sont des calcaires micritiques blancs à rosés relativement tendres permettant de produire des granulats, destinés à alimenter les chantiers de travaux publics et de voirie dans un rayon d'environ 30 kilomètres autour du site.

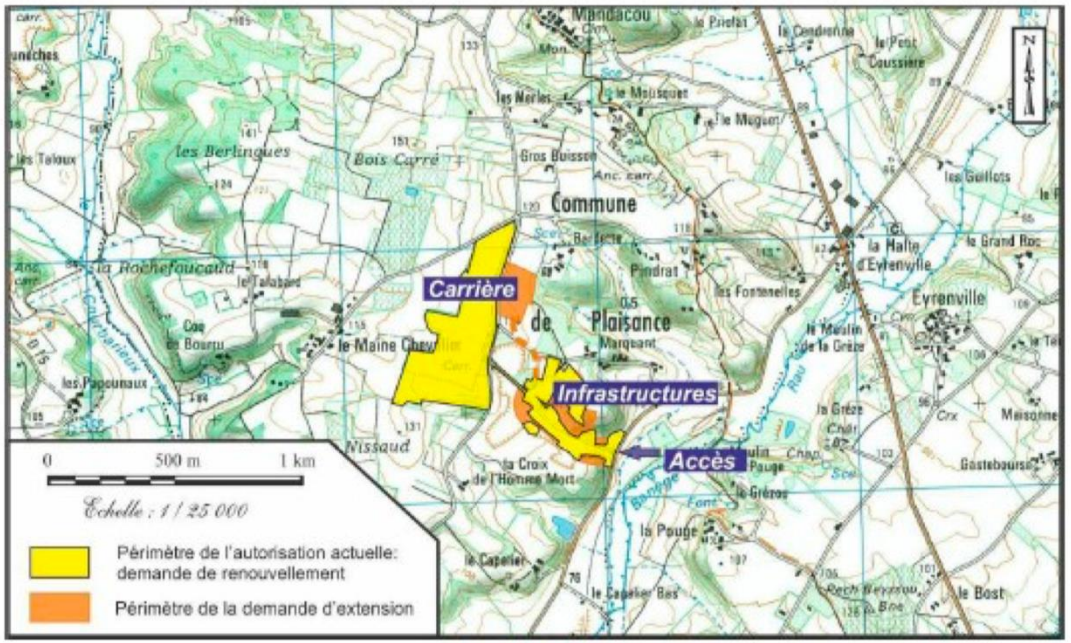
La carrière a fait l'objet d'une demande de renouvellement de l'autorisation délivrée le 23 février 2011 pour une surface d'environ 23 ha et sur l'extension de l'installation pour une superficie d'environ 5ha, soit une surface totale d'emprise finale autorisée de 28 ha environ.
Ces surfaces sont réparties entre le site de la carrière elle-même (environ 16 ha ; extension d'environ 2,5 ha), et le site dédié au traitement des matériaux (environ 7 ha ; extension d'environ 2,8 ha).

La production annuelle moyenne autorisée s'élève 150 000 T/an. Une baisse de production a été constatée depuis ces dernières années. La demande d'autorisation porte, pour une durée de 8 ans, sur une production moyenne prévisionnelle moins importante de 50 000 tonnes/an avec une production maximale autorisée de 80 000 tonnes/an.

L'exploitation de la carrière s'effectue à ciel ouvert.

Le site dédié au stockage et traitement des matériaux (broyage concassage) et aux infrastructures associées (bureaux, ateliers, pont bascule) est localisé au sud-est de la carrière.

Le projet prévoit la création d'une nouvelle liaison entre cette zone et l'extension, en sus de la piste de liaison existante.
Le dossier précise qu'au-delà de la période d'exploitation de 8 ans (comprenant la remise en état), les activités de traitement et de transit pourront se poursuivre au-delà de l'activité d'exploitation.



Plan de localisation

VI.2.2.6. Une activité touristique à conforter…

Activité « indélocalisable », liée tout autant aux qualités paysagères, au patrimoine ou aux productions agricoles et viticoles du territoire, le tourisme, souvent considéré de manière secondaire car parfois « économiquement peu lisible » et souvent complémentaire dans l'activité économique, constitue une filière nationalement en croissance à ne pas négliger.

La Communauté de Commune est située dans le territoire du Périgord, dénommé « Périgord pourpre », en référence aux productions viticoles locales.
Sa promotion est portée par le Comité Départemental du tourisme, et « le Grand Bergeracois » dans le cadre de la structuration des offices de tourisme. Ouverts toutes l'année, ils sont situés dans les bourgs d'Eymet et d'Issigeac.

Le territoire offre la présence de 2 permanences en office de tourisme, placées de manière centrale (facilement repérables) dans les 2 communes phares que sont Eymet et Issigeac.
Ces deux espaces d'accueil ont un rôle majeur dans le rayonnement du territoire, ils accueillent environ 30 000 visiteurs par an (environ 60 % à Issigeac). Le public accueilli est plutôt familial, en attente d'une offre de loisirs, mais aussi installé sur un territoire jugé « central » pour rayonner sur une région touristique plus large.
Le public accueilli par l'OT est à 80 % français et 13 % anglo-saxon.

VI.2.2.6.1. Les principaux éléments d'attractivité du territoire :

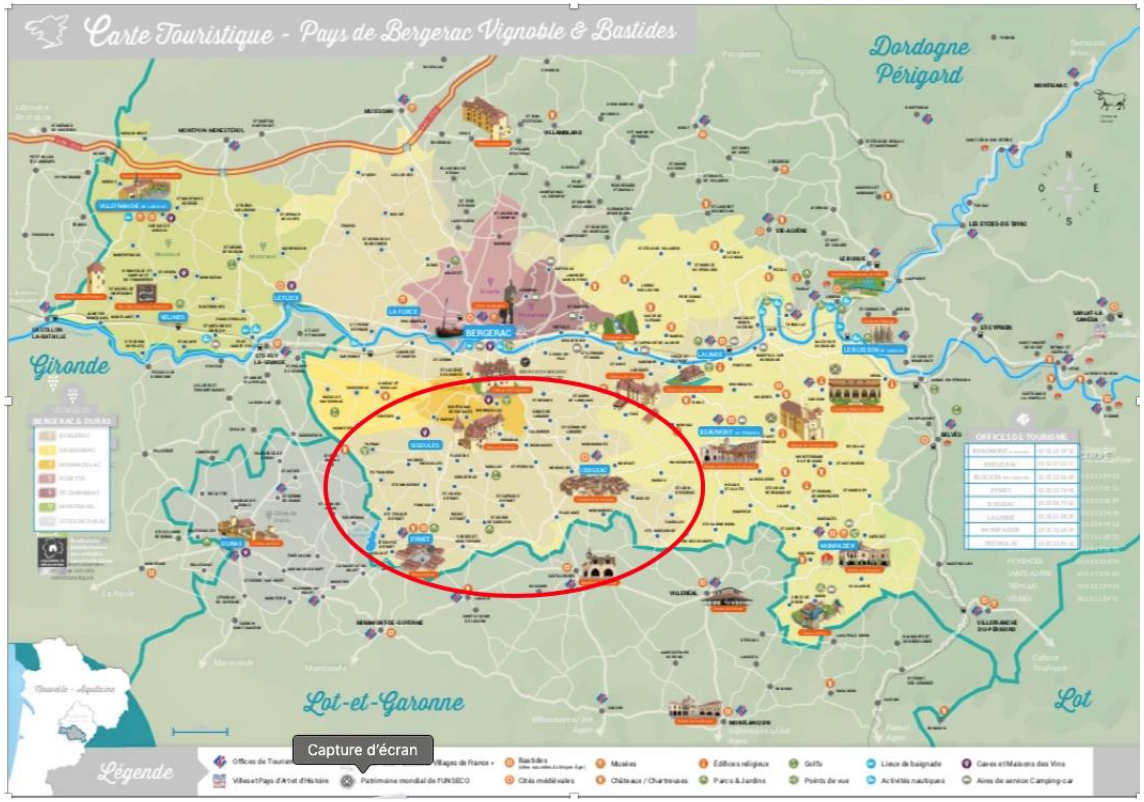
- **Au-delà de l'appellation Périgord, porteuse d'attractivité, le territoire bénéficie de nombreux élément d'attractivité qui lui sont propres :**
  - **Des éléments patrimoniaux de qualité :** la Bastide d'Eymet et le bourg médiéval d'Issigeac, sont les plus connus, mais on recense aussi :
    - Des bourgs de caractère comme Sadillac, Monsaguel, Faux,
    - Des particularités locales comme les tourons de Fonroque, Saint Sulpice d'Eymet, Razac-d'Eymet, qui font l'objet de valorisation paysagère,
    - De nombreuses églises romanes (Caudelech, Sadillac, St Sulpice, Ste Innocence, Ste Eulalie, Serres-et-Montguyard…) même si elles paraissent souvent fermées,
    - Quelques mégalithes, malheureusement peu valorisés….

  - **Le Dropt et ses paysages,** au sud du territoire avec la retenue d'eau de Lescouroux (en partie sur le territoire et le département voisin du Lot et Garonne), site de pêche et de promenade (112 hectares, 7 kms de corniche, sites d'observation de la faune et de la flore…) ; mais également celle plus modeste de « la Nette », commune de Monmarvès, dont la partie nord-est a été aménagée en 2011 dans le cadre de la création des chemins de randonnée.

  - **Des accueils organisés dans des sites non patrimoniaux comme les exploitations agricoles et viticoles (route des vins de l'appellation Bergerac),**

- **De nombreux chemins et boucles de randonnée,** qui traversent toutes les communes du territoire et permettent de « visiter » le petit patrimoine, mais aussi la voie ancienne reliant le Périgord à Rocamadour (variante d'une des voies de Saint Jacques de Compostel au départ du Puy en Velay).

Son voisinage lui permet aussi de renforcer son attractivité touristique avec, pour ne citer que les principaux : la proximité de Bergerac et de l'aéroport de Roumazière (un peu plus de 305 000 passagers en 2016, principalement des lignes low-cost en direction de la Grande Bretagne), le château de Montbazillac, le château du Lanquais, celui de Bridoire, les bastides du Lot-et-Garonne, de la Gironde et du Bergeracois.
On peut citer encore la proximité du lac de Lougratte (baignade), du golf du Château des Vigiers, des vignobles de Bergerac, Duras, Monbazillac voire St-Emilion, …
Plus largement le territoire bénéficie de la réputation internationale de la Vallée de Dordogne et de la Vézère. Ces grands sites pouvant être perçus comme une concurrence touristique directe, le territoire peut dans une certaine mesure considérer cette centralité comme un atout.



VI.2.2.6.2. Une offre en hébergements encore limitée

Environ 5 000 lits touristiques sont recensés sur le territoire (sources DDT), cela représente moins de 2 % de l'offre en hébergement touristique du département (un peu plus de 270 000 lits touristiques marchands et non marchands/source CDT).

L'accueil local est principalement celui des résidences secondaires (915 résidences secondaires recensées).

Mais on trouve aussi localement (recensement par les questionnaires communaux, non exhaustif) :

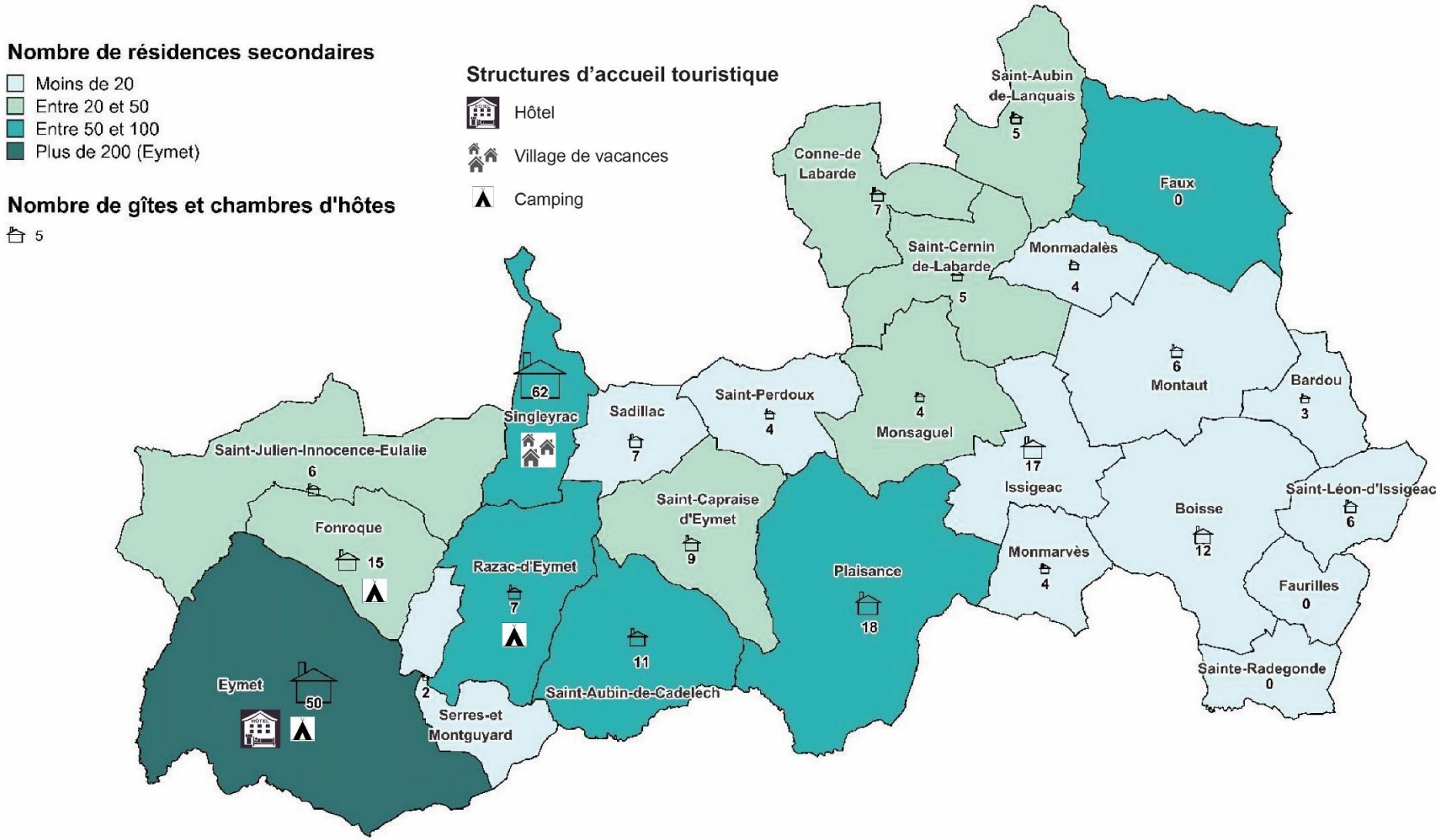
- 1 camping de 60 emplacements, situé sur la commune d'Eymet,
- 1 camping (PRL) qui fait l'objet d'un projet d'agrandissement à Razac d'Eymet,
- 1 village de vacances à Singleyrac comprenant 36 gites, 20 chambres hôtellières, restauration et salles d'animation
- Des gites avec une part conséquente de gites ou villages de gites portés par les collectivités locales (1/4 environ des 210 recensés dans les questionnaires auprès des communes).
- 2 villages de gites, le premier à Razac-d'Eymet, et le second, à requalifier, à Eymet
- Des chambres d'hôtes qui tendent à supplanter les autres types d'hébergements (environ 50 identifiées)
- Des campings à la ferme : à Faux (centre équestre « la Métairie du Roc » et camping les Garennes à « la Micalie ») ; à Fonroque.
- Quelques hébergements atypiques, comme les cabanes dans les arbres de Monmarvès, les chambres d'hôtes ou gites en châteaux
- 1 dernier hôtel à Eymet,

Des projets confortent cet accueil et sa diversité, comme la réhabilitation du village de gite avec, entre autres, la création de salles de séminaire à Eymet, des projets d'aires de camping-car, publics ou privés (comme à Issigeac par exemple),

Village de vacances à Eymet (30 gites) à Eymet

Village de vacances (Vacances Tourisme Famille) le Domaine de Peyrichoux à Singleyra

Les hébergements touristiques de la communauté de communes Porte Sud Périgord



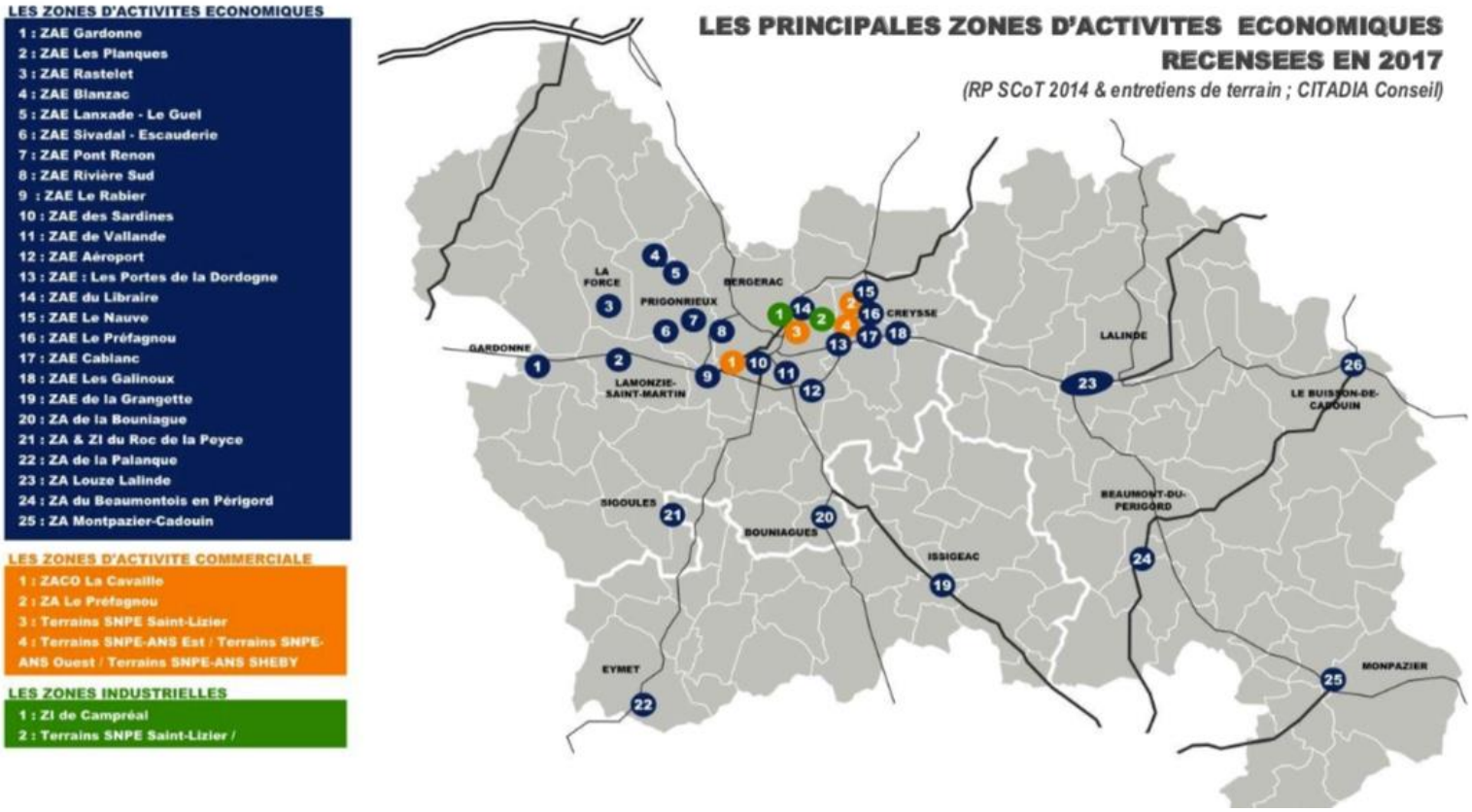
Sources : Insee et questionnaires aux communes.
Nota : examen des questionnaires non finalisé. Les communes qui laissent apparaître le chiffre 0 n'ont pas encore été traitées.

Carte réalisée par le Cabinet Noël en juillet 2019

VI.3. L'accueil d'activités à conforter

VI.3.1. Une offre aujourd'hui intercommunale complétée par de nombreux espaces privés au classement « économique ».

L'accueil d'activité du territoire est à prendre en considération dans une logique plus large qui est celle du sud du grand bergeracois.
61 espaces économiques ont été recensés dans le périmètre du Scot ils offrent plus de 1000 hectares de foncier dont plus d'1/3 sont disponibles (friches ou foncier vacants).
Cependant, la grande majorité de l'offre se concentre dans l'agglomération de Bergerac et les communes limitrophes.



Dans ce contexte d'offre foncière économique excédentaire, le territoire de la communauté de communes offre près de 3 hectares, soit une très faible part de l'offre disponible dans le territoire du Scot (1% d l'offre).

L'offre de la communauté de communes se structure autour de 2 axes majeurs qui portent son développement économique non agricole :

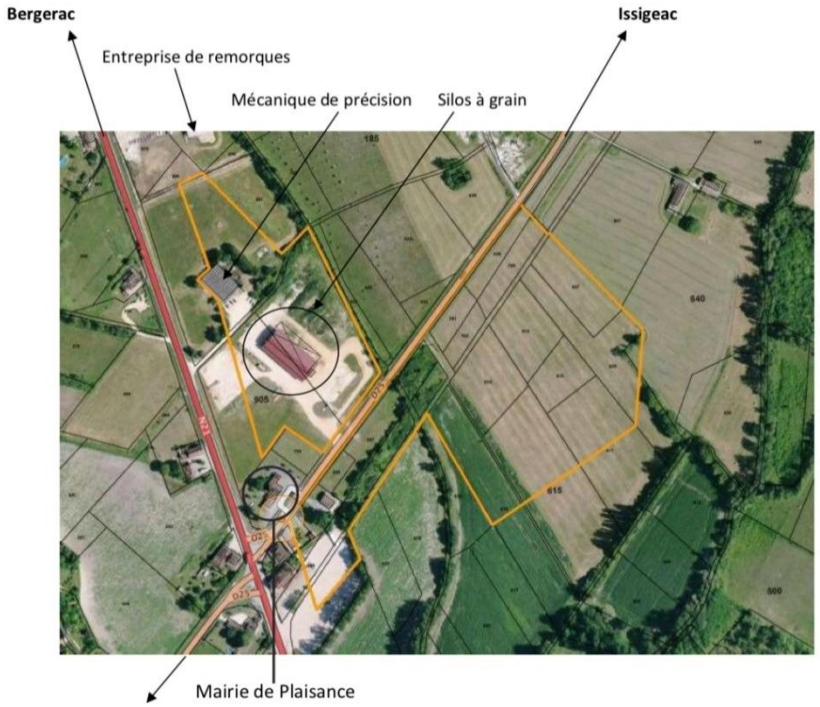
- La N21 d'une part, reliant Limoges, Périgueux, Bergerac à Agen, et qui traverse l'Est du territoire du Nord au Sud,
- La D933, d'autre part, reliant Bergerac à Marmande,

Ces axes accueillent quelques activités éparses, mais l'accueil économique se concentre autour de 2 pôles :

- **La zone d'activité du carrefour de Plaisance,** en bordure de N21, et de D 25, qui a une disponibilité de 2,5 hectares de terrains. Disponible au prix de 4 euros/m2, ces terrains se situent dans la fourchette basse de l'offre du grand Bergeracois.

- Les entrées de ville de la commune d'Eymet, (route de Bergerac, route de Marmande, route d'Issigeac…) : où l'on trouve des activités de grande distribution, des activités artisanales et industrielles (comme Lou-Gascoun/Mercadier…).

A ces 2 pôles plus conséquents, s'ajoute une offre de foncier économique de plus de 2000 m2 sur la commune de Singleyrac (au prix de 5 €/m2, il s'agit d'une offre plutôt disponible pour des activités de proximité, bénéficiant des accompagnements du classement en ZRR).



Plaisance

Singleyrac

Des parcelles à destination économique sont aussi recensées dans les communes d'Issigeac, Monsaguel, Montaut, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech, Singleyrac, et il existe un projet plus conséquent de ZAE dans la commune d'Eymet.
Il s'agit pour une grande part d'un accueil d'activités de proximité ou initialement liées aux productions locales.

VI.3.2. De nombreuses entreprises isolées sont aussi à prendre en considération

Enfin, un grand nombre d'activités isolées, hors activités agricoles ou associées aux productions agricoles, sont disséminées sur le territoire. Implantations anciennes ayant parfois fait l'objet d'extension ou de reconversion, elles seront à prendre en considération dans le document d'urbanisme.

Des friches industrielles doivent aussi faire l'objet d'une attention particulière comme :

- Les anciens locaux de l'entreprise « la Périgourdine » à Issigeac (route de Villeréal),
- Les anciens locaux d'une menuiserie à Razac d'Eymet,
- Une ancienne usine dans le hameau de Cadelech (St Aubin de Cadelech),
- Les bâtiments des « Ateliers du Dropt », de « LCB Bureaux », de l'ancienne usine de fleurs route de Sauvetat, tout comme une partie du supermarché Carrefour Market à Eymet,

Il s'agit, pour la plupart, de friches anciennes, dont la reconversion peut nécessiter des investissements conséquents.

SYNTHESE ECONOMIE

Atouts/ Opportunités

- Un territoire à l'économie multiple, accueillant des TPE de filières diversifiées et s'appuyant sur un tissu agricole aux productions variées et plutôt qualitatives (avec développement du label « AB » et des filières courtes),
- Une relative dynamique dans la reprise des exploitations agricoles, le développement de filières courtes et de l'usage des signes de qualité,
- Des qualités paysagères et patrimoniales qui assurent une attractivité touristique (dans un département à l'attractivité évidente). Une valorisation du patrimoine bâti et naturel local à des fins de tourisme et loisirs,
- 2 pôles de commerces et services structurants pour l'ensemble du territoire, confortés par une offre de proximité maillée,
- La présence et la proximité d'axes de déplacements structurants,
- Un cadre de vie et une perception qualitative de la vie locale qui peut conforter l'attractivité du territoire,
- La proximité de l'agglomération bergeracoise et de ses services.

Faiblesses / Menaces

- Des reprises d'exploitations agricoles pas toujours assurées, une tendance à l'arrachage de la vigne, production emblématique pour le territoire,
- Une vacance commerciale concentrée mais réelle dans la commune principale d'Eymet et le risque de vivre une mutation commerciale à destination exclusivement touristique au détriment de l'offre pour les habitants (nature de l'offre, saisonnalité…),
- Une mobilisation relative des acteurs touristiques et l'absence d'éléments d'attractivité majeurs sur le territoire. Une relative faiblesse dans l'offre d'hébergement « de groupes » malgré les dynamiques en place (avec des dynamiques publiques conséquentes),
- Une forte concurrence en accueil d'activité du « Grand Bergeracois », à l'offre conséquente.

Enjeux

- Le maintien d'un emploi productif (en particulier agricole), et les moyens à y associer (conditions d'exploitation, possibilités d'extension, reprise, mais aussi diversification vers les filières courtes …),
- La pérennité du commerce de proximité et du commerce traditionnel, à destination des habitants, plus spécifiquement dans les pôles structurants d'Eymet et Issigeac,
- La poursuite du développement d'une économie touristique et de loisirs,
- L'accompagnement au développement des entreprises isolées,
- La reconversion à des fins économiques ou non des friches industrielles présentes sur le territoire,

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PORTES
SUD PÉRIGORD

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Tome II : Justifications des choix et évaluation environnementale

PLUi approuvé en conseil communautaire le 10 juin 2024

Mai 2024

Cabinet NOEL – GEREA –S. FONTAINE
TRATTEGGIO –COHEO – FLDC

SOMMAIRE

Chapitre I Justification des choix 6

I.1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) 7

I.1.1. Méthodologie de l'élaboration du PADD 8
I.1.1.1. La prise en compte des orientations du SCOT 8
I.1.1.2. La démarche de construction du PADD du PLUI avec les élus 10
I.1.2. Les milieux naturels et la biodiversité – la ressource en eau 11
I.1.2.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 11
I.1.2.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 12
I.1.3. Les qualités paysagères et patrimoniales 14
I.1.3.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 14
I.1.3.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 15
I.1.4. L'attractivité résidentielle du territoire 16
I.1.4.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 16
I.1.4.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 17
I.1.5. Le développement urbain 18
I.1.5.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 18
I.1.5.1. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 19
I.1.6. Le développement économique 20
I.1.6.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 20
I.1.6.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 21
I.1.7. Les transports et la mobilité 22
I.1.7.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD 22
I.1.7.1. Justification des choix établis dans le cadre du PADD 23

I.2. Bilan de la consommation foncière des espaces et analyse des capacités de densification 24

I.2.1. Le document cadre du SCOT 24
I.2.2. Bilan de la consommation foncière 29
I.2.3. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis 30
I.2.3.1. L'approche des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis dans le cadre du PLUI 30
1.6 - Le foncier économique 35

I.3. Justifications au regard du PADD des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables 36

I.3.1. Organisation générale du règlement graphiques et écrit (plans de zonage et règlement d'urbanisme) 36
I.3.1.1. Les documents graphiques et les différents types de zones 36
I.3.1.2. Le règlement écrit 37
I.3.1.3. Les différents types de zones 39
I.3.2. Méthodologie de l'élaboration du zonage et du règlement 40
➞ Le zonage constitue la déclinaison règlementaire du PADD 40
I.3.2.1. La trame générale des espaces agricoles et naturels 40
I.3.2.2. La définition des enveloppes urbaines 43
I.3.2.3. La définition des zones urbaines et à urbaniser du PLUI 45
I.3.3. Délimitation des zones urbaines et à urbaniser – Justification des dispositions règlementaires 50
I.3.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, commerces et services 50
I.3.3.2. Les zones urbaines à vocation d'équipements 68
I.3.3.3. Les zones urbaines à vocation touristiques 70
I.3.3.4. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales 71
I.3.4. Synthèse par commune des choix pour la délimitation des zones urbaines et à urbaniser 77
Bardou 77
Boisse 78
Conne-de-Labarde 79
Eymet 80
Faurilles 82
Faux 83
Fonroque 84
Issigeac 85
Monmadalès 86
Monmarvès 87
Monsaguel 88
Montaut 89
Plaisance 90
Razac-d'Eymet 91
Sadillac 92
Saint-Aubin-de-Cadelech 93
Saint-Aubin-de-Lanquais 94
Saint-Capraise-d'Eymet 95
Saint-Cernin-de-Labarde 96
Saint-Julien-Innocence-Eulalie 97
Saint-Léon-d'Issigeac 98

Saint-Perdoux 99
Sainte-Radegonde 100
Serres-et-Montguyard 101
Singleyrac 102
I.3.5. Motif de la délimitation des zones naturelles et agricoles – Justification des dispositions réglementaires 103
I.3.5.1. Préserver le potentiel agricole : zone A 103
I.3.5.2. Protéger les espaces naturels sensibles : zone NP 110
I.3.5.3. Préserver les espaces naturels : zones N et secteurs de zone N 111
I.3.6. Motif de la délimitation des prescriptions graphiques se superposant au zonage 134
I.3.6.1. Les emplacements réservés 134
I.3.6.2. Le bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination 135
I.3.6.3. Le patrimoine à mettre en valeur ou requalifier 138
I.3.6.4. Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Plantations à réaliser 142
I.3.6.5. Les éléments de paysage protégé pour le maintien des continuités écologiques 144
I.4. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) et cohérence avec le PADD 147
I.4.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles 147
I.4.1.1. L'élaboration des OAP 148
I.4.1.2. Le contenu des OAP 148
I.4.1.3. La cohérence avec le PADD 153
I.4.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques 154
I.5. Bilan de la délimitation des zones du PLUI 156
I.5.1. Les superficies des zones du document d'urbanisme 156
I.5.1.1. Bilan général des zones 156
I.5.1.2. Les zones du PLUi à vocation d'habitat, économique et d'équipements 158
I.5.1.3. Les zones du PLUi à vocation naturelles et agricoles 159
I.5.2. Les capacités en logements des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLUi 162
I.5.2.1. La déclinaison des orientations du SCOT dans le cadre du projet de PLUi de la communauté de communes 162
I.5.2.2. Le potentiel logement des différentes zones 163
I.5.3. Bilan des capacités des zones à vocation d'habitat – Les cohérences 164
I.5.3.1. Les cohérences au regard des besoins 164
I.5.3.2. Les cohérences au regard des potentialités des communes 165
I.5.4. Les capacités des zones à vocation économique 169
I.5.5. L'analyse de la consommation foncière du PLUi au regard des objectifs 170
I.5.5.1. Objectifs de réduction de la consommation foncière 170
I.5.5.2. La densification des enveloppes urbaines 171
I.5.6. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de consommation foncière 171
I.5.6.1. La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers 171
I.5.6.2. Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis 172
Chapitre II Articulation avec les documents de rang supérieur 174
II.1. Les plans ou programmes de portée supérieure concernés 175
II.2. La compatibilité du PLUI avec les documents de rang supérieur 175
II.2.1. Les documents traités au titre des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme 175
II.2.2. La compatibilité avec le SCOT du Bergeracois 176
II.2.3. La compatibilité avec le PCAET du Bergeracois 186
II.2.4. La compatibilité avec le SAGE Dropt 187
Chapitre III Les incidences du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 190
III.1. L'évaluation environnementale et la démarche « EVITER – REDUIRE – COMPENSER (ERC) » et mise en oeuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi 191
III.2. Sur l'air et la consommation d'énergie 192
III.2.1. Les incidences du PLUi 192
III.2.1.1. Le transport routier et ferroviaire 192
III.2.1.2. La qualité des bâtiments 192
III.2.2. Les réponses du PLUi 193
III.2.2.1. La promotion des modes de déplacements alternatifs aux déplacements automobiles 193
III.2.2.2. L'incitation à la rénovation urbaine et la construction de bâtiments économes en énergie 196

III.3. Sur les ressources en eau souterraine _____ 197
III.3.1. Les incidences du PLUi _____ 197
III.3.2. Les réponses du PLUi _____ 198

III.4. Sur la ressource en eau et les milieux aquatiques _____ 199
III.4.1. Les incidences du PLUi _____ 199
III.4.1.1. Le recueil et le traitement des eaux usées domestiques _____ 199
III.4.1.2. La gestion des eaux pluviales _____ 207
III.4.2. Les réponses du PLUi _____ 208

III.5. Sur les espaces agricoles et forestiers _____ 212
III.5.1. Les incidences du PLUi _____ 212
III.5.2. Les réponses du PLUi _____ 212
III.5.2.1. Au regard de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers _____ 212
III.5.2.2. Au regard de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers _____ 214

III.6. Sur les milieux naturels d'intérêt patrimonial et la biodiversité _ _____ 221
III.6.1. Les incidences du PLUi _____ 221
III.6.1.1. Sur l'ensemble des sites Natura 2000 ZSC FR7200875 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet », FR7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques », FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt » _____ 221
III.6.1.2. Sur les habitats et espèces d'intérêt patrimonial _____ 230
III.6.1.3. Sur la biodiversité ordinaire (réservoirs et corridors biologiques) – dont les zones humides _____ 234
III.6.2. Les réponses du PLUi _____ 236

III.7. Sur le cadre de vie et l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques _____ 246
III.7.1. Le bruit _____ 246
III.7.1.1. Les incidences du PLUi _____ 246
III.7.1.2. Les réponses du PLUi _____ 247
III.7.2. Les risques naturels et technologiques _____ 248
III.7.2.1. Les incidences du PLUi _____ 248
III.7.2.2. Les réponses du PLUi _____ 249

III.8. Sur le paysage et le patrimoine _____ 256
III.8.1. Les incidences du PLUi _____ 256
III.8.2. Les réponses du PLUi _____ 257

III.9. Analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation _ 263
III.9.1. Mesures spécifiques en lien avec les incidences du projet sur la consommation d'espaces agricoles et naturels _____ 263
III.9.2. Synthèse des zones ouvertes à l'urbanisation et définition des enjeux _____ 264

Chapitre IV Indicateurs de suivi _____ 282

Chapitre V Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi _____ 286
V.1.1. Démarche de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi _____ 287
V.1.2. Description des méthodes d'investigations naturalistes employées (hors inventaires zones humides) _____ 288
V.1.2.1. La flore et les habitats naturels : présences et potentialités _____ 288
V.1.2.2. La faune et les habitats d'espèces : présences et potentialités ___ 288
V.1.3. Description des méthodes d'inventaires zones humides employées dans les secteurs investigués _____ 290
V.1.3.1. Méthodologie de délimitation des zones d'étude investiguées ___ 291
V.1.3.2. Critère botanique _____ 293
V.1.3.3. Critère pédologique _____ 293

Chapitre VI Annexes _____ 296

VI.1. Fiches de synthèse des observations terrain réalisées au droit de chaque zone AU envisagée et au sein des secteurs recoupant des réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT _____ 297

VI.2. Fiches de synthèse des investigations zones humides réalisées au droit de chaque urbaine (hors zones AU précédemment traitées) __ 440

Chapitre I Justification des choix

I.1. Les choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ont été guidés par le respect des objectifs du développement durable, qui visent 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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

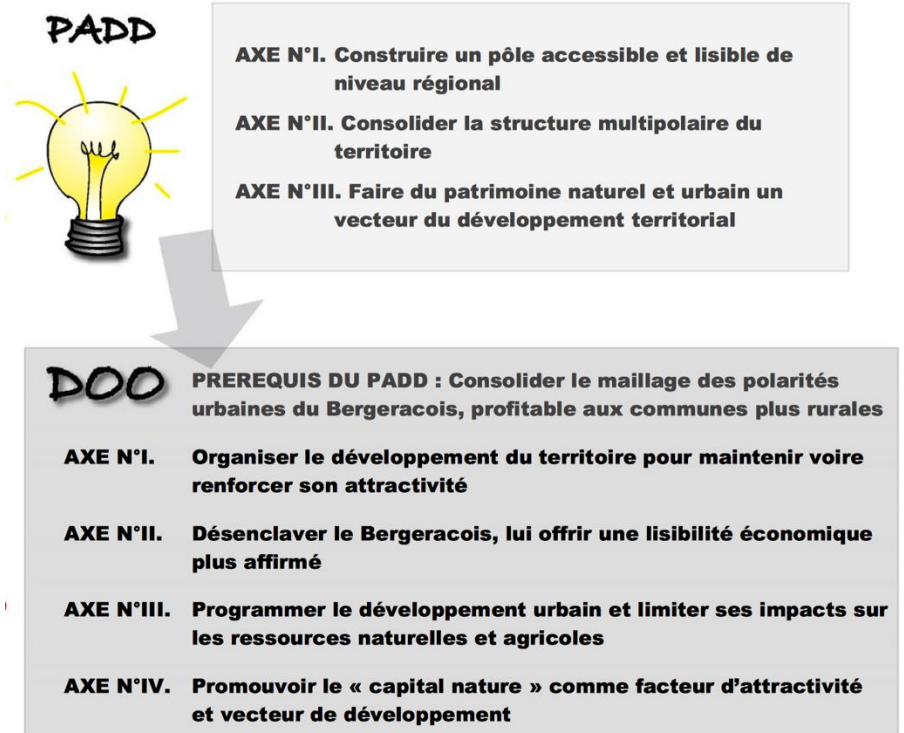
I.1.1. Méthodologie de l'élaboration du PADD

I.1.1.1. La prise en compte des orientations du SCOT

Les orientations et prescriptions du SCOT sont développées dans le cadre des 2 documents que constituent le PADD et le DOO du SCOT.

Le PADD du SCOT du Bergeracois repose sur un pré-requis : Consolider le maillage des polarités urbaines du Bergeracois, profitable aux communes plus rurales.

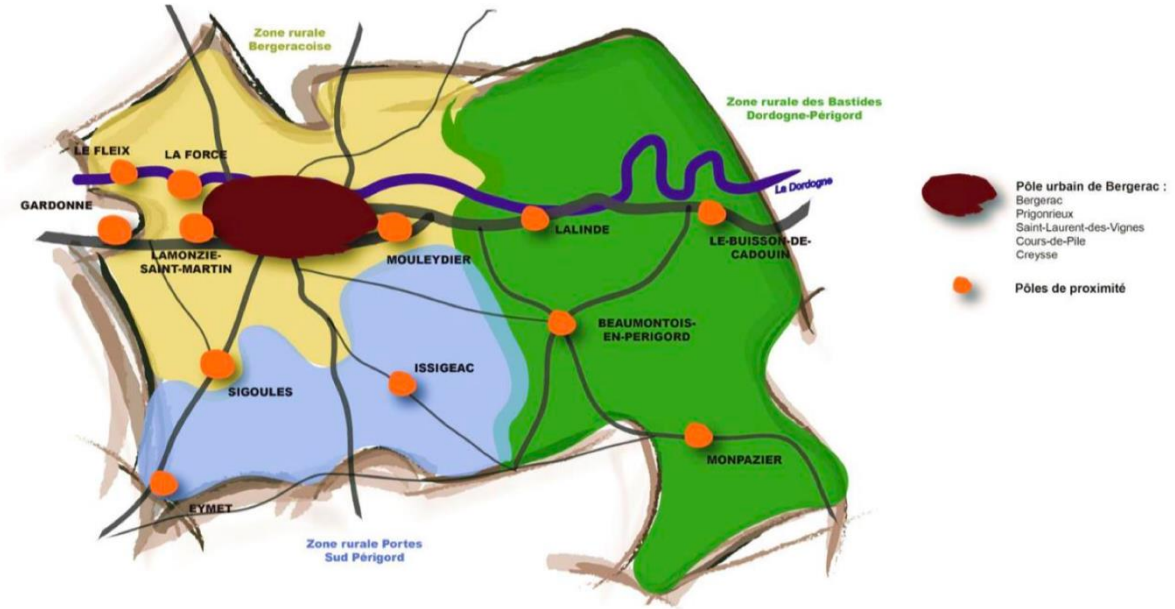
Les attendus du SCOT du Bergeracois



Tout en restant réaliste, le scénario de développement retenu dans le cadre du SCoT du Bergeracois s'est voulu volontariste.
Les scénarios se sont attachés à structurer le territoire pour accueillir, dans les meilleures conditions, **environ 15 000 habitants supplémentaires (sur la** période 2017-2040) – **soit 1500 hab. pour la CC Portes Sud Périgord.**

La multi-polarisation est la stratégie retenue pour le Bergeracois. Elle permet à chaque partie du territoire de se développer en recherchant la **complémentarité entre les différents bassins de vie**. L'objectif est de concentrer une partie du développement (habitat, emplois, équipements) en priorité sur le pôle urbain et sur les pôles de proximités, puis dans les communes rurales.

- **POLE URBAIN DE BERGERAC** : favoriser son développement afin de disposer d'un pôle fort, bien équipé, qui offre un bon niveau de services et d'équipements (hôpital, enseignement, emplois, offre commerciale, ...) permettant à l'ensemble du territoire de rester attractif ;
- **POLES DE PROXIMITE** : favoriser leur développement pour maintenir voire renforcer les équipements liés aux besoins quotidiens ou hebdomadaires (commerces, équipements sportifs et culturels, équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance, ...) ;
- **SECTEURS RURAUX** : permettre à chaque commune d'assurer le renouvellement et l'accroissement raisonnés de sa population, en proposant une offre en logements adaptée aux profils des ménages, complémentaire de l'offre proposée sur les pôles.



I.1.1.2. La démarche de construction du PADD du PLUI avec les élus

La construction des orientations du PADD s'est faite dans le cadre des ateliers de travail participatif avec les élus.

Quatre ateliers ont été organisés avec les élus :

- Atelier économie et mobilités : 13 Novembre 2019
- Atelier environnement : 22 Novembre 2019 3
- Atelier développement urbain et paysages : 4 Décembre 2019
- Atelier habitat et développement urbain : 10 Décembre 2019

Complétés par plusieurs réunions d'échange :

- Conférence des Maires le 1er octobre 2020
- Réunion avec les élus du 15 décembre 2020

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un échange avec les Personnes Publiques Associées le 26 Janvier 2021.

Un débat sur les orientations du PADD a eu lieu en conseil communautaire le 15 Mars 2021.

Une réunion publique de présentation et d'échanges sur les orientations du PADD s'est tenue à Eymet le 30 Novembre 2021.

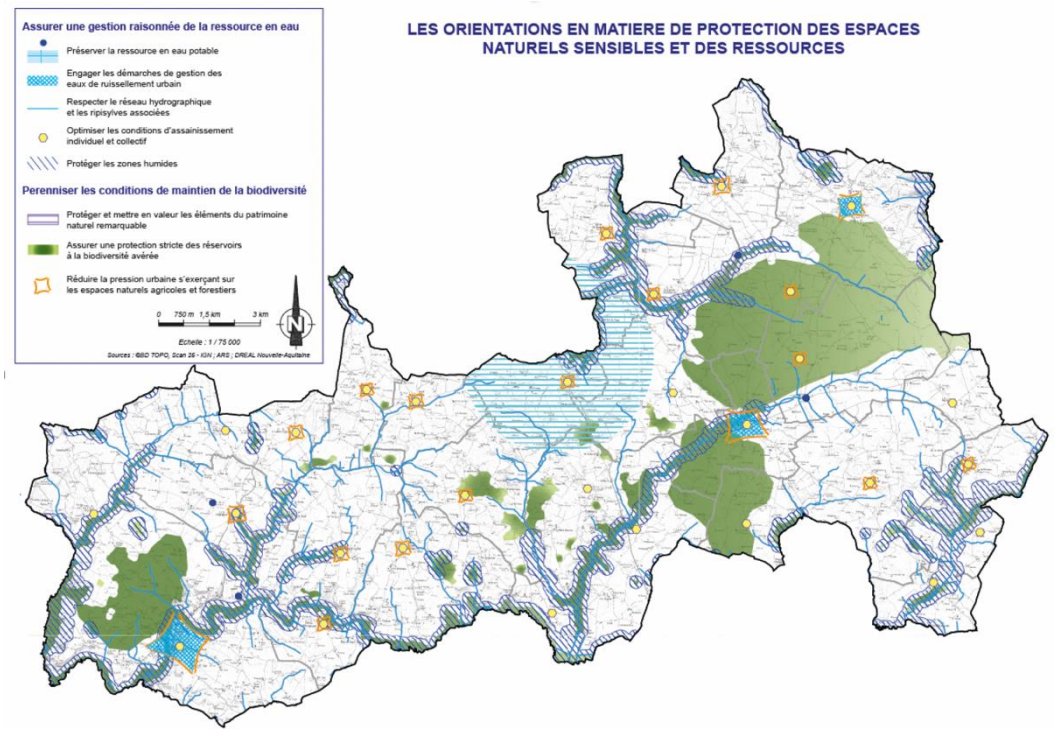
I.1.2. Les milieux naturels et la biodiversité – la ressource en eau

I.1.2.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

DIAGNOSTIC ET ENJEUX IDENTIFIES	GRANDS AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
Diagnostic Un réseau hydrographique marqué par la présence du Dropt, mais aussi un réseau secondaire développé et un réseau de ruisseaux dans les plaines alluviales. Des aquifères semi-profonds exploités pour l'alimentation en eau potable. Un territoire diversifié, mosaïque d'ensembles agricoles ponctuée par des ensembles forestiers, qui participent ainsi à la biodiversité et contribuent à la stabilisation des pentes et des berges des cours d'eau. Des milieux humides qui jouent un rôle d'épandage des eaux et de régulation : vallée du Dropt, vallées des cours d'eau secondaires et de leurs affluents, prairies ou boisements humides. Des milieux naturels reconnus, présentant un réel intérêt patrimonial, abritant de nombreux habitats et espèces d'intérêt communautaire Des risques naturels à prendre en compte (risque inondation, risque feu de forêt). **Enjeux identifiés** **La préservation des abords des cours d'eau, de leur ripisylve, ainsi que des milieux humides adjacents** **La protection des captages et des secteurs stratégiques pour la ressource en eau.** **Une attention aux zones humides identifiées et la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire et plus largement d'intérêt patrimonial.** **La prise en compte des risques naturels et technologiques, en particulier le risque inondation.**	**AXE I** **Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources**	**1. Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau** • Maintenir une bonne qualité de l'alimentation en eau potable • Préserver la qualité des eaux superficielles **2. Préserver les conditions de maintien de la biodiversité** • Assurer la préservation des composantes du réseau écologique régional et local • Protéger les zones humides et le réseau hydrographique **3. Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques,** • Intégrer le risque inondation • Préserver du risque « feu de forêt » • Prendre en compte le risque mouvements de terrain, phénomènes souterrains et érosion des sols

I.1.2.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD

ORIENTATIONS DU PADD



LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD

Le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est un territoire très rural Il s'inscrit dans la préservation des composantes du réseau écologique régional et local (milieux ouverts et semi-ouverts des plaines agricoles, milieux humides).

Les choix retenus dans le cadre du PLUi visent à maintenir les qualités attractives et fonctionnelles du territoire, tout en assurant une maîtrise de la pression anthropique qui s'exerce sur les espaces agro-forestiers et la conservation des composantes du réseau écologique présent sur leur territoire.

LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD

L'axe considéré a pour ambition de **concilier les choix de développement et les objectifs d'une meilleure performance environnementale.**

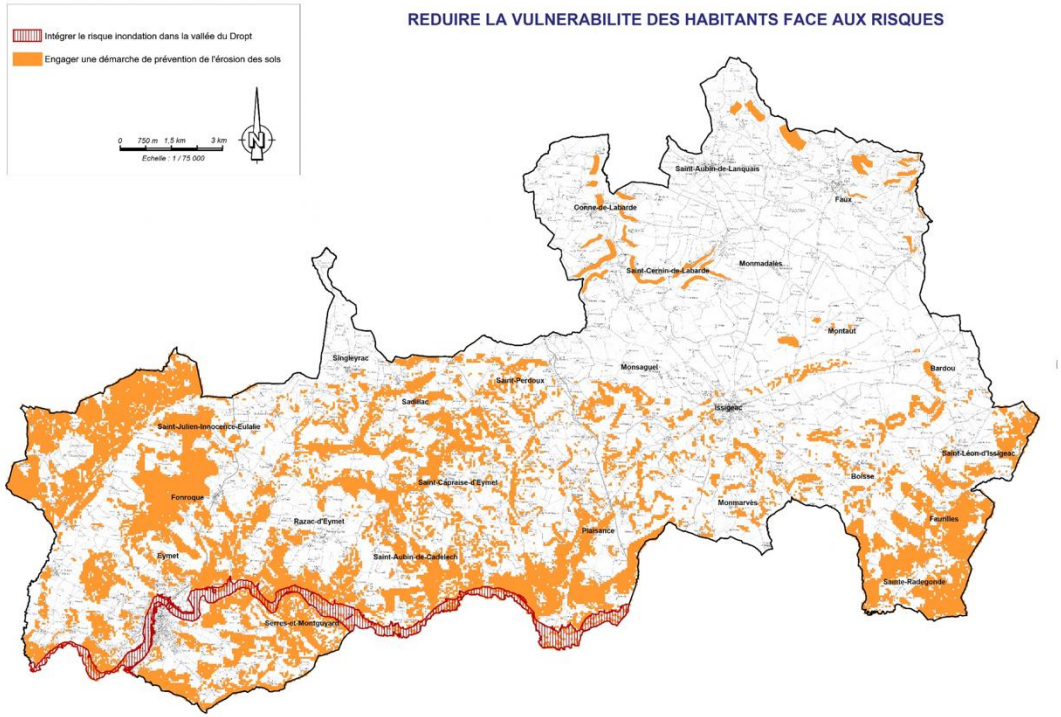
Le développement porté par le PLUi vise à **maintenir une quantité d'eau suffisante pour l'ensemble des usages du territoire** (résidentiels, industriels, agricoles, etc.) et à prendre en compte les impacts sur la gestion globale de la ressource en eau.

Les choix du PLUi visent à projeter un **développement urbain compatible avec la ressource en eau potable** et à optimiser l'utilisation des équipements existants (adduction en eau potable, eaux usées, eaux pluviales) et visent également à permettre la diversification des techniques de traitement des eaux usées.

Les espaces naturels du territoire forment une charpente écologique structurante.
Le PADD fixe de **préserver les continuités écologiques et les réservoirs majeurs de biodiversité**. Dans le cadre du PLUI seront ainsi prises en compte les mesures nécessaires à la conservation des habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt patrimonial présents sur leur territoire :

Par ailleurs, compte tenu de leur importance, le principe qui guidera le choix de la délimitation des zones de développement urbain sera au maximum **l'évitement des zones humides et le respect du réseau hydrographique** (préservation des berges).

ORIENTATIONS DU PADD



LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD

L'intégration des risques et des nuisances dans les choix de développement traduit la volonté d'une prise en compte des éléments connus afin de ne pas aggraver les situations.

Concernant le **risque inondation**, outre les secteurs PPRI, une attention sera accordée aux espaces de mobilités des cours d'eau et aux zones d'expansion de crues.

Le PLUi prendra également en compte **le risque « feu de forêt »** chaque fois que l'urbanisation se développera au contact de la forêt ; au même titre que divers autres risques liés au ruissellement, à l'érosion, aux mouvements de terrain et phénomènes souterrains.

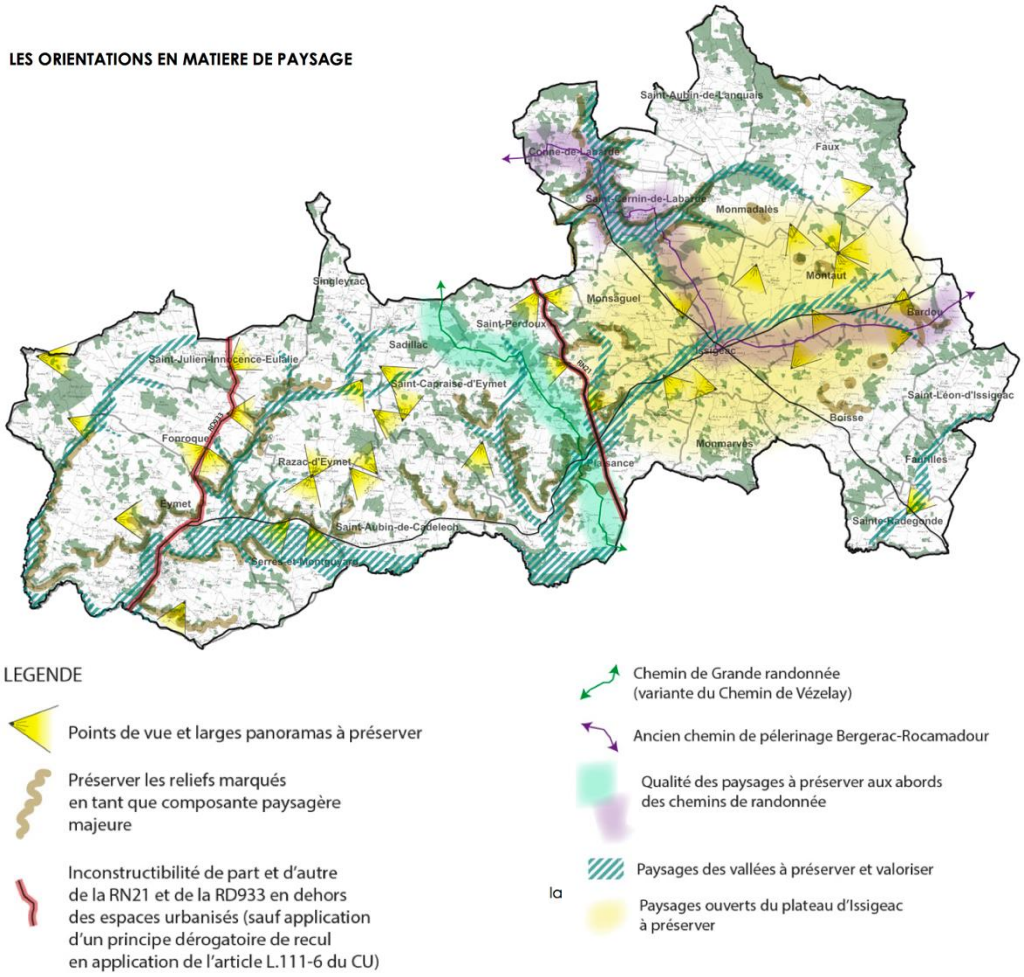
I.1.3. Les qualités paysagères et patrimoniales

I.1.3.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

Paysage et patrimoine -DIAGNOSTIC ET ENJEUX IDENTIFIES	GRANDS AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
Diagnostic Une diversité de paysages de vallons boisés, vallées cultivées, plateaux agricoles et collines de polyculture associant la viticulture Un grand nombre de points de vue, en fonction des variations de relief et de la présence de la végétation Un habitat ancien plutôt concentré dans les villages, eux-mêmes souvent implantés en points haut Des extensions urbaines mesurées mais cependant peu qualitatives en termes de formes urbaines et d'insertion paysagère Des constructions récentes tendent à banaliser les paysages du territoire. Des paysages encore largement préservés de l'urbanisation dans de nombreux secteurs Un territoire à l'architecture riche et variée, représentatif d'une certaine identité culturelle et historique **Enjeux identifiés** **La préservation de la richesse et de la diversité paysagère et la prise en compte des caractères et spécificités des différentes entités paysagères dans les logiques de développement** **La pérennisation des éléments de la trame arborée aux abords des routes et des ensembles habités** **Un développement urbain respectueux du contexte paysager et dans une logique urbaine cohérente.** **La valorisation du patrimoine paysager/architectural.**	**AXE II** **Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales**	**1- Valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie** • Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière de « Grand paysage » • Favoriser la découverte des paysages via le réseau de circulations douces **2- Maîtriser l'intégration des constructions dans le paysage** • Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière d'intégration paysagère • Améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis • Favoriser la qualité des constructions **3 Préserver et valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité**

I.1.3.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD

ORIENTATIONS DU PADD	LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD
Cet axe a pour ambition de **concilier les objectifs de développement et les objectifs de préservation des structures paysagères du territoire et de qualité du cadre de vie.**	S'appuyer sur les caractéristiques et structures paysagères du territoire permet de fonder le projet d'aménagement et de développement sur des valeurs identitaires communes et partagées. Le PLUI s'attachera ainsi à préserver la **diversité des espaces naturels, agricoles et forestiers.** Une attention sera portée aux interfaces bâti/agriculture, en prévoyant au besoin des zones tampons. Les structures paysagères liées à l'arbre seront préservées. Le maintien de coupures paysagères et la préservation de cônes de vues seront pris en compte dans les choix de développement. De même sera assurée la préservation des silhouettes les plus remarquables des bourgs et villages, en situation de forte visibilité. La banalisation des paysages liée à une faible **intégration bâtie des constructions récentes** constitue un enjeu particulier qui a été souligné. Le PADD précise les réponses à mettre en œuvre dans le cadre du PLUI : - Maîtriser la qualité des constructions neuves tant en termes d'implantation, que de volumétrie ou d'aspect architectural. - Améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis - Préserver la trame d'éléments architecturaux et végétaux existants qui forme une identité rurale …

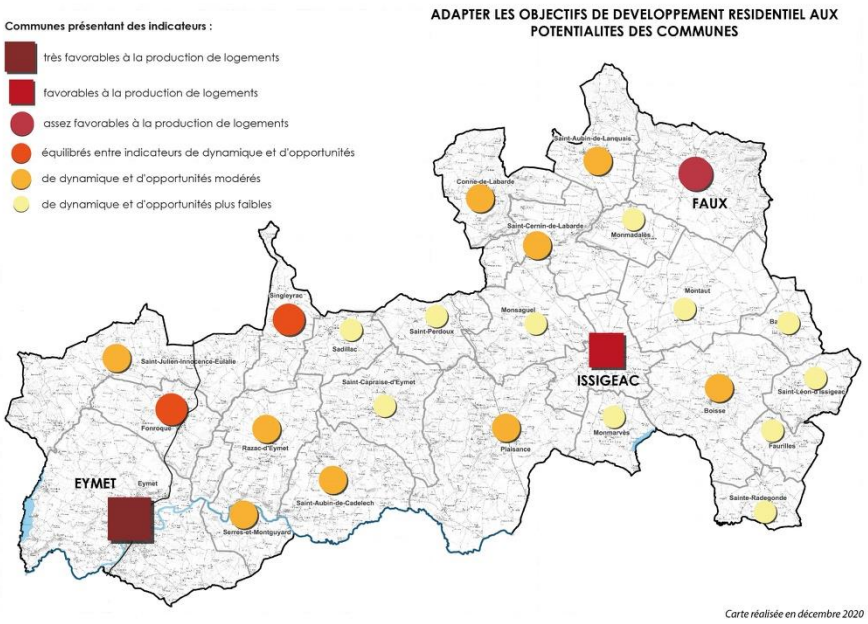


I.1.4. L'attractivité résidentielle du territoire

I.1.4.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

Attractivité résidentielle -DIAGNOSTIC/ ENJEUX IDENTIFIES	GRANDS AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
Diagnostic Un territoire engagé dans une dynamique de croissance démographique, plus marquée dans les communes en proximité de l'agglomération de Bergerac Une croissance tirée par le solde migratoire, principalement pour de jeunes primo-accédants et pour des ménages retraités Une population relativement âgée et des petits ménages ; mais un parc de logements peu diversifié en termes de statuts et de typologies Un marché immobilier plutôt actif avec des prix relativement stables voire à la hausse Des problématiques de logements de faible qualité, et vacants notamment à Eymet et dans les bourgs, ayant motivé le lancement d'une OPAH RR **Enjeux identifiés** **Conforter les pôles urbains pour assurer à la population un bon niveau de services et d'équipements de proximité sur l'ensemble du territoire** **Développer une politique foncière et d'urbanisme, et des projets permettant de concilier les attentes des futurs habitants et un développement durable du territoire** **Diversifier l'offre de logements sur le territoire pour maintenir la population sur place, assurer le renouvellement de la population et faciliter les parcours résidentiels** **Poursuivre la politique de rénovation du parc existant**	**AXE III** **Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire**	**1. Traduire un projet de développement mesuré et maitrisé** • Prendre en compte les orientations du SCOT • Répondre à la volonté du territoire de la CdC en matière de développement résidentiel • Adapter les objectifs aux potentialités des communes **2. Mobiliser et valoriser le bâti existant** • Reconquérir les logements vacants des pôles urbains • Poursuivre la requalification du parc existant **3. Diversifier le parc de logements et répondre aux besoins spécifiques** • Développer une offre de logements diversifiée • Produire des logements adaptés aux besoins spécifiques

I.1.4.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD

ORIENTATIONS DU PADD	LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD
 **La synthèse des indicateurs** a permis d'apprécier la dynamique de chaque commune et l'opportunité d'un développement résidentiel. Elle a constitué un cadre de référence pour la définition des objectifs de constructions de logements à l'échelle des différentes communes. Elle a été naturellement croisée avec d'autres critères prépondérants : la préservation des espaces naturels sensibles et de l'agriculture ; la préservation des qualités paysagères et patrimoniales de certains secteurs, le respect d'un développement urbain de qualité (limitation de l'urbanisation linéaire, adaptation aux configurations bâties …).	Cet axe a pour ambition de proposer un **projet de développement respectueux du cadre quantitatif fixé par le SCOT, tout en appréciant**, le plus objectivement possible, **les potentialités et l'opportunité d'un développement résidentiel de chaque commune.** La CdC a fait le choix d'une **croissance intermédiaire, avec un taux de croissance annuel de 0,6% pour les 10 prochaines années** ; soit une **population nouvelle attendue de 580 personnes**. A noter que le SCOT se base sur une croissance plus importante, correspondant à celle de la décennie précédente (taux annuel de croissance de la population de +1%/ an entre 2009 et 2014). Dans le cadre du projet de PLUi, le besoin global en logements est ainsi estimé à **471 logements, soit une moyenne de 47 logements / an** (choix qui s'inscrit en compatibilité avec le SCOT – enveloppe de 495 logements, environ 50 logements / an. Un travail fin a été conduit avec la collectivité afin de préciser le **potentiel d'accueil des communes** selon leur caractérisation sur la base d'un certain nombre d'indicateurs : **- indicateurs portant sur la dynamique territoriale** (poids de population et construction récente ; Attractivité liée à l'emploi) ; **- indicateurs relatifs aux « atouts » résidentiels** (équipements scolaires, accueil petite enfance-jeunesse, culturels, sportifs ; services publics et de santé ; commerces et tourisme) **- indicateurs relatifs aux ressources des communes et projets de logement**

Outre l'aspect quantitatif de production de logements, les élus ont pour ambition de répondre à la **diversité des besoins en logements, pour partie en mobilisant et valorisant le bâti existant.**

Ainsi une OPAH établie sur la CC PSP a été prolongé sous la forme d'un OPAH -RU sur les communes d'Eymet, Issigeac et Faux ; avec pour objectif la réhabilitation de 123 logements.

Les principaux axes fixés dans le cadre de l'OPAH-RH visent à lutter contre la vacance, à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, à maintenir et développer un parc de logements locatifs sociaux.

I.1.5. Le développement urbain

I.1.5.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

Développement urbain -DIAGNOSTIC ET ENJEUX IDENTIFIES	GRANDS AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
Diagnostic Quelques centralités fortes et une grande diversité des bourgs Une urbanisation ancienne et un maillage urbain du territoire de la communauté qui n'a pas fondamentalement évolué, avec une implantation du bâti traditionnel appuyée sur les caractéristiques des sites géographiques (relief, hydrographie) et les voies de communication ... Mais une diffusion de l'urbanisation au dépend de l'espace agricole et des développements linéaires en bord de voie qui génèrent des problèmes de sécurité La diversité des typologies bâties permet des réponses différenciées adaptées aux situations locales Il apparaît un potentiel de réhabilitation du bâti agricole pour lequel un changement de destination est envisageable **Enjeux identifiés** **Privilégier pour la construction les cœurs de bourgs et hameaux (densification)** **Eviter les constructions diffuses et favoriser le développement d'un habitat raisonné** **Limiter le développement linéaire en bord de voie** **Favoriser une bonne organisation des développements futurs** **Conserver la qualité du cadre de vie**	**AXE IV** **Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie**	**1. Privilégier le développement urbain au sein des enveloppes urbaines des bourgs et hameaux** • Préserver et dynamiser les centres urbains historiques • « Densifier » les bourgs et les hameaux • Définir les hameaux et quartiers constructibles selon différents critères de choix • Adapter les réponses aux situations et configurations bâties **2. Prendre en compte le potentiel de réhabilitation du bâti agricole** **3. Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** • Gérer la consommation par une répartition entre densification et extension de l'urbanisation • Renforcer la densité dans les pôles • Favoriser une bonne organisation des développements futurs

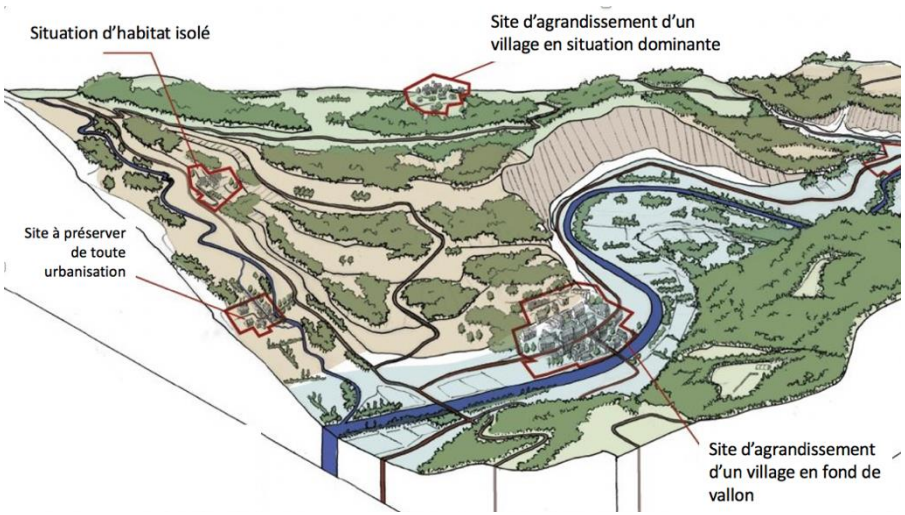
I.1.5.1. Justification des choix établis dans le cadre du PADD

LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD

Cet axe a pour ambition de **concilier développement urbain, préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, amélioration de la qualité du cadre de vie.**

Il vise à substituer à un développement urbain linéaire ou peu organisé, un développement plus structuré, moins consommateur d'espace, mais aussi plus respectueux de la qualité des paysages et de l'héritage bâti des villages.

L'orientation première consistera à privilégier le développement urbain au sein des bourgs et hameaux et à maintenir des centres de vie actifs.
Ainsi les extensions urbaines devront être localisées au plus près des centralités et facilement accessibles.
En dehors des bourgs, Les hameaux et quartiers constructibles devront répondre à plusieurs critères cumulatifs : réseaux et dessertes, proximité des équipements et des services, contraintes physiques et paysagères, occupation des sols, vulnérabilité aux risques ...
Enfin seront prises en compte les situations et les configurations bâties, avec des modalités d'implantations différenciées selon le tissu bâti existant et son environnement immédiat.



LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD

Sur la base d'une consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers, établie dans le cadre du SCOT **à environ 156 ha sur la période 2005-2017** sur le territoire de la communauté de communes, le SCOT a posé un **besoin en foncier pour la Communauté de communes Portes sud Périgord, à 54 ha à horizon du PLUI (10 ans).**
Compte tenu d'une **consommation foncière 2014-2023** sur la Communauté de communes Portes sud Périgord **très inférieure à la période précédente 2005-2014 (diminution d'environ 62%),** la Communauté de communes, au regard de ces évolutions très positives, fait le choix de modérer l'objectif de réduction à environ 25% (soit à hauteur d'environ **40 ha), en restant ainsi très largement à l'intérieur de l'enveloppe foncière dévolue dans le cadre du SCOT à la CdC (54 ha horizon PLUI).**
La diminution de la consommation foncière des ENAF se traduit dans le PLUI par un objectif de localisation de la **construction nouvelle à 60%** au sein des enveloppes urbaines déjà existantes.
Cela passe en outre par une « intensification » urbaine, c'est-à-dire une moindre consommation de surface par parcelle bâtie : objectif de densité établie aux environ de 8 logements / ha sur les communes rurales et 12 logements /ha sur les pôles de proximité.

De même, une priorité sera accordée **au renouvellement urbain avant l'ouverture de nouvelles zones à urbanisation.**

Il sera par ailleurs retenu **de limiter l'urbanisation linéaire** dans le cadre du PLUi afin de répondre à des objectifs de sécurité, de lutte contre la banalisation du paysage et la consommation des espaces.
Concernant les développements futurs, une bonne organisation sera recherchée et traduite dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Enfin la collectivité est attachée à la **valorisation de bâtiments agricoles non utilisés,** qui constituent un patrimoine important à maintenir. Leur réutilisation pourra être envisagée dans la mesure où elle ne conduit pas à des phénomènes de conflit d'usage, d'extensions de réseaux ou de surcroit de déplacements.

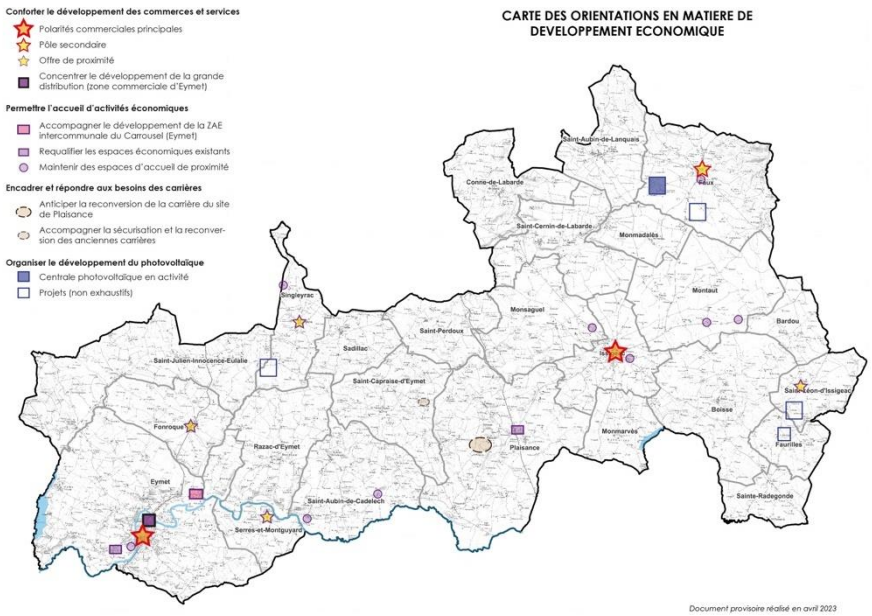
I.1.6. Le développement économique

I.1.6.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

Développement économique - DIAGNOSTIC ET ENJEUX IDENTIFIES	GRANDS AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
Principaux constats Un territoire à l'économie multiple, accueillant des TPE de filières diversifiées et s'appuyant sur un tissu agricole aux productions variées et plutôt qualitatives (avec développement du label « AB » et des filières courtes), Une relative dynamique dans la reprise des exploitations agricoles, le développement de filières courtes et de l'usage des signes de qualité, en dépit de reprises d'exploitations agricoles pas toujours assurées, et d'une tendance à l'arrachage de la vigne. Des qualités paysagères et patrimoniales qui assurent une attractivité touristique (dans un département à l'attractivité évidente). Une valorisation du patrimoine bâti et naturel local à des fins de tourisme et loisirs, 2 pôles de commerces et services structurants pour l'ensemble du territoire, confortés par une offre de proximité maillée, Une concurrence en accueil d'activité du « Grand Bergeracois », à l'offre conséquente. **Enjeux identifiés** **Le maintien d'un emploi productif (en particulier agricole), et les moyens à y associer** **La pérennité du commerce de proximité et du commerce traditionnel à destination des habitants, plus spécifiquement dans les pôles structurants d'Eymet et Issigeac** **La poursuite du développement d'une économie touristique et de loisirs** **L'accompagnement au développement des entreprises isolées**	**AXE V** **Favoriser toutes les composantes de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire**	**1. Maintenir les activités et emplois productifs** • Favoriser les conditions d'une agriculture vivable et diversifiée • Préserver le massif forestier, favoriser la mutation de son usage pour soutenir le développement de la filière bois **2. Organiser le maintien de l'accueil d'activités** • Privilégier le développement des activités commerciales de proximité • Poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés répartis sur le territoire • Favoriser l'accueil économique et le « travailler autrement » par une meilleure couverture numérique et l'accès au haut débit sur l'ensemble du territoire. **3. Permettre et encadrer les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque** • Privilégier et faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures • Encadrer les projets de création de sites photovoltaïques **4. Encadrer et répondre aux besoins des carrières** • Permettre l'extension de la carrière de Plaisance • Anticipe les reconversions de sites **5. Développer et conforter une économie touristique et de loisirs** • Poursuivre la valorisation des éléments de l'attractivité touristique locale (sites patrimoniaux et environnementaux…) • Conforter le développement d'une offre de loisirs • Soutenir les initiatives en matière de projets et d'accueil de tourisme et loisirs et d'hébergements touristiques.

I.1.6.2. Justification des choix établis dans le cadre du PADD

ORIENTATIONS DU PADD



LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD

Dans un contexte territorial marqué par la présence de l'agglomération de Bergerac, la communauté de Communes Portes Sud Périgord souhaite dans le cadre de son projet affirmer la volonté des élus de **conserver le caractère d'espace rural de leur territoire.**
Le maintien d'un espace rural vivant doit s'accompagner d'une **permanence des activités agricoles et d'un soutien aux petits exploitants** afin qu'ils puissent s'installer (nouveaux sièges d'exploitation) ou diversifier leur activité (agrotourisme, vente à la ferme, maraichage, …).

Il doit s'accompagner également d'un **soutien aux activités économiques et au tourisme** afin de maintenir et développer les emplois sur le territoire et de conserver un équilibre avec le bassin Bergeracois.

La communauté de Communes affirme l'importance particulière de l'activité agricole dans ses différentes composantes : viticulture, polyculture-élevage, cultures céréalières.
Elle souhaite faciliter, en tenant compte des réglementations, **le logement sur l'exploitation des nouveaux exploitants agricoles.**

Afin de préserver le **massif forestier,** et de favoriser la mutation de son usage pour soutenir le développement de la filière bois, le PADD fixe dans le cadre du PLUI d'assurer la protection, par un classement en zone dédiée du foncier forestier.

Le PADD précise les conditions du **maintien de l'activité économique** :
- accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés et identifiés
- développement des **activités commerciales** de proximité et sur les polarités.
- Prise en compte du développement numérique.

Les élus souhaitent aussi répondre aux nouveaux enjeux de transition écologique et accueillir dans un cadre règlementé l'implantation de centrales **photovoltaïques**

Enfin le PADD affirme la volonté des élus de développer et conforter une activité **touristique et de loisirs** à partir de ses différentes composantes que sont les éléments patrimoniaux (patrimoine bâti, environnemental, paysager…) d'une part, et les sites de loisirs ou d'hébergements d'autre part.

I.1.7. Les transports et la mobilité

I.1.7.1. Rappel des enjeux du diagnostic et corrélation avec les orientations du PADD

Transports - déplacements-DIAGNOSTIC ET ENJEUX IDENTIFIES	GRANDS AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD – Les choix établis
Diagnostic Un territoire desservi par deux axes d'importance : la RD.933 en secteur Ouest (Bergerac-Eymet) et la RN.21 plus à l'Est ... Et ainsi bien relié en voiture, aux bassins d'emplois et de vie extérieurs Deux autres axes importants pour le territoire : RD.14 et RD.16 Une desserte Est-Ouest par ailleurs assurée par la RD.25. Un réseau de voies secondaires, relativement dense, qui irrigue l'ensemble du territoire. Une desserte par le rail assurée à partir de Bergerac La présence de l'aéroport de Bergerac qui constitue un atout pour les résidents britanniques très présents sur le territoire Une mobilité essentiellement assurée par la voiture, avec des problèmes de vitesse excessive dans certaines traversées de bourgs. Des axes de déplacements doux, sentiers et boucles de randonnée, sur l'ensemble des communes de la communauté, mais qui restent orientés sur les loisirs et la découverte **Enjeux identifiés** **Préconiser un développement urbain attentif aux questions de mobilité et optimiser l'usage de la voiture (intermodalité, développement du covoiturage).** **Eviter un développement bâti désordonné en bordure de voies, générateur d'insécurité liée à la multiplicité des accès, en particulier sur les voies départementales.** **Poursuivre les efforts en matière de sécurité en particulier au niveau des bourgs).**	**AXE VI** **Développer une politique des déplacements durables**	**1. Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture et de loisirs** • Développer l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité • Encourager les transports durables **2. Proposer des points d'amélioration en termes de circulation et de sécurité des déplacements**

I.1.7.1. Justification des choix établis dans le cadre du PADD

LES CHOIX ETABLIS DANS LE CADRE DU PADD

La communauté de communes, **comme majoritairement en milieu rural,** se caractérise par **une forte domination des déplacements automobiles.** Sur l'ensemble des déplacements quotidiens des actifs, près de 80% se fait en voiture.
Point positif cependant **: la moitié des habitants actifs de la Cdc travaillent sur la communauté et majoritairement dans leur commune de résidence.**

Bien que le territoire ne soit pas concerné par une desserte ferroviaire, les élus souhaitent développer le plus possible l'usage des **transports collectifs et de l'intermodalité** (faciliter la liaison à Bergerac et à la gare, en particulier à partir de communes en liaison proche comme la commune de Faux ; développer le covoiturage).

A l'échelle d'un territoire tel que celui de Portes Sud Périgord, la part modale des déplacements doux ne peut être que limitée, à la fois du fait des distances à parcourir et du relief.
Favoriser **l'usage des modes doux constitue néanmoins une ambition à relever** (sécurisation des cheminements piétons et cyclistes ; mise en valeur des cheminements doux à l'échelle de l'ensemble du territoire qui pourrait contribuer au développement de l'usage du vélo, et, dans un usage de loisirs, à la desserte de certains sites touristiques).

Enfin les élus du territoire ont souligné une vitesse souvent excessive dans la traversée du bourg en particulier.
Ils ont ainsi souhaité intégrer au PADD du PLUI la volonté de mettre en place des dispositions règlementaires (zonage, règlement) pour sécuriser les déplacements :
- éviter la multiplication hors bourgs de nouveaux accès individuels du fait de l'implantation de constructions en linéaire de voie.
- prévoir des travaux d'amélioration des conditions de circulation sur certains axes ou en traversée de bourgs (emplacements réservés, intentions de voirie…).

I.2. Bilan de la consommation foncière des espaces et analyse des capacités de densification

I.2.1. Le document cadre du SCOT

Le PADD du SCOT du Bergeracois repose sur un pré-requis : consolider le maillage des polarités urbaines du Bergeracois, profitable aux communes plus rurales.
L'axe N°III du DOO du SCOT vise à programmer le développement urbain et à limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles.

I.2.1.1.1. La structuration du développement territorial

Comme notifié précédemment le développement territorial du Bergeracois s'opère au sein du SCOT selon trois échelles emboîtées et interdépendantes les unes des autres : le pôle urbain, les polarités de proximité, les communes rurales.

Concernant la communauté de communes Portes Sud Périgord, le SCOT a identifié sur le territoire **2 pôles de proximité :** Eymet et Issigeac ; et **des communes rurales, rattachées par secteurs au pôle d'Eymet ou d'Issigeac.** La répartition des logements a ainsi été programmée selon les polarités et selon les secteurs (carte et tableau ci-dessous).

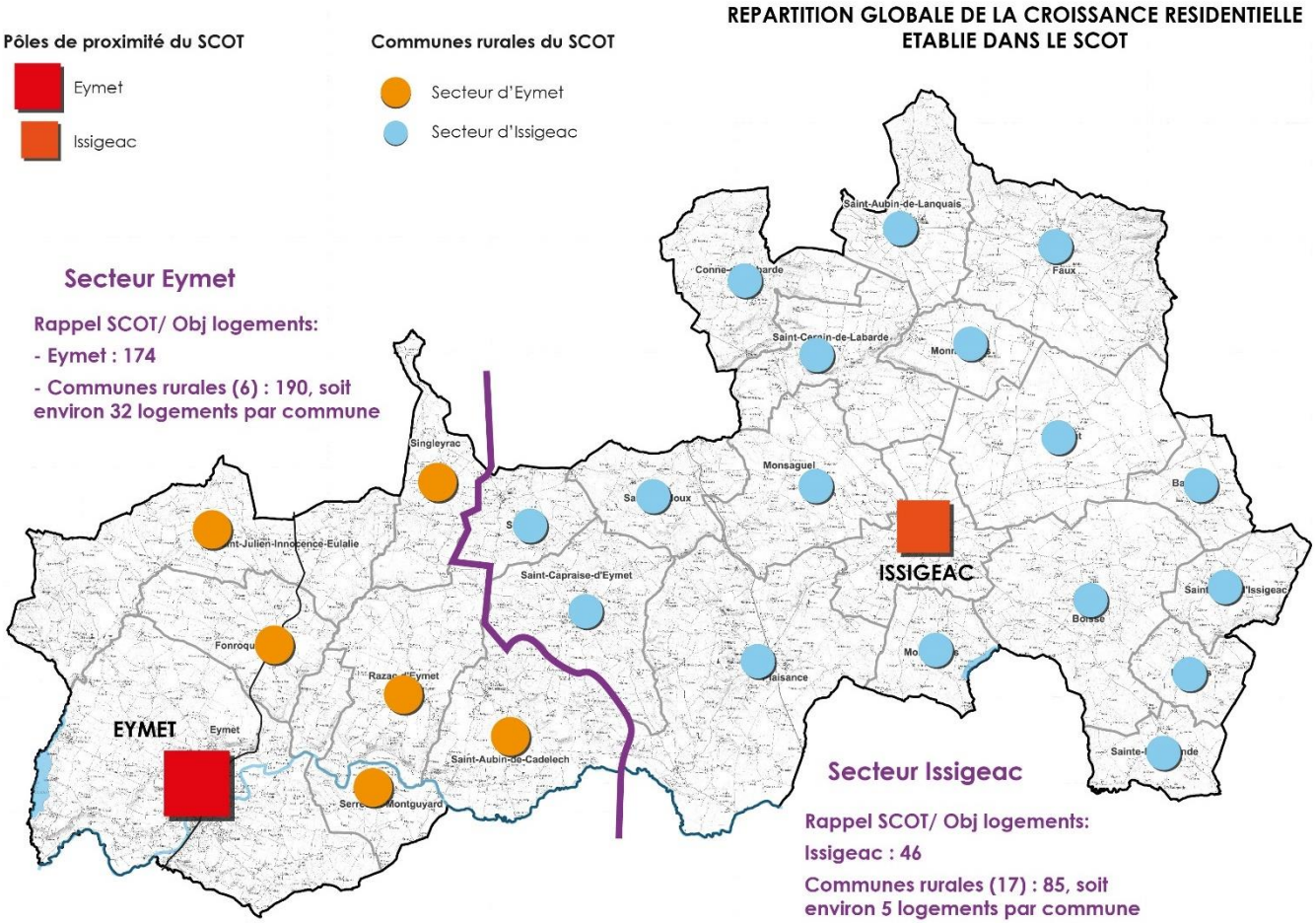
La répartition géographique des croissances attendues à l'échéance du SCoT de 2038-2040 est précisée. La croissance attendue est exprimée en en matière de **développement démographique et résidentiel.**

Le SCOT précise que le développement des pôles de proximité envisagé dans le SCoT est à décliner plus précisément dans les documents d'urbanisme locaux, sous réserve que :
- Le développement démographique soit structuré
- Le développement résidentiel qui accompagne la croissance démographique soit absorbé de manière à consommer le moins d'espace possible
- Le développement économique soit encouragé pour maintenir le ratio actuel habitants / emplois.

Le SCoT conforte les communes rurales dans leur rôle structurant, complémentaire aux pôles, en veillant à leur offrir une capacité de développement résidentiel et de renouvellement démographique.
Les communes rurales sont réparties en différents secteurs, pour tenir compte des influences et des dépendances avec les différents micro-bassins de vie internes et externes au SCoT.

Une approche des besoins en logements pour satisfaire les besoins liés à la croissance démographique a été établie au SCOT à horizon 2038/2040. Mais elle a par ailleurs été déclinée à l'échelle de temporalité d'un PLUI (soit 10 ans).

La cartographie ci-dessous reprend cette répartition à l'échelle de temporalité du PLUi (10 ans)



Le DOO du SCOT a par ailleurs notifié qu'une ventilation différente des logements à produire au sein des pôles de proximité d'une même intercommunalité peut être envisagée dans le cadre d'un PLU intercommunal, sous réserve de justifications.

I.2.1.1.1. L'approche au SCOT de la consommation d'espaces dans le temps

Concernant les communes rurales, durant la période du premier PLUi (horizon 2030), la volonté au SCOT est de maîtriser le développement démographique et résidentiel des communes rurales, dans le but de renouveler la population dans les secteurs ruraux, sans forcément l'accroître

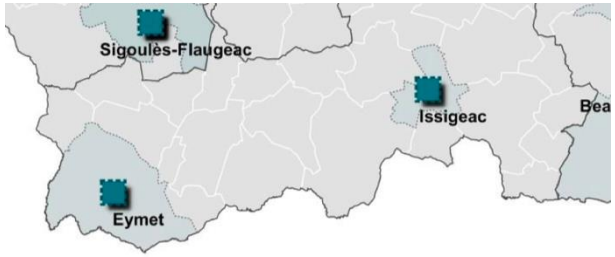
de façon importante. Ce temps sera mis à profit pour préparer les conditions d'une croissance plus soutenue lors de l'application du second PLUi (horizon 2040).

Il est précisé que la programmation dans le temps, tant pour les pôles de proximité que pour les communes rurales, est indiquée en tant qu'ordre de grandeur : une répartition plus fine dans le temps est laissée à l'appréciation des documents d'urbanisme locaux.

I.2.1.1.1. L'approche au SCOT des besoins fonciers pour satisfaire les besoins liés au développement urbain

Le SCOT a approché **les besoins en foncier** à mobiliser pour répondre à la croissance résidentielle.
Cette approche a été conduite en préconisant une densité minimale différenciée suivant la typologie de la commune :

- 12 logements / ha sur les pôles de proximité,
- 8 logements / ha sur les communes rurales.

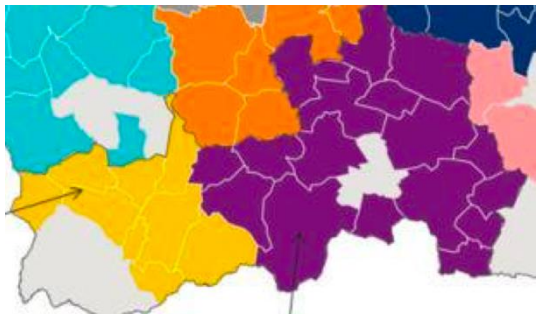


Pôle de proximité d'Eymet

	HORIZON 2030	HORIZON 2040
Logements	+174	+348
Foncier (en ha)	+15	+29

Pôle de proximité d'Issigeac

	HORIZON 2030	HORIZON 2040
Logements	+46	+92
Foncier (en ha)	+4	+8



Communes rurales secteur d'Eymet

	HORIZON 2030	HORIZON 2040
Logements	+190	+380
Foncier (en ha)	+24	+48

Communes rurales secteur d'Issigeac

	HORIZON 2030	HORIZON 2040
Logements	+85	+171
Foncier (en ha)	+11	+21

Le SCOT a par ailleurs indiqué que le « foncier maximum à consommer » représente le foncier strictement nécessaire au développement ; il ouvre la possibilité de majorer ce foncier à consommer en intégrant un coefficient de rétention foncière, coefficient multiplicateur pouvant être utilisé pour tenir compte de la **rétention foncière** ou de situations de blocage rendant difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins urbaines **(coefficient limité au SCOT à 1,5).**

I.2.1.1.2. Une répartition entre densification et extension de l'urbanisation

Le SCOT retient d'établir une répartition entre densification urbaine et extension urbaine.

Le SCOT stipule concernant le développement des pôles de proximité, **qu'au moins 60% de l'offre en logement programmée devra être réalisée au sein des enveloppes urbaines constituées (P.100 du DOO). Cette même prescription concerne les communes rurales (P.102 du DOO).**

Le SCOT précise que « *L'enveloppe urbaine est une ligne virtuelle continue, qui contient des ensembles urbains et les espaces périurbains bâtis qui les environnent et avec lesquelles ils forment un ensemble morphologique cohérent et présentant de faibles écarts de distances séparant les bâtiments les plus proches ».*
Le PLUi précise les termes de la définition des enveloppes urbaines du PLUi dans le **volet 1.2.2.1 du RP II « la définition des enveloppes urbaines ».**

Le SCOT précise en outre que les zones de développement urbain envisagées pour accueillir les nouveaux arrivants s'implanteront au plus près des centralités (bourgs, hameaux).

I.2.1.1.3. Une lutte territorialisée contre la vacance des logements

Concernant le développement des pôles de proximité, le développement urbain devra veiller à ne pas concurrencer la réhabilitation des logements vacants
L'objectif est que pour les communes ayant un parc de logements vacants supérieur à 8 % et à 20 logements, à minima 30% des logements vacants inventoriés dans le diagnostic devraient faire l'objet de mesures de réhabilitation.

I.2.1.1.4. Une diminution de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

Le SCOT a posé comme objectif dans l'orientation 10 du DOO « d'économiser les espaces agricoles, forestiers et naturels, et de protéger la ressource sol ».
Sur la base d'une consommation foncière qui s'est établie à l'échelle du SCOT à 98,4 ha par an sur la période 2005-2017 (soit 1180 ha sur 12 ans), une l'évolution au « fil de l'eau » de la consommation foncière aurait conduit à une consommation foncière de 2165 ha sur la période 2018-2040 (22 ans).
Le SCOT a ainsi retenu une modération (de 50%) de cette consommation, soit, sur la période 2018-2040 (22 ans), 1082 ha, dont 850 ha pour l'habitat et 110 à 130 ha pour l'économie, avec une marge de 10 à 15% supplémentaire pour les équipements.

Déclinée à l'échelle du PLUi et sur le territoire de la communauté de communes, les valeurs retenues en matière de consommation foncière sont celles affichées précédemment.

Enveloppe foncière à affecter au logement à horizon du PLUi

Commune d'Eymet	**15 ha**
Commune d'Issigeac	**4 ha**
Communes rurales secteur d'Eymet	**24 ha**
Communes rurales secteur d'Issigeac	**11 ha**
TOTAL	**54 ha**

Cette valeur foncière a servi de référence pour l'établissement du PLUi.

I.2.1.1.5. Le besoin foncier économique

Le DOO du SCOT précise que (P.61 du DOO) « Le SCoT s'attache à ce que les ratios « nombre d'habitants pour un emploi » envisagés dans le premier levier stratégique de ce DOO soient en adéquation avec le foncier à mobiliser pour structurer des zones économiques.
Le **SCoT fixe donc les enveloppes foncières maximales autorisées par secteur géographique (type de pôle)**, dans le respect du principe de gestion équilibrée et rationnelle de l'espace ».

L'enveloppe foncière affectée aux projets économiques à l'horizon du SCoT (chiffres indiqués en hectares) :

POLES DE PROXIMITE : Surfaces maximales à consommer en Zone d'Activités Economiques = **30 ha (dont Eymet, 3 ha et Issigeac, 1 ha).**
Les surfaces évoquées pourront être majorées de l'ordre de 50% maximum afin de garantir la faisabilité des aménagements et de programmer le développement sur le long terme (rétention foncière).

COMMUNES RURALES : Il n'a pas proposé de programmation chiffrée globale. Néanmoins, tout site d'implantation économique (identifié dans les documents d'urbanisme locaux) doit être justifié par un besoin économique immédiat (extension d'entreprise existante ou projet qui ne peut être implanté sur un pôle).
Il est par ailleurs précisé que le PLUI veillera à maintenir le maillage artisanal de proximité), en favorisant leur implantation ponctuelle dans les secteurs ruraux ainsi que dans des zones artisanales structurées mais de petite dimension **(la zone ne saurait dépasser un hectare).**
Le SCOT précise en outre que l'ouverture de nouvelles zones artisanales devra être au regard d'une optimisation de la consommation foncière d'une part et d'une démonstration de « non mise en concurrence » avec les projets portés par des collectivités voisines d'autre part.

En matière de consommation foncière, le SCOT préconise d'économiser 25% de surfaces artificialisées à des fins économiques.

I.2.2. Bilan de la consommation foncière

La consommation foncière sur la communauté de communes a fait l'objet d'une ***analyse détaillée dans le volet I du RP (RPI – chapitre IV.1.3).***
Il est apparu un fort décalage entre la **consommation foncière établie dans le cadre du SCOT sur la période 2005-2017, et la consommation plus récente 2014-2023.**

La consommation foncière 2005-2017 sur la Communauté de communes Portes sud Périgord a ainsi été établie dans le cadre du SCOT à 156 ha (soit environ 13 ha/an).
Sur la base de cette analyse de la consommation, le SCOT a retenu une modération de cette consommation d'environ 50% pour le résidentiel.
Ainsi, en tenant compte des réflexions en matière de densité et des besoins en logements identifiés, **le besoin en foncier** a été estimé **pour la Communauté de communes Portes sud Périgord, à 106 ha à horizon du SCOT (2018-2040) et à 54 ha à horizon du PLUI (10 ans).**

La consommation foncière 2014-2023 sur la Communauté de communes Portes sud Périgord tel que nous l'avons estimée suivant la méthodologie décrite au RPI (chapitre IV.1.3) est **estimée à 54 ha (soit environ 6 ha/an).**

De facto, les analyses de consommation récente laissent apparaître que la diminution de la consommation des ENAF est effective depuis 2015. En effet, la consommation 2014-2023 laisse apparaitre une diminution de près de 55% au regard de la période 2005-2017 et d'environ 62% au regard de la période 2005-2014.

Les orientations démographiques en matière de développement sur la communauté de communes Portes Sud Périgord retenues par les élus, soit une **population de 9104 Habitants à horizon 2034** (taux d'évolution annuel de +0,6%) ont conduit à un besoin en logements, un peu inférieur à celui approché dans le cadre du SCOT.

Ainsi le besoin en foncier associé au choix de développement de la population et résidentiel pour la communauté de communes Portes Sud Périgord, à horizon du PLUI, est également un peu inférieur à celui identifié au SCOT.

I.2.3. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

I.2.3.1. L'approche des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis dans le cadre du PLUI

L'approche des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis dans le cadre du PLUI a été établie selon la méthodologie précisée ci-après.

I.2.3.1.1. La définition des enveloppes urbaines

La délimitation des espaces urbanisés a consisté en premier lieu à définir un cadre de référence pour l'analyse des enveloppes urbaines.
La définition des espaces urbanisés et des enveloppes urbaines a été considérée au regard des caractéristiques urbaines du territoire.

La méthodologie de définition des enveloppes urbaines est détaillée dans le chapitre 1.3.2 « Méthodologie de l'élaboration du zonage et du règlement ». Elle précise les règles cartographiques qui ont permis de définir les enveloppes urbaines : le nombre de constructions, la distance entre les constructions pour former un regroupement ...

Les enveloppes urbaines ont constitué la référence pour approcher les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

Pour précision, l'approche a été itérative.

- Les disponibilités foncières ont été approchées au sein des enveloppes urbaines et ont permis une première évaluation des capacités logements
- Au sein des enveloppes urbaines et compte tenu de ces premières approches, un premier zonage a pu être construit.
- Les besoins de mobilisation du foncier en extension ont ainsi été affinés au fur et à mesure des travaux.

I.2.3.1.2. L'analyse des disponibilités foncières et capacités de densification des espaces constructibles

Les terrains mobilisables

Le potentiel d'urbanisation des « dents creuses » a fait l'objet d'un examen précis.
L'analyse a été réalisée à partir des photographies aériennes ; ainsi que par des observations de terrain ou indications de la part des communes pour les constructions les plus récentes.

Cet examen a permis de mettre en évidence les disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines et le potentiel de densification des espaces bâtis :

Terrains retenus comme mobilisables pour construire :

- Parcelles libres de construction, susceptibles d'être bâties

- Parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une division

Concernant les parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une division, il est à noter que le territoire, compte tenu de sa distance au regard de l'agglomération bergeracoise, n'est pas concerné à ce jour par une problématique de divisions parcellaires.

Les parcelles bâties les plus importantes ont néanmoins été intégrées pour partie au potentiel de construction. Sans toutefois prendre en compte toutes les parcelles bâties susceptibles de faire l'objet d'une division.

Terrains non retenus comme mobilisables pour construire :

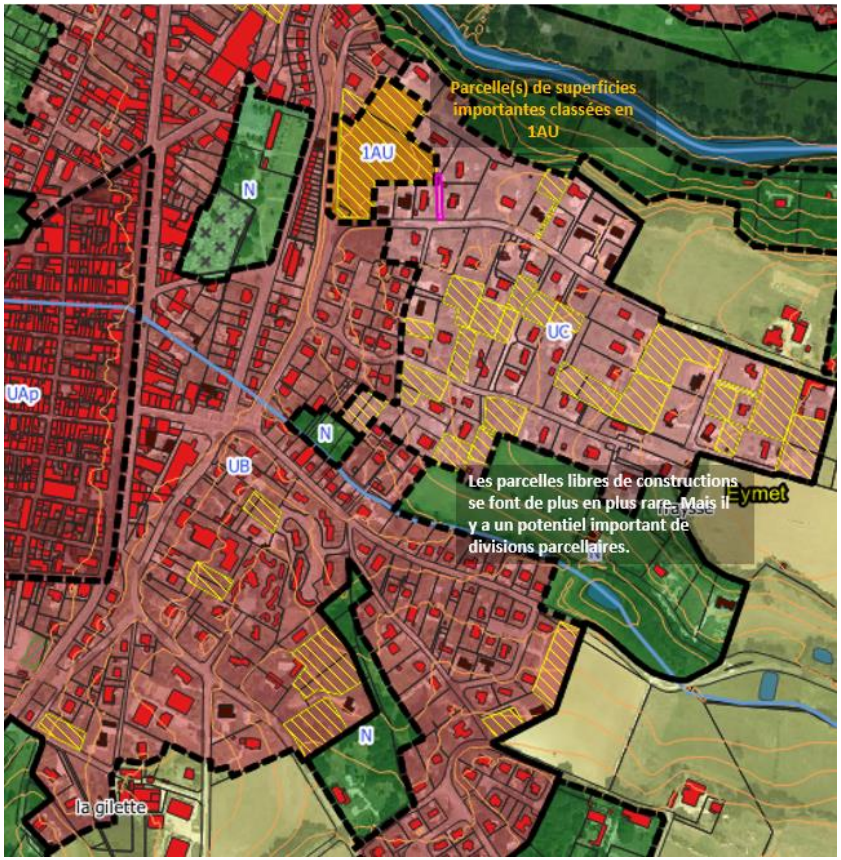
Un certain nombre d'espaces n'ont pas été retenus en tant que disponibilité foncière :

- Parcelles constituées de parcs ou jardins d'agrément
- Parcelles ou morceaux de parcelles ne bénéficiant pas d'accès ou grevés par une servitude (canalisation de gaz, ligne électrique)
- Espaces publics ou projets d'espaces publics

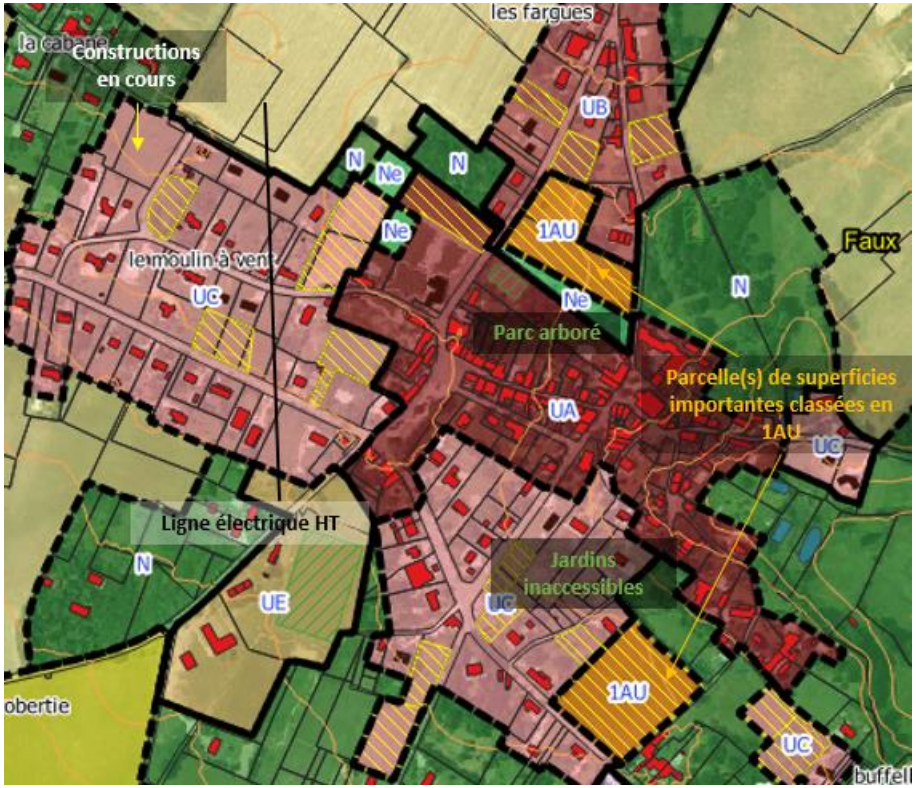
L'analyse des disponibilités foncières et capacités de densification a été réalisée selon la méthodologie développée ci-dessus et de la même manière pour chacune des communes.

Les cartographies ci-après, à titre d'exemple, illustrent cette démarche :

Parcelle ou morceau de parcelle intégré dans le potentiel de constructions

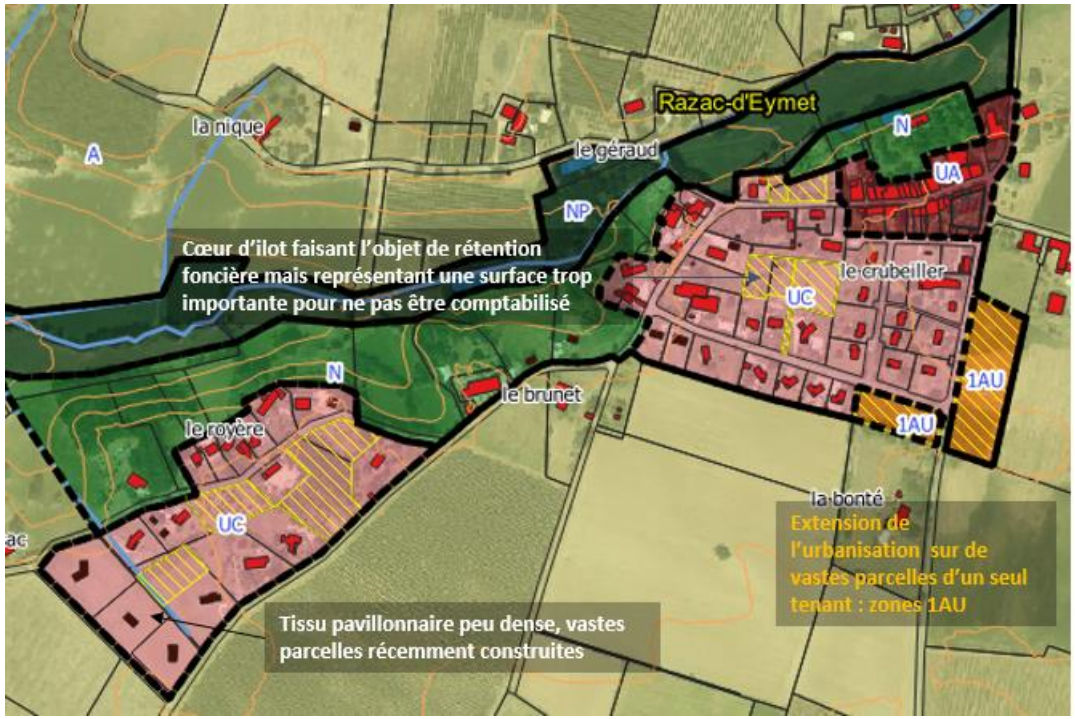


Eymet



Faux

Sur Eymet, les parcelles non bâties sont peu importantes. En revanche certaines parcelles déjà bâties pourraient être divisées.



La prise en compte d'un coefficient de rétention foncière

En zones UA, UB et UC il a été pris en compte une **rétention foncière approchée à 50 %.**
En effet, l'analyse de la construction passée montre une faible densification de l'enveloppe urbaine.
Dans un contexte rural, la demande est encore majoritairement centrée sur des parcelles libres d'une certaine dimension (à minima 1500 m2) facilement accessible (en bord de voie). De plus, le faible coût du foncier n'encourage pas les propriétaires de grandes parcelles bâties à diviser leur bien. Cela permet aussi à certains propriétaires d'acheter les terrains autour de leur habitation et de les geler afin d'éviter d'avoir des vis-à-vis.

Zones 1AU : il a été pris en compte une part pour **VRD, espaces publics et zones tampons** (interfaces avec l'espace agricole ou zones humides) estimée à environ **25 %.**
Une **rétention foncière** de 50% a également été intégrée. En effet, il est probable que toutes les zones ne vont pas être bâties, notamment pour des raisons liées aux coûts des aménagements demandés dans le cadre des OAP et/ou au parcellaire divisé appartenant à plusieurs propriétaires.
Le nombre de promoteurs/ constructeurs actifs sur le territoire, susceptibles de prendre en charge l'aménagement de ces zones est relativement limité.

Le bâti mutable

Outre les bâtiments identifiés pour le changement de destination en zones A et N, dont il est très difficile de prévoir in fine combien vont être transformés en habitation (il en a été identifié 160 environ), certains bâtiments situés au cœur des bourgs ont pu faire l'objet d'une réflexion en vue d'une rénovation/ réhabilitation.

Exemple à Singleyrac (extrait d'une fiche transmise à la commune) :

Bourg de Singleyrac

Le bourg est entouré d'espaces agricoles (au Nord et à l'Est – photo 2) et d'un secteur de loisirs (photo 3 - à l'Ouest). Les possibilités de développement sont limitées. A voir au Sud (photo 4). De vastes bâtis anciens semblent inoccupés (photo 1). Ils pourraient représenter un potentiel de réhabilitation intéressant ?

La difficulté réside dans la grande difficulté des pouvoirs publics à agir sur les propriétés privées vacantes et/ou sans entretien.
Un des biais pouvant être utilisés par les communes (outre les OPAH) réside dans une amélioration globale de l'image de la zone bâtie via la rénovation des espaces publics.
Ainsi le centre ancien de Razac-d'Eymet a fait l'objet d'une réhabilitation et l'ensemble des immeubles anciens sont désormais habités.

La question est plus complexe à Issigeac et à Eymet, où le taux de vacance est le plus important.
Souvent le « produit » logement n'est plus adapté à la demande (absence de jardin, logement peu lumineux) et nécessite des investissements conséquents pour être réhabilité.

1.6 - Le foncier économique

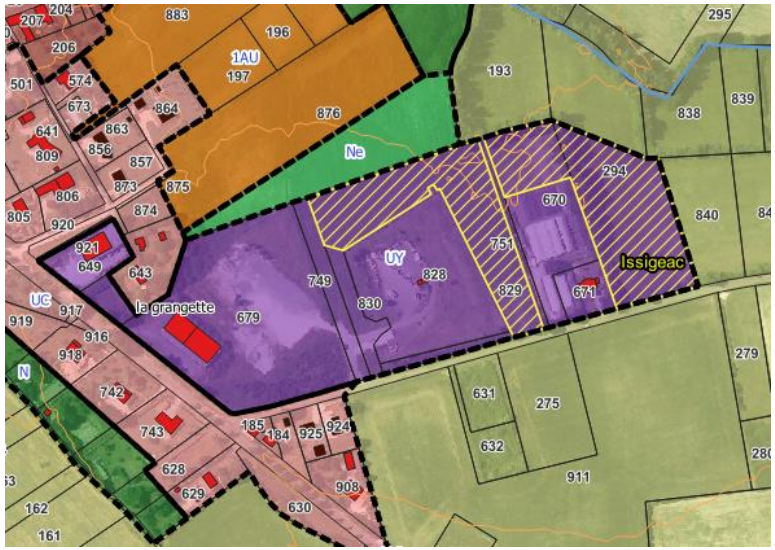
Concernant le foncier économique, l'approche des disponibilités foncières a tenu compte de la fonction des divers espaces, non occupés par une construction à usage d'activités, mais nécessaire à son fonctionnement. Il s'agit ainsi d'espaces dévolus :
- au stationnement,
- au stockage, à la logistique,
- à la mise en œuvre de dispositifs de réception et gestion des eaux pluviales, etc.

L'analyse des disponibilités foncières s'est donc attachée à cerner au mieux ces espaces.
Elle a examiné par ailleurs les possibilités d'optimisation des zones économiques existantes.

Les cartographies ci-après, à titre d'exemple, illustrent cette démarche :

Parcelle ou morceau de parcelle intégré dans le potentiel foncier économique

Plaisance



Issigeac

I.3. Justifications au regard du PADD des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

I.3.1. Organisation générale du règlement graphiques et écrit (plans de zonage et règlement d'urbanisme)

Finalité première du document d'urbanisme, la traduction réglementaire du projet communautaire s'inscrit dans la continuité des orientations fixées dans le P.A.D.D. Elle traduit ces dernières et sa nature impose une approche et une justification plus fine. L'objectif affiché dans cette partie est de justifier l'ensemble des outils réglementaires mis en place par le PLUi.

I.3.1.1. Les documents graphiques et les différents types de zones

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, définit quatre grands types de zones, qui traduisent les axes stratégiques du PADD.

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt (notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique),
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,

- Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Au sein de chaque zone, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte de leurs spécificités propres.
Les différentes zones font l'objet d'un « découpage » établi en fonction des usages actuels ou souhaités, notamment pour les zones urbaines, et à urbaniser (destination, morphologie urbaine …) ainsi que pour les zones naturelles (Cf. présentation détaillée en pages suivantes).

Des trames (prescription ponctuelles, linéaires ou surfaciques) peuvent être superposées aux quatre types de zones afin de traduire les objectifs et besoins spécifiques en matière de développement et de protection (emplacements réservés, éléments patrimoniaux bâti ou végétal à préserver …).
Le zonage a aussi identifié des bâtiments situés en zone naturelle ou agricole pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination.

I.3.1.2. Le règlement écrit

Le règlement écrit et les documents graphiques qui y sont attachés constituent des pièces essentielles du dossier de PLUi. Ce sont ces pièces qui sont directement consultées par les pétitionnaires souhaitant avoir accès de façon rapide aux informations principales concernant les droits à construire attachés à leur parcelle.

Compte-tenu de l'importance et de l'imbrication des différentes pièces réglementaires, il apparaît opportun de rappeler la façon dont est construit le règlement écrit.
Le règlement du PLUi est établi selon les règles du contenu modernisé du règlement, dont l'objet est de répondre à un besoin général de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme, pour en faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle.
Il précise :

- L'affectation des zones et la destination des constructions (où puis-je construire ?) ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères (comment prendre en compte mon environnement ?) ;
- Les équipements et réseaux (comment je m'y raccorde ?).

Le règlement d'urbanisme est organisé comme précisé ci-après :

- **Un lexique général** précise les définitions retenues dans le cadre du PLUI
- **Un rappel est fait des destinations et sous-destinations** définies par le Code de l'urbanisme, Pour chacune des zones est précisé les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions ou interdites
- **Des dispositions générales** précisent les règles applicables à toutes les zones

➞ **Les dispositions applicables à chacune des zones, conformément au règlement modernisé du PLU est structuré en trois chapitres :**

- **I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité**
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
  - Mixité fonctionnelle et sociale
- **II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
  - Volumétrie et implantation des constructions
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
  - Stationnement
- **III - Équipement et réseaux**
  - Desserte par les voies publiques ou privées
  - Desserte par les réseaux

La rédaction du règlement intègre par ailleurs les préoccupations liées au développement durable (favoriser les énergies nouvelles dans l'habitat, les techniques alternatives pour des aménagements « durables »).
L'écriture du règlement et l'élaboration du zonage ont été réalisées de manière concomitante.

En complément des dispositions réglementaires, certains secteurs, sont identifiés sur les documents graphiques comme étant concernés par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**
Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, …) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, etc.) doivent être compatibles avec ce document de référence (Cf. Chapitre 1.4.1).

Ainsi la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP se traduit dans le règlement par l'apport de précisions notamment sur :

⇒ La diversité des fonctions urbaines en exprimant quels types de destinations sont autorisées sur les différents sites de projets ;
⇒ La forme urbaine, en précisant les règles de hauteurs et d'implantation qui viennent compléter les orientations des OAP en matière de densité ;
⇒ La qualité du cadre de vie en exposant les ambitions en matière de qualité architecturale et d'aménagement des espaces libres : notamment la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surfaces non imperméabilisées) ; ces dispositions apportent un complément aux orientations des OAP qui prévoient certains aménagements paysagers (espaces tampons non bâtis, plantations à créer ou à préserver) …

I.3.1.3. Les différents types de zones

Le zonage et le règlement du PLUI définissent ainsi les zones et secteurs de zones suivants :

Zones urbaines (U)

- noyaux bâtis anciens des bourgs et hameaux (UA)
- à vocation principale d'habitat dense (UB)
- à vocation principale d'habitat (UC)
- à vocation d'activités (UY)
- à vocation d'équipements (UE)
- à vocation d'hébergement touristique (UT)

Zones à urbaniser (AU)

Les zones 1AU font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - pièce 3 du dossier de PLUi

- à vocation principale d'habitat (1AU)
- à vocation d'activités (1AUy)
- Zone non équipée qui nécessitera une révision du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation (2AU)

Zones naturelles (N)

- **de stricte protection (NP)**
- **à dominante naturelle (N)**

et secteurs :

Secteurs N considérés comme des « STECAL »

- constructibilité limitée pour de l'habitat (Nh)
- constructibilité limitée pour de l'activité (Nhy)
- extension d'une activité isolée (Ny)
- équipements légers (Ne)
- accueil léger de loisirs (Nl)
- camping (NTc)
- accueil et hébergement touristique, avec constructibilité limitée (NTh)
- accueil et hébergement touristique, dont habitation légère de loisirs (NThl)
- aérodrome (Na)
- activité d'extraction de matériaux (Ng)

Zones agricoles (A)

- **à vocation agricole (A)**

et secteurs :

- agricole situé dans un réservoir de biodiversité avérée du SCOT

Secteur A considéré comme un « STECAL »

- à vocation d'accueil touristique lié à l'activité agricole (At)

I.3.2. Méthodologie de l'élaboration du zonage et du règlement

➞ Le zonage constitue la déclinaison règlementaire du PADD

La déclinaison règlementaire du projet de PLUi a consisté à transposer à une échelle plus fine les orientations du projet en précisant :

- La trame générale des espaces agricoles et naturels :
  - Délimitation des espaces naturels sensibles et des ressources à préserver
  - Définition de la zone agricole

- Les structures paysagères et panoramas à préserver

- La délimitation des enveloppes urbaines

I.3.2.1. La trame générale des espaces agricoles et naturels

Le travail de délimitation à l'échelle parcellaire, sur la base des cartographies établies dans le cadre du PADD et du diagnostic, s'est appuyé sur la superposition sur plan de différentes informations (photos satellite, sources cartographiques sous SIG, terrain) :

➞ Délimitation des espaces naturels sensibles

- Périmètres des zones Natura 2000, ZNIEFF, TVB,
- Zones de risque (PPRI), zones humides …,
- Occupation du sol, nature des boisements,
- Courbes de niveau et zones de pente,

➞ Définition de la zone agricole

- Occupation du sol, secteurs définis dans le SCOT classés en 3 rangs (dont AOC, espaces cultivés, prairies…)
- Echanges avec les élus pour identifier les bâtiments agricoles en activité, les plans d'épandage connus
- Parcelles déclarées à la PAC (Recensement géographique parcellaire RGP 2020)
- Périmètre de 100 m autour des bâtiments d'élevage,

Sur la base des trames et informations précédemment listées, exemples de déclinaison du zonage : agricole (A), agricole de stricte protection (Ap), naturel (N), naturel de stricte protection (NP) :

Extrait de plan à cheval sur 3 communes : St-Perdoux, Plaisance et Monsaguel (4 avec St-Capraise d'Eymet tout à l'Ouest)

La zone NP concerne les périmètres de :
- la ZNIEFF de type 1 « friche calcaire de St-Cyprien »
- les zones humides identifiées par le CEN

La zone A agricole concerne :
- Les parcelles identifiées au SCOT comme agricoles : AOC, terrains cultivés, prairies
- les parcelles cultivées visibles sur photo satellite qui accompagnent les éléments identifiés précédemment.

La zone N recouvre :
- ce qui n'est pas identifié dans les 2 zones précédentes
- les secteurs de réservoir de biodiversité « prairies » non superposés aux parcelles identifiées au SCOT dans les rangs agricoles.

A noter que la trame des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques associés recouvrent presque l'entièreté du territoire (hors noyaux urbains). Il a été fait le choix de privilégier l'activité agricole dans la majorité des cas. Les espaces les plus sensibles au plan environnemental étant classés en zone NP.

Extrait de plan à cheval sur 3 communes : St-Cernin-de-Labarde, Monmadalès et Montaut :

La zone NP concerne :
- les zones humides identifiées par EPIDOR et le CEN

La zone Ap recouvre :
- Les parcelles identifiées au SCOT comme agricoles : AOC, terrains cultivés, prairies superposées à la ZNIEFF de type 2 « plateau céréalier d'Issigeac », elle-même constitutive du réservoir de biodiversité « cultures »

A noter que le périmètre de la ZNIEFF 2 est de forme « patatoïde » et les délimitations de la zone Ap ont été retravaillées à une échelle plus réduite et plus proche de la réalité du territoire.

La zone A agricole concerne :
- Les parcelles identifiées au SCOT comme agricoles : AOC, terrains cultivés, prairies hors ZNIEFF 2
- les parcelles cultivées visibles sur photo satellite qui accompagnent les éléments identifiés précédemment.
- les corps de ferme ou maisons d'habitation situées au cœur de la zone Ap.

La zone N recouvre :
- ce qui n'est pas identifié dans les 3 zones précédentes
- les boisements (couverts par la ZNIEFF 2 ou non)

.

I.3.2.2. La définition des enveloppes urbaines

La délimitation des espaces urbanisés a consisté en premier lieu à définir un cadre de référence pour l'analyse des enveloppes urbaines.

La définition des espaces urbanisés et des enveloppes urbaines a été considérée au regard des caractéristiques urbaines du territoire. En effet, nous sommes dans un **environnement rural**, présentant une seule commune de plus de 2000 habitants (Eymet).
La trame « urbaine » est majoritairement composée de petits bourgs, de hameaux et de nombreux corps de ferme dispersés sur l'ensemble du territoire sur lesquels (bourgs/ hameaux/ fermes) sont venus se greffer des développements pavillonnaires (ponctuellement ou sous forme de lotissements).

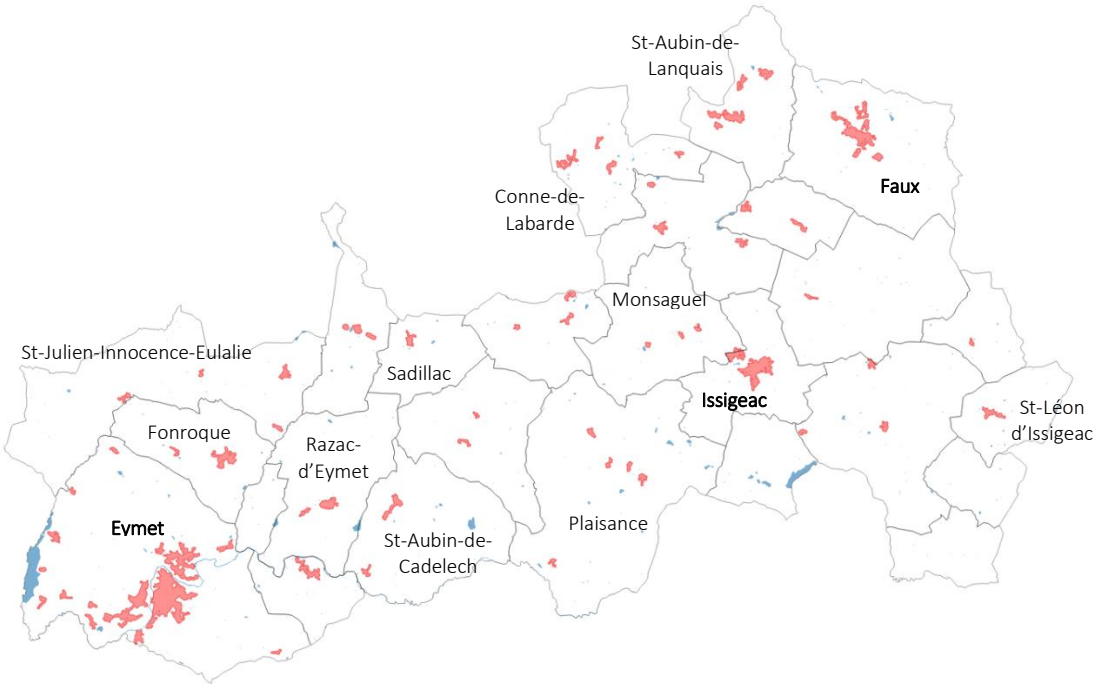
Au plan méthodologique, **les règles cartographique** permettant de distinguer un espace urbanisé (espac urbain aggloméré – *en rosé sur le plan ci-contre*) d l'urbanisation diffuse ou de mitage, ont pris en compte dans un rapport de compatibilité au SCOT (p.16 du DOO) :

- **Le nombre de constructions**

Après analyse, le nombre de constructions minimum pour constituer une enveloppe urbaine a été arrêté à 10 ; afin de soustraire certains corps de ferme comprenant de nombreux bâtiments annexes ou agricoles.

- **La distance entre les constructions pour former un regroupement**

Il a été retenu une zone tampon de 25 m autour de chaque construction (soit 50 m maximum entre deux constructions pour qu'il y ait regroupement – Cf SCOT).



- **La prise en compte de l'agriculture et des infrastructures de transport.**

Certains secteurs ont été retirés de l'enveloppe urbaine, compte tenu d'une rupture introduite par une infrastructure ou un parcellaire agricole.

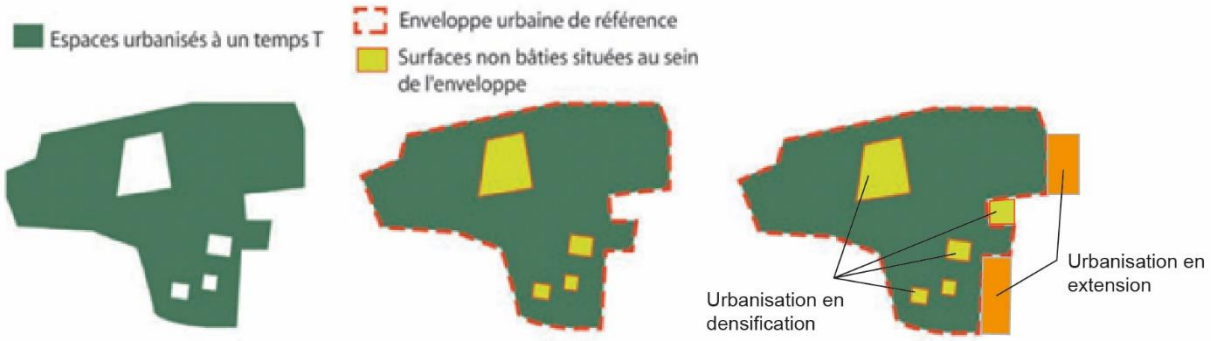
➢ **L'enveloppe globale obtenue parait pertinente**

Au bilan, la délimitation des enveloppes urbaines révèle des situations qui peuvent être très différenciées :
- on observe assez clairement les 3 principaux bourgs constitués par Eymet, Issigeac et Faux.
- D'autres bourgs denses se distinguent également (Fonroque, Razac-d'Eymet, Sadillac).

- En revanche certaines communes se caractérisent par la présence, non pas d'un, mais de plusieurs ensembles bâtis de dimensions similaires. C'est notamment le cas des communes qui ont connu des fusions (St-Julien-Innocence-Eulalie, Plaisance) mais pas exclusivement (Conne-de-Labarde, Monsaguel).
- dans certains cas, les enveloppes urbaines sont assez linéaires (réalité de l'urbanisation existante, particulièrement à Faux, mais aussi à St-Aubin-de-Lanquais, St-Léon d'Issigeac ou à St-Aubin-de-Cadelech) ;
- dans d'autres cas, de vastes territoires ne comprennent aucune enveloppe urbaine (3 communes sont ainsi concernées).

➞ **L'enveloppe urbaine telle que délimitée constitue la référence pour qualifier le type de développement**

- En dehors de l'enveloppe urbaine, l'urbanisation est réalisée « en extension »
- Au sein de l'enveloppe urbaine et en situation de « dent creuse » (parcelle libre de moins de 3000 m2 entourée par du bâti sur 3 côtés ou parcelle libre entre 2 bâtis distants de moins de 100 mètres), l'urbanisation est réalisée « en densification ».



➞ **L'enveloppe urbaine n'a pas défini pas pour autant le tracé des zones U et AU du PLUi**

L'ensemble des espaces urbanisés n'ont naturellement pas été nécessairement retenus pour un classement en zones constructibles (prise en compte des différentes orientations du PADD).

I.3.2.3. La définition des zones urbaines et à urbaniser du PLUI

La définition des zones urbaines et à urbaniser du PLUi s'appuie sur les orientations du PADD.
Elles sont différenciées en fonction des caractéristiques des communes.

➞ **Privilégier le développement urbain au sein des enveloppes urbaines des bourgs et hameaux**
- Préserver et dynamiser les centres urbains historiques
- « Densifier » les bourgs et les hameaux
- Définir les hameaux et quartiers constructibles selon différents critères de choix
- Adapter les réponses aux situations et configurations bâties

➞ **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- Gérer la consommation foncière par une répartition entre densification et extension de l'urbanisation
- Renforcer la densité dans les pôles
- Favoriser une bonne organisation des développements futurs

Les orientations en matière de développement urbain sont différenciées en fonction des caractéristiques des communes :

➞ **Conforter l'armature urbaine**
- Intégrer les objectifs de production de logement confortant les pôles
- Respecter les espaces agricoles

➞ **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- Gérer la consommation par une répartition entre densification et extension de l'urbanisation
- Diminuer la surface des parcelles
- Prendre en compte le potentiel de réhabilitation du bâti agricole

➞ **Encadrer les modalités d'extension de l'urbanisation**
- Etablir des priorités au regard de critères de choix
- Adapter les réponses aux situations et configurations bâties
- Favoriser une bonne organisation des développements futurs

I.3.2.3.1. Elaboration d'un pré-zonage

Le bureau d'étude a établi une première note de réflexion sur la base des enveloppes urbaines et sur l'ensemble des éléments d'information à disposition (voir illustration suivante).

Exemple de fiche (extraits) envoyée aux communes en vue de la réalisation d'un pré-zonage

Réflexion sur un pré-zonage

L'objectif de ce premier travail est de définir les enveloppes constructibles (dans lesquelles seront délimitées des zones urbaines U et à urbaniser AU, à fin d'habitat, commerces et services, équipements, activités).
Parallèlement, les zones agricoles et naturelles sont en cours de délimitation.
Afin de traiter l'ensemble des 25 communes de la même façon, les documents d'urbanisme actuels n'ont pas servi de base pour la réflexion du projet de zonage du PLUi.

COMMUNE DE CONNE-DE-LABARDE

Nombre d'habitant 2017 (Insee 2020)	246
Document d'urbanisme actuel	Carte communale
Moyenne du nombre de PC/an 2008-2018	1,6
Assainissement	Non collectif
Points particuliers	
Potentialité de la commune au PADD	Indicateurs de dynamique et d'opportunités modérés

RAPPEL DES DIFFERENTS TYPES DE ZONE DU PLUi

Quatre grands types de zones délimitées dans le cadre d'un PLUi

Zones U, urbaines
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où **les équipements publics et les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions.**

Les zones AU, à urbaniser
Il s'agit des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation sous conditions. Elles nécessitent une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui précise les conditions d'aménagement (principes d'insertion, de composition urbaine, de desserte ; ...).
→ **Ce sont des secteurs situés dans ou au contact des zones U**, à proximité des voies, des réseaux et des équipements ; avec souvent des emprises foncières qui nécessitent une organisation d'ensemble.

Zone A, agricole :
Il s'agit des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zone N, naturelle ou forestière
Il s'agit des zones naturelles de stricte protection (Natura 2000, ZNIEFF, ...) ou bien d'espaces à dominante rurale et forestière non strictement délimités en zone agricole.
Pour ces derniers espaces, la caractéristique dominante est naturelle, mais ils présentent aussi un bâti diffus ancien ou plus récent.

En zones A et N, les habitations existantes peuvent réaliser des extensions (limitées) et construire des annexes (dont piscine) à une distance limitée de l'habitation.

RAPPEL DE LA METHODOLOGIE DE DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES U ET AU DU PLUI

Pour proposer un projet de zonage, la méthode :

- **La prise en compte des axes du PADD** qui concernent la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des risques naturels, des paysages (qualité paysagère, covisibilité et points de vue) ...

- **La superposition sur plan de différentes informations**

- photo satellite, courbes de niveau
- périmètres des zones Natura 2000, ZNIEFF, potentielles zones humides, Trames vertes et bleues (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)
- Le diagnostic agricole : parcelles cultivées, déclarées à la PAC (RGP 2019), bâtiments d'élevage, sièges d'exploitation, ...
- plans des réseaux eau potable et assainissement collectif
- protections patrimoniales (SPR ; site inscrit ; PPMH) - ***non affichées sur les extraits***

- **La définition des enveloppes urbaines**

LES INFORMATIONS PORTEES SUR LES EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES

Enveloppe urbaine
Sur la base de minimum 10 constructions distantes de moins de 50 m entre chacune

Agriculture
Classement parcelles agricoles SCoT*
Rang 1
- vignes
- parcelles en AOC ou AOP du secteur viticole ;
- sols limoneux

Rang 2 :
- arboriculture
- terrains cultivés

Rang 3 :
- prairies

Bâtiments agricoles (repérage élus)
- Elevage
- Chevaux
- Siège d'exploitation

Protections environnementales
- Zone Natura 2000
- ZNIEFF 1
- ZNIEFF 2

Infos cartographiques
- Lignes de relief
- Cours d'eau
- Routes

Zones humides (ZH)
Réservoirs de biodiversité SCoT
- ZH avérée
- ZH potentielle

Inventaire EPIDOR
- ZH potentielle (habitats)

Conservatoire d'espaces naturels Aquitaine (CEN)
- Secteur d'enjeux
- ZH potentielle (habitats)

Trames vertes et bleues (TVB)
Réservoirs de biodiversité SCoT
- Cultures annuelles, vignobles et vergers
- Boisements de feuillus, pelouse, landes, forêts sèches
- Prairies et haies

Corridors écologiques
- Cultures annuelles, vignobles et vergers
- Boisements de feuillus, pelouse, landes, forêts sèches
- Prairies et haies

Réseaux
- Canalisations eau potable
- Canalisation assainissement collectif
- Protection incendie

** Les espaces agricoles identifiés correspondent à des parcelles ayant une occupation agricole à un moment de l'élaboration de la cartographie, indépendamment du zonage prévu dans les documents d'urbanisme locaux.*
La totalité des prairies et des espaces viticoles n'apparaît pas sur cette cartographie, un travail plus fin à l'échelle des PLUi pourra préciser et compléter cette première analyse

I.3.2.3.2. Définition des zones et secteurs de zones

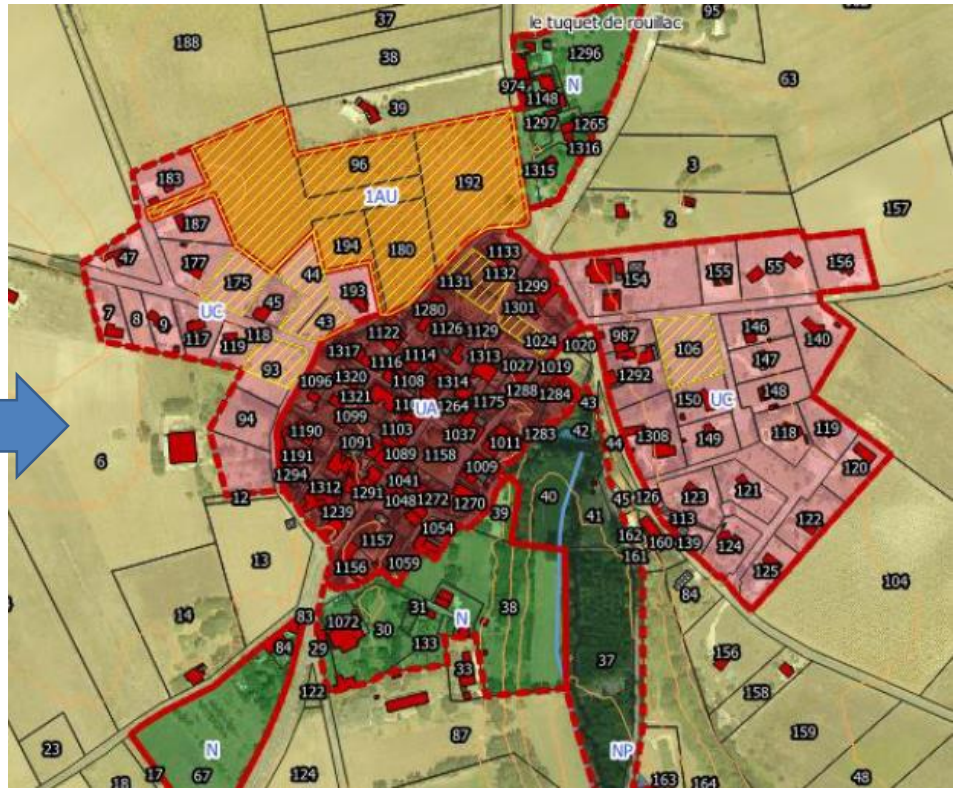
Les enveloppes urbaines pré-délimitées ont, dans un second temps, été affinées par un découpage en zones urbaines et à urbaniser plus précises, disposant d'un règlement adapté (zones urbaines, à urbaniser, différenciées selon leur nature, leur vocation - habitat, activités, équipements -, la densité attendue, …).

Ce travail s'est effectué au cours de plusieurs réunions par secteurs géographiques avec les élus ; leur permettant de faire part d'éléments d'information utiles ; de préciser leurs attentes, leurs choix préférentiels, leur connaissance du terrain, la disponibilité foncière des parcelles proposées en zone constructible.

Exemple du travail d'échanges avec les communes - Passage de l'enveloppe urbaine (et données agricoles et environnementales) au projet de zonage - Commune de Fonroque

Point de vigilance sur les franges urbanisées pour assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans les paysages ouverts cultivés et préserver les vues sur le clocher du village qui constitue un point de repère dans les paysages.

1 - Site prioritaire de développement. Parcelles communales.
2 - PC en cours
3 – Parcelle avec cavité, à sortir de la zone U
4 – Chocolaterie, besoin d'un parking, soit au Nord soit sur le fond de parcelle à l'Est.
5 – Rétention foncière. Réelle problématique sur le centre-bourg.



Il en a été de même pour les zones agricoles et naturelles, avec la création de secteurs de zones adaptés aux différentes activités présentes sur le territoire et aux projets de la communauté.

→ Envoi d'un 1er plan complet à chaque commune, qui délimite l'ensemble des zones U, AU, A et N, et précise les espaces constructibles identifiés au sein des zones U et AU. Ce plan est accompagné d'une note explicative.

I.3.2.3.3. Prise en compte de l'objectif du PADD de réduction de la consommation foncière

Comme notifié précédemment, l'approche a été itérative.
Les disponibilités foncières ont été approchées dans le cadre du premier zonage établi. Elles ont permis une première évaluation des capacités logements, sur la base de l'objectif d'optimisation de la consommation foncière établi dans le cadre du PADD, en relation avec le SCOT.
Les capacités ont été confrontées au besoin en logements neufs identifié dans le cadre du projet.
De nombreux allers-retours et réflexions ont eu lieu avec les élus afin de préciser le zonage.
Les besoins de mobilisation du foncier en extension ont ainsi été affinés au fur et à mesure des travaux.

A noter que **l'approche des disponibilités foncières s'est basée sur une faible densification du tissu urbain existant.** En effet, l'analyse de la construction passée révèle peu de divisions parcellaires de terrains déjà bâtis, même à Eymet. Le phénomène de densification que l'on peut observer en périphérie des agglomérations ne s'est pas (encore ?) étendu à ce territoire.

Il a néanmoins été intégré un potentiel de densification, qui prend en compte par ailleurs un indice de rétention foncière élevé (0,4).

Voir méthodologie d'analyse des disponibilités foncières et capacités de densification des espaces constructibles précisée au chapitre suivant 1.4.

I.3.2.3.4. Réajustement des zones – Prise en compte de spécificités

Des ajustements ont été opérés. Ils ont nécessité de nombreux échanges et allers-retours avec les élus et des vérifications de terrain.

➞ Zones humides

Une large enveloppe de zones humides potentielles a été délimitée dans le SCoT, nécessitant la mise en place d'une méthodologie particulière de prise en compte dans la mesure où certains secteurs inclus dans cette grande zone tampon sont déjà bâtis ou présentent une topographie rendant improbable la présence de toute zone humide.
Un travail spécifique a de fait été engagé afin de mettre en évidence les secteurs présentant des potentialités réelles de présence de zones humides et pour lesquels une expertise zone humide de terrain (critère botanique et pédologique selon la réglementation en vigueur) devait être conduite :

1) Sélection des espaces libres à la construction (zones U et AU) inclus dans l'enveloppe zones humides potentielles du SCoT pour faire ressortir uniquement les parcelles réellement constructibles (et non celles déjà bâties). Pour les STECAL (peu sont concernés), examen au cas par cas (si déjà aménagés ils sont exclus d'office)
2) Pour les zones constructibles non urbanisées à ce jour qui seraient partiellement concernées par l'enveloppe zones humides potentielles, analyse au cas par cas des potentialités de présence à l'aide des données suivantes : topographie, milieux potentiellement humides d'Agrocampus, carte des sols, IDPR (indice donnant une idée sur les capacités d'infiltration des eaux)
3) Si potentialité de présence mise en évidence, y compris sur une partie uniquement de la zone, l'intégralité de la zone a été investiguée. Si absence de potentialité, pas d'inventaire réalisé sur l'emprise de la zone considérée.

Les résultats des investigations zones humides ont par la suite été pris en compte dans la définition du zonage permettant un réajustement de certains secteurs et ainsi un évitement des zones humides avérées (et non plus potentielles) délimitées. A titre d'exemple ci-après une illustration de cette démarche sur la commune de Sainte-Radegonde.

Sainte-Radegonde : zonage avant investigations zones humides

Sainte-Radegonde : zonage après investigations zones humides

➞Sensibilités faune, flore et habitats naturels

Des investigations naturalistes de terrain (faune, flore, habitats) ont également été conduites au droit des secteurs d'extension urbaine ou au niveau de secteurs intersectant des réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT (notamment celui associé aux cultures).

Ces dernières n'ont pas mis en exergue d'enjeu naturaliste incompatible avec l'aménagement de ces zones (le travail préalable de prise en compte des sensibilités environnementales connues ayant permis de retirer et préserver les secteurs sensibles), mais ont permis de mettre en exergue certains éléments de type haies, arbres isolés, à prendre en compte notamment au sein des orientations d'aménagement.

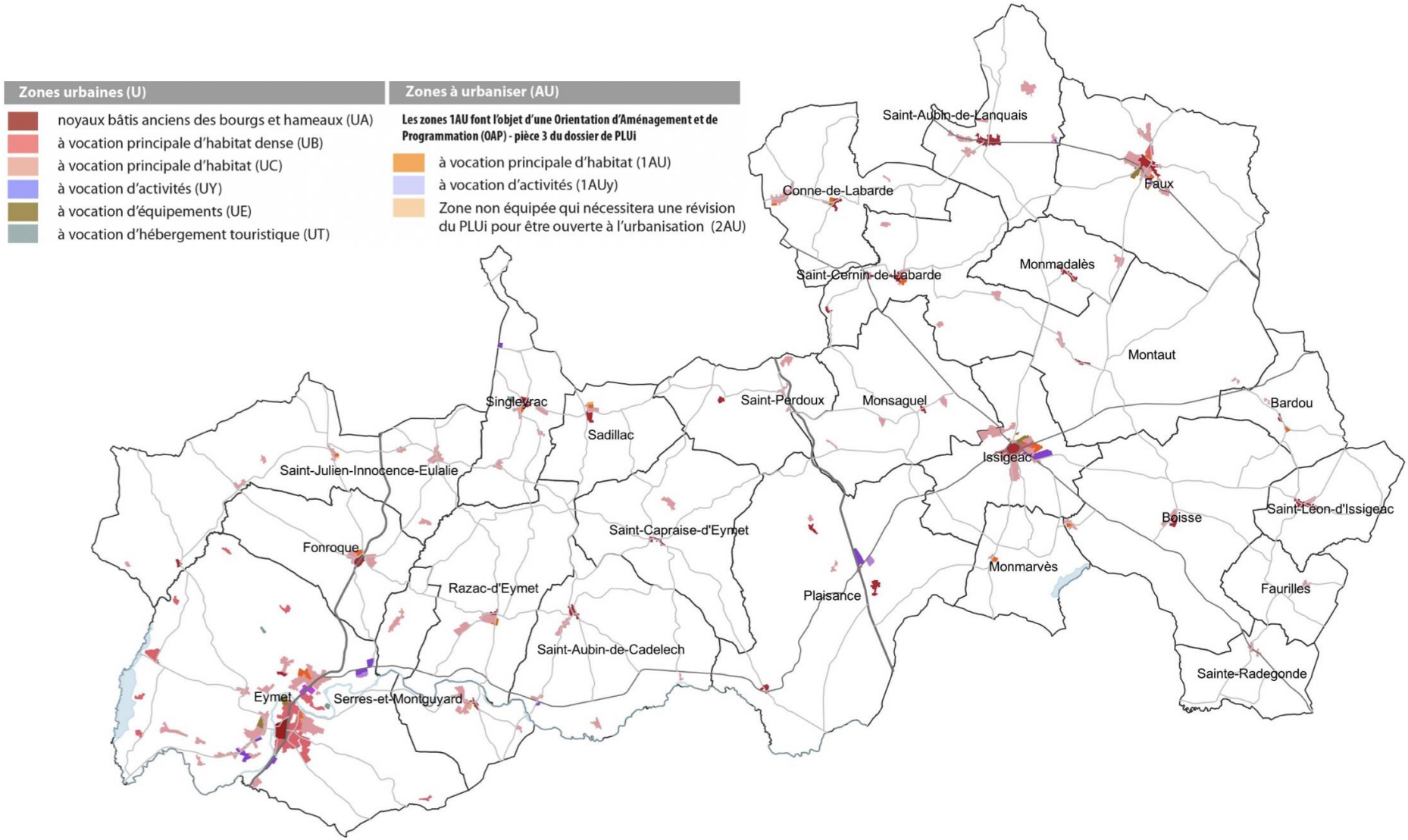
I.3.3. Délimitation des zones urbaines et à urbaniser – Justification des dispositions règlementaires

Zones urbaines (U)	Zones à urbaniser (AU)
noyaux bâtis anciens des bourgs et hameaux (UA)	**Les zones 1AU font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - pièce 3 du dossier de PLUi**
à vocation principale d'habitat dense (UB)	
à vocation principale d'habitat (UC)	à vocation principale d'habitat (1AU)
à vocation d'activités (UY)	à vocation d'activités (1AUy)
à vocation d'équipements (UE)	Zone non équipée qui nécessitera une révision du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation (2AU)
à vocation d'hébergement touristique (UT)	

I.3.3.1. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat, commerces et services

Article R151-18 du code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



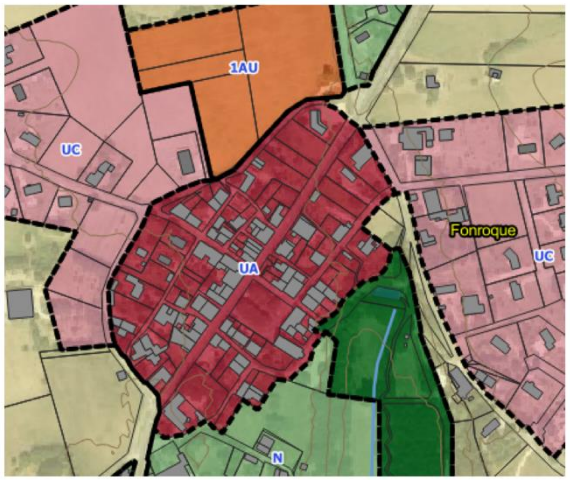
Les zones urbaines et à urbaniser à vocation habitat du projet de PLUi

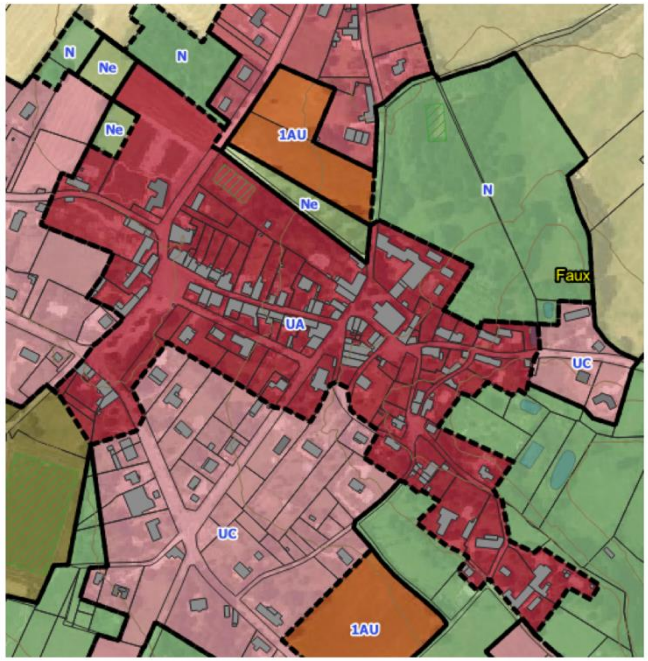
I.3.3.1.1. La zone UA : Noyaux bâtis anciens des bourgs

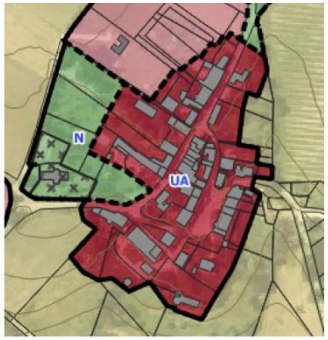
I.3.3.1.1.1. Délimitation de la zone UA

La zone UA recouvre les noyaux bâtis anciens des bourgs qui présentent une forme urbaine assez dense.

La zone UA a vocation à accueillir des habitations, des commerces, services et équipements complémentaires à l'habitat.
L'objectif est de favoriser une implantation des constructions qui soit en cohérence avec le bâti existant et respecte la qualité et l'identité des ensembles bâtis ; de promouvoir une certaine densité bâtie et de conserver en la renforçant l'activité centrale, l'habitat, le logement et le commerce de proximité.







I.3.3.1.1.2. Règlement de la zone UA – Justification des dispositions édictées

L'objectif de la zone UA est de pérenniser une morphologie urbaine spécifique et une densité assez élevée.
La zone UA des bourgs a vocation à accueillir habitations, commerces, services et équipements complémentaires à l'habitat.

L'objectif est de favoriser une implantation des constructions qui soit en cohérence avec le bâti existant et respecte la qualité et l'identité des ensembles bâtis ; de promouvoir une certaine densité bâtie et de conserver en la renforçant l'activité centrale, le logement et le commerce de proximité.

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La zone urbaine constitue une zone ouverte à l'urbanisation au sens large, et de ce fait non spécialisée.
Cependant afin d'assurer un cadre de vie de qualité, conformément aux axes du PADD, le règlement interdit en zone UA les activités industrielles et limite les occupations et utilisations du sol pouvant générer des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain.

Destination des constructions	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt			X
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Zones UA, UB, UC : La plus grande part des destinations et sous destinations sont autorisées

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Bâtiments agricoles : travaux sur l'existant et extension pour les bâtiments existants pour favoriser notamment leur mise aux normes.

- Installations classées soumises à déclaration ou enregistrement , dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère général de la zone et présentent un caractère de service pour l'usager

- Artisanat , entrepôts à condition qu'elles ne créent pas de nuisances olfactives et sonores pour le voisinage.

Volumétrie et implantation des constructions	**Le règlement définit :** ▪ **Des règles d'implantation (*Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans leur contexte territorial*)** **- Une règle générale qui favorise une implantation en limite de voie publique ou à l'alignement des constructions existantes *(principe d'implantation qui permet de respecter les fronts bâtis traditionnels des centres urbains historiques)*** ⇒ Implantation en limite de voies et emprises publiques ; ⇒ Il est néanmoins possible de s'implanter en recul (extension d'une construction déjà existante, constructions voisines déjà implantées en recul, terrain ne disposant pas d'une façade sur rue, annexes, …). - **Par rapport aux limites séparatives,** ⇒ Principe d'une implantation en ordre continu ou semi-continu ou discontinu ***: la règle permet de favoriser la densité et de conserver une forme urbaine traditionnelle*. L**a discontinuité est néanmoins possible. **- Distance à respecter par rapport au cours d'eau, à la fois pour *assurer leur protection et prévenir les constructions du risque inondation* (*Cf PADD I.2.2- 1.3.1*)** ⇒ 5 mètres par rapport à la ligne de crête de berges, ou 15 m par rapport à la ligne de crête de berges pour les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité **- Distance à respecter lorsque la parcelle bâtie jouxte une zone agricole ou naturelle, à la fois pour *préserver les conflits d'usage et assurer une limite franche avec les espaces naturels* (*Cf PADD II.1.1- Préserver les interfaces bâti/agriculture et prévoir au besoin des zones tampons).*** ⇒ Recul minimum de 10 mètres de la zone A ou N ; ce recul étant porté à 5 m en cas de plantation d'un écran de végétation dense en limite de parcelle. ▪ **Des règles d'emprise au sol :** - Elle n'est pas réglementé (Pour faciliter la densification sur de petites unités foncières). ▪ **Des règles de hauteur :** **Des règles particulières sont retenues pour permettre une bonne insertion dans le gabarit du bourg et des villages.** ⇒ La hauteur de la construction ne devra pas dépasser l'égout de la construction mitoyenne la plus haute et se situera à minima à l'égout de la construction mitoyenne la plus basse. ⇒ En cas d'extension d'une construction, sa hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction existante objet de l'extension ou l'égout de la construction mitoyenne la plus haute ⇒ La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit (ou acrotère)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Compte tenu des caractéristiques du territoire et de la volonté affichées dans le PADD de préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales*, il a été accordé une attention particulière à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,** Il a été retenu d'adopter : - **Des dispositions communes** à l'ensemble des constructions (aspect général, insertion, dispositions particulières, ...) - **Des prescriptions différenciées, selon qu'il s'agit de restaurations de constructions existantes traditionnelles anciennes ou de constructions neuves *(pour des règles plus adaptées à la réalité du contexte)*** - **Des règles particulières concernant les clôtures, murets et portails** *Les dispositions communes et prescriptions différenciées permettent à la fois de répondre aux exigences de qualité architecturale des bâtiments et d'avoir un niveau d'exigence adapté selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou de la réhabilitation d'une construction existante.* Une partie des règles retenues pour le secteur UAe d'Eymet reprennent les règles actuelles du PLU concernant les spécificités architecturales de la bastide. ***(PADD – préservation patrimoine).*** Concernant le bourg médiéval d'Issigeac, il est préservé via le SPR).

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**En lien avec la volonté affichée dans le PADD de préserver la qualité du cadre de vie en valorisant les paysages *(volet II.1 « Valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie »),* des dispositions particulières sont retenues :** ⇒ Les plantations doivent être maintenues et les arbres abattus remplacés, sauf impossibilité dument justifiée. ⇒ Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat. ⇒ Il est également recommandé de consulter le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE disponible en mairie.

Stationnement	**En lien avec les exigences de respect du cadre de vie, de sécurité, de prise en compte de mixité des fonctions dans les bourgs, des règles de stationnement sont édictées.** ⇒ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions assuré en dehors de la voie publique. ⇒ Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés. Elles doivent être plantées (au moins un arbre pour 4 emplacements). ⇒ Elles doivent participer d'une bonne intégration dans le projet d'aménagement global à l'échelle de la parcelle et limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols. ⇒ Au-delà d'une certaine superficie (plus de 250 m²), elles doivent intégrer la gestion des eaux pluviales (revêtements perméables, la création de noues et la plantation d'arbres et arbustes). ⇒ Des normes sont précisées : pour les constructions à usage d'habitation ; pour les équipements d'intérêt collectif ; pour les bureaux, commerces, artisanat, afin de permettre la mixité des usages dans les meilleures conditions. ⇒ **Des règles de stationnement sont également prévues pour les deux roues afin de répondre aux besoins des déplacements doux.**

III - Equipements et réseaux

Les collectivités sont tenues d'apporter les réseaux en zone urbaine.
Le règlement définit :

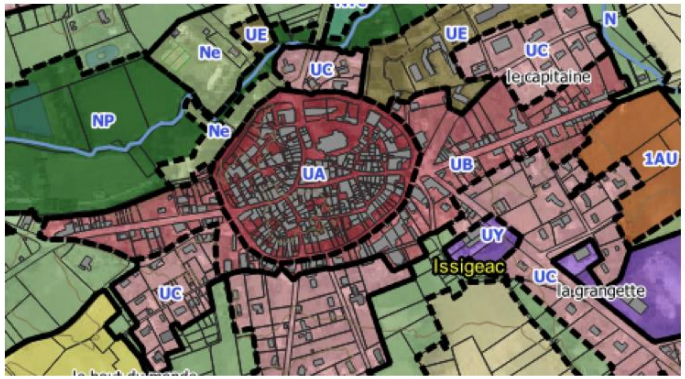
- Des règles relatives aux accès et voiries afin de répondre aux exigences de sécurité.
- *Afin de répondre aux exigences de salubrité et de respect des ressources,* des règles sont fixées, relatives à la distribution en eau potable et aux conditions d'assainissement individuelles ou collectives, intégrant la question des piscines.
- En outre afin de satisfaire aux objectifs de prévention des risques pluviaux, le règlement fixe des règles en matière de gestion des eaux pluviales.
- L'alimentation en électricité ou téléphone fixent que lorsque les lignes sont en souterrain (amélioration du cadre de vie), les branchements soient également privilégiés en enterré.
- Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions) devront permettre la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies au schéma départemental d'aménagement et d'ingénierie numériques applicable sur le territoire.

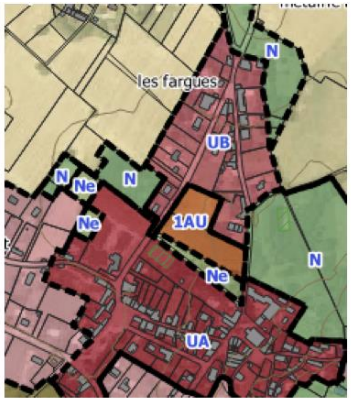
I.3.3.1.2. La zone UB, bourgs ou quartiers composés de bâtis anciens ou d'un bâti plus récent.

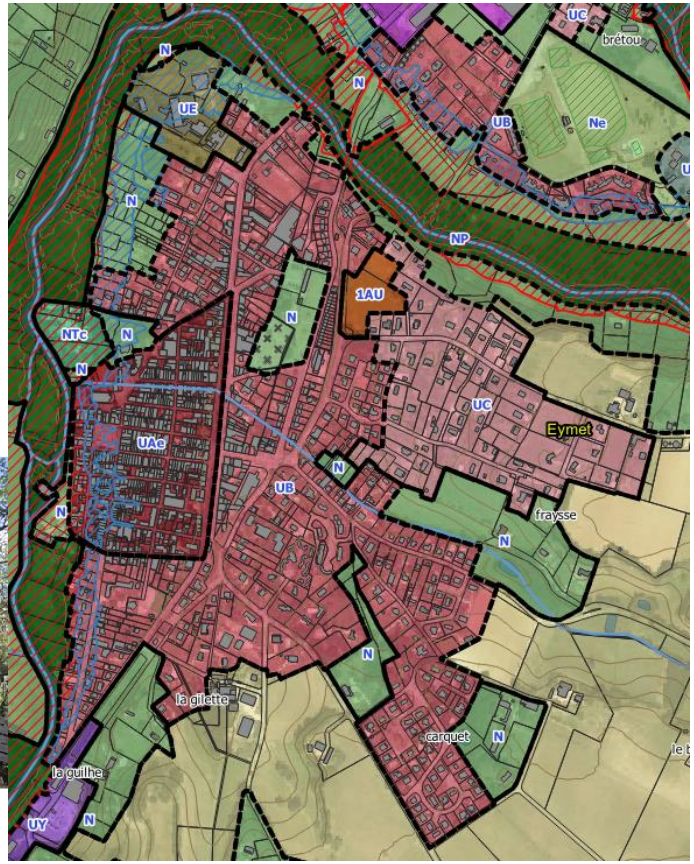
I.3.3.1.2.1. Délimitation de la zone UB

La zone UB recouvre la première extension des bourgs centraux d'Eymet, Issigeac et Faux, ainsi que les anciens villages du territoire d'Eymet.

Au sein de la zone UB, l'objectif est de préserver les caractéristiques bâties et une forme urbaine plus dense.







I.3.3.1.2.2. Règlement de la zone UB – Justification des dispositions édictées

Au sein de la zone UB, l'objectif est de préserver les caractéristiques bâties et une forme urbaine plus dense.
Le règlement de la zone répond à cet objectif.

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Tout comme la zone UA, la zone UB constitue une zone ouverte à l'urbanisation au sens large, et a vocation à accueillir habitations, commerces, services et équipements complémentaires à l'habitat.
De la même manière, conformément aux axes du PADD, le règlement interdit en zone UB les activités industrielles et limite les occupations et utilisations du sol pouvant générer des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions	**Le règlement définit, *en relation avec les orientations du PADD, comme notifié précédemment (zone UA)* :** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ***- Compte tenu d'une certaine hétérogénéité des situations, deux possibilités sont offertes (pour répondre à des objectifs de qualité de ville et sécurité)*** ⇒ Implantation à l'alignement ou à une distance minimum de 4 mètres des voies et emprises publiques (avec des adaptations pour répondre à des cas spécifiques : poursuivre des alignements, permettre une meilleure adaptation au plan de masse d'une opération, …). ⇒ Des règles de recul spécifiques, hors agglomération, par rapport aux voies départementales (sécurité). ***- La règle consiste à permettre une implantation en continu, semi-continu ou discontinu pour favoriser la diversité des formes urbaines : maisons sur parcelles, maisons accolées ou en bande.*** ⇒ Les constructions peuvent être implantées sur l'une au moins des limites latérales (si retrait, distance au moins égale à la demi hauteur, sans être inférieure à 3 mètres). A noter une règle spécifique pour les annexes et piscines prises au bassin (1,50 minimum). ***Des règles sont fixées pour les implantations en fond de parcelles, lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, ou lorsqu'elle jouxte une zone A ou N*** ⇒ Recul minimum de 5 mètres par rapport à la ligne de crête de berges d'un cours d'eau (15 m par rapport à la ligne de crête de berges pour les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité). ⇒ Recul minimum de 10 mètres de la zone A ou N ; ce recul étant porté à 5 m en cas de plantation d'un d'un écran de végétation dense en limite de parcelle. Ces règles permettent une interface avec les espaces naturels et agricoles (***qui répond à des problématiques de qualité paysagère, de potentiel conflit d'usage)***, et une protection des cours d'eau ***(protection de la ressource)*** ▪ ***Des règles d'emprise au sol*** - L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée (Pour faciliter la densification sur de petites unités foncières), mais elle est compensée par une obligation d'un % de pleine terre. ▪ ***Des règles de hauteur (règles qui permettent le renforcement du bâti, tout en conservant des* gabarits cohérents avec le bâti traditionnel*)*** ⇒ Hauteur limitée à 9 m (R+2) à l'égout du toit (ou acrotère), ⇒ La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Compte tenu des caractéristiques du territoire et de la volonté affichées dans le PADD de préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales*, il a été accordé une attention particulière à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.** Il a été retenu d'adopter : - **Des dispositions communes** à l'ensemble des constructions (aspect général, insertion, dispositions particulières, ...) - **Des prescriptions différenciées, selon qu'il s'agit de restaurations de constructions existantes traditionnelles anciennes ou de constructions neuves *(pour des règles plus adaptées à la réalité du contexte)*** - **Des règles particulières concernant les clôtures, murets et portails** *Les dispositions communes et prescriptions différenciées permettent à la fois de répondre aux exigences de qualité architecturale des bâtiments et d'avoir un niveau d'exigence adapté selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou de la réhabilitation d'une construction existante.* Concernant le bourg médiéval d'Issigeac, il est préservé via le SPR.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**En lien avec la volonté affichée dans le PADD de contribuer à la qualité du cadre de vie, d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et de répondre aux enjeux environnementaux*, des libellés spécifiques sont retenus :*** ⇒ Les espaces libres de toute construction doivent être laissés en pleine terre sur une superficie au moins égale à 30% de leur surface. ⇒ L'espace de pleine terre inclut le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé. Concernant les plantations, ⇒ Les plantations doivent être maintenues et les arbres abattus remplacés, sauf impossibilité dument justifiée. ⇒ Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat. ⇒ Il est également recommandé de consulter le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE, disponible en mairie.

Stationnement	***En lien avec les exigences de respect du cadre de vie, de sécurité, de prise en compte de mixité des fonctions dans les bourgs*, des règles de stationnement sont édictées.** ⇒ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions assuré en dehors de la voie publique. ⇒ Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés. Elles doivent être plantées (au moins un arbre pour 4 emplacements). ⇒ Elles doivent participer d'une bonne intégration dans le projet d'aménagement global à l'échelle de la parcelle et limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols. ⇒ Au-delà d'une certaine superficie (plus de 250 m²), elles doivent intégrer la gestion des eaux pluviales (revêtements perméables, la création de noues et la plantation d'arbres et arbustes). ⇒ Des normes sont précisées : Pour les constructions à usage d'habitation ; pour les équipements d'intérêt collectif ; pour les bureaux, commerces, artisanat, afin de permettre la mixité des usages dans les meilleures conditions. ⇒ **Des règles de stationnement sont également prévues pour les deux roues afin de répondre aux *besoins des déplacements doux.***

III – Equipements et réseaux

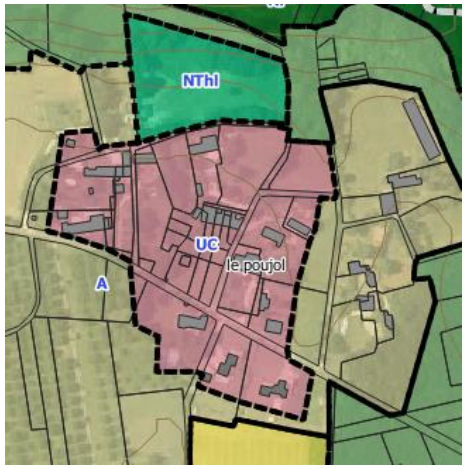
Les collectivités sont tenues d'apporter les réseaux en zone urbaine.
Le règlement définit :

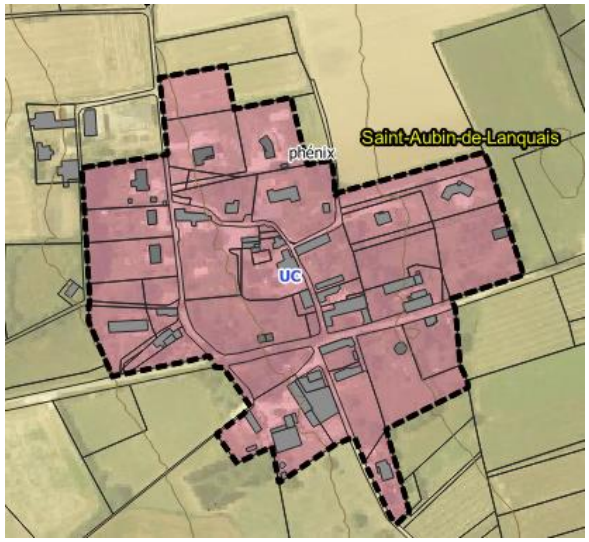
- Des règles relatives aux accès et voiries afin de répondre aux exigences de sécurité.
- *Afin de répondre aux exigences de salubrité et de respect des ressources,* des règles sont fixées, relatives à la distribution en eau potable et aux conditions d'assainissement individuelles ou collectives, intégrant les piscines.
- En outre afin de satisfaire aux objectifs de prévention des risques pluviaux, le règlement fixe des règles en matière de gestion des eaux pluviales.
- L'alimentation en électricité ou téléphone fixent que lorsque les lignes sont en souterrain (amélioration du cadre de vie), les branchements soient également privilégiés en enterré.
- Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions) devront permettre la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies au schéma départemental d'aménagement et d'ingénierie numériques applicable sur le territoire.

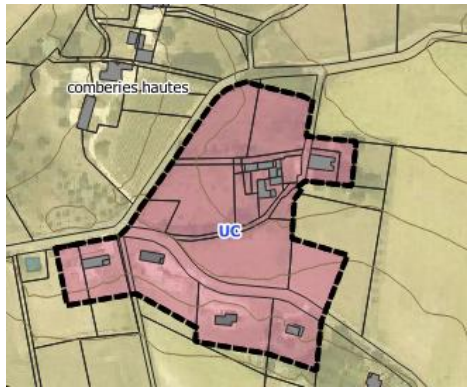
I.3.3.1.3. La zone UC, zone urbaine de moindre densité

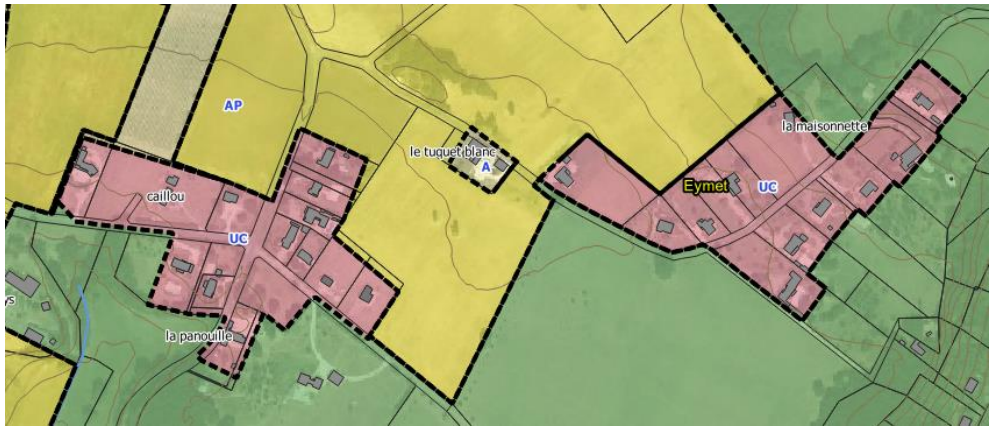
I.3.3.1.3.1. Délimitation de la zone UC

La zone UC recouvre la zone urbaine de moindre densité d'extension du bourg, ou les secteurs de constructions plus récentes.









I.3.3.1.3.2. Règlement de la zone UC – Justification des dispositions édictées

Au sein de la zone UC, l'objectif est de permettre le « remplissage » des espaces non bâtis et une certaine densification de la zone.

Le règlement de la zone répond à cet objectif.

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Tout comme la zone UA, la zone UC constitue une zone ouverte à l'urbanisation au sens large, et a vocation à accueillir habitations, commerces, services et équipements complémentaires à l'habitat.
De la même manière, conformément aux axes du PADD, le règlement interdit en zone UC les activités industrielles et limite les occupations et utilisations du sol pouvant générer des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions	**Le règlement définit, *en relation avec les orientations du PADD, comme notifié précédemment* :** ▪ ***Des règles d'implantation (pour répondre à des objectifs de qualité de ville et sécurité)*** ⇒ Implantation à une distance minimum de 6 mètres des voies et emprises publiques (avec des adaptations pour répondre à des cas spécifiques : poursuivre des alignements, permettre une meilleure adaptation au plan de masse d'une opération, …). ⇒ Des règles de recul spécifiques, hors agglomération, par rapport aux voies départementales (sécurité). ***Pour éviter au véhicule de stationner sur la voirie (parking de midi).*** ⇒ Un recul du portail de 5 m pourra être imposé selon la largeur de la voie et l'intensité de la circulation ***- La règle consiste à permettre une implantation en continu, semi-continu ou discontinu pour favoriser la diversité des formes urbaines : maisons sur parcelles, maisons accolées ou en bande.*** ⇒ Les constructions peuvent être implantées sur l'une au moins des limites latérales (si retrait, distance au moins égale à la demi hauteur, sans être inférieure à 3 mètres). A noter une règle spécifique pour les annexes et piscines prises au bassin (1,50 minimum). ***Des règles sont fixées pour les implantations en fond de parcelles, lorsque la limite séparative jouxte un cours d'eau, ou une zone A ou N*** ⇒ Distance au moins égale à leur ½ hauteur, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres pour la construction principale (1,5 mètres pour les annexes) ⇒ Recul minimum de 5 mètres par rapport à la ligne de crête de berges d'un cours d'eau (15 m par rapport à la ligne de crête de berges pour les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité). ⇒ Recul minimum de 10 mètres de la zone A ou N ; ce recul étant porté à 5 m en cas de plantation d'un écran de végétation dense en limite de parcelle. Ces règles permettent une interface avec les espaces naturels et agricoles (***qui répond à des problématiques de qualité paysagère, de potentiel conflit d'usage)***, et une protection des cours d'eau ***(protection de la ressource)*** ▪ ***Des règles d'emprise au sol*** - L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé (pour faciliter la densification sur de petites unités foncières), mais elle est compensée par une obligation d'un % de pleine terre. ▪ ***Des règles de hauteur (règles qui permettent le renforcement du bâti, tout en conservant des* gabarits cohérents avec le bâti traditionnel*)*** ⇒ Hauteur limitée à 9 m (R+2) à l'égout du toit (ou acrotère), ⇒ La hauteur des annexes ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	***Compte tenu des caractéristiques du territoire et de la volonté affichées dans le PADD de préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales*, il a été accordé une attention particulière à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.** Il a été retenu d'adopter : - **Des dispositions communes** à l'ensemble des constructions (aspect général, insertion, dispositions particulières, ...) - **Des prescriptions différenciées, selon qu'il s'agit de restaurations de constructions existantes traditionnelles anciennes ou de constructions neuves *(pour des règles plus adaptées à la réalité du contexte)*** - **Des règles particulières concernant les clôtures, murets et portails** *Les dispositions communes et prescriptions différenciées permettent à la fois de répondre aux exigences de qualité architecturale des bâtiments et d'avoir un niveau d'exigence adapté selon qu'il s'agit d'une construction neuve ou de la réhabilitation d'une construction existante.*

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**En lien avec la volonté affichée dans le PADD de contribuer à la qualité du cadre de vie, d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et de répondre aux enjeux environnementaux*, des libellés spécifiques sont retenus :*** ⇒ Les espaces libres de toute construction doivent être laissés en pleine terre sur une superficie au moins égale à **40% de leur surface**. ⇒ L'espace de pleine terre inclut le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé. Concernant les plantations, ⇒ Les plantations doivent être maintenues et les arbres abattus remplacés, sauf impossibilité dument justifiée. ⇒ Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat. ⇒ Il est également recommandé de consulter le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE, disponible en mairie.

Stationnement	***En lien avec les exigences de respect du cadre de vie, de sécurité, de prise en compte de mixité des fonctions dans les bourgs*, des règles de stationnement sont édictées.** ⇒ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions assuré en dehors de la voie publique. ⇒ Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés. Elles doivent être plantées (au moins un arbre pour 4 emplacements). ⇒ Elles doivent participer d'une bonne intégration dans le projet d'aménagement global à l'échelle de la parcelle et limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols. ⇒ Au-delà d'une certaine superficie (plus de 250 m²), elles doivent intégrer la gestion des eaux pluviales (revêtements perméables, la création de noues et la plantation d'arbres et arbustes). ⇒ Des normes sont précisées : Pour les constructions à usage d'habitation ; pour les équipements d'intérêt collectif ; pour les bureaux, commerces, artisanat, afin de permettre la mixité des usages dans les meilleures conditions. ⇒ **Des règles de stationnement sont également prévues pour les deux roues afin de répondre aux *besoins des déplacements doux.***

III – Equipements et réseaux

Les collectivités sont tenues d'apporter les réseaux en zone urbaine.
Le règlement définit :

- Des règles relatives aux accès et voiries afin de répondre aux exigences de sécurité.
- *Afin de répondre aux exigences de salubrité et de respect des ressources,* des règles sont fixées, relatives à la distribution en eau potable et aux conditions d'assainissement individuelles ou collectives, intégrant les piscines.
- En outre afin de satisfaire aux objectifs de prévention des risques pluviaux, le règlement fixe des règles en matière de gestion des eaux pluviales.
- L'alimentation en électricité ou téléphone fixent que lorsque les lignes sont en souterrain (amélioration du cadre de vie), les branchements soient également privilégiés en enterré.
- Les opérations d'ensemble (lotissement, ensemble de constructions) devront permettre la desserte de l'opération par les réseaux numériques haut ou très haut débit, selon les spécifications techniques définies au schéma départemental d'aménagement et d'ingénierie numériques applicable sur le territoire.

I.3.3.1.4. Tableau comparatif de synthèse des zones à vocation d'habitat

	Zone UA	Zone UB	Zone UC
Définition, enjeux, objectifs	**Noyaux anciens des bourgs, forme urbaine dense** **Vocation :** zone d'habitat, commerces, services et équipements complémentaires à l'habitat. ☛ **Prévoir une implantation des constructions qui soit en cohérence avec le bâti existant**	**Première extension des bourgs centraux d'Eymet, Issigeac et Faux ; et anciens villages d'Eymet.** **Vocation** : zone d'habitat et équipements complémentaires à l'habitat. ☛ **Préserver les caractéristiques bâties et une forme urbaine plus dense.**	**Zone urbaine de moindre densité d'extension du bourg, ou les secteurs de constructions plus récentes.** **Vocation** : zone d'habitat et équipements complémentaires à l'habitat. ☛ **Permettre le « remplissage » des espaces non bâtis et une certaine densification de la zone**
Implantation par rapport aux voies	**Constructions à l'alignement des voies, avec adaptations possibles** (à l'alignement des constructions existantes ; autres exceptions).	**Une plus grande liberté d'implantation des constructions** **Alignement ou retrait minimum de 4 m**	**Distance minimum de 6 mètres des voies et emprises publiques en (sauf pour les annexes)** **Avec l'obligation d'un recul du portail (« portail de midi ») de 5 m de profondeur,** afin que les voitures puissent stationner sur la parcelle, devant le portail.
Distances aux limites séparatives	☛ **L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** **Pour toutes les zones UA, UB ou UC**, principe d'une implantation en ordre continu ou semi-continu ou discontinu, En cas d'une implantation en retrait, respect d'une distance au moins égale à ½ hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. La règle ne s'applique pas aux annexes et piscines (1,50 m) ☛ **Un principe de recul des constructions par rapport aux cours d'eau** 5 mètres par rapport à la ligne de crête de berges. 15 m par rapport à la ligne de crête de berges pour les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité ☛ **Un principe de recul des constructions par rapport aux zones agricoles (en zone U ou 1AU)** « Lorsque la parcelle constructible jouxte une zone A ou une zone N, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres de la zone A ou N ; ce recul étant porté à 5 m, en cas de plantation d'un écran de végétation dense en limite de parcelle ».		
Hauteur des constructions	**Harmonie avec le bâti existant** et les constructions mitoyennes, sans référence à une hauteur particulière **Annexes** : 3,50 m à l'égout du toit.	Maximum de **9 mètres** (R+2) à l'égout du toit. **Annexes** : 3,50 m à l'égout du toit.	Maximum de **7 mètres** (R+1+combles) à l'égout du toit. Une exception tolérée pour les tours périgourdines. **Annexes** : 3,50 m à l'égout du toit.
Densité des constructions, espaces libres espaces de pleine terre	Il est retenu de ne pas fixer de règle d'emprise au sol.	Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol. En revanche, obligation d'espaces en pleine terre pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie. « Une **part minimum de 30%** de la surface de l'unité foncière est traitée en espace vert de pleine terre, incluant le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé ».	Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol. En revanche, obligation d'espaces en pleine terre pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie. « Une **part minimum de 40%** de la surface de l'unité foncière est traitée en espace vert de pleine terre, incluant le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé ».

I.3.3.1.5. Les zones à urbaniser 1AU à vocation principale d'habitat

Les zones 1AU recouvrent les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
Les voies publiques, les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à la périphérie immédiate de la zone et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

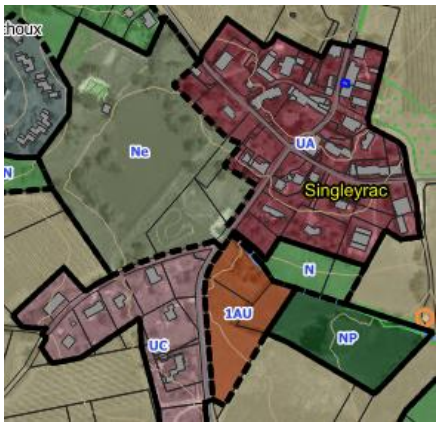
Dans les zones 1AU, les constructions sont autorisées :

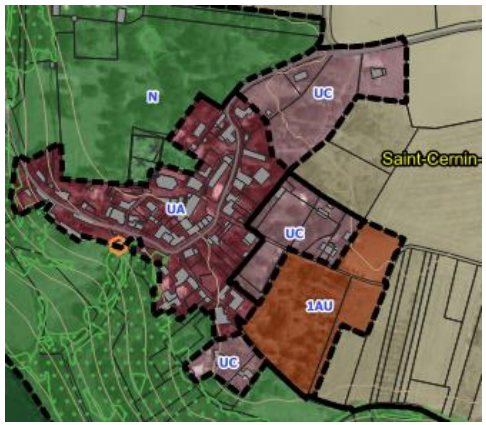
- Soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect des OAP.

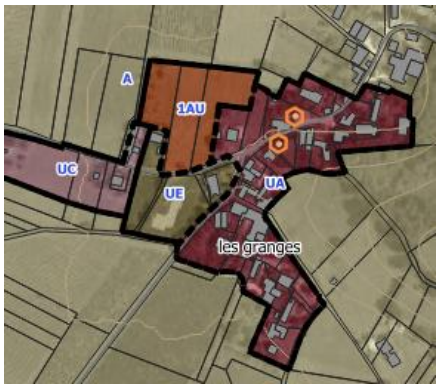
I.3.3.1.5.1. Délimitation de la zone 1AU

Principalement à l'échelle des bourgs, il a été retenu le principe d'extensions urbaines organisées sous la forme de zones 1AU, afin d'optimiser des secteurs constructibles d'une certaine dimension.

Le projet de zonage délimite **17 zones 1AU** à vocation principale d'habitat. **Les zones 1AU concernent 13 communes.**







Les zones 1AU sont délimitées dans la continuité des ensembles bâtis existants.
Une attention particulière est portée aux conditions générales de desserte de l'ensemble foncier (accès, réseaux) et aux conditions de réalisation d'une urbanisation de qualité.

Chaque zone 1AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement (se référer au chapitre 1.5 sur les OAP) ; ainsi qu'à la pièce 3 du PLUi, qui présente les OAP de l'ensemble des zones 1AU). Les OAP précisent

- Les conditions de desserte, les principes de maillage de voirie, de liaisons douces

- Les principes d'organisation urbaine, de création / préservation d'éléments de paysage
- Les orientations programmatiques : typologie d'habitat, densité, …
- La gestion des interfaces avec l'espace agricole, les boisements, etc.

Le niveau de renseignement d'une OAP est différent en fonction de l'enjeu, des objectifs, …

I.3.3.1.5.2. Règlement de la zone 1AU – Justification des dispositions édictées

L'objectif de la zone 1AU est de favoriser un développement organisé des zones et de permettre une densité en articulation avec le tissu urbain attenant.

Les caractéristiques du règlement des zones 1AU en matière d'implantation, de densité et de hauteur, sont similaires à la zone UC.

A noter cependant que l'implantation des constructions doit respecter une distance minimum de 4 mètres des voies et emprises publiques (avec des adaptations pour répondre à des cas spécifiques) et non 6 m comme c'est le cas en zone UC.

I.3.3.1.6. Anticiper le développement urbain à moyen terme : les zones 2AU

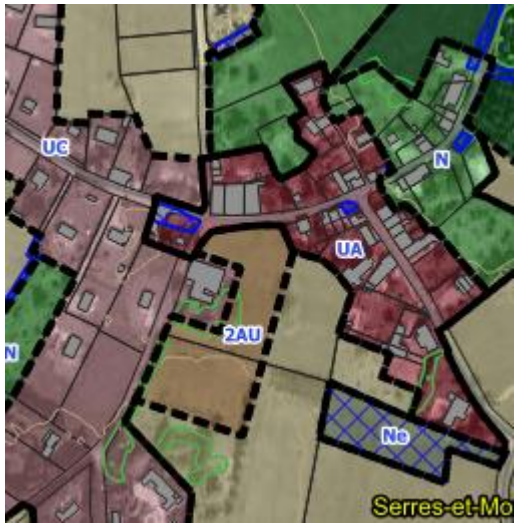
La zone 2AU comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Elle forme une zone dite « fermée », qui nécessite un renforcement des réseaux (voirie et/ou eau/ assainissement/ électricité).

Pour rappel, comme le précise l'article L153-31 du code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU fait obligatoirement l'objet d'une révision lorsqu'elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation **dans les six ans suivant sa création**, ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans le cadre du PLUI, la Cdc fait le choix que l'urbanisation de l'ensemble des zones 2AU est subordonné à révision.

Les zones 2AU sont au nombre de 2. Elles concernent 2 communes.

Sadillac



Serres-et-Montguyard

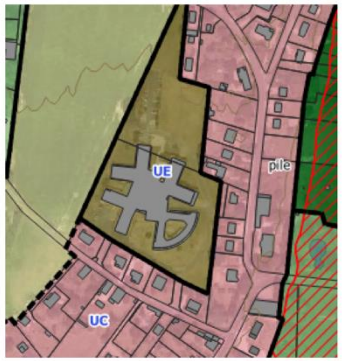
I.3.3.2. Les zones urbaines à vocation d'équipements

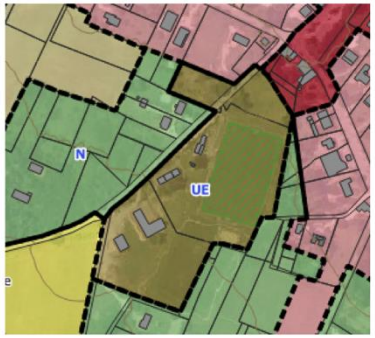
I.3.3.2.1. Motif de la délimitation de la zone UE

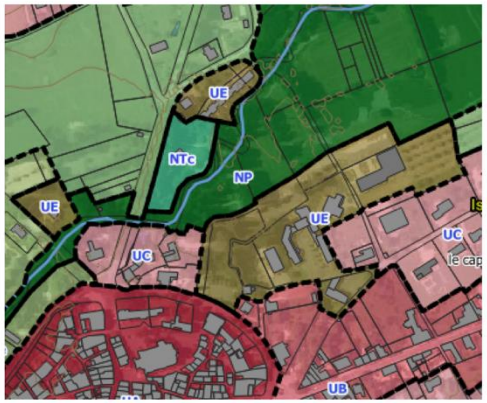
Sur un certain nombre de communes, les équipements publics sont présents de manière assez regroupée ; de même des projets peuvent être envisagés pour de nouveaux équipements sur des zones dédiées.
Si les équipements publics sont naturellement autorisés en zone UA, UB et UC, **la zone UE, a contrario, ne permet pas la réalisation de logements** (hors hébergements) **ou d'activités.**

Les zones UE correspondent ainsi à **une vocation spécifique d'accueil d'équipements** : scolaires, sportifs, associatifs et culturels, communaux au sens large, mais aussi à vocation de santé (pôle médical, maisons de retraite…).
A noter également une gendarmerie à Issigeac.

Six communes sont ainsi concernées par la présence de zones UE (au nombre de 9).







A noter également **la définition de zones Ne**, qui sont également des secteurs d'équipements mais qui présentent des caractéristiques moins urbaines (stades, terrains de sports et loisirs, city stade, tennis ; et autres équipements de loisirs sportifs) - Voir chapitre sur les zones N.

I.3.3.2.1. Caractéristiques du règlement de la zone UE

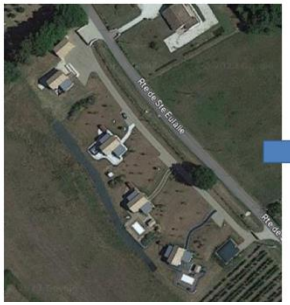
La zone n'a pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées au gardiennage des équipements de la zone.
Les hébergements de type maison de retraite, EHPAD ou résidences de personnes âgées sont autorisées.
Compte tenu de sa spécificité, le règlement de la zone est moins contraignant (en termes de volumétrie, de hauteur, ...) que celui des zones urbaines à vocation d'habitat.
Cependant les obligations demeurent en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis, ainsi que des abords des constructions :

Concernant les plantations,
⇒ Les plantations doivent être maintenues et les arbres abattus remplacés, sauf impossibilité dument justifiée.
⇒ Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat.
⇒ Il est également recommandé de consulter le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE, disponible en mairie.

I.3.3.3. Les zones urbaines à vocation touristiques

I.3.3.3.1. Motif de la délimitation de la zone UT

Il s'agit d'une zone spécifique à vocation touristique, qui concerne des villages de vacances et résidences touristiques sur les communes d'Eymet et de Singleyrac.



Trois zones UT sont délimitées (2 sur Eymet et une sur Singleyrac).

La zone UT permet l'accueil des constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'hébergement hôtelier, à l'accueil touristique, à l'activité touristique, ainsi que :

- Les bâtiments annexes liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au gardiennage ou fonctionnement de la zone
- La réfection, l'extension, et les annexes des constructions existantes.

I.3.3.4. Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales

I.3.3.4.1. Motif de la délimitation des zones UY et 1AUY

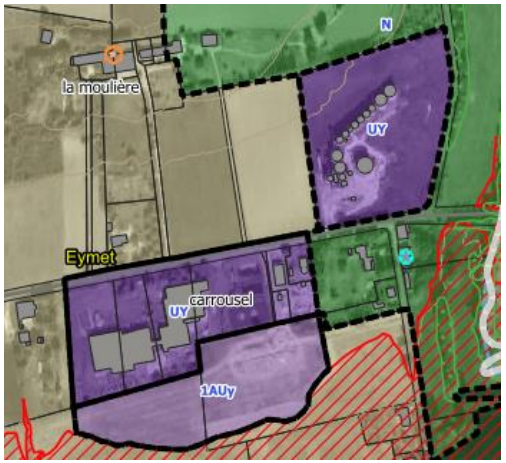
En cohérence avec les orientations du PADD, **la définition de ces zones vise à conforter les zones d'activités existantes et à poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés**.

☛ **Les zones économiques regroupent :**
- **Les ZAE existantes**
- **Les ZAE nouvelles : (concernant au SCOT les communes d'Eymet et Issigeac). La superficie totale de ces nouvelles zones est limitée à 4 ha.**
- **Les zones artisanales sur les communes rurales**

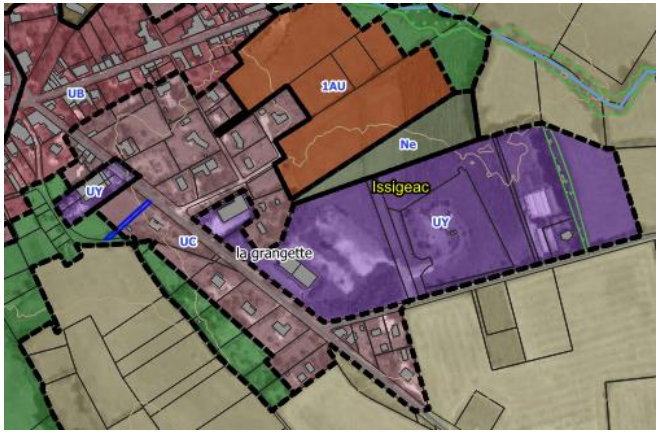
Le SCOT précise qu'elles doivent être limitées en nombre et en surface (1ha) et ne doivent pas se faire concurrence entre communes proches.

S'il existe d'anciens bâtiments ou site d'activités, ils sont à privilégier.

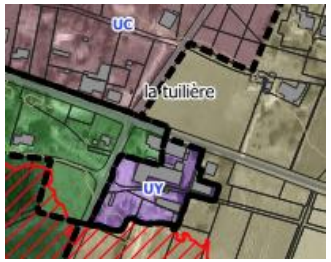
- **11 zones UY** ont ainsi été délimitées, de tailles diverses (des plus importantes à Eymet ou Issigeac à plus réduites à St-Aubin-de-Cadelech ou Singleyrac).
- *A noter l'ajout d'une zone existante à Issigeac après l'arrêt du document (plan ci-contre)*



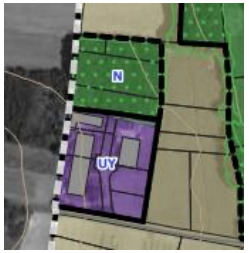
Eymet



Issigeac



Saint-Aubin-de-Cadelech



Singleyrac

- **3 zones 1AUy (et OAP associées) ont également été délimitées :**
  - Extension de la zone du Caroussel à Eymet,
  - Extension de la Halte d'Eyrenville à Plaisance.
  - Création d'une petite zone artisanale (d'une superficie <1 ha) à Faux au Sud du bourg.

Principes d'aménagement

- Elargir l'accès à la RD 25 (au Nord) de la zone UY et le prolonger vers la zone 1AUy.

- Créer un nouvel accès en sens unique depuis le chemin du hameau de Peyrelevade à l'Est.

- Sécuriser les carrefours avec la RD 25.

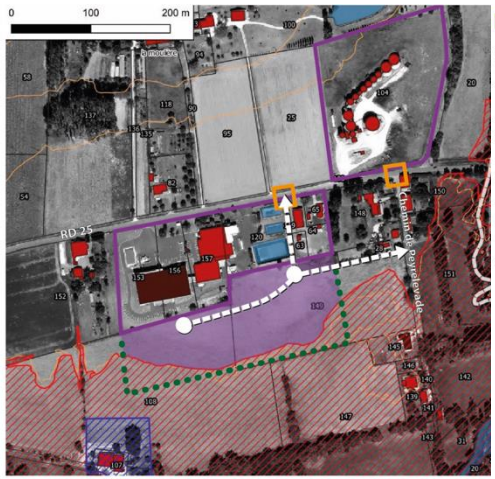
- L'Ouest de la zone 1AUy sera desservi par une voie avec une raquette de retournement.

- Le carrefour de ces 3 voies sera constitué d'un giratoire.

- Les clôtures seront à claire-voie[1], de préférence doublée d'une haie arbustive composée d'essences locales et diversifiées, adaptée au caractère du site.

Orientations

- Secteur d'activités
- Maillage de voiries
- Giratoire/ raquette de retournement
- Carrefours à sécuriser
- Haies et espaces de transition paysagère à créer



Eymet – zone 1AUy du Carrousel

Principes d'aménagement

- Créer un seul accès depuis la RD 25. Une raquette de retournement sera nécessaire.
- L'intersection entre la voie créée et la RD 25 devra être sécurisée.

- Créer une large bande (~40 m) non bâtie végétalisée entre la RD 25 et les futures constructions.

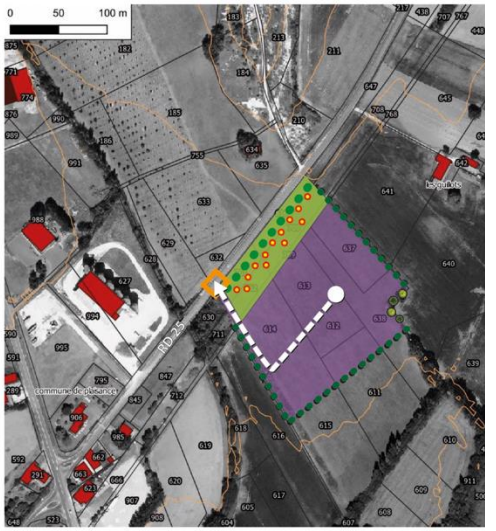
Cette bande sera plantée par une combinaison d'arbres, d'arbustes et de massifs fleuris.

- Les clôtures seront à claire-voie[2], de préférence doublée d'une haie arbustive composée d'essences locales et diversifiées, adaptée au caractère du site.

- Préserver les arbres au Sud-Est

Orientations

- Secteur d'activités
- Voie de desserte principale
- Aire de retournement
- Carrefour à sécuriser
- Bande végétalisée
- Plantation d'arbres et/ou de massifs arbustifs
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Maintien des arbres existants



Plaisance – zone 1AUy

I.3.3.4.2. Règlement des zones UY et 1AUY– Justification des dispositions édictées

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Les élus de la communauté ont fait le choix de ne pas spécialiser les zones d'activités et de conserver la possibilité d'y admettre de manière généraliste des activités **à usage d'activités artisanales ou industrielles, ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnements.**

La communauté a toutefois défini un secteur de zone UYc qui correspond à la zone commerciale d'Eymet, concernée par une activité mixte, artisanale, commerciale et de services.

Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, sont admises uniquement dans le secteur UYc et à condition qu'elles représentent une surface de vente au moins égale à 300 m2,
Cette mesure vise à ne pas concurrencer les petits commerces de centre-ville.

Par ailleurs, compte tenu de leur vocation spécifique, **les constructions à usage d'habitation sont limitées** à celles destinées au logement de l'exploitant et des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone.
Elles devront être intégrées dans le volume du bâtiment d'activité, et ne devront pas excéder 80 m2 de surface de plancher.

Est également autorisé l'extension mesurée (au maximum 20% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUI) des constructions à usage d'habitation existantes (à condition de ne pas créer de logement nouveau) ; ainsi que celle des constructions à usage de restauration existante à l'approbation du PLUI.

Enfin il convient de préciser que le règlement des zones prend en compte le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) intégré au DOO du SCOT, qui vise une priorité générale accordée au renforcement du commerce de centres villes et de centres bourgs.

Les polarités commerciales du Bergeracois ne concernent que les pôles d'Eymet et Issigeac.

La typologie des commerces autorisés (taille, fréquence d'achats) est précisée dans le DOO / DAAC du SCOT du Bergeracois (dispositions portées en annexes du règlement)

Nota : Les orientations du DOO relatives au commerce – comprenant celles du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) – concernent les magasins de commerce de détails et les ensembles commerciaux, à l'exclusion de l'hôtellerie-restauration, des activités de loisirs et des magasins de commerce de gros n'exerçant pas d'activité significative de commerce de détail.

Règles du DOO-DAAC pour maîtriser, réguler, densifier l'offre de commerces et services

Le DOO-DACC a identifié des localisations préférentielles et conditions d'implantation des activités commerciales

Localisations préférentielles

FONCTIONS COMMERCIALES	AIRES DE CHALANDISE	LOCALISATION PREFERENTIELLE
OFFRE COMMERCIALE DE BASE	***Besoin quotidien*** *(Alimentaire, tabac, presse, pharmacie…)* ➔ ***accessibles à moins de 5 minutes*** ➔ ***aire de chalandise de moins de 2 000 habitants***	*Dans les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers (et secteurs identifiés par les documents locaux d'urbanisme le cas échéant)*
OFFRE COMMERCIALE INTERMEDIAIRE	***Besoin hebdomadaire*** *(grosse épicerie, droguerie, restauration, pharmacien, coiffeur…)* ➔ ***accessibles à 5 à 20 minutes*** ➔ ***aire de chalandise de 2 000 à 5 000 habitants***	*Dans les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers*
OFFRE COMMERCIALE SUPERIEURE	***Besoin occasionnel*** *(Équipements de la personne, équipements de la maison, culture, loisirs, restauration…)* ➔ ***accessibles à 20 à 45 minutes*** ➔ ***aire de chalandise de 5 000 à 50 000 habitants***	*Dans les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers et dans les polarités commerciales périphériques*
OFFRE COMMERCIALE EXCEPTIONNELLE	***Besoin exceptionnel et spécifique*** *(Ameublement, habillement, sport, culture…)* ➔ ***accessibles à plus de 45 minutes*** ➔ ***aire de chalandise de plus de 50 000 habitants***	*Dans le centre-ville et dans les polarités commerciales périphériques du pôle urbain*

Conditions d'implantation des activités commerciales

TYPE D'OFFRE COMMERCIALE			SECTEURS A VOCATION COMMERCIALE AFFIRMEE			AUTRES SECTEURS POUR LESQUELS L'IMPLANTATION DE COMMERCES EST POSSIBLE SOUS CONDITIONS			SECTEURS SANS VOCATION COMMERCIALE
	Réponse aux besoins	*Aire de chalandise*	*Centre-ville (de Bergerac)*	*Centre-bourgs (des pôles de proximité et du pôle urbain)*	*Secteurs commerciaux de périphérie*	*Cœurs de quartier et centre-bourgs des communes rurales*	*Sites et équipements touristiques*	*Zones économiques (non commerciale)*	*Quartiers résidentiels, habitat diffus, espaces naturels, ou agricoles, …*
NOUVEAUX ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX	Quotidien	2 500 habitants	Possibilité d'implanter des nouveaux commerces sans limite de surface de vente et quel qu'en soit la destination		Les commerces de moins de 300m² de surface de vente interdits.	Seuls sont autorisés les commerces alimentaires et cultures loisirs, dans la limite de 300m² de surface de vente par unité commerciale. Les sites sont à délimiter spécifiquement dans les PLUi. Les unités de moins de150m² sont à privilégier.		Activité commerciale autorisée uniquement si elle est liée à l'activité de production industrielle ou artisanale et qu'elle ne constitue pas l'activité principale de l'entreprise.	Aucune activité commerciale nouvelle autorisée, hormis le commerce spécialisé lié à l'activité dominante du secteur (coopérative agricole par exemple).
	Hebdomadaire	5 000 habitants			Les commerces de plus de 1000m² de surface de vente sont à privilégier. Seuls sont autorisés les commerces d'équipements de la maison et de la personne d'une surface de plus de 300 m² par unité de vente. En cas de galerie commerciale, tous les commerces doivent être d'une surface de vente supérieure à 300m².	Aucune activité commerciale répondant à ce type d'offre commerciale n'est autorisée.			
	Mensuel	50 000 habitants							
	Semestriel, annuel,…	Plus de 50 000 habitants							
Cas particulier des extensions de commerces existants à la date d'approbation du SCoT			**Extension autorisée sans limite de surface**		**Extension autorisée dans la limite de 30% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.**	**Extension autorisée dans la limite de 15% de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.**			

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

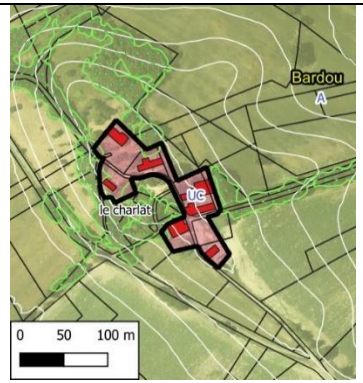
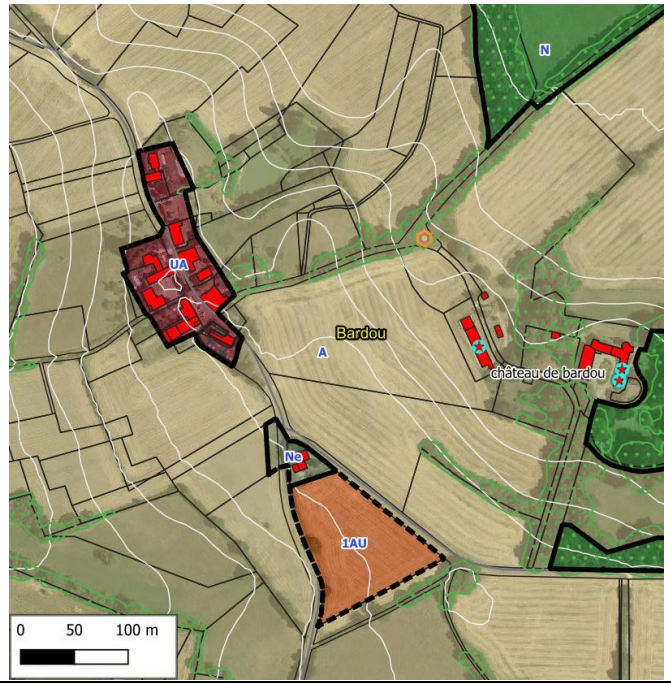
Volumétrie et implantation des constructions	**Le règlement définit :** ⇒ ***Règles d'implantation :*** ***- La règle définit un recul vis-à-vis de la rue (qualité de vie et sécurité)*** ⇒ Implantation à une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques (avec des adaptations pour poursuivre des alignements). ⇒ Des règles de recul spécifiques, hors agglomération, par rapport aux voies départementales (sécurité). *- **La règle définit une distance par rapport aux limites séparatives (règles de sécurité)*** ⇒ Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à demi-hauteur, sans être inférieure à 4 mètres ; des marges d'isolement plus importantes pouvant être imposées lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être respectées (avec des adaptations pour les extensions des constructions existantes). ⇒ ***Des règles de densité (règles qui permettent une optimisation correcte de la zone, tout en conservant des secteurs non imperméabilisés et un tissu suffisamment aéré)*** ⇒ Emprise au sol des constructions limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière. ⇒ ***Des règles de hauteur (règles adaptées à la typologie des constructions, qui restent compatibles avec une intégration paysagère correcte)*** ⇒ Hauteur limitée à 12 m à l'égout du toit, avec prise en compte d'impératifs liés à des ouvrages techniques.

Qualité urbaine, architecturale, et paysagère	***Des prescriptions adaptées à la typologie des bâtiments qui complètent les dispositions générales et permettant de garantir une intégration paysagère correcte*** ⇒ Forme des constructions simple, discrète, qui intègre dans son enveloppe les éléments techniques. ⇒ Interdits pour un usage extérieur : peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction ; tôle galvanisée employée à nu ; parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit. ⇒ Surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes. ⇒ Couleurs des matériaux posés en bardage ou en vêture des façades : elles ne doivent pas être vives ou réfléchissantes.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	***En lien avec la volonté affichée dans le PADD de contribuer à la qualité du cadre de vie, d'assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et de répondre aux enjeux environnementaux, des libellés spécifiques sont retenus :*** ⇒ Justifier qu'une part minimum de **20 %** de la surface de l'unité foncière est traitée en espace vert de pleine terre, incluant le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé. ⇒ Les plantations doivent être maintenues et les arbres abattus remplacés, sauf impossibilité dument justifiée. ⇒ Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat. ⇒ Il est également recommandé de consulter le cahier de recommandations paysagères réalisé par le CAUE, disponible en mairie.

Stationnement	***Des règles pour une bonne organisation du fonctionnement des zones*** ⇒ Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés. Elles doivent être plantées (au moins un arbre pour 4 emplacements). ⇒ Elles doivent participer d'une bonne intégration dans le projet d'aménagement global à l'échelle de la parcelle et limiter le ruissellement et l'imperméabilisation des sols. ⇒ Au-delà d'une certaine superficie (plus de 250 m²), elles doivent intégrer la gestion des eaux pluviales (revêtements perméables, la création de noues et la plantation d'arbres et arbustes). ⇒ Surfaces nécessaires à prévoir pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de services ; pour permettre le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules. ⇒ Des normes sont précisées pour l'accueil des clients des activités commerciales.

I.3.4. Synthèse par commune des choix pour la délimitation des zones urbaines et à urbaniser

Les communes	Illustrations
Bardou Le bourg de Bardou, situé en ligne de crête, ne peut se développer en épaisseur (Est/ Ouest). Afin d'éviter une urbanisation linéaire, il a été retenu un autre site de développement à une centaine de mètres au Sud du bourg. Ce secteur d'un seul tenant, d'environ 1 ha, classé en 1AU (voir OAP), permettrait d'accueillir une petite dizaine de constructions ***(la densité prévue a été augmentée après demande des PPA).*** C'est la seule parcelle libre pouvant accueillir de nouvelles habitations sur l'ensemble du territoire communal. A noter une zone Ne correspondant à la mairie, élargi pour permettre la réalisation d'un parking ; ainsi que d'un dispositif de défense incendie. Aucun site plus proche du bourg n'a pu être identifié. Un peu plus au Nord, le hameau ancien du Chariat a été strictement délimité en zone UC. La zone n'offre pas de possibilités de nouvelles constructions mais les bâtiments existants pourront ainsi plus facilement être réhabilités.	 

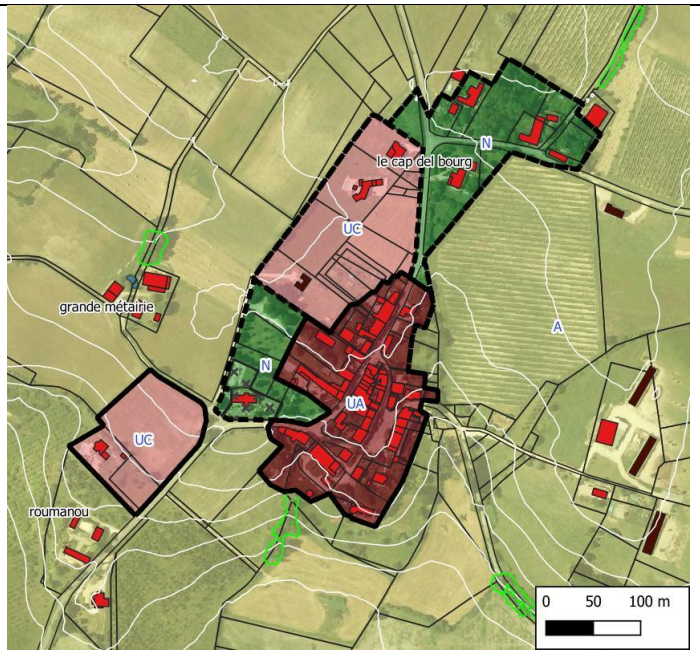
Boisse

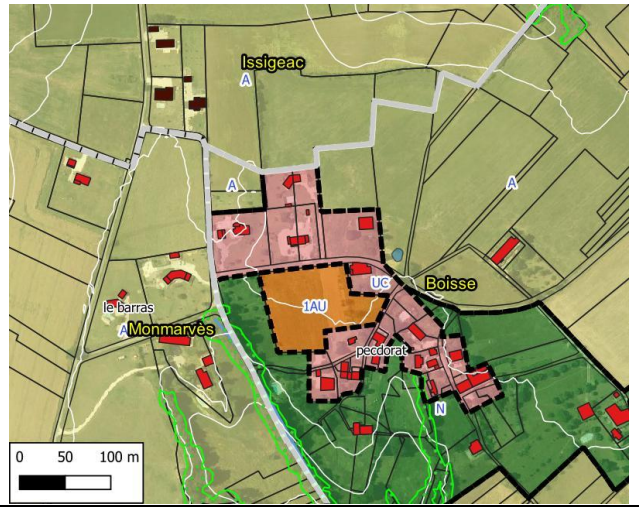
Le bourg dense ancien est classé en zone UA.
Le secteur Sud a été préservé en raison du relief appuyé (et des points de vue offerts) ; ainsi que le secteur Est pour protéger l'activité agricole.

Des constructions récentes se sont implantées au Nord du bourg. Une zone UC a été délimitée afin de combler les espaces résiduels.

Une autre zone UC s'étend au Sud-Ouest. Elle résulte d'un projet de constructions (4 lots sur la vaste parcelle au Nord) en cours.

A l'extrémité ouest du territoire, en limite avec Monmarvès et Issigeac, le hameau ancien de Pecdorat a connu un développement plus récent au Nord.
Une zone 1AU est délimitée entre les 2 entités afin de densifier le secteur déjà bâti, en préservant les qualités paysagères du site.





Conne-de-Labarde

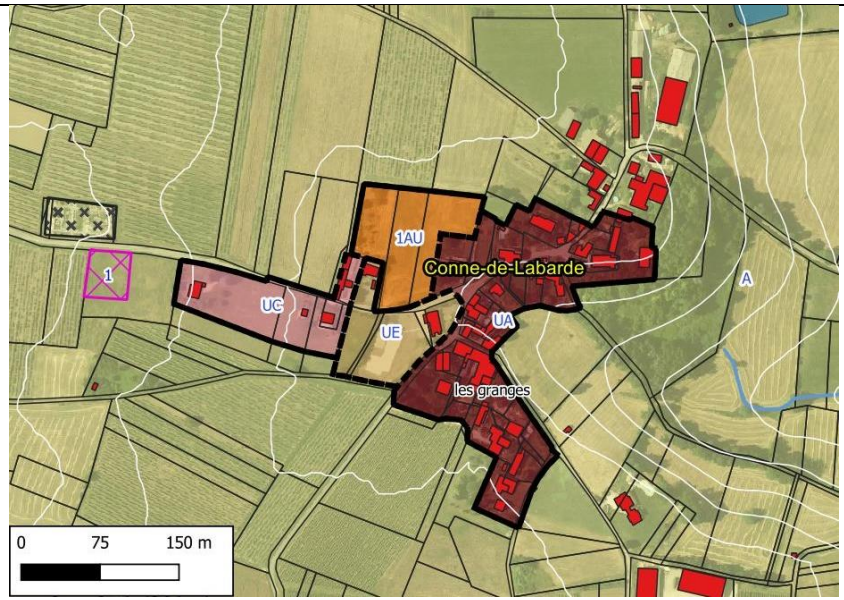
Le bourg est contraint dans son développement à l'est (relief) et au nord (activité agricole).
Des constructions se sont ponctuellement implantées le long de la route vers l'ouest.
Le zonage de la zone UC s'étend ainsi jusqu'à la dernière construction à l'ouest afin de combler les dents creuses à proximité du bourg.
Un emplacement réservé (ER n°1) a été délimité pour le parking du cimetière.
Une zone 1AU a été dessinée au contact du bourg afin de densifier celui-ci.

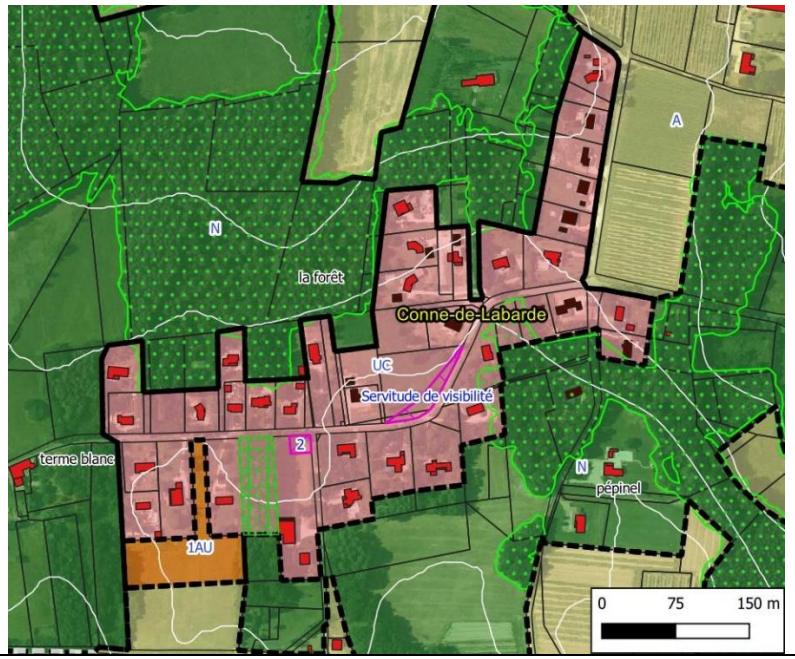
Le hameau de la Forêt : il s'agit d'un quartier récent qui a accueilli de nombreuses constructions (à l'échelle de la commune).
Définition d'une zone UC permettant le comblement des dents creuses.

A noter l'établissement d'un Espace Boisé Classé (EBC) afin de préserver un boisement au cœur de la zone ; l'installation d'une nouvelle défense incendie (ER n°2) et la mise en place d'une servitude de lisibilité afin de sécuriser le virage.

Une zone 1AU a été délimitée au Sud-Ouest afin de développer en épaisseur l'urbanisation.

A noter que le secteur des Bayles aurait pu faire l'objet d'une zone UC (identifié dans l'enveloppe urbaine) mais le secteur connait une problématique liée au rejet des eaux usées ne permettant pas l'accueil de nouvelles habitations.





Eymet

St-Sulpice
La Font d'Eylias
Rouquette
Caroussel
Lac de l'Escourou
Le Pauvert
La bastide
La Palanque
0 200 400 m

Eymet est la commune dont l'urbanisation est la plus étendue et regroupe le plus grand nombre d'habitants.

Elle est constituée du centre historique de la bastide (UAe) et de son extension proche (UB). La frange ouest du bourg est concernée par le PPRi du Dropt.
Deux zones 1AU sont délimitées au sein de l'enveloppe urbaine afin d'optimiser 2 vastes secteurs d'un seul tenant encore libres de constructions.
Le reste du potentiel se situe en densification du tissu urbain existant (parcelles disponibles en « dents creuses » et divisions parcellaires).

Au nord du bourg, une zone UYc (déjà existante) permet d'accueillir de nouvelles activités à vocation commerciales. Le règlement de la zone vise à ne pas concurrencer les commerces du centre-bourg. Les parcelles non bâties situées autour de la zone UYc ont été conservées en zone N afin préserver les interfaces entre habitat et activités.

A noter que des investigations zones humides ont été effectuées et que certaines parcelles avérées ont été retirées des zones constructibles (notamment au nord du Dropt).

Sur la rive droite, les zones UC se limitent aux enveloppes urbaines existantes. Le potentiel de densification est assez limité.

La zone UY de la Palanque, au Sud, a fait l'objet d'une investigation ZH sur sa frange sud et des parcelles avérées humides ont été retirées de la zone d'activités. Afin de compenser la perte de surface, une partie de parcelle (2000 m^2) a été intégrée à la zone UY au nord-est.

Sur la partie ouest du territoire, plusieurs développements bâtis ont été classés en UC, sans renforcer l'urbanisation linéaire déjà très présente.

En bordure du lac de l'Escourou, les anciens hameaux ou villages de Pauvert, la Terrade et de St-Sulpice d'Eymet sont strictement zonées en UB.

Une zone Nl est délimitée en bordure du lac de l'Escourou pour une activité de canoé kayak portée par Epidropt.

A l'entrée sud de la commune, une zone UC encadre le hameau de l'Escoussou et les activités économiques en bord de voie sont délimitées par des zones Ny ou UY (selon la présence de la zone inondable).

Tout au nord-est, en limite avec Serres-et-Montguyard, la zone d'activités du Carrousel (UY) est étendue au Sud par une zone 1AUy.

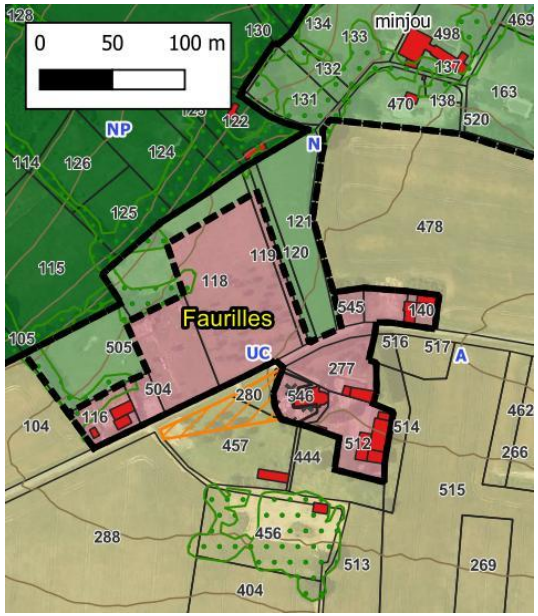
Extrait de plan non exhaustif : les hameaux ou lieux dits de la Perche (tout à l'Est), Reyjaud, Pas de Molle (au Nord) sont classés en zones UB ou UC.

Faurilles

La commune de Faurilles ne dispose d'aucune enveloppe urbaine identifiée.

Son « centre-bourg » (extrait ci-contre) est composée de la mairie tout à l'ouest et de l'église au sud-est.
La zone UC délimitée intègre ces 2 éléments ainsi qu'une parcelle centrale qui fait déjà l'objet d'un projet de construction (coup parti).
L'objectif est de créer un petit noyau un peu plus dense.

La parcelle devant l'église fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 afin de préserver le point de vue vers celle-ci (photo ci-dessous).



Faux

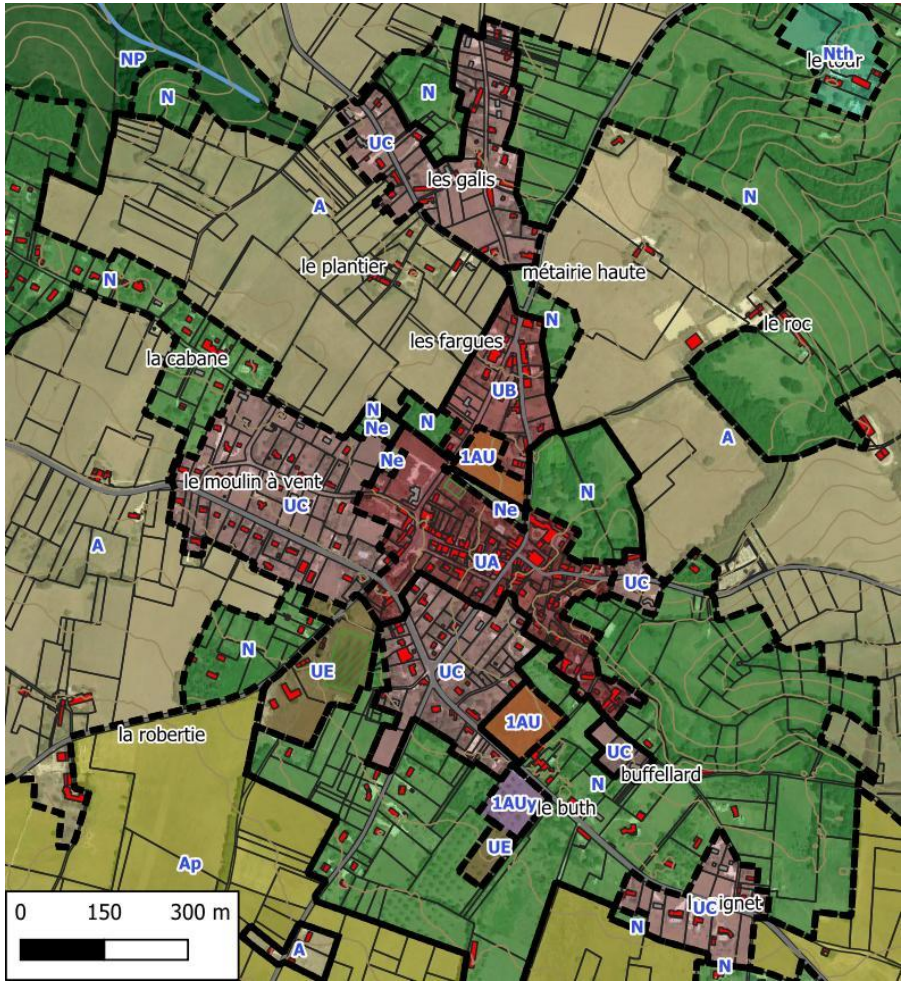
La commune de Faux s'est fortement développée ces dernières années avec une urbanisation très linéaire (phénomène particulièrement marqué dans les années 1990-2000).

Le bourg s'est néanmoins aussi développé en épaisseur à l'ouest et au sud.

Le PLUi s'est employé à stopper l'urbanisation linéaire et encourager la densification de l'enveloppe urbaine existante autour du bourg.
Ainsi l'extension linéaire sur la route de la Cabane/ la Jasse au nord-ouest n'a pas été maintenue au zonage ; idem pour les lieux-dits des Grèzes ou de la D22.

Les multiples extensions ont engendré de nombreux espaces non bâtis interstitiels. Des choix ont dû être opérés pour les zones constructibles afin de respecter les objectifs chiffrés en matière de logements et de consommation foncière.
Les zones 1AU ont été délimitées pour densifier le bourg en épaisseur en optimisant certains espaces fonciers libres d'un seul tenant.

A noter que certains secteurs (les Galis, Buffelard) ont été zonés en UC en raison de « coups partis » (PC accordés).



Fonroque

Le zonage « constructible » de la commune s'est exclusivement concentré sur le centre-bourg et ses extensions directes.

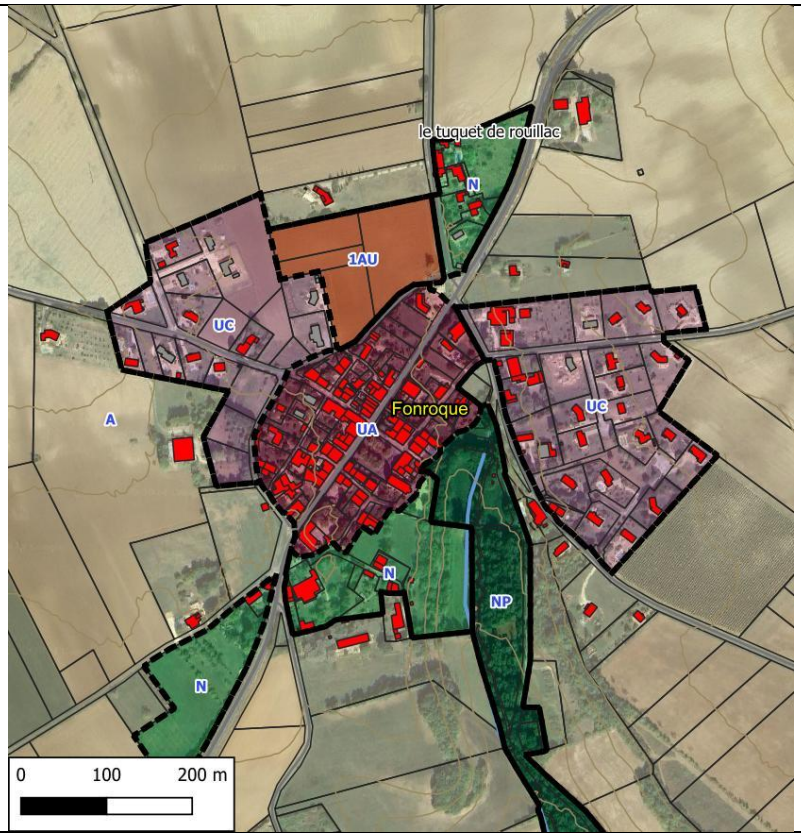
Les hameaux du Mayne ou de Rieu du Lac n'ont pas été retenus pour préserver l'espace agricole les entourant.

La bastide a été classée en UA. Elle ménage peu de disponibilités en matière de constructions résiduelles (quelques parcelles disponibles au nord-est).

La zone UC nord-ouest intègre des « coups partis » (les parcelles au nord sont toutes concernées par un PC ; avec des constructions en cours dans quelques cas). La zone UC intègre par ailleurs la possibilité d'étendre le bourg sur une bande de 3 parcelles au sud.

La zone 1AU a été délimitée afin d'optimiser le seul véritable espace de développement de la commune.

La zone UC à l'est a été strictement établie autour du bâti existant, avec un faible potentiel de densification.



Issigeac

L'ensemble des zones constructibles sont concernées par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

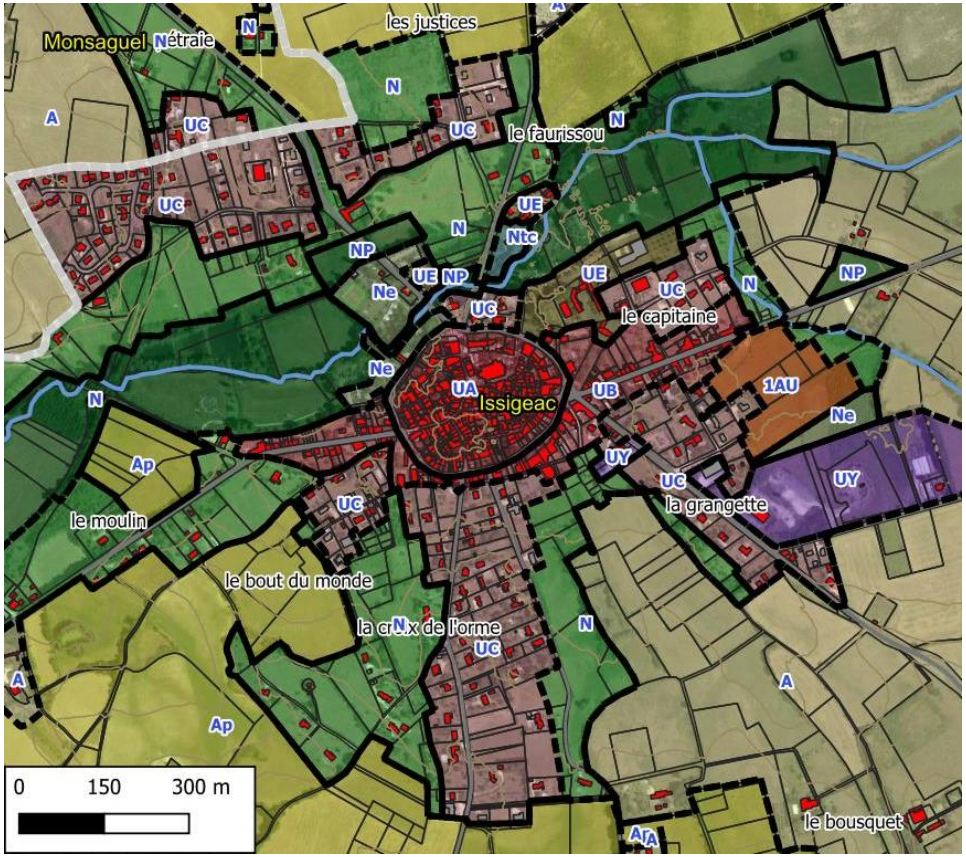
Le village médiéval est classé en zone UA, les faubourgs en zone UB.
Des zones UC ont été délimitées autour des extensions plus récentes, sans étendre l'enveloppe urbaine, mais en permettant sa densification.

La zone 1AU se situe en extension de l'urbanisation mais dans la continuité du bourg et à distance piétonne du centre-bourg. Elle fait l'objet d'un projet de lotissement.
Des investigations de zones humides ont été effectuées sur l'ensemble de la zone et n'ont rien révélées.

La zone UY couvre des activités existantes avec néanmoins la possibilité d'une nouvelle implantation tout à l'est et d'une densification globale.
A noter qu'un parc (Ne) est implanté entre la zone 1AU et la zone UY pour gérer l'interface entre les 2.

Le ruisseau de la Banège est classé en zone de forte protection NP ; tout en prenant en compte les constructions et installation existantes : gendarmerie et maison de santé (classement en zone UE), équipements légers sportifs et de loisirs (zone Ne), habitations (zone UC), camping municipal (zone NTc).

Le hameau des Granges n'a pas fait l'objet d'une zone U pour éviter un renforcement du linéaire bâti et préserver les abords du ruisseau de la Banège.

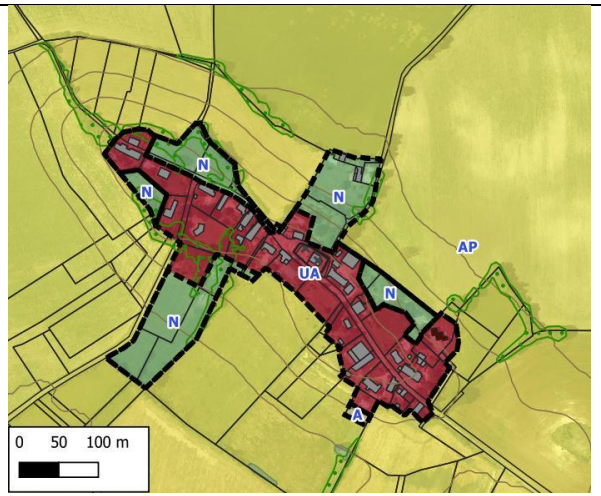


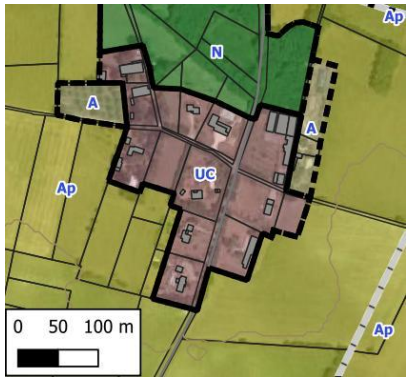
Monmadalès

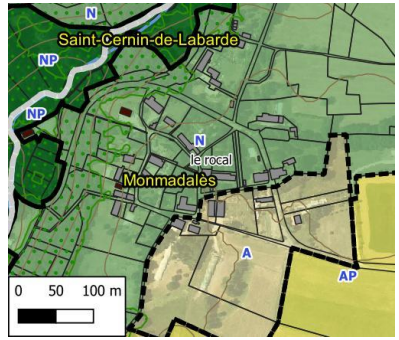
Le bourg, situé en ligne de crête, est classé en zone UA et permet la construction de quelques espaces interstitiels (ou « dents creuses ») sans étendre le linéaire urbanisé.

Un petit hameau au nord-est est classé en zone UC afin de combler une dent creuse et permettre plus facilement d'éventuels changements de destination.

A noter que le hameau du Rocal n'a pas fait l'objet d'une délimitation en zone UC afin de préserver l'activité agricole.



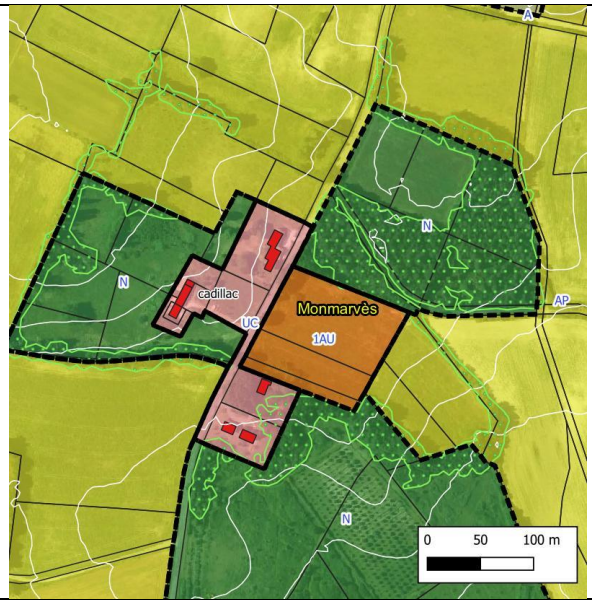




Monmarvès

La commune n'a pas de centralité, ni même de hameau. L'habitat se présente sous forme dispersé. Il n'y a pas d'église. La mairie est tout à fait isolée.

Afin de permettre la construction de quelques habitations supplémentaires, un site a été retenu sur la RD 21 en continuité de quelques habitations.
La zone 1AU fait l'objet d'une OAP et permet la réalisation de 7 constructions.



Monsaguel

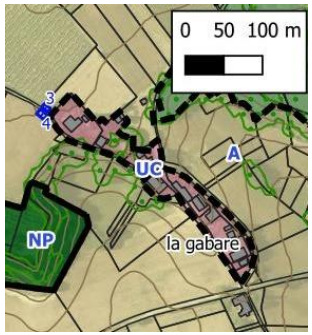
L'implantation du bâti sur le vaste territoire de Monsaguel est dispersée entre plusieurs petits hameaux.

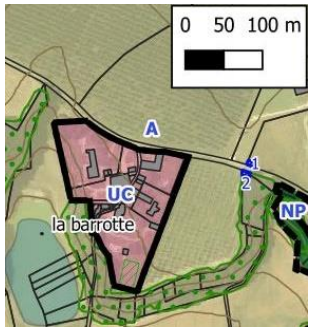
Le micro-bourg est classé en zone UA (très peu de possibilité de nouvelles constructions) et les hameaux en zone UC.

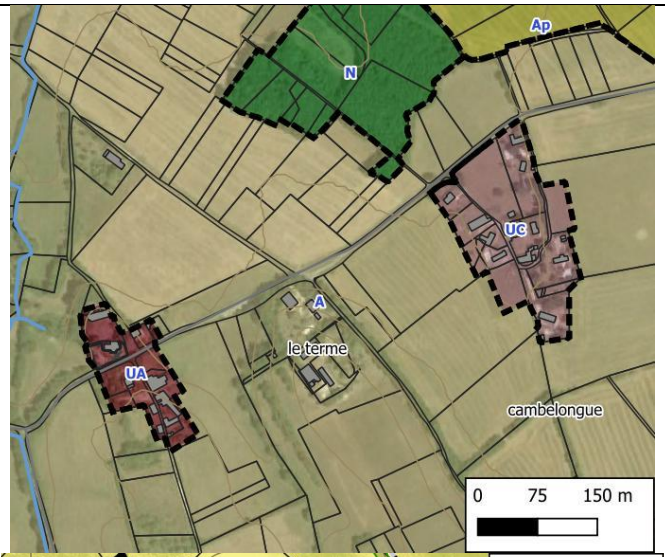
Le hameau de Cambelongue permet potentiellement 3 ou 4 constructions (1 est d'ailleurs en cours).
Les hameaux de Barrotte et de la Gabare ne disposent pas de parcelles libres, mais ils ont été classés en zone UC afin de faciliter la réhabilitation du bâti et les changements de destination.

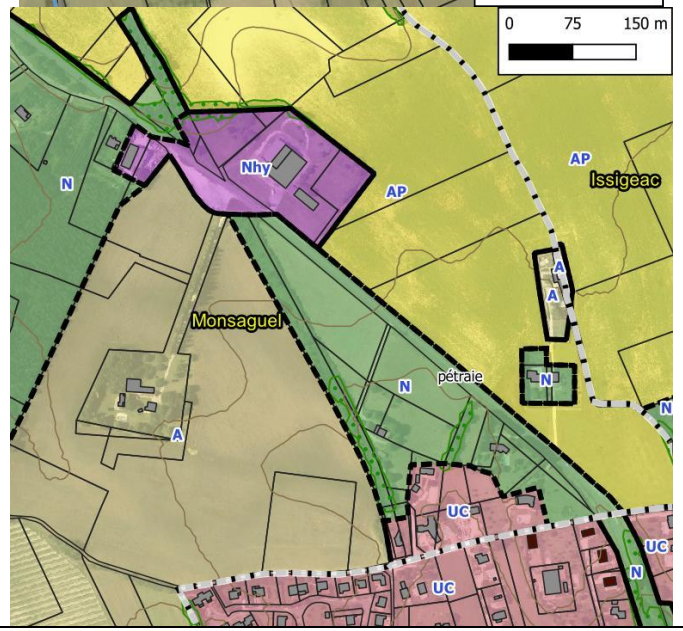
A noter la zone UC en continuité d'un secteur urbanisé d'Issigeac (et accessible depuis la commune d'Issigeac) au Sud de Pétraie.

Les activités artisanales présentent autour de la RD 14 sont classées en zone Nhy afin de permettre leur extension et l'implantation limitée de nouveaux bâtiments d'activités.









Montaut

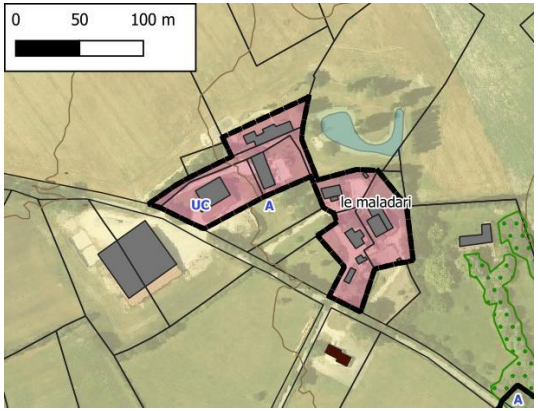
La commune de Montaut présente également un territoire assez vaste avec de multiples petites implantations bâties.

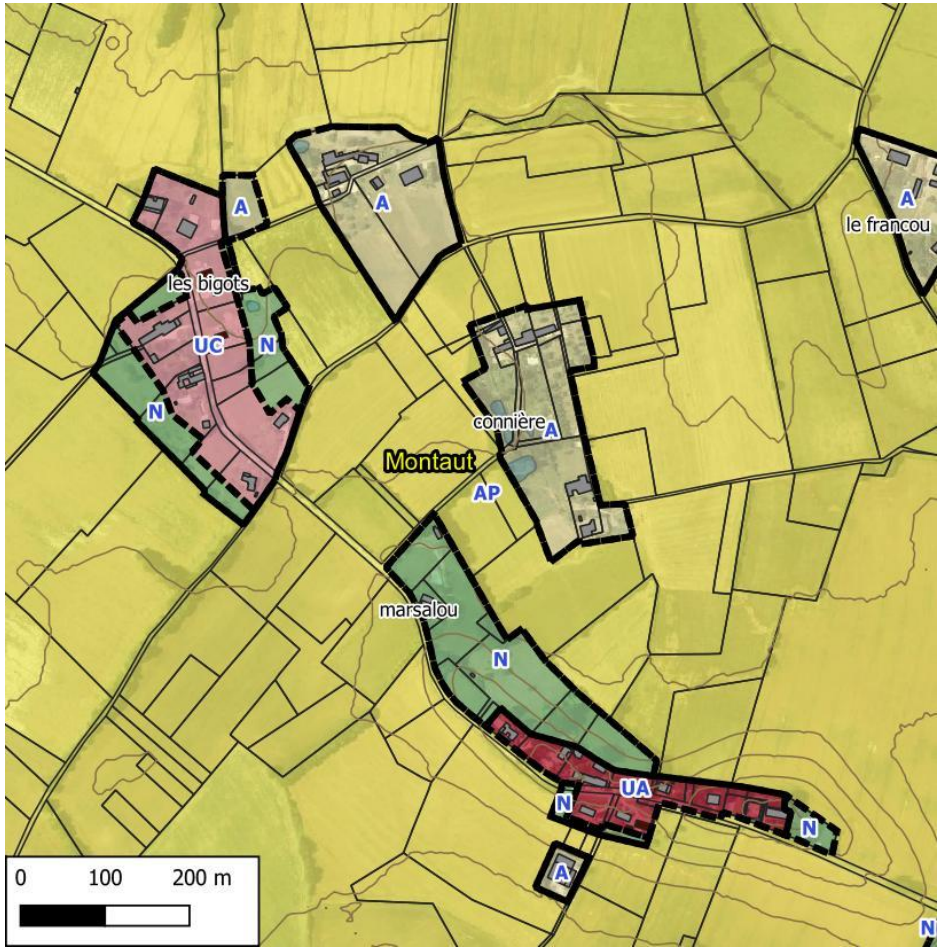
Le bourg, en ligne de crête, ne peut pas être étendu et ne présente pas d'opportunité de construction.

Le hameau les Bigots, au nord-ouest du bourg, a été délimité en zone UC afin d'y combler les dents creuses et permettre à la commune d'accueillir de nouvelles constructions.

La zone UC du hameau du Maladari, tout au sud-est, se limite aux constructions existantes.

Les activités ponctuellement implantées le long de la RD .25 font l'objet de STECAL.

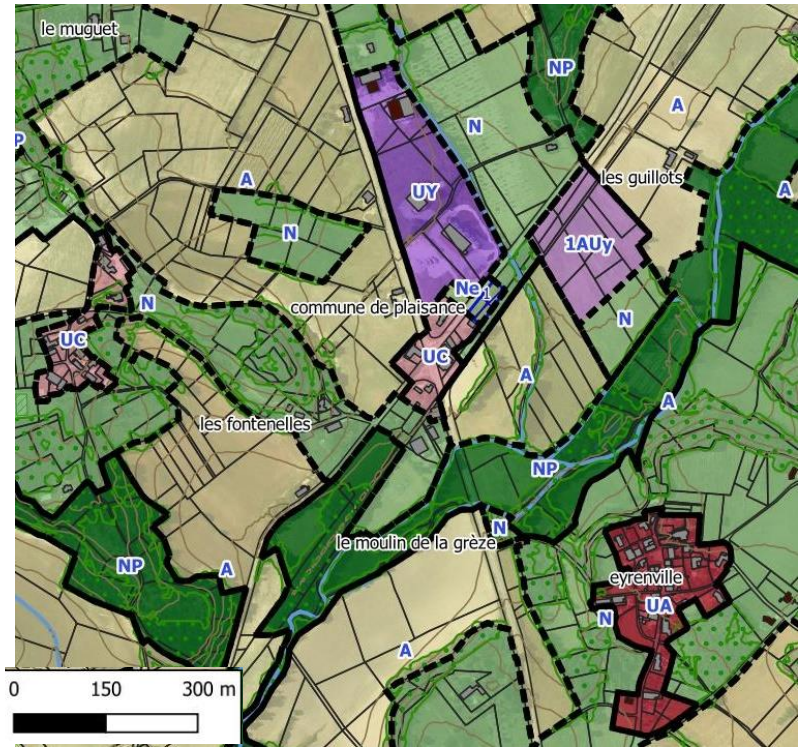


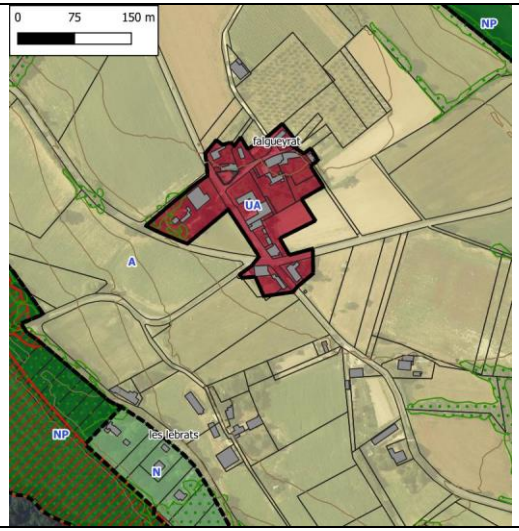


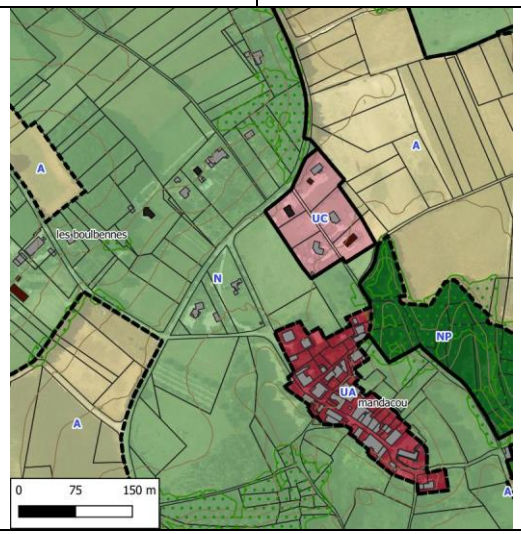
Plaisance

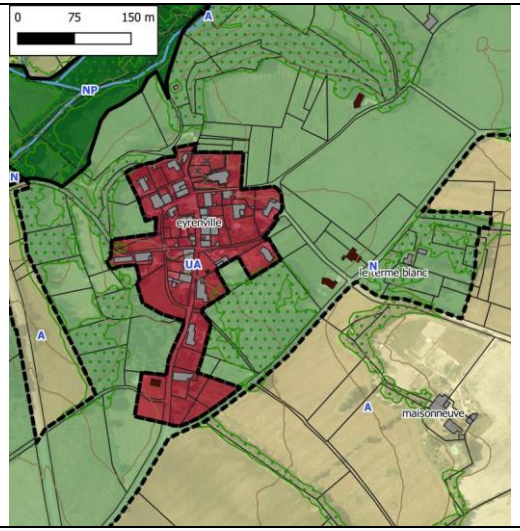
Fusion de 3 anciennes communes, Plaisance présente ainsi 3 bourgs : Eyrenville, Falgueyrat et Mancadou, classés en UA (illustrations ci-dessous).
Les 2 premiers présentent quelques parcelles constructibles en continuité de l'existant mais de façon très limitée.
Mancadou ne présente pas de parcelle libre, mais un petit développement bâti détaché au nord est classé en zone UC afin d'y combler une dent creuse. A noter que la vaste parcelle située à l'ouest de la zone UC a été préservée (parcelle cultivée).
Les hameaux de la halte d'Eyrenville et de Pindrat sont classés en UC (illustration ci-contre) mais n'offrent pas d'opportunité de nouvelles constructions.

La zone d'activités existante, au croisement des RN 21 et RD 25, ne peut se développer ni à l'est ni à l'ouest. Un site en quasi continuité au sud-est a été retenu pour accueillir de nouvelles activités.
Il a fait l'objet d'une investigation zone humide et n'en présente pas les caractéristiques.
La commune dispose d'une importante carrière sur son territoire, classée en Ng.





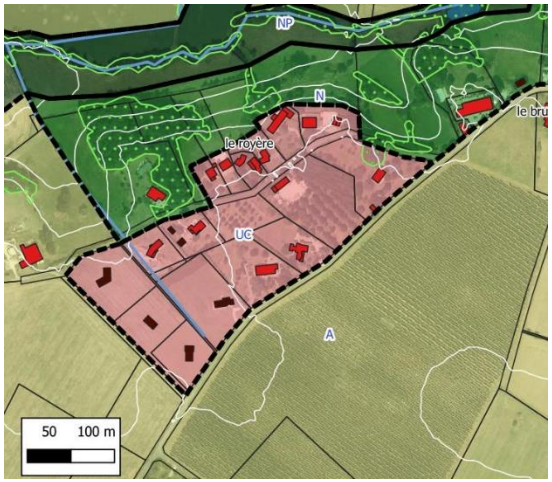




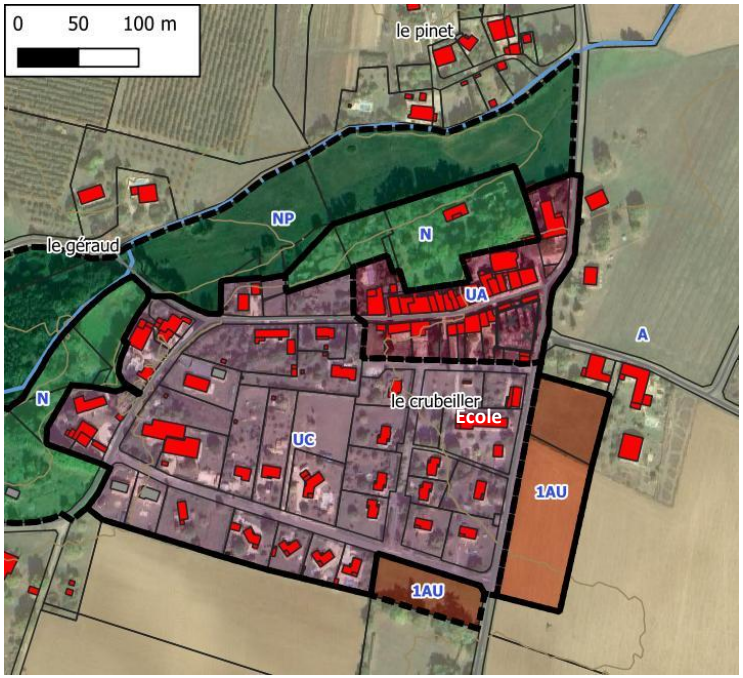
Razac-d'Eymet

Le bourg de Razac est composé du bourg ancien (classement en zone UA) au Nord et de développements bâtis plus récents (classement en zone UC) vers le Sud.
Les zones 1AU ont été délimitées en épaisseur du tissu urbain existant (et à proximité de l'école) afin de renforcer la structure actuelle.

La zone UC de la Royère se limite à l'enveloppe urbaine en permettant la construction des dents creuses au sein du tissu bâti.



A noter que le camping existant plus au sud a fait l'objet d'un classement spécifique.

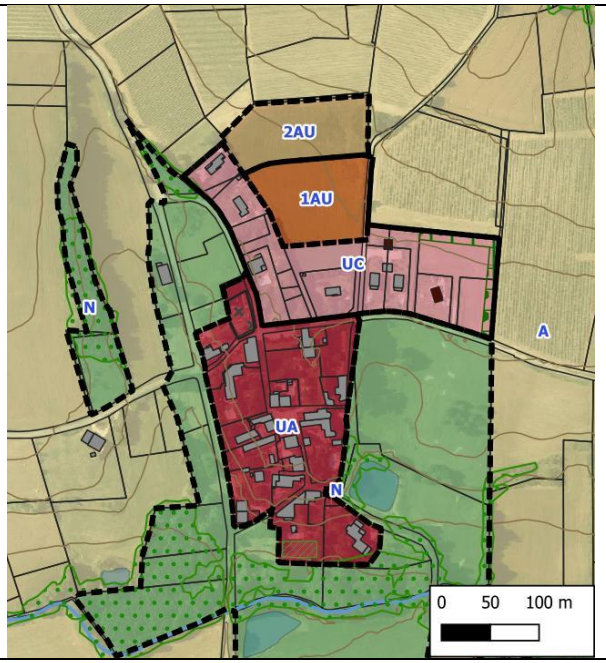


Sadillac

La commune présente un centre-bourg patrimonial (faisant l'objet d'un classement en zone UA). Il présente une extension bâtie plus récente, pour laquelle a été retenue un classement en zone UC.

Un parking public est prévu au contact de la zone 1AU et il subsiste 2 ou 3 parcelles à bâtir en secteur est.
Des plantations à réaliser ont été prescrites au contact de la vigne sur ces mêmes parcelles.

Une zone 1AU est délimitée au nord de la zone UC, prolongée par une zone 2AU, qui pourra être ouverte à l'urbanisation une fois les réseaux renforcés.



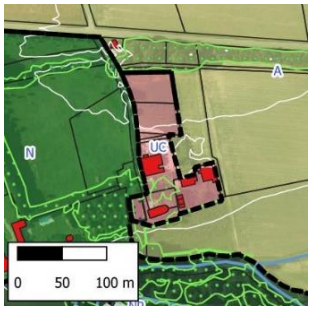
Saint-Aubin-de-Cadelech

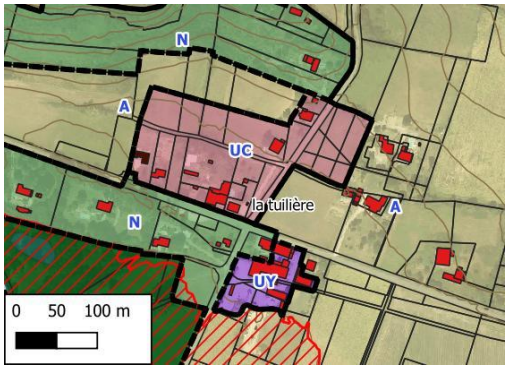
Le territoire communal est vaste et présente de nombreux ensembles bâtis, disséminés le long des voies.
Le bourg de St-Aubin de Cadelech (faisant l'objet d'un classement en zone UA) est relativement contraint par le relief et l'agriculture.

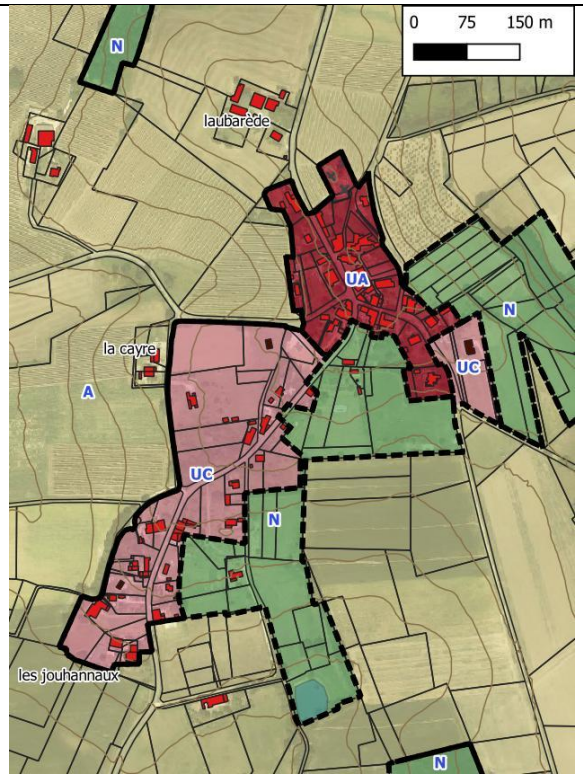
Au sud-ouest du bourg, un vaste secteur encadré par des voies aurait été potentiellement intéressant, mais il est occupé par une emprise foncière importante présentant 1 seule construction au cœur de celle-ci ; un phénomène de rétention foncière a été constaté.

Le développement urbain s'est structuré le long de la voie au Sud-Ouest. La zone UC s'attache à renforcer ce tissu urbain sans étendre le développement linéaire.

Le bourg n'offrant que peu d'espaces libres à la construction, plusieurs petits secteurs de zone UC ont été délimités.
Le hameau de la Tuilière est notamment développé en épaisseur.







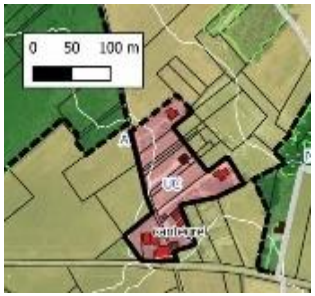
Saint-Aubin-de-Lanquais

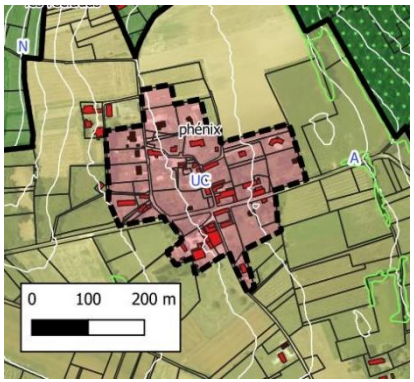
La zone UA du bourg ancien ne permet que la densification de l'enveloppe existante sans extension notable afin de préserver l'environnement très agricole.
Des secteurs de constructions plus récentes (UC) se sont développés à l'Ouest et au Sud-Ouest. Ils sont confortés en limitant au maximum l'urbanisation linéaire.

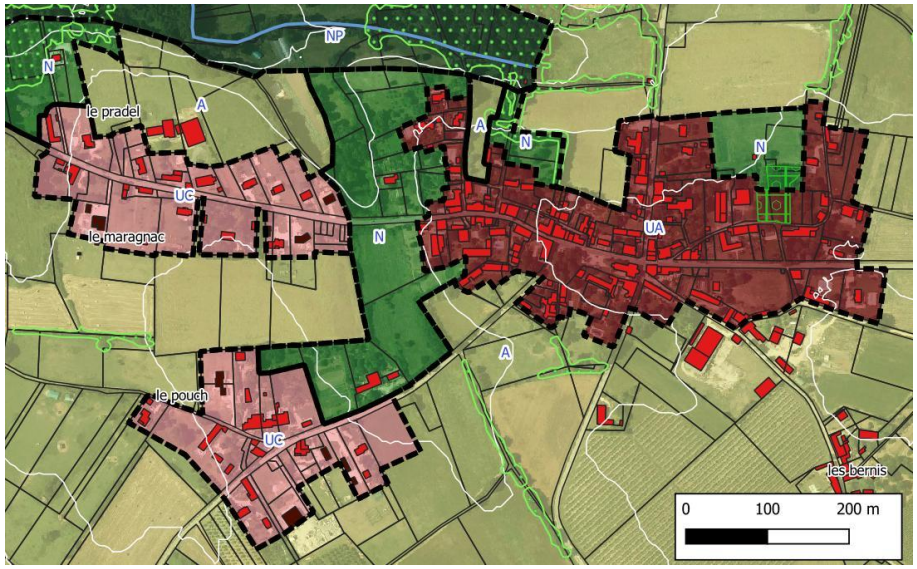
La zone UC de Portugal, permet le comblement d'une dent creuse. Plus au Nord les lieux-dits des Plantes/ Castelgaillard auraient pu faire l'objet d'une délimitation en zone urbaine mais le secteur connait des problématiques de rejet des eaux usées.

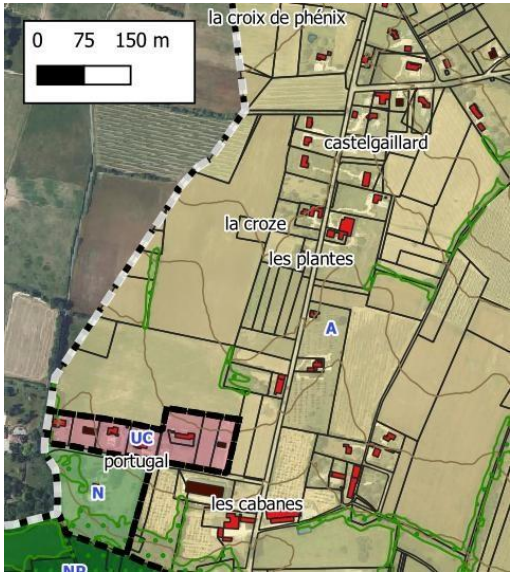
Le hameau ancien de Phénix fait l'objet d'une délimitation en zone UC permettant sa densification.

Le secteur de Cantegrel, en limite avec Faux, a récemment fait l'objet de constructions. La zone UC permet uniquement de construire les « dents creuses ».







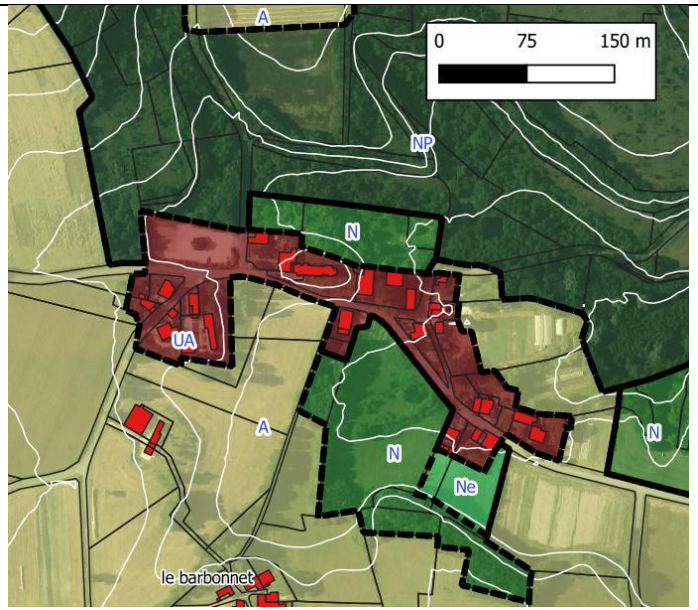


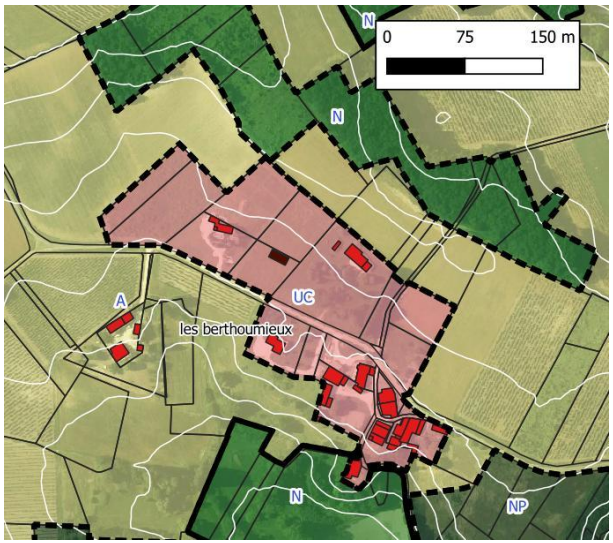
Saint-Capraise-d'Eymet

Le bourg ancien de St-Capraise-d'Eymet n'offre pas de possibilité de densification ni d'extensions.
Il est contraint au Nord par une Znieff de type 1 (classement en zone NP) et au Sud par des espaces agricoles ou naturels (qui participent par ailleurs à sa qualité paysagère).

A noter que la parcelle située devant l'église offre un beau point de vue. Classée en zone A, elle n'a pas fait l'objet d'une protection spécifique au titre du L.151-19, car elle est située dans le périmètre de protection du monument historique constitué par l'église.

Le hameau des Berthoumieux, plus au Nord, a été retenu afin de permettre l'installation de plusieurs constructions. La zone UC s'étend sur la partie la plus plate du secteur, en prolongement du hameau ancien, autour de constructions plus récentes.

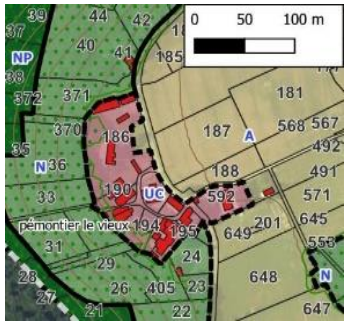


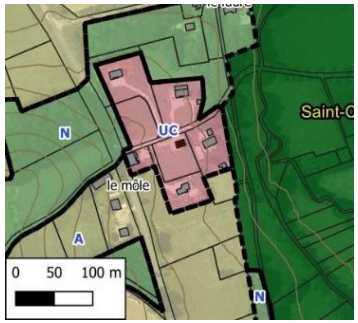


Saint-Cernin-de-Labarde

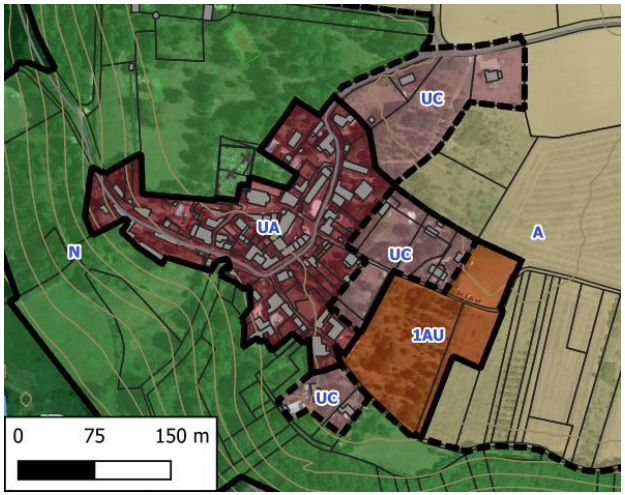
Le bourg est situé un plateau surplombant le ruisseau de la Conne. Le relief est ainsi très prononcé sur les parties ouest et sud.
Le développement urbain s'étend ainsi à l'est. Une zone à urbaniser a été délimitée sur une vaste parcelle arborée afin d'encadrer au mieux l'urbanisation (en préservant un maximum d'arbres tout en optimisant la construction).
Au nord, le château de St-Cernin et son parc sont préservés.

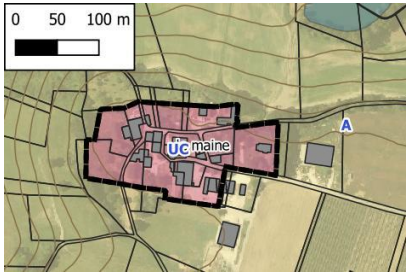
La commune accueille plusieurs hameaux répartis sur l'ensemble de son territoire. D'Ouest en Est :
- Le hameau de Pémontier le Vieux, pour lequel le classement en zone UC ne permet pas de nouvelles constructions mais facilite les potentiels changements de destination et la mutation du bâti.
- le lieu-dit du Môle, groupement d'habitations récentes dans lequel il reste une parcelle à bâtir.

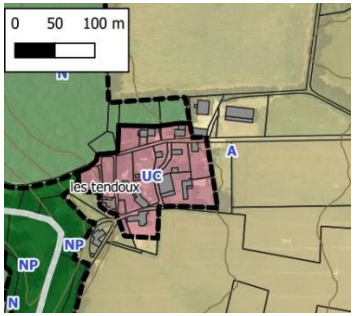


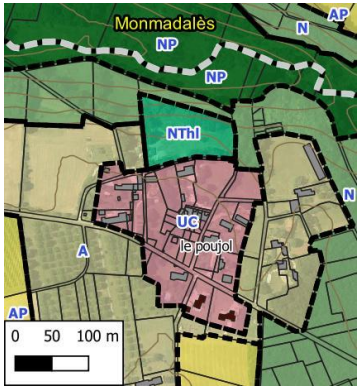


- le hameau agricole du Maine, tout au Nord : le classement en zone UC permettra 1 ou 2 constructions dans l'enveloppe existante, sans nuire à l'activité agricole environnante.
- les Tendoux, au Sud : la zone UC permet la densification de la partie ouest sur une surface très réduite.
- Le Poujol : le hameau s'est développé récemment sur sa partie sud. Zone UC strictement délimitée autour du bâti et des voies existantes. Potentiel d'une ou 2 constructions maximum.
A noter la présence d'un STECAL pour des hébergements touristiques au Nord de « le Poujol ».







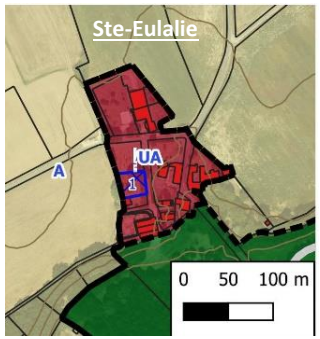


Saint-Julien-Innocence-Eulalie

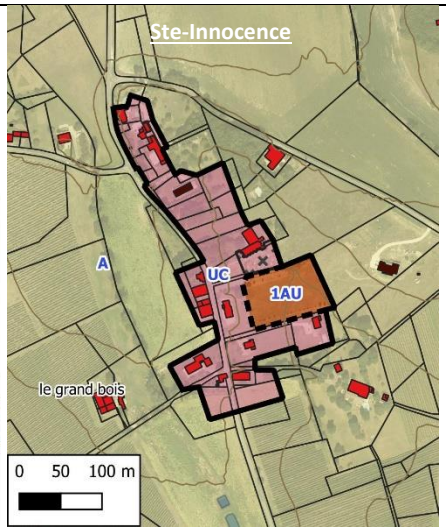
La commune, issue de la fusion de 3 anciennes municipalités, est très étendue.

Les anciens villages et des petits hameaux dispersés composent l'armature urbaine du territoire.

Les 3 anciens bourgs (d'Ouest en Est) :
- Ste-Eulalie : le plus petit des 3 bourgs, très regroupé, est classé en zone UA.

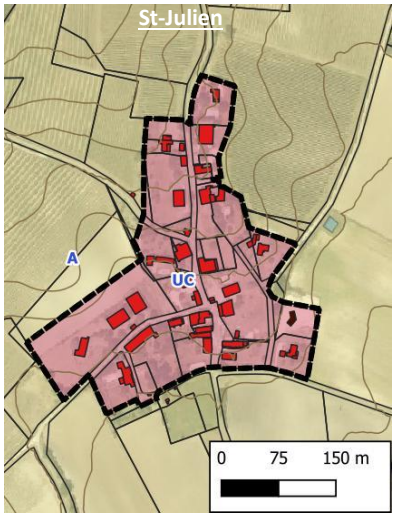


- Ste-Innocence : le bourg présente une faible densité autour de l'église (protégée au titre des MH).



La zone UC s'étend du nord au sud avec quelques parcelles libres en « dent creuse » ou en extension (partie sud). Une zone 1AU a été délimitée à l'arrière de la mairie afin de développer le bourg en épaisseur tout en favorisant une bonne intégration des nouvelles constructions à proximité de l'église.

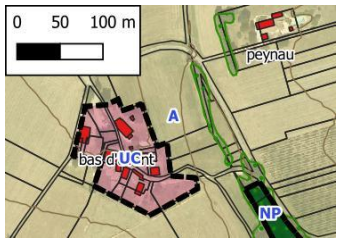
- St-Julien, le plus à l'Est, ce bourg est le plus important : la zone UC correspond à l'enveloppe urbaine, sans nouvelle extension, afin de préserver l'activité agricole alentour, tout en permettant une certaine densification.

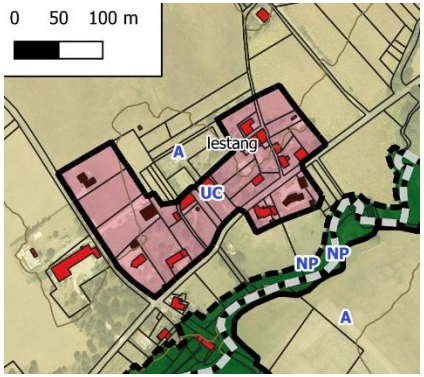


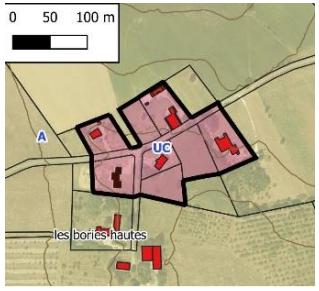
Les hameaux (d'Ouest en Est) :
- Le Bas d'Avant, Lestang, les Bories Hautes et Parparoisse.

Ils répondent tous de la même logique : délimitation d'une zone UC autour de l'enveloppe urbaine existante afin de combler les quelques dents creuses présentes.

Une zone UC (les boussiers) présentée au dossier « arrêt » a été rétrocédée en zone A en raison de la présence d'un bâtiment d'élevage au cœur de la zone.





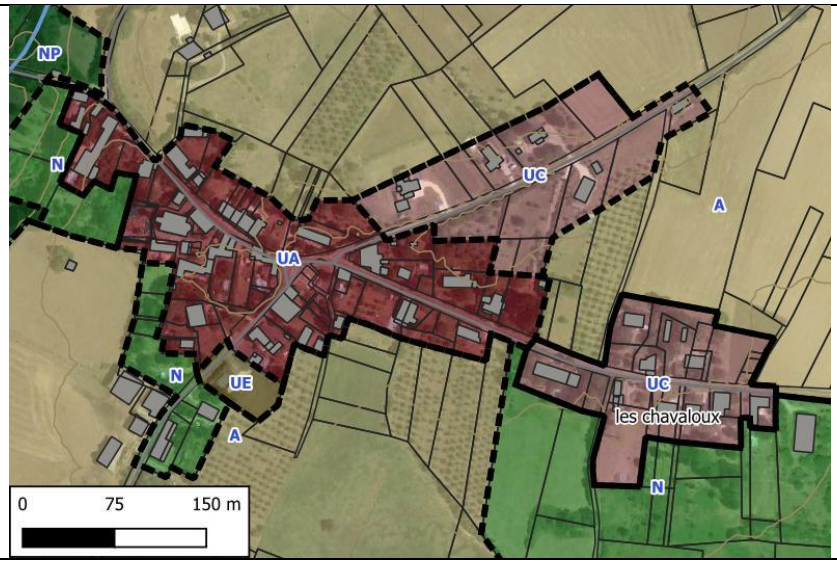


On notera la présence d'un aérodrome tout à l'Est de la commune et de plusieurs STECAL à vocation touristique.

Saint-Léon-d'Issigeac

Les zones urbaines sont concentrées autour du bourg ancien (classé en zone UA) avec l'établissement de 2 zones UC retenues en continuité (lieu-dit les Chavaloux) et en extension de bâtis existants (sur RD 19 au nord-est).
A noter une légère réduction de la zone UC après avis PPA en extrémité nord de la RD 19.

Hormis les quelques parcelles disponibles à l'intérieur des zones UC, la commune ne dispose pas d'autres possibilités de construction.



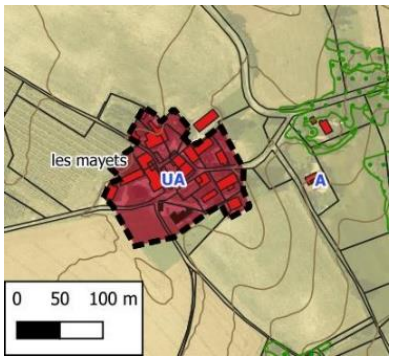
Saint-Perdoux

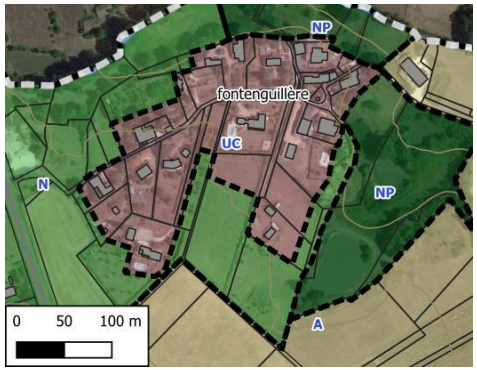
Le bourg de St-Perdoux, classé en zone UC, ne présente que peu d'opportunité pour de nouvelles constructions. Une plantation à réaliser a été délimitée entre la vigne au nord et les constructions (dans la continuité de la mairie).

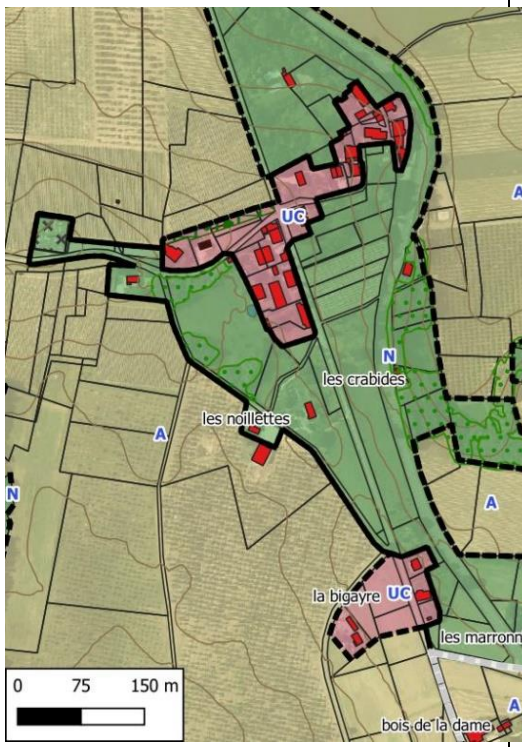
Un peu plus au sud, une petite zone UC a été délimitée au lieu-dit la Bigayre afin d'accueillir 2 ou 3 constructions supplémentaires.

Plus à l'ouest, le hameau ancien des Mayets est classé en zone UA car il présente une densité importe et des implantations bâties à l'alignement. La zone s'étend au sud-ouest afin de permettre la réalisation d'une nouvelle construction.

Au nord-est, une zone UC est délimitée sur le hameau de Fontenguillère, autour des constructions existantes. 2 ou 3 constructions sont possibles en dent creuse.
A noter une légère extension en profondeur de la zone UC au Sud-Est après demande à l'enquête publique.







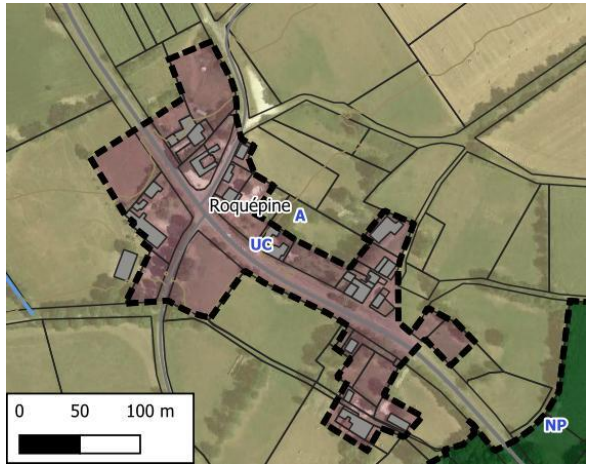
Sainte-Radegonde

Le bâti est relativement dispersé sur l'ensemble du territoire communal. L'église de Ste-Radegonde, au Sud, ne fait pas partie d'un ensemble bâti conséquent.

Seul le hameau de Roquepine, sur la RD 14 au Nord, qui accueille la mairie, présente une petite densité bâtie.
Une zone UC a ainsi été délimitée autour de ce lieu-dit afin d'y accueillir quelques nouvelles constructions.
La zone UC a légèrement été réduite tout au Nord pour prendre en compte la distance de 100 m par rapport à un bâtiment d'élevage.

A noter qu'une analyse ZH a été réalisée sur l'ensemble du hameau. Les parcelles concernées par une ZH ont été retirées de la zone UC (par exemple la vaste parcelle au Sud de la RD 14).

C'est la seule zone constructible de la commune.

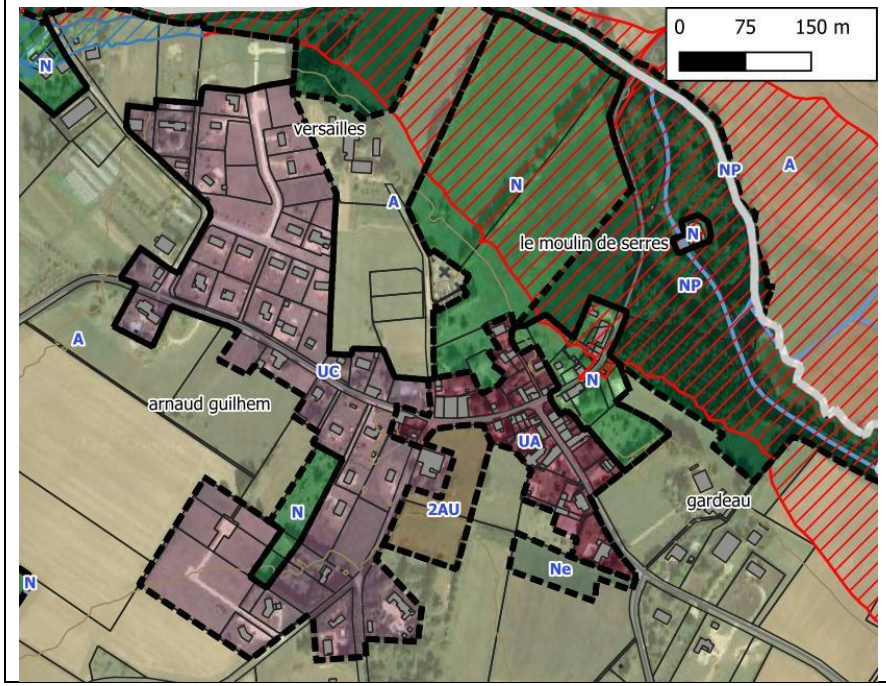


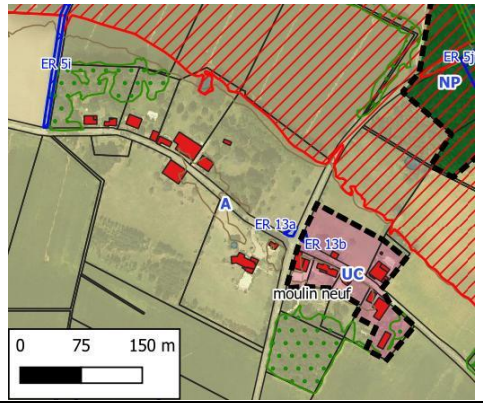
Serres-et-Montguyard

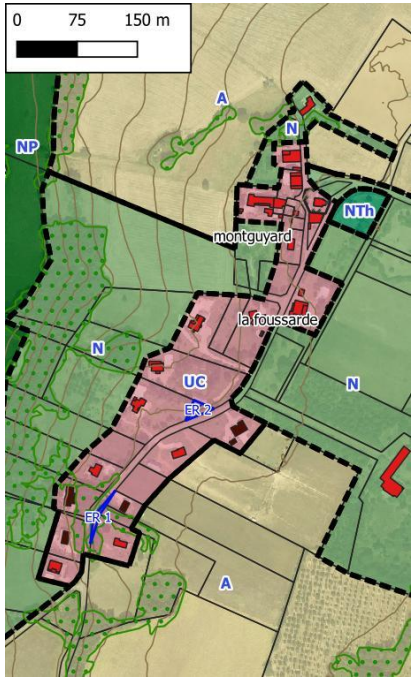
Commune bicéphale comprenant un ensemble d'habitations au nord, issu du village de Montguyard, qui s'est développé dans la longueur ; et le centre-bourg actuel à Serres, qui s'est fortement développé ces dernières années.

A Serres, la zone UA délimite le bourg ancien et la zone UC englobe les lotissements en cours ou en projet (au nord et au sud-ouest).
La zone UC de Montguyard se limite aux habitations existantes en permettant la construction des dents creuses.
Le secteur NTh a été délimité pour de l'hébergement touristique en lien avec une activité d'équitation plus à l'ouest.

Au sud-est du bourg, le hameau de Moulin-neuf est étendu en épaisseur mais ne renforce pas le développement linéaire.







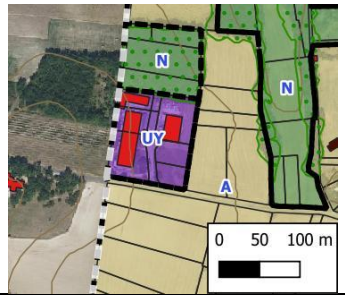
Singleyrac

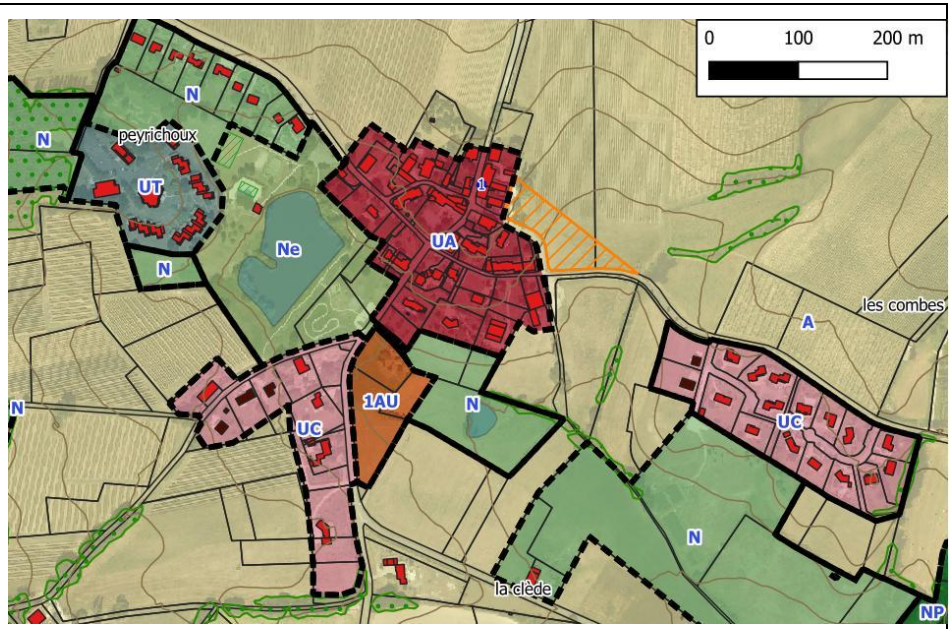
Le centre-bourg de Singleyrac (zone UA) est particulièrement contraint dans son développement : au nord, au sud et à l'est par l'agriculture, à l'ouest par le parc communal (classé en Ne). Une zone 1AU a été délimitée entre le bourg et un développement urbain plus récent au sud.
La zone UC à l'Est ne présente plus de disponibilité foncière. Celle au Sud peut accueillir 1 ou 2 constructions supplémentaires.

Un peu plus au sud-est (photo en bas à droite), une petite zone UC a été délimitée afin d'accueillir au moins 2 constructions dans la continuité d'installations récentes, sans toutefois trop renforcer le développement linéaire du secteur (engendré par la zone U de la carte communale).
Au sud du territoire, au niveau du lieu-dit Comberies Hautes, une zone UC vient s'articuler autour d'une ferme et de constructions récentes et offre plusieurs opportunités de constructions.

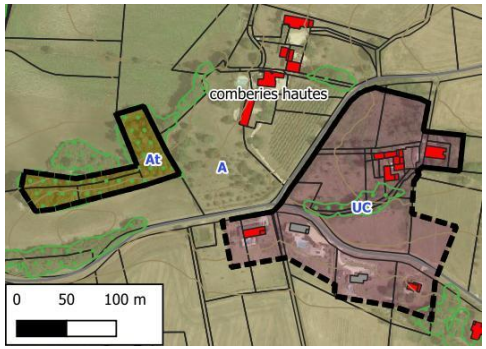
A noter à l'Ouest du bourg le village de vacances de Singleyrac faisant l'objet d'un classement en zone UT (et à Comberies Hautes, un petit secteur à vocation d'accueil touristique en lien avec une activité agricole)

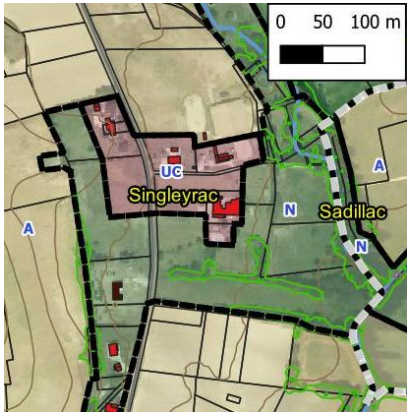
La ZAE tout au nord fait l'objet d'un classement en zone UY, sans extension.





A noter en strié orange, au nord-Ouest du bourg délimitation d'un secteur visant à préserver le point de vue vers le village de Singleyrac et qui n'autorise aucune construction sur le secteur.

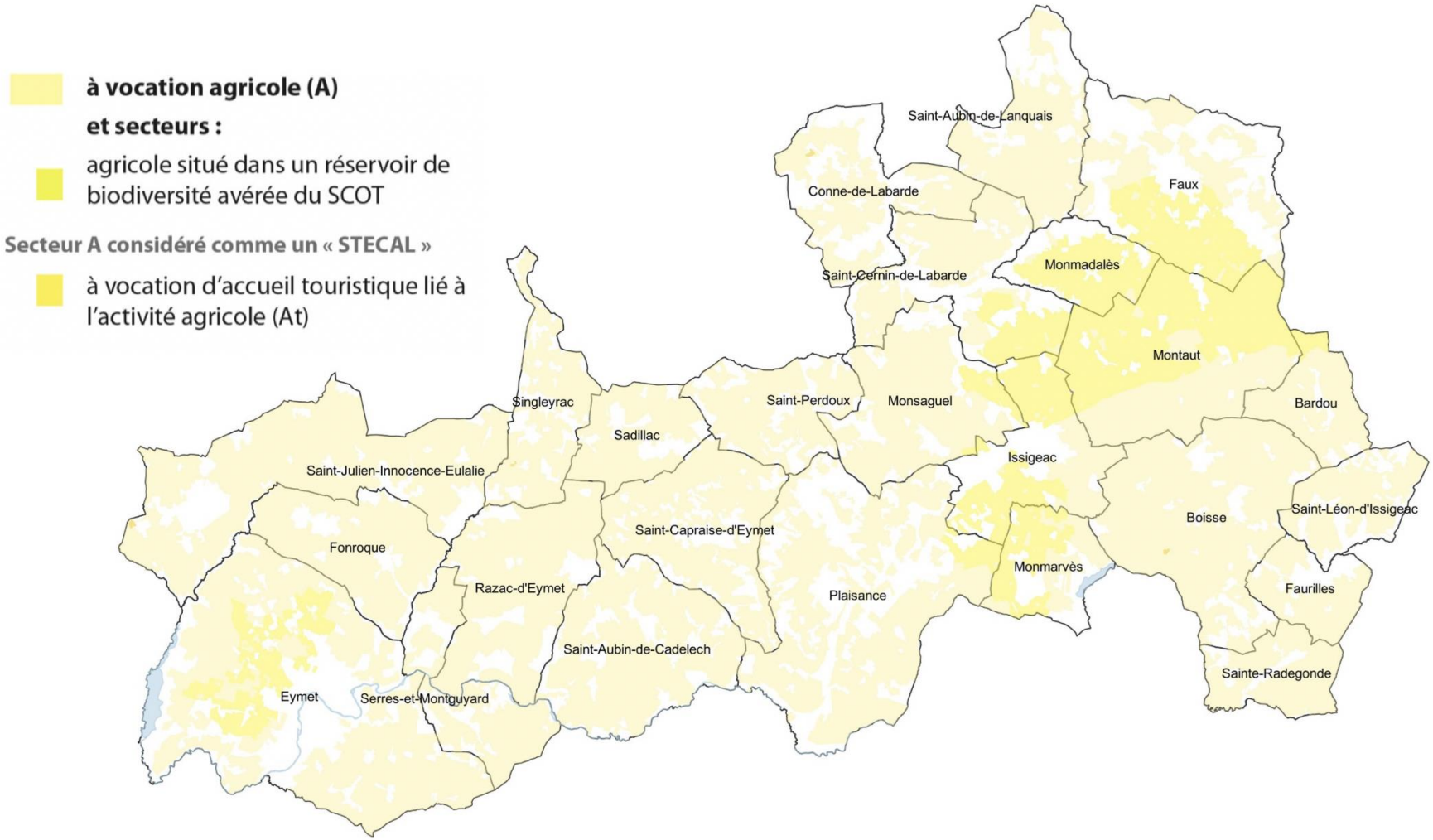




I.3.5. Motif de la délimitation des zones naturelles et agricoles – Justification des dispositions réglementaires

I.3.5.1. Préserver le potentiel agricole : zone A

Le PLUi retient, en termes d'orientations, d'assurer la protection des secteurs agricoles en activité et des secteurs où un potentiel agricole reste important. L'orientation se traduit par un classement en zone A, zone agricole de protection.



La zone agricole du PLUi

I.3.5.1.1. Délimitation de la zone A

La délimitation de la zone A s'est attachée à préserver les unités agricoles fonctionnelles, et l'ensemble des espaces dévolus à l'agriculture.

Le travail s'est appuyé sur l'analyse établie dans le SCOT relative aux espaces agricoles, qui distinguait de manière cartographique 3 typologies d'espaces agricoles :

- Des parcelles agricoles **dites de rang 1** recouvrant des parcelles :
  - En AOC ou AOP du secteur viticole
  - Agricoles sur sols limoneux et de faible pente
  - Des parcelles irriguées
  - Dédiés à l'arboriculture
- Des parcelles agricoles **dites de rang 2** recouvrant :
  - Les terrains cultivés et jachères
- Des parcelles agricoles **dites de rang 3** recouvrant :
  - Les prairies

Une analyse plus fine a été conduite avec les acteurs locaux et sur le terrain, permettant de préciser la localisation des bâtiments agricoles en activité, des bâtiments d'élevage, des plans d'épandage connus.
Les parcelles déclarées à la PAC (Recensement géographique parcellaire RGP 2020) ont également été prises en compte.

La zone A représente au PLUi, 20 684,2 hectares.
A noter à titre de comparaison que la SAU a été approchée en 2010 à 18 464 ha (SAU des exploitations de la Cdc).
Ainsi, au-delà des surfaces agricoles actuelles, c'est bien le potentiel agricole qui a été pris en compte.

Les bâtiments agricoles ont été intégrés à la zone agricole A.
En outre un examen particulier de la présence de bâtiments d'élevage à la proximité de zones constructibles a été opéré. Ce travail a conditionné la délimitation des zones constructibles.

Le territoire de la communauté se caractérise par une situation où l'agriculture, l'habitat sont parfois déjà fortement imbriqués les uns aux autres.

Néanmoins, la définition du zonage du PLUi s'est attachée à ne pas aggraver de potentiels conflits d'usage entre l'activité agricole et l'habitat/ ou le développement de zones d'activités.
Dans une même logique, il a été évité d'enclaver des parcelles présentant une activité agricole, et de fragmenter, autant que possible, des unités agricoles d'un seul tenant.

La zone A comprend deux secteurs :

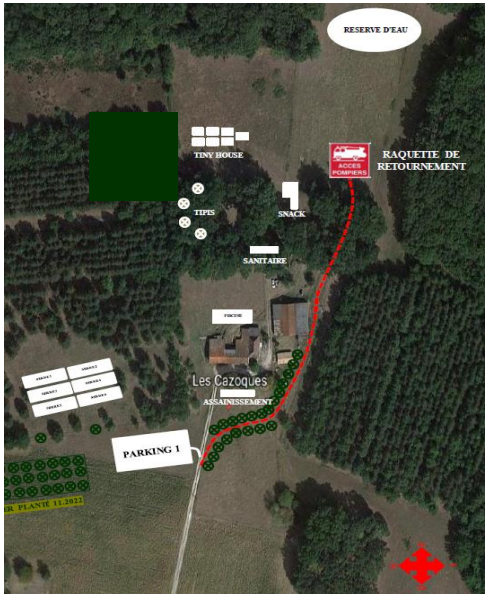
- un secteur Ap, qui correspond aux réservoirs de biodiversité avérée du SCOT

Ces secteurs Ap (3 095 ha) sont définis sur la commune d'Eymet ainsi que des communes situées à l'Est du territoire : Issigeac, Faux, Monmarvès, Monmadalès et Montaut.

- un secteur At, qui correspond à une activité d'accueil touristique associée à une exploitation agricole

***En relation avec la volonté affirmée au PADD de soutenir le développement de l'agrotourisme*, il est retenu au PLUi 4 secteurs de zone At.**

☛ ***CONNE-DE-LABARDE - Zone At Les Cazoques – 1,84 ha***

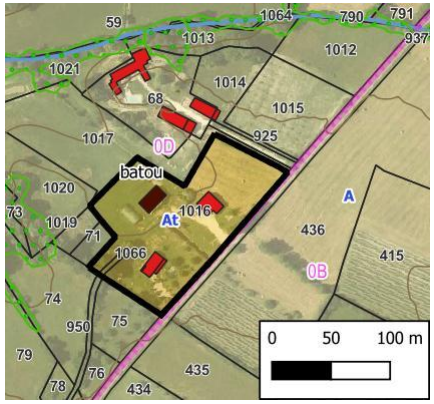


Projet d'habitats alternatifs : 4 tipis + 7 tiny house. 2 containers pour espaces sanitaires et de restauration.
Superficie totale d'environ 810 m² (incluant les terrasses bois).

Assainissement **:** expertise et **projet d'assainissement** (filière coco) **validé le SPANC.**
Réseaux pour l'ensemble du projet également réalisés en octobre 2022.
Défense incendie, **un accès pompier contournant les habitations, réalisé**. **Une réserve d'eau avec récupération des eaux de PLUie est envisagée** en contre bas à l'arrière de la propriété. Projet d'équiper l'extérieur du hangar dont une partie servira d'habitation, d'un système d'urgence (projection d'eau autour du hangar en cas d'incendie). P**oint d'eau à l'entrée de la propriété en renfort,** en plus de la piscine prévue pour la future maison d'habitation.

Projet de **restauration d'une partie du hangar** type séchoir à tabac en habitation. A terme, restauration complète des bâtiments existants, maison et grange attenante (pour restaurant et espace bien-être).
Projet agricole (**jeune agricultrice)** 6 serres de maraîchage pour la restauration sur site. 50 fruitiers de toutes variétés déjà été plantés à l'entrée de la propriété. La venue d'animaux (chèvres, moutons, poules & chevaux) est également envisagée.

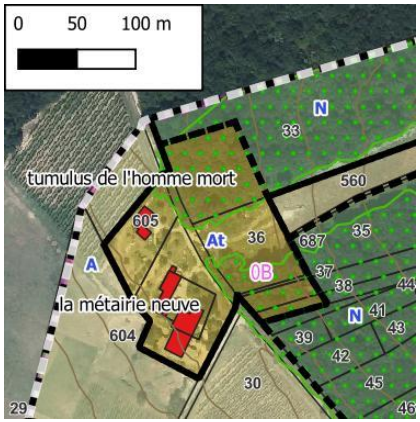
☛ *BOISSE - Batou – Zone At – 1,3 ha*



Projet d'implantation de 2 ou 3 chalets en bois avec couverture en tuile d'environ 30 m2 chacun.

Destinés à l'œnotourisme. Diversification de l'activité viticole en réponse à la demande de la clientèle.

☛ *BOIS SAINT-JULIEN-INNOCENCE-EULALIE - Métairie Neuve – Zone At-1,5 ha*



Projet agro-touristique : exploitation agricole (vin, élevage de moutons, + boutique avec produits de la ferme).
Projet d'installations :
2 cabanes de plain-pied, 2 cabanes dans les arbres, 1 bloc sanitaire et 2 places pour camping-car.

☛ *SINGLEYRAC - Comberie Sud – Zone At - 0,56 ha*

Exploitante agricole, qui souhaite développer une activité complémentaire d'hébergeur touristique sur sa propriété.
Projet : hébergements insolites intégrés à l'environnement.
A noter la suppression du projet de maison d'habitation suite à un avis négatif à la CDPENAF.

Il s'agit ainsi de secteurs agricoles présentant une activité spécifique, se traduisant par des besoins particuliers (activités d'accueil et d'hébergements touristiques associés à une exploitation agricole).
Les secteurs At constituent des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées).

I.3.5.1.2. Caractéristiques règlementaires de la zone A et des secteurs Ap et At

En cohérence avec les orientations du PADD (Volet V.1 .1 du PADD – classement en zone dédiée des unités agricoles actives et des secteurs ou un potentiel agricole reste important), la zone agricole a vocation à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Elle permet néanmoins (lois AAAF et Macron) les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes, ainsi que le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (ce dernier volet est développé au point 1.3.6 du dossier).

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destination des constructions	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Ap
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		Ap	X
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		Ap	X
	Restauration		Ap	X
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		Ap	X
	Hôtels,		X	
	Autres hébergements touristiques		Ap	X
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Accueillir les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.
La zone agricole autorise, dans le respect de la préservation et de la valorisation des paysages agricoles (PADD, chapitre II.1.1) :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole.

- **Les constructions à usage d'habitation en lien avec l'exploitation agricole**, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte. Elles devront être implantées à moins de 150 mètres des bâtiments d'exploitation existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.
- **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** (si elles constituent le prolongement de l'acte de production, ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et ne portent pas atteinte aux espaces naturels et paysages).

Afin de conserver un territoire vivant et d'améliorer l'habitat, sont admis sous conditions :

- **L'extension des bâtiments d'habitation** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Extension limitée à 30 % de l'emprise au sol initiale du bâti existant (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date d'approbation du PLUi) et à 50% pour les habitations de moins de 100 m2.
La surélévation des bâtiments d'habitation dans la limite de la hauteur autorisée.

- La **construction d'annexes** dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite de :
  - 3 annexes par habitation ;
  - 50 m² d'emprise au sol totale (hors emprise du bassin et plages de la piscine).

Les annexes et piscines, devront être situées à une distance maximale de 20 mètres des bâtiments d'habitation existants (distance portée à 25 mètres pour les piscines).

Afin de préserver et de valoriser le patrimoine bâti (bâtiments agricoles ayant perdu leur fonction mais participant du patrimoine paysager du territoire et « leur donner une nouvelle vie »), est admis sous conditions :

- Le **changement de destination** des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement, ou situés dans les STECAL ; à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ; et ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics pour leur desserte.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire et vernaculaire

- L'entretien et la restauration des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) identifiés et localisés aux documents graphiques du règlement.

Afin de préserver les réservoirs de biodiversité, les occupations du sol sont limitées dans le secteur Ap

- Ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, ou à leur ouverture au public
- Ouvrages et installations d'intérêt public
- Construction de centrales solaires photovoltaïques

Et autorisées uniquement sous conditions (centrales solaires photovoltaïques autorisées sous réserve de la réalisation d'études d'incidences spécifiques démontrant l'absence d'impact résiduel)

Afin de répondre à l'axe du PADD, V.1.1 diversification des activités agricole et développement de l'agrotourisme, sont également admises dans le secteur At :

Les constructions et installations à fin d'accueil et d'hébergement touristique :
- Camping déclarés et locaux techniques nécessaires (blocs sanitaires)
- Habitat touristique, Habitations Légères de Loisirs
- Locaux de vente et de dégustation de produits de la ferme.
- Locaux ferme pédagogique, ferme-auberge, espace de restauration.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions	*Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* ***Conformément au code de l'urbanisme et afin de veiller à la qualité environnementale et paysagère, le règlement de la zone A définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ Recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique (avec des adaptations pour répondre à des cas spécifiques). Des règles de recul spécifiques, hors agglomération, par rapport aux voies départementales (sécurité).

	⇒ Dispositions spécifiques concernant la RN.21 et la RD.933 ⇒ Implantation des constructions à une distance minimale au moins égale à demi-hauteur, sans être inférieure à 3 m des limites séparatives. ▪ ***Des règles d'emprise au sol*** ⇒ Extension limitée à 30% de de la surface de plancher du bâtiment existant (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date d'approbation du PLUi) et à 50% pour les habitations de moins de 100 m2. ⇒ L'emprise totale au sol des annexes (hors piscine) sera limitée à 50 m2 **Secteurs At :** ⇒ L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré. ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ Hauteur limitée à 7 m (R+1) à l'égout du toit, limitée à 4 mètres pour les annexes. ⇒ Des règles particulières pour les bâtiments agricoles : hauteur limitée 10 mètres à l'égout du toit (ou acrotère) ; les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques (tels que silos ...) pouvant néanmoins sortir du gabarit

Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère	***Compte tenu des caractéristiques du territoire et de la volonté affichées dans le PADD de préserver et valoriser les qualités paysagères des espaces agricoles (Volet II1.1 du PADD), outre les prescriptions édictées en matière de restaurations, aménagements et extensions des constructions, des règles sont fixées spécifiquement pour les bâtiments agricoles, en complément aux dispositions générales.*** **Bâtiments agricoles** ⇒ Pour les constructions agricoles, en cas de bardage ou de couvertures métalliques, ils seront de teinte sombre afin de minimiser leur impact sur le paysage. ⇒ L'aspect brillant, le blanc et les couleurs vives sont interdits. ⇒ Les installations de type serre ou tunnel devront privilégier des teintes sombres (vert, marron) ou translucides. ⇒ L'insertion paysagère des grands volumes sera particulièrement étudiée et sera exigée. ⇒ Concernant les bâtiments d'activité présentant une toiture photovoltaïque de grande dimension, la toiture devra disposer de 2 pans ; la contre-pente (second pan) présentant une longueur minimum de 2 m pour garantir une meilleure intégration paysagère

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	***Des règles complémentaires aux règles générales sont retenues en zone agricole, afin d'en préserver les qualités naturelles et paysagères*** ⇒ Les structures paysagères (arbres, arbustes) et hydrauliques (fossés) existantes seront conservées autant que possible et les modifications apportées ne devront pas impacter l'unité générale de ces structures éco-paysagères.. ⇒ Pour les bâtiments à usage agricole, constitués de bardage métallique, ainsi que pour les zones de stockage et silos d'ensilage, des plantations permettant de créer un écran végétal, de façon à le dissimuler depuis le domaine public, pourront être exigées pour une meilleure intégration paysagère. ⇒ Par ailleurs, concernant les clôtures, en bordure des espaces libres naturels, Les clôtures seront conçues de manière à permettre le libre

	écoulement des eaux et la libre circulation de la petite faune (hérissons, lièvres…). ⇒ Elles doivent être constituées uniquement par un grillage simple ou par une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, doublée éventuellement d'un grillage.

III - Equipements et réseaux

Les règles fixées en zone A visent à répondre aux exigences de salubrité et de respect des ressources relatives :

⇒ A la distribution en eau potable
⇒ Aux conditions d'assainissement individuelles ou collectives.
⇒ A la gestion des eaux pluviales.

I.3.5.2. Protéger les espaces naturels sensibles : zone NP

Dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (chapitre 1.2 –. Pérenniser les conditions de maintien de la biodiversité), le PLUi définit des zones naturelles NP de stricte protection.

- **Les zones NP représentent une superficie de 1 803 ha.**

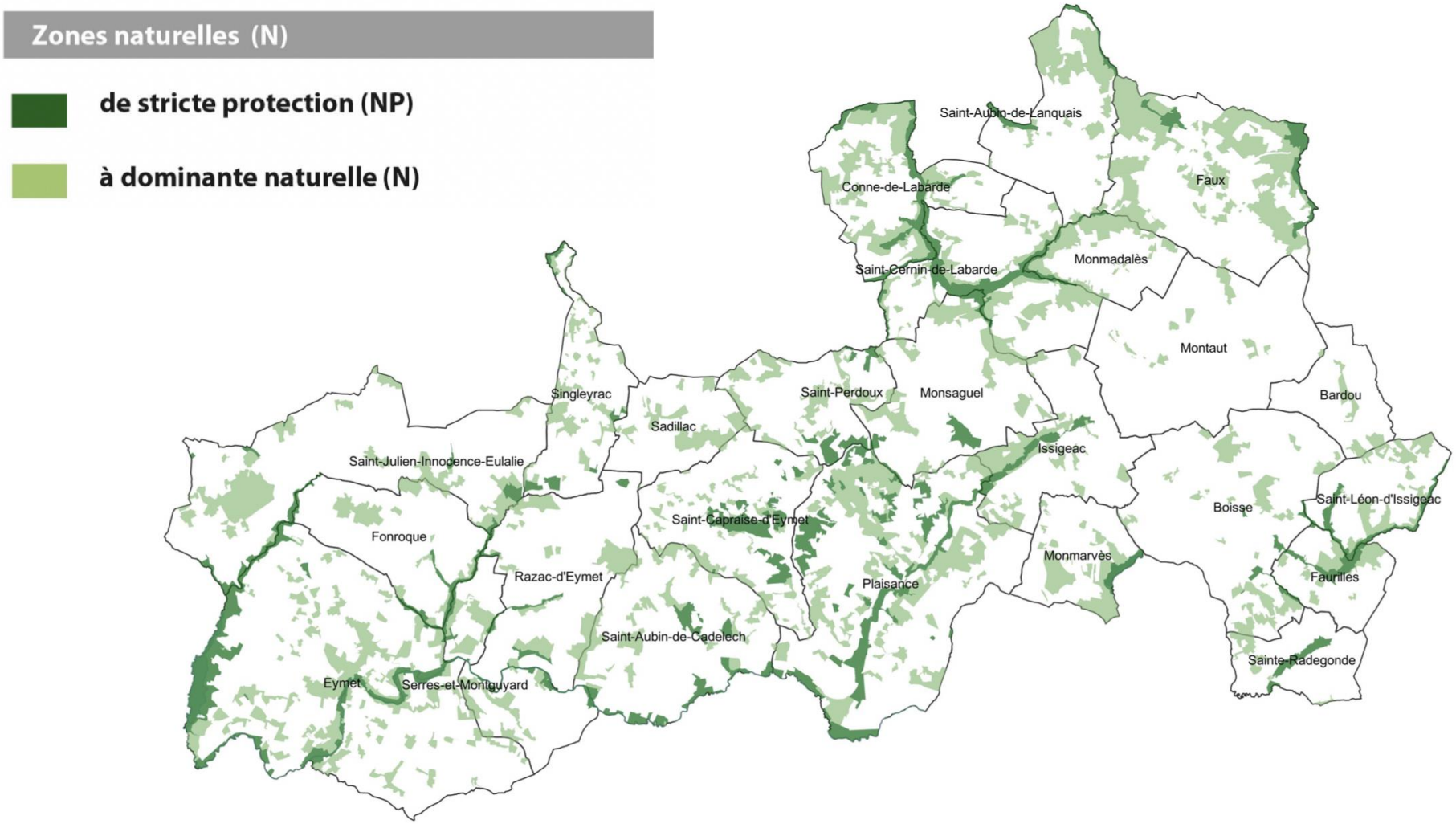
Le classement concerne

- **Les espaces naturels de protection Natura 2000,**
- **Les ZNIEFF de type 1**
- **Les zones humides identifiées par le CEN ou EpiDropt**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La règle générale est celle de l'inconstructibilité.
La zone n'admet ainsi que :

- La réfection des constructions existantes et la création d'un niveau à l'intérieur d'un volume bâti existant ;
- Les ouvrages et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à la mise en valeur et la découverte des espaces protégés, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol et des éoliennes.
- Conformément à l'article R111-58 du code de l'urbanisme, les centrales photovoltaïques sur l'eau sous réserve de la réalisation d'études d'incidences spécifiques, intégrant la démarche ERC et démontrant l'absence d'impact résiduel sur les espaces naturels.



I.3.5.3. Préserver les espaces naturels : zones N et secteurs de zone N

I.3.5.3.1. Délimitation de la zone N

- **La zone N constitue une zone naturelle, équipée ou non, dont le caractère naturel doit être protégé.**

La carte générale ci-dessus délimite la zone N à dominante rurale et forestière, qui complète la zone NP.

Ainsi, la zone N concerne l'ensemble des espaces naturels qui ne sont pas identifiés au titre de la zone NP.
Elle recouvre de facto l'espace à dominante rurale et forestière, qui n'a pas fait l'objet d'un classement en zone agricole A (ou Ap).

La trame des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques associés recouvrent la quasi-totalité du territoire (hors noyaux urbains). Et il a été fait le choix de privilégier l'activité agricole et un classement en zone A dans la majorité des cas ; les espaces les plus sensibles au plan environnemental étant par ailleurs classés en zone NP.

La zone N recouvre cependant les secteurs de réservoir de biodiversité « prairies » non superposés aux parcelles identifiées au SCOT dans les rangs agricoles. Elle concerne également les boisements (couverts ou non par une ZNIEFF de type 2).

A noter que si la zone N est à dominante naturelle, elle présente aussi un bâti diffus ancien ou plus récent, dont il convient de permettre une évolution dans le temps (extensions, annexes).

- **Par ailleurs la zone N comprend un ensemble de secteurs de zone N, spécifiques, correspondant à une affectation, ou à une vocation, particulières. Ces secteurs constituent des ensembles de taille limitée.**

Ces secteurs sont considérés comme des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités, « STECAL ».

I.3.5.3.2. Règlement de la zone N – Justification des dispositions édictées

Le règlement de la zone N est adapté aux caractéristiques d'un espace à dominante naturelle et forestière, mais qui présente aussi un bâti diffus ancien ou plus récent, dont il convient de permettre une évolution dans le temps (extensions, annexes).

Le règlement permet ainsi les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes et les annexes, ainsi que le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, dès lors que ces évolutions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La zone N constitue une zone naturelle et forestière. **Elle autorise les exploitations forestières.**

- Constructions et installations liées à l'exploitation forestière et à la protection de la forêt ; aires de dépôts de bois.
Compte tenu du fait qu'outre les activités forestières, elle est susceptible d'être concernée par la présence d'une affectation agricole (prairies), elle permet les constructions agricoles hors sièges d'exploitation.

- ***Afin de conserver un territoire vivant et d'améliorer l'habitat, sont également admis sous conditions :***

- L'extension des bâtiments d'habitation dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'extension sera limitée à 30 % de la surface de plancher du bâtiment existant (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date d'approbation du PLUi) et à 50% pour les habitations de moins de 100 m2.

- La **construction d'annexes** dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
dans la limite de 3 annexes par habitation ; et 50 m² d'emprise au sol totale (hors emprise du bassin et plages de la piscine).
Les annexes et piscines, devront être situées à une distance maximale de 20 mètres des bâtiments d'habitation existants (distance portée à 25 mètres pour les piscines).
Dont les constructions, réhabilitations et installations nécessaires à l'abri des animaux domestiques (poulailler, abri pour chevaux …)

- ***Afin de préserver et de valoriser le patrimoine bâti (***bâtiments agricoles ayant perdu leur fonction mais participant du patrimoine paysager du territoire « leur donner une nouvelle vie »), est admis sous conditions :

- Le **changement de destination** des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement, ou situés dans les STECAL ; à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ; et ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics pour leur desserte.

- ***Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire et vernaculaire***
  ⇒ L'entretien et la restauration des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) identifiés et localisés aux documents graphiques du règlement.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	*Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* ***Conformément au code de l'urbanisme et afin de veiller à la qualité environnementale et paysagère, le règlement de la zone N définit :*** ▪ ***Des règles d'implantation :*** ⇒ Recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique (avec des adaptations pour répondre à

	des cas spécifiques). Des règles de recul spécifiques, hors agglomération, par rapport aux voies départementales (sécurité). ⇒ Dispositions spécifiques concernant la RN.21 et la RD.933 ⇒ Implantation des constructions à une distance minimale au moins égale à demi-hauteur, sans être inférieure à 3 m des limites séparatives. ▪ ***Des règles d'emprise au sol*** ⇒ Extension limitée à 30% de de la surface de plancher du bâtiment existant (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date d'approbation du PLUi) et à 50% pour les habitations de moins de 100 m2. ⇒ L'emprise totale au sol des annexes (hors piscine) sera limitée à 50 m2 **Secteurs de zone N :** ⇒ **Des emprises au sol spécifiques sont précisées pour les secteurs de zone (voir chapitre suivant).** ▪ ***Des règles de hauteur (gabarits cohérents avec le bâti traditionnel)*** ⇒ Hauteur limitée à 7 m (R+1) à l'égout du toit (ou acrotère), limitée à 4 mètres pour les annexes. ⇒ Des règles particulières pour les bâtiments agricoles : hauteur limitée 10 mètres à l'égout du toit (ou acrotère) ; les superstructures propres aux activités présentant des impératifs techniques spécifiques (tels que silos ...) pouvant néanmoins sortir du gabarit ▪ ***Concernant les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi que celles relatives au traitement environnemental et paysager*** des espaces non-bâtis et abords des constructions, elles sont similaires à celles portées en zone A et visent la préservation des qualités paysagères des espaces concernés ainsi qu'une bonne intégration des éléments bâtis à leur environnement.

III - Equipements et réseaux

Les règles fixées en zone N visent à répondre aux exigences de salubrité et de respect des ressources relatives :

⇒ A la distribution en eau potable
⇒ Aux conditions d'assainissement individuelles ou collectives.
⇒ A la gestion des eaux pluviales.

I.3.5.3.3. Les secteurs de zone N et dispositions règlementaires associées

La zone comprend, comme notifié ci-dessus, des secteurs de zones particuliers.

- **Secteur Ne**, secteur d'équipements publics (bâtiments communaux, cimetières, terrains de jeux, de sports et loisirs, parkings…) ; et autres équipements de loisirs sportifs, ... ;
- **Secteur Nl,** secteur de zone naturelle d'accueil léger de loisirs
- **Secteur Ntc,** correspondant à des terrains de campings
- **Secteur Nthl,** dédié à l'accueil et aux hébergements touristiques et autorisant des habitations légères de loisirs
- **Secteur Nth**, dédié à l'accueil et aux hébergements touristiques et autorisant la construction neuve
- **Secteur Nh**, secteur pouvant permettre la réalisation de quelques constructions complémentaires
- **Secteur Ny,** secteur correspondant à une activité située en zone naturelle ou agricole, permettant une extension du bâtiment ;
- **Secteur Nhy,** secteur correspondant à une activité située en zone naturelle ou agricole, permettant une construction nouvelle liée à l'activité.
- **Secteur Na**, secteur correspondant à un aérodrome (St-Aubin-de-Lanquais, St-Julien-Innocence-Eulalie).
- **Secteur Ng**, correspond à des activités d'extractions de matériaux. Constructions et installations nécessaire à l'activité.

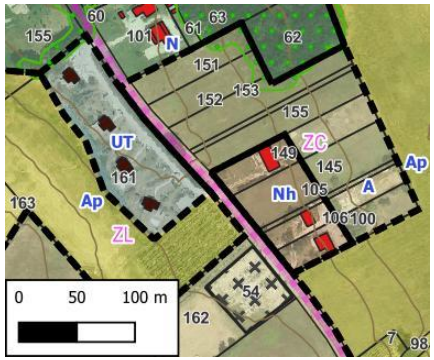
L'ensemble de ces secteurs répondent aux caractéristiques de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme et sont considérés comme des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités, « STECAL ».
Ils ont fait l'objet d'un passage en CDPENAF.

I.3.5.3.3.1. Les secteurs Nh (STECAL)

Les secteurs de zones Nh constituent des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), pouvant permettre la réalisation de quelques constructions complémentaires. C'est un secteur de caractère exceptionnel.

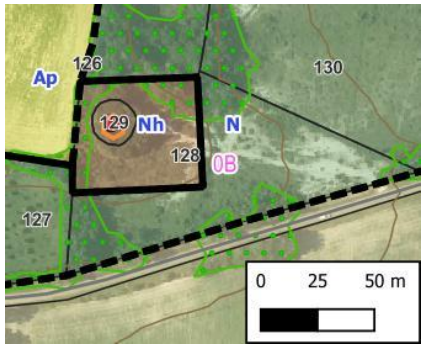
Le PLUi de la communauté de communes délimite uniquement 3 secteurs de zones Nh sur le territoire des communes de Eymet, Monmarvès et Saint-Capraise-d'Eymet
Ils représentent **une superficie limitée à 11 700 m2.**

☛ *EYMET - Zone Nh – 0,7 ha*



Permettre de remplir la parcelle disponible entre les deux constructions « dent creuse » (actuellement classée en secteur Ah au PLU).

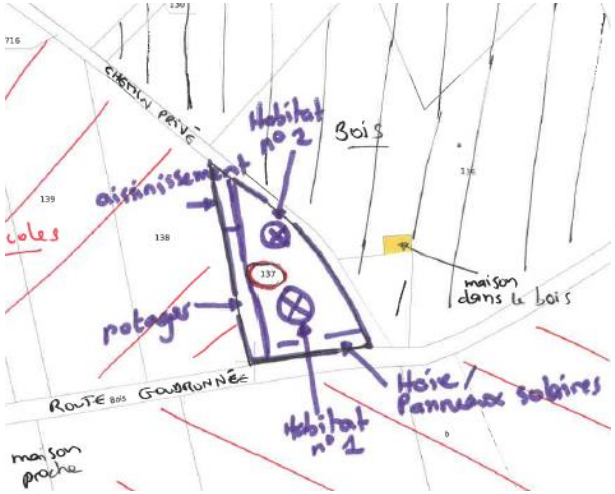
☛ *MONMARVES- Métairie Neuve – moulin -Zone Nh -0,27 ha*

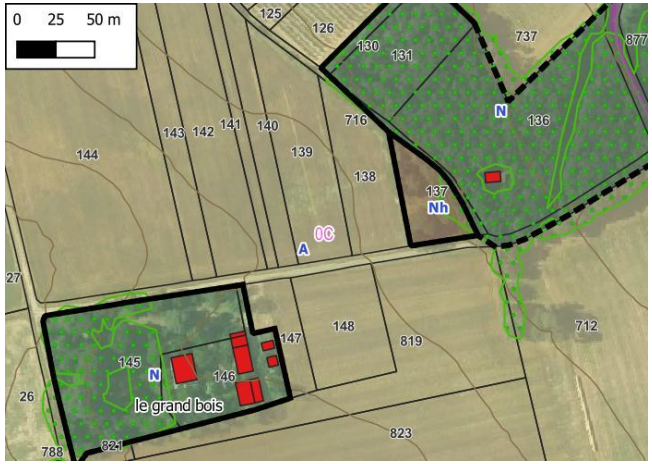


Projet de réhabilitation du moulin (identifié comme élément de patrimoine), avec la construction d'un bâtiment en complément (surface du moulin trop petite).
Les réseaux sont présents en bord de voie au Sud.

☛ *SAINT-CAPRAISE-D'EYMET - Le Grand Bois Nord-Est – zone Nh 0,2 ha*

Projet d'installation pour un habitat permanent de type construction légère ou résidence démontable, intégré dans son environnement : habitat écologique (panneaux solaires, récupération et recyclage de l'eau, ...), assainissement individuel type phyto-épuration, toilettes sèches, etc.
Aucun arbre ne sera abattu.
L'accès à la parcelle se fait directement depuis la voie existante au Sud, les réseaux d'eau et d'électricité sont présents à proximité (une maison d'habitation est implantée juste en face).





Comme le laissent apparaître les délimitations ci-dessus, il s'agit de **secteurs de taille réduite**. Elles répondent à un besoin particulier.
Les secteurs sont desservis par la voirie et les réseaux mais ne justifient pas d'un classement en zone urbaine, de par leurs dimensions ou leurs localisations.

Règles spécifiques au secteur Nh

En plus des constructions et installations autorisées sous conditions en zone N, sont admises en outre dans le secteur Nh, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme,

- **Des constructions nouvelles d'habitation et leurs annexes,**
- **Des constructions légères ou résidences démontables**

à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Emprise bâtie des constructions

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions de toute nature **ne peut excéder 10%** de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.

I.3.5.3.3.2. Secteurs Nhy, Ny : constructions et installations liées à une activité (STECAL)

Le secteur Nhy correspondant à une activité des secteurs secondaire ou tertiaire ; située en zone naturelle,
Permettant, dans le cadre d'une activité existante, **la construction d'un nouveau bâtiment lié à l'activité existante.**

Le secteur Ny, constitue un secteur lié à une activité située en zone naturelle ou agricole,
Permettant, dans le cadre d'une activité existante, **l'extension de bâtiments liés à l'activité existante.**

Le PLUi distingue 4 secteurs de zone Nhy et 7 secteurs de zone Ny.
Ils concernent 8 communes pour une superficie de 12,1 ha.

☛ *Conne-de-Labarde - Zone Nhy (0,2 ha)*

Demande de permis de construire pour un atelier dans le cadre d'une activité professionnelle de menuiserie / charpente.

☛ *Saint-Aubin-de-Lanquais-Zones Nhy (1,3 ha)*

Artisan ferrailleur situé en zone délimitée Nhy. La zone N correspond aux parcelles de stockage.

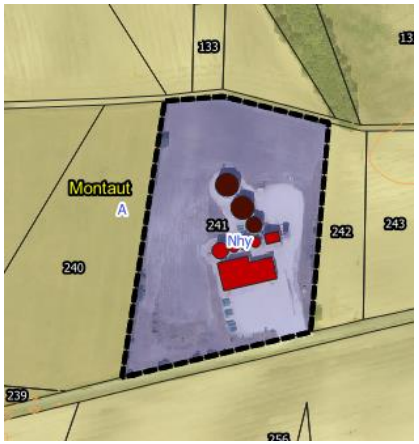
Besoin de construction de 2 hangars, qui trouveraient place sur les parcelles en Nhy.

☛ *Saint-Cernin-de-Labarde - Zone Ny (0,5 ha)*

).
Activité avec un bâtiment de stockage de bois

☛ *Montaut -Zones Ny (1,3 ha) et Nhy (2,7 ha)*

Secteur Ny pour projet d'extension

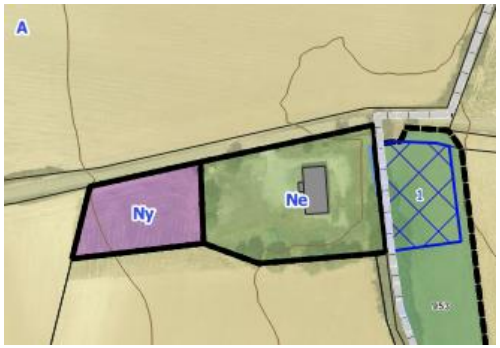


Secteur Nhy afin de permettre la construction de nouveaux silos

☛ *Saint- Aubin-de-Cadelech - Zone Ny (1 ha)*

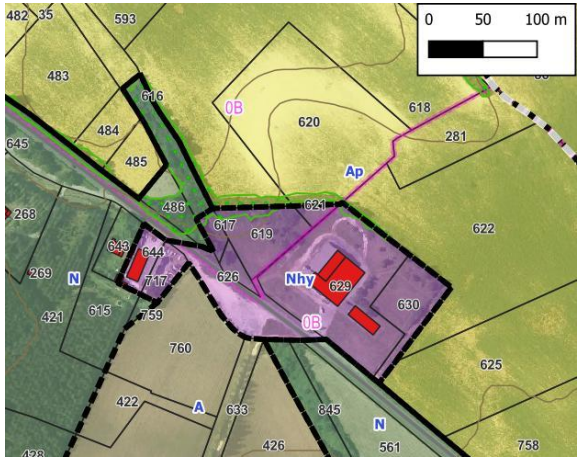
La carte communale présente une zone constructible qui s'étend à l'Est sur les parcelles 699 et 343.
La zone n'est pas conservée. Délimitation d'un secteur Ny correspondant aux bâtiments d'activités existants uniquement.

☛ *Razac-d'Eymet -Zone Ny (0,26 ha)*



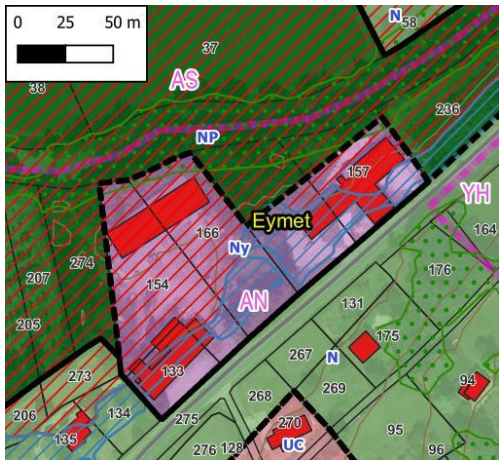
Installation d'un artisan à côté de la salle des fêtes. Bâtiment en cours de construction.

☛ *Monsaguel -Zone Nhy (2,7 ha)*

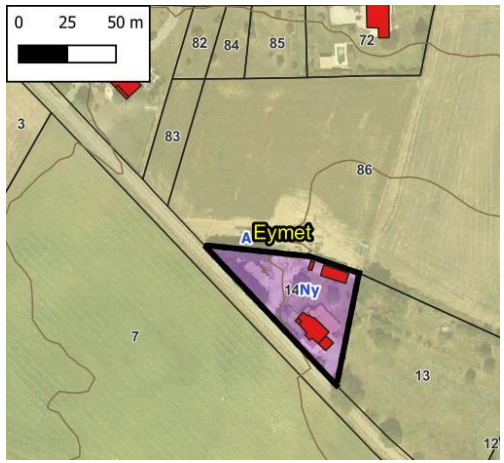


Délimitation d'un secteur de zone Nhy ouvrant la possibilité d'implantation de bâtiments complémentaires (parcelles 619 et 630).

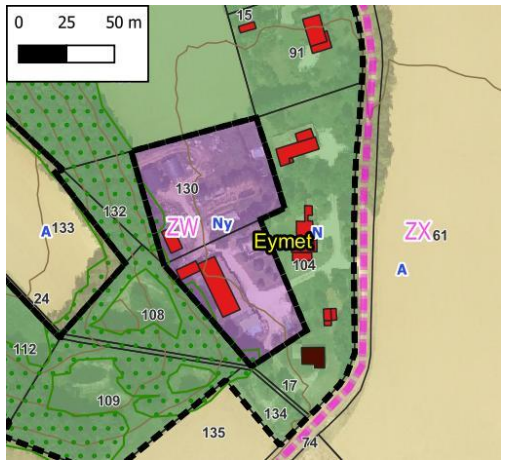
☛ *Eymet - Zones Ny (1,2 ha, 0,25 ha et 0,67 ha)*



Secteur couvert par le PPRi



Activité isolée



Activité isolée

Règles spécifiques aux secteurs Nhy, Ny

Dans les secteurs de zone Ny et Nhy, sont limitativement admis :

- Dans le secteur Nhy, dans le cadre d'une activité existante, la construction d'un nouveau bâtiment lié à l'activité existante

- Dans le secteur Ny, dans le cadre d'une activité existante, l'extension de bâtiments liés à l'activité existante.

Emprise bâtie des constructions

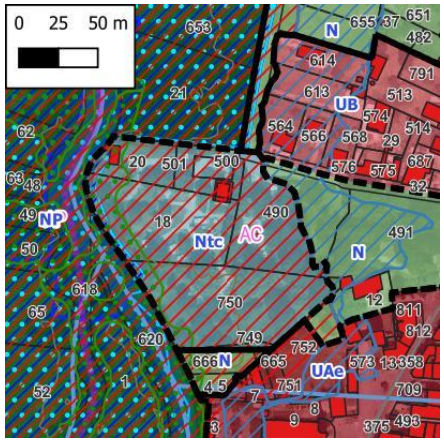
- Dans le secteur Nhy, l'emprise au sol des constructions de toute nature **ne peut excéder 20%** de la superficie du secteur considéré.
- Dans les secteurs Ny, l'emprise au sol des constructions de toute nature **ne peut excéder 35%** de la superficie du secteur considéré.

I.3.5.3.4. Les secteurs Nth, Nthl et Ntc

Les secteurs Nth et Nthl sont dédié à l'accueil et aux hébergements touristiques.
Le secteur Ntc, correspondant à des terrains de campings

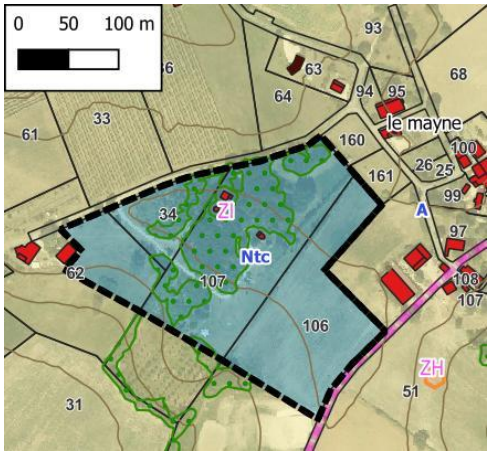
Les campings Ntc

☛ ***Eymet - Zone Ntc (1,5 ha)***
Le camping du château

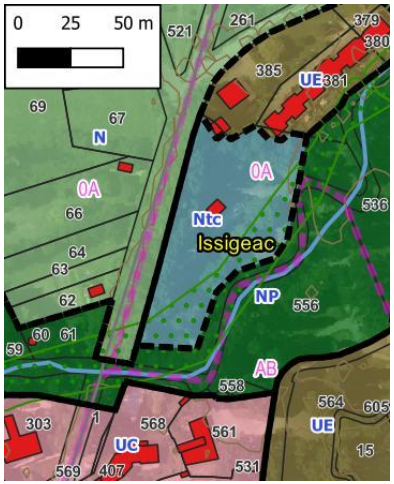


Il s'agit d'un camping existant situé en zone rouge du PPRi et qui jouxte une ZH identifiée au SCOT

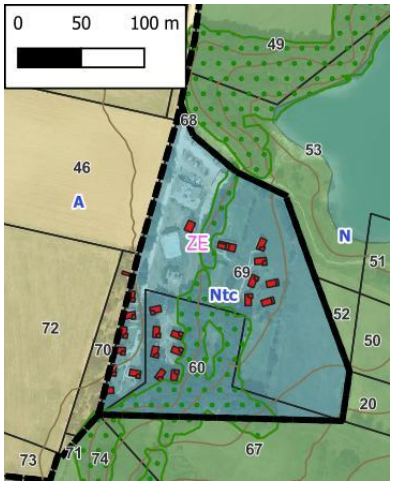
☛ ***Fonroque - Zone Ntc***
Le Tuquet du Maine (5 ha)



☛ ***Issigeac - Zone Ntc***
Camping municipal (0,5 ha)



☛ ***Razac d'Eymet- Zone Ntc***
Les Clairières (3 ha)



18 chalets dans un parc de 15 ha, qui surplombe un lac collinaire

Règles spécifiques aux secteurs Ntc

Dans les secteurs de zone Ntc, sont limitativement admis :

- Les terrains de camping et de caravanage, les aires de camping-car et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans la zone (bar, supérette, restaurant ...)
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur
- La réfection des constructions existantes à usage d'habitation et d'accueil touristique.
- Les équipements de loisirs ou de détente, tels que piscines, tennis, terrains de jeux, …
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone.

Emprise au sol dans le secteur NTc

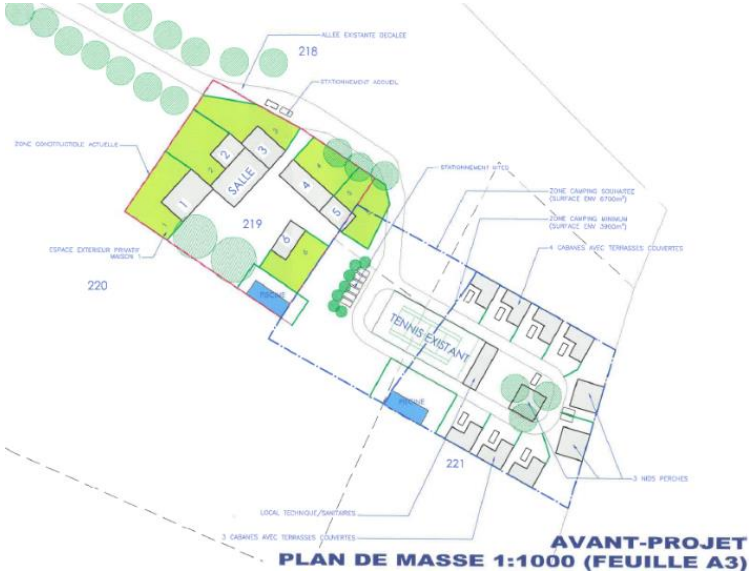
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **5% de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.**

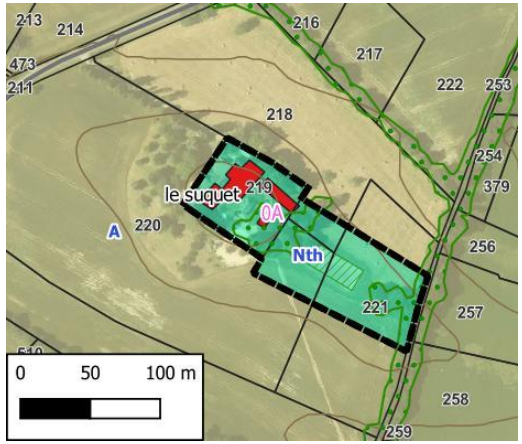
Les secteurs de zone Nth

Ils sont dédiés à l'accueil et aux hébergements touristiques et autorisent la construction neuve.

☛ ***BARDOU- Le Suquet– Zone Nth 1,1 ha***

Projet touristique d'hébergement pour 20 couchages et 10 cabanes bois. Le projet complète celui des gîtes existants. Le plan annexe a été déposé à la CCPSP à Issigeac.
Etude du SPANC en cours.
La sortie sur la RD 25 au Nord-Ouest devra être sécurisée.





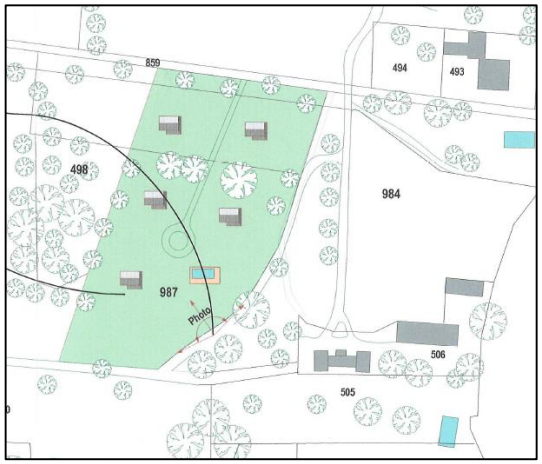
☛ *FAUX – Zone Nth- 2,8 ha*

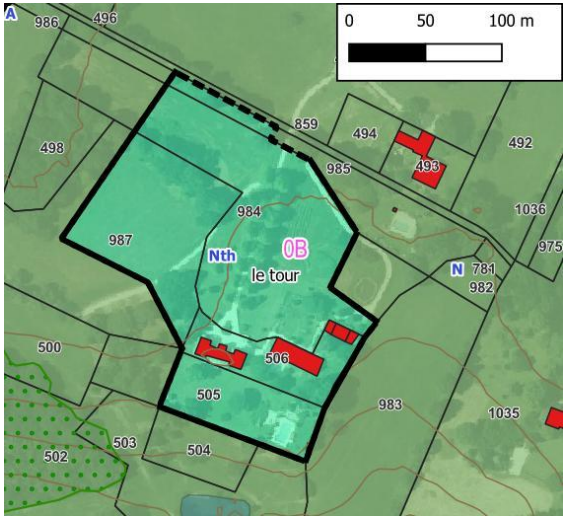
Il existe sur le site une activité de chambres d'hôtes, avec un gîte de 18 places, une maison d'habitation, un atelier.
L'objectif est de diversifier et compléter l'activité existante par :
• La construction de 5 gîtes pour créer une offre touristique autour du thème « l'équitation – les chevaux ».
Les gîtes ne seront pas implantés à proximité du château (pour en préserver l'environnement immédiat).
Espace prévu pour les chevaux, à proximité des gîtes. Intégration des constructions dans la végétation existante.

• L'installation d'une verrière à l'arrière du château pour l'organisation de réceptions (mariages et séminaires).

Le projet est en symbiose avec l'activité du voisin le plus proche qui a un centre équestre (« Le Roc »).

Historiquement, les deux sites, distants de 400 m environ, sont en lien avec mise à disposition de prairies pour le pâturage des chevaux.
L'environnement des deux sites porte sur environ 400 ha avec des possibilités de randonnées sur plusieurs journées.





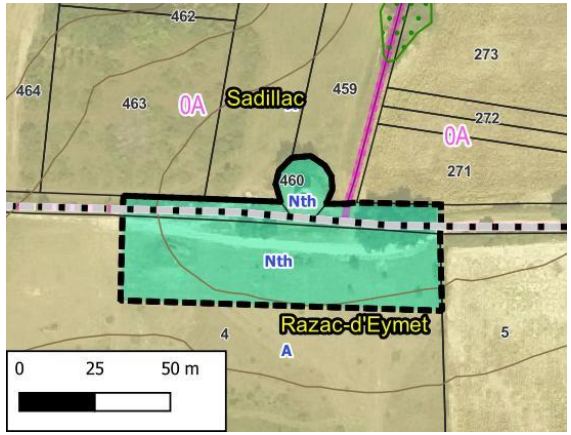
Réseaux
Eau potable : à proximité du site (<100 m), satisfaisant pour accompagner le projet avec possibilité de renforcement.
Electricité : également à proximité du site (le long de la voie en limite de propriété). Le transformateur (situé à 50 m environ) a été renforcé pour le secteur du projet.

Protection incendie : elle est assurée sur le site sous forme de conventions avec des propriétaires d'étangs dont le plus proche est situé à moins de 200 m. Une étude est en cours entre le SDIS et la collectivité sur la nécessité ou non d'installer une borne le long de la RD 22 à proximité immédiate du site.
Assainissement : Les gîtes seront raccordés à la station existante. Système d'assainissement collectif avec filtres à roseaux. Capacité : 45 à 50 EH avec la possibilité d'avoir des pics de 60-70 EH.
Accès : Commun aux cinq gîtes.
Il sera adapté au passage de camions de pompiers. Pour des questions de sécurité et de fluidité de la circulation sur le site, réflexion pour la création d'un sens unique (entrée à l'ouest depuis la RD 22 et sortie sur la voie communale au nord).

☛ *SADILLAC/RAZAC D'EYMET – Zone Nth-0,4 ha*

Projet de réhabilitation d'un moulin à vent porté par la collectivité.

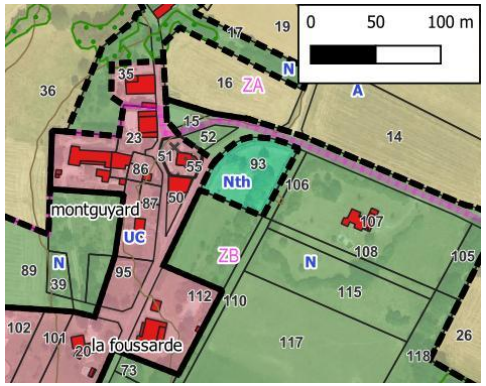
Il s'agit d'un projet de site touristique et pédagogique sur le thème des meules et de la production de farine à partir des moulins à vent. Le site fait partie d'un itinéraire de découverte.
Le projet est situé à cheval sur les communes de Sadillac et Razac d'Eymet.



☛ *SERRES-ET-MONTGUYARD– Zone Nth-2780 m²*

Le projet consiste en la réalisation de 2 gites.

- La desserte sera assurée par la voie communale n° 4 « Les Cardoux » et le chemin privé existant (parcelle 106).
- Il s'agira de constructions traditionnelles de style régional (murs en pierre et enduit à la chaux, toiture en tuiles canal, débords de toit, zinguerie traditionnelle, menuiserie en bols peint ou aluminium laqué).
- Les chemins privatifs seront traités en calcaire compacté
- Les réseaux sont présents à proximité : AEP, ENEDIS et TELECOM.
- Concernant l'assainissement individuel, une réserve foncière est identifiée pour permettre son installation.



- Les arbres présents sur la parcelle et la hale en bord de voie seront préservés le plus possible.

Les secteurs de zone Nthl

De nombreux secteurs Nthl ont été revus (délimitations ajustées et la plupart du temps fortement réduites) suite aux demandes de la CDPENAF.
Le dossier « arrêt » prévoyait 22,6 ha de secteurs Nthl, le dossier pour approbation en présente 12,1 ha.

☛ *EYMET – Zone Nthl - La Basse-Cour*

Projet d'installation de 7 Tiny houses en complément de gîtes dans un bâtiment existant.

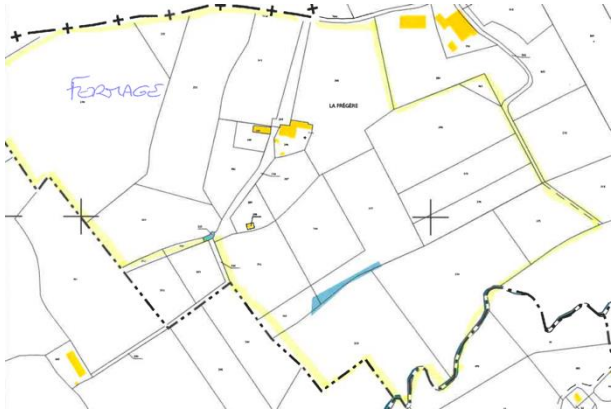
Le projet global prévoit des stages de formation à l'agroécologie, d'accueil d'étudiants en agronomie, des sessions d'observation naturalistes, de séjours de familles (écotourisme familial).

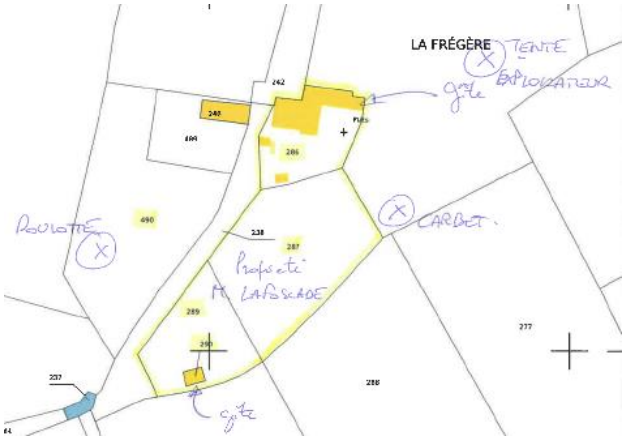
Les tiny houses seront autonomes en électricité (panneaux hybrides électricité eau chaude sanitaire), eau (eau de PLUie filtrée, traitée) et assainissement (phyto épuration).

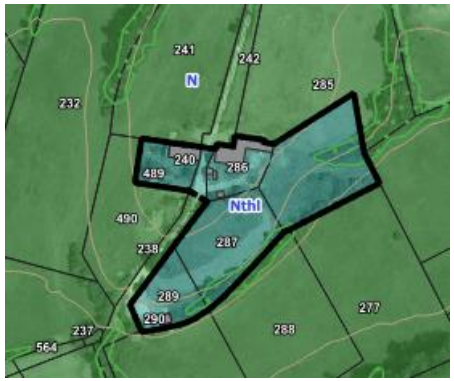
6 secteurs Nthl ont été délimités sur les sites d'implantation des Tiny houses. Ils font pour 5 d'entre eux 1600 m², permettant une emprise au sol de 80 m² maximum. Le dernier (au Nord) s'étend sur 3200 m², soit 160 m² d'emprise au sol pour 2 HLL.

☛ *ISSIGEAC – Zone Nthl - La Frégère - 1,16 ha*

Projet d'hébergement touristique en gîte sur parcelles 286 et 290 en propriété, accompagné de la création de 3 "logements insolites" (type roulottes, tente explorateur, carbet), sur les parcelles 285 et 289.
Projet agricole en parallèle avec production végétale. Ce projet agricole se ferait dans un premier temps en fermage, avec à terme acquisition des terres actuellement en prairie.







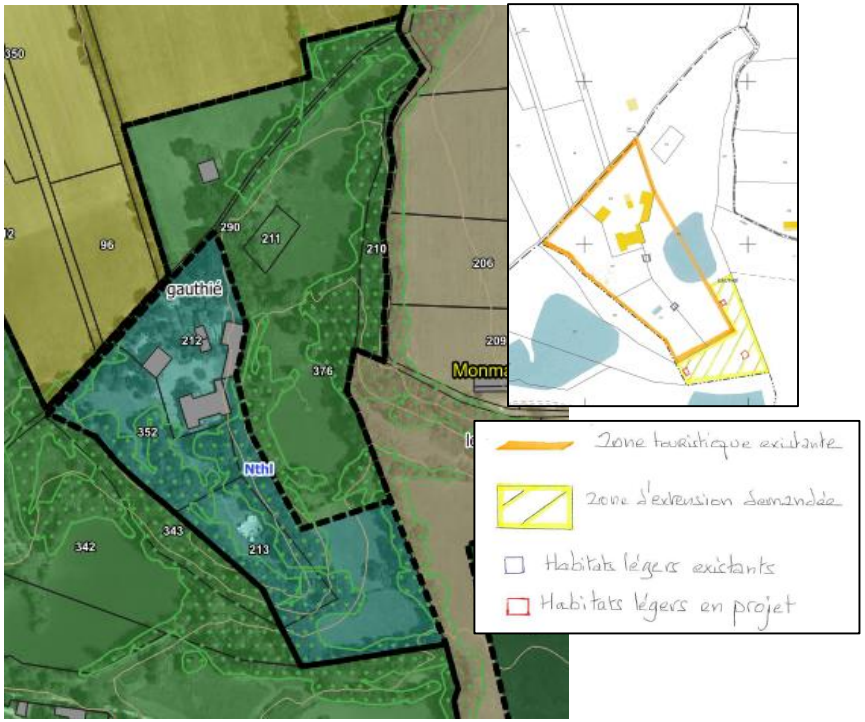
Dans le cadre du PLUI finalisé, la parcelle 490 a été retirée de la zone NThl.

☛ *MONMARVES – Zone Nthl – Le Pech Blanc – 0,59 ha*

Demande pour l'implantation de 3 cabanes « suspendues » sur des parcelles boisées. L'accès se ferait depuis le Sud et la RD 24 (à 250 m).

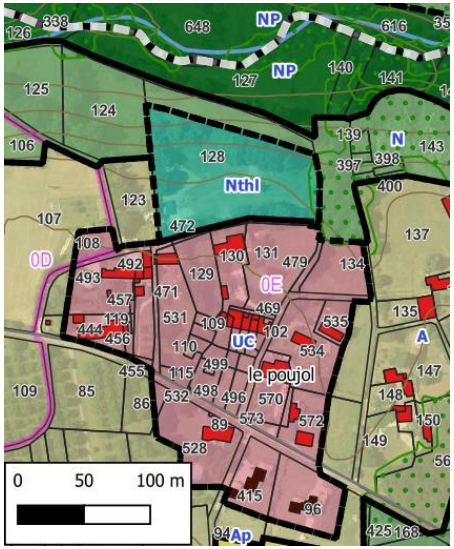
Dans le cadre du PLUI finalisé, la surface de la zone est fortement réduite (regroupement des cabanes).

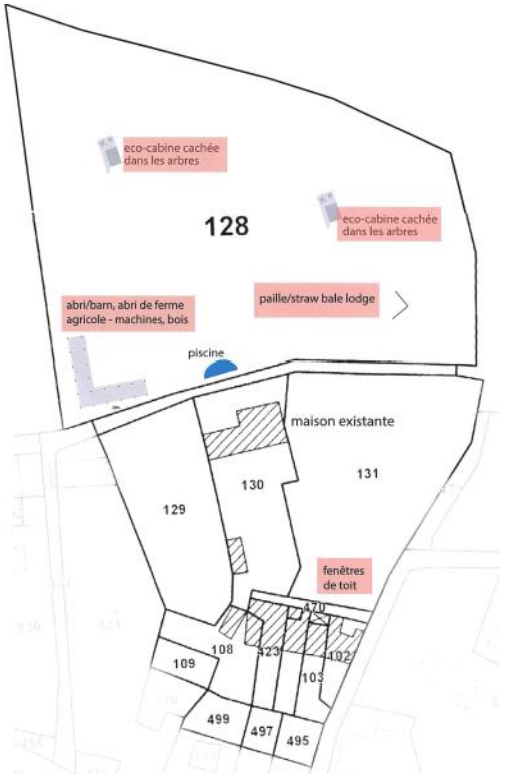
☛ *MONMARVES – Zone Nthl –Gauthier – 2,85 ha*



Dans le cadre du PLUI finalisé, la zone est fortement réduite (de 5,75 ha à 2,85 ha).
Reprise de la zone existante de la carte communale avec néanmoins rétrocession en zone N de la portion située autour de l'étang et extension au Sud-Est (parcelle 376 sud) pour l'installation de 3 HLL.

☛ *ST-CERNIN-DE-LABARDE -Zone Nthl –Le Poujol 0,9 ha*





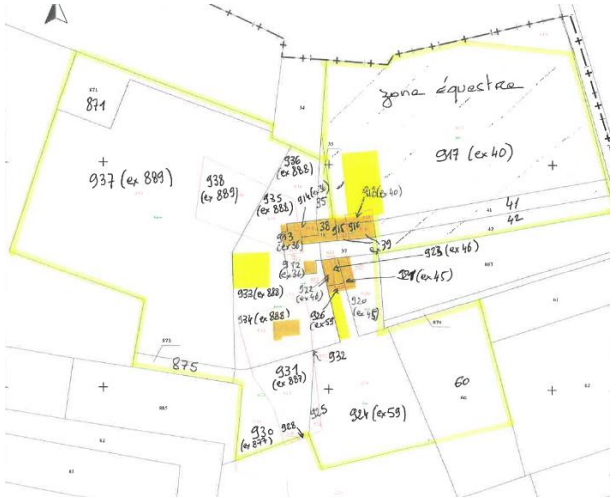
Demande d'un STECAL pour la réalisation d'un projet touristique : construction d'un hébergement "bois-paille" (bale lodge). Permis pour une piscine déjà accordé. Construction de deux « éco-cabanes » perchées.
A noter qu'une prospection zone humide a été réalisée sur ce secteur (pas de ZH identifiée).

☛ *SAINT-CERNIN-DE-LABARDE - Zone Nthl – Mangraine – 1,84 ha*

Projet d'activité touristique de gîtes, sur un domaine qui présente sur site 5 cabanes en bois construites il y une dizaine d'années.
Conception écologique (toilettes sèches, énergie solaire), partenariats avec les producteurs et artisans locaux ...

Projet sur un domaine qui présente sur site 5 cabanes en bois construites il y une dizaine d'années.
Conception écologique (toilettes sèches, énergie solaire), partenariats avec les producteurs et artisans locaux ...

Projet : 3 gites destinées à l'hébergement ; 2 à des activités diverses et de loisirs. Petit équipement complémentaire (petit sauna et bain nordique), derrière la maison. Le site dispose également d'une piscine de 40 m2.
Le site accueillera randonneurs et cavalier (chemins de randonnée PDIPR à proximité) ; une zone sera dédiée aux chevaux.
A terme, ambition de créer une salle de réception dans l'une des granges, afin d'accueillir des mariages, stages, ateliers etc.
Sur le terrain de 9 hectares, création d'un verger en cours et de pâtures à chevaux.



Le rapport du SPANC signale l'existence de la fosse septique de 5m3 pour les kotas, installée en 2016. Remise aux normes et augmentation du dimensionnement prévues.

A noter l'ajout d'un espace à planter sur le quart sud-ouest en interface avec la vigne.

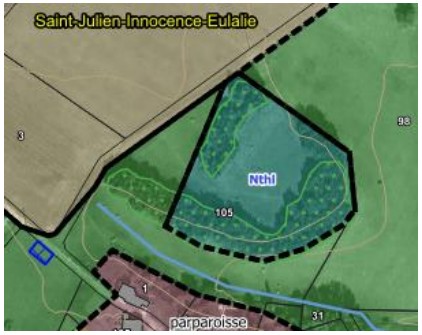
SAINT-JULIEN-INNOCENCE-EULALIE

☛ L'Hermitage – Zone Nthl – 1,2ha

Projet touristique : hébergements légers de loisirs (cabanes dans les arbres) + 2 habitats éco-matériaux (bois, pierre, lin, chanvre, laine, etc.) et 2 yourtes.

Les équipements : un mini-bloc sanitaire, une salle de Yoga, un potager partagé, une cuisine commune.
La parcelle Nord initialement intégrée à la zone Nthl a été retirée.

☛ Parparoisse Nord – Zone Nthl – 1,36 ha

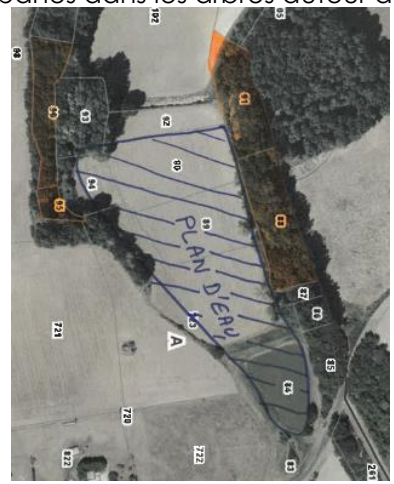


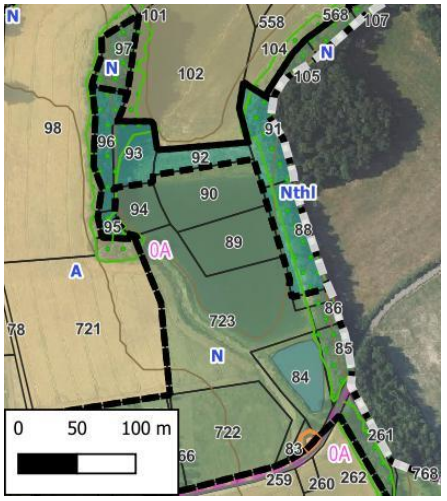
Projet d'hébergements touristiques légers : 4 cabanes dans les arbres (croix rouges sur la photo satellite).

Un emplacement réservé pour une bâche incendie a été délimité à moins de 50 m de la zone.
Une protection portée pour préservation des boisements au titre du L151-23.

☛ SINGLEYRAC- « Fonrocq Est » - Zone Nthl – 1 ha

Projet de cabanes dans les arbres autour d'un étang.





Une protection portée pour préservation des boisements au titre du L151-23.

Règles spécifiques aux secteurs Nth et Nthl

Dans les secteurs de zone Nthl, sont limitativement admis :

- La réfection des constructions existantes à usage d'habitation et d'accueil touristique.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et d'accueil touristique dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
- **Les Habitations Légères de Loisirs** (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, …)
- Les équipements de loisirs ou de détente, liés à l'activité touristique, tels que piscines, terrains de jeux, …
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone.

Dans les secteurs de zone Nth, sont limitativement admis :

En plus des occupations du sol autorisées en secteur Nthl,
- Les **constructions nouvelles** liées à l'activité touristique, sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants

Emprise au sol dans le secteur Nth et Nthl

Secteur Nth
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **30% de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.**
Secteur Nthl
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **5% de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.**

I.3.5.3.5. Secteur Nl, secteur de zone naturelle d'accueil léger de loisirs

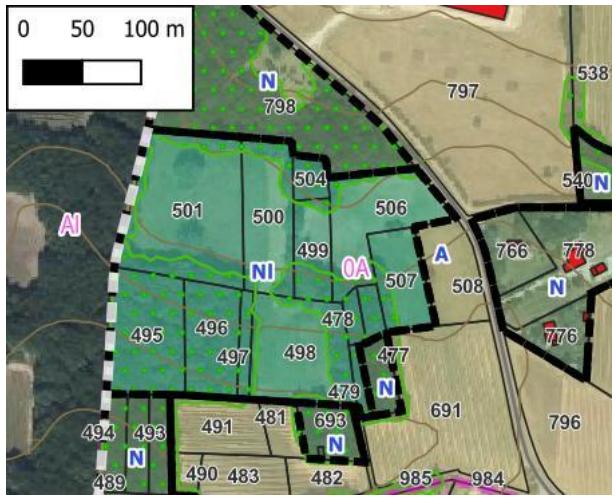
Deux secteurs font l'objet d'un classement au titre d'un secteur Nl :
- un parc public de loisirs sur la commune de Singleyrac
- un projet de base nautique porté par Epidropt sur la commune d'Eymet.

Eymet - Projet de base nautique -1 ha

Besoin d'un bâtiment pour l'accueil et pour entreposer le matériel et les canoës.
Aménagement d'un parking.

Secteur Nl pour le projet de base nautique
→ ***Au regard du projet initial, réduction de la zone au contact du lac (rétrocession en NP)***

Singleyrac – parc public- 5,25 ha



Secteur Nl

Règles spécifiques au secteur Nl

Dans les secteurs de zone Nl, sont limitativement admis :

- Les équipements et bâtiments liées aux activités sportives et de loisirs, à condition que toutes les précautions soient prises pour leur bonne intégration dans le site.
- Les parcs de stationnement paysagers
- Les aires de jeux et les équipements légers de loisirs pour l'accueil du public (aire de pique-nique, mobilier urbain, cheminements piétons),
- Les locaux techniques, les blocs sanitaires.

Emprise au sol dans le secteur Nl

Secteur Nl

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **5% de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.**

I.3.5.3.6. Ne d'équipements et secteur Na de l'aérodrome (STECAL)

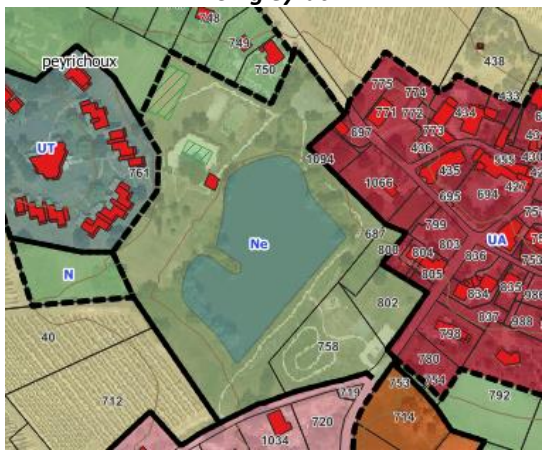
Le secteur Ne correspond aux équipements publics (bâtiments communaux, cimetières, terrains de jeux, de sports et loisirs, parkings…) ; et autres équipements de loisirs sportifs, … ;
16 secteurs Ne sont délimités sur le territoire de la communauté de communes.

Illustrations - exemples

Eymet

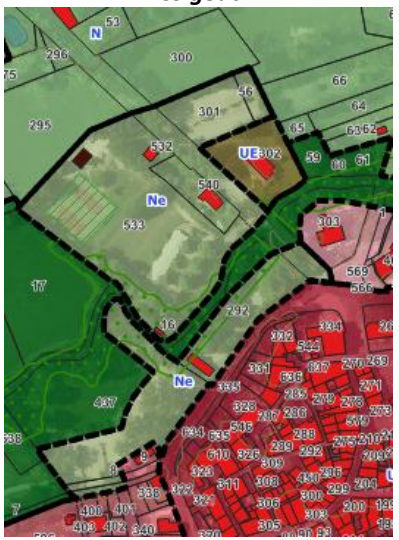
Secteur d'équipements sportifs

Singleyrac



Parc public et équipements sportifs

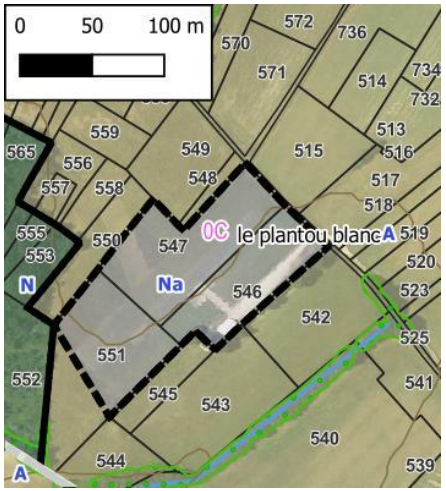
Issigeac



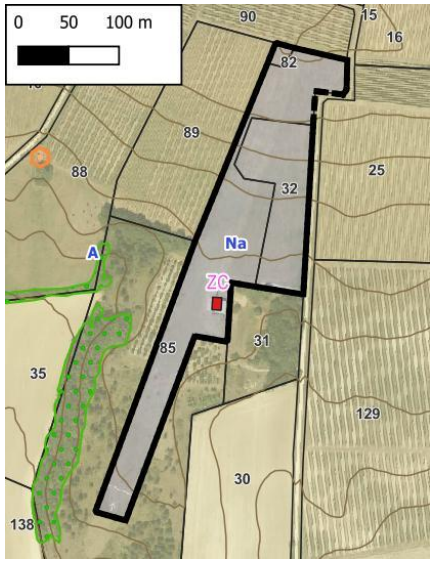
Equipements sportifs et parkings

Le secteur Na, correspond spécifiquement à des aérodromes (St-Aubin-de-Lanquais et St-Julien-Innocence-Eulalie).

Saint-Aubin-de-Lanquais (1,5 ha)



Saint-Julien-Innocence-Eulalie (3 ha)



Règles spécifiques aux secteurs Ne et Na

Sont limitativement admis :
- **Dans les secteurs de zone Ne**, **l**es constructions et installations liées aux équipements considérés : équipements publics (terrains de sports et loisirs) ; autres équipements de loisirs sportifs.
- **Dans les secteurs de zone Na**, Les équipements liés à l'aérodrome, les locaux techniques

Dans les deux secteurs, Ne et Nl
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **5% de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.**

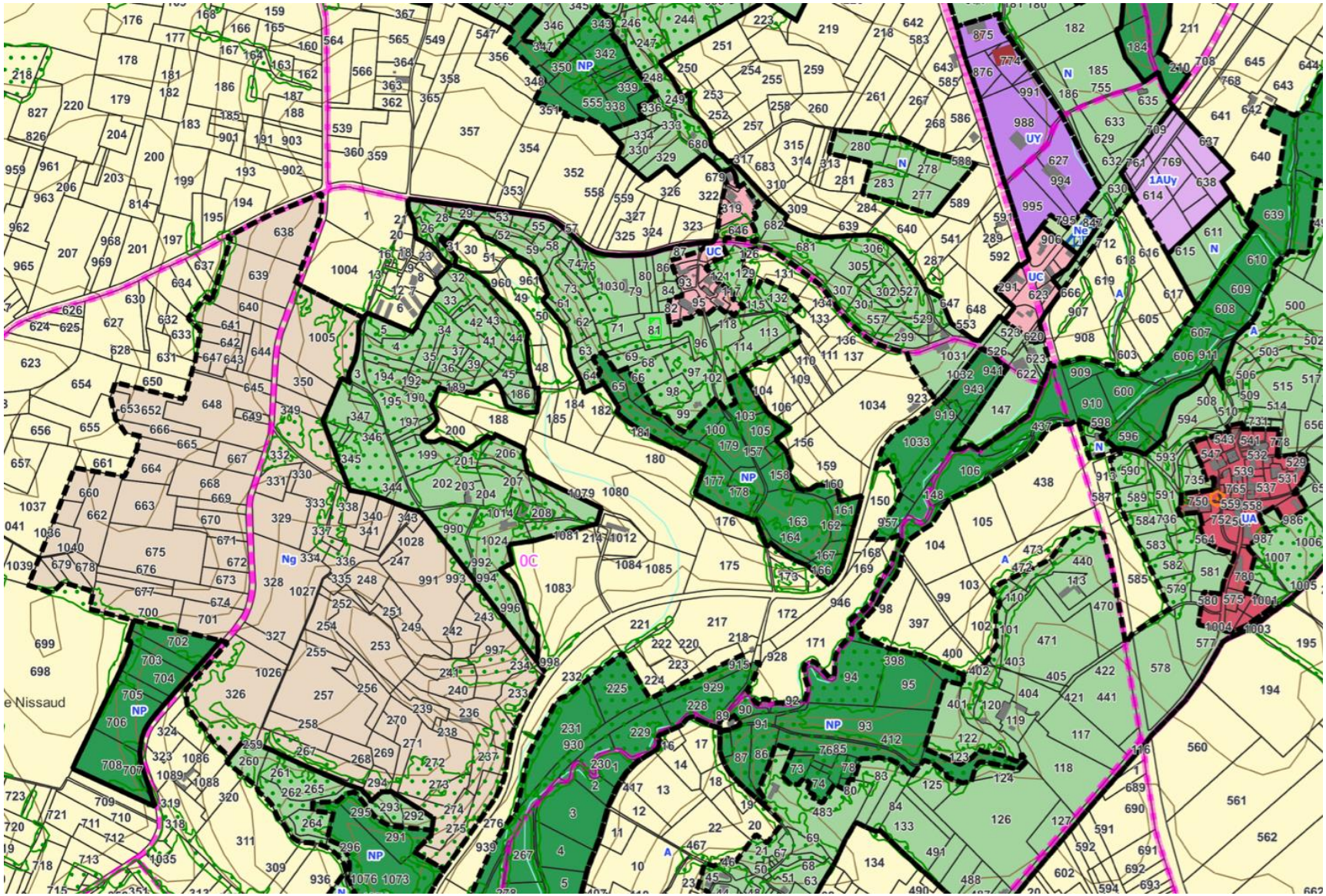
I.3.5.3.7. Secteur Ng

Le **secteur Ng**, correspond à des activités d'extractions de matériaux.
Il correspond à la carrière (de 47 ha) située sur la commune de Plaisance en bordure de la route D.25 ; exploitée depuis 25 ans et qui a fait l'objet d'un renouvellement et d'une extension). La carrière est en activité.

Règles spécifiques aux secteurs Ng

Dans le secteur de zone Ng, sont limitativement admis :
- Les affouillements de sols, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la gravière, conformément à l'autorisation d'exploitation de la carrière.
- En fin d'exploitation de la carrière, dans le cadre d'une reconversion du site, en lien avec le caractère naturel de la zone :
  - Les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics (centrales photovoltaïques),
  - Les constructions et installations permettant les activités de découverte des espaces naturels et de loisirs de nature.

Dans le secteur, Ng
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **5% de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.**


UC
UY
1AUy
Ne
N
A
NP
Ng
OC
UA
e Nissaud

I.3.6. Motif de la délimitation des prescriptions graphiques se superposant au zonage

I.3.6.1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont délimités au PLUI en application, de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés sont portés aux plans de zonage	Emplacement réservé (ER)

Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. Les emplacements réservés posent une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Au total, ce sont 35 emplacements réservés qui ont ainsi été délimités. Ils concernent 11 des 25 communes du territoire.
La numérotation des emplacements réservés (ER) a été déclinée par commune pour plus de lisibilité.

Les emplacements réservés concernent :

L'amélioration de la sécurité et des déplacements, le développement des déplacements doux	**La réalisation d'équipements d'intérêt collectifs**	**Les espaces publics**
• L'élargissement de voies existantes (5) • La création d'accès, aménagements de carrefours, aire de retournement (10) • La création de cheminements doux (5)	• L'extension de cimetières (1) • La création d'équipements pour la défense incendie (6)	• L'aménagement d'espaces publics (2) • La création ou l'aménagement de parkings publics (6)

I.3.6.2. Servitude de visibilité

A noter, au titre du code de la voirie routière (article L114-1 à L114-6) la mise en œuvre d'une **servitude de visibilité à Conne de Labarde** au niveau du hameau de la Forêt

Servitude de visibilité - art. L114-1 à L114-6 du code de la voirie routière

I.3.6.3. Le bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit :
« Dans les zones agricoles ou naturelles,
…, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».

Le changement de destination d'un bâtiment est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
Cet avis est requis au moment de l'autorisation d'urbanisme.
La saisine et le dossier correspondant sont à ce stade à faire parvenir par le service instructeur au secrétariat de la CDPENAF ou de la CDNPS. La commission rend un avis conforme dans un délai d'un mois à compter de la saisine.

Afin qu'un bâtiment puisse faire l'objet d'un changement de destination, il faut qu'il ait préalablement identifié au plan de zonage.	☆ Bâti identifié pour changement de destination - art.151-11 du CU

I.3.6.3.1. Méthodologie retenue pour l'identification des bâtiments

Le code de l'urbanisme dispose que le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

➞ **La démarche de recensement mise en place par la collectivité avait plusieurs objectifs :**

- Ne pas aggraver les conflits entre habitation et agriculture dans les zones N et A,
- Permettre les projets de diversification agricole,
- Préserver/optimiser/mettre en valeur des bâtiments qui ont, pour certains, une valeur patrimoniale,
- Rendre possible la mutation de bâtiments qui ne répondent plus à leur fonction d'origine (souvent agricole),
- Et ainsi permettre l'utilisation de bâtis existants afin d'optimiser la gestion des ressources naturelles : réhabiliter un bâtiment existant est toujours moins consommateur de matériaux que le construire de toute pièce.

➞ **Une réflexion préalable a été initiée avec les élus sur les critères à mettre en œuvre pour le choix des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**
Ont ainsi été retenus :

- **Des critères de localisation**

Lieu d'implantation
- Localisation générale en zone agricole, ou naturelle (gêne pour l'activité et/ou sensibilité à vérifier) ;
- Bâtiment isolé ou non (s'il s'agit d'un bâtiment isolé, gêne potentielle pour l'activité agricole)

- Proximité de corps de ferme ou hameaux bâtis : examiner problèmes particuliers (nuisances voisinage, proximité ou non d'une ICPE, d'un élevage).

Desserte par les réseaux

- par la voirie (éviter création, renforcement de voie).
- Présence du réseau d'eau (indispensable)
- Desserte incendie
- La capacité à admettre un assainissement individuel conforme dans de bonnes conditions, etc.

- **Des critères liés au bâtiment**

- Typologie et caractéristiques du bâtiment, matériaux (pierre, bois, tuile, ou matériau de faible qualité -tôle, fibrociment)
- Adaptabilité à un changement de destination (structure, taille)
- Etat général : entretenu, mal entretenu, en état d'abandon.

➞ **Un recensement a été établi**

- L'ensemble des **communes ont été sollicitées** afin d'identifier les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination. Certaines communes ont adopté une démarche proactive pour ces identifications, d'autres ont préféré laisser le choix aux propriétaires concernés.

- Des demandes ont été enregistrées sur **les registres de concertation** mis à la disposition du public dans les communes.
Sur la base d'une fiche contact faisant apparaître : la nature et la localisation du bâtiment, l'usage actuel du bâtiment, son état, la desserte par les réseaux et la voirie ; ainsi que le type de changement de destination envisagé.

Contributions aux registres de la concertation :

192 demandes de changements de destination ont été portées aux registres de la concertation des communes.
Il convient d'y adjoindre les demandes de dossiers établies en direct par les communes.

A noter qu'après examen par les services de l'état et de la chambre d'agriculture, 11 bâtiments ont été retirés de la liste présentée au PLU arrêté. Les raisons : l'état ou la nature du bâtiment, l'absence de réseaux ou l'isolement au sein de l'espace agricole.
Inversement, suite à l'enquête publique, 16 bâtiments ont été ajoutés.

L'examen des bâtiments ayant fait l'objet d'une demande a conduite à retenir au bilan 199 bâtiments.
Une série de bâtiments ont été retirés car ne correspondant pas aux critères de définition.

I.3.6.3.2. Les bâtiments proposés pour un changement de destination

Les bâtiments proposés pour un changement de destination sont très majoritairement des granges ou d'anciennes fermes.
Mais également de nombreux type de dépendances et bâtiments agricoles ne présentant plus d'usage (séchoir à tabac, chais, étables ...) ; ainsi que des bâtiments de type pigeonnier et bâtiments spécifiques.

Concernant le type de changement de destination envisagé, il s'agit très majoritairement d'une destination de logement ou gite. Néanmoins quelques locaux à vocation d'activités ont été recensés.

Séchoir à tabac

Grange

Grange et pigeonnier

Ancien four à prune

Pigeonnier

Grange

Grange en local d'activité

Ancienne porcherie

Grange

☛ Le recours à l'outil du changement de destination répond aux orientations du PADD, en particulier :

- Prendre en compte le potentiel de réhabilitation du bâti agricole (Axe III.2)
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti (Axe II.3)

La liste des bâtiments identifiés à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme est présentée dans le document 5- règlement (Tome II : Les autres éléments repérés au plan de zonage). Les fiches précisent :
La commune / Le lieu-dit / la référence cadastrale de la parcelle / La nature du bâtiment / Photo du bâtiment / Destination envisagée

I.3.6.4. Le patrimoine à mettre en valeur ou requalifier

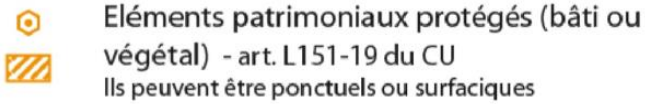
Le PLUi offre également la possibilité d'identifier des éléments de patrimoine que la collectivité souhaite préserver en tant qu'éléments identitaires du paysage.

Ainsi l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLUi :

« D'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Sur les éléments de patrimoine ainsi identifiés, comme il l'est précisé à l'article R.421-17d/ du code de l'Urbanisme : « *Doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».*

Deux grands ensembles d'éléments patrimoniaux ont été identifiés sur les documents graphiques : le patrimoine bâti, le patrimoine végétal



La liste complète du patrimoine identifié à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est présentée dans le document 5- règlement (Tome II : Les autres éléments repérés au plan de zonage).

I.3.6.4.1. Patrimoine bâti

Les éléments de patrimoine bâtis retenus au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme regroupent diverses grandes catégories d'édifices. Ce patrimoine caractérise l'identité du territoire et mérite une attention particulière.

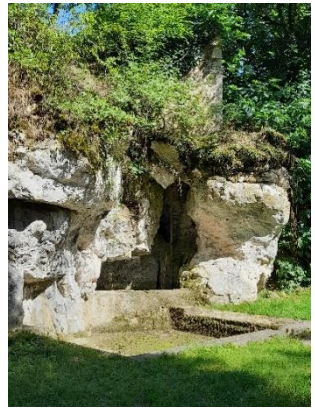
- **De nombreux éléments de petit patrimoine rural**
  - ⇒ Patrimoine rural, ancien patrimoine utilitaire : anciens moulins (à eau ou à vent), pigeonniers, cabanes de vigne
  - ⇒ Patrimoine lié à l'eau : nombreux lavoirs, fontaines, puits ...
  - ⇒ Patrimoine religieux : calvaires, croix
  - ⇒ Patrimoine industriel : ponts

Puits

Puits gavache

Fontaine et lavoir

Fontaine et lavoir



Lavoir

Viaduc

Quai à vendange

Cabane de vigne

Pigeonnier

Croix

- **Des bâtiments patrimoniaux de caractère : ensembles bâtis, châteaux, fermes, maisons de maître**

Anciens moulins

Pigeonnier et dépendances agricoles

Maison médiévale

Grange à colombage

Tout projet de travaux sur les éléments de patrimoine bâtis retenus au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme doit faire l'objet au préalable d'une déclaration ou d'une autorisation (permis de construire, permis de démolir …).

Prescriptions particulières

Comme précisé dans les dispositions générales du règlement du PLUI, des dispositions spécifiques permettent une protection des éléments de patrimoine bâti identifiés :

La démolition des éléments de patrimoine bâti identifiés est interdite, sauf dans les cas suivants dûment justifiés :
- en cas d'atteinte non économiquement réparable aux structures bâties,
- en cas de risques avérés pour les personnes et les biens.

Tout projet de travaux sera réalisé dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :
- des caractéristiques patrimoniales,
- des dispositifs et matériaux d'origine.

I.3.6.4.2. Le patrimoine végétal

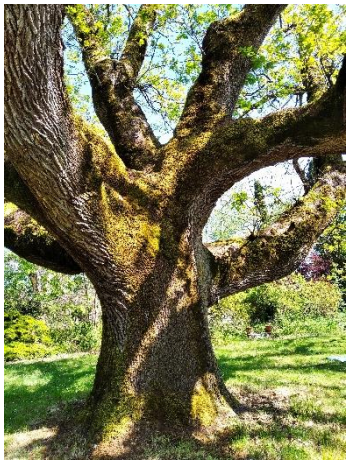
L'identification d'un patrimoine végétal au titre de l'article L.151-19 recouvre principalement des allées plantées, des arbres remarquables qui ponctuent le paysage

Allée remarquable

Allée remarquable

Alignement de 4 cèdres remarquables en entrée de bourg

Arbre remarquable



Arbre remarquable

Prescriptions particulières

Comme précisé dans les dispositions générales du PLUi, des dispositions spécifiques permettent une protection des éléments de patrimoine végétal identifiés :

L'abattage des arbres identifiés est interdit, sauf dans les cas suivants dûment justifiés, et sous réserve d'une déclaration préalable :

- mauvais état phytosanitaire du ou des sujets concernés,
- risque avéré pour la sécurité publique,
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général.

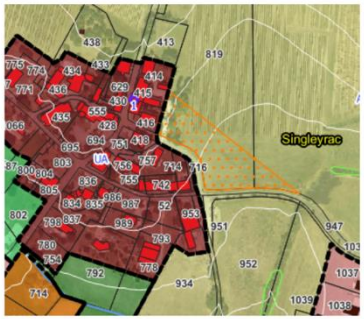
Le caractère des arbres de grand développement sera respecté lors des interventions de nettoyage et de taille. L'émondage et les tailles agressives des arbres sont interdits.

I.3.6.4.3. Les cônes de vues

Deux cônes de vues ont été délimités afin de préserver un point de vue sur l'église.
Ils concernent les communes de Singleyrac et Faurilles.

Prescriptions particulières

Aucune construction ne sera édifiée dans le cône de vue.



Singleyrac – Identification cône de vue

Faurilles – cône de vue sur l'église

I.3.6.5. Les Espaces Boisés Classés (EBC) et les Plantations à réaliser

I.3.6.5.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

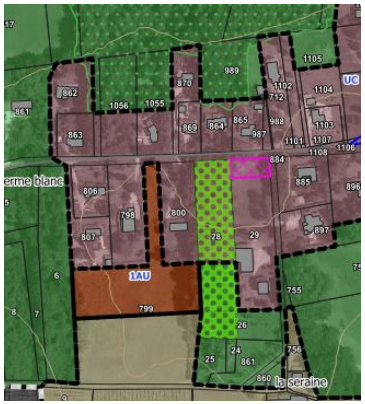
L'article L.113-1 du code de l'urbanisme permet de :

*« **Classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer**, **qu'ils relèvent** ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des **arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements**. »*

En application de l'article L.113-2 : *« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. »*

Sur le territoire de la communauté de communes, il a été retenu de porter en Espaces Boisés Classés deux secteurs de boisements localisés au sein de zones urbaines.

Conne-de-Labarde



Espace boisé classé (EBC)

Saint-Aubin-de-Lanquais

I.3.6.5.2. Les Plantations à réaliser

La volonté de création d'interface sous la forme d'espace tampon (**orientation du PADD II1.1**- Préserver les interfaces bâti/agriculture et prévoir au besoin des zones tampons) est également traduite par l'inscription au plan de zonage de « Plantations à réaliser » (PAR).

Ainsi 5 ensembles forment des espaces à planter pour **création d'interfaces boisées entre une zone urbaine et la vigne.**

Plantation à réaliser

Saint-Perdoux

Saint-Aubin-de-Cadelech

Sadillac

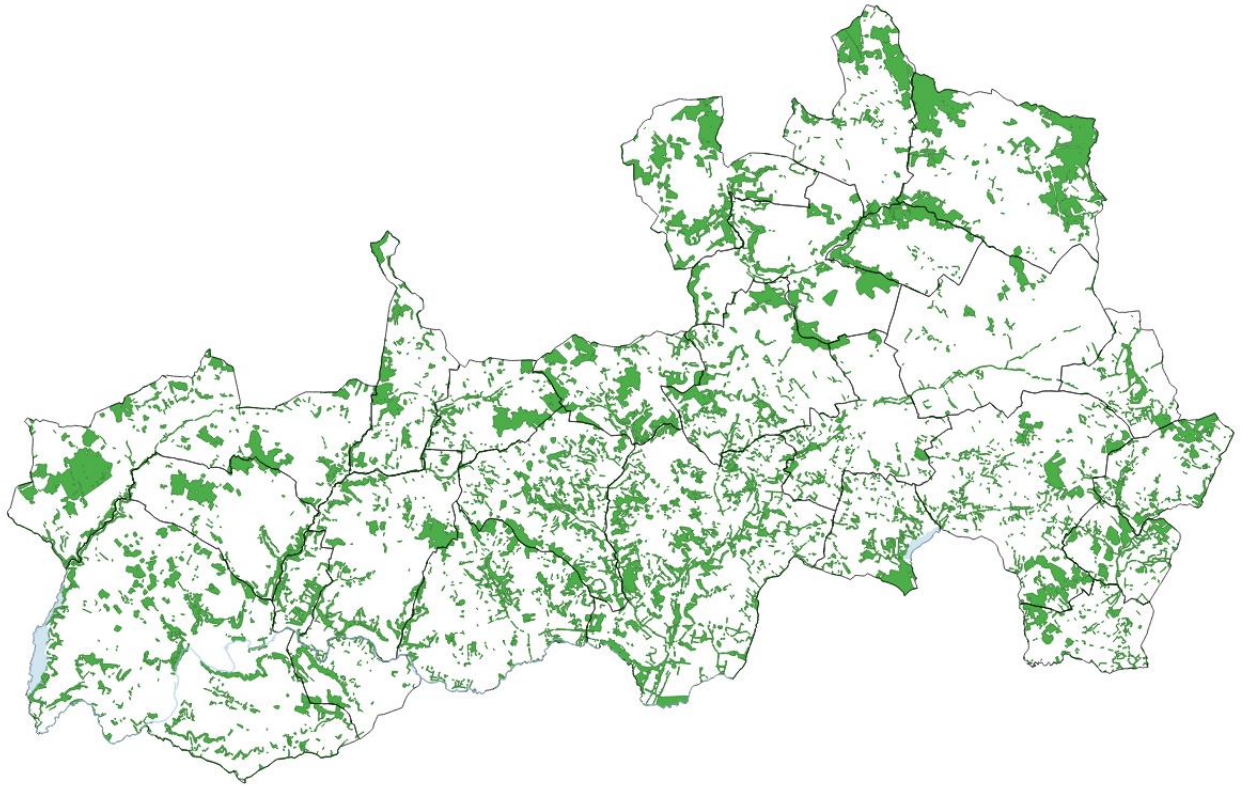
St-Perdoux

Saint-Cernin-de-Labarde

I.3.6.6. Les éléments de paysage protégé pour le maintien des continuités écologiques

L'article L.151-23 du code de l'urbanisme précise que :

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent*. »



Dans le cadre du PLUI, il a été retenu de porter en éléments du patrimoine naturel et paysager (haies, bosquets, …) à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme) **les éléments ayant un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols et ceux ayant un rôle écologique particulier, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, comme c'est le cas pour les cours d'eau.**

L'identification de cet ensemble de haies et bosquets au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme s'accompagne de prescriptions particulières visant à en assurer leur préservation.

Prescriptions particulières

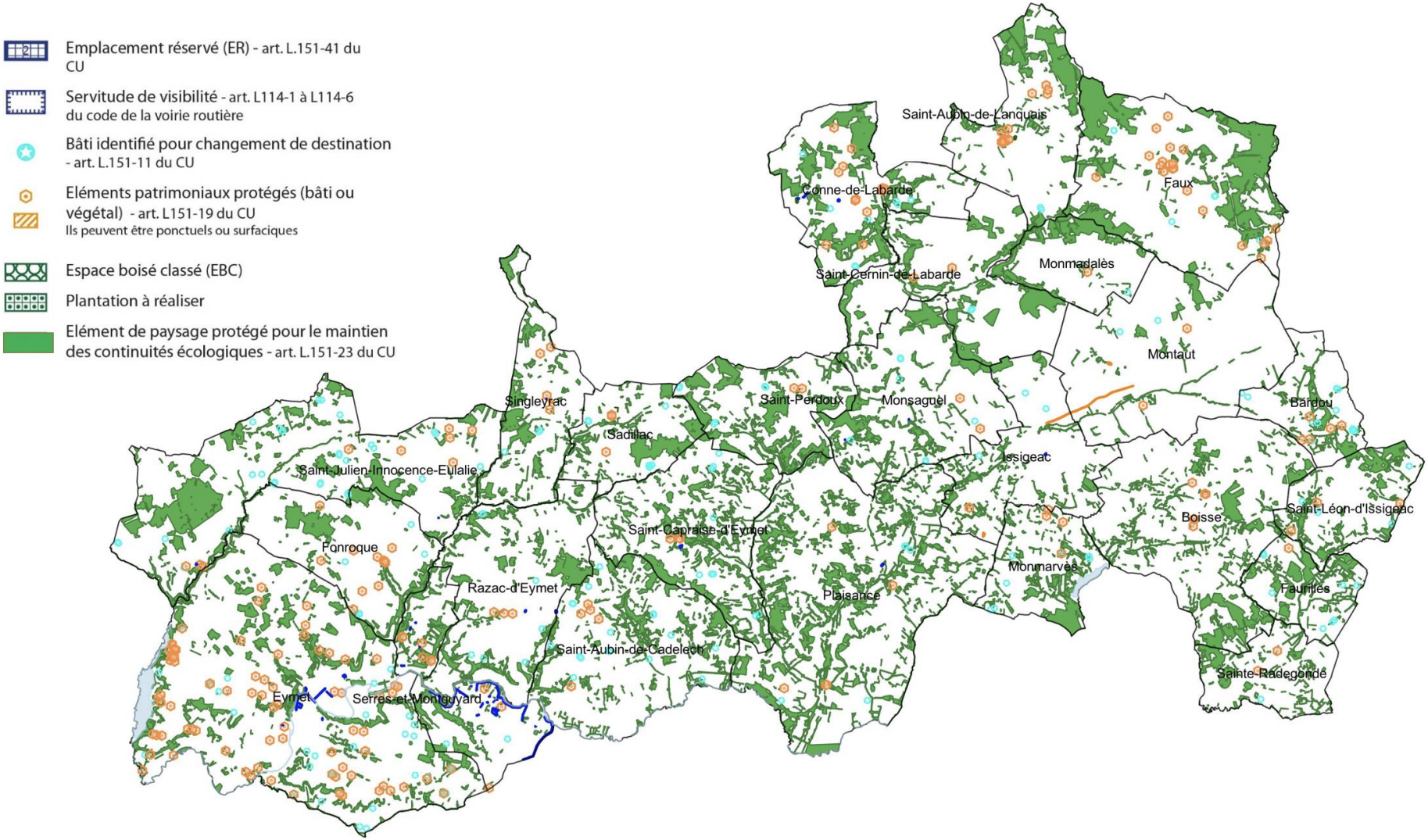
Les structures végétales existantes, telles que haies, bosquets, alignements d'arbres, doivent être préservées.

Les travaux d'entretien courant de ces éléments, ainsi que les défrichements ponctuels sont admis, en cas de nécessité pour l'exploitation agricole, pour des travaux de voirie ou pour le fonctionnement des services publics.

Il pourra être exigé en compensation la replantation des haies ou bosquets afin de permettre le maintien ou la reconstitution des continuités écologiques.

☛ **Le recours aux outils visant la préservation du patrimoine végétal et d'un ensemble de haies arborées, constitutive des continuités écologiques répond aux orientations du PADD, en particulier :**

- Pérenniser les conditions de maintien de la biodiversité **(Axe I.2 du PADD)**
- Préserver les éléments paysagers participant à la lutte contre l'érosion des sols **(Axe 1.3.3 du PADD)**
- Préserver les structures paysagères liées à l'arbre **(Axe II.1.1 du PADD)**


Emplacement réservé (ER) - art. L.151-41 du CU
Servitude de visibilité - art. L114-1 à L114-6 du code de la voirie routière
Bâti identifié pour changement de destination - art. L.151-11 du CU
Eléments patrimoniaux protégés (bâti ou végétal) - art. L151-19 du CU
Ils peuvent être ponctuels ou surfaciques
Espace boisé classé (EBC)
Plantation à réaliser
Elément de paysage protégé pour le maintien des continuités écologiques - art. L.151-23 du CU
Saint-Aubin-de-Lanquais
Conne-de-Labarde
Faux
Saint-Cernin-de-Labarde
Monmadalès
Montaut
Singleyrac
Saint-Perdoux
Monsaguel
Bardou
Sadillac
Issigeac
Saint-Julien-Innocence-Eulalie
Saint-Capraise-d'Eymet
Boisse
Saint-Léon-d'Issigeac
Ponroque
Monmarvès
Razac-d'Eymet
Plaisance
Faurilles
Saint-Aubin-de-Cadelech
Sainte-Radegonde
Eymet
Serres-et-Montguyard

I.4. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) et cohérence avec le PADD

La partie législative du code de l'urbanisme prévoit que les OAP sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L151-2.

Leur contenu est encadré par les articles L151-6 et L151-7 qui indiquent les éléments facultatifs communs à toutes les OAP (et un contenu obligatoire si le PLUi tient lieu de PDU ou PLH -articles L151-46 et L 151-47- ; ce qui n'est pas le cas sur le territoire).

Le code de l'urbanisme distingue des OAP portant sur des quartiers ou des secteurs : **les OAP « sectorielles »** et un autre type d'OAP portant sur la conservation ou la requalification d'éléments repérés pour des motifs culturel, historique, architectural ou écologique : **les OAP « thématiques ».**

L'ensemble des OAP sectorielles ou thématiques déclinées aux articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme et ne constituant pas une liste fermée de thèmes, peuvent être adoptées dans les PLUI. Le champ d'application est ainsi très large.

Après présentation du champ législatif et des possibilités offertes dans le cadre des OAP, les élus ont considéré que les OAP « sectorielles » leur permettaient de répondre aux orientations qu'ils s'étaient fixés dans le cadre du PADD.

Elles leur permettent notamment de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, (et notamment les continuités écologiques), les paysages, la protection des franges urbaines et rurales ; ainsi que d'assurer le développement de leurs communes.

I.4.1. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de projet d'aménagement du PLU, permettant d'accueillir des secteurs de projet. **Pour accompagner cette utilisation, les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain.**

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement.
Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, zone 1AU, comporte une OAP sectorielle.

Les OAP sont opposables dans un rapport de compatibilité. Elles permettent ainsi de rendre opposables les orientations et objectifs chiffrés du PADD à l'instar du document écrit et graphique.

Les OAP permettent de détailler les attentes globales et/ou par secteur de la collectivité en termes de qualité des futurs aménagements, qui sont l'expression opérationnelle du projet de territoire.
Il est toutefois important de signaler que les futurs projets urbains doivent assurer une notion de compatibilité avec les OAP, alors qu'ils doivent être conformes au règlement écrit et graphique.
Les OAP indiquent des principes d'accès, de desserte, d'implantation, de niveau de qualité attendu, de densité, etc. Ce ne sont pas des règles strictes.

I.4.1.1. L'élaboration des OAP

La méthodologie des secteurs de projets et des OAP a été établie en plusieurs temps :

Temps 1 : Réunion de présentation globale de la déclinaison règlementaire du PADD (zonage-règlement-OAP)

Temps 2 : Les secteurs de projets ont été identifiés avec les élus lors des ateliers géographiques consacrés au zonage (plusieurs ateliers, des réunions complémentaires avec certaines communes ; des échanges par courriels ou téléphone).

Temps 3 : La définition des zones 1AU s'est accompagnée d'une réflexion concomitante sur les modalités/ qualités d'insertion à la zone urbaine attenante et sur les espaces attenants à la zone (espaces naturels, agricoles ...) ; ainsi que sur la qualité des dessertes.
Ces points ont constitué les prémices de la réflexion relative à l'OAP mise en place.
Les travaux et échanges ont naturellement été complétés de visites de terrain.

Temps 4 : Envoi d'un 1er travail et proposition d'OAP sur chacune des zones 1AU aux communes, allers-retours avec le bureau d'étude. Des réajustements ont été opérés en lien avec les investigations zones humides. De nouveaux A-R avec les communes.

Temps 5 : Réunion de travail avec le CAUE, la DDT, l'ATD et les communes. Ateliers de travail sur des OAP plus poussées avec les communes qui le souhaitaient.
De nombreux aller-retours ont été opérés avec les communes pour réflexions, échanges et intégrations des modifications demandées par les communes.

I.4.1.2. Le contenu des OAP

Les principes généraux d'aménagement des OAP prennent en compte les prescriptions et orientations issues **« Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bergeracois »**, approuvé par délibération le 30.09.2020.

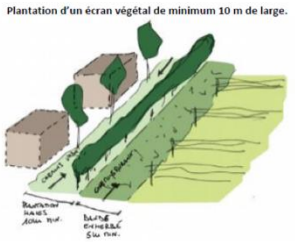
Ils se sont également appuyés sur les recommandations architecturales et paysagères des cahiers et fiches conseil (https://cauedordogne.com/ressources-fiches/) du CAUE de la Dordogne ; ainsi que sur celles de la Charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers réalisée par le département de la Dordogne.

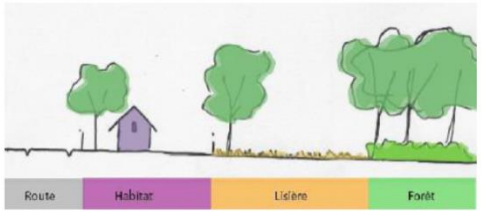
Le document relatif aux OAP sectorielles comporte 3 volets :

- **La présentation de principes généraux**
  - Concernant les zones à vocation principale d'habitat
  - Concernant les zones à vocation d'activités
  - Concernant l'ensemble des zones

Ces principes généraux déclinent un certain nombre de principes relatifs :

→ A la prise en compte du contexte paysager environnant et du contexte d'implantation (traitement des limites, prise en compte du tissu urbain existant ; enjeux de préservation de la trame arborée existante, fossés, points de vue remarquables…).
→ Au développement de continuité des espaces publics et des liaisons douces (piéton, vélo…) ; à la création de voie qui favorise les modes doux
→ Aux espaces de transition non bâtis au sein de la zone à urbaniser





→ A la gestion des eaux pluviales (en favorisant une réduction de l'imperméabilisation des sols et en intégrant des dispositifs de gestions des EP), …

- **Assurer une gestion des eaux pluviales** qui puisse participer à la valorisation de l'identité du lieu (bassin d'orage, réalisation de noues paysagères d'infiltration ou fossés, soin apporté aux ouvrages hydrauliques visibles…) appuyée sur le relief et microrelief du lieu.

/ fossés, noues, tranchées, puits d'infiltration,
/ aménagement de l'espace : diriger l'eau vers les espaces plantés.

Source : Fiche CAUE 33 _ la gestion des eaux pluviales

noue enherbée

parking et noue plantée

voirie et fossés latéraux

- **La présentation des OAP relatives aux zones à vocation d'habitat**

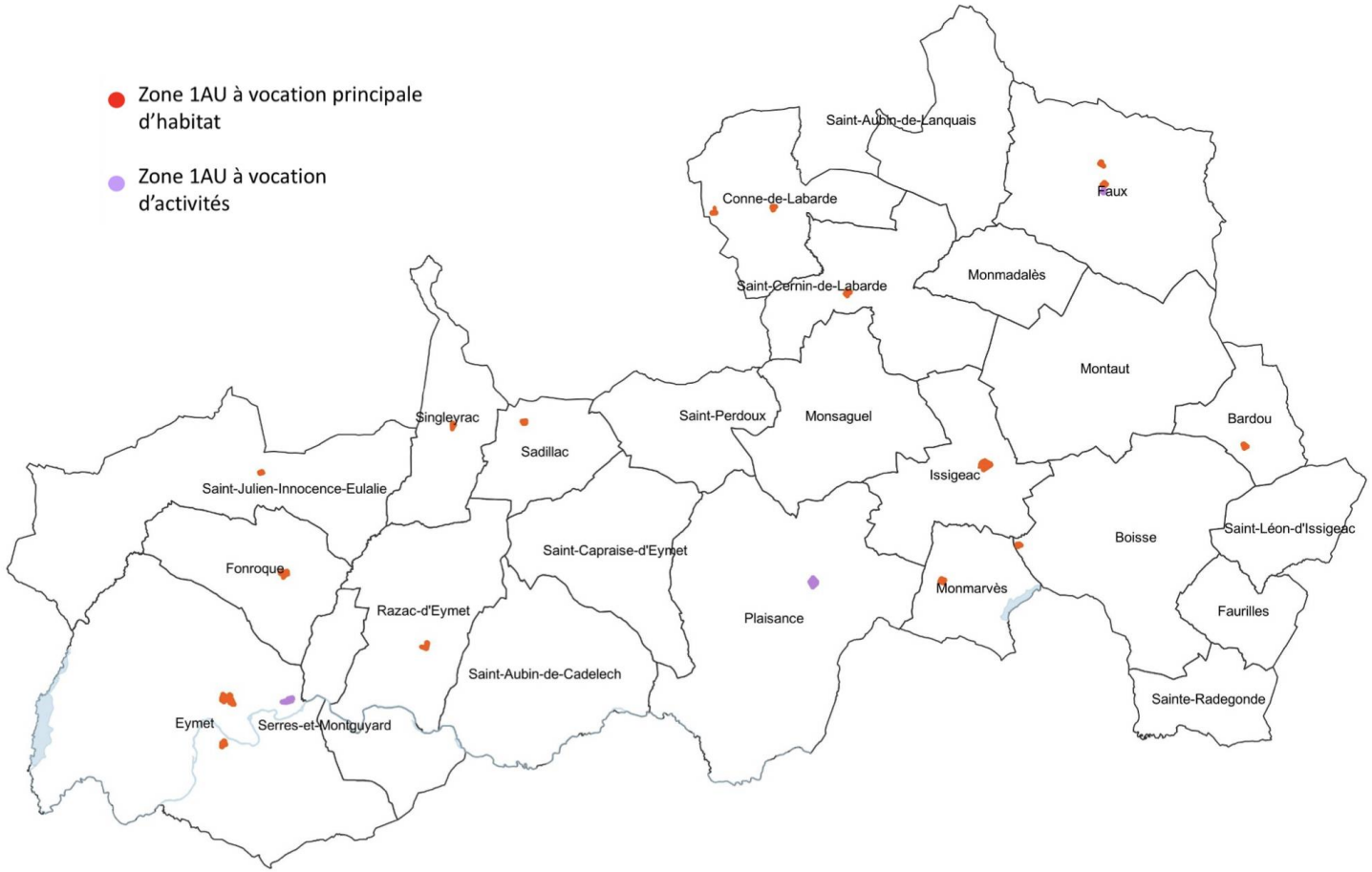
Chaque OAP précise :

- Le contexte paysager, urbain et environnemental
- Les accès, la desserte et la situation des réseaux
- Les principes d'aménagement
- Les objectifs de programmation et de densité attendue
- L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

- **La présentation des OAP relatives aux zones à vocation d'activités**

Chaque OAP précise :

- Le contexte paysager, urbain et environnemental
- Les accès, la desserte et la situation des réseaux
- Les principes d'aménagement
- L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation



I.4.1.2.1. Les OAP concernant des zones 1AU à vocation d'habitat

Les OAP sectorielles concernant des zones 1AU à vocation d'habitat sont au nombre de 17. Elles concernent 13 communes.

Les principes d'aménagement sont écrits et graphiques. Ils portent sur :

- La prise en compte de l'organisation des déplacements (principe des accès et des voies de desserte, dont déplacements doux)
- Les principes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère : implantation des constructions, espaces tampons au contact des espaces naturels attenants (traitement des interfaces et des franges), conditions de préservation des éléments de paysages, plantation à prévoir, …
- Les principes en termes de programmation : typologie des logements, objectif de densité, potentiel minimum de logements attendus, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Le niveau de renseignement de l'OAP dépend de l'enjeu, des objectifs de la zone.

Exemple d'OAP sectorielle

COMMUNE DE CONNE-DE-LABARDE

Zone 1AU du bourg – 0,91 ha

Contexte paysager, urbain et environnemental

-> La zone est située en continuité du bourg, au contact de la mairie (à l'Ouest) et de la salle des fêtes (au Sud).

-> Elle est située dans le périmètre de protection de 500 m de l'église (monument historique).

-> Elle est occupée par une prairie enherbée et quelques arbres fruitiers sur le quart Nord-Ouest.

Accès et réseaux

-> La zone est accessible depuis la route de Colombier
-> Réseaux :
- le réseau AEP est présent le long de cette même voie
- Assainissement non collectif

-> Une borne incendie est présente à moins de 20 m.

Vue de la zone depuis la route de Colombier

Principes d'aménagement

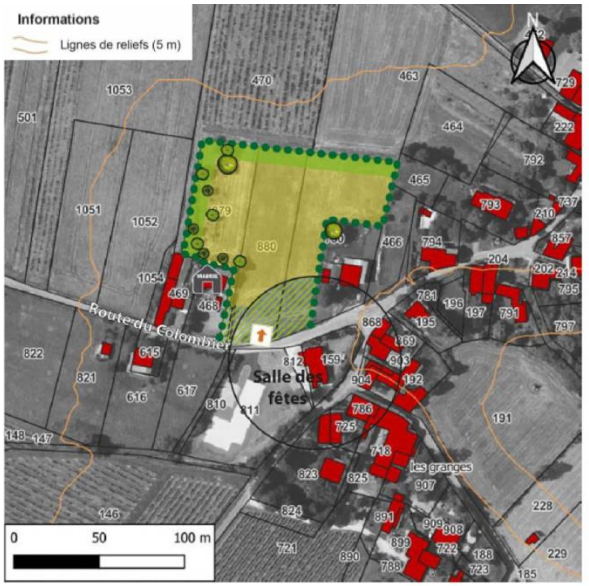
- Mutualiser au maximum les accès.
- Créer un espace naturel tampon inconstructible en interface avec l'espace agricole (cf. orientations générales).
- Préserver quelques arbres présents sur la zone, notamment dans les interfaces
- Les limites séparatives seront végétalisées et plantées.
- Ne pas implanter d'habitation à proximité de la salle des fêtes (distance minimum de 50 m).

Programmation

- Habitat individuel
- Implantation libre
- Objectif minimum de densité : 8 logements/ ha
- **Potentiel minimum de logements : 5**

Orientations

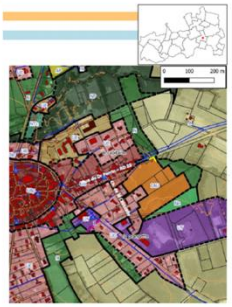
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Mutualiser les entrées
- Espace naturel tampon inconstructible de minimum 10 m de large
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Préserver quelques arbres existants
- Espace de jardin privatif ou collectif dans la zone tampon (50 m) de la salle des fêtes



Exemple d'OAP sectorielle

COMMUNE D'ISSIGEAC

Zone 1AU de la Grangette – 3,45 ha



Contexte paysager, urbain et environnemental

-> La zone 1AU est située à l'entrée Est du bourg, au Sud de la rue du docteur Perrin (RD 25)

-> La zone est occupée une prairie entretenue, sur un terrain relativement plat.

-> La commune est concernée par un Site Patrimonial remarquable (SPR) et la zone 1AU se situe en ZP 2 (zone d'urbanisation récente ou extension urbaine)

Accès et réseaux

-> La zone est accessible depuis la RD 25 au Nord et depuis le chemin de la Caussade à l'Ouest.

-> Réseaux :
- le réseau AEP est présent le long de ces mêmes voies
- la zone est raccordable à l'assainissement collectif

-> Une borne incendie est présente en limite nord de la zone.

Vue depuis l'entrée Est, rue du Dr Perrin

Principes d'aménagement

- Créer une voie de desserte principale depuis la RD 25, qui rejoindrait le chemin de la Caussade au Sud-Ouest et la D 14. Une voie avec raquette de retournement desservira la partie Sud-Est. La voirie sera partagée entre voiture, vélo et piéton.

- Outre des cheminements accompagnants les voiries créées, des cheminements doux seront tracés pour rejoindre le parking au Nord-Ouest et vers la zone Ne (et la déchetterie) au Sud.

- Un parking public sera créé au Nord de la parcelle 883.

- Les interfaces avec l'espace naturel et les habitations existantes devront faire l'objet d'un traitement végétal (haies, massifs arborés, etc.)
- Le linéaire de la RD 25 sera planté de platanes (comme le sont les entrées de ville nord) ou de tilleuls.

- Un espace collectif végétalisé sera implanté au Sud de l'opération. Il fera le lien avec la zone Ne.
- Un autre sera aménagé entre la parcelle 864 et la voie créée. Il pourrait accueillir un dispositif de recueil des eaux pluviales.

Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité : 12 logements/ ha

- **Potentiel de logements : 27**

Orientations

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Créer un maillage de voiries partagées
- Cheminement doux à créer
- Alignement d'arbres à planter
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Espace vert collectif
- Parking

I.4.1.2.1. Les OAP concernant des zones 1AUY à vocation économique

Les OAP sectorielles concernant les zones 1AUY à vocation économique sont au nombre de 3. Elles concernent les communes d'Eymet, Faux et Plaisance.
Le niveau de renseignement de l'OAP dépend de l'enjeu, des objectifs de la zone.

Les principes d'aménagement sont écrits et graphiques. Ils portent plus particulièrement sur :

- La prise en compte de l'organisation des déplacements (desserte des zones, accès sécurisé ...)
- La qualité d'intégration urbaine, architecturale et paysagère.

Exemple d'OAP sectorielle – zone d'activité

Principes d'aménagement

- Créer un seul accès depuis la RD 25. Une raquette de retournement sera nécessaire.
- L'intersection entre la voie créée et la RD 25 devra être sécurisée.

- Créer une large bande (~40 m) non bâtie végétalisée entre la RD 25 et les futures constructions.

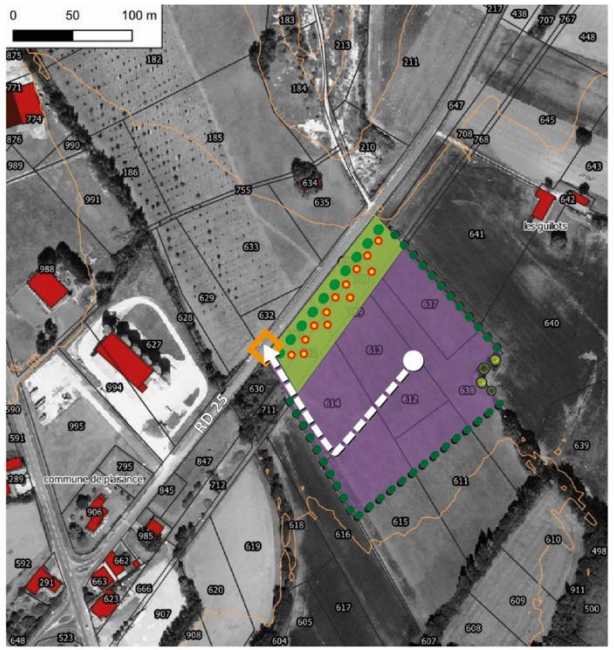
Cette bande sera plantée par une combinaison d'arbres, d'arbustes et de massifs fleuris.

- Les clôtures seront à claire-voie², de préférence doublée d'une haie arbustive composée d'essences locales et diversifiées, adaptée au caractère du site.

- Préserver les arbres au Sud-Est

Orientations

- Secteur d'activités
- Voie de desserte principale
- Aire de retournement
- Carrefour à sécuriser
- Bande végétalisée
- Plantation d'arbres et/ou de massifs arbustifs
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Maintien des arbres existants



I.4.1.3. La cohérence avec le PADD

Les OAP répondent aux orientations du PADD, en particulier :

- **Volet II.2.1 du PADD :** Favoriser l'intégration des nouveaux quartiers et nouvelles constructions dans leur contexte territorial et ses spécificités paysagères, naturelles, urbaines et agricoles ; **Volet II.2.2 du PADD**, Améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis

Les OAP fixent des principes d'insertion urbaine et paysagère (implantation des constructions, espaces tampons au contact des espaces naturels attenants, préservation des éléments de paysages, plantation à prévoir, …) qui concourent aux orientations du PADD précitées.

- **Volet IV.3.3 du PADD** : Favoriser une bonne organisation des développements futurs.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs se fait dans le respect des OAP, qui fixent des intentions en matière d'organisation des futures emprises publiques (voiries, cheminements doux, espaces publics, …), d'implantation des constructions, de qualité urbaine.

- **Volet V.2 du PADD** : Organiser le maintien et l'accueil d'activités économiques et V2.2 - Poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés

- **Volet VI.1.2 du PADD** : Développer la part modale des déplacements doux

Les OAP proposent des principes de cheminements doux (liaisons douces, cheminements piétons), articulés sur des cheminements existants ou permettant de rejoindre les équipements de centre bourg (mairie, école, équipements sportifs ou de loisirs, …).

I.4.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques

Une réflexion a été initiée avec les élus sur l'opportunité de définir au PLUi des OAP thématiques.

Les réflexions ont ainsi été engagées dans plusieurs champs :

- **OAP « commerces »**

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Ce n'est pas le cas de la **Communauté de communes, dotée d'un SCOT et dans ce cadre d'un DOO/ DAAC.**
Le DOO précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il définit les localisations préférentielles des commerces.
Le DOO comprend un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.
Le PLUI a intégré les données du SCOT dans sa déclinaison règlementaire (secteur de zone UYc pouvant admettre des activités commerciales, sous conditions.
Les outils règlementaires du PLUi et le DAAC répondent aux souhaits de la collectivité d'encadrer les activités commerciales permettant de ne pas pénaliser les petits commerces.

☛ **OAP « continuités écologiques » - OAP « paysage »**

Concernant ces deux thématiques, les élus ont considéré que la déclinaison règlementaire du PLUI (zonage et règlement associé) leur permettait de répondre aux orientations du PADD.

- **Identification des éléments de paysage protégé pour le maintien des continuités écologiques au titre de l'article L151-23** du code de l'urbanisme permettant de proposer des prescriptions particulières pour une meilleure préservation.
- Définition d'une zone NP de stricte protection permettant de préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité
- Préservation des zones humides
- Principes généraux dans les OAP sectorielles relatifs au contexte paysager et environnemental
- Zones tampons et règles de distance à respecter par rapport aux cours d'eau
- Principes concernant la gestion des eaux pluviales
- Définition des zones constructibles dans le respect des exigences paysagères (grands paysages, coupures paysagères, points de vue, …)

Les élus ont considéré que les outils de déclinaison règlementaire (règlement associé au zonage, OAP) apportaient les réponses attendues concernant les continuités écologiques et le paysage.

I.5. Bilan de la délimitation des zones du PLUi

I.5.1. Les superficies des zones du document d'urbanisme

I.5.1.1. Bilan général des zones

Le bilan général des zones met en exergue les déclinaisons suivantes (tableau page suivante) :

- **Zones à vocation principale d'habitat U et AU :**

Les zones urbaines « généralistes » à vocation d'habitat, commerces et services (525 ha) représentent la plus grande part des zones urbaines : plus de 91 % des zones urbaines et 86,3 % des zones U et AU.

- **Zones U et 1AU économie** :

Elles forment un ensemble d'environ 39,5 ha, soit plus de 6% de l'ensemble des zones U et AU.

- **Zones U dédiée aux équipements :**

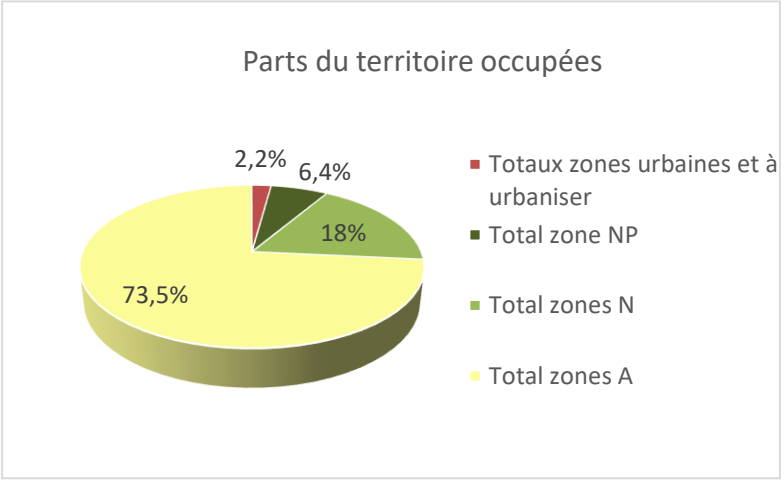
14,2 ha – soit environ 2,2 % de l'ensemble des zones U et AU.

- **Zones A du PLUi** :

20 684 ha ; 73,5 % de la superficie globale du territoire.

- **Zones N et NP du PLUi** :

6 857 ha ; 24,4 % de la superficie globale du territoire



A noter que l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUI (soit 609 ha) mis en comparaison avec les zones urbaines et à urbaniser des documents d'urbanisme actuels du territoire (soit 2 PLU, dont Eymet ; l'ensemble des autres communes étant concernées par une carte communale), soit 959 ha, il apparait un différentiel de 350 ha au profit des zones agricoles et naturelles (tableau page suivante).

Ainsi, le projet de PLUi induirait au regard de la situation actuelle une diminution des zones constructibles de 36%.

Zone	Définition	Surface (ha)	Part du territoire
UA (et UAe)	Zone de centre bourg dense et hameaux et bastide d'Eymet (UAe)	96,4	
UB	Extension des bourgs d'Eymet, Issigeac et Faux	87,5	
UC	Zone urbaine de moindre densité d'extension du bourg, ou secteurs de construction plus récente	341,3	
	Total U à vocation habitat	525,2	1,87%
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	23,6	
2AU	Zone à urbaniser sous réserve de révision du PLUi	1,9	
	Total AU à vocation habitat	25,4	0,09%
UY (et Uyc)	Zone à usage d'activités artisanales ou industrielles	33,6	
1AUy	Zone à urbaniser à vocation d'activité	5,9	
	Total zones activités	39,5	0,14%
UE	Zone à vocation d'équipements	14,2	
UT	Zone à vocation touristique	4,1	
	Total autres zones urbaines	18,3	0,07%
	Totaux zones urbaines et à urbaniser	**608,5**	2,16%
NP	**Zone naturelle de stricte protection**	**1 801,2**	6,4%
N	Zones naturelles	4 925,0	17,5%
Nh	Secteur pouvant permettre la réalisation de quelques constructions complémentaires	1,2	
Nl	Secteur de zone naturelle d'accueil léger de loisirs	6,2	
Nth	Accueil et hébergements touristiques, autorisant la construction neuve	4,6	
Nthl	Accueil et hébergements touristiques, autorisant des habitations légères de loisirs	12,1	
Ntc	Terrains de campings	10,0	
Ny	Activité située en zone naturelle ou agricole, permettant une extension du bâtiment	5,2	
Nhy	secteur correspondant à une activité des secteurs secondaire ou tertiaire ; située en zone naturelle, permettant une construction nouvelle liée à l'activité.	6,9	
Na	Aérodrome	4,6	
Ne	Equipements publics et de loisirs sportifs	32,4	
Ng	Activités d'extractions de matériaux. Constructions et installations nécessaire à l'activité	47,2	
	Total zones N	**5 055,4**	18,0%
A	Zones agricoles	17 583,5	
Ap	Zone agricole située dans un réservoir de biodiversité avérée du SCOT	3 094,8	
At	Activité d'accueil touristique et de loisirs associée à une exploitation agricole.	5,9	
	Total zones A	**20 684,2**	73,5%
	Total zones NP, N et A	**27 540,8**	97,8%
	TOTAL PLUi	**28 149,3**	

Cartes Communales et PLU actuels	Surface (ha)
Zones U CC	694,6
Zones U Eymet	216,1
Zones U S&M	26,8
Zones AU Eymet	12,5
Zones AU S&M	8,9
Total	**958,9**

Zones N CC	23 630,1
Zones A et N Eymet	2 903,6
Zones A et N S&M	655,4
Total A et N	**27 189,1**
Total docs urba	**28 148,0**

I.5.1.2. Les zones du PLUi à vocation d'habitat, économique et d'équipements

Zone	Définition	Surface (ha)	Part du territoire
UA (et UAe)	Zone de centre bourg dense et hameaux et bastide d'Eymet (UAe)	96,4	
UB	Extension des bourgs d'Eymet, Issigeac et Faux	87,5	
UC	Zone urbaine de moindre densité d'extension du bourg, ou secteurs de construction plus récente	341,3	
	Total U à vocation habitat	525,2	1,87%
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	23,6	
2AU	Zone à urbaniser sous réserve de révision du PLUi	1,9	
	Total AU à vocation habitat	25,4	0,09%
UY (et Uyc)	Zone à usage d'activités artisanales ou industrielles	33,6	
1AUy	Zone à urbaniser à vocation d'activité	5,9	
	Total zones activités	39,5	0,14%
UE	Zone à vocation d'équipements	14,2	
UT	Zone à vocation touristique	4,1	
	Total autres zones urbaines	18,3	0,07%
	Totaux zones urbaines et à urbaniser	**608,5**	2,16%

Les zones à vocation d'habitat

Les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat représentent environ 550 hectares.
A noter que la part des zones à urbaniser 1AU, qui constituent pour la plupart des zones d'extension urbaine, est limitée en superficie et représente seulement 4,8 % de l'ensemble des zones à vocation d'habitat.
Un ensemble de moins de 2 ha est en outre proposé en réserve foncière à vocation urbaine qui nécessite un renforcement des réseaux.

Les zones à vocation économiques

Les zones économiques UY (et UYc) représentent 34 ha ; les zones nouvelles à vocation d'activités 1AUy, environ 6 ha.
Ces chiffres sont conformes à l'orientation du territoire de conforter les activités économiques sur les sites existants et en extension de ces sites existants.

Les zones d'équipements

Les zones d'équipements (UE) recouvrent une superficie de 14 ha, elles sont majoritairement localisées sur les pôles urbains de la communauté : Eymet, Issigeac et Faux.

Les zones à vocation touristique

Les zones UT ne concernent que 3 sites spécifiques d'hébergements touristiques à Eymet et à Singleyrac pour une surface de 4 ha.

I.5.1.3. Les zones du PLUi à vocation naturelles et agricoles

NP	**Zone naturelle de stricte protection**	**1 801,2**	6,4%
N	Zones naturelles	4 925,0	17,5%
Nh	Secteur pouvant permettre la réalisation de quelques constructions complémentaires	1,2	
Nl	Secteur de zone naturelle d'accueil léger de loisirs	6,2	
Nth	Accueil et hébergements touristiques, autorisant la construction neuve	4,6	
Nthl	Accueil et hébergements touristiques, autorisant des habitations légères de loisirs	12,1	
Ntc	Terrains de campings	10,0	
Ny	Activité située en zone naturelle ou agricole, permettant une extension du bâtiment	5,2	
Nhy	secteur correspondant à une activité des secteurs secondaire ou tertiaire ; située en zone naturelle, permettant une construction nouvelle liée à l'activité.	6,9	
Na	Aérodrome	4,6	
Ne	Equipements publics et de loisirs sportifs	32,4	
Ng	Activités d'extractions de matériaux. Constructions et installations nécessaire à l'activité	47,2	
	Total zones N	**5 055,4**	18,0%
A	Zones agricoles	17 583,5	
Ap	Zone agricole située dans un réservoir de biodiversité avérée du SCOT	3 094,8	
At	Activité d'accueil touristique et de loisirs associée à une exploitation agricole.	5,9	
	Total zones A	**20 684,2**	73,5%

Les zones naturelles N, naturelles de protection NP et agricoles A (et Ap)

Les zones A (et Ap), NP et N (hors secteurs spécifiques de zone N ou A), représentent un ensemble d'environ 27 405 hectares, soit **97% de la superficie du territoire.**

A noter qu'au sein de cet ensemble, les zones naturelles de stricte protection couvrent 1 802,8 hectares. Elles correspondent conformément aux orientations du PADD aux espaces naturels de protection (Natura 2000, ZNIEFF de type 1).

Les secteurs spécifiques, constituant des STECAL

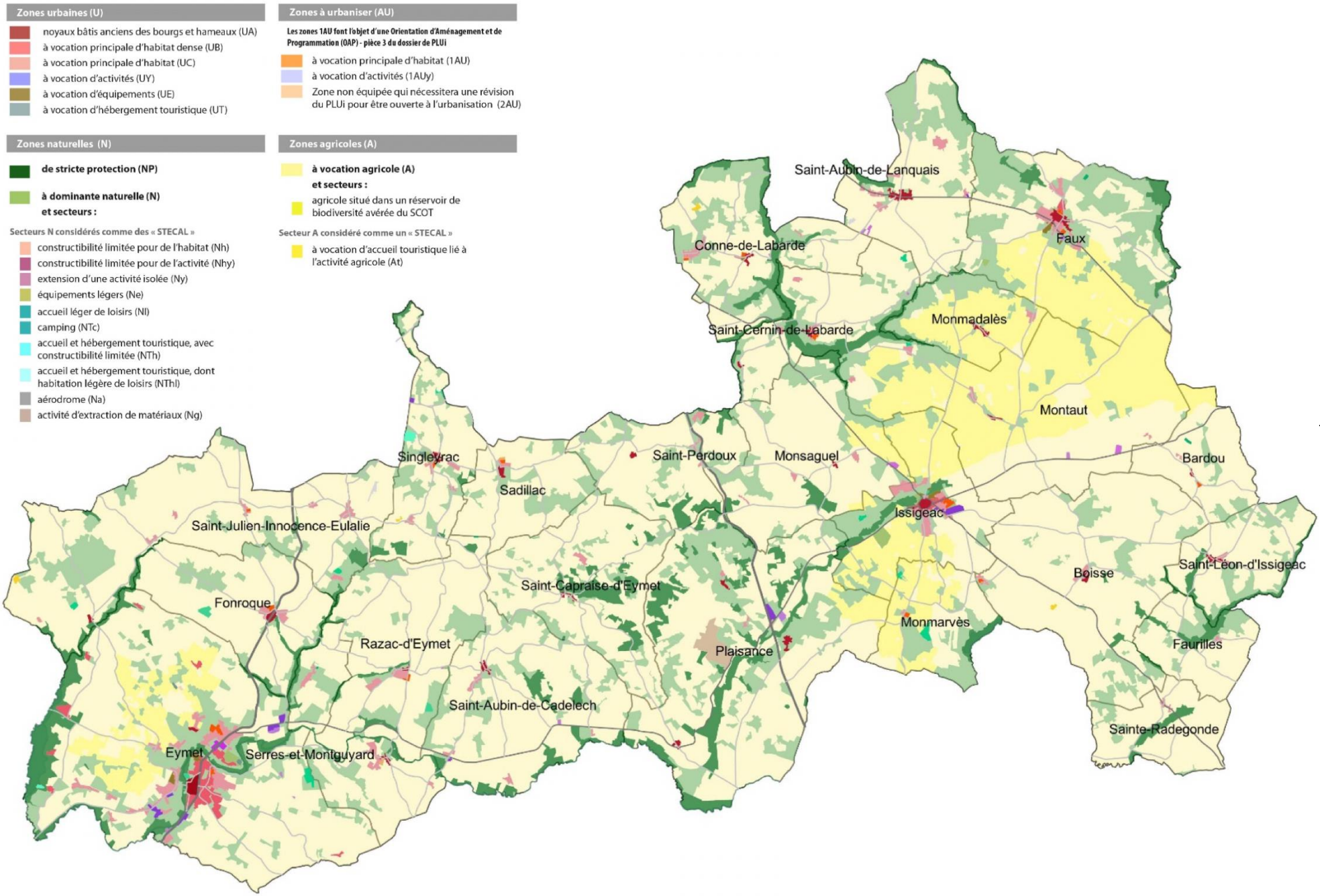
Le PLUi s'est attaché à une catégorisation fine des espaces naturels et agricoles.
Les secteurs spécifiques ont vocation à répondre à une adaptation la plus fine à la réalité du territoire, et à un encadrement des projets.

Concernant l'agriculture, l'objectif de permettre la diversification de l'activité s'est notamment traduite par l'établissement de quelques **secteurs At (5,9 ha).**

En zone N, les secteurs spécifiques représentent 130,4 ha.
Ils représentent trois grandes catégories de secteurs : des secteurs visant le maintien d'activités économiques existantes de type artisanale (environ 12 ha) ; visant à soutenir des initiatives en faveur du développement d'une offre touristiques (accueil et hébergements), pour environ 27 ha ; enfin des secteurs recouvrant des équipements publics équipements publics, de loisirs sportifs (environ 39 ha).

Le secteur de zone Na, qui concerne les 2 aérodromes du territoire, occupe 4,6 ha.

Le secteur de **zone Ng** recouvre la carrière de Plaisance, encadrée par un arrêté préfectoral. Elle représente environ 33% de la surface des secteurs de zone N, **soit 47 ha.**


Zones urbaines (U)
noyaux bâtis anciens des bourgs et hameaux (UA)
à vocation principale d'habitat dense (UB)
à vocation principale d'habitat (UC)
à vocation d'activités (UY)
à vocation d'équipements (UE)
à vocation d'hébergement touristique (UT)
Zones à urbaniser (AU)
Les zones 1AU font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - pièce 3 du dossier de PLUi
à vocation principale d'habitat (1AU)
à vocation d'activités (1AUy)
Zone non équipée qui nécessitera une révision du PLUi pour être ouverte à l'urbanisation (2AU)
Zones naturelles (N)
de stricte protection (NP)
à dominante naturelle (N)
et secteurs :
Secteurs N considérés comme des « STECAL »
constructibilité limitée pour de l'habitat (Nh)
constructibilité limitée pour de l'activité (Nhy)
extension d'une activité isolée (Ny)
équipements légers (Ne)
accueil léger de loisirs (Nl)
camping (NTc)
accueil et hébergement touristique, avec constructibilité limitée (NTh)
accueil et hébergement touristique, dont habitation légère de loisirs (NThl)
aérodrome (Na)
activité d'extraction de matériaux (Ng)
Zones agricoles (A)
à vocation agricole (A)
et secteurs :
agricole situé dans un réservoir de biodiversité avérée du SCOT
Secteur A considéré comme un « STECAL »
à vocation d'accueil touristique lié à l'activité agricole (At)
Saint-Aubin-de-Lanquais
Faux
Conne-de-Labarde
Saint-Cernin-de-Labarde
Monmadalès
Montaut
Singleyrac
Saint-Perdoux
Monsaguel
Bardou
Sadillac
Issigeac
Saint-Julien-Innocence-Eulalie
Boisse
Saint-Léon-d'Issigeac
Saint-Capraise-d'Eymet
Fonroque
Monmarvès
Razac-d'Eymet
Plaisance
Faurilles
Saint-Aubin-de-Cadelech
Sainte-Radegonde
Eymet
Serres-et-Montguyard

I.5.2. Les capacités en logements des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLUi

I.5.2.1. La déclinaison des orientations du SCOT dans le cadre du projet de PLUi de la communauté de communes

I.5.2.1.1. L'approche des densités attendues

Dans le respect des prescriptions du SCOT, les densités ont été déclinées selon la catégorie de communes.
- Pôles relais (Eymet et Issigeac) = 12 logements/ ha, soit environ 800 m² par construction
- Communes rurales = 8 logements/ ha, soit environ 1 200 m² par construction

Ces densités, théoriques, ont été appliquées pour chaque commune, selon leur classement, pour l'ensemble des zones UA, UB et UC.

Concernant les zones 1AU, une approche individualisée a été choisie afin de répondre plus finement au contexte urbain de chacune.
La densité correspond la plupart du temps à la catégorie de commune, mais elle a pu être augmentée dans de nombreux cas (Bardou, Faux, Fonroque, Razac d'Eymet) afin d'optimiser des secteurs centraux.

La prise en compte des VRD, espaces publics et zones tampons pour les zones à urbaniser.
La construction d'un nouveau quartier d'habitations (sur un secteur non déjà desservi par des voies), comprend en moyenne 25 % de surfaces dédiées aux voies et réseaux divers (VRD), aux espaces publics et aux zones tampons (interfaces avec l'espace agricole ou zones humides).
Cette surface varie selon les caractéristiques de chaque zone 1AU (voir OAP). **La densité a ainsi été calculée sur la surface de la zone hors VRD, espaces publics et espace tampons.**

I.5.2.1.2. La rétention foncière

Il a été retenu un taux de 50% (indice de 0,5) de rétention foncière en zones U.
L'analyse passée de la densification du tissu bâti existant et le retour d'expérience des élus ont conduit à intégrer un taux de rétention important. Deux phénomènes, plus ou moins semblables, sont particulièrement présents sur certains bourgs de la communauté : un propriétaire s'installe sur une grande parcelle et ne compte pas la diviser, ou il achète les parcelles autour pour bloquer les éventuelles constructions.

Concernant les zones 1AU, le taux de rétention foncière retenu est de 50 %. Il est très difficile d'estimer quelle va être la part de « gel » de ces secteurs. A priori quand une zone est aménagée, l'ensemble des parcelles sont construites.
Mais c'est aussi la nécessité d'un aménagement d'ensemble, et donc souvent de la gestion de multipropriétaires, sans compter la faible présence de porteurs de projet dans les territoires ruraux, qui freine la construction des zones 1AU.

I.5.2.1.3. La remise sur le marché de logements vacants

Le SCOT a fixé un objectif de mesures de réhabilitation des logements vacants, pour les **communes ayant un parc de logements vacants supérieur à 8 % et à 20 logements.**
Cela concerne les pôles de proximité d'**Eymet** (203 logements vacants en 2020, soit 11,7 % du parc de logements) et **Issigeac** (60 logements vacants en 2020 (soit 12,2%).
La commune de **Faux** comptait en 2014, 29 logements vacants (7,9%) et 24 logements en 2020 (6,3%).

Une OPAH-RR a été conduite sur le territoire de PSP, ciblée sur les 3 communes d'Eymet, Issigeac et Faux. Elle est achevée à ce jour.

- Commune d'Eymet, 25 logements sont sortis de la vacance sur la période 2014-2020.
- Commune d'Issigeac, le parc de logements vacants est resté stable entre 2014 et 2020.
- Commune de Faux : 5 logements sont sortis de la vacance sur la période 2014-2020.

Certains bourgs ont fait l'objet d'une réhabilitation plus globale comme Razac d'Eymet, Boisse, Saint-Cernin de Labarde ou ont procédé à la réhabilitation d'un ou plusieurs immeubles, comme Serres-et-Montguyard (réhabilitation et création de logements communaux).

A l'échelle de la communauté de communes, le parc vacant global reste élevé (496 logements vacants en 2020, soit 9 % du parc de logements ; et 523 logements vacants en 2014 (9,8 %).

Objectifs retenus au PLUI

Il est retenu un objectif de logements à remettre sur le marché à 10 ans de :

- **Commune d'Eymet** : objectif de 30 logements
- **Commune d'Issigeac :** objectif de 10 logements
- **Commune de Faux** : objectif de 5 logements
- **Communes rurales** : un objectif d'une 20aine de logements pourrait être retenu.

I.5.2.2. Le potentiel logement des différentes zones

Le potentiel logement en terme de constructions neuves des différentes zones est donné dans le tableau ci-après :

Zones du projet de PLUi	Surface totale de la zone	Surface constructible	Surface constructible réelle	Nombre potentiel de logements
	en ha			
UA (et UAe)	96,4	3,5	1,8	15
UB	87,5	5,8	2,9	34
UC	341,3	59,5	29,8	275
Total U	**525,2**	**68,8**	**34,4**	**323**
1AU	**23,6**	**17,7**	**8,9**	**87**
Total U et 1AU	**548,8**	**86,5**	**43,3**	**410**

Surface constructible*
Etablie, comme notifié précédemment, sur la base d'un examen précis des parcelles libres ou densifiables en zone U (parcelles libres de construction, ou pouvant faire l'objet d'une division). Ont été retirées : les parcelles ne bénéficiant pas d'accès ou grevées par une servitude, celles constituées de parcs ou jardins, les espaces publics ou projets d'espaces publics.

Surface constructible réelle**
Zones UA, UB et UC : il a été pris en compte une rétention foncière approchée à 50 %.
Zones 1AU : il a été pris en compte une part pour VRD, espaces publics et zones tampons (interfaces avec l'espace agricole ou zones humides) estimée à environ 25 % et une rétention foncière de 50 %.
A noter que pour les zones 1AU, chaque zone a fait l'objet d'une approche individualisée (espace tampon, espaces publics, densité).

I.5.3. Bilan des capacités des zones à vocation d'habitat – Les cohérences

I.5.3.1. Les cohérences au regard des besoins

Nouveaux logements à 10 ans

- **Objectif SCOT** logements supplémentaires à construire **= 495 logements**
- **Objectif PADD** logements supplémentaires **= 471 logements**
- **Potentiel PLUi** logements supplémentaires **= 410 logements + remise sur le marché de 65 logements vacants**

La capacité d'accueil des zones à vocation d'habitat en logements supplémentaires répond à l'objectif retenu.

Le potentiel des changements de destination

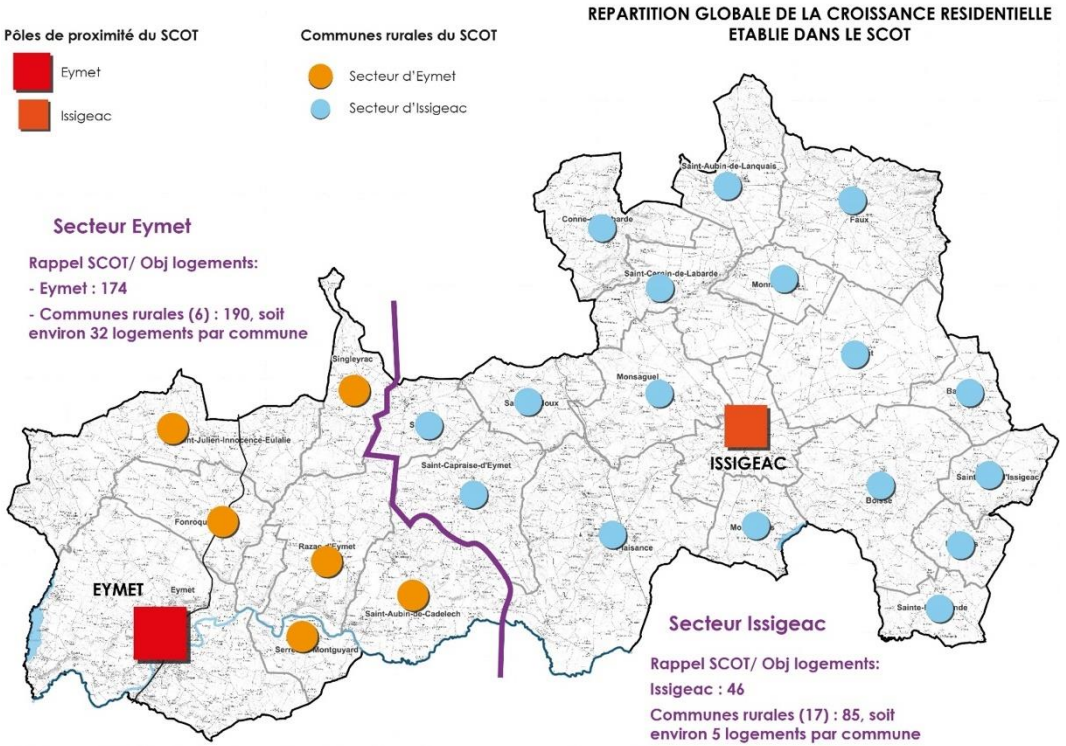
Un travail important a été engagé par la communauté de communes pour identifier les projets issus de potentiels changements de destination de bâtiments, type grange, séchoir, etc. Il reste néanmoins très difficile d'approcher la part des bâtiments qui in fine seront concernés par un dépôt de permis de construire.

I.5.3.2. Les cohérences au regard des potentialités des communes

I.5.3.2.1. Objectif de répartition selon la typologie des communes au regard du SCOT

Le PADD a déterminé, outre une capacité globale en logements, un objectif de répartition selon la typologie des communes.
Cette répartition s'est appuyée sur la clef de répartition du SCOT entre pôles de proximité et communes rurales.

Le SCOT a identifié sur le territoire 2 pôles de proximité : Eymet et Issigeac ; et des communes rurales, rattachées par secteurs au pôle d'Eymet ou d'Issigeac. La répartition des logements a ainsi été programmée selon les polarités et selon les secteurs (carte et tableau ci-dessous).



Territoires		Besoins en log. à 10 ans (PLUi)	Foncier en ha	*Besoins en log. horizon 2038/40*	*Foncier en ha*
Pôle de proximité d'Eymet		174	15	*348*	*29*
Pôle de proximité d'Issigeac		46	4	*92*	*8*
Communes rurales	Secteur Eymet	190	24	*380*	*48*
	Secteur Issigeac	85	11	*171*	*21*

I.5.3.2.2. Objectif de production de logements en fonction des potentialités des communes

Le diagnostic territorial du PLUi a mis en exergue un 3e pôle de proximité dans le secteur d'Issigeac, à savoir la commune de Faux.
Il a en outre été constaté que certaines communes rurales à l'Est avaient une dynamique et un potentiel, au moins aussi élevés que celles de l'Ouest.

Il a de ce fait été retenu d'apprécier, le plus objectivement possible, les potentialités et l'opportunité d'un développement résidentiel de chaque commune de la communauté à partir d'une série d'indicateurs. Ont ainsi été pris en compte :

- **Des indicateurs portant sur la dynamique territoriale :**

Nombre d'habitants de la commune (Insee 2019)
Nombre de constructions neuves par an - Période de 10 ans (2008-2018)
Attractivité liée à l'emploi - Nombre d'emplois par commune - distance par rapport au pôle de Bergerac et à Lalinde

- **Des indicateurs relatifs aux « atouts » résidentiels**

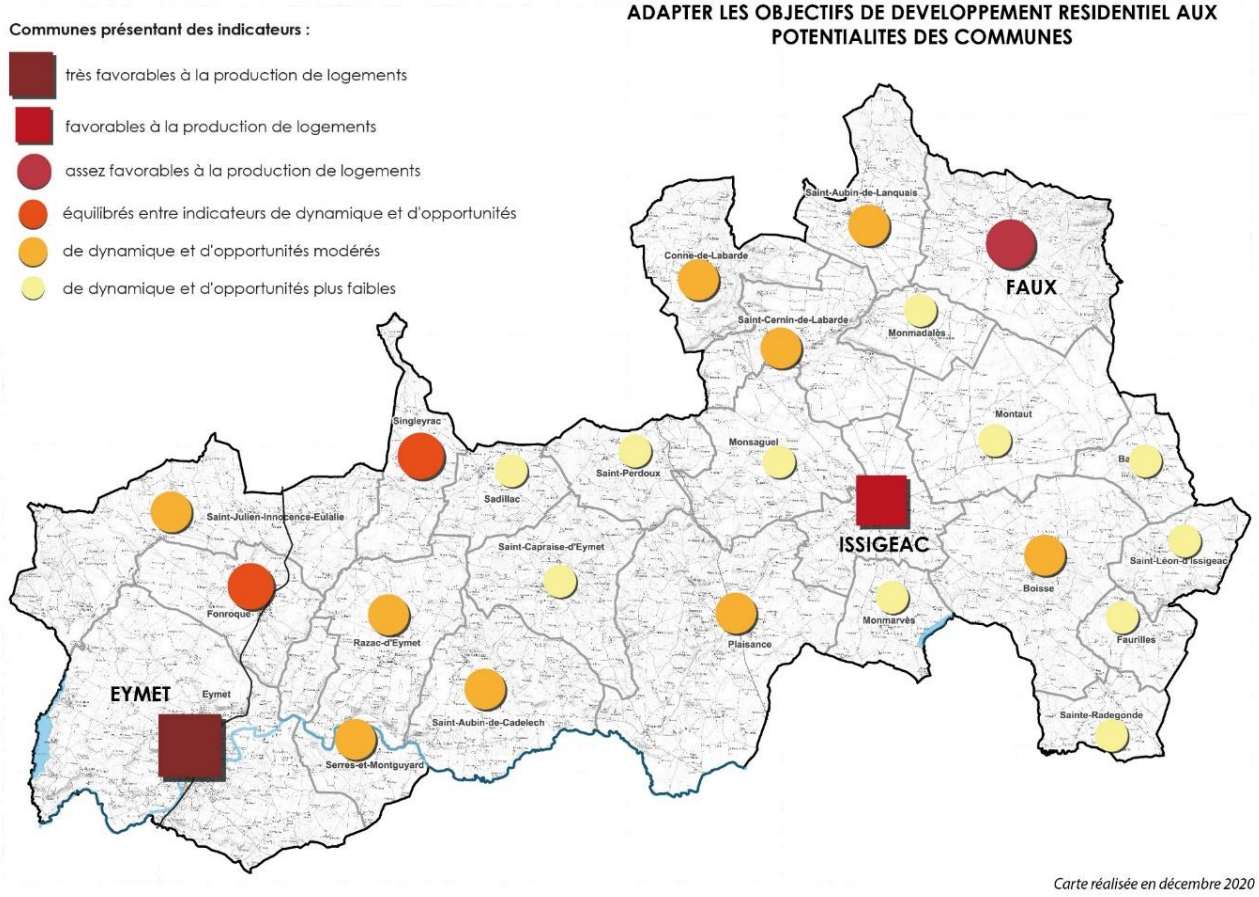
Equipements - Ecoles et accueil « petite enfance-jeunesse », équipements culturels, équipements sportifs
Services - Les services publics, les services de santé
Commerces et tourisme - Commerces, résidences secondaires et gites

- **Des indicateurs relatifs aux ressources des communes et projets de logement**

Foncier communal non bâti à destination résidentielle
Projets de constructions - Projets communaux : Lotissements, réhabilitation, logements communaux - Projets privés : Lotissements, réhabilitation, autres projets de construction
Présence assainissement collectif.

Il en est résulté une carte des potentialités des communes

Outre le « 3e pôle de proximité », constitué par la commune de Faux, il apparait par ailleurs un relatif équilibre à l'échelle du territoire entre les communes présentant des indicateurs de dynamique et d'opportunités relativement favorables et celles présentant des indicateurs de potentialités plus faibles.



La répartition des objectifs de logements par secteurs a donc été revue afin de mieux prendre en compte les spécificités et la réalité du territoire.

La ventilation de l'objectif des deux pôles urbains a ainsi été ajustée, de même que la répartition de l'objectif des secteurs ruraux entre les différentes communes.

I.5.3.2.3. Les capacités en logements ouvertes dans le cadre du PLUi en comparaison de l'objectif

	Rappel SCOT		Objectif logements selon potentialités communes (PADD)			Projet PLUi	
Communes	objectif logements à 10 ans	Répartition communes	Catégorie de potentiel	Répartition selon potentiel	Total par secteur	Total par secteur	Différentiel / PADD
Eymet	174	174		Ne peut être modulé	174	172	-2
Issigeac	46	46		Ne peut être modulé	46	51	5
Total pôles de proximité	220				220	223	3
Fonroque	190	32		20	100	104	4
Singleyrac		32		20			
Saint-Julien-Innocence-Eulalie		32		15			
Serres-et-Montguyard		32		15			
Razac-d'Eymet		32		15			
Saint-Aubin-de-Cadelech		32		15			
Faux	85	5		26	151	151	0
Saint-Aubin-de-Lanquais		5		14			
Saint-Cernin-de-Labarde		5		14			
Boisse		5		14			
Conne-de-Labarde		5		14			
Plaisance		5		14			
Saint-Capraise-d'Eymet		5		5			
Saint-Léon-d'Issigeac		5		5			
Saint-Perdoux		5		5			
Monmarvès		5		5			
Monsaguel		5		5			
Montaut		5		5			
Sadillac		5		5			
Bardou		5		5			
Faurilles		5		5			
Monmadalès		5		5			
Sainte-Radegonde		5		5			
Total communes rurales	275				251	255	4
TOTAL GLOBAL	**495**				**471**	**478**	**7**

Le tableau ci-dessus reprend :
- les objectifs logements et la répartition territoriale du SCOT,
- Les objectifs logements définis dans le cadre du projet de PLUI et leur répartition selon les potentialités des communes telles que précisées ci-dessus,
- Les capacités théoriques en logements offertes par le projet de zonage du PLUi, pour chacune des communes, ainsi que par pôle et par secteur, précisant le différentiel par rapport aux objectifs du PADD. Ces capacités intègrent les objectifs de remise sur le marché d'une part des logements vacants, tels que définis précédemment (page 165).

Il est à noter que :
- Concernant les pôles de proximité du SCOT, les objectifs sont respectés.
- Pour les communes rurales, l'équilibre est globalement satisfaisant.

Les capacités offertes respectent la répartition préconisée par le SCOT entre pôle de proximité et communes rurales.

I.5.4. Les capacités des zones à vocation économique

Les zones d'activités économiques sont quasi exclusivement concentrées sur les 3 pôles de la communauté : Eymet, Issigeac et Faux.
Une zone de développement est maintenue à Plaisance, au cœur du territoire de Portes Sud (au croisement de la RN 21 et de la RD 25).

Au total, **8 ha de foncier sont disponibles pour l'accueil d'activités**, **dont 3,7 dans de nouvelles zones 1AUy** (dans le prolongement ou au contact de zones existantes), conformément au SCOT (qui prévoit en enveloppe de 4 ha).

Zones	Surface totale de la zone	Foncier disponible	Foncier constructible
	en ha		
UY (et UYc)	33,6	4,3	4,3
1AUy	5,9	5,3	3,7
Total	**39,5**	**9,6**	**8,0**

** Foncier constructible en zone 1AUy : 30% de la surface globale est affectée aux VRD, ainsi qu'aux interfaces avec les autres zones bâties, naturelles ou agricoles attenantes.*

** Concernant les zones UY/c, le foncier constructible est le même que le foncier disponible, compte tenu du fait que les zones sont déjà aménagées.*

I.5.5. L'analyse de la consommation foncière du PLUi au regard des objectifs

I.5.5.1. Objectifs de réduction de la consommation foncière

- Rappel : les objectifs du PADD issus du SCOT :

Les objectifs chiffrés présentés dans le SCOT - Foncier maximum à consommer à 10 ans - sont les suivants :

- Communes rurales = 35 ha
- Eymet = 15 ha,
- Issigeac = 4 ha
- **Soit un total de : 54 ha**

Rappel SCOT : Les parcelles déjà artificialisées intégrées dans l'enveloppe urbaine, ne constituant pas des espaces naturels, agricoles ou forestiers avérés (hors trame verte et bleue) mais susceptibles d'être redécoupées ou densifiées, pourront, à condition de le démontrer et de le justifier dans le rapport de présentation des PLUi, ne pas être comptabilisées dans le potentiel foncier envisagé pour le développement urbain lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

- La consommation des espaces NAF au projet de PLUi

Les objectifs du SCOT sont basés sur des valeurs de consommation foncière antérieures à 2015, et une consommation foncière qui était alors nettement plus importante (146 ha d'espaces NAFU[1] sur la période 2005-2014).
L'analyse de la consommation plus récente (2012-2021, consommation de 57,4 ha) montre que la communauté de communes a déjà commencé à fortement réduire sa consommation d'espace. L'objectif du PLUi est de s'inscrire dans la continuité de cette diminution tout en permettant néanmoins un certain développement du territoire.

Ainsi après une diminution de 61% de la consommation toutes vocations confondues (NAFU) entre les 2 dernières périodes analysées, le projet de PLUi ambitionne de réduire de nouveau de 25% la consommation d'espaces NAF.

Nature des espaces consommés	Zones du PLUi - surfaces en ha				
	UA, UB et UC	UY et UYc	1AU	1AUy	Total
Agricole	20,3	4,3	11,1	3,2	38,8
Naturel	0,9		0,5		1,4
Total NAF	**21,2**	**4,3**	**11,6**	**3,2**	**40,3**

[1] Espaces NAFU = espace Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains.

Le PLUi présente ainsi des objectifs plus ambitieux que ceux établis au SCOT.

I.5.5.2. La densification des enveloppes urbaines

- En conformité avec les orientations du SCOT, l'objectif est que 60% au moins du développement soit réalisé au sein des enveloppes urbaines.

→ Projet de PLUi : A l'échelle du territoire, **l'objectif assigné est atteint : 60% du potentiel de constructions se situe en densification des enveloppes urbaines.**
Si l'on distingue les communes rurales des pôles de proximité (Eymet et Issigeac), un léger déséquilibre apparait : en effet, la répartition pour les communes rurales est de 56% en densification et 44% en extension, et pour les pôles, de 67% en densification et 33% en extension.

Cela est justifié au regard du fait que les pôles de proximité présentent des enveloppes urbaines nettement plus étendues (et densifiables).

I.5.6. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de consommation foncière

I.5.6.1. La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

I.5.6.1.1. Le choix du zonage

La définition des zones U, 1AU, A et N dans le règlement graphique s'est appuyée sur l'analyse de l'enveloppe urbaine utilisée pour travailler sur les gisements fonciers en densification (comme développé dans le chapitre 1.3).
L'objectif a été de limiter les zones urbaines au-delà de cette enveloppe : toute zone urbaine ou à urbaniser (classée U ou AU) dessinée au-delà de cette enveloppe étant considérée comme de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (NAF).

Lors de ce travail, de très nombreuses zones classées en U dans les PLU ou cartes communales existants ont pu rebasculer en zone A ou N.

Ainsi en calant les zones U sur les secteurs déjà artificialisées, le document graphique du PLUi a œuvré de manière massive, au regard des surfaces déclassées, en faveur de la réduction de l'étalement urbain.

Si l'on compare le projet de PLUi aux documents d'urbanisme actuel, plus de 350 ha de zones Urbaines ou A Urbaniser ont été rétrocédées en zones Agricoles ou Naturelles. Ce qui constitue une réduction de près de 40% de ces zones.

La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est également passée par le fait de ne pas retenir en zone constructible, ou susceptible d'extension, des hameaux (ne répondant pas à la définition des enveloppes urbaines) et le classement en zone A ou N des écarts et habitations isolées.
À l'intérieur de ces deux zones, agricoles et naturelles, les activités présentes issues du mitage agricole, tel que des bâtiments d'activités, des équipements (sports, loisirs, équipements publics …), des constructions à vocation touristique ont été circonscrits dans leur capacité d'évolution et d'extension par des Secteurs de Taille et de Capacité Limités (STECAL). Les règles définies dans les STECAL ont été précisées pour limiter les extensions.

I.5.6.1.2. Le choix du règlement

Dans la zone A et la zone N les extensions de bâtiments d'habitation existants sont permises, mais limitées, et le changement de destination de bâtiments existants doit répondre à des exigences définies par la collectivité (environnement, desserte, qualité du bâtiment …).
Le PLUI définit en outre des zones Ap et NP de stricte protection.
Ainsi le classement des espaces en zones A et N permet de les pérenniser, en limitant leur consommation par le développement de l'urbanisation, leur grignotage par de l'habitat ou des activités.

I.5.6.2. Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

Un des principaux objectifs qui a guidé l'élaboration du PADD est la protection des espaces agricoles et naturels et la réduction de l'étalement urbain.
L'optimisation des espaces déjà artificialisés a été un second axe de travail en complément de cet axe premier. Les dispositions mises en place pour traduire le PADD ont été guidées par cet objectif.

1 - Comme notifié précédemment, au premier rang de ces dispositions, figurent le choix des zonages : en permettant aux tissus d'évoluer dans le respect du bâti existant et la qualité des centre-bourgs anciens (zone UA), en favorisant des possibilités d'implantations des constructions plus diversifiées (règlement autorisant les constructions à l'alignement, les maisons accolées ou en bande) dans les zones d'extension bâties plus récentes (zones UC).
Une certaine souplesse est par ailleurs introduite permettant d'avoir des règles différentes dans le cadre d'opérations d'ensemble afin de pouvoir gérer des fonciers parfois complexes, des situations urbaines qui demandent plus de souplesse dans l'application de la règle.

2- Cette densification s'opère également via les règles qui favorisent la mixité des usages au sein d'un même quartier. Outre une meilleure qualité de vie, en offrant des services plus nombreux et plus accessibles aux citoyens par des déplacements de proximité, la mixité des usages génère une optimisation du foncier.
Ce sont ainsi environ 86 % des espaces urbanisés qui font l'objet d'un zonage « mixte » (UA, UB, UC, 1AU) dans lequel sont autorisées toutes les destinations à vocation d'habitat, de commerces et services, ainsi que d'équipements et services publics et d'activités (hors celles pouvant présenter des nuisances pour les habitants).

3- Au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser un équilibre a été par ailleurs recherché entre densité et maintien d'espaces non imperméabilisés. Ainsi il n'a pas été retenu de densité maximum en zone UA, UB, UC et 1AU. En revanche, afin de garantir un bon écoulement des eaux et une présence suffisante d'espaces non artificialisés, il a été retenu (sauf en zone UA) l'obligation du maintien en pleine terre d'une part des espaces libres de toute construction (superficie en pleine terre au moins égale à 30% en UB et 1AU, 40% de leur surface en UC). A noter que l'espace de pleine terre inclut le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé ; ce qui constitue un encouragement à la non imperméabilisation de ces espaces).

4 - Avec la mise en place de 20 secteurs d'OAP spatialisées, les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'un outil facilitant l'émergence de projets de densification mieux maîtrisés. Elles disposent en effet d'orientations générales, au service d'une urbanisation de qualité, et pour chacune d'elle, d'orientations textuelles, d'un schéma, d'une programmation précisant notamment le nombre de logements attendus sur le secteur et la densité minimum exigée.
Ces OAP spatialisées, concourent à faciliter l'optimisation du foncier dans le respect du contexte dans lequel elles s'insèrent (contexte paysager, environnemental, formes urbaines existantes, interfaces, etc.) et le projet voulu et porté par la collectivité dans ce secteur.

Concernant les zones 1AU situées au sein du tissu bâti, la conduite d'une réflexion pour leur desserte et la mise en place d'une OAP permet une valorisation de ces espaces et une utilisation optimisée).

5- La recherche de l'optimisation foncière existe également dans les zones d'activités économiques existantes et se traduit par un zonage spécifique (UY ou 1AUY) dont l'objectif est de garantir un équilibre durable entre le développement pérenne des entreprises et la compacité des constructions. Cette optimisation foncière est permise par une emprise foncière qui peut aller jusqu'à 70% de la superficie de l'unité foncière (et une part minimum de 20% de la surface de l'unité foncière traitée en espace vert de pleine terre, incluant le stationnement lorsque celui-ci n'est pas imperméabilisé) ; règle couplée à des règles de distance par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions, qui ne s'opposent pas à une certaine densité mais sont justifiées au regard de critères de sécurité et de qualité urbaine.

Les zones à urbaniser à vocation d'activités sont également encadrés par des OAP de manière à organiser les zones de façon cohérente et économe en foncier : en complément à des règles de meilleure insertion au sein de leur environnement immédiat (bâti ou non), implantation cohérente des dessertes internes, et du stationnement, qui concurrent à mieux encadrer les implantations dans les parcelles et ainsi à un aménagement plus économe en foncier.

Chapitre II Articulation avec les documents de rang supérieur

II.1. Les plans ou programmes de portée supérieure concernés

Ce chapitre a pour objectif d'examiner la compatibilité2 du PLUI avec les documents de rang supérieur, comme le prévoient les articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme.

II.2. La compatibilité du PLUI avec les documents de rang supérieur

II.2.1. Les documents traités au titre des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme

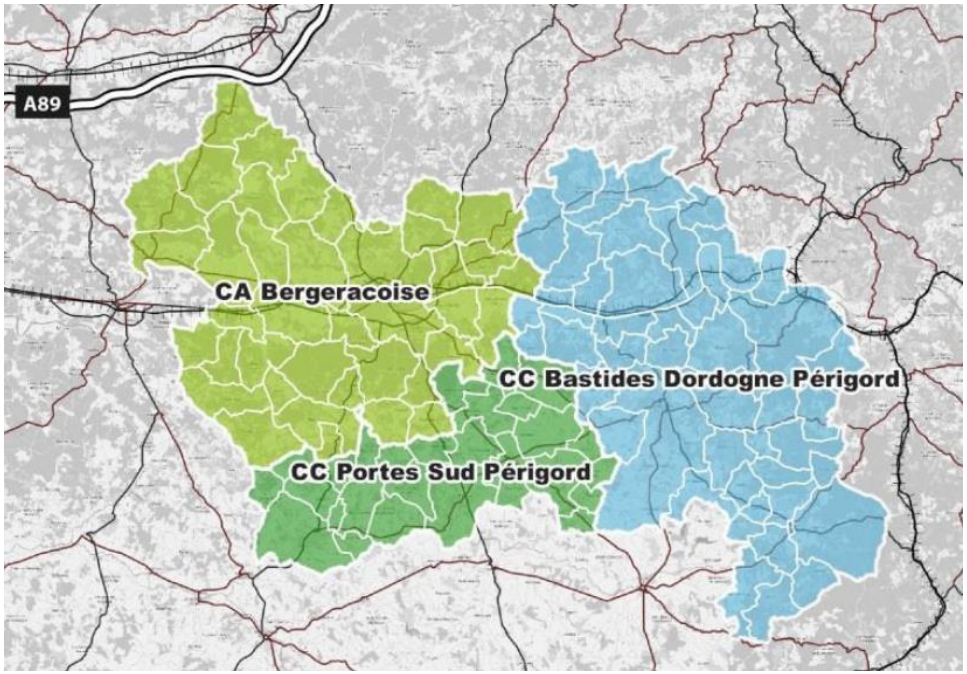
Documents traités au titre du L.131-4	**Commentaire**
Les schémas de cohérence territoriale	**Le SCOT du Bergeracois a été approuvé le 30 septembre 2020.**
Les schémas de mise en valeur de la mer	Sans objet - PLUi non concerné
Les plans de déplacements urbains	PLUi non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	La CC n'est pas autorité organisatrice en matière de logements. Le PLUi ne vaut pas PLH.
Documents traités au titre du L.131-5	**Commentaire**
Plan Climat Air Energie Territorial	**Le PCAET du Bergeracois a été approuvé le 28 novembre 2018.**
Les plans locaux de mobilité	La CC n'est pas autorité organisatrice des transports urbains. Le PLUi ne vaut pas PDU.

2 Un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

L'analyse de la compatibilité du PLUi **avec le SAGE Dropt,** postérieurement approuvé au SCoT Bergeracois, est également ajoutée à ce chapitre, étant rappelé qu'en présence d'un SCoT approuvé, le rapport de compatibilité n'est pas direct avec le PLUi, mais s'analyse au regard du SCoT.

II.2.2. La compatibilité avec le SCOT du Bergeracois

Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) élaboré par le SyCoTeB définit à l'échelle du Bergeracois, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire à l'horizon 2040 dans une perspective de développement durable.
Il sert de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, etc.
Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) notamment.



Le SCoT contient 3 documents :

- Un rapport de présentation, qui contient notamment un diagnostic et une évaluation environnementale,
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- **Le document d'orientations et d'objectifs (DOO), qui est opposable aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement.**

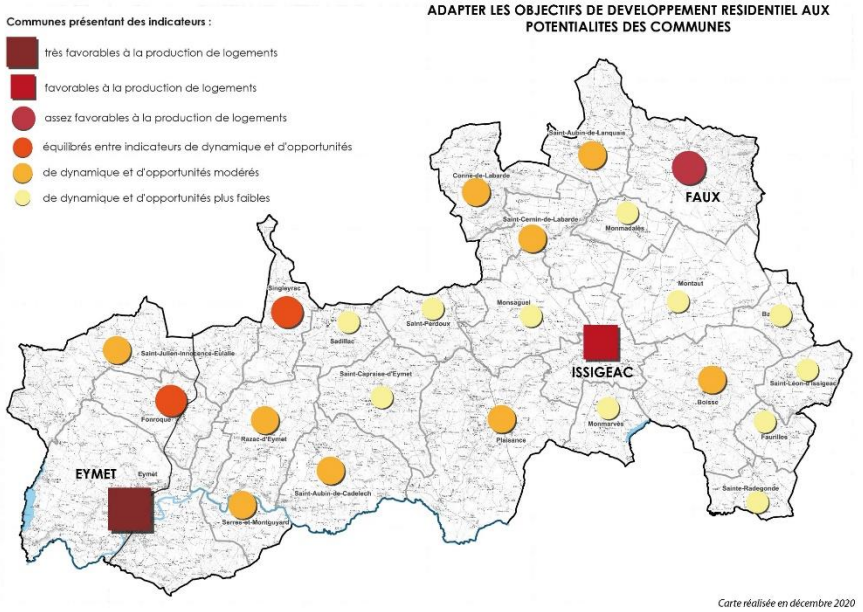
Le comité syndical s'est réuni le 30 septembre 2020 à Lalinde pour approuver le projet de SCoT Bergeracois révisé après 4 ans d'élaboration.
Le tableau en pages-ci après analyse la compatibilité du PLUi avec les prescriptions du DOO du SCoT. Cette dernière est évaluée sur une échelle de quatre niveaux :

☺	😐	☹	/
Compatible	Partiellement compatible	Non compatible	Non concerné

DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
Axe n°1. Organiser le développement du territoire pour maintenir voire renforcer son attractivité		
Orientation 1 - CREER DES QUARTIERS D'HABITAT ET D'AFFAIRES AGREABLES A VIVRE, ECONOMES EN FONCIER	**PADD du PLUI : Privilégier le développement urbain au sein des enveloppes urbaines des bourgs et hameaux**	
Proscrire le mitage et fixer des limites aussi claires que qualitatives pour distinguer « le bâti » des espaces « naturels ou agricoles » • Le SCoT interdit le mitage des espaces agricoles et n'autorise le développement urbain qu'en accroche : o Des villes, bourgs et villages existants ; o Des hameaux existants ; o Des écarts existants (destinés à devenir des hameaux). • Les enveloppes des extensions urbaines seront définies et programmées en tenant compte des activités agricoles en place et de leurs projets de développement afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles et l'enclavement des exploitations agricoles par l'urbanisation. Les choix de zonage seront justifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. **Redonner structure et sens aux extensions urbaines des villes et des villages en cohérence avec l'héritage traditionnel (urbain et architectural)** **Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville**	L'élaboration du PLUi a été l'occasion d'engager un travail précis de délimitation des espaces urbanisés du territoire qui consiste en premier lieu à **définir un cadre de référence pour l'analyse des enveloppes urbaines**. La définition des espaces urbanisés et des enveloppes urbaines a été considérée au regard des caractéristiques urbaines du territoire. En effet, nous sommes dans un environnement rural, avec une seule commune de plus de 2000 habitants (Eymet). La trame « urbaine » est majoritairement composée de petits bourgs, de hameaux et de nombreux corps de ferme dispersés sur l'ensemble du territoire, auxquels (bourgs/ hameaux/ fermes) sont venus se greffer de l'habitat pavillonnaire (ponctuellement ou sous forme de lotissements). **Les choix de développement urbain ont été priorisés au sein des bourgs et enveloppes urbaines existantes tout en veillant à assurer une intégration paysagère adaptée au contexte et engager une réflexion spécifique aux interfaces entre milieu urbain et espaces agricoles ou naturels.** **L'intégralité des choix opérés sont justifiés au sein du chapitre I dédié du présent document.**	☺
Orientation 2- FAVORISER LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE ET PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AUX MOBILITES « DE PROXIMITE »	**PADD du PLUi : Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes alternatifs à la voiture**	
Optimiser le réseau ferroviaire et créer les conditions de renforcement du rôle multimodal des gares **Organiser le maillage de parkings relais et des aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire** **Développer les liaisons douces permettant de relier les zones d'habitat aux équipements et aux zones d'emploi afin de limiter l'usage de la voiture personnelle pour des trajets quotidiens** **Réduire les besoins en mobilité en faisant des choix de développement urbain cohérents avec les transports alternatifs à la voiture**	Le PLUi porte sur un territoire rural, qui n'est pas doté d'une offre structurante en transport collectif. Il n'est à cet égard pas desservi par le réseau ferroviaire. Toutefois, la question de la promotion et du développement des déplacements alternatifs à la voiture a accompagné toute l'élaboration du document. Dans cet objectif, le PLUi promeut le développement de l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité ainsi que la part modale des déplacements doux (sécurisation des cheminements piétons et cyclistes au niveau des bourgs, desserte sécurisée des équipements publics et collectifs). De plus, il a été retenu un développement urbain favorisant un renforcement de la centralité des bourgs et une plus grande « compacité » de l'urbanisation au sein des zones immédiatement constructibles.	☺

DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
Orientation 3- OFFRIR TANT AUX HABITANTS QU'AUX ENTREPRISES DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES ADAPTES	**PADD du PLUI : Privilégier le développement des activités commerciales de proximité et conforter les polarités déjà en présence**	
Favoriser le désenclavement numérique et téléphonique du territoire **Renforcer la présence des équipements et des services dans les polarités** **Maintenir et renforcer les commerces et services de proximité** **Maintenir et mutualiser les équipements scolaires présents sur le territoire** **Développer une offre de formation professionnelle et universitaire (en lien avec Périgueux et la métropole bordelaise)**	L'un des axes importants développés dans le PADD est lié à l'organisation du maintien et de l'accueil d'activités économiques sur le territoire. Pour ce faire, cet axe politique s'est réglementairement traduit sur le plan de zonage en privilégiant un développement des activités économiques et commerciales au niveau des pôles déjà existants. De plus, les élus locaux ont affirmé leur volonté de soutenir les activités de proximité, de contenir l'offre de grande distribution se traduisant par un soutien de la structuration du territoire à partir de l'offre de commerces et services existante. Enfin, dans le cadre du PLUi, le développement numérique a été intégré dans les opérations d'aménagement.	☺
Axe n°2. Désenclaver le Bergeracois et lui offrir une lisibilité économique plus affirmée		
Orientation 4 – OPTIMISER LA DESSERTE INTERURBAINE	**PADD du PLUI : Développer l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité**	
Optimiser la desserte interurbaine vers Bordeaux puis Paris pour rapprocher Bordeaux de Bergerac **Repenser l'organisation et l'aménagement de la gare ferroviaire de Bergerac** **Ne pas écarter la possibilité de redévelopper du fret ferroviaire dans les zones économiques actuellement embranchées** **Améliorer les flux (entrées et sorties) de transport logistique** **Programmer les projets liés aux infrastructures routières nécessaires au désenclavement du SCoT et organiser le développement urbain en conséquence** **Mettre en place une stratégie de « marketing territorial » au service de l'économie sur la plateforme aéroportuaire**	Bien que le territoire intercommunal ne soit pas concerné par une desserte ferroviaire, la facilitation de la liaison à Bergerac et à la gare (à partir des communes en liaison proche comme Faux) via le covoiturage ou les trajets cyclables sécurisés a été recherchée. Plus largement, la question de la promotion et du développement des déplacements alternatifs à la voiture a accompagné toute l'élaboration du document.	☺
Orientation 5 – RECOMPOSER LE FONCIER ECONOMIQUE PAR LA DENSIFICATION ET L'IDENTIFICATION DE PARCS DEDIES	**PADD du PLUI : Poursuivre l'accueil d'activités économiques (TPE, artisanat), sur des sites dédiés répartis sur le territoire**	
Densifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes, à vocation industrielle, artisanale ou commerciale	Le PLUI a été établi dans le respect des orientations du SCoT. Il n'a créé aucune nouvelle zone d'activités ex-nihilo. Le PLUI est ainsi parfaitement en cohérence avec le SCOT.	☺
Orientation 6 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET RESTRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE	**PADD du PLUI : Organiser le maintien et l'accueil d'activités économiques**	
Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)	Le PLUI a affiché sa volonté que les zones commerciales ne constituent pas une concurrence vis-à-vis des commerces de proximité des centres bourgs.	☺

DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
Favoriser la mixité des fonctions **Développer les zones économiques dans des sites adaptés, lisibles et accessibles** **Recomposer le foncier économique pour améliorer sa lisibilité, garantir son intégration paysagère et introduire une plus-value environnementale**	Ainsi les zones UY et 1AUY n'admettent les constructions à destination de commerce de détail que sous des conditions très précises. Le PLUi a été établi dans le respect des localisations préférentielles du DAAC. Les typologies des commerces autorisés (taille, fréquence d'achats) ont été précisées au règlement.	
Orientation 7 – DEVELOPPER LA PRODUCTION ET LA TRANSFORMATION LOCALEMENT (SECTEURS INDUSTRIEL, AGRICOLE, FORESTIER ET ARTISANAL)	**PADD du PLUI : Maintenir les activités et emplois productifs & Organiser le maintien et l'accueil d'activités économiques**	
Conforter et dynamiser le secteur industriel **Conforter et dynamiser le secteur artisanal** **Développer une filière sylvicole forte, permettant de valoriser tant les matières premières locales que les savoir-faire du territoire en matière de transformation**	Le PLUi a affiché sa volonté de conforter tous les types d'activités économiques présentes sur son territoire dans le projet intercommunal développé dans le PADD. A cet égard, les typologies de zones délimitées dans le règlement graphique du document et le règlement écrit associé sont adaptées aux activités existantes sur le territoire et permettront la poursuite de ces dernières, tout en assurant leur développement dans des conditions raisonnées au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire intercommunal.	☺
Orientation 8 – STRUCTURER LE SECTEUR TOURISTIQUE	**PADD du PLUI : Développer et conforter une économie touristique et de loisirs**	
Créer un observatoire de l'offre touristique et des actions d'animation, a minima à l'échelle du SCoT	Le tourisme a formé un axe développé dans le projet via notamment la définition d'un certain nombre de secteurs visant à valoriser et renforcer une offre d'hébergement davantage diversifiée. Le PLUi permet l'implantation d'activités touristiques dans les secteurs ruraux dès lors que ces structures favorisent le développement économique, pérennisent les exploitations agricoles ou valorisent le patrimoine local. Le développement d'une offre de loisirs nautiques dans des conditions respectueuses de l'environnement a également été favorisé tout comme la poursuite du développement des voies cyclables et du cyclotourisme et la valorisation des axes de découverte du territoire.	☺
Axe n°3. Programmer le développement urbain et limiter ses impacts sur les ressources naturelles et agricoles		
Orientation 9 – PROGRAMMER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ***9a – Structurer le pôle urbain***	/	
Développer le pôle urbain bergeracois à l'horizon 2040 afin de renforcer son attractivité **Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur le pôle urbain bergeracois en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale** **Mettre en œuvre une politique solidaire de l'habitat sur le pôle urbain bergeracois en développant les équipements et en facilitant leur accessibilité**	Sans objet. Territoire intercommunal non concerné	/

DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
9b – Structurer les pôles de proximité	**PADD du PLUI : Adapter les objectifs aux potentialités des communes & Diversifier le parc de logements et répondre aux besoins spécifiques**	
Mettre en œuvre une politique équitable de l'habitat sur les pôles de proximité en planifiant la production de logements et en renforçant la cohésion sociale **Dimensionnement à l'échelle d'un PLUi (10 ans)** — **DECOMPOSITION DES PÔLES DE PROXIMITE** Besoin en logements pour satisfaire les besoins liés à croissance démographique / Foncier maximum à consommer (en ha) **Pôles de proximité sur le territoire de la CAB** : **588** / **49** Le Fleix : 92 / 8 Gardonne : 87 / 7 La Force : 183 / 15 Lamonzie Saint-Martin : 83 / 7 Mouleydier : 81 / 7 Sigoulès et Flaugeac : 62 / 5 **Pôles de proximité de la CCBDP** : **459** / **38** Beaumontois du Périgord : 123 / 10 Le Buisson de Cadouin : 123 / 10 Lalinde : 176 / 15 Monpazier : 37 / 3 **Pôles de proximité de la CC Portes Sud Périgord** : **220** / **19** Eymet : 174 / 15 Issigeac : 46 / 4	Le PLUI s'est inscrit dans le respect des centralités telles que définies dans le cadre du SCoT tout en confortant un 3ème pôle de proximité constitué par la commune de Faux. Sans remettre en question l'armature territoriale et les orientations du SCoT, une analyse des potentialités de développement des communes a permis d'affiner et d'ajuster les objectifs.  Le PLUi respecte les objectifs de programmation logements pour les différentes polarités, selon la répartition définie ci-après par le SCoT. Dans le cadre du projet de PLUi, le besoin global en logements est ainsi estimé à 471 logements, soit une moyenne de 47 logements / an (choix qui s'inscrit en compatibilité avec le SCOT – enveloppe de 495 logements, environ 50 logements / an). Outre l'aspect quantitatif de production de logements, les élus ont pour ambition de répondre à la diversité des besoins en logements, pour partie en mobilisant et valorisant le bâti existant. Ainsi une OPAH établie sur la CC PSP a été prolongé sous la forme d'un OPAH -RU sur les communes d'Eymet, Issigeac et Faux ; avec pour objectif la réhabilitation de 123 logements.	☺
9c – Structurer le développement des communes rurales		
Le SCoT conforte les communes rurales dans leur rôle structurant, complémentaire aux pôles en veillant à leur offrir une capacité de développement résidentiel. La volonté est toutefois de maîtriser le développement démographique et résidentiel de ces communes dans le but de renouveler la population dans les secteurs ruraux sans forcément l'accroître de façon importante. **Secteur rural CC PORTES SUD PERIGORD** Secteur Eymet (hors Eymet) : *Fonroque, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech, Sainte-Eulalie-d'Eymet, Sainte-Innocence, Saint-Julien-d'Eymet, Serres-et-Montguyard, Singleyrac,* Secteur Issigeac (hors Issigeac) : *Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Faurilles, Faux, Monmarvès, Monmadalès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Sadillac, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Sainte-Radegonde.*		☺

<table>
<tr><th>DOO du SCOT</th><th colspan="2">Compatibilité du PLUI avec le DOO</th></tr>
<tr><td>Orientation 10 – ECONOMISER LES ESPACES AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS, PROTEGER LA RESSOURCE SOL</td><td colspan="2">PADD du PLUI : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain</td></tr>
<tr><td>Mettre en place des règles communes et concertées pour réduire l’artificialisation des terres agricoles, forestières et des espaces naturels :
Les documents d’urbanisme locaux veilleront à décliner leur projet pour que les nouvelles opérations respectent les densités minimales suivantes :
• 17 logements / ha sur le pôle urbain ;
• 12 logements / ha sur les pôles de proximité ;
• 8 logements / ha sur les communes rurales

Préserver l’accès aux ressources minérales de proximité tout en préservant la qualité de vie et la biodiversité</td><td>Les objectifs du SCOT sont basés sur des valeurs de consommation foncière antérieures à 2015, et une consommation foncière qui était alors nettement plus importante (146 ha d’espaces NAFU sur la période 2005-2014).
L’analyse de la consommation plus récente (2012-2021, consommation de 57,4 ha) montre que la communauté de communes a déjà commencé à fortement réduire sa consommation d’espace. L’objectif du PLUi est de s’inscrire dans la continuité de cette diminution tout en permettant néanmoins un certain développement du territoire.

Ainsi après une diminution de 61% de la consommation toutes vocations confondues (NAFU) entre les 2 dernières périodes analysées, le projet de PLUi ambitionne de réduire de nouveau de 25% la consommation d’espaces NAF.

<table>
<tr><td>Nature des espaces consommés</td><td colspan="5">Zones du PLUi - surfaces en ha</td></tr>
<tr><td></td><td>UA, UB et UC</td><td>UY et UYc</td><td>1AU</td><td>1AUy</td><td>Total</td></tr>
<tr><td>Agricole</td><td>20,3</td><td>4,3</td><td>11,1</td><td>3,2</td><td>38,8</td></tr>
<tr><td>Naturel</td><td>0,9</td><td></td><td>0,5</td><td></td><td>1,4</td></tr>
<tr><td>Total NAF</td><td>21,2</td><td>4,3</td><td>11,6</td><td>3,2</td><td>40,3</td></tr>
</table>
Le PLUi présente ainsi des objectifs plus ambitieux que ceux établis au SCOT.

Plus largement, la diminution de la consommation foncière des ENAF se traduit dans le PLUI par un objectif de localisation de la construction nouvelle à 60% au sein des enveloppes urbaines déjà existantes.
Cela passe en outre par une « intensification » urbaine, c’est-à-dire une moindre consommation de surface par parcelle bâtie : objectif de densité établie aux environ de 8 logements / ha sur les communes rurales et 12 logements /ha sur les pôles de proximité.
Les enveloppes foncières dans le cadre du PLUi ont ainsi été établies en relation avec les préconisations du SCoT relatives aux densités moyennes des constructions différenciées selon les catégories de communes.</td><td>☺</td></tr>
<tr><td>Orientation 11 – PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU</td><td colspan="2">PADD du PLUI : Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau</td></tr>
<tr><td>Tenir compte de la disponibilité de la ressource afin de ne pas aggraver les déficits de certains cours d’eau ou nappes souterraines

Améliorer le niveau d’assainissement des eaux domestiques rejetées et prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d’assainissement</td><td>Les disponibilités en matière de ressource en eau potable ont constitué une donnée d’entrée importante en matière de réflexions autour des projections démographiques et de développement urbain. La définition des zones constructibles a pris en compte la capacité des réseaux.

Le PADD du PLUi fixe d’optimiser les conditions de recueil et de traitement des effluents urbains et des activités économiques ; et d’engager les démarches de</td><td>☺</td></tr>
</table>

DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
Sécuriser et optimiser l'alimentation en eau potable **Gérer les eaux pluviales et les eaux de ruissellement** **Sécuriser l'approvisionnement en eau des activités agricoles tout en maîtrisant les aménagements pouvant faire obstacle aux continuités des cours d'eau : barrages et retenues collinaires**	gestion des eaux de ruissellement en milieu urbain. A cet égard, le règlement écrit fixe des règles spécifiques en matière de gestion des eaux pluviales pour chaque type de zone. La définition des zones constructibles a pris en compte la capacité du réseau d'assainissement et l'aptitude des sols à l'assainissement individuel (SPANC). Le PLUI assure la préservation des structures arborées (ripisylves, trame bocagère encore présente, arbres isolés) ; des haies et talus qui jouent un rôle de protection des phénomènes de ruissellement et de lutte contre l'érosion des sols. Afin de garantir un bon écoulement des eaux et une présence suffisante d'espaces non artificialisés, il a été retenu l'obligation du maintien en pleine terre d'une part des espaces libres de toute construction (en zone d'habitat, superficie en pleine terre au moins égale à 30% de leur surface– 20% en zone d'activités).	
Orientation 12 – CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET A L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	**PADD du PLUI : Encadrer le développement des centrales photovoltaïques**	
Se dote d'un document-cadre à l'échelle du SCoT sur le volet énergétique, pour favoriser la déclinaison d'outils locaux et opérationnels **Permettre le développement de filières de productions d'énergies « propres » et renouvelables** **Intégrer les dispositifs individuels de production d'énergies** **Contribuer à la transition énergétique des bâtiments publics** **Prendre en compte le changement climatique et maîtriser la demande en énergie dans la construction neuve et dans les futurs aménagements urbains** **Développer les réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables**	Le PADD du PLUi promeut un développement raisonné de son territoire adapté aux enjeux de changement climatique au travers de plusieurs orientations : la préservation des ressources ; un développement urbain basé sur une moindre diffusion et une moindre consommation des espaces agricoles et naturels ; une politique des déplacements « durable » et de développement des énergies renouvelables. Le règlement du PLUi favorise le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables.	☺
Orientation 13 – REDUIRE LA PRODUCTION DE DECHETS ET VALORISER CEUX QUI PEUVENT L'ETRE (PLUS-VALUE ENVIRONNEMENTALE, SOCIALE ET ECONOMIQUE)	**PADD du PLUI : /**	
Valoriser les déchets générant une biomasse pouvant être transformée en fertilisants, en énergie électrique ou en chaleur **Gérer les déchets spécifiques locaux, notamment les déchets inertes à l'échelle du territoire**	Sans objet sur le territoire intercommunal (absence de projet ou d'enjeu identifié), toutefois le projet de PLUi ne va pas à l'encontre de cette orientation.	😐

DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
Orientation 14 – LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES INCOMBANT AU DEVELOPPEMENT URBAIN	**PADD du PLUI : Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques**	
Mettre en œuvre une politique globale de gestion du ruissellement d'eau pluviale pour réduire les risques d'inondations localisées **Se protéger contre les risques de mouvements de terrain** **Se protéger contre les feux de forêts** **Se protéger contre les risques technologiques** **Lutter contre les nuisances sonores générées par les transports**	Le PLUI dans le respect de son PADD puis sa déclinaison réglementaire s'est attaché à la prise en compte des points suivants : report du PPRi au PLUi et prise en compte du risque inondation (dont celui par rupture de barrage), prise en compte des espaces de mobilité des cours d'eau et zones d'expansion de crues dans la définition du zonage, vigilance en matière de conditions de défense incendie au sein des orientations d'aménagement, mise en place de règles écrites spécifiques en matières de gestion des eaux pluviales (privilégier l'infiltration à la parcelle permettant d'instaurer une gestion alternative au tout réseau), préservation des éléments paysagers (prescriptions L.151-23 du CU) jouant un rôle dans la lutte contre les phénomènes d'érosion des sols.	☺
Axe n°4. Promouvoir le « capital nature » comme facteur d'attractivité et vecteur de développement		
Orientation 15 – VALORISER LES PAYSAGES ET LES PANORAMAS LES PLUS REMARQUABLES DU TERRITOIRE DU SCOT	**PADD du PLUI : Valoriser les caractéristiques et structures paysagères participant à la qualité du cadre de vie**	
Intégrer dans les projets de développement urbain la qualité paysagère et patrimoniale du territoire	Le PLUi assure la protection de l'ensemble des espaces agricoles et plus largement des espaces ruraux, par un classement en zone A. Des secteurs spécifiques de protection à vocation écologique et paysagère sont par ailleurs délimités sur certains espaces agricoles, qui se caractérisent par de vastes ensembles préservés de construction (zone Ap). Ils font l'objet de restriction à la construction. La définition des zones constructibles du PLUi, basée sur les enveloppes urbaines, s'est attachée à la prise en compte d'autres critères, en premier lieu desquels la protection des espaces agricoles et naturels, mais aussi la préservation des points de vue, le maintien de coupures paysagères mais aussi en évitant l'urbanisation linéaire. Afin de préserver les espaces agricoles et naturels de structurer les franges urbaines, le règlement des zones constructibles du PLUi fixe une obligation de recul des constructions lorsque la limite séparative de la zone jouxte une zone agricole ou naturelle (en zone U et AU, recul minimum de 10 mètres, porté à 5 m en cas de plantation d'une haie champêtre). Elle fixe également une règle de recul des cours d'eau (minimum de 5 mètres par rapport à la ligne de crête de berges ; recul minimum de 15 mètres pour les cours d'eau identifiés comme réservoirs de biodiversité). De même, les OAP des zones 1AU fixent une interface non bâtie avec les zones agricoles et naturelles pour l'ensemble des zones.	☺

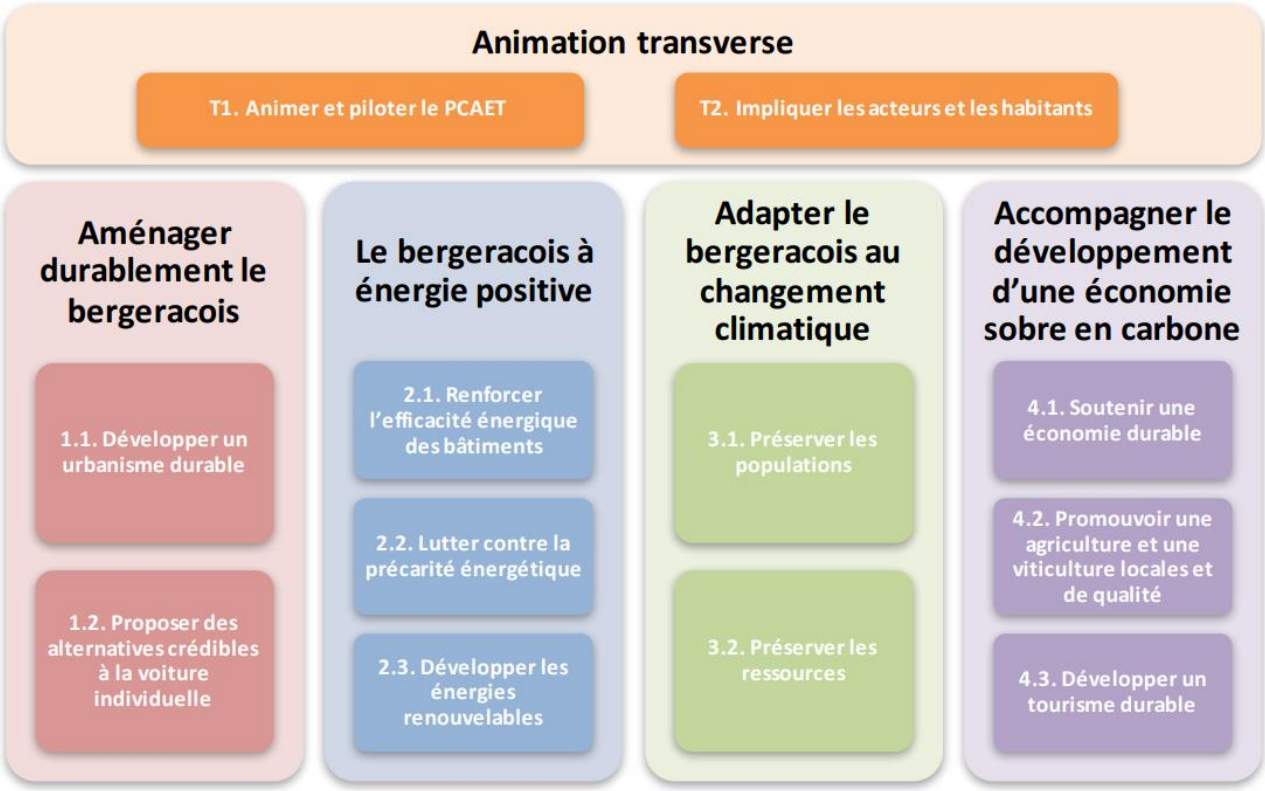
DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
	Enfin règlement et OAP s'attachent à la préservation des éléments végétaux en place, et préconise la plantation d'essences végétales locales et diversifiées. En complément des protections existantes, le PLUI dans le cadre de son règlement a retenu des règles spécifiques pour le centre-ville patrimonial de la commune d'Eymet notamment (secteur UAe), ainsi que des règles particulières pour permettre une bonne insertion dans le gabarit des bourgs et des villages historiques. Le PLUi a également identifié divers éléments de patrimoine que la collectivité souhaite préserver en tant qu'éléments identitaires du paysage : nombreux éléments de petit patrimoine rural, bâtiments patrimoniaux de caractère : ensembles bâtis, châteaux, fermes, maisons de maître. Des prescriptions particulières ont été fixées (art. L.151-19 du CU).	
Orientation 16 – VALORISER ET PRESERVER LES TRAMES VERTES ET BLEUES (RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET CORRIDORS ECOLOGIQUES) QUI COMPOSENT LES PAYSAGES A CARACTERE NATUREL	**PADD du PLUI : Assurer la préservation des composantes du réseau écologique local et régional & Protéger les zones humides et le réseau hydrographique**	
Assurer une cohérence écologique des différents niveaux territoriaux **Protéger les « réservoirs de biodiversité » (forestiers, agricoles, de pelouses et de landes sèches, de milieux humides et de milieux aquatiques)** **Préserver les continuités écologiques inféodées à la présence de l'eau (Trame Bleue)** **Protéger les corridors écologiques des milieux forestiers, agricoles et de pelouses et de landes sèches**	Le PLUi a défini des zones naturelles de stricte protection NP, qui recouvrent, dans une relation de continuité à l'échelle du territoire : les espaces naturels de protection Natura 2000, les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistiques et floristique (ZNIEFF) de type 1 et des zones humides connues ou secteurs d'intérêt écologique connus (travail réalisé à l'aide des connaissances locales du CEN Aquitaine). Le PLUi a intégré en zone N les secteurs boisés. Les ripisylves font l'objet de prescriptions au titre de l'article L.151-23 en raison de leurs rôles écologiques importants permettant d'assurer leur préservation. Plus largement le large travail d'identification des éléments paysagers jouant un rôle dans les phénomènes d'érosion des sols a finalement conduit à protéger la quasi intégralité des boisements importants, haies et linéaires arborés participant à la trame verte des continuités écologiques via l'application de l'article L.151-23 du CU. Les cours d'eau font également l'objet d'une attention particulière via la mise en place d'une règle écrite spécifique imposant un recul de 5 m des constructions nouvelles (y compris en milieu urbain) porté à 15 mètres lorsque ce cours d'eau est reconnu comme un réservoir de biodiversité du SCoT. **Zones humides** : dans le cadre du PLUi, des expertises zones humides ont été engagées sur l'ensemble des zones envisagées pour avoir une vocation urbaine qui intersectaient l'enveloppe de zones humides potentielles du SCoT affinée au regard des caractéristiques locales et sensibilités potentielles. Le principe de l'évitement a été retenu lorsque des zones humides ont finalement été délimitées.	☺

DOO du SCOT	Compatibilité du PLUI avec le DOO	
Orientation 17 – VALORISER LE TERROIR AGRICOLE (VITICULTURE, POLYCULTURE, MARAICHAGE, ARBORICULTURE, ELEVAGE)	**PADD du PLUI : Favoriser les conditions d'une agriculture vivable et diversifiée**	
Maintenir les espaces diversifiés de productions agricoles **Permettre la diversification des activités agricoles, viticoles et sylvicoles**	Il a été retenu dans le cadre du PLUi d'assurer la protection, par un classement en zone dédiée à l'agriculture, des unités agricoles actives de la communauté de communes et des secteurs où un potentiel agricole reste important (17 583 ha en zone agricole auxquels s'ajoutent 3 095 ha en zone agricole protégée et la possibilité offerte en zone naturelle d'implantations agricoles (pour répondre à des besoins nouveaux, comme l'installation de maraichers). Possibilités offertes dans le cadre du zonage de développer l'agrotourisme (vente directe, accueil sous différentes formes sur l'exploitation…).	☺

II.2.3. La compatibilité avec le PCAET du Bergeracois

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) adossé au SCoT Bergeracois, vise à mettre en œuvre ce schéma sur les volets air, énergie et climat. Le PCAET est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie et qui est obligatoire pour les intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019. Seule la Communauté d'Agglomération Bergeracoise rassemble plus de 20 000 habitants et est donc réglementairement tenue de réaliser un PCAET, la Communauté de communes Portes Sud Périgord, aux côtés de la CC Bastides Dordogne Périgord, s'est ainsi engagée **dans une démarche volontaire.**

Différentes **orientations stratégiques** ont été définies pour le PCAET, elles sont résumées sur la figure ci-dessous :



Extrait du PCAET Bergeracois, source SYCOTEB

Dans son orientation générale VI.1 « Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes alternatifs à la voiture », le PADD met en avant la nécessité pour le territoire intercommunal de « développer l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité ». A cet égard, bien que le territoire ne soit pas concerné par une desserte ferroviaire, **la Communauté entend faciliter la liaison à Bergerac et à la gare** (à partir de communes en liaison proche comme Faux) via le covoiturage ou encore les trajets cyclables sécurisés.

De même, **l'encouragement des transports dits « durables »** est un axe majeur du projet intercommunal. Ainsi, à l'échelle d'un territoire tel que celui de Portes Sud Périgord, bien que la part des déplacements doux ne pouvant être que limitée en raison des distances et du relief, la Communauté a souhaité engager diverses actions afin de pouvoir les développer :
- sécurisation des cheminements piétons et cyclistes au niveau des bourgs des communes et des quartiers de proximité immédiate ainsi que la desserte sécurisée des équipements publics et collectifs ;
- mise en valeur des cheminements doux : à cet égard, une quinzaine d'emplacements réservés ont été portés au plan et des réflexions spécifiques ont été engagées lors de l'élaboration des OAP.

La Collectivité via son projet intercommunal entend favoriser le développement des installations photovoltaïques en privilégiant et facilitant ce type d'aménagement sur les toitures des habitations mais surtout des bâtiments à caractère économique. Plus largement, les élus souhaitent que le PLUi anticipe l'installation de nouvelles centrales solaires au sol.

Enfin, en matière de lutte contre la précarité énergétique, l'implication du territoire dans une OPAH de revitalisation rurale entre 2016 et 2019 a permis de débuter une démarche de réhabilitation du bâti ancien bien que les résultats n'aient pas été à la hauteur des objectifs initiaux. C'est pourquoi, **le PLUi a été l'occasion d'envisager un programme d'actions adapté pour la poursuite de la politique locale en faveur de la requalification du parc de logements, vacants ou non.**

Le PLUi de la Communauté de communes Portes Sud Périgord s'inscrit donc parfaitement dans les actions en faveur du climat et de la transition énergétique développées dans le PCAET du Bergeracois.

II.2.4. La compatibilité avec le SAGE Dropt

Le SAGE « Dropt » est mis en œuvre depuis son approbation par arrêté inter-préfectoral le 13 janvier 2022. Porté par EPIDROPT, il est depuis son approbation mis en œuvre sur 166 communes de Nouvelle-Aquitaine, réparties sur trois départements : la Dordogne, le Lot-et-Garonne et la Gironde.

Les études menées dans le cadre de son élaboration ont permis de mettre en exergue 4 enjeux sur le territoire du SAGE, à savoir :
- 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.

L'analyse de la compatibilité du PLUi arrêté avec les 6 grands objectifs du SAGE approuvé est détaillée dans le tableau ci-après. Cette analyse s'articule selon la déclinaison établie dans le guide « assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE Dropt » produite par EPIDROPT en septembre 2021.

Objectifs SAGE Dropt et déclinaison dans les documents d'urbanisme	Compatibilité du PLUI avec le SAGE	
1. Intégrer les risques inondations	**PADD du PLUi : Intégrer le risque inondation**	
Objectif de compatibilité : identifier et limiter les risques inondation Les PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs visant à ne pas aggraver la vulnérabilité aux inondations et à remplir leurs obligations en matière d'information de la population. Pour respecter cet objectif, les collectivités compétentes intègrent dans l'état initial de l'environnement des PLU(i) : - Les zones inondables connues issues de l'atlas des zones inondables et intégrant les zones d'expansion de crues - Les zones inondables par rupture de barrages, définies dans les études de danger où figurent le tracé de l'enveloppe des zones inondées par l'onde de rupture de barrage. Ces documents déclinent dans leur PADD ou leur règlement **des dispositions visant la limitation de l'aléa.**	Le PLUi a pris scrupuleusement en compte le PPRI Dropt (les zones rouge et bleue associées apparaissant directement sur les plans de zonage). En dehors des secteurs concernés par le PPRI, une attention particulière a été accordée aux espaces de mobilité des cours d'eau et aux zones d'expansion de crue dans lors des choix de développement urbain. Les zones inondables par rupture de barrage, dont les limites sont présentées dans l'état initial de l'environnement, ont aussi été prises en compte en limitant les possibilités d'urbanisation nouvelle dans les secteurs vulnérables. Aucune zone urbaine, à urbaniser ou STECAL n'a été délimité au sein de ces zones inondables.	☺
2. Améliorer la qualité des masses d'eau : l'assainissement	**PADD du PLUi : Préserver la qualité des eaux superficielles**	
Objectif de compatibilité : mettre en place une démarche conduisant à faire des choix de zonages en matière d'assainissement.	Le PLUi s'attache à une gestion raisonnée de la ressource en eau. Pour cela, les dispositions prises par la Communauté sont les suivantes : • Une prise en compte des périmètres de captages d'eau potable existants et une limitation de l'urbanisation dans ces secteurs ; • L'amélioration de la performance des réseaux et la limitation de leurs extensions afin d'éviter le gaspillage d'eau potable ; • La mise en place de règles spécifiques en matière de recueil et de traitement des eaux pluviales pour les nouvelles constructions dans le règlement écrit ; • Une priorisation de la délimitation des zones urbaines et zones d'extension urbaines au niveau des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Les stations fonctionnent globalement largement en-dessous de leurs capacités nominales et les stations présentant des dysfonctionnements avérés font l'objet de programmes de réhabilitation.	☺
3. Phénomènes de ruissellement et le risque de coulées de boues	**PADD du PLUi : Réduire la vulnérabilité des habitants face aux risques**	
Objectif de compatibilité : prendre en compte les phénomènes de ruissellement et les coulées de boues dans les documents d'urbanisme.	L'élaboration du PLUi a été l'occasion d'engager un important travail d'identification des zones sensibles et des entités paysagères visant à prévenir le risque d'érosion des sols parallèlement conduit par une équipe d'étudiants et dont les résultats ont été intégrés à l'état initial de l'environnement. L'expertise engagée, complétée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, a conduit à identifier l'ensemble des éléments paysagers jouant un rôle important en matière de lutte contre les phénomènes d'érosion et à les protéger via la **mise en place de**	☺

Objectifs SAGE Dropt et déclinaison dans les documents d'urbanisme	Compatibilité du PLUI avec le SAGE	
	prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme portées au plan de zonage.	
4. Réduire l'érosion des sols et son impact sur la qualité des eaux	**PADD du PLUi : Réduire la vulnérabilité des habitants face aux risques**	
Objectifs de compatibilité : - **prendre en compte les zones et contraintes d'érosion des sols.** - **protéger les éléments du paysage réduisant le risque érosion.**	Cf. point précédent sur la prise en compte des phénomènes de ruissellement	☺
5. Protection de la ripisylve	**PADD du PLUi : Pérenniser les conditions de maintien de la biodiversité**	
Objectif de compatibilité : préserver/protéger la ripisylve	La préservation des milieux naturels constitue un axe fort du PADD établi dans le PLUi arrêté. A cet égard, le respect du réseau hydrographique et les ripisylves associées est une orientation indispensable participant à l'atteinte de l'objectif général développé (axe I : « Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources). **La déclinaison réglementaire de cet objectif se traduit par la préservation de l'ensemble des ripisylves via l'ajout de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme portées au plan zonage arrêté.**	☺
6. Zones humides	**PADD du PLUi : Protéger les zones humides et le réseau hydrographique secondaire**	
Objectif de compatibilité : identifier et protéger les zones humides	Le principe qui a guidé les choix lors de la délimitation des zones de développement urbain a été l'évitement des zones humides et le respect du réseau hydrographique. Les zones humides avérées (délimitées par le CEN Aquitaine ou encore EPIDROPT) sont identifiées en tant que zones naturelles de protection (NP), au sein desquelles aucun exhaussement ou affouillement de sol ne sont autorisés, ponctuellement en zone N si au niveau d'espace anthropisés. Par ailleurs, un travail spécifique d'inventaires zones humides (critères botanique et pédologique étudiés) au droit des zones urbaines ou à urbaniser potentiellement délimitées au sein de secteurs à sensibilité connue a été conduit lors de l'élaboration du PLUi ayant permis une délimitation fine des zones à vocation urbaine retenues dans le PLUi arrêté (priorisation de la démarche d'évitement). De plus, les ripisylves sont préservées à l'aide de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.	☺

Chapitre III Les incidences du projet et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Il est rappelé en préambule que le présent chapitre a pour objet l'évaluation des incidences du PLUi au niveau stratégique. Il s'attache donc à analyser (à travers le PADD, les règlements écrits et graphiques, et les orientations d'aménagement) les incidences potentielles prévisibles sur l'environnement, des projets que le PLUi est susceptible d'autoriser.
Il ne se substitue pas aux évaluations environnementales (étude d'impacts, étude d'incidence loi sur l'eau …) des projets autorisés par le règlement du PLUi. Ces évaluations environnementales qui sont spécifiques à chaque projet, définiront les véritables impacts avec une grille d'analyse plus fine que celle utilisée dans le cadre du PLUi, et in fine les mesures à appliquer pour éviter, réduire et le cas échant compenser ces impacts.

III.1. L'évaluation environnementale et la démarche « EVITER – REDUIRE – COMPENSER (ERC) » et mise en oeuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 précise que les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration ou de leur révision dans les cas suivants :

- Lorsque la révision permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L.153-31, sous réserve des dispositions du II.

S'agissant d'une élaboration complète, l'élaboration du PLUi est de fait, soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre des articles L104-1 à L104-6 du Code de l'urbanisme.

La démarche globale de l'évaluation environnementale a été construite sur le schéma « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) » et a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du projet selon une **démarche itérative.**

En fonction des enjeux écologiques identifiés sur le territoire intercommunal, en particulier au sein des zones de développement urbain, des mesures d'évitement ont tout d'abord été proposées (identification prioritaire en zone NP des sites Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 par exemple).
Dans l'éventualité où l'impact du projet intercommunal ne pouvait être évité, des mesures de réduction d'impact ont été proposées (telles que la réduction d'emprises constructibles). Enfin, en dernier recours, si les mesures d'évitement et de réduction n'avaient su prendre en compte l'ensemble des incidences du projet, des propositions de mesures compensatoires seront proposées.

III.2. Sur l'air et la consommation d'énergie

III.2.1. Les incidences du PLUi

III.2.1.1. Le transport routier et ferroviaire

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone.

La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 à 30 dernières années, même si elle tend à stagner actuellement. Les déplacements en zone urbaine et les infrastructures de transport génèrent des nuisances qu'il convient d'intégrer le plus en amont possible des projets d'aménagement, notamment en limitant fortement l'étalement urbain et l'extension des hameaux déconnectés des centres bourgs.

Le PLUi doit inciter au développement de l'habitat autour des bourgs, de préférence ceux desservis par un réseau de transport en commun et à une expansion urbaine maîtrisée. L'objectif est de limiter la nécessité de déplacements en voiture. Le PLUi doit ainsi offrir la possibilité de déplacements alternatifs à l'automobile, soit en transport collectif pour des destinations relativement lointaines (il faut dans cette hypothèse que les zones d'urbanisation future soient proches des principaux axes de déplacement), soit à pied ou en vélo pour des déplacements de proximité (commerces, services de proximité …).

III.2.1.2. La qualité des bâtiments

Pour limiter voire stopper le réchauffement climatique, la communauté internationale s'est fixée comme but de diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre avant 2050 à l'échelle de la planète. Pour ce faire, les pays industrialisés devront consentir un effort particulier et diviser par quatre leurs émissions en moins de cinquante ans. C'est ce que l'on appelle le « facteur 4 », pour lequel la France s'est engagée dès le Plan Climat en 2004 et la loi POPE en 2005. La France a pris des engagements ambitieux en signant, en 1997, le protocole de Kyoto, entré en vigueur en février 2005 : notre pays s'est ainsi engagé à stabiliser les émissions de la France sur la période 2008-2012 à leur niveau de 1990. Plus récemment, la signature de l'Accord de Paris sur le climat en décembre 2015 a marqué un tournant en la matière. L'objectif de ne pas dépasser les 2°C (si possible stabiliser autour de 1,5°C) de réchauffement a été fixé à l'horizon 2100. Cet accord a été signé par les 195 pays présents lors de la COP21.

Le secteur du bâtiment est particulièrement concerné par ces engagements. En France, de tous les secteurs économiques, il est le plus gros consommateur d'énergie : il représente plus de 40% des consommations énergétiques françaises, soit 1,1 tonne équivalent pétrole par an et par habitant. Au total, le bâtiment produit chaque année plus de 120 millions de tonnes de dioxyde de carbone, gaz à effet de serre, soit près du quart des émissions nationales. Pour être efficace, l'effort doit porter à la fois sur les constructions neuves et sur les bâtiments existants.

Le PLUi doit donc à travers son règlement écrit, inciter à construire des bâtiments économes en énergie et à réaliser les travaux d'amélioration énergétique les plus efficaces pour les bâtiments existants.

III.2.2. Les réponses du PLUi

III.2.2.1. La promotion des modes de déplacements alternatifs aux déplacements automobiles

Le diagnostic a permis de mettre en évidence qu'au vu de la superficie de l'intercommunalité, du relief, et des distances relativement importantes qui existent entre les différents pôles urbains du territoire, la voiture reste le moyen de transport le plus utilisé au quotidien.
Sur l'ensemble des déplacements quotidiens des actifs, près de 80% se fait en voiture. Concernant les déplacements domicile-travail, le diagnostic a cependant mis en exergue que **la moitié des habitants actifs de la communauté de communes travaille sur le territoire intercommunal, et majoritairement dans leur commune de résidence** (lié au télétravail, au poids de l'agriculture et de l'artisanat sur le territoire, voire le développement des autoentrepreneurs).

Le développement du territoire et l'accueil de nouveaux résidents induiront une augmentation du trafic automobile. Ainsi, afin de répondre à cet enjeu d'optimisation de l'usage de la voiture, diverses mesures ont été prises en ce sens dans le projet de PLUi.

Il a été retenu **un développement urbain favorisant un renforcement de la centralité des bourgs.** Que ce soit dans les modes de déplacements : il est plus aisé de parcourir des distances réduites à pied ou en vélo ; ou dans les usages : en favorisant l'accès aux commerces, services et équipements du centre-bourg au lieu de parcourir de plus grandes distances depuis des quartiers d'habitation éloignés.
Il est également favorisé une plus grande « compacité » de l'urbanisation au sein des zones immédiatement constructibles.
Cela traduit une forte volonté de prise en compte de la nécessité d'une moindre consommation des espaces naturels et ruraux et par voie de conséquence de moindre nuisance potentielle sur la qualité de l'air :

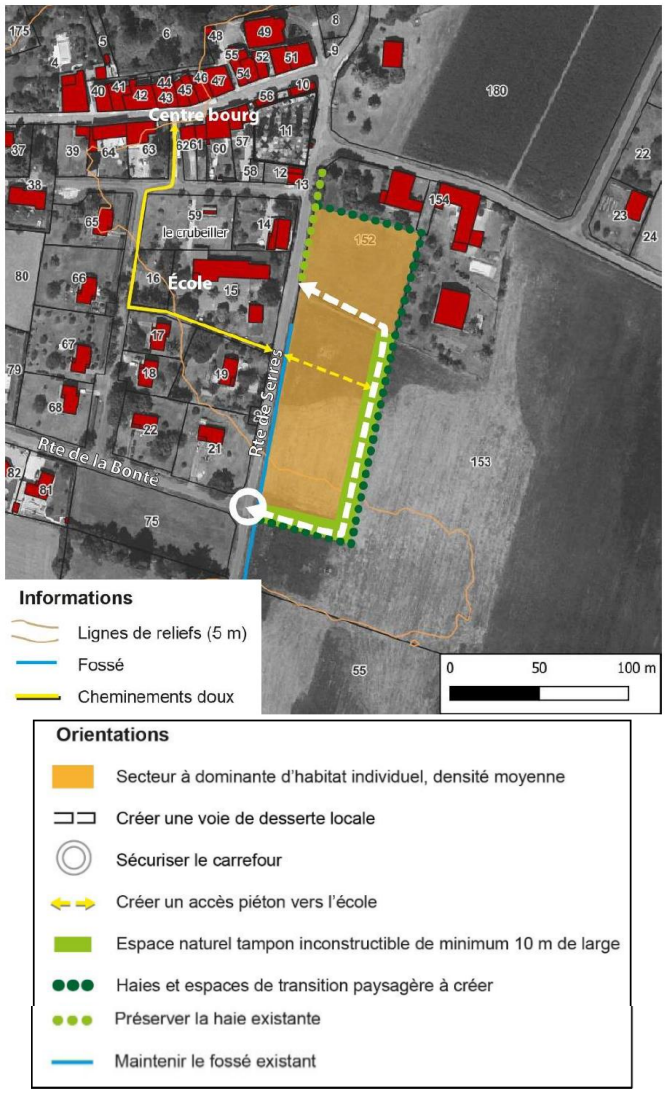
- **Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture**
    - <u>Développer l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité</u>
      Bien que le territoire ne bénéficie pas de desserte ferroviaire, sa proximité avec l'agglomération bergeracoise permet d'envisager de faciliter l'accès à la gare la plus proche (ligne Bordeaux-Sarlat) et dans une moindre proximité la ligne Bordeaux-Toulouse à Marmande.
      Même si l'attractivité du rail est liée en premier lieu à un renforcement de l'offre (fréquence, qualité de service), qui dépend de l'Autorité Organisatrice des Transports, la collectivité peut initier des actions complémentaires, en particulier en faveur de l'intermodalité :
        - Favoriser la liaison à Bergerac et à la gare (à partir des communes en liaison proche comme la commune de Faux) via le covoiturage, les trajets cyclables sécurisés, …
        - Développement du covoiturage : sur le territoire de la Communauté de communes Portes Sud Périgord, deux aires de covoiturage existent, à Fonroque et Saint-Perdoux.

- **Développer la part modale des déplacements doux (sécurisation des cheminements piétons et cyclistes au niveau des bourgs, desserte sécurisée des équipements publics et collectifs) :**
    - La sécurisation des cheminements piétons et cyclistes au niveau des bourgs a été systématiquement recherchée dans le cadre des OAP sur les communes et des quartiers d'immédiate proximité, ainsi que la desserte sécurisée des équipements publics et collectifs ;
    - D'une manière plus générale la mise en valeur des cheminements doux à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Les OAP sectorielles ont fixé dans les principes communs la nécessité de prévoir des liaisons douces pour connecter les nouvelles zones urbanisées aux réseaux existants, et aux pôles de services lorsque c'est possible.

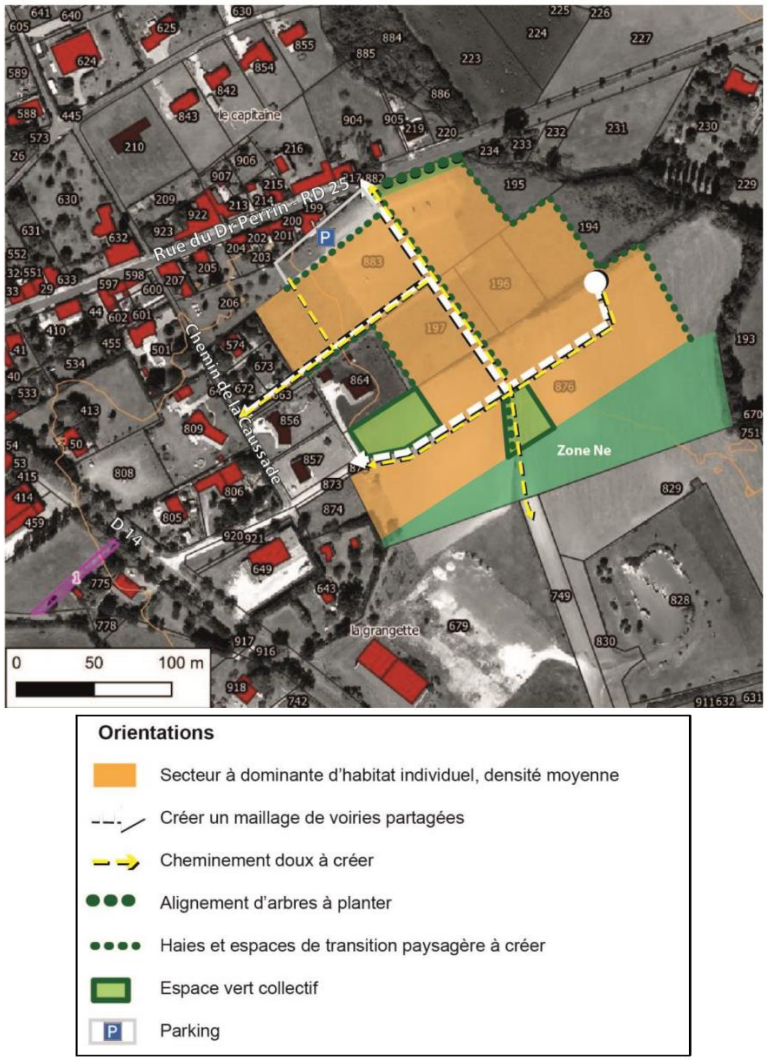
☛ ***Exemples d'OAP intégrant les objectifs de délimitation de zones de développement urbain au cœur ou à proximité directe des centres-bourgs, et des prescriptions favorisant la promotion des modes de déplacements doux :***

Zone 1AU de l'Ecole à Razac d'Eymet



Création d'un accès piéton depuis la zone 1AU délimitée visant à encourager les déplacements doux vers l'école.

Zones 1AU de la Grangette à Issigeac



Création de cheminements doux.

III.2.2.2. L'incitation à la rénovation urbaine et la construction de bâtiments économes en énergie

Consciente des enjeux relatifs à l'amélioration de l'habitat et à la lutte contre la précarité énergétique sur le territoire intercommunal, la Communauté de communes Portes Sud Périgord fait de l'incitation à la rénovation urbaine et de la lutte contre la vacance un axe important de son projet intercommunal.

En effet, si des aides visant à favoriser la réhabilitation des logements existent, celles-ci restent peu mobilisées au regard des besoins mis en exergue et de la population éligible. Le diagnostic a souligné le poids du parc ancien dans le territoire : 45 % des logements ont été construits avant-guerre (1945).

En matière d'amélioration de l'habitat, le territoire a fait l'objet d'une OPAH de revitalisation rurale entre 2016 et 2019 ayant permis de traiter un certain nombre de situations concernant principalement des propriétaires occupants. Les résultats ne sont cependant pas à la hauteur des objectifs initiaux et des besoins identifiés par les élus, notamment pour ce qui concerne les logements des propriétaires bailleurs, ont émergé. **Le PLUi a été l'occasion d'envisager un programme adapté pour la poursuite de la politique locale en faveur de la requalification du parc de logements, vacants ou non.**

L'incitation à la rénovation urbaine et à la réhabilitation du bâti constitue par la même occasion un levier visant à redynamiser les centre-bourgs, en concentrant aussi l'action sur les commerces et les équipements de proximité. Ces actions, peuvent à terme, aboutir à recentraliser les commerces et services de proximité, et in fine favoriser les déplacements de proximité utilisant les modes de transport doux.

D'un point de vue réglementaire, le règlement écrit du PLUi prévoit, pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser : *le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, …) est autorisé (et peut déroger à certaines prescriptions sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.*
Dans ce cadre, la typologie et les matériaux traditionnels pourront être adaptés sous réserve que le parti architectural et technique soit argumenté et qu'il garantisse une intégration discrète et harmonieuse du projet dans le paysage urbain et naturel environnant, dont il participera à la mise en valeur.

III.3. Sur les ressources en eau souterraine

III.3.1. Les incidences du PLUi

La communauté de communes Portes Sud Périgord est alimentée en eau potable par le biais de 5 captages dont 3 sont présents sur son territoire. Ces captages prélèvent essentiellement dans les nappes souterraines profondes du Crétacé. Ils impliquent l'existence de périmètres de protection immédiate. L'élaboration du PLUi est l'occasion de réfléchir à un développement durable du territoire, notamment concernant la ressource en eau. Ainsi, la prise en compte des captages dans la réflexion est importante tant pour conforter la protection de la ressource que pour concilier les différents usages.

Globalement (voir tableaux ci-contre), les forages alimentant le territoire par leurs prélèvements ne dépassent pas leurs autorisations et possèdent encore des capacités de prélèvements.

NOM collectivité	Commune	Nom ouvrage	Volumes prélevés 2021	Autorisation annuelle	% Prélèvement
SMAEP Coteaux pourpres	Eymet	forage « Carroussel »	318 075 m³	725 328 m³	43,9%
	Fonroque	forage « la Tuilière »	255 603 m³	350 000 m³	73%
	Montaut	forage « Grand Moulin/Montaut N2 »	186 225 m³	262 800 m³	70,9%
	Bouniagues	forage de « Courrèges »	164 217 m³	438 000 m³	37,5%
	Cours-de-Pile	puits de Ley font	326 044 m³	1 314 000 m³	24,8%

Source : RPQS 2021 SMAEP Coteaux pourpres

L'analyse de diagnostics de réseaux et de sectorisations montre des **rendements entre 63,6 % (secteur Eymet) et 76,1% (secteur Issigeac)** induisant des **pourcentages de pertes entre 23,9 % (secteur Issigeac) et 36,4% (secteur Eymet)** des prélèvements réalisés. Cela représente près de 370 500 m³ sur l'année 2021.

Sur cette ressource en eau, une politique de la gestion de la ressource doit prendre en compte une gestion optimisée de cette ressource en ciblant les actions d'économies d'eau (diagnostics de réseaux, sectorisation, actions d'économies d'eau, …).

NOM collectivité	Secteur	Nom ouvrage	Indice linéaire de pertes	% Pertes
SMAEP Coteaux pourpres	Secteur Eymet	Eymet - forage « Carroussel »	2,5	**36,4%**
		Fonroque - forage « la Tuilière »		
	Secteur Issigeac	Montaut - forage « Grand Moulin/Montaut N2 »	0,92	**23,9%**
		Bouniagues - forage de « Courrèges »		
		Cours-de-Pile puits de Ley font		

Les incidences du PLUi en matière de ressource en eau souterraine seront liées à l'accroissement démographique prévu sur le territoire. En effet, la mise en œuvre du PLUi s'accompagnera d'une augmentation de la population à l'horizon 2034 qui sera de l'ordre de + 656 habitants permanents supplémentaires (8 448 habitants en 2020).

Cette progression démographique, bien que maîtrisée, associée à la création de nouveaux équipements, commerces ou encore entreprises aura nécessairement pour conséquence une augmentation des pressions sur la ressource en eau potable. Cette dernière sera néanmoins progressive

dans le temps et, en parallèle, le syndicat met en place des solutions pour poursuivre les travaux de renouvellement du réseau (au cours de l'année 2021, 11,19 km de réseau ont été renouvelés à l'échelle du syndicat).

III.3.2. Les réponses du PLUi

La préservation de la ressource en eau, autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, constitue un enjeu important pour le territoire, affiché dans le PADD du PLUi. Ainsi, l'orientation I.1 du projet d'aménagement vise à assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'attache à une gestion raisonnée de la ressource en eau.
Les dispositions prises par la Communauté de communes sont les suivantes :

- Une prise en compte des périmètres de protection de captages d'eau potable existants sur le territoire et une limitation de l'urbanisation dans ces secteurs ;
- L'amélioration de la performance des réseaux et la limitation de leurs extensions afin d'éviter le gaspillage d'eau potable.

Pour cela, le choix des zones de développement urbain a pris en compte les périmètres de protection de captage. Le périmètre de protection éloignée existant associé au captage de Bouniagues, occupant une surface conséquente et recouvrant quelques bourgs (notamment celui de Saint-Perdoux), il a été difficile de proscrire l'ouverture à l'urbanisation sur ces secteurs. Toutefois, la réglementation qui s'y rapporte n'interdit pas l'installation d'habitations, seul l'établissement d'activités polluantes est soumis à autorisation. Vis-à-vis des périmètres de protection rapprochée existants, l'urbanisation a été fortement limitée.

D'autre part, la disponibilité de la ressource en eau potable a été intégrée comme critère dans la définition de la potentialité d'accueil des communes et a ainsi influencé le nombre d'habitants amenés à s'installer sur chaque commune (PADD - orientation IV.12. Adapter les objectifs aux potentialités des communes).

De plus, le développement urbain a été privilégié à proximité des réseaux d'eau existants, afin de limiter leurs extensions et ainsi minimiser le gaspillage d'eau potable.

Enfin, au-delà des choix de développement et de définition de l'enveloppe urbaine, la protection de la ressource en eau potable passe également par la mise en place d'outils visant la protection des habitats naturels contribuant à la protection de la qualité de la ressource. C'est pourquoi, la majorité des zones humides avérées ainsi que certains boisements d'importance ont été identifiés en zone NP dans le règlement graphique du PLUi et des prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiées au droit des ripisylves au regard de leur rôle écologique particulier.

Il est important de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU identifiées dans le projet de PLUi sera conditionnée à une révision du plan, une nouvelle procédure d'évaluation environnementale, notamment sur la ressource en eau potable sera réalisée à cette occasion.

III.4. Sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

III.4.1. Les incidences du PLUi

III.4.1.1. Le recueil et le traitement des eaux usées domestiques

La situation sur la communauté de communes Portes Sud Périgord

Seulement 9 communes sur 25 sont desservies en assainissement collectif (et possèdent une Station d'Epuration) : Boisse, Eymet, Faux, Fonroque, Issigeac, Razac-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie (bourg de Saint-Julien-d'Eymet uniquement) et Singleyrac. Les autres communes bénéficient uniquement de l'utilisation de dispositifs d'assainissement individuel. **En effet, le territoire intercommunal comportant en grande majorité des communes de petite taille caractérisées par un habitat dispersé, les dispositifs d'assainissement non collectif ont largement été privilégiés sur le territoire, l'habitat ne constituant pas une contrainte en la matière.**

Globalement, les résultats des fonctionnements des stations d'épuration du territoire démontrent un fonctionnement cohérent par rapport à leurs capacités **à l'exception de la station d'Issigeac.** La commune d'Issigeac, consciente des enjeux autour de la station d'épuration communale a engagé en 2022 une étude diagnostique.

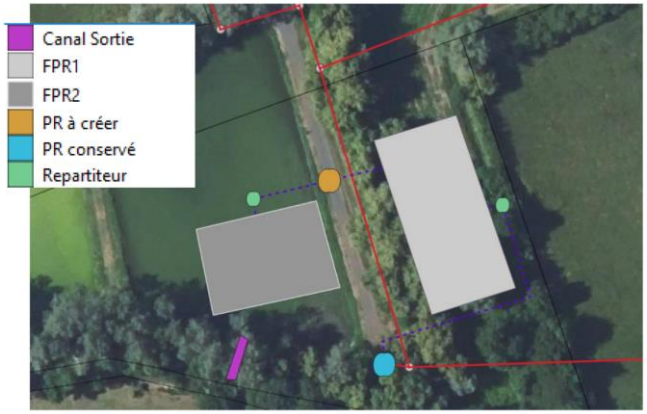
Station d'épuration							
Commune	**Traitement**	**Capacité nominale (EH)**	**Débit nominal (temps sec)**	**Charge hydraulique moyenne entrante (% capacité station – 2022)**	**Charge organique entrante mesurée à l'occasion des bilans (% capacité station – 2022)**	**Etat du fonctionnement**	**Commentaires SATESE (ATD24)**
Boisse	Filtres plantés de roseaux	60 EH	9 m^3/j	*Absence de données – compteur remplacé fin 2022*		Conforme (2022)	Bon fonctionnement du dispositif épuratoire et excellente qualité de traitement standard à un rejet type pour cette filière
Eymet	Boues activées aération prolongée	5 000 EH	750 m^3/j	377 m^3/j (50 %)	- 57%	Conforme (2022)	Qualité de rejet très satisfaisante
Faux	Filtres plantés de roseaux	180 EH	27 m^3/j	9,23 m^3/j (34,2 %)	*Donnée non disponible*	Conforme (2022)	Le réseau de collecte est impacté lors des précipitations exceptionnelles et répétées.
Fonroque	Filtres plantés de roseaux	200 EH	30 m^3/j	6,86 m^3/j (22,8 %)	*Donnée non disponible*	Conforme (2022)	Qualité de rejet très satisfaisante.
Issigeac	Eau - lagunage naturel	750 EH	113 m^3/j	135 m^3/j (119 %)	45 kg DBO5/j (100 %)	Conforme (2022)	Postes de relevages sujets à des dysfonctionnements réguliers. Bonne qualité de traitement pour cette filière.

Commune	Station d'épuration					Etat du fonctionnement	Commentaires SATESE (ATD24)
	Traitement	Capacité nominale (EH)	Débit nominal (temps sec)	Charge hydraulique moyenne entrante (% capacité station – 2022)	Charge organique entrante mesurée à l'occasion des bilans (% capacité station – 2022)		
Razac-d'Eymet	Filtres plantés de roseaux	195 EH	30 m^3/j	*Donnée non disponible*	*Donnée non disponible*	Conforme (2022)	Excellente qualité de l'eau traitée tout au long de l'année.
Saint-Cernin-de-Labarde	Filtres plantés de roseaux	130 EH	25 m^3/j	5,94 m^3/j (23,8 %)	*Donnée non disponible*	Conforme (2022)	Excellente qualité de l'eau traitée.
Saint-Julien-Innocence-Eulalie	Eau – filtres à sable	40 EH	6 m^3/j	0,3 m^3/j (5 %)	*Donnée non disponible*	Conforme (2022)	Réseau ne semblant pas impacté par les intrusions d'eaux claires parasites. Bonne qualité de traitement. Bon fonctionnement de l'outil épuratoire.
Singleyrac	Filtres plantés de roseaux	350 EH	53 m^3/j	21 m^3/j (39,6 %)	6 kg DBO5/j (29 %)	Conforme (2022)	Eau traitée d'excellente qualité.

Données issues des rapports annuels 2022 de fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif (SATESE - ATD24)

L'expertise engagée par la commune d'Issigeac a abouti à la définition d'un programme de travaux prévus entre 2024 et 2028 qui visent à réduire les entrées d'eaux claires parasites (météoriques et permanentes liées à la nappe phréatique), améliorer le fonctionnement du réseau et mettre en adéquation le système d'assainissement avec l'utilisation future envisagée dans le cadre du PLUi.

Au regard du projet de développement urbain prévu sur le territoire communal, l'augmentation des charges organiques et hydrauliques en entrée de station dans le futur impliquerait un dimensionnement de la station à hauteur de 860 EH, **supérieur à la capacité actuelle de la station. En conséquence, l'étude conclut à la nécessité de création d'une nouvelle station de traitement à filtres plantés de roseaux, solution la plus adaptée à la situation en présence. Le projet envisagé consisterait à créer une nouvelle station d'épuration sur les parcelles A019-A0572, en lieu et place de la station existante ou à côté de celle-ci.**



Localisation potentielle des ouvrages de traitement type « filtres plantés de roseaux » proposée dans le cadre de l'étude diagnostic du système d'assainissement collectif de la commune d'Issigeac (ALTEREO, 2023)

SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT D'ISSIGEAC	
Synthèse des dysfonctionnements observés et éléments de priorisation à l'échelle communale	• Sensibilité aux ECPP : peu sensible - quelques regards avec infiltrations ou racines • Sensibilité aux ECPM : principalement du fait de mauvaises connexions sur des réseaux séparatifs • Accessibilité des réseaux : plusieurs regards inaccessibles • Non-conformité réglementaire : Désordres sur le point en entrée de station • La station de traitement actuelle est sous dimensionnée et nécessite plusieurs travaux de réhabilitation
Etat du milieu récepteur	Bon état écologique (La Banège) - masse d'eau considérée comme étant sous pression de l'assainissement domestique

ELIGIBILITE AUX SUBVENTIONS
Agence de l'Eau Adour Garonne : ATTENTION : informations données à titre indicatif selon les modalités du 11ème Programme (2022-2024) applicables début 2021 Conditions générales d'éligibilité : - Subvention Adour Garonne / prix de l'eau : Si prix de l'eau supérieur à 1.65 TTC € alors : éligible. Si Prix > 1.65 et < 2 € TTC, justifier d'une analyse sur l'évolution du prix vers 2 €TTC **Conseil départemental :** à définir au cas par cas

Eligible	Non éligible

PROGRAMME DE TRAVAUX

Orientation			Objectif	Travaux	Coût (€HT)	Priorisation	Charge	Echéancier	MONTANT ESTIMATIF DES SUBVENTIONS Subvention Agence de l'Eau Adour Garonne Taux subvention AEAG	Montant subvention AEAG
AXE 1	Scénario 1.1	DEC1	Réduction des ECPM Gain > 40% en Surface active	Enquetes de branchements (8 habitations)	1 000 €	1	Collectivité	2024	70%	700.00 €
		DEC2		Travaux de déconnexion des fossés et de reprise d'étanchéité des regards et branchements	5 000 €	1	Collectivité	2024	70%	3 500.00 €
		DEC3		Déconnexion des gouttières	12 000 €	1	Particuliers	2024	Particuliers - Aide possible 50%	
		DEC4		Police de branchement par la collectivité afin d'assurer la diminution des surfaces actives collectées	Non chiffré	En continu	Collectivité	En continu		
	Scénario 1.2	REG1	Réhabilitations des regards non étanches ou cassés Gain > 15% en ECPP	Reprise intégrale des regards	6 000 €	1	Collectivité	2024	70%	4 200.00 €
		REG2		Reprise de l'étanchéité des regards	13 000 €	1	Collectivité	2024	70%	9 100.00 €
	Scénario 1.3	REHA1	Suppression des déversoirs d'orage sur le réseau et surveillance des apports en eaux parasites	Surveillance renforcé des apports au niveau de la traversée de la Banège	Fonctionnement	En continu	Collectivité	2024		
		REHA2		Suppression des déversoirs d'orage en amont et aval de la Banège dans le cadre de l'opération REG1	Fonctionnement	1	Collectivité	2024		
AXE 2	Scénario 2.1	STEUa	Création d'une station de traitement à filtres plantés de roseaux	Création de l'ouvrage de traitement	859 100 €	2	Collectivité	2024-2027	70%	601 370.00 €
AXE 3	Scénario 3	REG3	Amélioration du fonctionnement du réseau	Décroutage + travaux de maçonnerie en vue de la mise à la côte + réfection voirie	15 000 €	3	Collectivité	2028		
		REG4		Décroutage + travaux de maçonnerie en vue de la mise à la côte + réfection terrain naturel	4 000 €	3	Collectivité	2028		
		REG5		Curage des regards et des réseaux	Fonctionnement	En continu	Collectivité	En continu		
	Scénario 4	PR1	Amélioration du fonctionnement des postes de refoulement	PR Maison médicale - Mise en place d'un panneau signalétique	/	1	Collectivité	2023		
		PR2		PR Maison médicale - Mise en place de barreaux antichute et de cadenas	1 000 €		Collectivité			
		PR3		PR Maison médicale - Amélioration de l'entretien de la bâche	Fonctionnement		Collectivité			
		PR4		PR Ecole - Reprise des équipements de la chambre de vannes	3 000 €		Collectivité			
		PR5		PR Ecole - Mise en place de barreaux antichute	1 000 €		Collectivité			
		PR6		PR Ecole - Amélioration de l'entretien de la bâche	Fonctionnement		Collectivité			
		PR7		PR Ecole - Mise en place de la télégestion et reprise de l'armoire électrique	10 000 €		Collectivité			
AXE 4	Scénario 5	EXT1	Extension des réseaux	Extension sur Les Justices - Pas de travaux	/	2	Collectivité	2025		
	Scénario 6	EXT2		Extension des réseaux - La Grangette	244 350 €	1	Collectivité	2023-2024		
	Scénario 7	-	Mise en cohérence avec le zonage	Mise en cohérence de l'assainissement avec le zonage	Intégré dans la mission	1	Collectivité	2023		

Montant total du programme de travaux à Issigeac - Part collectivité (€HT)	**1 162 450 €**
Montant total du programme de travaux à Issigeac - Part Particuliers (€HT)	**12 000 €**

Gestion patrimoniale	GPAT	Renouvellement du réseau dans le cadre de la gestion patrimoniale (hyp sur 100 ans)	45000 €/an	à partir de 2029	

TOTAL	618 870 €

Synthèse du programme de travaux proposé dans le cadre de l'étude diagnostic du système d'assainissement collectif de la commune d'Issigeac (ALTEREO, 2023)

Concernant l'assainissement non collectif, bien que la plupart des schémas d'assainissement réalisés dans les années 2000 sur les communes de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord possèdent une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, les données sont aujourd'hui trop lacunaires pour pouvoir aiguiller sur ce sujet. Toutefois ce manque est pallié par une bonne connaissance du territoire de la part du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), qui délivre ses préconisations après une analyse de sol pour tous les projets ANC.

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conformes à la règlementation en vigueur et les communes ont pour obligation de contrôler ces systèmes d'assainissement sur leur territoire. Cette mission de contrôle est ainsi assurée par le SPANC.

L'intégralité du territoire est couverte par le SPANC de la Communauté de communes Portes Sud Périgord. Les contrôles menés sur les installations autonomes par les SPANC mettent en évidence des résultats disparates sur le territoire mais il apparaît néanmoins un **enjeu particulièrement important en termes de réhabilitation des installations existantes**. En effet, la mobilisation de la vacance permettra en partie de faire évoluer le taux de conformité des dispositifs ANC.

Le nombre total d'installations d'assainissement non collectif en 2021 est estimé à 2 803. En 2021, sur les 475 contrôles de fonctionnement réalisés (périodique ou dans le cadre d'une vente immobilière), seulement 24% des installations étaient conformes.

Communes	Estimation du nombre d'installations sur la commune	Nombre de contrôles conformes effectués en 2021	Nombre de diagnostics réalisés en 2021	Aptitude des sols à l'assainissement (donnée issue des schémas directeurs)
Bardou	28	0	0	*Donnée non disponible*
Boisse	114	3	1	*Donnée non disponible*
Conne-de-Labarde	129	6	9	4 principales unités de sols : - Sols argilo-sableux : aptes à l'infiltration, capacité épuratoire correcte - Sols argilo-calcaires sur calcaire colmaté : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argilo-sableux à argileux : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argilo-limoneux hydromorphes : peu aptes à l'infiltration, capacité épuratoire réduite
Eymet	523	28	20	*Donnée non disponible*
Faurilles	23	2	0	2 principales unités de sols : - Sols argilo-calcaires sur calcaire dur et colmaté : pouvant être aptes à l'assainissement autonome - Sols argilo-limoneux à argileux profonds : peu apte
Faux	210	5	10	*Donnée non disponible*
Fonroque	93	4	86	*Donnée non disponible*
Issigeac	110	4	1	2 principales unités de sols : - Sols bruns sur calcaire sur les plateaux et coteaux sud-ouest : filtre à sable vertical non drainé ou drainé → filière préconisée, aptitude faible - Sols d'altérites sur les plateaux : aptitude moyenne à mauvaise à l'assainissement. Filière préconisée : filtre à sable drainé ou tranchées filtrantes surdimensionnées

Communes	Estimation du nombre d'installations sur la commune	Nombre de contrôles conformes effectués en 2021	Nombre de diagnostics réalisés en 2021	Aptitude des sols à l'assainissement (donnée issue des schémas directeurs)
Monmadalès	42	0	42	4 principales unités de sols : - Sols argilo-calcaires : aptes et capacité épuratoire correcte - Sols argilo-calcaires superficiels sur calcaire fissuré : aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible - Sols argilo-calcaires à argilo-limoneux sur calcaire colmaté dur et profond : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argileux : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle
Monmarvès	40	3	39	3 principales unités de sols : - Sols argilo-calcaires : aptes et capacité épuratoire correcte - Sols argilo-calcaires à argilo-limoneux sur calcaire colmaté dur et profond : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argileux : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle
Monsaguel	80	4	5	Une unité principale de sols : - Sols argilo-calcaires sur calcaire colmaté dur et profond : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle
Montaut	66	4	7	2 principales unités de sols : - Sols argilo-sableux épais : pouvant être aptes à l'assainissement autonome - Sols argileux : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle
Plaisance	280	7	22	5 principales unités de sols : - Sols limono-argileux à argilo-sableux : globalement aptes à l'épandage, capacité épuratoire correcte - Sols argilo-calcaires à argileux : globalement aptes à l'épandage, capacité épuratoire correcte - Sols argilo-calcaires sur calcaire colmaté : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argileux sur calcaire marneux : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire réduite - Sols argilo-sableux plus ou moins limoneux hydromorphes : peu aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à réduite
Razac d'Eymet	90	9	52	*Donnée non disponible*
Sadillac	50	1	2	*Donnée non disponible*

Communes	Estimation du nombre d'installations sur la commune	Nombre de contrôles conformes effectués en 2021	Nombre de diagnostics réalisés en 2021	Aptitude des sols à l'assainissement (donnée issue des schémas directeurs)
Saint-Aubin-de-Cadelech	160	10	4	*Donnée non disponible*
Saint-Aubin-de-Lanquais	170	7	8	3 principales unités de sols : - Sols argilo-calcaires sur calcaire colmaté : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argilo-calcaires à argileux sur calcaire plus ou moins colmaté : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argileux plus ou moins hydromorphes : peu aptes à l'infiltration, capacité épuratoire réduite
Saint-Capraise-d'Eymet	78	6	65	*Donnée non disponible*
Saint-Cernin-de-Labarde	80	10	6	4 principales unités de sols : - Sols argilo-calcaires profonds : aptes à l'épandage souterrain, capacité épuratoire correcte - Sols argilo-calcaires sur calcaire colmaté : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argilo-sableux à argileux : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argilo-limoneux à argileux sur calcaire colmaté : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle
Saint-Julien-Innocence-Eulalie	150	11	6	*Donnée non disponible*
Saint-Léon-d'Issigeac	65	1	2	*Donnée non disponible*
Saint-Perdoux	71	1	7	3 principales unités de sols : - Sols argilo-limoneux à argileux : généralement apte à l'épandage souterrain, capacité épuratoire correcte - Sols argilo-calcaires sur calcaire colmaté : peu aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argileux sur calcaire colmaté : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire réduite

Communes	Estimation du nombre d'installations sur la commune	Nombre de contrôles conformes effectués en 2021	Nombre de diagnostics réalisés en 2021	Aptitude des sols à l'assainissement (donnée issue des schémas directeurs)
Sainte-Radegonde	43	6	3	3 principales unités de sols : - Sols argilo-limoneux à limoneux : peu apte à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argileux à argilo-limoneux : non aptes à l'infiltration, capacité épuratoire faible à nulle - Sols argileux hydromorphes : peu aptes à l'infiltration, capacité épuratoire réduite
Serres-et-Montguyard	90	2	30	*Donnée non disponible*
Singleyrac	49	6	49	*Donnée non disponible*
TOTAL	**2803**	**140**	**475**	

Synthèse communale des contrôles effectués par le SPANC en 2021 sur le territoire (RPQS SPANC CC Portes Sud Périgord, 2021) et aptitudes des sols à l'assainissement individuel

Pour mémoire, le tableau ci-dessous fait une comparaison des normes de rejet entre assainissement collectif et assainissement non collectif :

	Rejet	Max toléré	
DBO5 (mg/l)	35	70	(Arrêté ministériel du 21/07/2015) Asst coll. (<2000EH et >20EH)
MES (mg/l)	Non normé en concentration	Non normé en concentration	
DBO5 (mg/l)	35	50	(Arrêté ministériel du 7/09/2009) ANC <1,2 kg/j (<20 EH)
MES (mg/l)	30	85	

On voit donc que les normes de rejet de l'assainissement non collectif et de l'assainissement collectif pour les petites stations d'épuration (comprises entre 20 et 2 000 EH) sont comparables, voire meilleures pour l'assainissement non collectif (< 20 EH). Ainsi, dans l'hypothèse où les installations sont conformes (hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer les installations surtout nouvelles comme non conformes), **l'assainissement non collectif n'a pas plus d'incidences par unité de traitement sur les milieux récepteurs que l'assainissement collectif. Au regard de la globale aptitude moyenne des sols à l'assainissement individuels sur le territoire intercommunal, le choix d'une filière adaptée au stade de la demande de permis de construire sera essentiel, le rôle du SPANC à ce stade étant important.**

Pour précision, le règlement du PLUI dispose que, *« En l'absence de réseau collectif, toute construction, extension, installation nouvelle, y compris par changement de destination, doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.) ».*

III.4.1.2. La gestion des eaux pluviales

La grande majorité des communes ne dispose pas de réseau d'eaux pluviales, celui-ci se limitant généralement à quelques portions de fossés busés ou traversées de routes. Les ruisseaux et nombreux fossés de bords de route font office d'exutoire. Il est vrai que le territoire est majoritairement rural et dans l'ensemble peu imperméabilisé ce qui ne nécessite pas un réseau d'évacuation d'eaux pluviales dense.
L'étude diagnostique réalisée par l'ATD en 2018-2019 sur le domaine de l'assainissement sur l'ensemble du territoire intercommunal conclut à un dimensionnement, dans la plupart des cas, des installations de collecte d'eaux pluviales semblant suffisant. D'un point de vue fonctionnel, même sans un entretien préventif régulier, les réseaux sont qui plus est en mesure d'évacuer les eaux pluviales (absence de problèmes particuliers relevés dans le cadre de cette étude).

Les incidences potentielles de la présence de vastes zones imperméabilisées (voiries, constructions à vocation d'habitat) sur le régime hydraulique et la qualité des eaux du cours d'eau sont :

- Une modification du régime hydraulique des écoulements de surface,
- Une atteinte à la qualité des eaux superficielles par une pollution accidentelle, ou par la pollution chronique.

Le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation concomitante des sols a pour conséquence :

- De réduire le nombre et la qualité des freins hydrauliques naturels,
- De limiter les possibilités d'infiltration des eaux dans les terres,
- D'accélérer et de concentrer les flux hydrauliques dans les exutoires.

L'imperméabilisation des sols résultant de l'extension du tissu urbain peut avoir potentiellement une incidence sur le régime hydraulique des cours d'eau, si aucune précaution particulière n'est prise en termes d'aménagement urbain.

Parmi les facteurs influençant le niveau d'accumulation de la pollution en surface, on retiendra le mode d'occupation des sols (zone artisanale, commerciale ou résidentielle) et la durée des périodes sèches séparant les événements pluvieux. L'entraînement des polluants est influencé par les caractéristiques de l'événement pluvieux (durée, intensité) et par le ruissellement, lui-même directement dépendant du pourcentage et de la nature des surfaces imperméabilisées dans la zone considérée.

Les matières en suspension (MES) sont les principaux vecteurs de la pollution des eaux de ruissellement. La pollution véhiculée par les eaux pluviales est principalement une pollution particulaire. Les premiers flots d'orage sont les plus fortement chargés : environ 50 % des masses totales polluantes sont déjà véhiculées au passage du premier tiers des hydrogrammes de ruissellement, et environ 70% au passage de la première moitié.

Les apports exceptionnels sont liés à l'accumulation importante des charges polluantes durant une période de temps sec prolongée, brutalement lessivées en totalité par un épisode pluvieux soutenu.

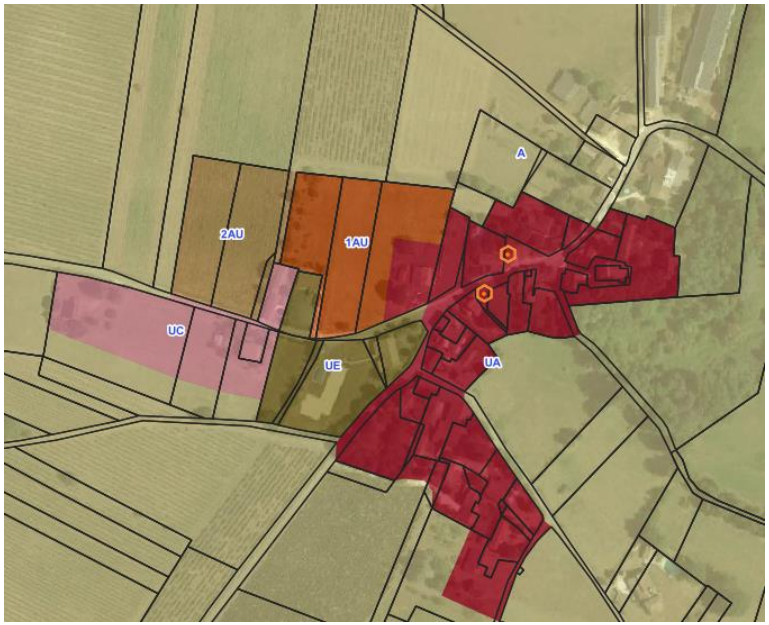
Les particules fines, auxquelles est associée la plus grande part des polluants, s'accumulent rapidement durant les deux à trois jours de temps sec puis font l'objet d'un phénomène ralenti. Ainsi après 15 jours de temps sec consécutifs, la charge polluante accumulée atteint plus de 80% de la charge potentiellement accumulable. L'apport de pollution pour un évènement de période de retour annuel représente une charge de pollution comprise entre 5 et 10 % de la charge annuelle.

III.4.2. Les réponses du PLUi

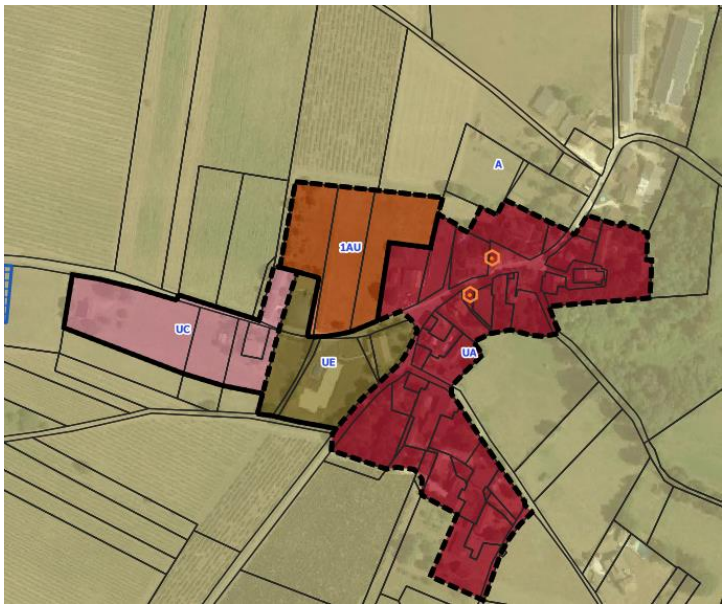
La majorité des zones urbaines et zones d'extension urbaine sont immédiatement raccordables aux réseaux d'assainissement collectif, lorsque celui-ci existe sur la commune considérée, l'urbanisation ayant été priorisée au sein des secteurs desservis par l'assainissement collectif. L'ensemble des stations fonctionnant globalement en dessous de leurs capacités nominales, elles sont en mesure d'accueillir la population supplémentaire induite par l'approbation du PLUi. De plus les rendements épuratoires des différentes stations du territoire sont globalement bons et conformes aux exigences réglementaires. **Vis-à-vis de la station d'épuration d'Issigeac, seule station atteignant désormais ses limites de capacité, la commune a engagé l'ensemble des études nécessaires en 2022 afin d'améliorer son réseau (programme de travaux établi) et la création d'une nouvelle station d'épuration est envisagée à court terme.**

Pour les communes non desservies par l'assainissement collectif, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel a été une donnée d'entrée importante pour la considération des développements urbains potentiels envisagés. Pour exemple, une mesure d'évitement spécifique a été mise en œuvre sur la commune de Conne-de-Labarde : en raison d'une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement individuel, une zone 2AU initialement envisagée a été retirée du projet de PLUi arrêté.

Conne-de-Labarde – bourg



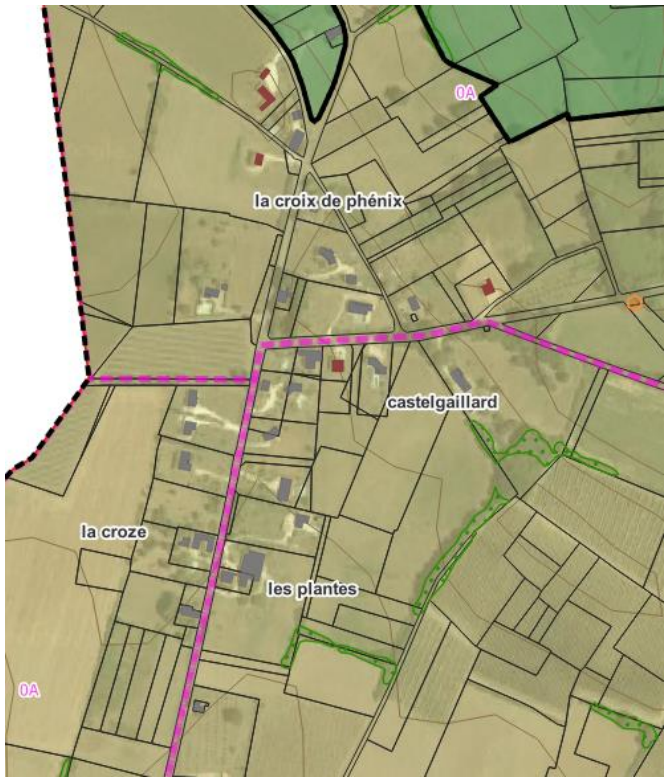
Zonage PLUi octobre 2020



Zonage PLUi arrêté juillet 2023

Dans la même veine, toujours sur la commune de Conne-de-Labarde, le secteur des Bayles aurait pu faire l'objet d'une zone UC (identifié dans l'enveloppe urbaine) mais le secteur connaît une problématique liée au rejet des eaux usées ne permettant pas l'accueil de nouvelles habitations. C'est pourquoi le secteur a été identifié en zone naturelle au sein du projet retenu (cf. extrait du plan de zonage ci-contre).
Il en est de même sur la commune de Saint-Aubin-de-Lanquais. Le secteur des Plantes/ Castelgaillard aurait pu faire l'objet d'une zone urbaine mais le secteur connaît des problématiques de rejet des eaux usées.

Extrait plan de zonage à Conne-de-Labarde – secteur des Bayles



Extrait plan de zonage à Saint-Aubin-de-Lanquais – secteur des Plantes

Le règlement d'urbanisme associé aux différentes zones du PLUi fixe des règles en matière de recueil et de traitement des eaux pluviales pour les nouveaux aménagements ou nouvelles constructions. Plusieurs chapitres traitent du sujet au sein des différents zonages :

- *Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. La rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du pétitionnaire : bassin enterré/citerne, noue, …*

- *Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public existant (fossé, caniveau ou réseau enterré), avec un débit maximum de 3l/s/ha, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.*
- *Un dispositif de traitement préalable des eaux pluviales (dispositif équipé de débourbeur, déshuileur, séparateurs d'hydrocarbures), adapté à l'importance et à la nature de l'activité (garages, station essence, plate-forme de lavage véhicules …), sera exigé pour une protection efficace du milieu naturel.*

De plus, le règlement écrit prévoit le maintien d'espaces de pleine terre sur les parcelles constructibles (30% minimum dans les zones UB, UC et 1AU, 20% minimum dans les zones UT, UY et 1AUY), ainsi que des obligations de gestion des eaux pluviales pour les aires de stationnement de plus de 250 m², dans toutes les zones du PLUi.

Les OAP sectorielles fixent dans les principes communs des objectifs de réduction de l'imperméabilisation des sols et de gestion des eaux pluviales appuyée sur le relief et le microrelief de chaque site. Des orientations de gestion des eaux pluviales ont par ailleurs été intégrées sur des zones AU à enjeu.
Par ailleurs, en s'attachant à repérer et préserver les haies sur son territoire via l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le PLUi contribue à maintenir des structures qui jouent un rôle de frein naturel dans les flux hydrauliques.

Extraits d'OAP de zones 1AU présentant des orientations spécifiques en matière de gestion des eaux pluviales

Orientations

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Créer une voie de desserte locale avec une raquette de retournement
- Arbres existants à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Entrée de ville à préserver (vue vers l'église)
- Dispositif de gestion des eaux pluviales

Zone 1AU bourg à Faux : prescription pour un dispositif de gestion des eaux pluviales

Orientations

- Secteur à dominante d'habitat individuel groupé, densité moyenne
- Se connecter aux cheminements doux existants
- Arbres existants à préserver
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Préserver les fossés existants

Zone 1AU de la Bonté à Razac d'Eymet : préservation des fossés existants

III.5. Sur les espaces agricoles et forestiers

III.5.1. Les incidences du PLUi

La progression des espaces artificialisés s'opère principalement aux dépens des terres agricoles. Sur la période passée, sur la Communauté de communes Portes Sud Périgord, la nature de la consommation foncière est représentée à 42,2 % par des espaces agricoles entre 2009 et 2015 ; à 5,2 % par des espaces naturels et forestiers sur la même période.
Parmi les nombreuses conséquences environnementales qui en résultent, l'imperméabilisation des sols compromet, souvent définitivement, leur utilisation à des fins de production alimentaire ou non alimentaire.

L'imperméabilisation de la surface des sols a de nombreuses conséquences environnementales. Elle favorise le ruissellement de l'eau le long des pentes au détriment de son infiltration, l'érosion des sols, les coulées d'eau boueuse et le risque d'inondation. La concentration du ruissellement intensifie le transfert de sédiments chargés de contaminants des sols vers les cours d'eau (engrais azotés ou phosphatés, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires). L'artificialisation des sols peut aussi provoquer un déstockage de carbone rapide et conséquent, qui contribue au changement climatique lorsque le sol n'est pas très vite couvert (végétation, revêtement). Enfin, elle fragmente les habitats naturels, les écosystèmes et les paysages, affectant la biodiversité. Ce phénomène est particulièrement visible dans les zones d'extension périurbaine, où la construction de logements individuels de plus en plus éloignés des centres historiques urbains est extrêmement consommatrice en sols cultivés. Le mitage y est renforcé par la construction de réseaux de communication nécessaires aux trajets domicile-travail.

Selon la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de l'Aquitaine (Agreste Aquitaine, 2012), *au cours des dix dernières années, 96 000 hectares ont quitté le giron de l'agriculture. Cela équivaut à la perte de près d'un hectare par heure, ou également à la disparition de la surface d'une exploitation moyenne (30 hectares) par jour* … Parmi les facteurs impliqués dans l'artificialisation des territoires agricoles, la démographie joue un rôle prépondérant. Avec une progression annuelle moyenne de +0,9% le territoire de l'ex Aquitaine se positionnait alors en troisième place derrière les territoires des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. Cette augmentation de population, active et en recherche de logement, génère également le développement de certaines activités, touristiques le long du littoral, économiques à la périphérie des grandes agglomérations.

III.5.2. Les réponses du PLUi

III.5.2.1. Au regard de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Pour faire face à cet enjeu majeur, le PLUi a pris des dispositions :

- Maîtriser la constructibilité par un zonage limitant l'urbanisation nouvelle à des secteurs en continuité ou en densification du bâti existant. En limitant le mitage et l'urbanisation linéaire et en incitant au renforcement de la densité du bâti dans les zones constructibles, le PLUi limite la pression du développement urbain sur les espaces agricoles et forestiers ;

- Inscrire en zone à vocation agricole des espaces valorisés par l'agriculture. Diverses mesures concrètes ont été mises en œuvre dans ce cadre, telles que l'absence de développement à l'est du bourg de Boisse afin de protéger l'activité agricole ou l'absence de délimitation de zone UC au niveau du hameau du Rocal à Monmadalès afin de préserver l'activité agricole existante ;
- Prendre en compte les milieux naturels les plus sensibles par un zonage spécifique (inscription en zone naturelle protégée NP) ;
- Inscrire préférentiellement des boisements en zone N, et les protéger via l'utilisation de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme lorsqu'ils présentent une valeur écologique particulière ;
- Protéger les boisements de feuillus identifiés en tant que réservoirs biologiques à l'échelle locale : classement en zone N au sein de laquelle toute construction nouvelle à vocation d'habitat est interdite ;
- Intégrer une zone tampon entre les zones à urbaniser et les zones naturelles et agricoles, afin de limiter les conflits d'usage et permettre une exploitation des terres agricoles.

Afin de répondre au grignotage des espaces naturels, agricoles et forestiers, et conformément aux orientations du SCoT, **les élus du territoire ont retenu dans le PADD, en matière de développement urbain :**

- Un objectif global de diminution, au regard de la consommation passée, de l'ordre de 50% de foncier par rapport à la décennie passée.
- Un objectif de localisation de la **construction nouvelle à 60% au moins en « réinvestissement », c'est-à-dire au sein des enveloppes urbaines déjà existantes**.
- Une « intensification » urbaine, c'est-à-dire une moindre consommation de surface par parcelle bâtie (densité moyenne des constructions, estimée selon les typologies des communes - pôle, commune rurale - …), entre 8 à 12 logements /ha).
- Dans l'hypothèse d'un développement urbain en dehors des bourgs, une attention particulière portée à la délimitation des zones au regard de critères urbains et environnementaux.
- Une limitation de **l'urbanisation linéaire** afin de répondre à des objectifs de sécurité, de lutte contre la banalisation du paysage et la consommation des espaces.

➞ **La définition des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUI s'inscrit dans les objectifs du PADD :**

- **Au titre de l'habitat**

La surface potentiellement consommée par de nouvelles constructions **dans le projet de PLUi serait de 32,7 ha.**

- **Au titre des activités et équipements**

La surface potentiellement consommée au titre des activités et équipements **dans le projet de PLUi serait de 7,5 ha.**

Les objectifs de consommations d'espaces NAF établis dans le SCOT sont basés sur des valeurs de consommation foncière antérieures à 2015 nettement plus importantes (146 ha d'espèces NAFU sur la période 2005-2014). L'analyse de la consommation plus récente (2012-2021, consommation de 57,4 ha) montre que la communauté de communes a déjà commencé à fortement réduire sa consommation d'espace. L'objectif du PLUi est de s'inscrire dans la continuité de cette diminution. Ainsi, après une diminution de 61% de la consommation toutes vocations confondues,

entre les deux dernières périodes analysées, le projet de PLUi ambitionne de réduire de nouveau de 25 % la consommation d'espaces NAF. Le PLUi présente ainsi des objectifs plus ambitieux que ceux établis au SCOT.

Nature des espaces consommés	Zones du PLUi - surfaces en ha				
	UA, UB et UC	UY et UYc	1AU	1AUy	Total
Agricole	20,3	4,3	11,1	3,2	38,8
Naturel	0,9		0,5		1,4
Total NAF	**21,2**	**4,3**	**11,6**	**3,2**	**40,3**

III.5.2.2. Au regard de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

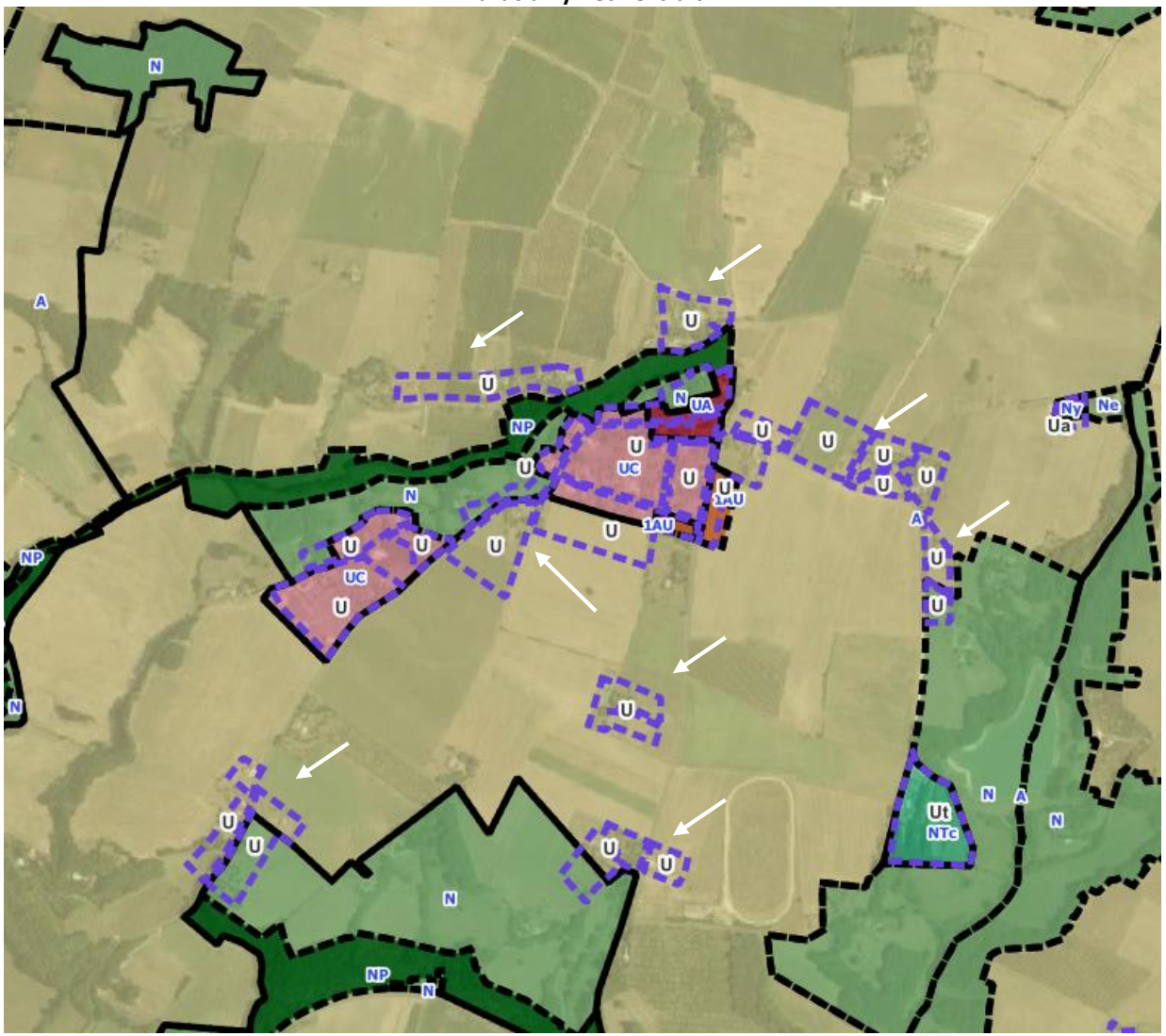
Les zones du projet de PLUi faisant l'objet d'une protection au titre d'un potentiel agricole représentent une superficie de 20 684,2 ha (zones A et Ap confondues, 73,5 % de la superficie du territoire). A noter à titre de comparaison que la SAU a été approchée en 2010 à 18 196 ha (SAU des exploitations de la CdC).
Ainsi, au-delà des surfaces agricoles actuelles, c'est bien le potentiel agricole qui a été pris en compte.

La totalité des zones naturelles N (sous-secteurs de zone N non inclus) forme un ensemble de près de 4 925 hectares, environ 17,5% de la superficie du territoire.
De plus, les zones naturelles de stricte protection (NP) couvrent 1 801,2 hectares soit près de 6,4 % du territoire. Elles correspondent conformément aux orientations du PADD aux réservoirs et corridors de biodiversité associés aux zones humides, ainsi qu'aux espaces d'intérêt écologique reconnus à l'échelon national et européen que sont l'ensemble des sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1.

En comparaison, les surfaces urbaines U représentent 2,05 % des superficies totales et les surfaces en AU représentent 0,11 % (31,3 ha) de la surface de la communauté de communes.

Comparaison documents d'urbanisme actuels – projet de PLUi arrêté

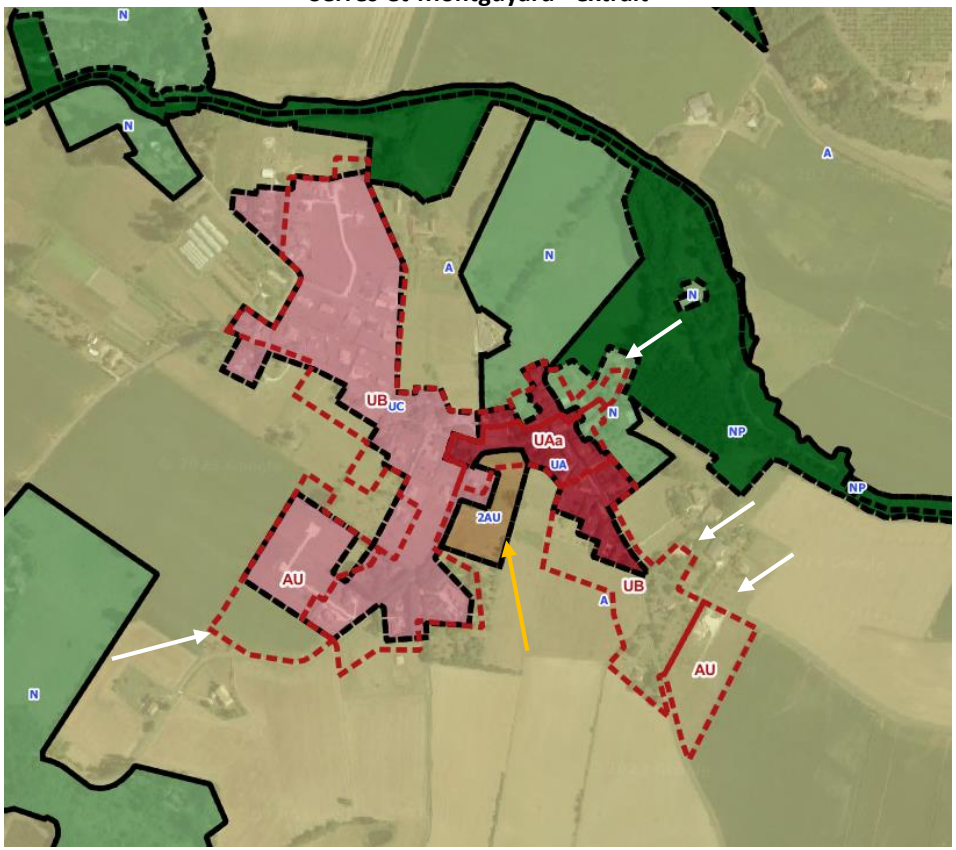
Razac d'Eymet - extrait



Tirets violets (+texte), les zones urbaines de la carte communale actuelle– en aplats de couleur + tirets noirs (+texte), le projet de PLUi arrêté (NB : des évolutions à la marge ont été apportées dans le document approuvé, ne remettant pas en cause l'idée mise en exergue)

→ On observe une réduction très importante des zones urbaines (flèches blanches). Par exemple le retrait de tout le linéaire à l'est du bourg ou certains hameaux déconnectés au sud de ce dernier actuellement classé en zone urbaine (U).

Serres-et-Montguyard - extrait



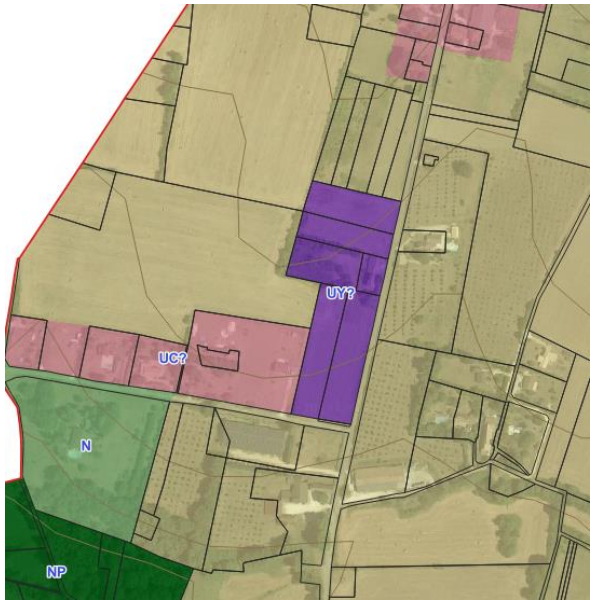
En à-plats et tirets rouges (+texte), le zonage du PLU actuel – en aplats de couleur + tirets noirs (+texte), le projet de PLUi (NB : des évolutions à la marge ont été apportées dans le document approuvé, ne remettant pas en cause l'idée mise en exergue)

→ Le PLU actuel de Serres-et-Montguyard a été approuvé en 2015. Diminution néanmoins importante de surfaces de zones urbaines et à urbaniser (flèches blanches) en comparaison avec l'unique zone d'extension à urbaniser délimitée dans le PLUi arrêté (flèche orange). L'objectif étant de préserver ces vastes espaces agricoles et de recentrer le développement urbain.

Evolution du projet de zonage du PLUi :

Plusieurs zones, U ou AU, ont été rétrocédées ou réduites au cours de l'élaboration du PLUi afin de préserver des zones naturelles ou agricoles.
Ce travail a également été conduit afin de limiter l'emprise de certaines zones UC au bénéfice des espaces agricoles et naturels (travail des limites de l'enveloppe bâtie).

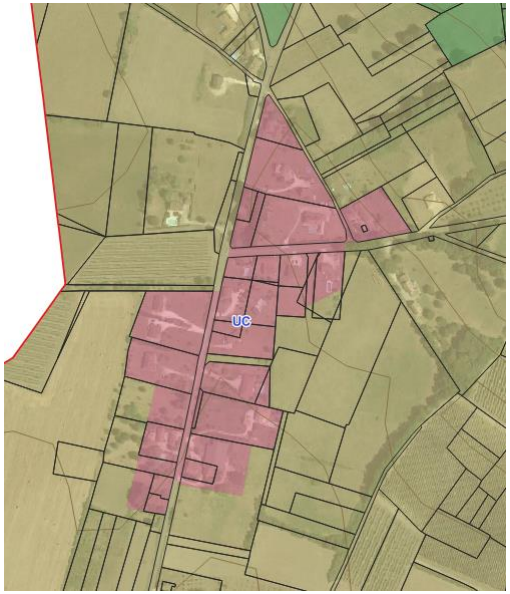
Saint-Aubin-de-Lanquais - Portugal



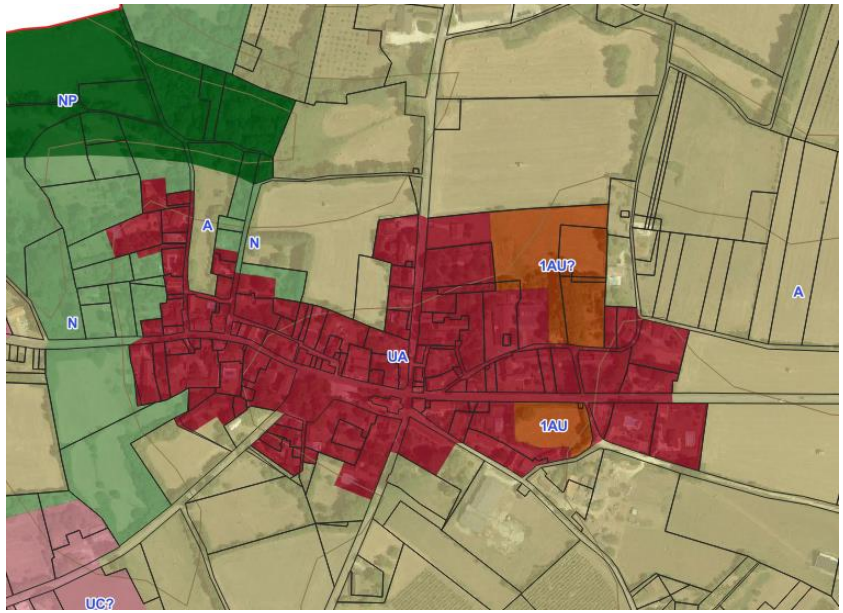
Zonage PLUi octobre 2020

Zonage PLUi arrêté juillet 2023

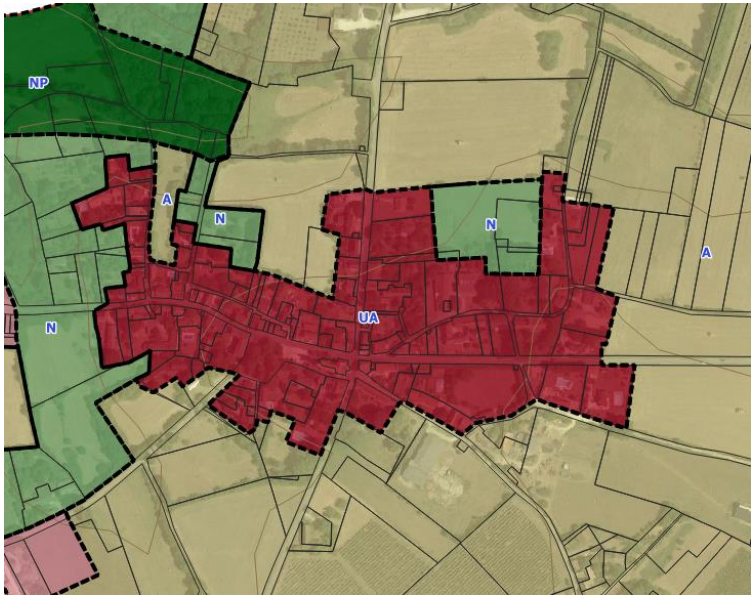
Saint-Aubin-de-Lanquais – La Croix de Phénix



Saint-Aubin-de-Lanquais - bourg

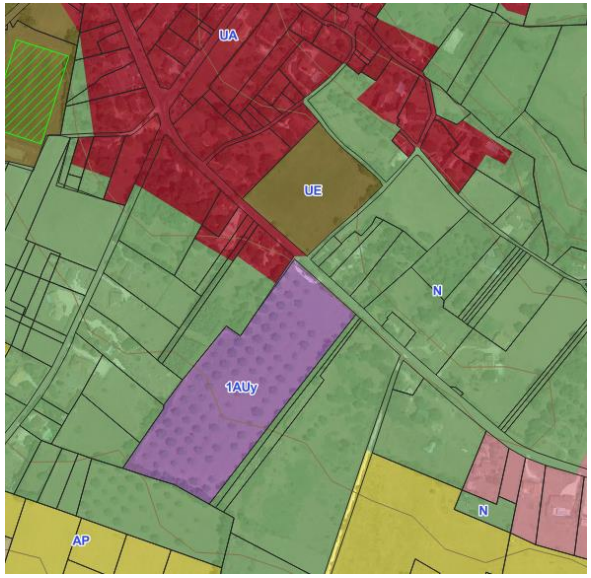


Zonage PLUi octobre 2020

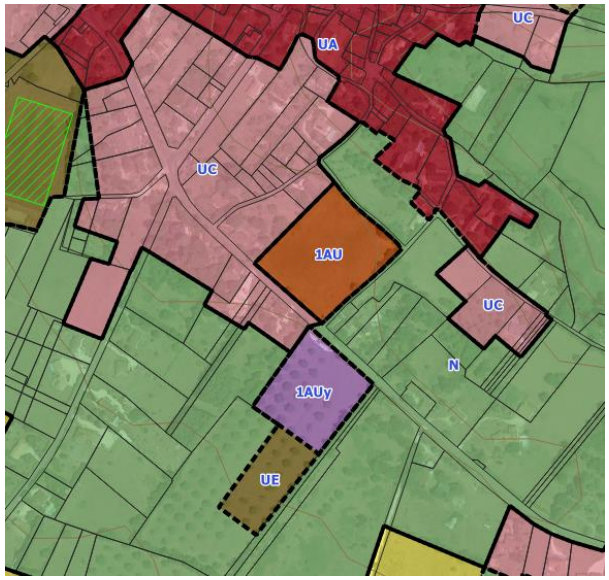


Zonage PLUi arrêté juillet 2023

Faux – Le Buth

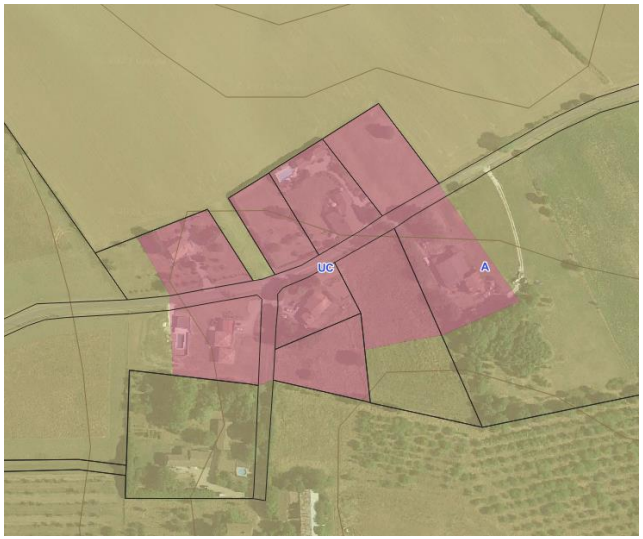


Zonage PLUi octobre 2020



Zonage PLUi arrêté juillet 2023

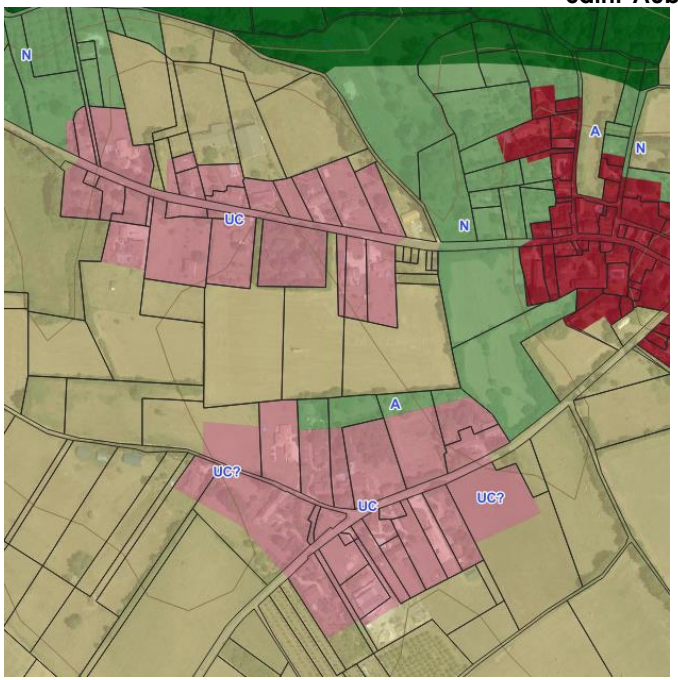
Saint-Julien-Innocence-Eulalie – les Bories Hautes

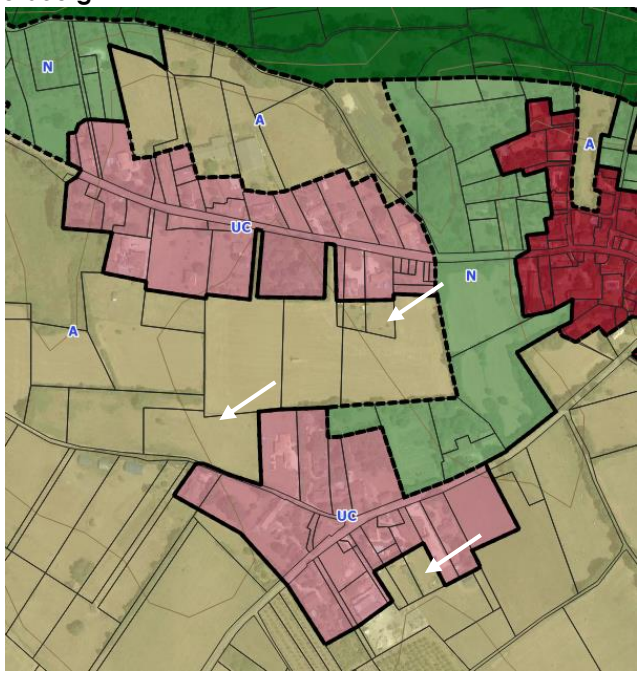


Zonage PLUi octobre 2020

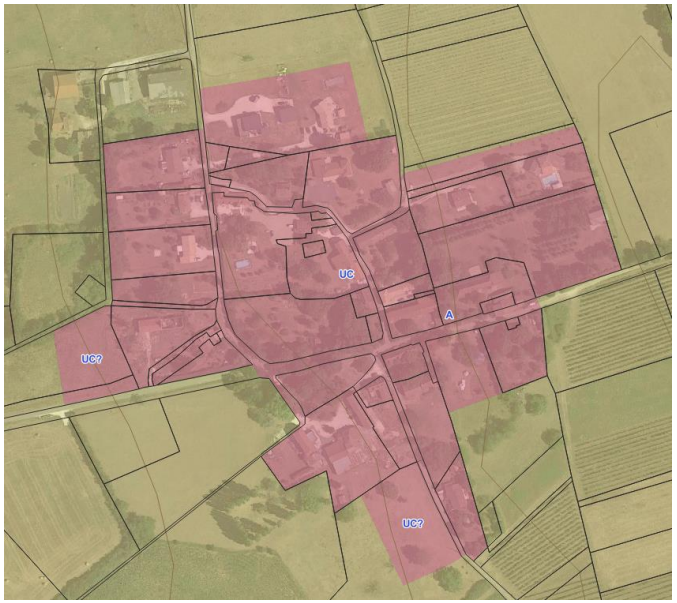
Zonage PLUi arrêté juillet 2023

Saint-Aubin-de-Lanquais – ouest du bourg

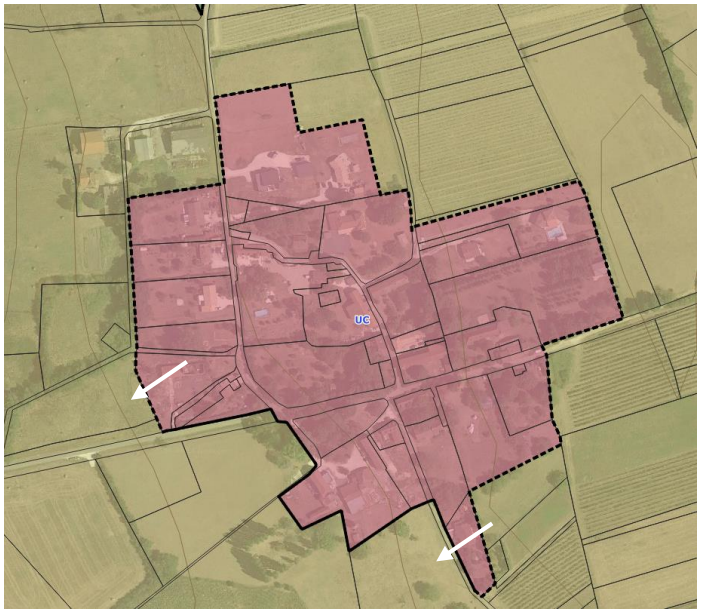




Saint-Aubin-de-Lanquais - Phénix



Zonage PLUi octobre 2020



Zonage PLUi arrêté juillet 2023

III.6. Sur les milieux naturels d'intérêt patrimonial et la biodiversité

L'axe 1 du PADD « Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources » s'est fixé comme orientation majeure la préservation des continuités écologiques et des réservoirs majeurs de biodiversité (Cf. chapitre « les choix retenus pour l'élaboration du PADD).
Dans le cadre du PLUI ont ainsi été prises en compte les mesures nécessaires à la conservation des habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt patrimonial présents sur le territoire.

III.6.1. Les incidences du PLUi

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux récepteurs …). L'urbanisation et ses conséquences sont les principaux facteurs responsables de la détérioration des habitats et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

III.6.1.1. Sur l'ensemble des sites Natura 2000 ZSC FR7200875 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet », FR7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques », FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt »

III.6.1.1.1. La ZSC FR7200875 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet »

III.6.1.1.1.1. Description du site

Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats. Etendu sur près de 69 ha, le périmètre du site est scindé en trois secteurs, chacun étant associé à une grotte et ses alentours. Le site concerne ainsi deux communes du territoire intercommunal, Eymet et Saint-Capraise-d'Eymet. Ces grottes constituent des habitats d'intérêt pour la reproduction, l'hibernation et le transit de sept espèces de chiroptères (chauves-souris) inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats : Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Rhinolophe euryale, Petit murin, Minioptère de Schreibers, Murin à oreilles échancrées et Murin de Bechstein. Les effectifs de ces espèces sont variables, de quelques individus à plusieurs centaines selon l'espèce et le gîte considéré.
La fréquentation humaine de ces grottes constitue l'élément potentiellement le plus perturbateur. En effet, localement dénommées tourons, ces grottes sont en réalité des sources troglodytes, aménagées en lavoir par exemple à Saint-Sulpice-d'Eymet. Néanmoins, aucune activité spéléologique n'est à ce jour recensée au sein de ces grottes.

Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site, validé le 26 février 2013 est animé par le CEN Aquitaine.

III.6.1.1.1.2. Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

Ce site Natura 2000 étant composé de trois grottes, seul un habitat d'intérêt communautaire a été identifié. Il s'agit de grottes non exploitées par le tourisme (N2000 : 8310). L'état de conservation de cet habitat est jugé bon dans le Formulaire Standard de Données (FSD) du site, datant de 2015.

Code Natura 2000	Habitat naturel
8310	Grottes non exploitées par le tourisme

Source des données : FSD du site FR7200875

Les espèces d'intérêt communautaire

Les inventaires réalisés dans le cadre du Document d'Objectifs du site ont permis d'identifier 8 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire au sein de la ZSC. A noter toutefois que le DOCOB validé en 2013 ne porte que sur la grotte localisée sur la commune d'Eymet, et que le FSD mis à jour en 2015 (portant sur les trois grottes) n'a pas repris le Grand Murin dans la liste des espèces.

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Chiroptères		
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe
1305	*Rhinolophus euryale*	Rhinolophe euryale
1307	*Myotis blythii*	Petit Murin
1310	*Miniopterus schreibersiii*	Minioptère de Schreibers
1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées
1323	*Myotis bechsteinii*	Murin de Bechstein

Source des données : DOCOB et FSD du site FR7200875

III.6.1.1.1.3. Les objectifs de conservation du DOCOB

Six objectifs de site déclinés en objectifs opérationnels ont été définis pour ce site Natura 2000 :

- Objectif 1 : Préserver le gîte de Saint-Sulpice d'Eymet :
  - Assurer la tranquillité et la pérennité des colonies de chauves-souris, notamment les espèces de l'annexe II ;

- Objectif 2 : Maintenir les gîtes d'hibernation et de transit des chauves-souris :
    - Assurer la tranquillité et la pérennité des colonies de chauves-souris, notamment les espèces de l'annexe II ;

- Objectif 3 : Maintenir et gérer la zone tampon autour des gîtes à chauves-souris :
    - Préserver et/ou restaurer la zone tampon autour des gîtes à chauves-souris ;
    - Préserver et/ou restaurer la connectivité entre les habitats d'espèce autour des gîtes ;
    - Préserver et/ou restaurer les milieux favorables aux chauves-souris autour des gîtes ;

- Objectif 4 : Suivre l'évolution des espèces et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire sur le site :
    - Assurer le suivi des habitats d'espèce et des espèces d'intérêt communautaire ;
    - Suivre l'impact des mesures de gestion engagées sur les habitats d'espèce et les espèces d'intérêt communautaire ;

- Objectif 5 : Valoriser et Sensibiliser à la conservation de ces espèces :
    - Mettre en place de la sensibilisation

- Objectif 6 : Animer l'application du Document d'Objectifs :
    - Préparer la mise en œuvre du Document d'Objectifs ;
    - Mettre en œuvre des mesures contractuelles ;
    - Mettre en œuvre des mesures hors contrats ;
    - Soutien à des programmes d'actions de développement durable et d'appui territorial ;
    - Coordonner, réaliser la synthèse et le bilan.

III.6.1.1.2. La ZSC FR7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques »

III.6.1.1.2.1. Description du site

Le périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) des « carrières de Lanquais-Les Roques » s'étend sur 268,8 ha recouvrant trois communes que sont Lanquais, Monsac et Faux, seule commune du territoire intercommunal concernée par la présence de ce site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Habitats. Constitué de trois carrières principales, ce site est parcouru par un cours d'eau, le Couzeau. Une zone tampon définie autour de l'ensemble de carrières inclut boisements de feuillus et prairies visant à également prendre en considération les divers habitats de chasse et d'alimentation des diverses espèces d'intérêt communautaire recensées.
L'un des intérêts du site réside en la présence de 14 espèces de chauves-souris (chiroptères) dont 9 sont d'intérêt communautaire parmi lesquelles peuvent être citées le Petit rhinolophe, le Minioptère de Schreibers ou le Grand murin.

Le DOCOB du site, approuvé le 16 novembre 2010, est animé par le CEN Aquitaine.

III.6.1.1.2.2. Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié dans le DOCOB de ce site Natura 2000.

Les espèces d'intérêt communautaire

Les inventaires réalisés dans le cadre du Document d'Objectifs ont permis d'identifier 9 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire au sein de la ZSC.

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Chiroptères		
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe
1305	*Rhinolophus euryale*	Rhinolophe euryale
1307	*Myotis blythii*	Petit Murin
1308	*Barbastella barbastellus*	Barbastelle d'Europe
1310	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers
1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées
1323	*Myotis bechsteinii*	Murin de Bechstein
1324	*Myotis myotis*	Grand Murin

Source des données : DOCOB du site FR7200808

III.6.1.1.2.3. Les objectifs de conservation du DOCOB

Quatre objectifs de site déclinés en objectifs opérationnels ont été définis pour ce site Natura 2000 :

- Objectif 1 : Conserver les espèces d'intérêt communautaire et patrimonial :
  - Assurer la tranquillité et la pérennité des colonies de chauves-souris ;
  - Favoriser des territoires de chasse potentiellement utilisés par les chauves-souris ;

- Objectif 2 : Assurer le suivi du site afin d'évaluer la conservation des espèces :

- Suivre les colonies de chauves-souris aux différentes périodes de cycle biologique ;
- Suivre les conditions hygrothermiques des carrières et des extérieurs ;
- Améliorer les connaissances concernant l'utilisation des différentes cavités ;
- Evaluer la présence hors site du Grand rhinolophe, du Murin à oreilles échancrées et du Petit rhinolophe en période de reproduction ;
- Evaluer la fréquentation humaine dans les carrières ;
- Suivre l'évolution des habitats d'espèces sur le site ;
- Recherche des gîtes complémentaires à chiroptères par radiopistage (notamment espèces forestières) ;
- Evaluer la conservation des espèces et des habitats d'espèces (bilan et expertise) ;

- Objectif 3 : Valoriser et sensibiliser à la conservation du site et de ses espèces :
  - Sensibiliser et informer sur les chiroptères ;
  - Limiter les impacts liés à l'utilisation des vermifuges type ivermectine ;

- Objectif 4 : Animer l'application du Document d'Objectifs :
  - Préparer la mise en œuvre du Document d'Objectifs ;
  - Mettre en œuvre des mesures contractuelles ;
  - Soutien à des programmes d'action de développement durable et d'appui territorial ;
  - Mettre en œuvre des mesures hors contrat ;
  - Coordonner, réaliser la synthèse et le bilan.

III.6.1.1.3. La ZSC FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt »

III.6.1.1.3.1. Description du site

Bien que situé à l'extérieur du périmètre Natura 2000 associé au « réseau hydrographique du Dropt », le sud de la Communauté de communes Portes Sud Périgord est en relation biologique directe avec cette Zone Spéciale de Conservation (ZSC), celui-ci étant positionné en amont du bassin versant du Dropt. A cheval entre les départements de la Gironde et du Lot-et-Garonne, cette ZSC de 2 450 ha recouvre le réseau hydrographique du Dropt dans sa partie aval et ses affluents permanents (Vignague, Dourdèze, Saute-bouc, …).
Les inventaires naturalistes effectués dans le cadre de l'élaboration du DOCOB ont permis de mettre en évidence la présence de 6 habitats d'intérêt communautaire au sein du périmètre parmi lesquels deux sont prioritaires : forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Code 91E0*) et sources pétrifiantes avec formation de travertins (Code 7220*).
Parmi les 105 espèces contactées lors des prospections, 19 d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires ont été mises en évidence : Vison d'Europe et Toxostome (espèces prioritaires), Petit rhinolophe, Petit murin, Cistude d'Europe ou encore Loutre d'Europe.

Le DOCOB du site, validé le 6 mai 2015 est porté par l'Etat et animé par Rural Concept.

III.6.1.1.3.2. Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

Les inventaires réalisés dans le cadre de la réalisation du Document d'Objectif ont mis en évidence 47 habitats naturels dont 6 d'intérêt communautaire :

Code Natura 2000	Habitat naturel
91E0*	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
7220*	Sources pétrifiantes avec formation de travertins
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude
6430	Mégaphorbiaies riveraines
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*
3140	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp.*

** : habitat prioritaire*

Source des données : DOCOB du site FR7200692

A noter que la majorité (55,91%) des habitats d'intérêt communautaire présentent un état de conservation bon à excellent.

Les espèces d'intérêt communautaire

Les inventaires réalisés dans le cadre du Document d'Objectifs ont permis d'identifier 19 espèces d'intérêt communautaire au sein de la ZSC : 10 mammifères (dont 8 chiroptères), 2 odonates, 2 papillons de jour, 2 coléoptères, 1 reptile et 2 poissons.

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Mammifères			**Odonates**		
1355	*Lutra lutra*	Loutre d'Europe	1041	*Oxygastra curtisii*	Cordulie à corps fin
1356	*Mustela lutreola*	Vison d'Europe	1044	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de mercure
Chiroptères			**Papillons de jour**		
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe	1060	*Lycanea dispar*	Cuivré des marais
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe	1065	*Euphydryas aurinia*	Damier de la Succise

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1305	*Rhinolophus euryale*	Rhinolophe euryale	**Coléoptères**		
1307	*Myotis blythii*	Petit Murin	1083	*Lucanus cervus*	Lucane cerf-volant
1310	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers	1088	*Cerambyx cerdo*	Grand capricorne
1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées	**Reptile**		
1323	*Myotis bechsteinii*	Murin de Bechstein	1220	*Emys orbicularis*	Cistude d'Europe
1324	*Myotis myotis*	Grand Murin	**Poissons**		
			1126	*Chondrostoma toxostoma*	Toxostome
			1134	*Rhodeus sericeus*	Bouvière

Source des données : DOCOB du site FR7200692

III.6.1.1.3.3. Les objectifs de conservation du DOCOB

Le DOCOB du site a défini 10 objectifs spatialisés, répartis dans 2 entités de gestion :

- Milieux Aquatiques et Zones Humides (MAZH) :
  - Objectif A : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des cours d'eau (niveaux d'eau, circulation sédimentaire…) ;
  - Objectif B : Entretenir et restaurer les zones d'eaux stagnantes ;
  - Objectif C : Restaurer la qualité physico-chimique des cours d'eau ;
  - Objectif D : Maintenir des niveaux d'eau compatibles avec les exigences de la Faune et de la Flore
  - Objectif E : Conserver/restaurer les zones humides
  - Objectif F : Limiter le dérangement des espèces et la dégradation des habitats (déchets, piétinements…)
  - Objectif G : Conserver/restaurer la ripisylve

- Milieux Ouverts / Prairies Pelouses et Landes (MOPPL) Boisements et fourrés (BF) :
  - Objectif H : Favoriser la restauration et la gestion des milieux ouverts et semi-ouvert compatible avec la conservation des habitats et des espèces ;
  - Objectif I : Restauration et maintien des corridors biologiques pour assurer la fonctionnalité des milieux à l'échelle du site ;
  - Objectif J : Favoriser une gestion des milieux forestiers compatible avec la conservation des habitats et des espèces.

5 objectifs transversaux ont également été définis :

- Objectif K : Contrôler la prolifération d'espèces invasives ;

- Objectif L : Assurer la mise en œuvre du DOCOB ;
- Objectif M : Contribuer à la compréhension par le grand public et les acteurs locaux des enjeux écologiques et faciliter leur prise en compte ;
- Objectif N : Contribuer à la mise en cohérence des différents programmes d'aménagement ou de gestion du site et s'assurer de l'intégration des enjeux de biodiversité ;
- Objectif O : Améliorer les connaissances du site et assurer les suivis scientifiques.

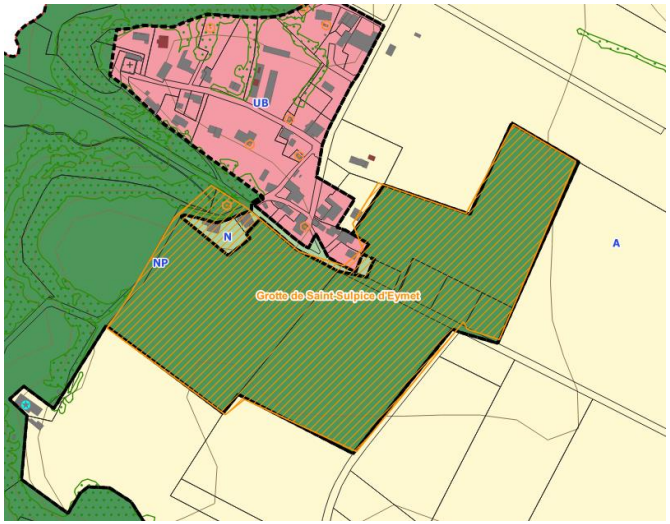
III.6.1.1.4. Les incidences du PLUi sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000

III.6.1.1.4.1. Analyse à l'échelle du territoire du PLUi

Le PADD du PLUi fixe comme objectif, pour les zones Natura 2000 :
« Les élus de la communauté, conscients des enjeux de préservation de la biodiversité, **prendront les mesures nécessaires à la conservation des habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt patrimonial** ainsi que des composantes du réseau écologique présent sur le territoire :

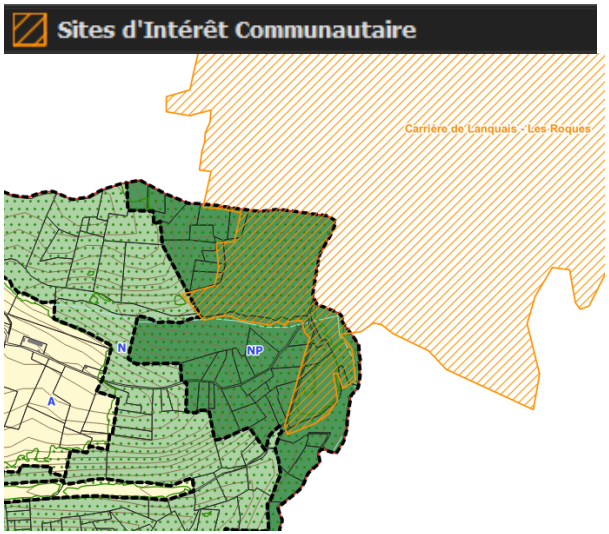
- Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF de type 1, sites Natura 2000) ».

Cette orientation politique s'est directement traduite sur le plan de zonage via la mise en place d'une zone NP au droit de chaque site Natura 2000 (hachurés oranges sur les extraits ci-après) présent sur le territoire intercommunal :



Eymet (ZSC des grottes de Saint-Sulpice d'Eymet)

Saint-Capraise-d'Eymet (ZSC des grottes de Saint-Sulpice-d'Eymet)



Montaut (ZSC des carrières de Lanquais – Les Roques)

La mise en œuvre du PLUi ne créera pas d'obstacle, ni à la montaison, ni à la dévalaison des grands migrateurs amphihalins. Son application ne générera donc aucune incidence sur la migration et la reproduction des espèces aquatiques et semi-aquatiques. Selon les différents rapports du SATESE (Syndicat d'Assistance Technique pour l'Epuration et le Suivi des Eaux), les rendements épuratoires des stations d'épuration des différentes communes de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord sont bons et conformes aux exigences réglementaires. Le projet de PLUi n'aura donc aucune incidence sur le lit mineur du Dropt et de ses affluents et sur les espèces aquatiques qui leur sont inféodées.

Le projet de PLUi ne permet aucune intervention dans le lit mineur du fleuve Dropt et de ses affluents principaux ou sur leurs berges. Les conditions granulométriques et courantologiques des zones de frai ou de grossissement d'alevins ne seront pas impactées. Le lit mineur et les berges font d'ailleurs l'objet d'un classement en zone naturelle protégée (NP).

L'ensemble de la plaine alluviale du Dropt est classé en zone rouge au PPRI. En conséquence, aucune construction ni exhaussement de sol n'y seront autorisés. Les berges ne seront pas touchées par la mise en œuvre du PLUi, de même que celles d'une grande partie des cours d'eau affluents du Dropt, qui font l'objet d'un classement en zone NP. En conséquence les habitats principaux d'espèces et espèces inféodées aux formations rivulaires, ne seront pas impactées par la mise en œuvre du PLUi.

III.6.1.1.5. Conclusion

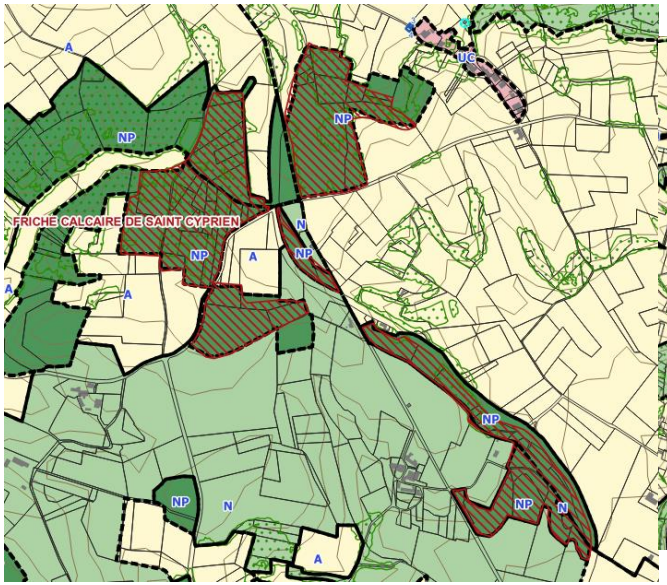
Les périmètres des sites Natura 2000 ont fait l'objet d'une identification en zone naturelle de protection (NP) au sein de laquelle aucune construction nouvelle n'est autorisée (hors ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone), ni aucun affouillement ou exhaussement de sol.

La délimitation de ces sites Natura 2000 étant parfois peu précise, délimitée initialement à une échelle probablement supérieure ou égale au 1/25 000, et la zone NP s'appuyant sur les limites parcellaires existantes, autant que faire se peut, la zone NP a été délimitée au-delà des limites pures de chaque site Natura 2000. Il convient par ailleurs de préciser que les sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal sont pour la plupart souterrains. Néanmoins, au vu de l'occupation du sol, des adaptations mineures ont pu localement être réalisées (reconnaissance de bâti existant au-dessus des grottes inscrites au sein du réseau Natura 2000 à Eymet par exemple).

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord n'aura aucune incidence directe ou indirecte significative sur les habitats, espèces et habitats d'espèces des sites FR7200875 « Grotte de Saint-Sulpice-d'Eymet », FR7200808 « Carrières de Lanquais – Les Roques » et FR7200692 « Réseau hydrographique du Dropt ».

III.6.1.2. Sur les habitats et espèces d'intérêt patrimonial

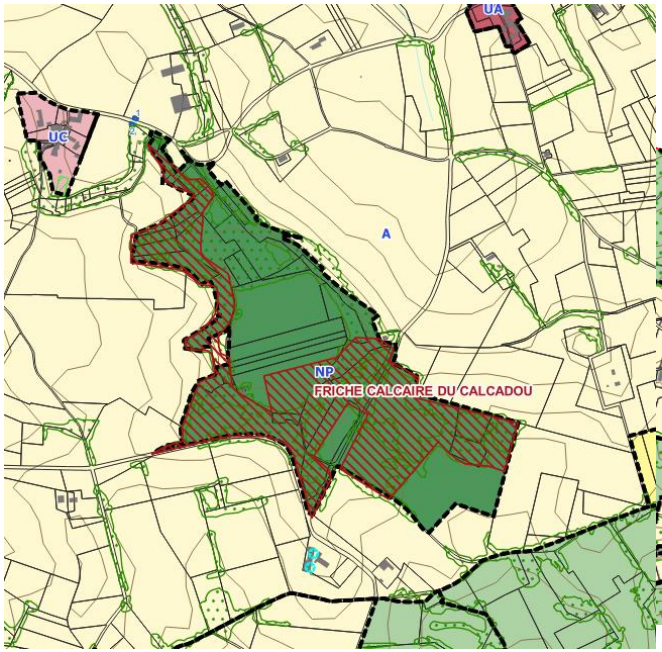
Le PLUi arrêté s'est attaché à aller plus loin dans la prise en compte des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial connus sur le territoire intercommunal. A cet égard, les ZNIEFF de type 1 sont identifiées en zone NP. Plus largement, le territoire intercommunal comportant un ensemble de milieux calcicoles d'intérêt qui ne sont pour certains pas inclus au sein des ZNIEFF actuellement délimitées, un travail d'identification des milieux d'intérêt a été conduit par l'antenne Dordogne du CEN Nouvelle-Aquitaine (s'ajoutant certains secteurs humides connus pour accueillir un ensemble d'espèces d'intérêt patrimonial comme la Jacinthe de Rome). L'ensemble des secteurs d'intérêt pointés par ce travail d'identification font l'objet d'un classement en zone NP.



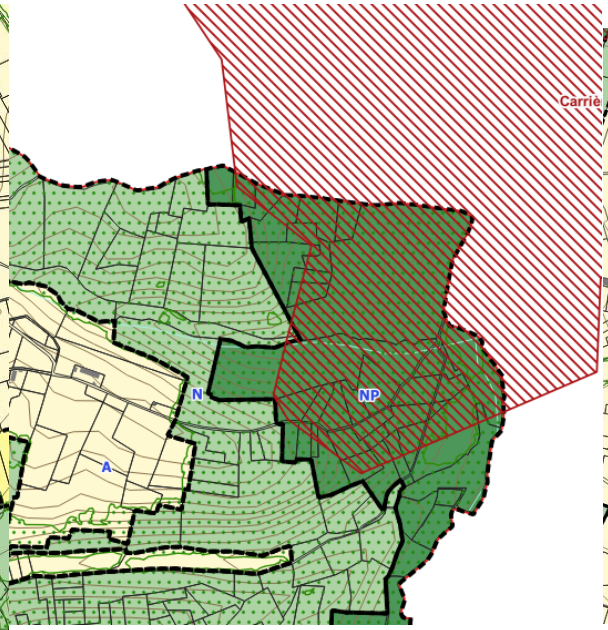
ZNIEFF 1 « Friche calcaire de Saint-Cyprien » à Plaisance, Saint-Perdoux et Monsaguel

ZNIEFF 1 « Coteau calcaire de Saint-Capraise d'Eymet », « Coteau calcaire de la Balique » et « Coteaux et plateaux du Mayne chevalier » à Saint-Capraise d'Eymet et Plaisance

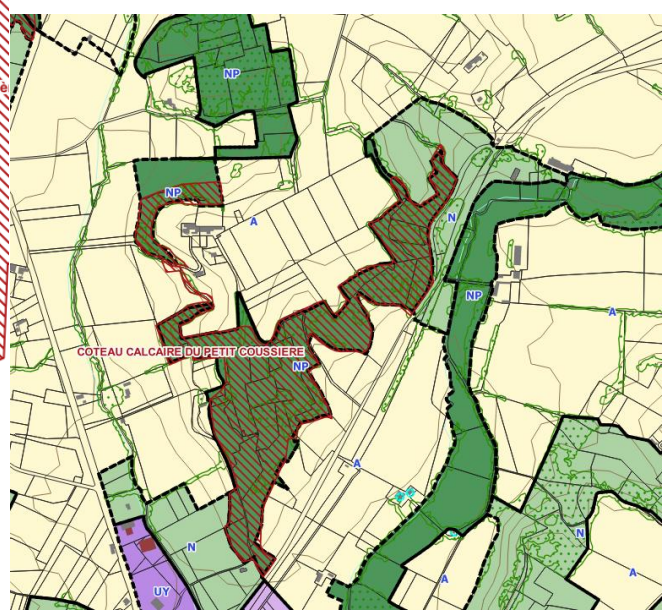
ZNIEFF 1 « Friche calcaire du Nissaud » à Plaisance



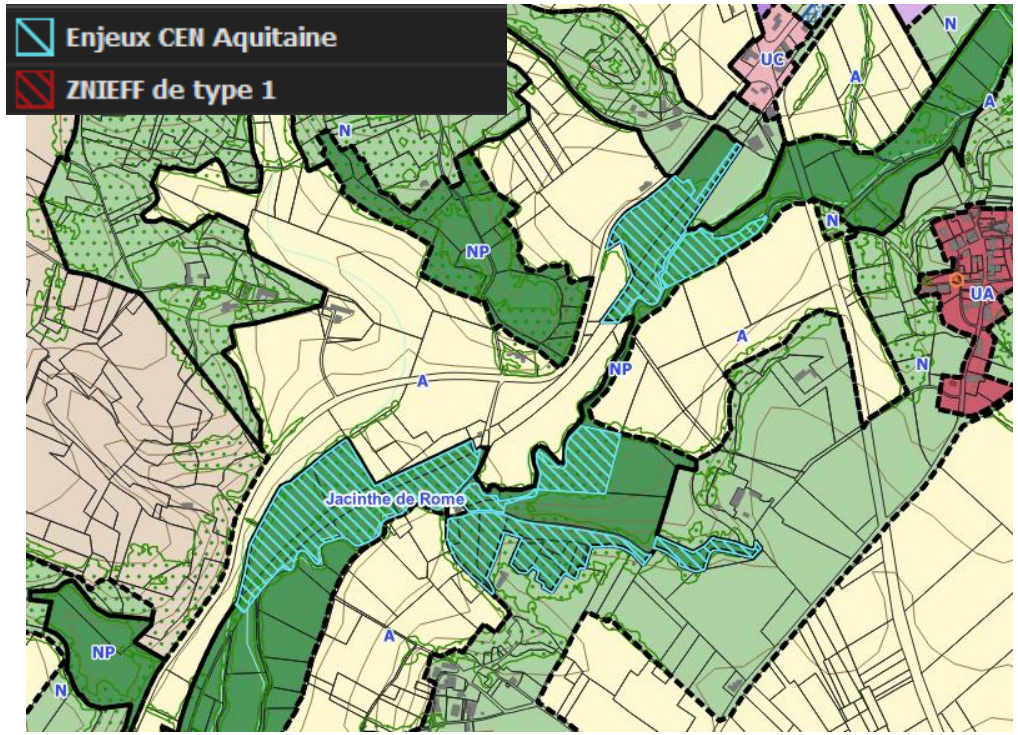
ZNIEFF 1 « Friche calcaire du Calcadou » à Monsaguel



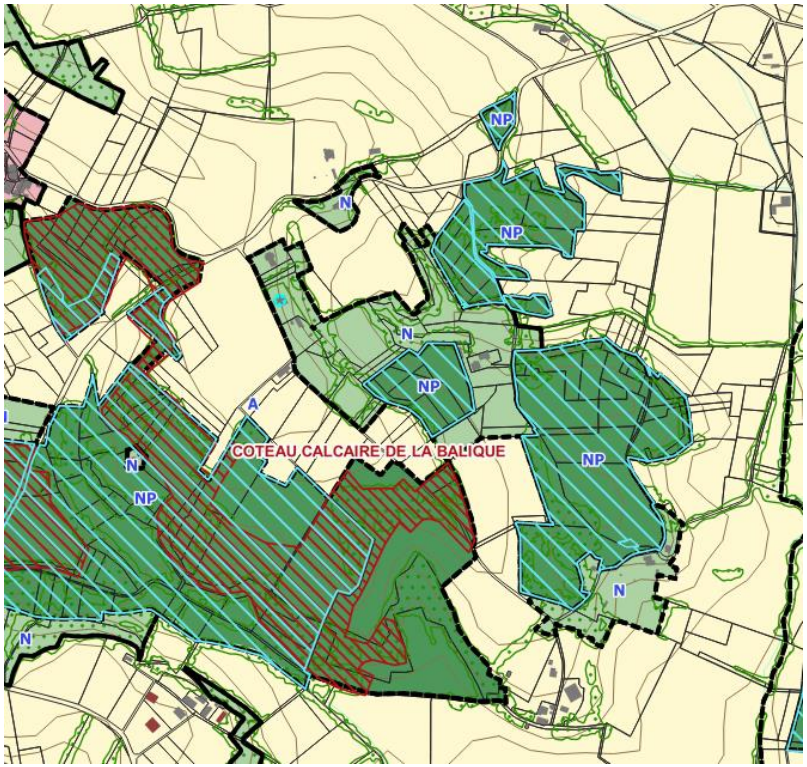
ZNIEFF 1 « Carrières de Lanquais Les Roques » à Montaut



ZNIEFF 1 « Coteau calcaire du petit coussière » à Plaisance



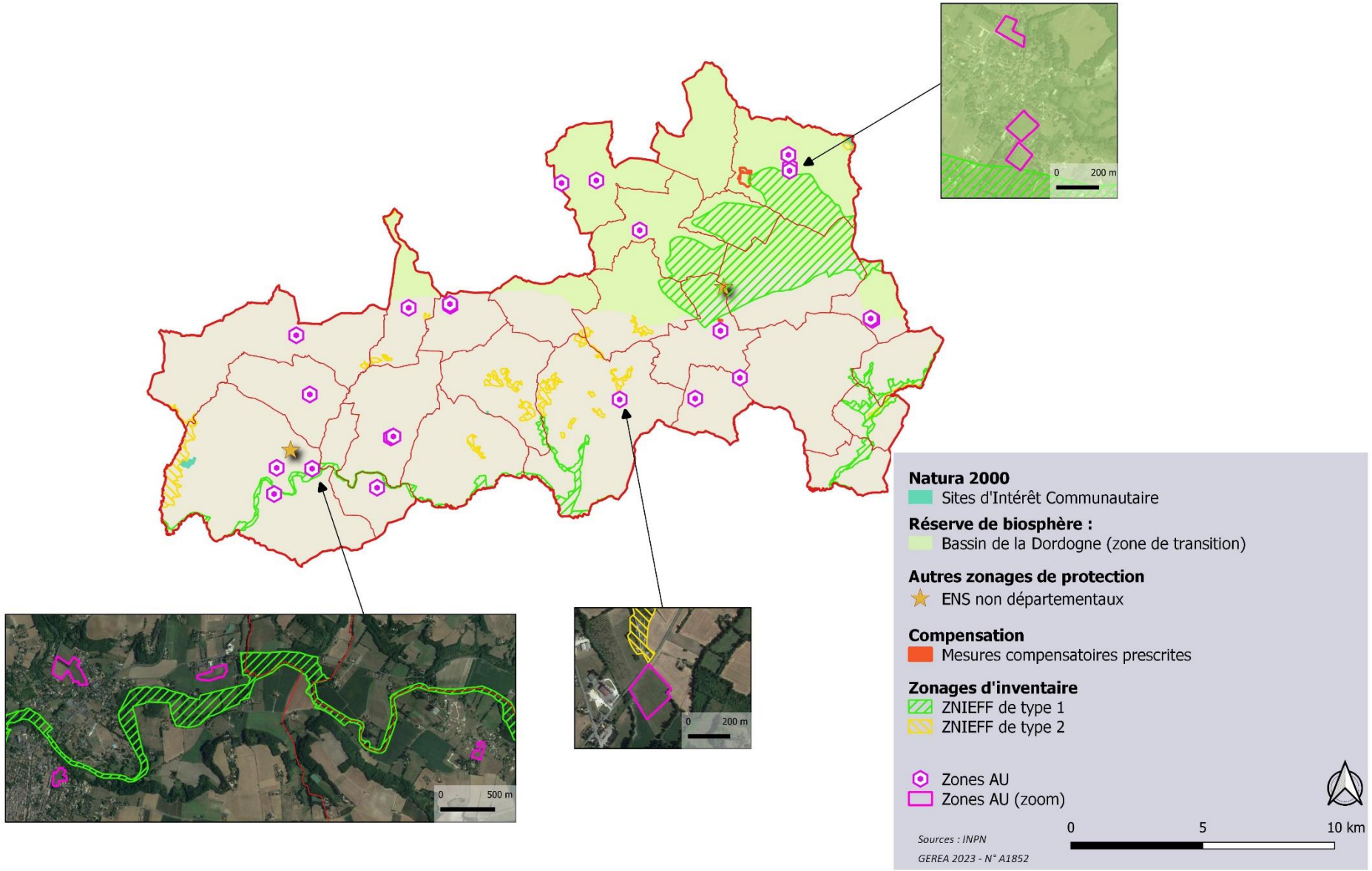
Stations végétales d'intérêt patrimonial à Plaisance



Pelouses calcicoles non répertoriées en ZNIEFF de type 1, ici à Saint-Capraise d'Eymet

Plus largement, la délimitation des secteurs ouverts à l'urbanisation (zones AU) s'est attachée à prendre en compte l'ensemble des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel présents sur le territoire intercommunal.

Zones AU et zonages du patrimone naturel



III.6.1.3. Sur la biodiversité ordinaire (réservoirs et corridors biologiques) – dont les zones humides

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles sont, pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles, de véritables barrières infranchissables.

Il se crée ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et les risques d'extinction locale. Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés, dont les caractéristiques et la surface leur permettent de former un réservoir d'espèces.

L'article R.371-19-II du Code de l'environnement précise :
« I. – Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
II. – Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces ».

Un réservoir de biodiversité peut être isolé des autres continuités de la trame verte et bleue lorsque les exigences particulières de la conservation de la biodiversité ou la nécessité d'éviter la propagation de maladies végétales ou animales le justifient.

Les espaces définis au 1° du II de l'article L. 371-1 constituent des réservoirs de biodiversité.

III. – Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.
Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les espaces mentionnés aux 2° et 3° du II de l'article L. 371-1 constituent des corridors écologiques.

IV. – Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
Les zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ou les deux à la fois. »

L'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine (SRADDET) identifie sur le territoire divers réservoirs et trames de biodiversité :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux ouverts, pelouses et autres milieux secs et rocheux ; plaines agricoles à enjeux majoritaires oiseaux ; boisements et milieux associés (hors boisements de conifères) ;
- **Corridors écologiques** : milieux boisés et milieux humides.

De par la richesse écologique inféodée aux milieux humides, le maintien des réservoirs humides et des corridors écologiques associés constitue également un enjeu fort au regard des nombreux services rendus par ces milieux naturels : régulation hydraulique (lutte contre les inondations, soutien à l'étiage des cours d'eau), filtre naturel des eaux, composante du patrimoine paysager… Soulignons que les continuités écologiques liées aux milieux humides sont toutes fonctionnelles (en tout ou partie).

A une échelle plus locale, la déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT a permis d'identifier un réseau hydrographique primaire et secondaire développé, associé à des milieux humides d'intérêt, le tout constituant des réservoirs et corridors biologiques importants à l'échelle locale. La conservation des connexions biologiques de part et d'autre du réseau hydrographique a par ailleurs été identifiée en tant qu'enjeu sur le territoire. Plus largement, 7 sous-trames ont été déclinées et s'observent sur le territoire intercommunal : milieux boisés, zones humides, milieux aquatiques, milieux thermophiles (pelouses, landes et forêts sèches), milieux agricoles liés prairies et haies ; milieux agricoles liés aux cultures annuelles et milieux agricoles associés aux vignoble et vergers.

Le Dropt, ses berges et les zones humides associées sont en grande majorité en zone rouge du PPRI. Cette zone est inconstructible, les infrastructures de transport et notamment les infrastructures routières dans leurs possibles aménagements futurs devront permettre à la fois la transparence hydraulique et la transparence écologique. La mise en œuvre du PLUi n'aura pas d'incidence sur le corridor biologique des milieux humides associé à la vallée du Dropt.

Les incidences potentielles de la mise en œuvre d'un document d'urbanisme sur le réservoir biologique associé aux « milieux boisés » et aux « milieux agricoles » tiendraient essentiellement au développement d'une urbanisation en ruban le long des voies de communication et/ou du développement inconsidéré de nombreux hameaux ou habitations isolées dans la trame forestière et agricole. Ce mitage du massif forestier et des entités prairiales ou cultivées engendrerait outre une consommation importante d'espace, un dérangement conséquent autour des zones bâties, mais aussi autour du réseau de voiries. L'effet massif serait ainsi amoindri, la communication biologique entre les différentes parties du massif dégradée pour les espèces forestières. Il est donc nécessaire de réduire à son minimum le développement urbain à l'intérieur de l'enveloppe externe du réservoir biologique de même qu'à sa toute proximité.

Vis-à-vis des réservoirs de biodiversité associés aux milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles, le document d'urbanisme doit, outre limiter l'urbanisation dans ces secteurs, privilégier la lutte contre la fermeture de ces milieux d'intérêt. Il s'agit ainsi de privilégier des activités agricoles favorables.

III.6.2. Les réponses du PLUi

Consciente des enjeux en matière de préservation de la biodiversité, qu'elle soit ordinaire ou extraordinaire, la communauté de communes Portes Sud Périgord a choisi de préserver ces espaces naturels d'intérêt, ceci constituant un axe fort du projet intercommunal défini (PADD) :

Orientation I.2.1 « *Assurer la préservation des composantes du réseau écologique régional et local* » :

- Protéger et mettre en valeur les éléments du patrimoine naturel remarquable (ZNIEFF de type 1, sites Natura 2000) ;
- Assurer une protection stricte des réservoirs à la biodiversité avérée ;
- Assurer une protection stricte des ripisylves ;
- Maintenir les continuités écologiques identifiées ;
- Réduire la pression urbaine s'exerçant sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Orientation I.2.2 « *Protéger zones humides et le réseau hydrographique* » : le principe qui guidera le choix de la délimitation des zones de développement urbain sera l'évitement des zones humides et le respect du réseau hydrographique. Une attention particulière sera portée sur les conditions d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales des zones urbaines existantes et d'urbanisation future.

Ces volontés politiques se sont déclinées réglementairement de cette manière :

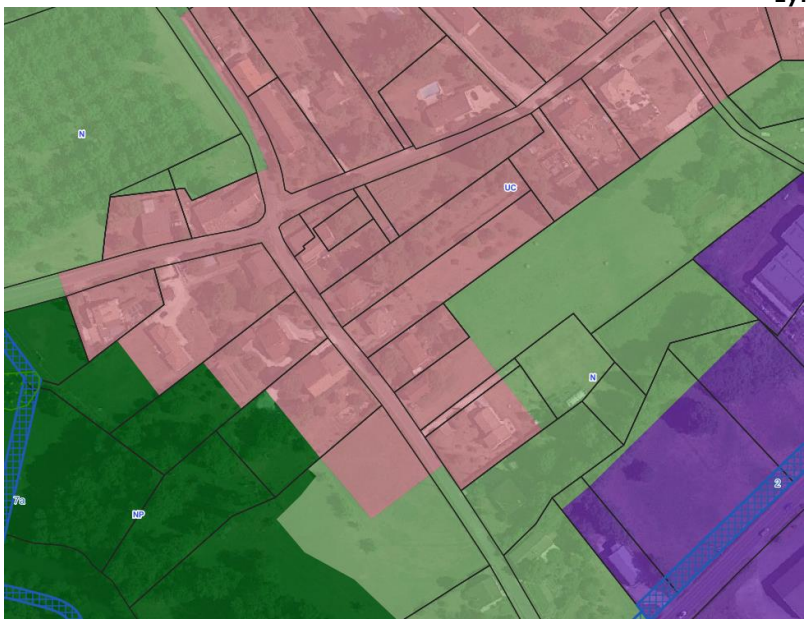
- Protection systématique des ZNIEFF de type I et sites Natura 2000 par la mise en place d'une zone naturelle de protection NP au sein desquelles tout nouveau bâti est interdit ;
- Mise en place d'une zone agricole protégée Ap spécifique dédiée à la préservation du réservoir de biodiversité local associé aux milieux cultivés support d'une avifaune d'intérêt patrimonial inféodée à ces milieux de plaine céréalière (Faux, Eymet) ;
- Identification des réservoirs de biodiversité avérée du SCoT pour chaque sous-trame spécifique (y compris celle des milieux humides) en zone A, N, Ap ou NP ;
- **Réalisation d'investigations faune-flore spécifiques au droit des zones urbaines ou à urbaniser intersectant un réservoir de biodiversité du SCoT démontrant l'absence d'enjeu naturaliste spécifique ou leur prise en compte** (cf. fiches terrain disponibles en annexe du document) ;
- Préservation des ripisylves via la mise en place de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Majeure partie des boisements et alignements arborés type haies faisant l'objet de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Recherche d'un évitement sur les secteurs prévus à l'urbanisation au droit des zones humides avérées suite aux expertises spécifiques menées (**cf. méthodologie de définition des secteurs à investiguer chapitre V et fiches terrain de retranscription des résultats disponibles en annexe du document**).

Eymet – La Palanque

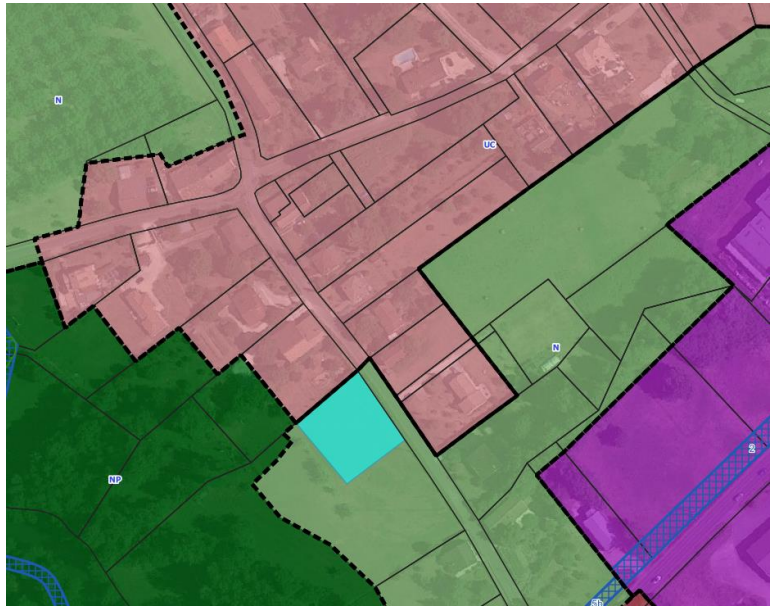
Zonage PLUi octobre 2020

Zonage PLUi arrêté juillet 2023

Eymet - Tonnadre



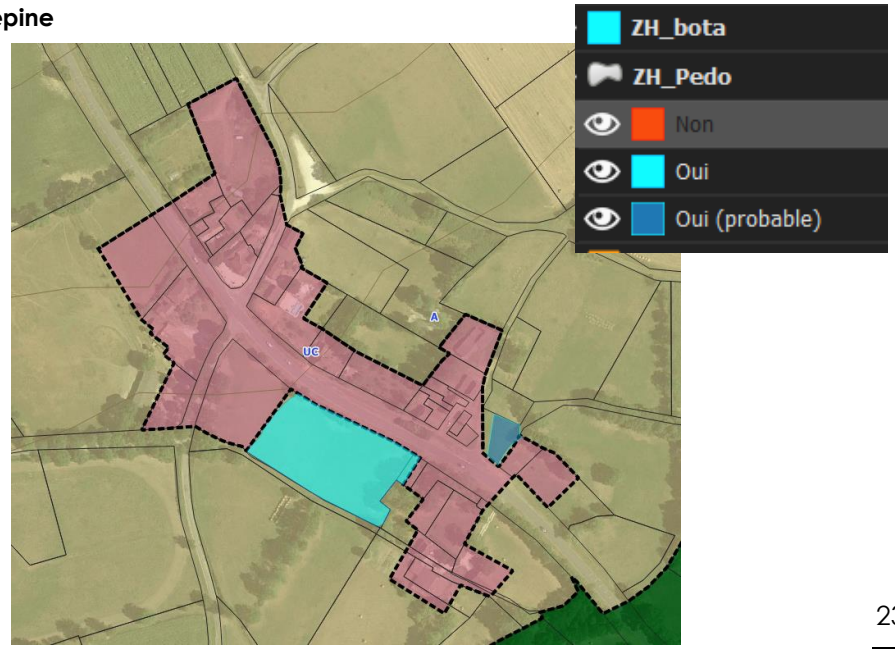
Zonage PLUi octobre 2020



Zonage PLUi arrêté juillet 2023

Sainte-Radegonde – Roquepine

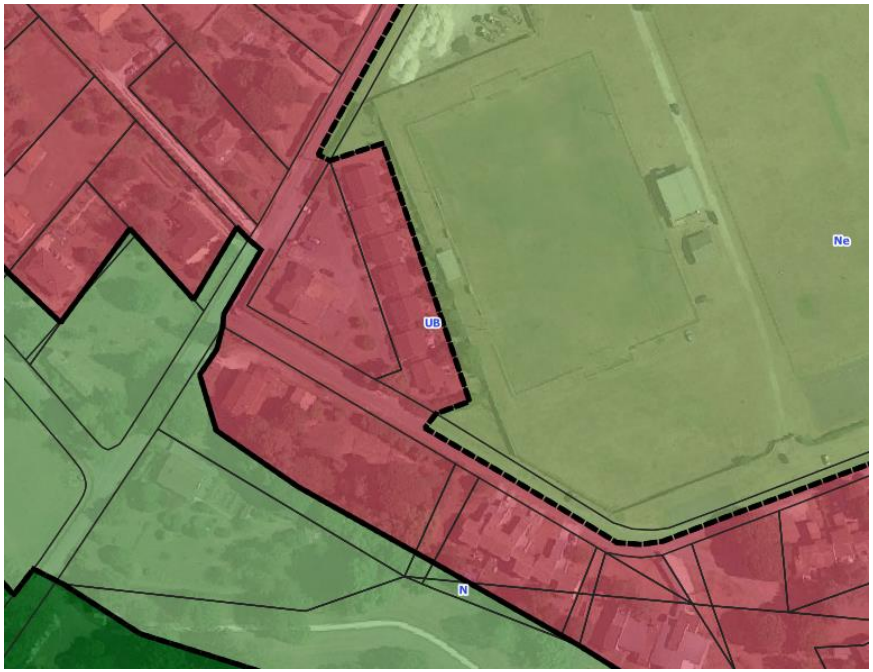
Zonage PLUi octobre 2020



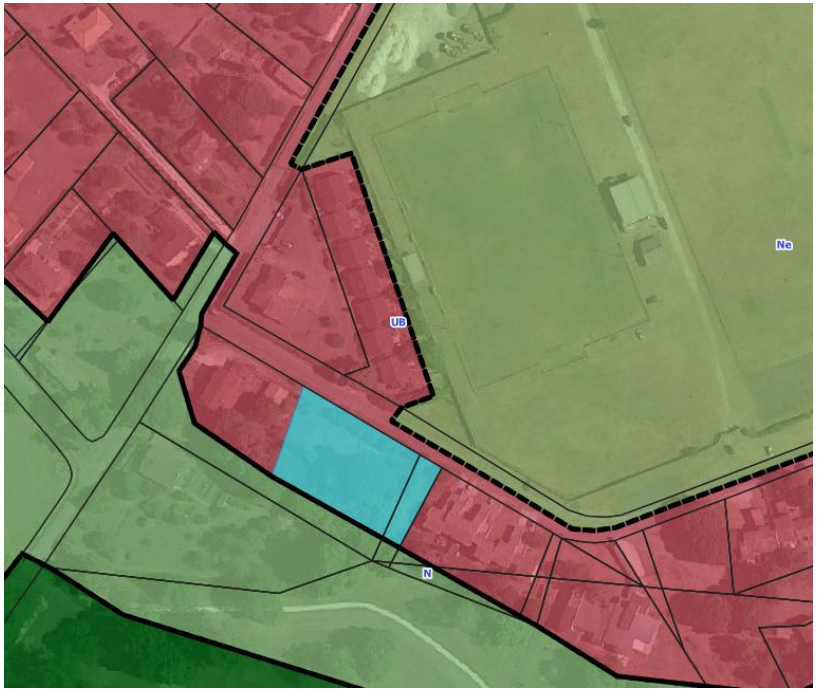
Zonage PLUi arrêté juillet 2023

A noter toutefois qu'en raison de la présence d'un permis de construire accordé au droit d'une parcelle en zone U à Eymet (permis dont la présence a été portée à la connaissance du bureau d'études après réalisation des inventaires zones humides), cette parcelle correspond en réalité à un fond de jardin anthropique n'a pu être retirée de la zone UB.

Eymet – secteur village de vacances



Zonage PLUi arrêté juillet 2023



Zonage PLUi arrêté juillet 2023

- Reconnaissance des boisements en zonage N au sein de laquelle toute nouvelle construction à vocation d'habitat n'est pas autorisée ;
- Imposition d'un retrait des nouvelles constructions proches de cours d'eau de 5 à 15 m (pour ceux considérés comme réservoirs de biodiversité) y compris en plein cœur de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Eléments du patrimoine végétal linéaire identifiés (haies arborées, arbustives ou buissonnantes) et protégés afin de constituer une armature structurante pour contribuer à la trame verte des continuités écologiques.
- Maintien d'espaces de pleine terre sur les parcelles constructibles, en zones urbaines et à urbaniser.

Par ailleurs, le règlement écrit de toutes les zones promeut l'utilisation d'essences locales « les plantations doivent être maintenues et les arbres abattus remplacés, sauf impossibilité dument justifiée. Afin de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, les essences végétales seront locales, diversifiées et adaptées aux conditions du sol et du climat ».

Pour rappel, pour chaque sous-trame délimitée dans le SCoT dont la délimitation des réservoirs de biodiversité avérée a été affinée à l'échelle parcellaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ont été définis :

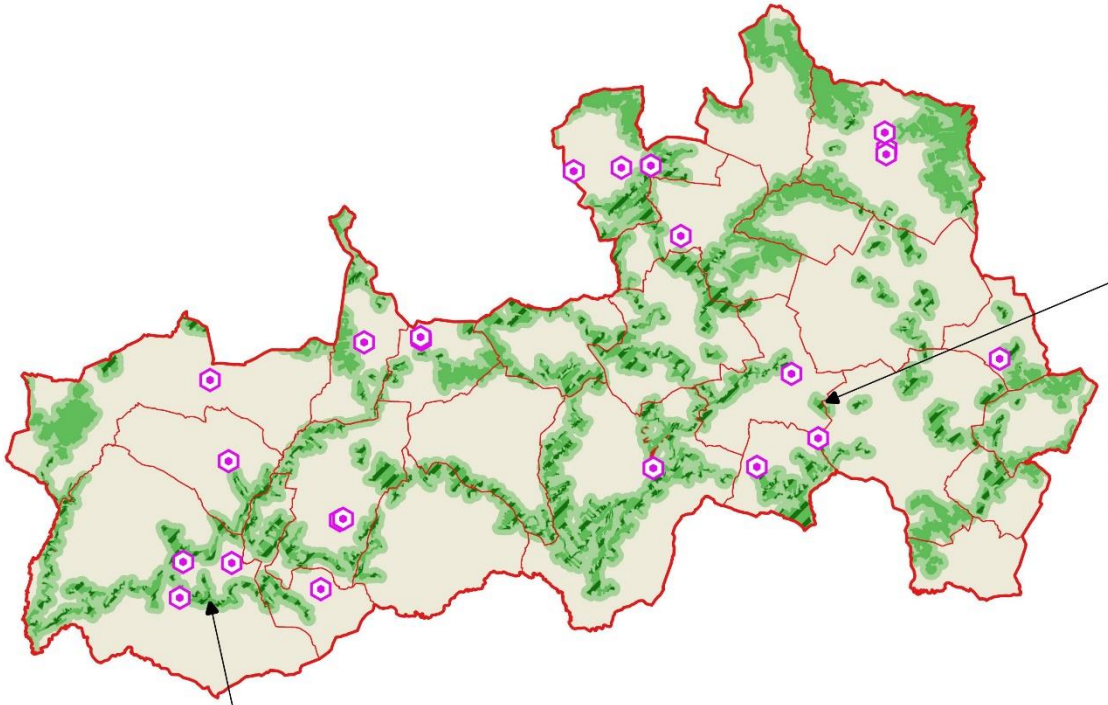
- **Réservoirs de biodiversité :**
  - Réservoirs à la biodiversité avérée : il s'agit de réservoirs identifiés grâces aux différents zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel existants (ZNIEFF, Natura 2000, …). La biodiversité de ces réservoirs est estimée comme avérée car tous ces programmes basent leur expertise sur des prospections de terrains naturalistes.
  - Réservoirs de biodiversité écopaysagers : la délimitation de ces réservoirs repose sur le lien qui existe entre l'organisation du paysage et la biodiversité. Il s'agit de zones d'intérêt potentielles pour la biodiversité qui doivent être considérées comme telles en raison de l'absence de prospections naturalistes menées pour leur délimitation.
  - Cas spécifique de la sous-trame associée aux milieux humides :
    - ✓ *Zones humides avérées* : il s'agit des zones humides délimitées par le CEN Aquitaine lors des différents inventaires non exhaustifs menés sur le territoire. Il s'agit de zones humides délimitées conformément à la définition de l'arrêté du 24 juin 2008.
    - ✓ *Zones humides potentielles* : il s'agit de zones potentiellement humides, non vérifiées par des prospections de terrain spécifique (pré-inventaire d'EPIDOR par exemple).
- **Corridors écologiques :**
  - Eléments structurants les corridors écologiques : il s'agit d'éléments du paysage favorables aux déplacements des espèces qui constituent les principales zones de connexion entre les différents réservoirs de biodiversité.
  - Matrice écopaysagère : la matrice peut être assimilée à un espace de déplacements fréquents de la faune, les espèces n'étant pas inféodées strictement à un seul habitat, les alentours de ces derniers étant importants dans la définition des continuités écologiques.

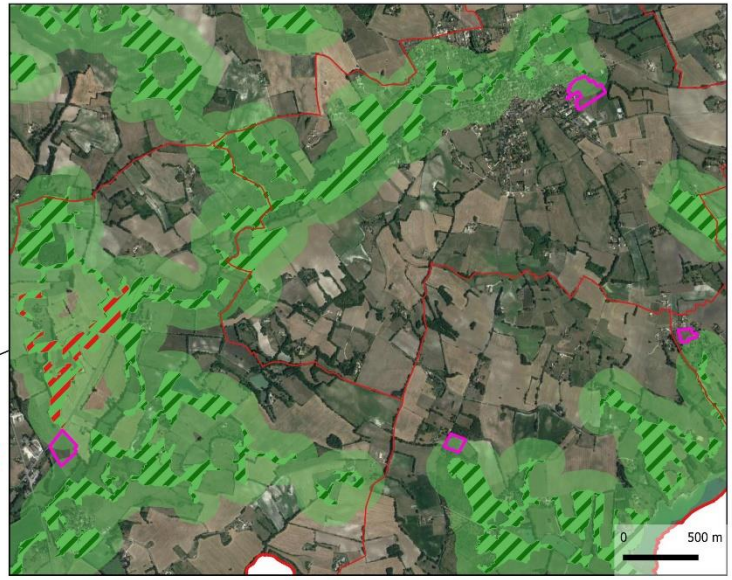
L'élaboration du plan de zonage du projet de PLUi arrêté s'est attachée à assurer une prise en compte efficiente des réservoirs de biodiversité avérée et écopaysagers du SCoT Bergeracois et plus largement des continuités écologiques. A cet effet :

- L'évitement des réservoirs de biodiversité avérée a été systématiquement privilégié. Une zone seule AU, à Monmarvès, intersecte un réservoir de biodiversité avérée, celui associée aux cultures. Les investigations naturalistes réalisées ont démontré l'absence d'enjeu naturaliste associé, permettant son maintien dans le projet retenu. Il en est de même pour une zone UC sur la commune d'Eymet présentant un potentiel d'accueil de quelques constructions supplémentaires en dent creuse. Les investigations naturalistes conduites ont montré l'absence d'enjeu particulier, leur construction ne remettra pas en cause la sous-trame des milieux cultivés présente sur le territoire ;
- Pour les quelques secteurs de densification urbaine possible intersectant un réservoir de biodiversité écopaysager (zone UC Monsaguel, zone UC Sainte-Radegonde, zone UC Monmadalès), ici aussi des investigations naturalistes ont été réalisées (cf. fiches de synthèse jointes en annexe) ne concluant pas à un enjeu particulier en termes de trame verte et bleue locale ;
- Au sein de chaque zone à urbaniser délimitée (qu'elle intersecte ou non un corridor écologique ou une matrice paysagère), la conservation des éléments arborés et le renforcement du réseau de haies existant a été systématique recherché dans une logique de maintien des continuités écologiques existantes ;
- Des investigations zones humides ont été réalisées au droit des secteurs présentant des sensibilités potentielles, conduisant au retrait de certains secteurs qui se sont révélés être des zones humides avérées et non plus potentielles (cf. éléments justificatifs précédemment cités).

En conclusion, via la mise en place de ces diverses mesures et au regard des résultats des investigations naturalistes engagées, le PLUi arrêté ne présente pas d'incidences significatives sur la trame verte et bleue locale.

Zones AU et sous-trame boisements de feuillus





Matrice écopaysagère
Réservoir de biodiversité écopaysager
Corridor écologique
Réservoir de biodiversité

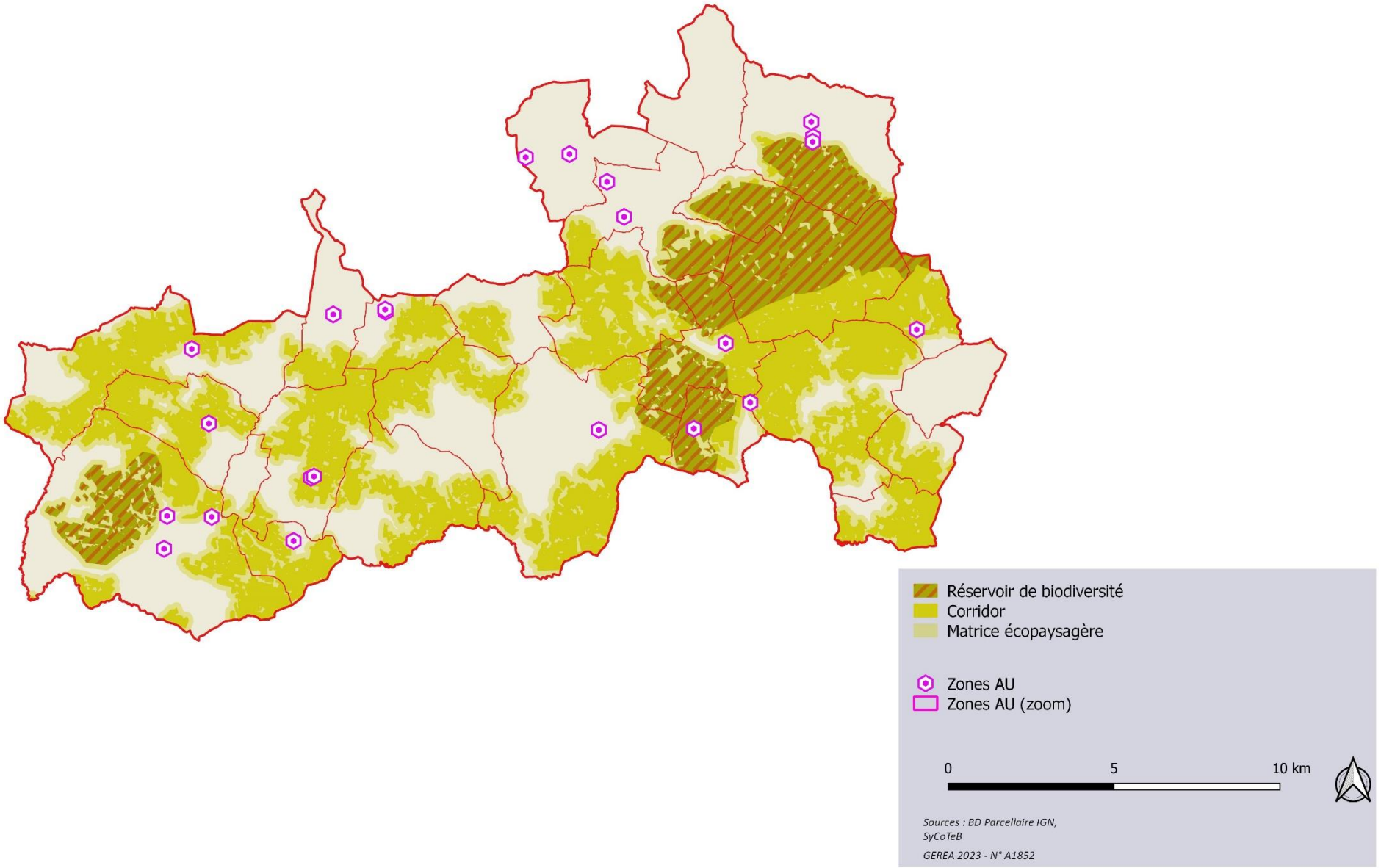
Zones AU
Zones AU (zoom)

0 5 10 km

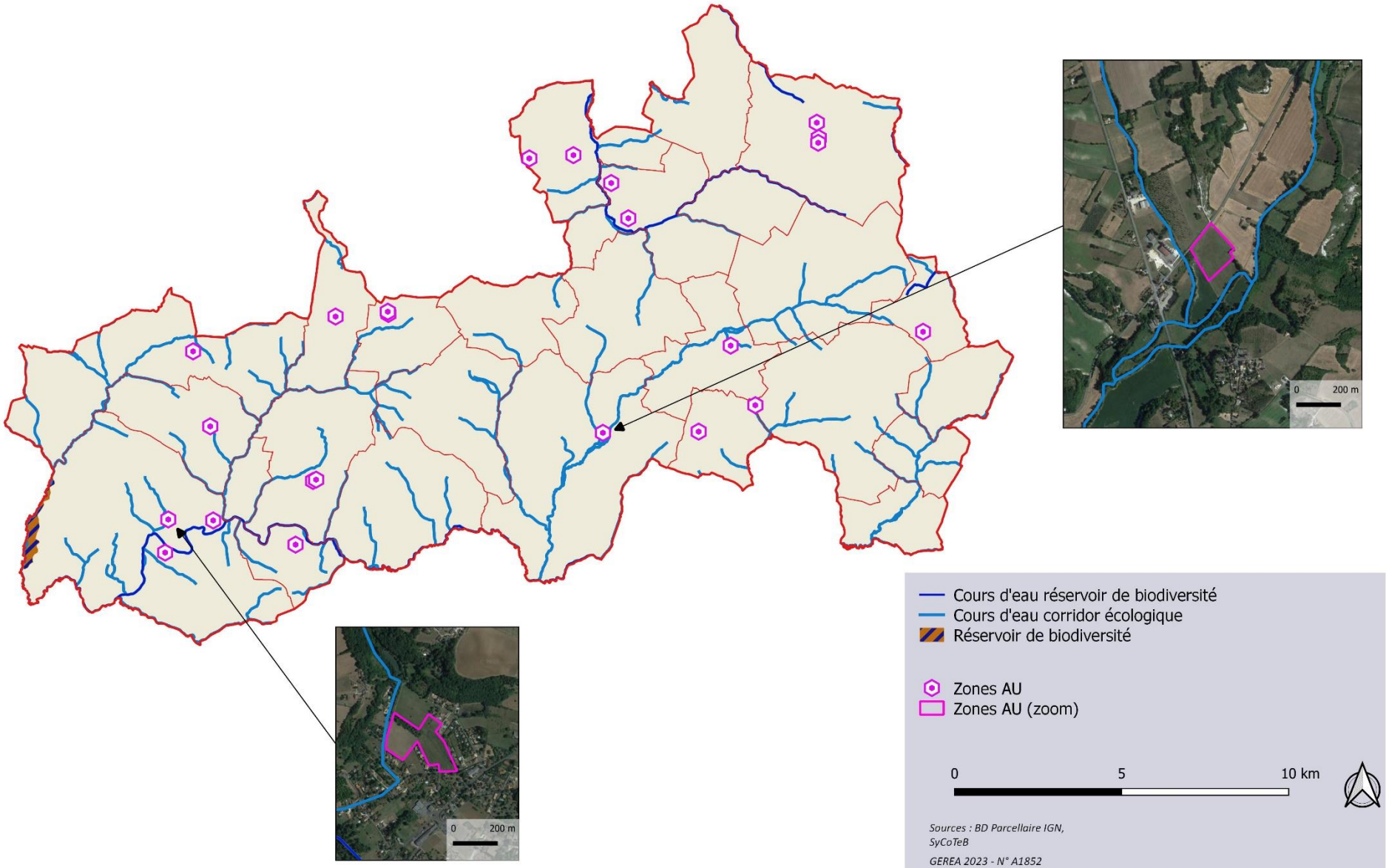
Sources : GEREA

GEREA 2023 - N° A1852

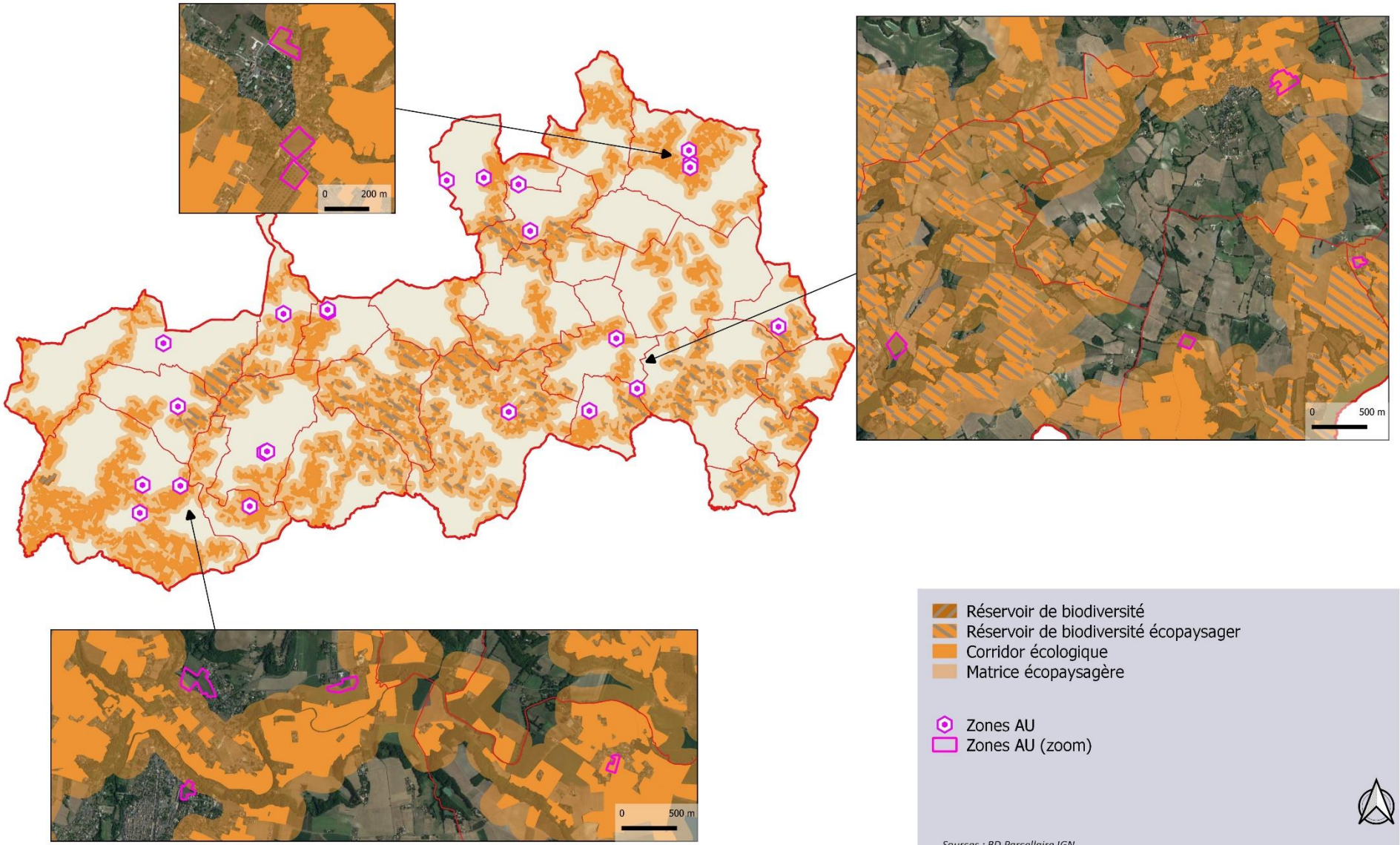
Zones AU et sous-trame milieux agricoles : cultures annuelles



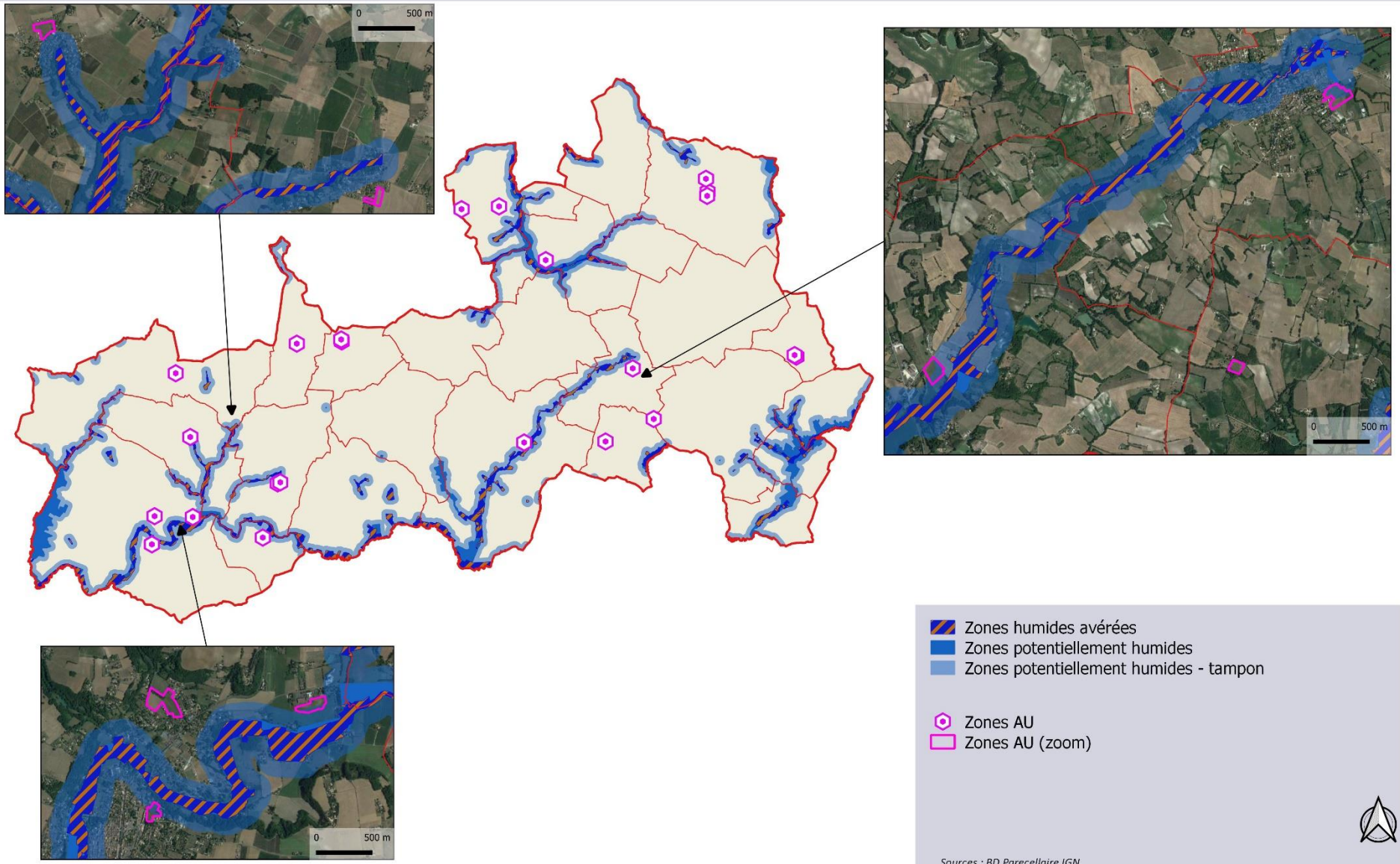
Zones AU et sous-trame milieux aquatiques



Zones AU et sous-trame milieux agricoles : prairies et haies



Zones AU et sous-trame zones humides



III.7. Sur le cadre de vie et l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques

III.7.1. Le bruit

III.7.1.1. Les incidences du PLUi

D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des Français. L'origine des nuisances sonores est principalement liée aux transports mais également, à un niveau plus local, aux diverses activités humaines. Les niveaux du bruit urbain sont en général en deçà des seuils de danger pour l'ouïe. Ils ne rendent pas sourds… mais peuvent néanmoins provoquer des problèmes de santé lourds de conséquences. La gestion de l'environnement sonore urbain, sur un plan quantitatif mais aussi qualitatif, représente ainsi un double enjeu sanitaire et social pour les aménageurs. En France, 7 millions de personnes, soit 12 % de la population, sont exposées à des niveaux de bruit extérieur excédant le seuil de 65 dB(A) de jour et subissent ainsi une forte gêne. Environ les trois-quarts sont des riverains d'infrastructures de transports terrestres, routières notamment.

Deux facteurs ont fortement contribué à accroître, ces dernières décennies, la mobilité et les déplacements dans les villes et entre les hameaux périphériques et les bourgs centraux. L'étalement urbain associé au cloisonnement des fonctions de la ville (logements, commerces, lieux de travail, loisirs) contraignent en effet les citadins à se déplacer de plus en plus. Ces facteurs ont même généré des besoins en déplacement autrefois inexistants (infrastructures routières « rapides », restauration « au volant », centres commerciaux ou complexes de loisirs en périphérie).
Les déplacements interurbains et notamment les déplacements domicile/travail ont eux aussi fortement augmenté ces dernières années au même titre que le transport des marchandises par voie routière.

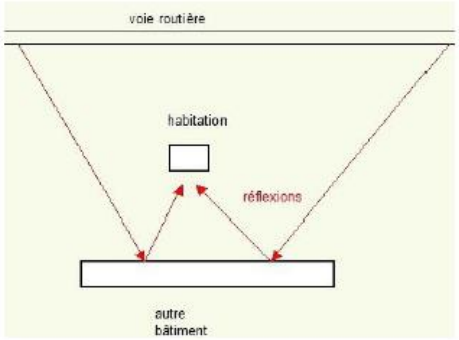
Au niveau de l'intercommunalité, bien que cette dernière soit relativement éloignée des grands axes structurants du territoire (A89, A20, A62), deux voies d'importance structurent la CdC :

- La RD 933 en secteur ouest (axe Bergerac-Eymet) : classée voie à grande circulation, cet axe présente un trafic d'environ 4500 véhicules par jour à l'entrée d'Eymet ;
- La RN 21 plus à l'est : classée voie à grande circulation, cette nationale présente un trafic moyen d'environ 6500 à 7200 véhicules par jour ;
- Deux autres axes sont importants pour le territoire, la RD 14 et la RD 19. Ces axes nord-sud rejoignent Bergerac et la « voie de la Vallée » (Bordeaux-Sarlat), ils ne sont pas classés voies à grande circulation.
- A noter également un axe est-ouest, la RD 25, qui rejoint Beaumont du Périgord. Le trafic enregistré sur cet axe, naturellement de moindre importance, varie selon les sections de l'axe considéré et s'évalue entre 713 véhicules par jour à hauteur de Plaisance (données 2015) à 1523 véhicules par jour à hauteur d'Eymet.

Outre les principales voies structurantes, le territoire dispose d'un maillage important de voies départementales et voies intercommunales et communales qui irriguent de manière fine l'ensemble du territoire.

III.7.1.2. Les réponses du PLUi

Un sol naturel engendre une certaine absorption, diminuant les nuisances à distance moyenne et à proximité du sol tandis qu'un sol plan, dur, favorise la propagation dans une direction faisant un angle de 25 à 35 degrés environ par rapport à l'horizontale. On dit que "le bruit monte". Dans certaines zones urbaines, des réfections de chaussée avec des enrobés spéciaux dits "silencieux", qui sont aussi drainants, peuvent diminuer de plusieurs décibels les nuisances, parce qu'ils diminuent le bruit de roulement au niveau du contact pneu-chaussée.



Les façades des bâtiments sont toujours réfléchissantes. En zone très construite, de multiples réflexions peuvent se produire et engendrer des bruits importants sur des façades non exposées en vue directe d'une voie de circulation. L'habitation de la figure ci-contre présente une façade côté opposé à la route qui, en fait, subit des nuisances presque aussi élevées que la façade côté route.

Le PLUi a retenu d'encadrer le développement urbain le long des principales voies de communication. Ainsi, l'urbanisation à fin d'habitat en bordure des deux axes principaux est limitée aux secteurs agglomérés ou déjà bâtis. En dehors des bourgs, il n'a pas été ouvert de zones constructibles en bordure de ces axes.

Les réflexions en matière de prise en compte des sources de bruit locales ont par ailleurs été engagées au stade de la définition des zones ouvertes à l'urbanisation et dans le cadre de l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une mesure spécifique a ainsi été mise en œuvre sur la commune de Conne-de-Labarde (zone 1AU du bourg) via la réduction de l'espace constructible au sein de la zone tampon de 50 m délimitée autour de la salle des fêtes (espaces de jardin privatif ou collectif imposé dans cette zone).

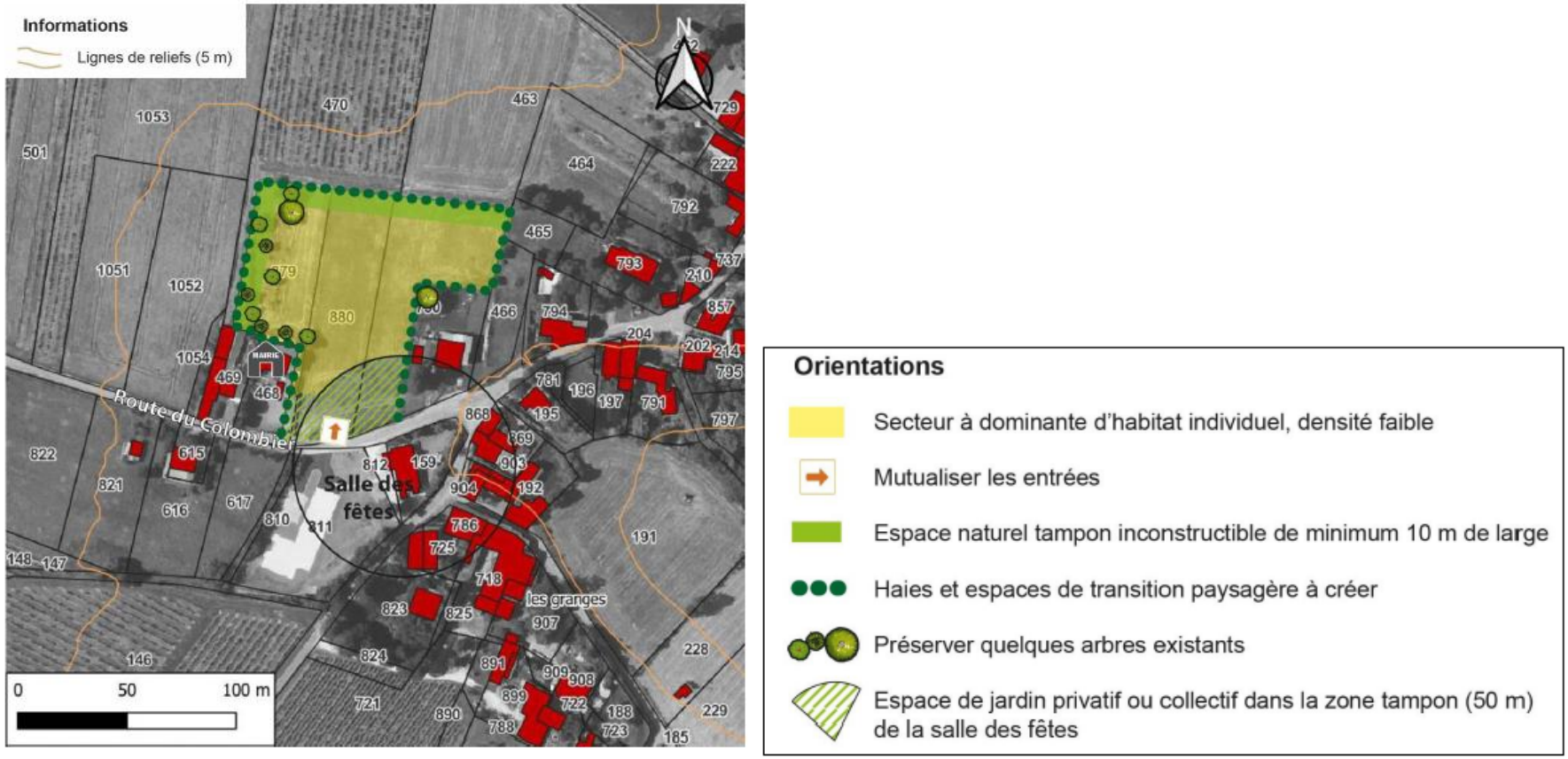


Schéma de l'OAP de la zone 1AU du bourg de Conne-de-Labarde

III.7.2. Les risques naturels et technologiques

III.7.2.1. Les incidences du PLUi

La Communauté de communes Portes Sud Périgord est soumise à des risques naturels de différentes natures : risque inondation par débordement de cours d'eau dans la plaine alluviale du Dropt, risque feu de forêt bien que le territoire présente une faible couverture forestière, mouvements de terrain, phénomènes souterrains et érosion des sols notamment sur les coteaux.

Les principales orientations pour limiter l'exposition de la population aux risques à proximité des sites sensibles sont les suivantes :

- Prise en compte du risque inondation ;

- Préserver du risque « feu de forêt » ;
- Prendre en compte le risque retrait et gonflement d'argile, ruissellement, érosion, mouvements de terrain et phénomènes souterrains ;
- Se prémunir des risques technologiques et industriels.

Il convient par ailleurs de mentionner la présence de deux barrages sur le territoire, à savoir celui du lac de l'Escourou à Eymet et le barrage de la Nette à Monmarvès. L'extrémité sud-ouest d'Eymet et l'extrémité sud-est de Monmarvès sont vulnérables aux ondes de rupture de ces ouvrages en cas de rupture de ces deux barrages.

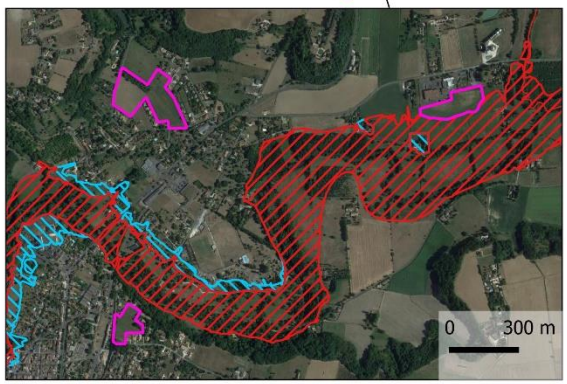
Les habitants de la Communauté de communes Portes Sud Périgord sont relativement peu confrontés aux risques industriels (absence de site pollué, absence de canalisations de transport de matières dangereuses). Le territoire intercommunal possède toutefois plusieurs établissements industriels autorisés au titre des ICPE et particulièrement des bâtiments d'élevage. Les ICPE et les bâtiments d'élevage en particulier sont souvent une source de nuisances importantes (bruit, odeurs) pour les riverains.

III.7.2.2. Les réponses du PLUi

Afin de limiter l'exposition des populations aux risques naturels, il a été retenu dans le cadre du PLUi de :

- Prise en compte du risque inondation, respect scrupuleux de l'inconstructibilité en zone rouge du PPRI. En dehors des secteurs concernés par le PPRI, mise en place d'une vigilance particulière aux espaces de mobilité des cours d'eau et aux zones d'expansion de crue ;
- Contrôle du développement des hameaux situés dans l'espace forestier, vigilance particulière quant au respect des principes établis dans le cadre de la charte de constructibilité sur les milieux agricoles et forestiers établie pour le département en 2013 ;
- Eviter un développement urbain dans les zones à risque fort de mouvement de terrain (fortes pentes, zones de cavités souterraines) ;
- Intégrer la sensibilité liée aux mouvements de terrain pour les aménagements envisagés dans les zones à enjeux plus faibles (retrait-gonflement des argiles, aléa faible de mouvement de terrain) ;
- Instauration d'une gestion alternative des eaux pluviales au tout réseau à l'échelle des secteurs de développement (gestion à la parcelle ou dans l'emprise de l'opération) pour limiter les risques de ruissellement et de coulées de boues ;
- Préservation des éléments paysagers participant à la lutte contre l'érosion des sols (haies, alignements arborés, bosquets, boisements de feuillus, murets, bandes enherbées, …).

Zones AU et PPRI



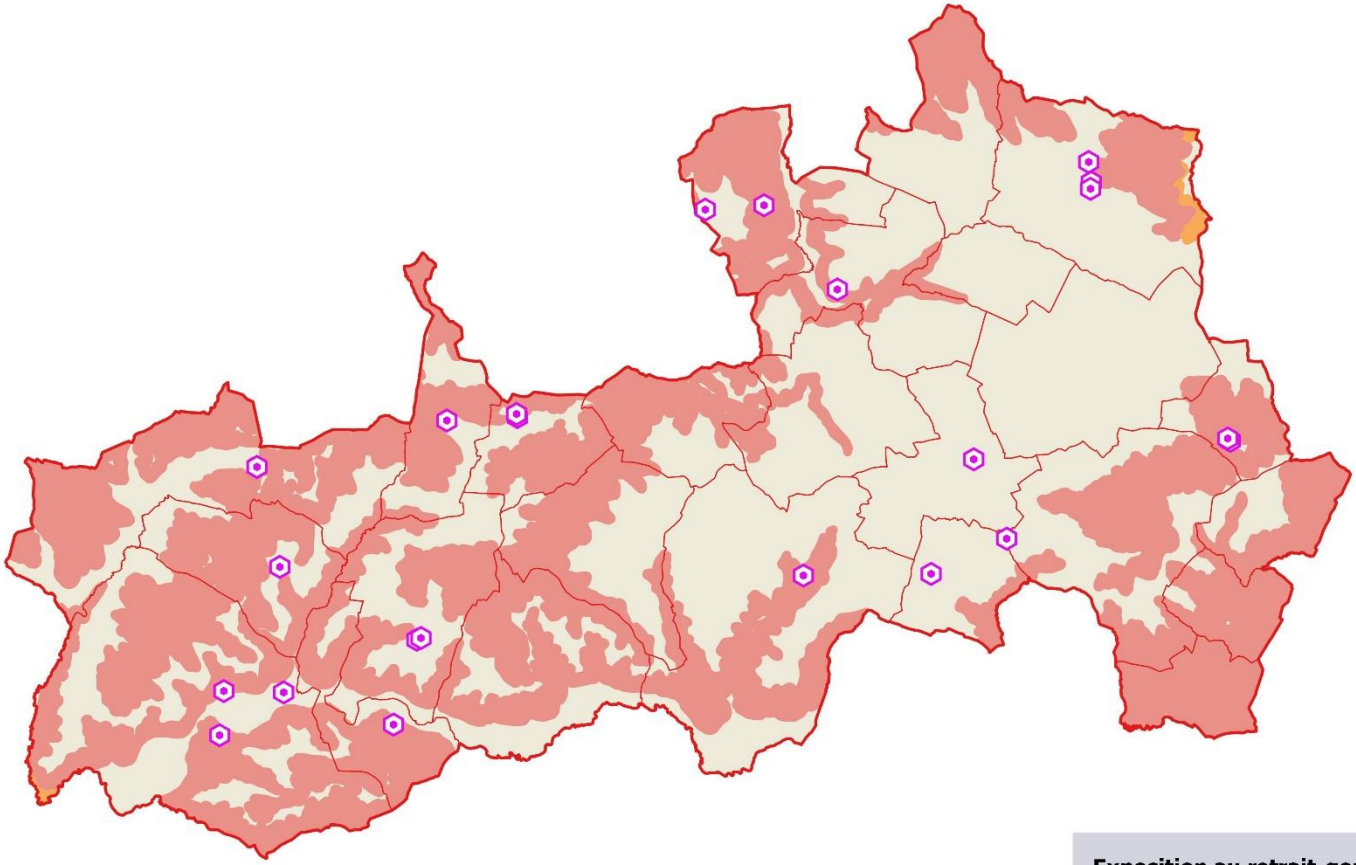
PPRI
Zone bleue
Zone rouge

Zones AU
Zones AU (zoom)

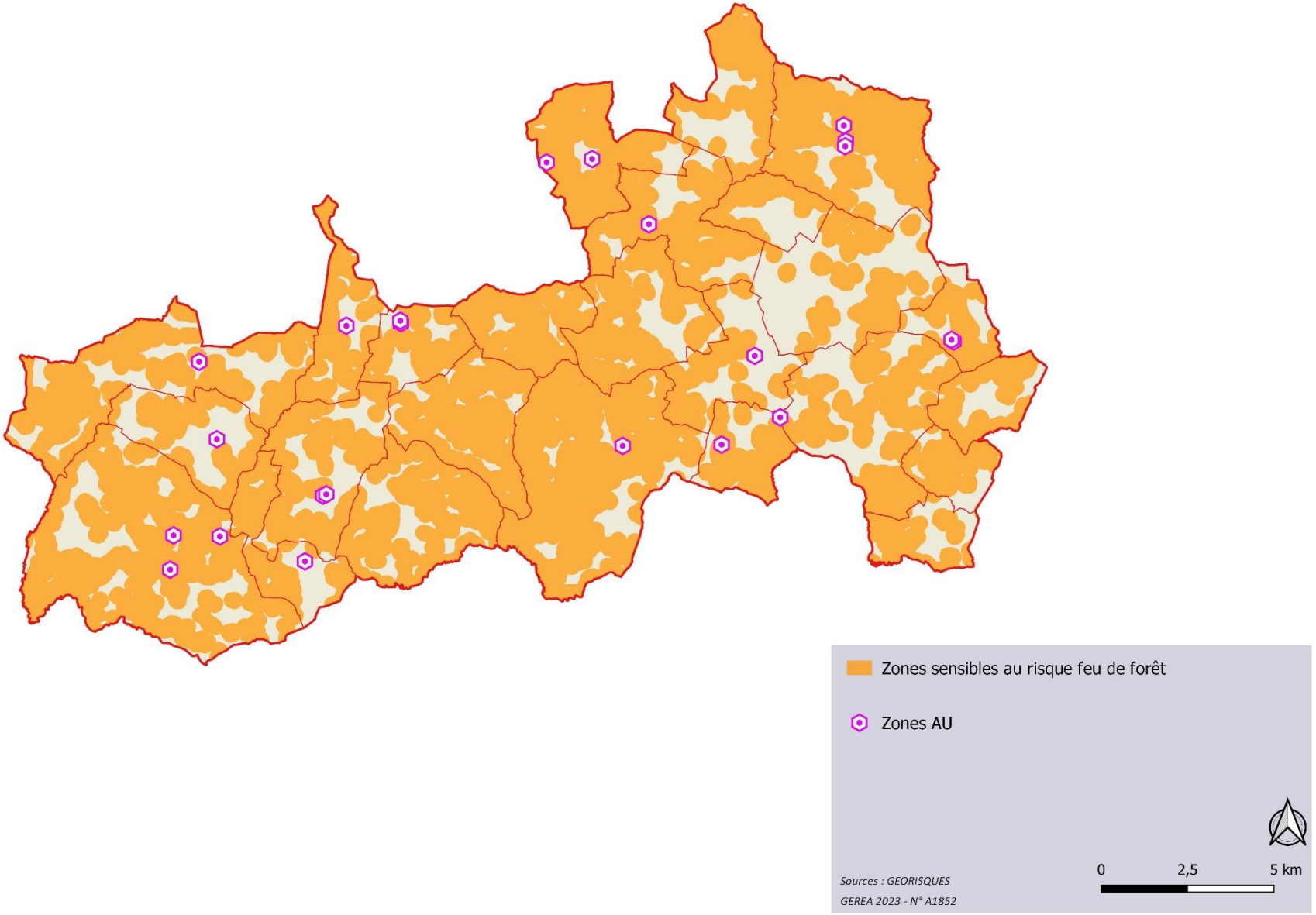
0 5 10 km

Sources : GEORISQUES
GEREA 2023 - N° A1852

Zones AU et risque de retrait-gonflement des argiles

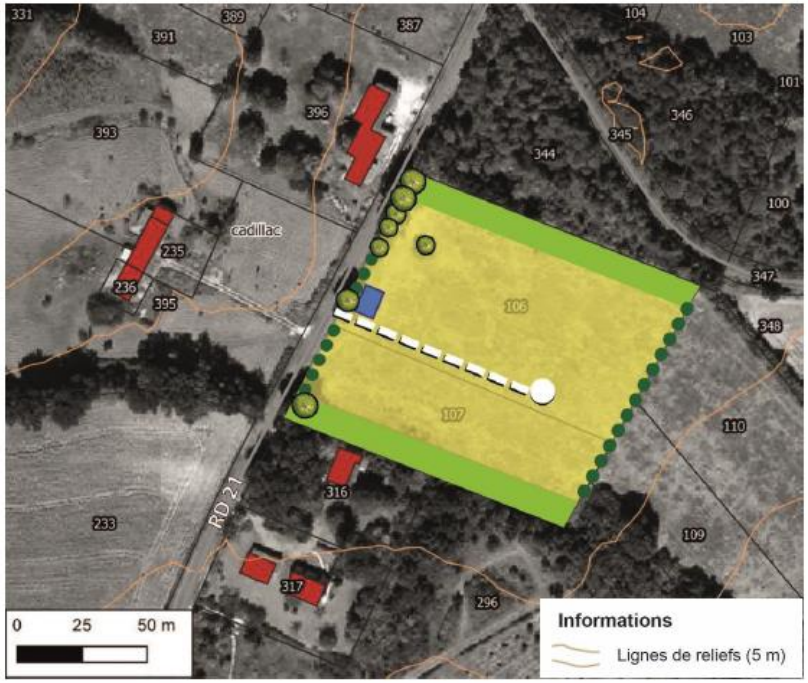


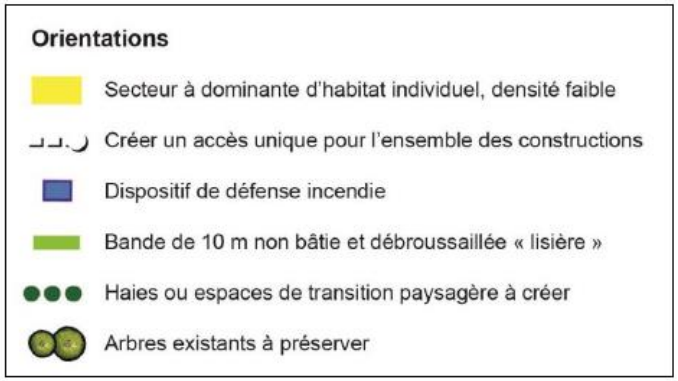
Zones AU et risque feu de forêt



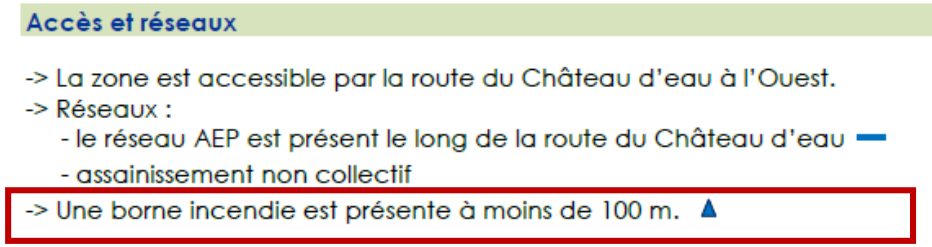
L'élaboration des OAP de chaque zone 1AU délimitée s'est attachée à veiller à disposer d'une défense incendie suffisante pour chaque secteur concerné, le cas échéant à prévoir les dispositifs supplémentaires nécessaires, et à prévoir des lisières débroussaillées aux abords des massifs boisés.

Extraits d'OAP de zones 1AU présentant des orientations spécifiques en matière de gestion du risque incendie



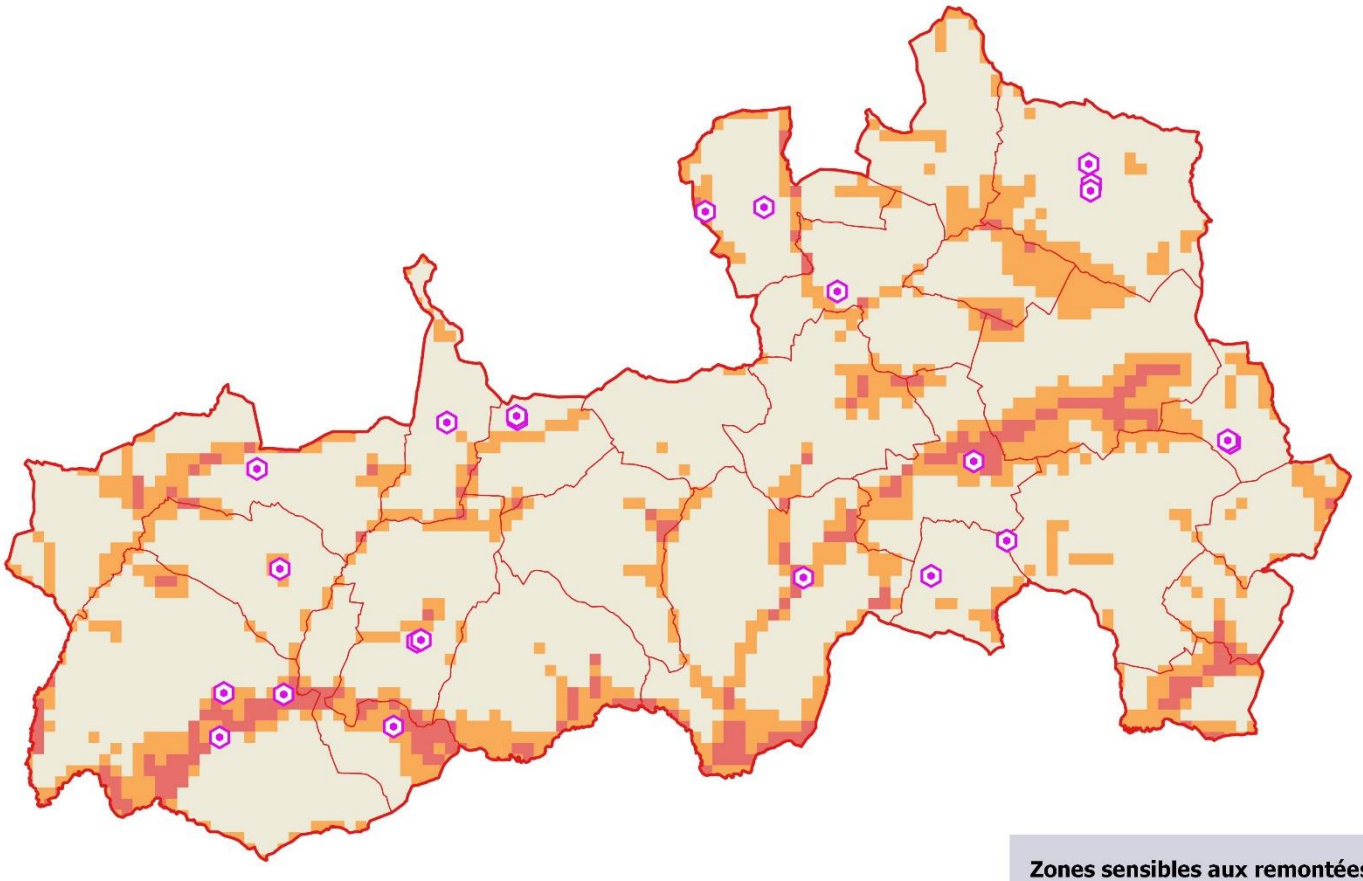


Zone 1AU de Cadillac à Monmarvès : dispositif de défense incendie supplémentaire à installer et maintien de bandes débroussaillées en lisières



Extrait de l'OAP de la zone 1AU du bourg de Sainte-Innocence

Zones AU et risque de remontée de nappe

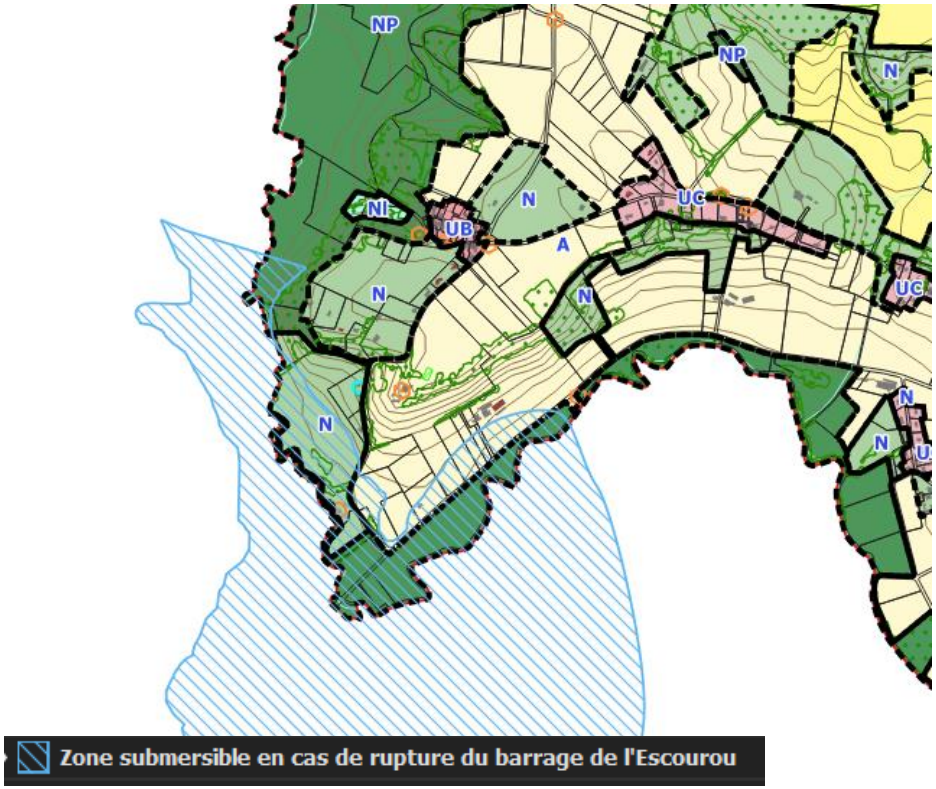


Conformément au règlement du SAGE Dropt approuvé, un travail fin d'identification (réalisé à l'aide des données construites par EPIDROPT) des structures paysagères (haies, bosquets, boisements, etc.) jouant un rôle dans la lutte contre les phénomènes d'érosion a été conduit sur l'intégralité du territoire intercommunal (pas uniquement sur le bassin versant du Dropt). Les éléments du patrimoine paysager mis en exergue font l'objet d'une préservation via l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

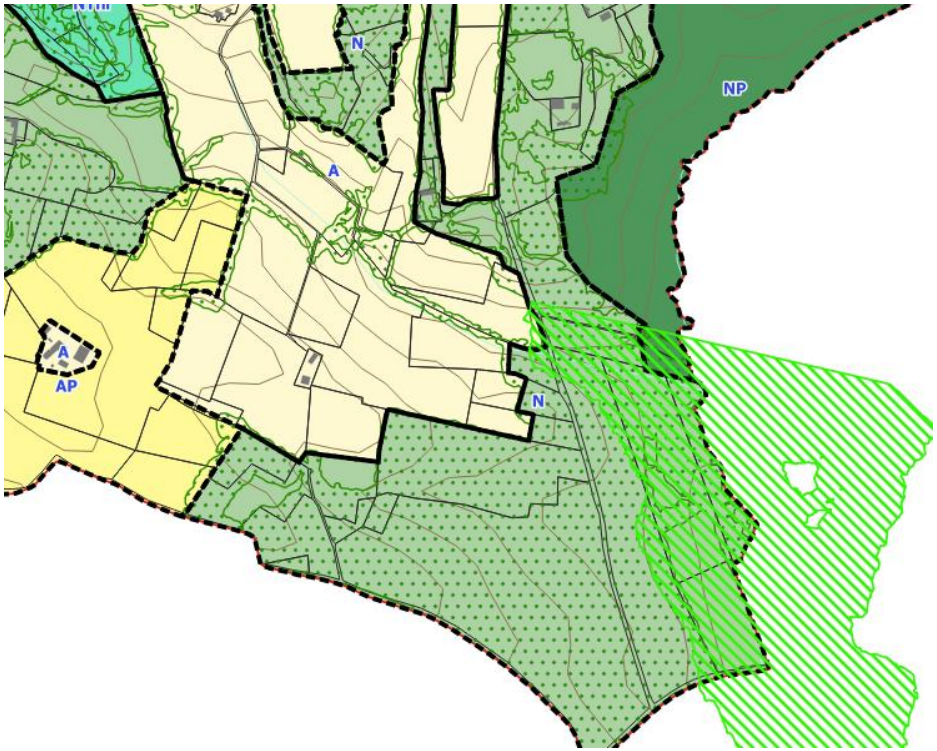
Travail d'identification des structures paysagères jouant un rôle dans la lutte contre le risque érosion

Traduction au sein du plan de zonage : exemple de prescription au titre du L.151-23

Pour le risque de rupture de barrage, le PLUi limite les possibilités d'urbanisation nouvelle dans les secteurs vulnérables. Aucune zone urbaine, à urbaniser ou STECAL n'a été délimité au sein de ces zones inondables.



Zones submersibles en cas de rupture du barrage de l'Escourou identifiées en zone A, N ou NP



Zones submersibles en cas de rupture du barrage de la Nette identifiées en zone A, N ou NP

III.8. Sur le paysage et le patrimoine

III.8.1. Les incidences du PLUi

La qualité des paysages et le patrimoine présents sur le territoire de la communauté de communes Portes Sud Périgord est indéniable avec un territoire qui offre une alternance entre paysages ouverts et fermés, où la présence de l'arbre, sous différentes formes (forêts, arbres isolés, haies arborées ou linéaires boisés ou en bosquets) participe à structurer les paysages.

Les variations de reliefs, la présence de vastes plateaux surplombant les collines et vallées, ainsi que l'alternance d'espaces agricoles ouverts et d'espaces boisés créent des phénomènes d'ouvertures paysagères plus ou moins lointaines, avec des effets de points de vue ouverts et de larges panoramas sur des paysages de plateaux, collines, vallées et coteaux.

La protection du paysage et du patrimoine passe bien entendu par la préservation des espaces naturels emblématiques et du bâti remarquable qui font l'identité du territoire. Elle est également mise en œuvre par le biais d'une identification nette des limites urbaines et un contrôle strict des phénomènes d'urbanisation diffuse.

III.8.2. Les réponses du PLUi

La protection du paysage est l'une des priorités de la Communauté de communes. L'orientation II « Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales » du projet d'aménagement affirme quatre axes de réflexion que sont :

- Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière de « Grand paysage » ;
- Favoriser la découverte des paysages via le réseau de circulations douces ;
- Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière d'intégration paysagère ;
- Améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis.

Le projet de PLUi s'attache à encadrer la diffusion de l'habitat. Le zonage a été réalisé en veillant à avoir une nette identification des limites urbaines et un contrôle strict des phénomènes de mitage. Cela passe par la construction de formes urbaines moins consommatrices d'espace, ainsi que par une densification des bourgs. **Il s'est également attaché à stopper l'urbanisation linéaire le long des lignes de crête et préserver les points de vue offerts par le relief. Diverses mesures ont été prises en ce sens lors de l'élaboration du plan de zonage :**

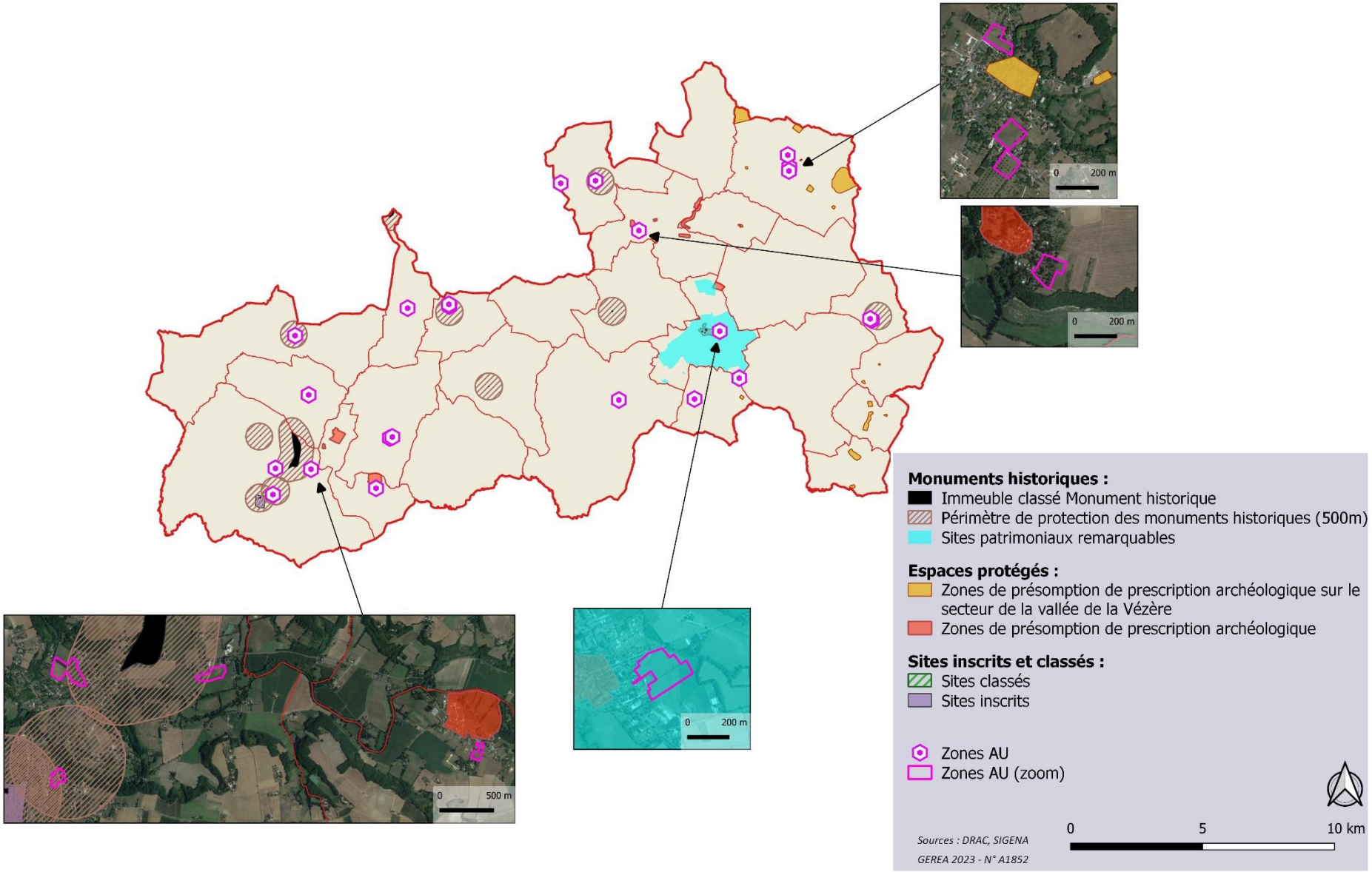
- Bardou : le bourg, situé en ligne de crête, ne peut se développer en épaisseur (Est/Ouest). Afin d'éviter une urbanisation linéaire, il a été choisi un site à une centaine de mètres au Sud du bourg ;
- Boisse : le sud du bourg a été préservé (identification en zone A) en raison du relief appuyé (et des points de vue offerts) ;
- Faurilles : la parcelle devant l'église a été classée en A afin de préserver le point de vue vers celle-ci ;
- Faux : le PLUi s'est employé à stopper l'urbanisation linéaire et encourager la densification de l'enveloppe urbaine existante autour du bourg. Par exemple, l'extension linéaire sur la route de la Cabane / la Jasse au nord-ouest n'a pas été maintenue au zonage, idem pour les lieux-dits des Grèzes ou de la D22 ;
- Montaut : le bourg, en ligne de crête, n'a pas été étendu ;
- Saint-Capraise-d'Eymet : la parcelle devant l'église, qui offre un beau point de vue préservé, a été classée en zone A.

Les éléments du patrimoine bâti et non bâti présentant un intérêt (fontaines, églises, calvaires, lavoirs, arbres remarquables, …) ont été intégrés dans le zonage du PLUi (prescriptions ponctuelles). Des dispositions particulières quant à leur protection y sont associées. Ils ont été identifiés en tant **qu'éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.**

Le souci de protection des paysages et de la qualité architecturale est également affirmé au travers de la définition des prescriptions règlementaires, dans le cadre de l'article 2.2 du règlement des zones, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions. Celui-ci s'appuie sur le cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE.

L'article 2.2 prend en compte les nouvelles exigences environnementales (permet la construction de bâtiments basse consommation, à énergie positive, constructions écologiques, bioclimatiques, intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, …) tout en maintenant de bonnes conditions d'insertion et une exigence de production architecturale. Cet article fixe également des prescriptions (relatives aux toitures, aux façades, aux ouvertures, à la volumétrie, …) différenciées selon qu'il s'agit de restaurations, aménagements ou extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne ou de constructions neuves.

Zones AU et zonages du patrimone culturel



Enfin, chaque orientation d'aménagement et de programmation élaborée s'est attachée à assurer une prise en compte des enjeux existants en matière de patrimoine architectural et paysager via la mise en œuvre de diverses mesures :

- Dans les secteurs concernés, vigilance particulière visant à ne pas générer de covisibilité néfaste avec le patrimoine architectural local protégé ou non (dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de monument historique, ou proches de monuments non protégés) ;
- Principes de gestion des interfaces avec le bâti existant ou avec l'espace agricole limitrophe : conservation des éléments arborés existants et mesures de réduction type haies ou espaces de transition paysagère à créer imposées dans certaines OAP ;
- Conservation de bande non bâties et végétalisées afin de préserver certains points de vue.

Extraits d'OAP de zones 1AU recoupant des périmètres de protection de monument historique ou proches de monuments locaux d'intérêt

COMMUNE D'EYMET

Zone 1AU du bourg Est – 1,37 ha

Contexte paysager, urbain et environnemental

-> La zone 1AU est située au sein de l'enveloppe urbaine au Nord-Est de la bastide

-> La zone est occupée par une prairie entretenue.

-> Elle est couverte par des périmètres de monuments historiques (pont médiéval et château) mais sans covisibilités avec ces monuments (les projets de PDA excluent d'ailleurs la zone 1AU).

COMMUNE D'EYMET

Zone 1AU du bourg Est – 4,4 ha

Contexte paysager, urbain et environnemental

-> La zone 1AU est située au Nord du bourg, au sein d'un tissu pavillonnaire peu dense.

-> La zone est occupée par des cultures et une parcelle boisée

-> Elle est couverte par un périmètre de monument historique (château) mais sans covisibilités avec ce monument (le projet de PDA exclue d'ailleurs la zone 1AU).

COMMUNE DE FONROQUE

Zone 1AU du bourg Nord – 2 ha

Contexte paysager, urbain et environnemental

-> La zone 1AU est située directement au Nord de la bastide, en retrait de la RD 933.

-> La zone est occupée par une prairie entretenue.

-> Elle ne présente pas de covisibilité avec la bastide (un rang de constructions et jardins se situe entre les 2).

COMMUNE DE SAINT-JULIEN-INNOCENCE-EULALIE

Zone 1AU du bourg de Sainte-Innocence – 0,62 ha

Contexte paysager, urbain et environnemental

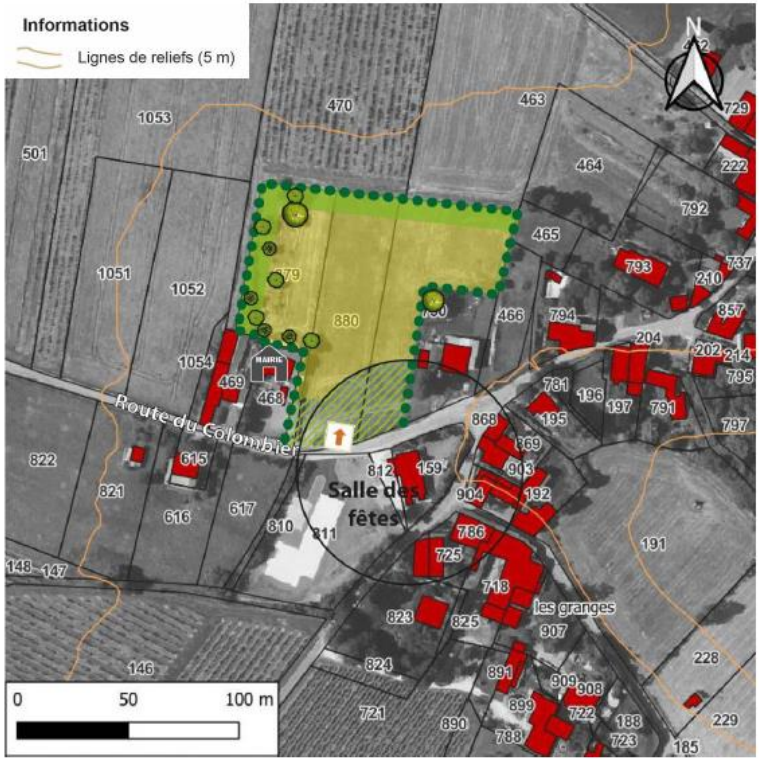
-> La zone 1AU est située dans le petit bourg de Ste-Innocence, derrière la mairie et au Sud/ Sud-Est de l'église et du cimetière.

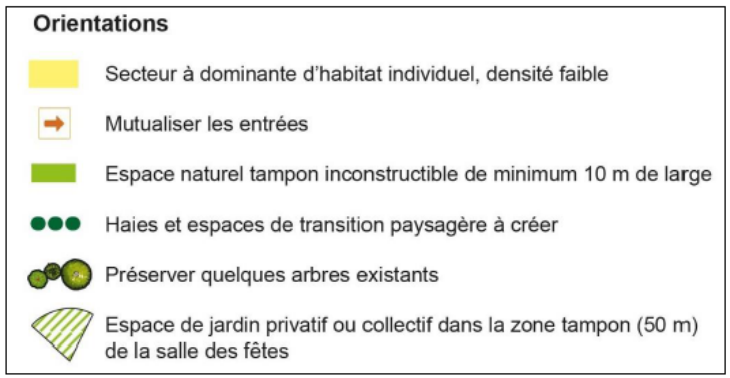
-> Elle est en pente douce Est/Ouest, bien visible depuis la voie à l'Ouest.

-> La zone est occupée par une prairie entretenue et bordée d'arbres sur sa limite nord (cyprès, platanes, pin maritime).

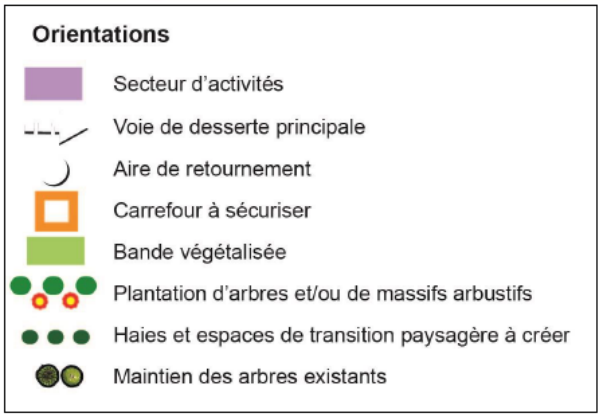
-> Elle est couverte par une protection patrimoniale (monument historique). La zone est à proximité de l'église protégée mais n'en altère pas la visibilité depuis la voie.

Extraits d'OAP de zones 1AU présentant des orientations spécifiques en matière de gestion paysagère des interfaces avec l'espace urbain ou agricole



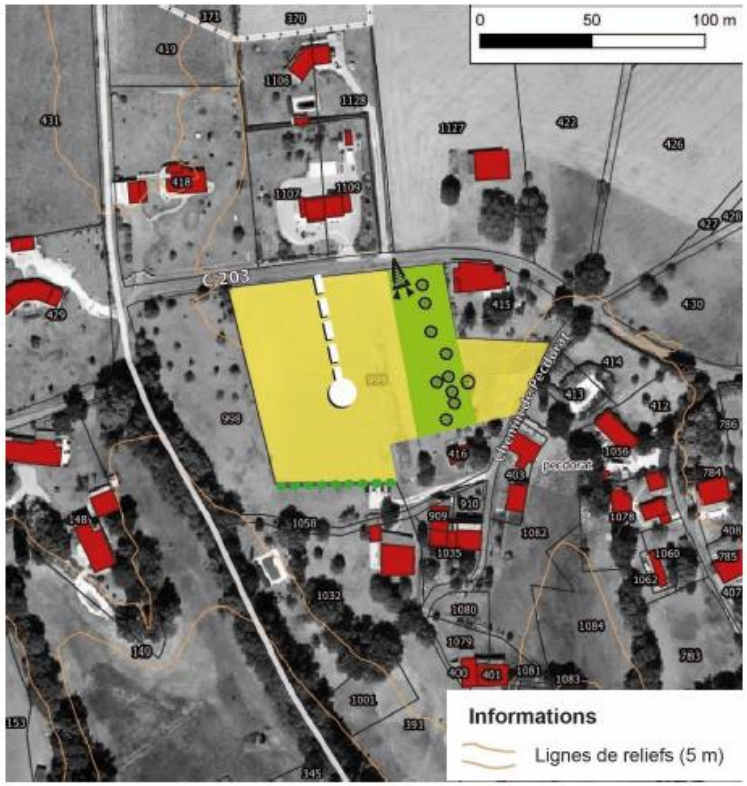


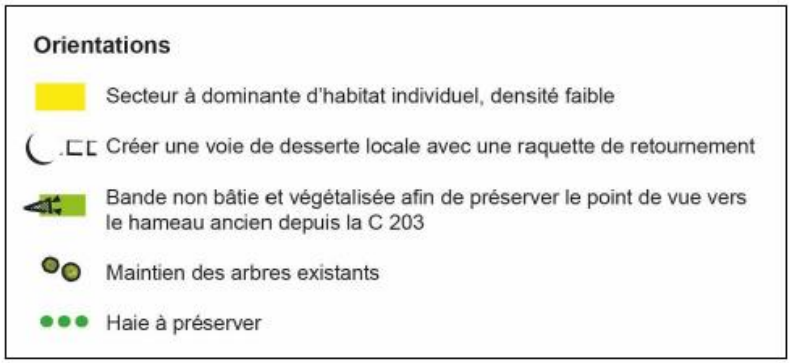
Zone 1AU du bourg de Fonroque : préservation arbres existants, mise en place d'espaces naturels tampons inconstructibles et haies et espaces de transition paysagère à créer.



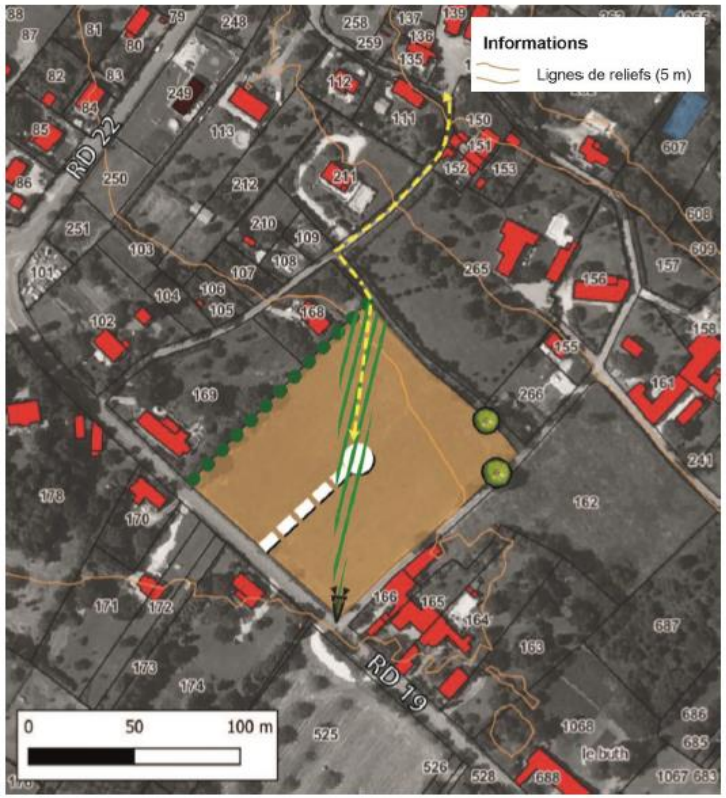
Zone 1AUy de Plaisance : préservation arbres existants, mise en place d'une bande végétalisée aux abords de la RD25, plantations de haies et espaces de transition paysagère à créer

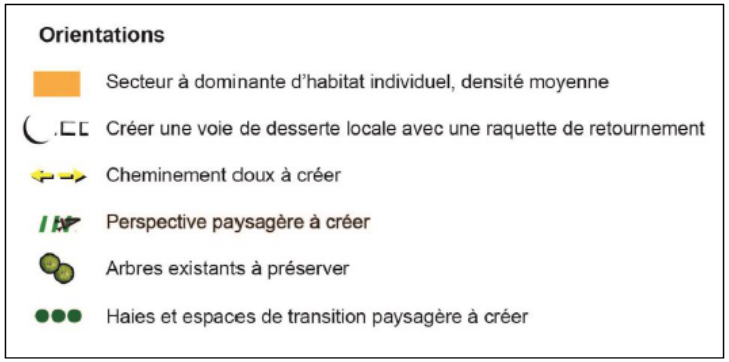
Mesures d'évitement via la préservation de cônes de vue existants définies dans les OAP





Zone 1AU de Pecdorat à Boisse : préservation d'une bande non bâtie et végétalisée afin de préserver le point de vue vers le hameau ancien depuis la C 203





Zone 1AU du bourg sud-est de Faux : préservation d'une perspective visuelle vers le clocher de l'église depuis l'angle sud-est de la zone et de la RD19

III.9. Analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation

III.9.1. Mesures spécifiques en lien avec les incidences du projet sur la consommation d'espaces agricoles et naturels

Les réflexions menées dans le cadre de la définition du zonage en lien avec le projet intercommunal et les objectifs démographiques visés ont abouti à la réalisation de nombreux ajustements du projet de zonage : limitation des possibilités d'extension de l'urbanisation au sein de certaines zones urbaines, suppression de zones urbaines U remplacées par des zones naturelles au sein desquelles aucune construction nouvelle à vocation d'habitat n'est autorisée ou encore réduction de superficies de zone à urbaniser (1AU).

La définition des zones U, 1AU, A et N dans le règlement graphique s'est appuyée sur l'analyse de l'enveloppe urbaine utilisée pour travailler sur les gisements fonciers en densification (comme développé dans le chapitre 1.3). L'objectif a été de limiter les zones urbaines au-delà de cette enveloppe : toute zone urbaine ou à urbaniser (classée U ou AU) dessinée au-delà de cette enveloppe étant considérée comme de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier (ENAF).

Lors de ce travail, de très nombreuses zones classées en U dans les PLU ou cartes communales existants ont pu rebasculer en zone A ou N. Ainsi en calant les zones U sur les secteurs déjà artificialisés, le document graphique du PLUi a œuvré de manière massive, au regard des surfaces déclassées en faveur de la réduction de l'étalement urbain. **L'approche comparative des zones du projet de PLUi au regard des documents d'urbanisme actuels laisse apparaître une réduction des zones urbaines et à urbaniser du PLUi à fin d'habitat et d'activités économiques de 350 hectares, soit environ 37 % des zones.**

La limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est également passée par le fait de ne pas retenir en zone constructible, ou susceptible d'extension, des hameaux (ne répondant pas à la définition des enveloppes urbaines) et le classement en zone A ou N des écarts et habitations isolées.

À l'intérieur de ces deux zones, agricole et naturelle, les activités présentes issues du mitage agricole, tel que des bâtiments d'activités, des équipements (sports, loisirs, équipements publics …), des constructions à vocation touristique ont été circonscrits dans leur capacité d'évolution et d'extension par des Secteurs de Taille et de Capacité Limités (STECAL). Les règles définies dans les STECAL ont été précisées pour limiter les extensions.

	Zones U (surface en ha)	*Zones AU (surface en ha)*	*Toutes zones à vocation urbaine (U et AU, surface en ha)*	*Pourcentage du territoire*
Projet de PLUi en octobre 2020	602	50	652	2,3 %
Projet de PLUi arrêté	578	31	609	2 %

	Zones U (surface en ha)	Zones AU (surface en ha)	Toutes zones à vocation urbaine (U et AU, surface en ha)	Pourcentage du territoire
PLUi approuvé	577	31	608,5	2,2%
Evolution au cours de l'élaboration du projet de PLUi (ha)	-24	-19	- 43	-
Evolution au cours de l'élaboration du projet de PLUi (%)	-4 %	- 38 %	-6,7%	-

III.9.2. Synthèse des zones ouvertes à l'urbanisation et définition des enjeux

Le tableau de synthèse ci-dessous, présente, pour chaque zone ouverte à l'urbanisation (AU), les incidences potentielles notables selon les différents domaines environnementaux. Pour chaque zone, un niveau d'enjeu a été défini en fonction des incidences potentielles du projet sur chaque site.

Il est important de préciser que les enjeux identifiés n'empêchent pas la réalisation de l'aménagement projeté et ont été pris en compte dans la délimitation des zones ainsi que dans la rédaction des règles applicables (protection au sein des OAP par exemple et du règlement).

En résumé	Surface globale	%
1AU (vocation habitat)	23,6 ha	75
1AUy (activité artisanale ou industrielle)	5,90 ha	19
2AU = secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation	1,86 ha	6

Commune	Type de zone	Surface	Incidences notables				Niveau d'enjeu
			Faune, flore, habitats et zones humides[1]	TVB	Zonages Inventaire Biodiversité	Autres domaines (paysage, risques, nuisances)	
Bardou	1AU	1,04 ha	Pas d'enjeu faune-flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel	Corridor local associé aux cultures + matrice écopaysagère sous-trame boisements Matrice écopaysagère associée aux praires	-	Périmètre de protection MH château de Bardou mais peu visible depuis le château Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé, aléa fort au retrait-gonflement des argiles sur les marges	**Faible**
Boisse	1AU	0,9 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel. Enjeux faunistiques limités à la structure arborée à l'est du site favorable à la nidification d'enjeux menacés (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe)	Extrémité est matrice écopaysagère sous-trame boisements Matrice écopaysagère associée aux cultures Réservoir de biodiversité écopaysager associé aux prairies	-	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé	**Faible à modéré**
Conne-de-Labarde	1AU	0,73 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel. Enjeux faunistiques limités uniquement aux lisières mais d'enjeu faible (reptiles communs, Hérisson d'Europe)	Corridor régional associé aux boisements de feuillus et forêts mixtes	Zone de transition réserve de biosphère	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt, extrémité nord (au niveau de l'accès) sensible aux remontées de nappe (type inondation de cave)	**Faible**

Commune	Type de zone	Surface	Incidences notables				Niveau d'enjeu
			Faune, flore, habitats et zones humides[1]	**TVB**	**Zonages Inventaire Biodiversité**	**Autres domaines (paysage, risques, nuisances)**	
	1AU	0,91 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel. Enjeux faunistiques limités à la structure arborée à l'est du site favorable à la nidification d'enjeux menacés (Chardonneret élégant)	Corridor régional associé aux boisements de feuillus et forêts mixtes Matrice écopaysagère associée aux prairies	Zone de transition réserve de biosphère	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé, aléa fort retrait-gonflement des argiles	**Faible à modéré**
Eymet	1AU	4,39 ha	Enjeux liés à la présence d'oiseaux menacés au niveau du bosquet (Chardonneret élégant et Verdier d'Europe). Enjeux faibles sur le reste du site. Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel.	Réservoir de biodiversité régional associé aux milieux thermophiles Extrémité concernée par matrice écopaysagère associée aux prairies Moitié ouest matrice écopaysagère associée aux boisements	-	Moitié est concernée par périmètre de protection MH château de Pouthet et son domaine mais sans covisibilités avec ces monuments. Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé, aléa fort retrait-gonflement des argiles, aléa remontées de nappe (type inondation de cave)	**Faible à modéré**

Commune	Type de zone	Surface	Incidences notables				Niveau d'enjeu
			Faune, flore, habitats et zones humides[1]	**TVB**	**Zonages Inventaire Biodiversité**	**Autres domaines (paysage, risques, nuisances)**	
	1AUy	2,20 ha	Enjeu ponctuel lié à la présence de la Linotte mélodieuse au niveau du roncier au nord-est du site. Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel	Matrice écopaysagère associée aux cultures Matrice écopaysagère associée aux prairies Partie sud zones potentiellement humides	-	Moitié ouest concernée par périmètre de protection MH château de Pouthet et son domaine mais sans covisibilités. Hors zone inondable du Dropt (PPRI), risque inondation, zone sensible risque feu de forêt bien que site non boisé	**Faible**
	1AU	1,37 ha	Enjeux liés aux éléments arborés du site (avifaune menacée). Présence potentielle Hérisson d'Europe et reptiles communs sur les lisières Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avérés ou potentiels. Enjeu global faible (modéré au niveau des lisières arborées)	Pointe nord matrice écopaysagère associée aux prairies Moitié nord en zone potentiellement humide, matrice écopaysagère associée aux boisements	-	Périmètre de protection MH château d'Eymet mais sans covisibilités avec ce dernier. Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé, aléa fort retrait-gonflement des argiles	**Faible à modéré**
Faux	1AU	1,1 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel. Enjeux faunistiques limités aux éléments arborés en bordure de site (avifaune menacée potentielle)	Réservoir de biodiversité régional associé aux plaines agricoles à enjeu avifaune Matrice écopaysagère associée aux cultures (extrémité sud) Matrice écopaysagère associée aux prairies	Zone de transition réserve de biosphère	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé	**Faible**

Commune	Type de zone	Surface	Incidences notables				Niveau d'enjeu
			Faune, flore, habitats et zones humides[1]	**TVB**	**Zonages Inventaire Biodiversité**	**Autres domaines (paysage, risques, nuisances)**	
	1AUy	0,86 ha	Pas d'enjeu faune-flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel, seule présence potentielle du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune (protégés mais enjeu très faible en tant que tel). Haies périphériques intéressantes pour la faune commune.	Réservoir de biodiversité régional associé aux plaines agricoles à enjeu avifaune Matrice écopaysagère associée aux cultures Matrice écopaysagère associée aux prairies	Zone de transition réserve de biosphère Extrémité sud concernée par la ZNIEFF type 1 « plateau céréalier d'Issigeac » (n°720012946)	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt	**Faible**
	1AU	0,91 ha	Pas d'enjeu faune-flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel, seule présence potentielle du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune (protégés mais enjeu très faible en tant que tel) sur les marges du site. Hérisson d'Europe possible également.	Matrice écopaysagère associée aux prairies	Zone de transition réserve de biosphère	Périmètre de protection MH église de Conne-de-Labarde. **Présence d'une perspective paysagère sur le clocher de l'église : cf mesure paysagère spécifique détaillée dans chapitre dédié**	**Faible**
Fonroque	1AU	1,99 ha	Pas d'enjeu faune-flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel	Corridor local associé aux cultures	-	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt	**Faible**

Commune	Type de zone	Surface	Incidences notables				Niveau d'enjeu
			Faune, flore, habitats et zones humides[1]	TVB	Zonages Inventaire Biodiversité	Autres domaines (paysage, risques, nuisances)	
Issigeac	1AU	3,45 ha	Pas d'enjeu habitats-zones humides avéré ou potentiel. Absence d'enjeux floristiques avérés, potentiel limité pour l'accueil de la flore patrimoniale. Enjeux faunistiques liés à la présence d'un habitat favorable à la reproduction de la Linotte mélodieuse et du Chardonneret élégant au niveau de la haie centrale.	Réservoir de biodiversité régional associé aux plaines agricoles à enjeu avifaune Corridor local associé aux cultures + matrice écopaysagère associée aux cultures Corridor local associé aux prairies Milieux potentiellement humides et matrice écopaysagère boisements	-	SPR d'Issigeac. Site sujet aux phénomènes de remontées de nappe (débordements)	**Faible à modéré**
Monmarvès	1AU	1,24 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel. Enjeux faunistiques limités aux lisières nord et sud du site. Présence d'un gîte potentiel à chauves-souris et arbre à Grand capricorne au sud du site	Réservoir de biodiversité local associé aux cultures Matrice écopaysagère associée aux prairies et aux boisements	-	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt	**Faible à modéré**
Plaisance	1AUy	2,82 ha	Pas d'enjeu faune-flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel	Réservoir de biodiversité régional associé aux milieux thermophiles Matrice écopaysagère associée aux milieux thermophiles Matrice écopaysagère associée aux prairies et boisements Milieux potentiellement humides	-	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé, aléa fort retrait-gonflement des argiles, aléa remontées de nappe type inondations de cave et débordements	**Faible**

Commune	Type de zone	Surface	Incidences notables				Niveau d'enjeu
			Faune, flore, habitats et zones humides[1]	**TVB**	**Zonages Inventaire Biodiversité**	**Autres domaines (paysage, risques, nuisances)**	
Razac-d'Eymet	1AU	0,32 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel Absence d'enjeu faune	Corridor local associé aux cultures	-	-	**Faible**
	1AU	0,92 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel Absence d'enjeu faune	Corridor local associé aux cultures	-	Extrémité nord Incluse en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé	**Faible**
Sadillac	1AU	0,94 ha	Pas d'enjeu faune-flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel	Corridor régional associé aux boisements de feuillus et forêts mixtes Matrice écopaysagère associée aux prairies	-	Périmètre de protection MH église mais peu visible depuis bourg ancien. Aléa fort retrait-gonflement argiles extrémité nord-est de la zone 2AU	**Faible**
	2AU	0,86 ha			-		**Faible**
Saint-Cernin-de-Labarde	1AU	1,37 ha	Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel. Enjeux faunistiques modérés liés à la présence suspectée de certaines espèces d'oiseaux typiques de fonds de jardins menacés (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe)	Corridor régional associé aux boisements de feuillus et forêts mixtes et moitié est réservoir de biodiversité régional associé aux plaines agricoles à enjeu avifaune	Zone de transition réserve de biosphère	Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé, aléa fort retrait-gonflement des argiles extrémité sud de la zone	**Modéré**

Commune	Type de zone	Surface	Incidences notables				Niveau d'enjeu
			Faune, flore, habitats et zones humides[1]	TVB	Zonages Inventaire Biodiversité	Autres domaines (paysage, risques, nuisances)	
Saint-Julien-Innocence-Eulalie	1AU	0,62 ha	Pas d'enjeu faune-flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel	Corridor régional associé aux boisements de feuillus et forêts mixtes Corridor local associé aux cultures Corridor local associé aux prairies	-	Périmètre de protection MH église de Sainte-Innocence mais zone 1AU positionnée de façon à ne pas altérer la visibilité de l'église depuis la voie. Inclus en zone sensible au risque feu de forêt bien que site non boisé, aléa fort retrait-gonflement des argiles	**Faible**
Serres-et-Montguyard	2AU	1 ha	Haies et bosquet constituant un enjeu pour l'accueil de la faune (Verdier d'Europe, Hérisson d'Europe). Pas d'enjeu flore-habitats-zones humides avéré ou potentiel	Matrice écopaysagère associée aux cultures	-	Aléa fort retrait-gonflement des argiles, aléa remontées de nappe de type inondation de cave	**Faible à modéré**
Singleyrac	1AU	0,92 ha	Limitrophe zone humide avérée EPIDROPT. Enjeux faunistiques modérés associés aux haies et fonds de jardin	Corridor régional associé aux boisements de feuillus et forêts mixtes	-	Extrémité sud du site en aléa fort retrait-gonflement des argiles	**Faible à modéré**

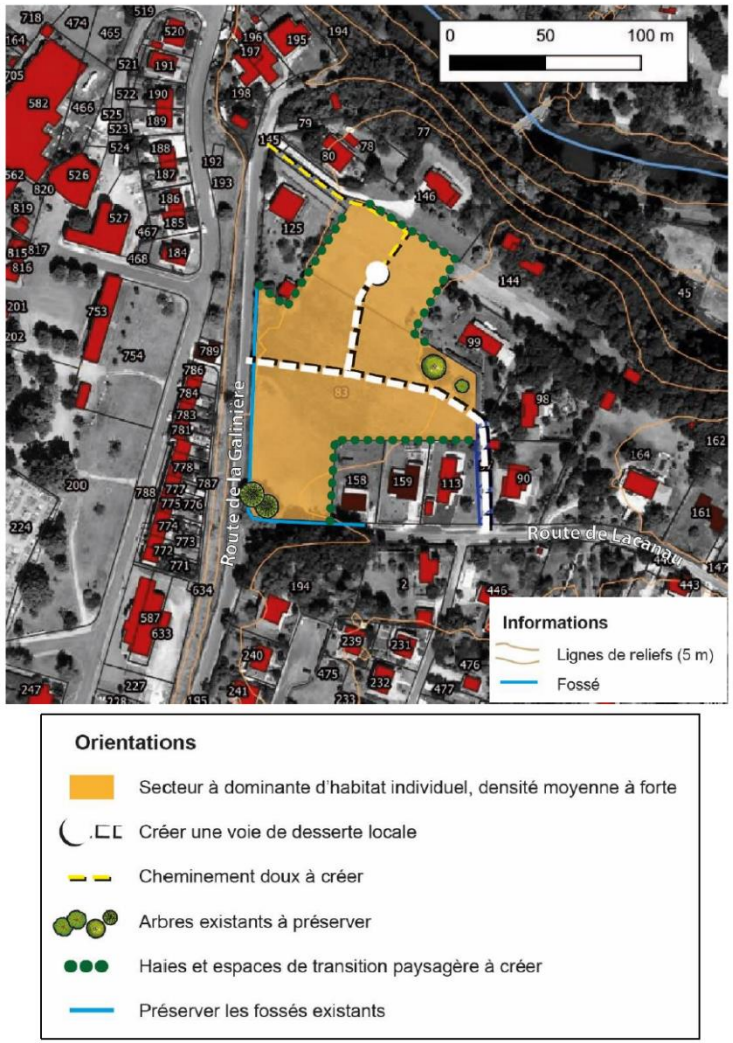
1 : sensibilités naturalistes définies sur la base des prospections faune-flore-habitats réalisées sur chaque zone, cf. fiches terrain fournies en annexe

L'ensemble des mesures ayant trait aux enjeux paysagers et liés aux risques naturels sont développées dans les chapitres dédiés précédents.

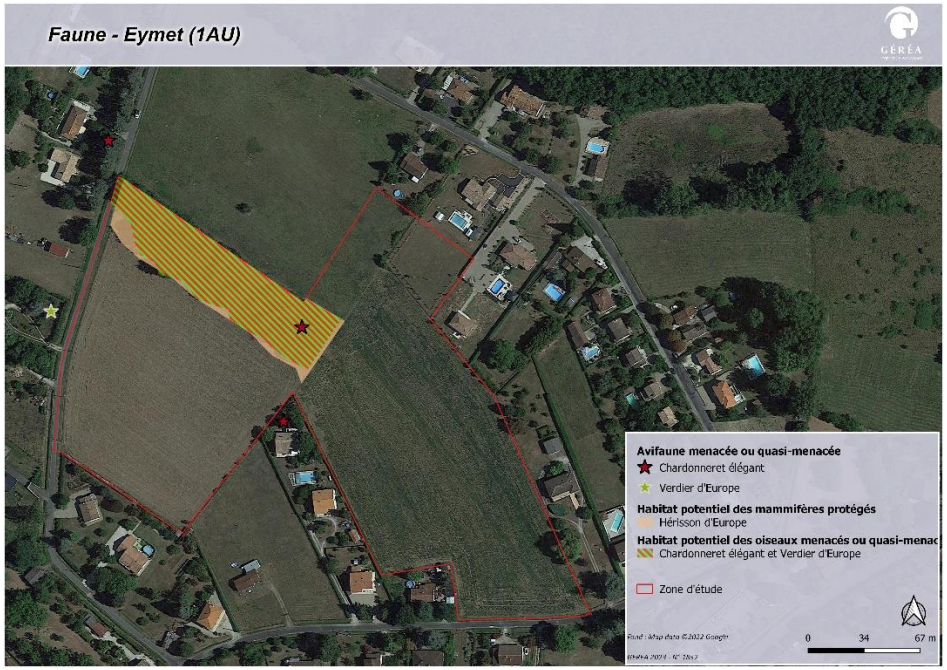
Des investigations naturalistes de terrain (faune, flore, habitats) ont été conduites au droit des secteurs d'extension urbaine ou au niveau de secteurs intersectant des réservoirs de biodiversité avérée identifiés au SCoT (notamment celui associé aux cultures). Ces dernières n'ont pas mis en exergue d'enjeu naturaliste incompatible avec l'aménagement de ces zones, tout le travail préalable de prise en compte des sensibilités environnementales connues ayant permis de retirer et préserver les secteurs sensibles.

Pour aller plus loin dans l'application de la démarche ERC, les sensibilités naturalistes ponctuelles identifiées au sein de chaque zone à urbaniser ont fait l'objet d'une prise en compte spécifique et de l'application de mesures d'évitement et de réduction dédiées au sein des orientations d'aménagement, en témoignes les exemples ci-après.

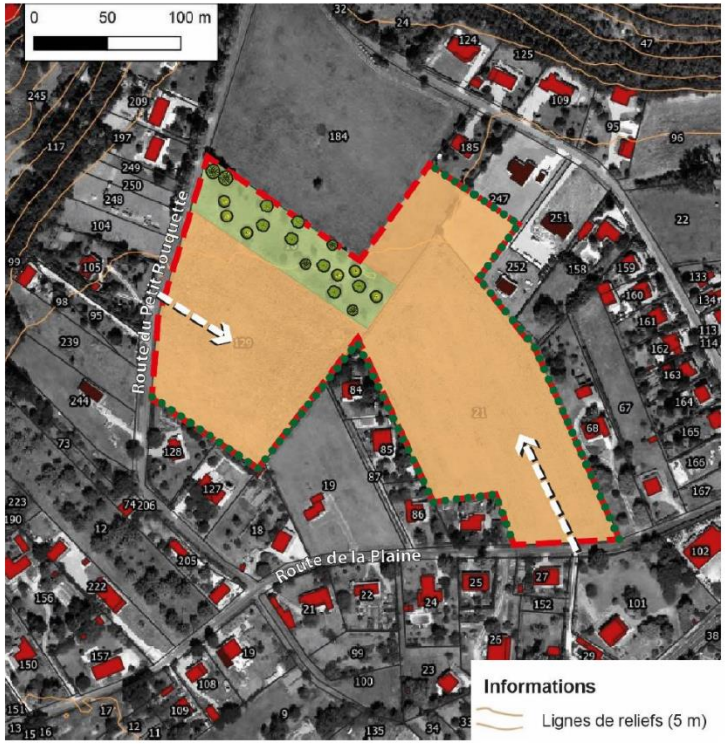
Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU d'Eymet (bourg est)



OAP et mesures proposées : préservation des arbres et haies existantes, renforcement du maillage de haies présent



Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU d'Eymet (bourg est)



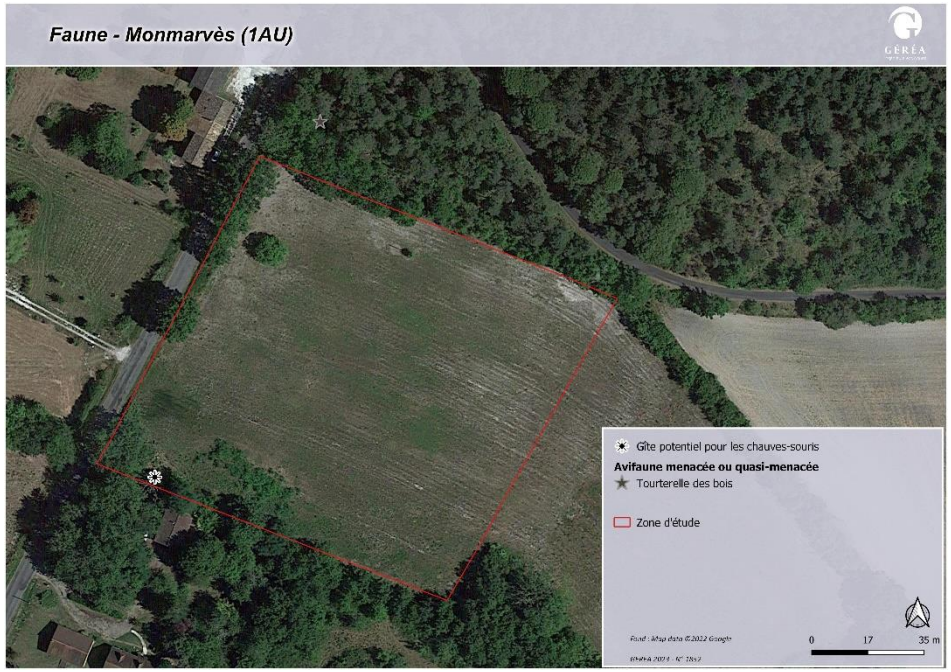
Orientations

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne à forte
- Accès principaux à la zone (emplacements indicatifs)
- Parcelle arborée à preserver en espace de jardins
- Haies et espaces de transition paysagère à créer

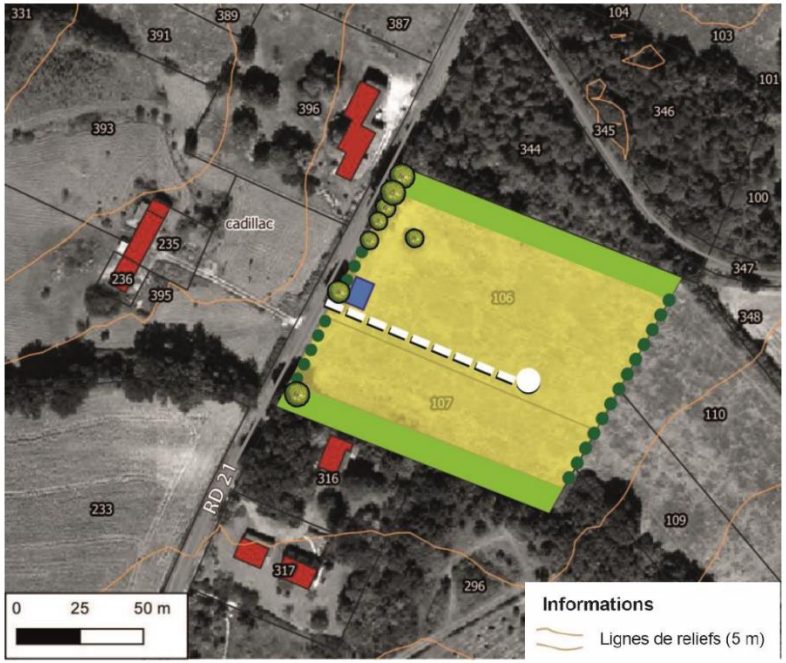
OAP et mesures proposées : évitement via la préservation de la parcelle arborée, renforcement du maillage de haies présent

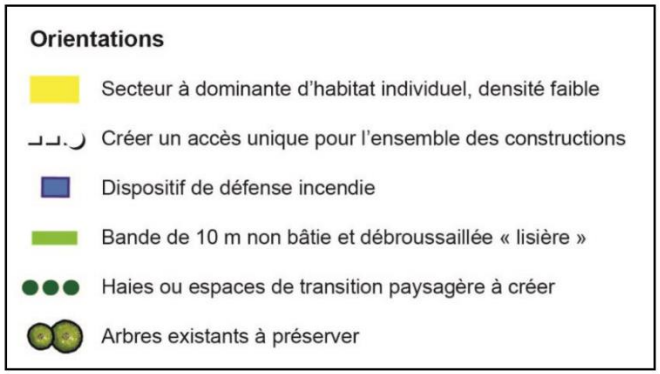
Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU de Singleyrac : éléments arborés du site (habitats potentiels pour l'avifaune menacée)

OAP et mesures proposées : évitement via la préservation de la trame arborée existante, renforcement du maillage de haies présent



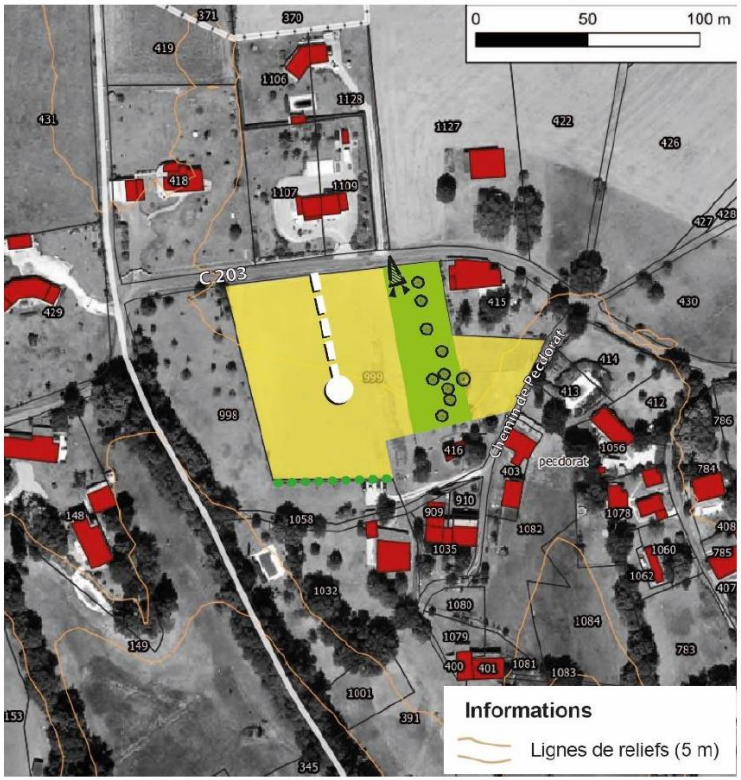
Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU de Monmarvès





OAP et mesures proposées : évitement via la préservation de la trame arborée existante et des lisières, renforcement du maillage de haies présent Renforcement de la défense incendie

Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU de Boisse

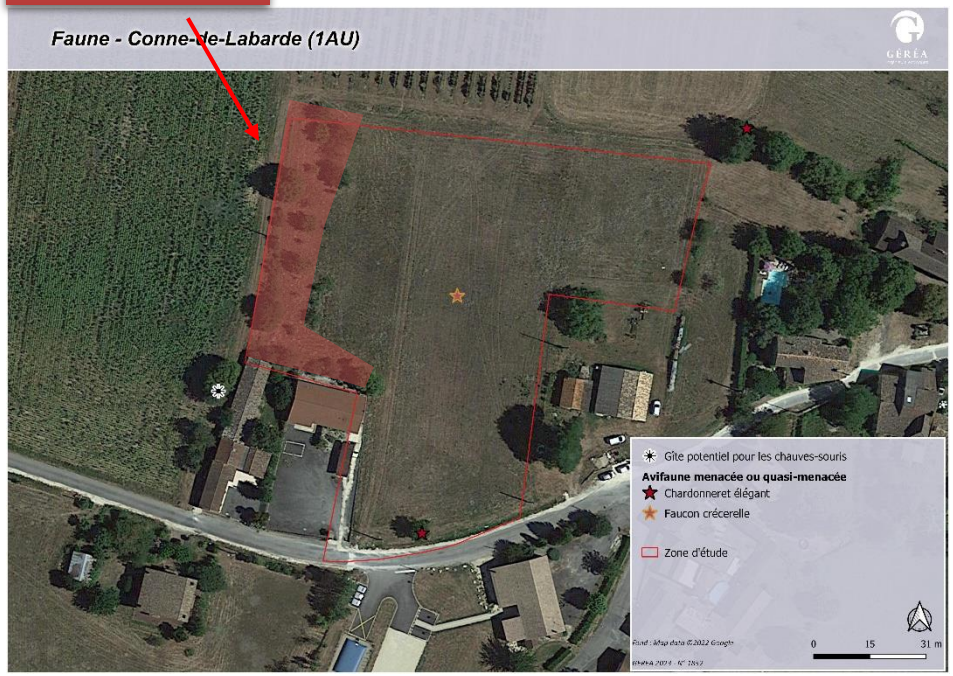


Orientations

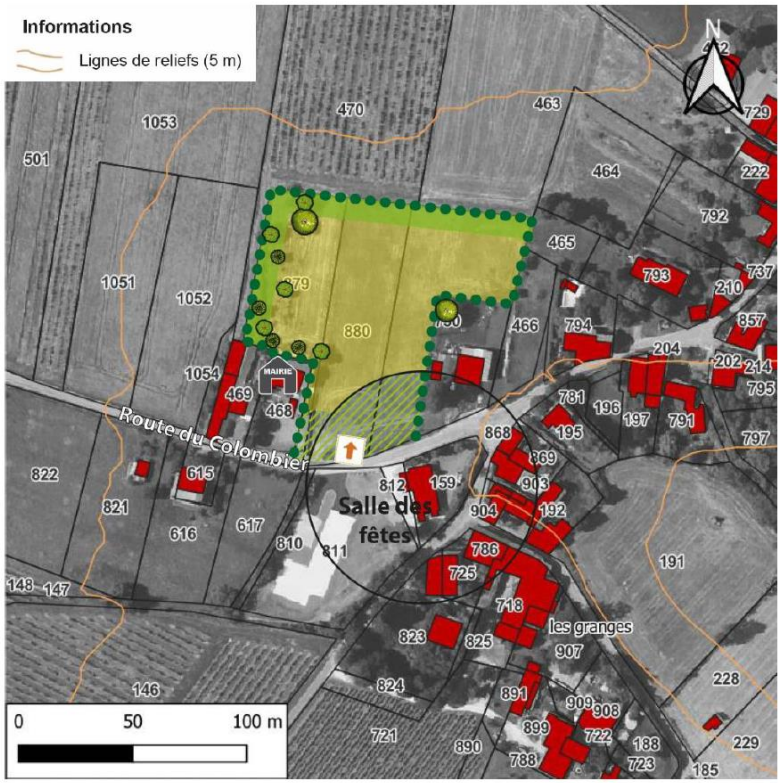
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Créer une voie de desserte locale avec une raquette de retournement
- Bande non bâtie et végétalisée afin de préserver le point de vue vers le hameau ancien depuis la C 203
- Maintien des arbres existants
- Haie à préserver

OAP et mesures proposées : évitement via la préservation de la trame arborée existante, mise en place d'une bande non bâtie visant à préserver le point de vue existant vers le hameau ancien

Habitat d'intérêt pour l'avifaune



Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU de Conne-de-Labarde (bourg)

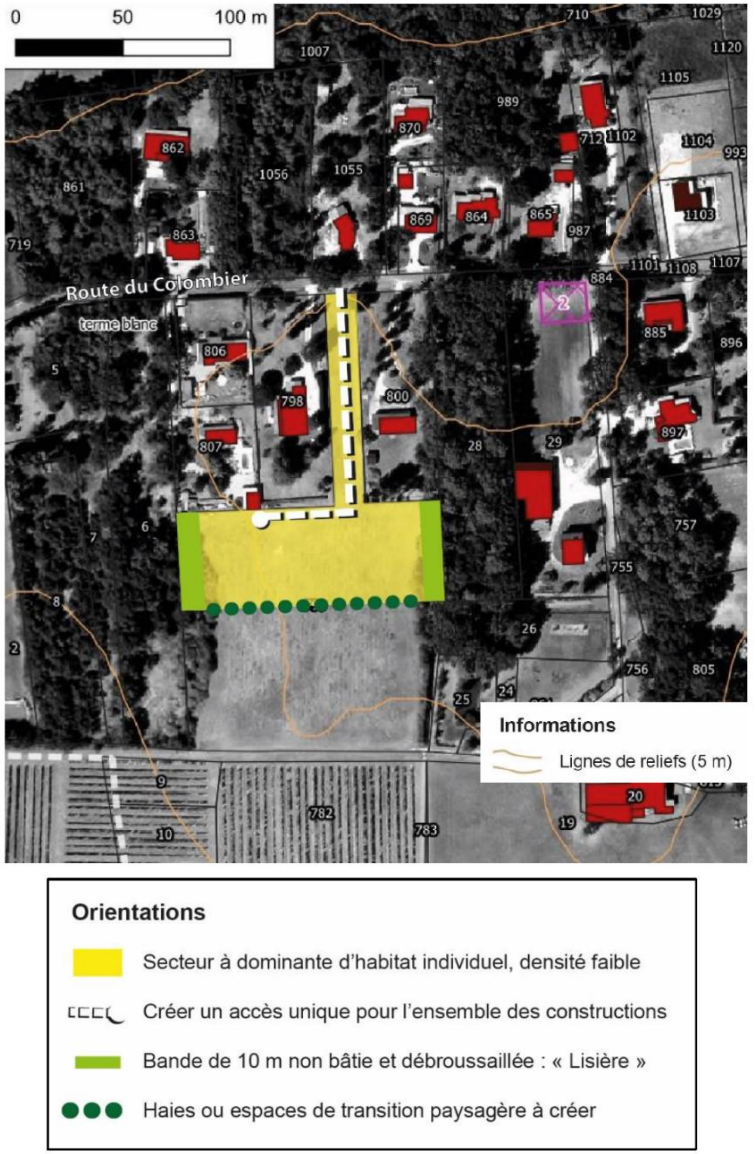


Orientations

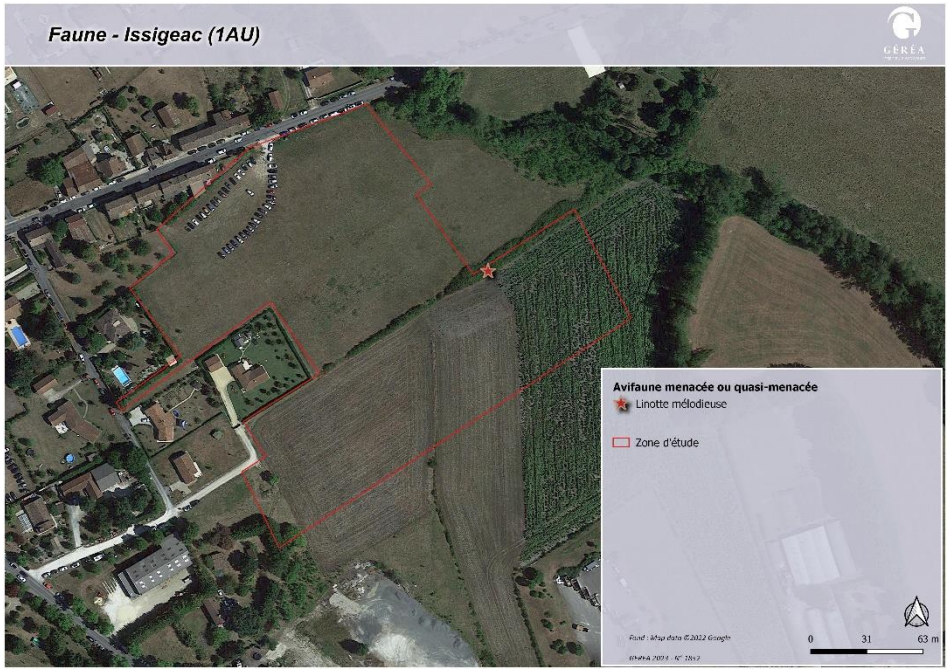
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Mutualiser les entrées
- Espace naturel tampon inconstructible de minimum 10 m de large
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Préserver quelques arbres existants
- Espace de jardin privatif ou collectif dans la zone tampon (50 m) de la salle des fêtes

OAP et mesures proposées : évitement via la préservation de la trame arborée existante et des lisières, renforcement du maillage de haies présent

Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU de Conne-de-Labarde (Terme Blanc)



OAP et mesures proposées : évitement via la préservation des lisières existantes et renforcement de la trame arborée



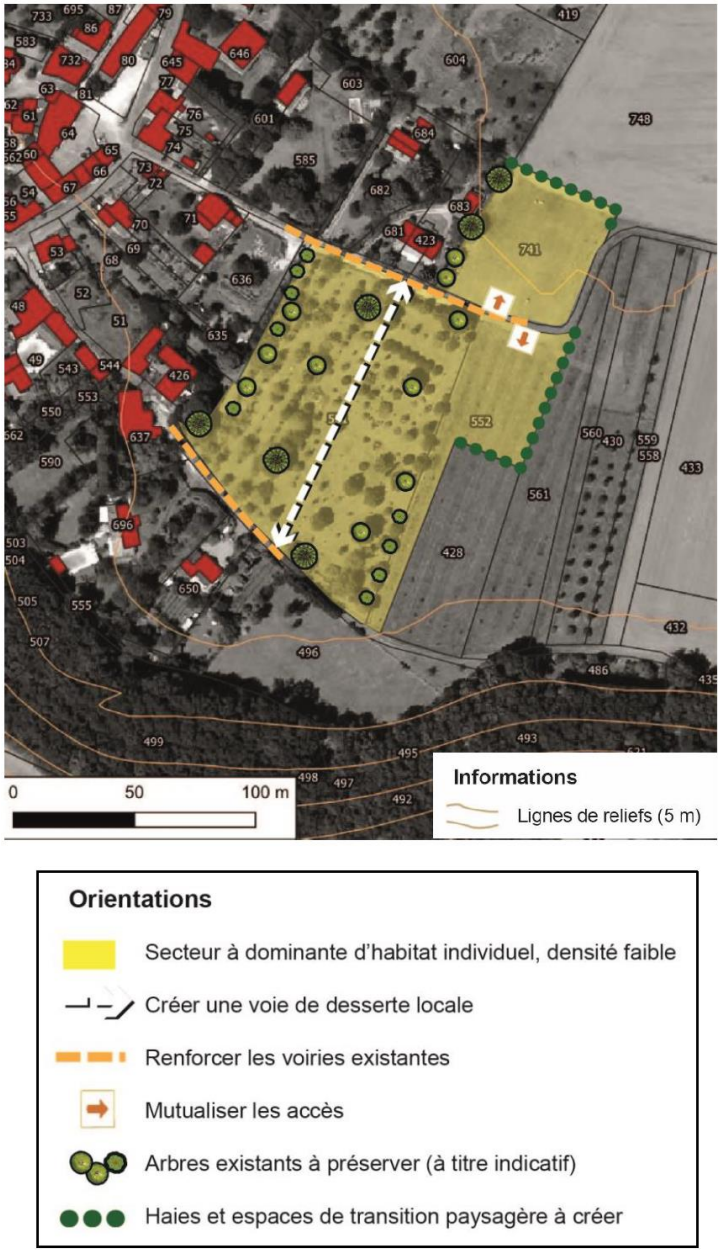
Sensibilités faunistiques avérées ou potentielles identifiées au sein de la zone 1AU d'Issigeac : haies présentes

Orientations

- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Créer un maillage de voiries partagées
- Cheminement doux à créer
- Alignement d'arbres à planter
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Espace vert collectif
- Parking

OAP et mesures proposées : évitement via la préservation de la trame arborée existante et pour la partie impactée, replantations et renforcement du maillage de haies présent

Sensibilités faunistiques potentielles identifiées au sein de la zone 1AU du bourg sud-est de Saint-Cernin-de-Labarde : structure arborée (avifaune)



OAP et mesures proposées : conservation de la structure arborée du site

Ainsi la définition des zones 1AU permettant la mise en œuvre du parti d'aménagement du PLUi, s'est accompagné de la mise en œuvre de mesures dans le cadre des OAP permettant de préserver les espaces où les espèces ayant pu être identifiées lors des passages (notamment verger, haie, lisière des sites ...).

Les zones ouvertes à l'urbanisation du projet de PLUi de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord n'auront pas d'incidences notables sur les espèces et habitats d'intérêt patrimonial, en raison notamment de :

- **La protection de la grande majorité des réservoirs de biodiversité et sites d'intérêt patrimonial (ZNIEFF, sites Natura 2000) via l'identification en zone naturelle (N et NP),**
- **La définition de principes d'aménagement qui préservent une zone tampon avec les espaces agricoles ou naturels à proximité,**
- **La prescription par le règlement écrit de règles de recul vis-à-vis de la zone N et A pour les constructions,**
- **La favorisation par le règlement de l'utilisation d'essences végétales locales pour les plantations réalisées sur les parcelles,**
- **La prescription par le règlement du maintien d'un coefficient de pleine terre.**

Chapitre IV Indicateurs de suivi

Conformément à l'article R.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLUi identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 du code de l'urbanisme.

Article L153-27 du code de l'urbanisme

« *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale […]* ***procède à une analyse des résultats de l'application du plan,*** *au regard des objectifs visés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

De plus au titre de l'évaluation environnementale et conformément à l'article R.151-3 du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 . Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Afin de suivre la mise en application du PLUi au regard des objectifs affichés, il a été retenu des indicateurs, simples à analyser, et répondant aux différents champs d'orientations du PLUi : **protection des ressources / environnement / espaces agricoles, naturels et forestiers ; attractivité résidentielle et développement urbain ; développement économique et touristique ; déplacements.**

Les indicateurs proposés sont ainsi les suivants :

Indicateurs	Indicateur quantitatif ou qualitatif	Source, organisme, mise en œuvre	Périodicité de suivi	Etat zéro
Axe : protection des ressources / environnement / espaces agricoles, naturels et forestiers				
Consommation ressource	- Volume d'eau consommé/ ménage - Volume d'eau consommé/ an - **Quantification des pertes en réseau avec le rapport « eau produite / eau facturée »**	Rapports annuels eau potable des gestionnaires réseaux	Bilan annuel	Rapports 2022
Qualité ressource : Réseaux et pollutions	- Rendement épuratoire des STEP - Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif - Nombre de constructions contrôlées par le SPANC - **Etat des lieux de la résorption des défauts identifiés concernant l'efficience des STEP**	- Rapports annuels gestionnaire réseaux - Tableau de bord SPANC communauté de communes	Bilan annuel	Rapports 2022 Date approbation PLUi
Consommation énergie	- Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable – **Surfaces consommées** pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Communauté de communes, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Boisements, zones humides	- Défrichements (surface) et suppression haies (linéaires recensés L151-23 CU) - Poursuite inventaires zones humides	- Communauté de communes, service instructeur - Partenariat EPIDROPT et CEN Aquitaine pour les zones humides	- Bilan annuel - Selon projets programmes	Date approbation PLUi
Consommation foncière	- Surfaces agricoles consommées pour la construction - Surfaces naturelles consommées pour la construction - **Suivi des surfaces effectivement construites dans les zones constructibles**	Communauté de communes Tableau de bord	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Axe : attractivité résidentielle et développement urbain				
Nombre d'habitants	- Evolution du nombre d'habitants (Communauté et communes)	Insee	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Production de logements	- Nombre de permis de construire en construction neuve autorisé /an - Nombre de permis en réhabilitation autorisé /an - Nombre de logements vacants remis sur le marché **- Liste des bâtiments ayant effectivement changé de destination**	Communauté de communes, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Localisation des développements urbains	- Localisation des permis de construire (zones UA, UB, UC, 1AU)	CdC, service instructeur Tableau de bord cartographique *(*localisation portée au zonage PLUi).	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Diversité de l'habitat	- Nombre de logements individuel libre, groupé, collectif / an - Nombre de logements locatifs sociaux - Nombre de logements locatifs conventionnés	SITADEL Partenariat DDT- service habitat	Tous les 3 ans	Date approbation PLUI

Indicateurs	Indicateur quantitatif ou qualitatif	Source, organisme, mise en œuvre	Périodicité de suivi	Etat zéro
Axe : attractivité résidentielle et développement urbain				
Equipements publics ou communaux	- Nombre et types d'équipements publics, intercommunaux ou communaux réalisés	Communauté de communes et communes	Tous les 3 ans	Date approbation PLUI
Equipements	- Nombre d'élèves/ école/	Communauté de communes et communes	Tous les 3 ans	Date approbation PLUI

Axe : développement économique et touristique				
Activités	- Nombre de permis de construire autorisés/ an pour locaux activité (agriculture, artisanat, industrie)	Communauté de communes, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Activités	- Localisation des permis de construire autorisés/ an pour locaux activité (agriculture, artisanat, industrie)	Communauté de communes, service instructeur Localisation portée au zonage du PLUi	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Agriculture	- Nombre d'exploitants agricoles	Partenariat Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	RGA 2020
Tourisme	- Evolution du nombre de nuitées / saison	Communauté de communes / office de tourisme	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Tourisme	- Nombre d'autorisation de projets à vocation touristique (hôtels, gites) et capacité d'accueil	CdC, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Tourisme	- Localisation des autorisations de projets à vocation touristique (hôtels, gites) et capacité d'accueil	Communauté de communes, service instructeur Localisation portée au plan du PLUi	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Tourisme	- **Liste des STECAL « tourisme » ayant fait l'objet d'une mise en œuvre (secteurs At, Nth, Nthl)**	Cdc, service instructeur Localisation portée au plan du PLUi	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Axe : Déplacements				
Déplacements	- Part des déplacements pour se rendre au travail selon le mode	INSEE	Tous les 3 ans	INSEE 2020
Déplacements doux	- Evolution du linéaire des voies ou pistes cyclables	Communauté de communes	Tous les 3 ans	Date approbation PLUi

Chapitre V Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi

V.1.1. Démarche de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLUi

La démarche environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLUi ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a été bien pris en compte lors de l'étude du PLUi,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLUi a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU).

L'état initial de l'environnement a pour objectif :

- de décrire la géographie des milieux,
- d'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel,
- de hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale,
- de définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Une première analyse a conduit à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.
Ainsi, l'état initial a été détaillé sur certains secteurs (ceux susceptibles d'être affectés de manière notable par le PLUi) et des études de terrain ont été conduites en vue de déterminer les fonctions principales et les sensibilités respectives de ces zones (secteurs et habitats naturels les plus sensibles, écoulements préférentiels et continuités hydrauliques …).

Après une analyse de l'existant, du potentiel de la communauté et des sensibilités environnementales, l'objectif du présent document a été de dégager les enjeux puis les objectifs à atteindre.
La mise en œuvre de ces objectifs a été examinée de même que les précautions nécessaires à prendre en considération, pour ne pas générer d'incidences notables sur l'environnement et le cadre de vie.

L'analyse de ces incidences potentielles, au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi, a permis de modifier et de compléter le document. **Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie de la démarche progressive d'évaluation environnementale, lors de réunions de travail et de concertation avec les acteurs ressources, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.**
Il en résulte un projet finalisé, qui n'est pas susceptible de générer des incidences notables sur les milieux sensibles et en particulier sur les sites Natura 2000.

V.1.2. Description des méthodes d'investigations naturalistes employées (hors inventaires zones humides)

Les zones AU ainsi que certaines zones urbaines présentant des capacités résiduelles d'urbanisation présentes au sein de réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT ont fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats les 19 avril, 17 mai et 13 juin 2022 réalisée par Laura POINSOTTE, chargée d'études botaniste et Gérald DUPUY chargés d'études faune, tous deux salariés permanents au GEREA.

Les méthodologies d'inventaires utilisées à ces occasions sont détaillées ci-dessous.

V.1.2.1. La flore et les habitats naturels : présences et potentialités

Le site étudié sera entièrement parcouru afin de :

- Définir une première occupation des sols (habitats présents, dont ceux humides) ;
- De faire de premières observations générales de la flore présente ;
- D'évaluer les potentialités d'accueil des habitats présents pour la flore patrimoniale locale, en rapprochant les informations bibliographiques identifiées au préalable aux habitats présents.

V.1.2.2. La faune et les habitats d'espèces : présences et potentialités

Durant cette phase de terrain, l'ensemble des espèces contactées sont notées. Une liste complète de la faune observée est réalisée pour chaque groupe animal, avec les statuts de protection, raretés et menaces en fonction des connaissances existantes. Les espèces à enjeu (protégées, rares et/ou menacées) sont mises en évidence, leurs localisations étant prises sur le terrain au GPS puis faisant l'objet d'une cartographie dédiée globale ou pour chaque groupe animal selon les préférences du maître d'ouvrage et la quantité d'enjeux présents.
Les espèces animales patrimoniales (protégées, rares et/ou menacées) sont celles d'intérêt communautaire, les espèces protégées, celles menacées d'après une ou des listes rouges (mondiale, européenne, nationale, régionale) et celles déterminantes ZNIEFF et/ou rares.
Les potentialités d'accueil des habitats présents pour la faune patrimoniale locale seront aussi étudiées sur le terrain, sur la base des informations bibliographiques analysées préalablement.

La sortie réalisée lors du prédiagnostic permet ainsi de mettre en évidence de premiers enjeux faunistiques pour le site étudié, selon les groupes étudiés. Les potentialités d'accueil des habitats présents pour la faune patrimoniale locale sont aussi étudiées sur le terrain, sur la base des informations bibliographiques analysées préalablement.

Les paragraphes suivants présentent les méthodologies d'inventaires faunistiques régulièrement mises en œuvre par le GEREA dans cette phase.

V.1.2.2.1. Mammifères terrestres

Des indices de présence (empreintes, épreintes, crottiers, pistes, terriers type catiches, etc.) sont recherchés, sans protocole particulier d'inventaires. Les contacts des individus ou des indices sont localisés au GPS (cas échéant). Une pré-délimitation des habitats potentiels d'espèces intégralement protégées (citées à l'article 2 de la protection nationale des mammifères) est établie en fonction des contacts, de l'analyse des milieux et du recueil bibliographique.

V.1.2.2.2. Chiroptères

Les potentialités de gîtes pour les chiroptères sont étudiées lors de chaque sortie. Un repérage précis au GPS des éléments favorables à l'installation des chauves-souris est effectué.
Dans cette phase, aucune étude acoustique n'est réalisée, seules **les potentialités d'accueil** du site et secteurs favorables pour la chasse sont étudiés.

V.1.2.2.3. Avifaune (oiseaux)

L'avifaune correspond au groupe animal avec le plus d'espèces protégées et de fait souvent avec le plus d'enjeux potentiels.
Les observations sont réalisées **via la technique d'écoutes passive et active**. Chaque site d'étude est parcouru par l'opérateur en marquant quelques haltes pour apprécier les cortèges d'oiseaux présents sur le site. Des observations aux jumelles et à la longue vue peuvent avoir lieu pour aider à la détermination et comprendre certains traits biologiques des espèces. Les contacts sont localisés au GPS. **Une pré-délimitation des habitats potentiels d'espèces à enjeu (protégées, rares et/ou menacées)** est établie en fonction des contacts, de l'analyse des milieux et du recueil bibliographique.

V.1.2.2.4. Reptiles

Un parcours minutieux des milieux favorables à l'exposition des reptiles est réalisé. Les contacts sont localisés au GPS. **Une pré-délimitation des habitats potentiels d'espèces intégralement protégées** (citées à l'article 2 de la protection nationale des reptiles) est établie en fonction des contacts, de l'analyse des milieux et du recueil bibliographique.

V.1.2.2.5. Amphibiens

Un parcours minutieux des milieux favorables pour les amphibiens (mares, fossés, …) est effectué. Les contacts sont localisés au GPS. Une pré-délimitation des habitats potentiels d'espèces intégralement protégées (citées à l'article 2 de la protection nationale des amphibiens) est établie en fonction des contacts, de l'analyse des milieux et du recueil bibliographique.
Cet inventaire fait l'objet d'un protocole d'hygiène spécifique : le filet troubleau et les bottes sont systématiquement désinfectées avant l'échantillonnage d'une nouvelle pièce d'eau afin de ne pas disséminer la chytridiomycose, maladie provoquée par un champignon et mortelle pour les amphibiens.

V.1.2.2.6. Entomofaune

Un parcours minutieux des milieux favorables aux papillons de jour et aux odonates à enjeu de conservation est réalisé. Des indices de présence sont recherchés pour les coléoptères saproxylophages. Les contacts d'individus à enjeu, ou arbres ayant des traces d'attaques d'espèces à enjeu comme le Grand Capricorne, sont localisés au GPS.
Une pré-délimitation des habitats potentiels d'espèces intégralement protégées (citées à l'article 2 de la protection nationale des insectes) est établie en fonction des contacts, de l'analyse des milieux et du recueil bibliographique.

V.1.3. Description des méthodes d'inventaires zones humides employées dans les secteurs investigués

La méthodologie mise en œuvre pour la définition et la délimitation des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires et techniques, suivants :

- **L'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes)**, modifié par celui du 1er octobre 2009 (et annexes), précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement ;
- **La circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des mêmes articles du Code de l'environnement, qui précise les modalités d'application ;
- **La note technique du 26 juin 2017** relative à la caractérisation des zones humides ;
- **La loi n°2019-773 du 24 juillet 2019** indiquant le retour aux critères alternatifs pour la définition et la délimitation des zones humides.

Les zones humides se définissent et délimitent sur la base de **deux critères** :

- L'hydromorphie des sols, nécessitant une expertise pédologique ;
- La végétation hygrophile (de zone humide), identifiée par expertise flore/habitats.

Ces critères étaient alternatifs jusqu'à l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 qui a remis en cause la délimitation des zones humides telle que l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et la circulaire du 18 janvier 2010 la définissait (critères cumulatifs dès lors : une zone humide a une végétation hygrophile spontanée et un sol typique de zone humide ou, en l'absence de végétation spontanée, le sol est typique de zone humide).

Afin de clarifier la définition des zones humides, un amendement au projet de loi de création de l'Office français de la biodiversité (OFB) a été présenté le 2 avril 2019. **Avec la promulgation de cette loi n°2019-773 du 24 juillet 2019, la définition des zones humides présentée au 1° du I de l'article L.211-1 du Code de l'environnement est devenue :**

> « La prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou dont** la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Et ainsi, le recours aux critères redevient **alternatif** : une zone humide est définie par une végétation hygrophile spontanée ou un sol typique de zone humide.

Désormais l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque : la nouvelle définition législative s'impose depuis juillet 2019.

V.1.3.1. Méthodologie de délimitation des zones d'étude investiguées

Une large enveloppe de zones humides potentielles a été délimitée dans le SCoT, nécessitant la mise en place d'une méthodologie particulière de prise en compte dans la mesure où certains secteurs inclus dans cette grande zone tampon sont déjà bâtis ou présentent une topographie rendant improbable la présence de toute zone humide. Un travail spécifique a de fait été engagé afin de mettre en évidence les secteurs présentant des potentialités réelles de présence de zones humides et pour lesquels une expertise zone humide de terrain (critère botanique et pédologique selon la réglementation en vigueur) devait être conduite :

4) Sélection des espaces libres à la construction inclues dans l'enveloppe zones humides potentielles du SCoT pour faire ressortir uniquement les parcelles réellement constructibles (et non celles déjà construites). Pour les STECAL (peu sont concernés), examen au cas par cas (si déjà aménagés sont exclus d'office)
5) Pour les zones constructibles non urbanisées à ce jour qui seraient partiellement concernées par l'enveloppe zones humides potentielles, analyse au cas par cas des potentialités de présence à l'aide des données suivantes : topographie, milieux potentiellement humides d'Agrocampus, carte des sols, IDPR (indice donnant une idée sur les capacités d'infiltration des eaux)
6) Si potentialité de présence mise en évidence, y compris sur une partie uniquement de la zone, l'intégralité de la zone a été investiguée. Si absence de potentialité, pas d'inventaire réalisé sur l'emprise de la zone considérée.

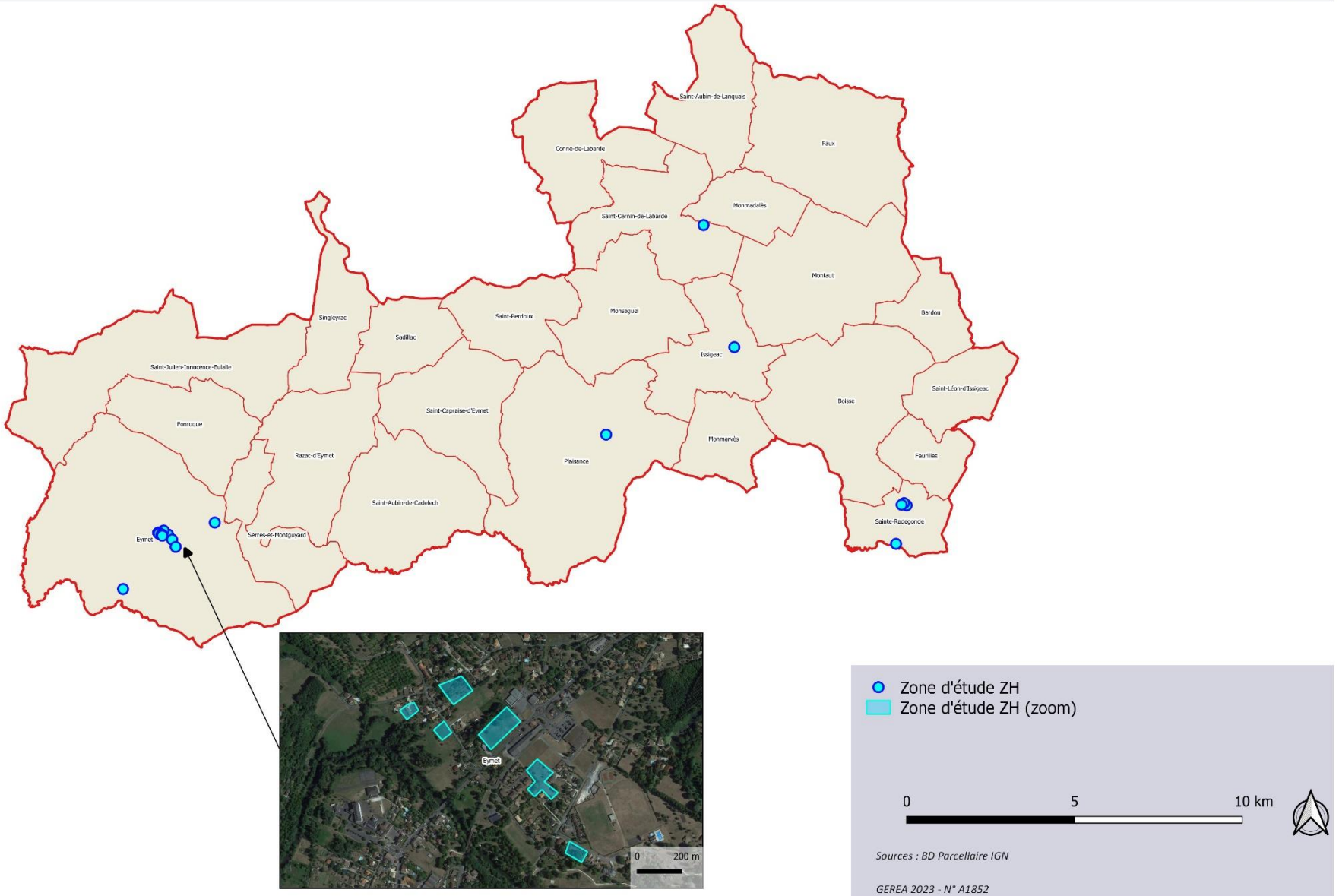
Tableau de synthèse des secteurs investigués

Commune	Zone	Surface	Commune	Zone	Surface
Eymet	1AUy	2,2 ha	Issigeac	1AU	3,23 ha
Eymet	UY	0,7 ha	Plaisance	1AUy	2,83 ha
Eymet	UY	0,35 ha	Saint-Cernin-de-Labarde	NThl	0,91 ha
Eymet	UC	0,45 ha	Sainte-Radegonde	UC	0,08 ha
Eymet	UC	0,15 ha	Sainte-Radegonde	UC	0,17 ha
Eymet	UC	0,55 ha	Sainte-Radegonde	1AU	0,78 ha
Eymet	UB	0,21 ha	Sainte-Radegonde	UC	0,72 ha
Eymet	UB	3,22 ha			

Ces inventaires zones humides ont été réalisés :

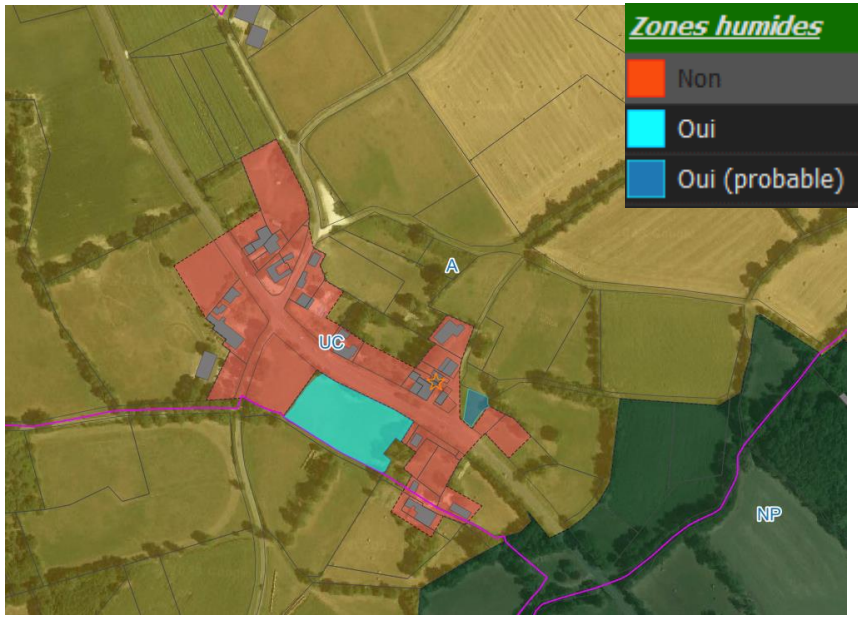
- Les 12 et 20 mai 2022 pour les sondages pédologiques, réalisés par Stephen LEROY référent flore-habitats-zones humides au GEREA ;
- Les 19 avril, 17 mai et 13 juin pour l'analyse des végétations humides.

Localisation des secteurs voués à être urbanisés bénéficiant d'une expertise zone humide



Les résultats des investigations zones humides ont par la suite été pris en compte dans la définition du zonage permettant un réajustement de certains secteurs et ainsi un évitement des zones humides avérées (et non plus potentielles) délimitées. A titre d'exemple ci-après une illustration de cette démarche sur la commune de Sainte-Radegonde.

Sainte-Radegonde : zonage avant investigations zones humides



Sainte-Radegonde : zonage après investigations zones humides

V.1.3.2. Critère botanique

Les zones humides définies selon le critère relatif à la végétation, conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 1er octobre 2009 et la circulaire du 18 janvier 2010), sont mises en évidence à travers les relevés de végétation réalisés lors de la description de l'occupation du sol du site d'étude. Selon le critère botanique, les zones humides sont ainsi mises en évidence soit par le type d'habitat, soit par les espèces végétales dominantes. Si des végétations humides sont identifiées lors des prospections, elles font l'objet d'une cartographie dédiée.

V.1.3.3. Critère pédologique

L'orientation de l'échantillonnage s'appuie sur les relevés de végétation et sur la (micro-)topographie pour la répartition des sondages. Les sondages pédologiques sont réalisés à la tarière à main, selon une méthodologie précise, conforme à l'arrêté « Zones Humides » du 1er octobre 2009 et à la circulaire du 18 janvier 2010 :

- Vérification jusqu'à la profondeur de 120 cm si possible ;
- Observation d'horizons histiques ou tourbeux de plus de 50 cm d'épaisseur débutant à moins de 50 cm de profondeur ;

- Observation de traits réductiques débutant à moins de 50 cm de profondeur ;
- Observation de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de profondeur et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Observation de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de profondeur et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur ;
- Relevé de la profondeur de la nappe, si elle apparaît.

Concernant les règles de décision pour déterminer le caractère hydromorphe ou non d'un sol, elles peuvent se résumer avec le diagramme de la figure ci-après.

Il est à noter que des cas particuliers existent, notamment dans le cas de sols très sableux ou très riches en matière organique (dits humiques), lorsque les caractères hydromorphes des sols sont masqués par ces particularités. Il est alors nécessaire d'estimer les niveaux et durées de battement de nappe pour trancher sur le caractère humide ou non du sondage pédologique.

Chaque sondage pédologique réalisé lors de la campagne donne lieu à une observation et est localisé précisément par GPS.

LISTE DU MATÉRIEL NÉCESSAIRE

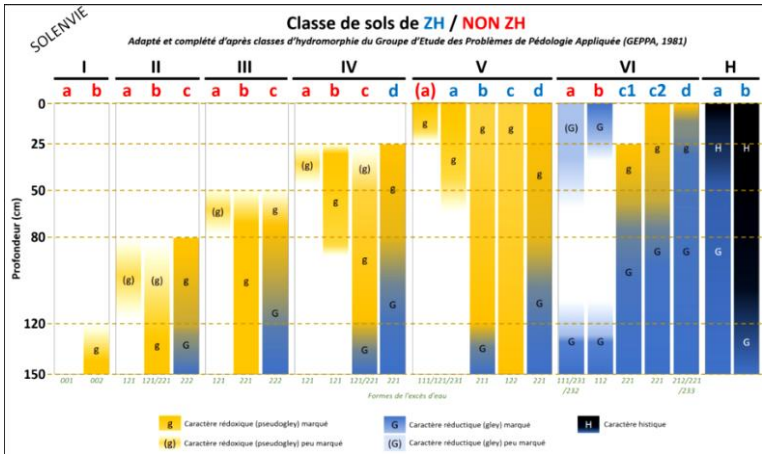
- 1 tarière manuelle précisément graduée tous les 20 cm au minimum,
- 1 gouttière en plastique précisément graduée,
- 1 mètre,
- 1 couteau,
- des fiches de synthèse des observations (pages 44-45),
- 1 charte des couleurs des sols (charte Munsell),
- des cartes de la zone à analyser (avec les points de sondages renseignés),
- 1 GPS (facultatif),
- des marqueurs colorés (bâtonnets par exemple) (facultatif).

Tarière manuelle

Gouttière, tarière pédologique et marqueurs

Charte Munsell

Les caractéristiques essentielles à la dénomination des sols (selon le Référentiel Pédologique 2008), au classement GEPPA (cf. figure suivante) et au fonctionnement hydrologique du sol sont décrites sur une fiche de relevé pédologique.



Morphologie des sols correspondant aux différentes classes GEPPA (adapté et complété par le cabinet SOLENVIE, pédologues certifiés, d'après GEPPA, 1981 modifié et l'arrêté du 1er octobre 2009).

Chapitre VI Annexes

VI.1. Fiches de synthèse des observations terrain réalisées au droit de chaque zone AU envisagée et au sein des secteurs recoupant des réservoirs de biodiversité identifiés au SCoT

Eymet (ID 1) – Création zone 1AU – inclus au sein de la zone UB dans le document arrêté car en cours d'aménagement

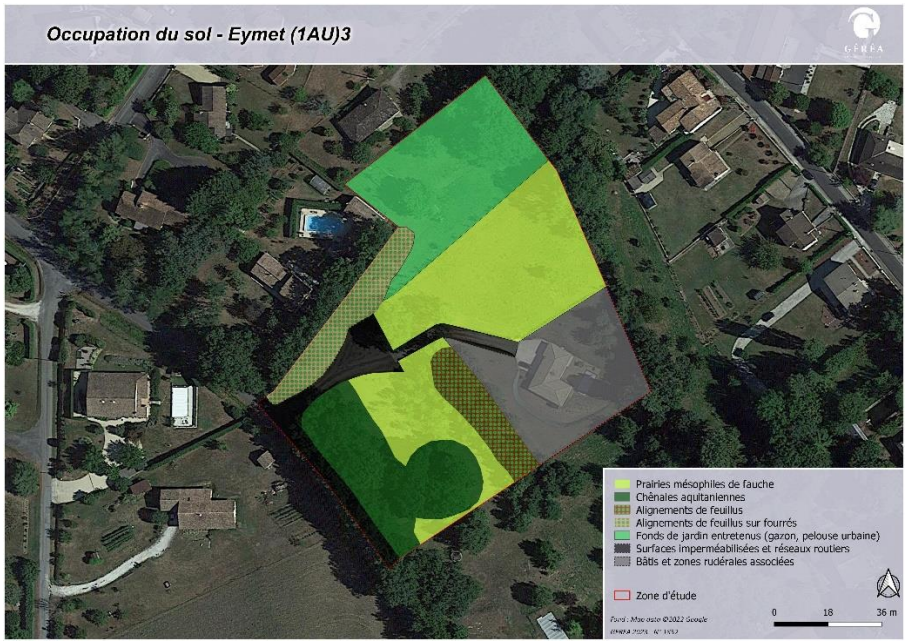
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une habitation avec son jardin aménagé, des prairies, des alignements et boisements de feuillus.

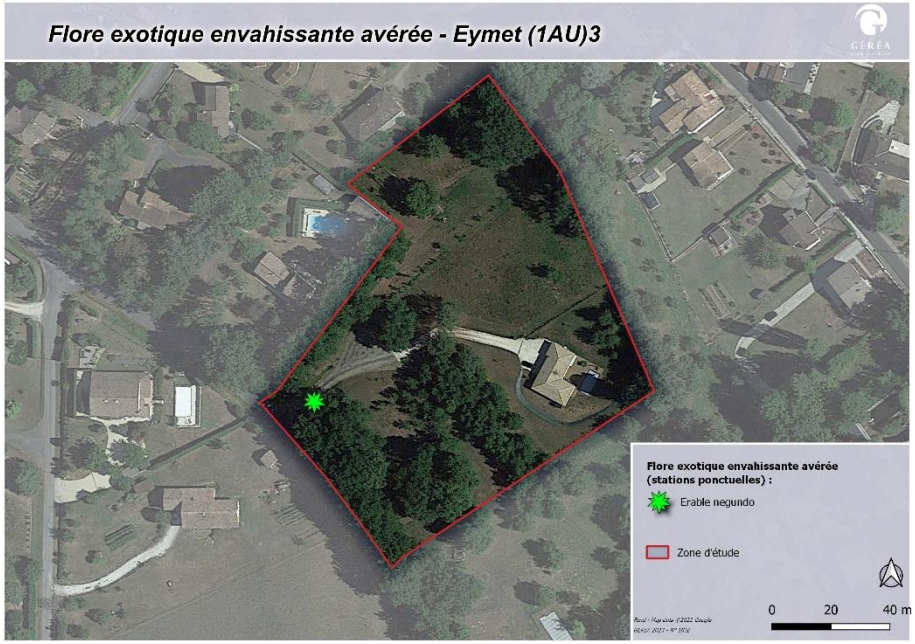
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été contactée ; - 11 espèces communes non menacées ont été observées dont 7 sont protégées. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u>

Eymet (ID 1) – Création zone 1AU – inclus au sein de la zone UB dans le document arrêté car en cours d'aménagement	
	- Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. Les papillons de jour : *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. - 2 espèces non menacées et non protégées ont été observées. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et boisements de feuillus. - **Une espèce exotique envahissante avérée en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée à l'entrée du site : l'Erable négundo (*Acer negundo*). - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairies mésophiles de fauche ou entretenues (fond de jardin) attenant à une habitation au nord et à l'est du site ; • Au sud, est présente une chênaie sur prairie mésophile. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID 1) – Création zone 1AU – inclus au sein de la zone UB dans le document arrêté car en cours d'aménagement





Occupation du sol et espèces exotiques envahissantes.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	Les mammifères : - Le Hérisson d'Europe, espèce commune et intégralement protégée est suspectée au niveau des lisières et bosquets. L'avifaune : - Site de reproduction possible pour les espèces communes observées au niveau des lisières et du bosquet. L'herpétofaune : - Habitat favorable pour deux espèces bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : la Couleuvre verte et jaune et le Lézard des murailles constituant un enjeu faible en tant que tel. Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler.	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Eymet (ID 1) – Création zone 1AU – inclus au sein de la zone UB dans le document arrêté car en cours d'aménagement

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :

Le site correspond pour la partie sud-est à une habitation et son jardin entretenu bordée d'un alignement de feuillus. Au nord, sont présents d'autres prairies mésophiles entretenues (fonds de jardin). Entre les deux se trouve une prairie mésophile de fauche. A l'ouest, est présente une chênaie sur une prairie mésophile.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, l'enjeu peut être considéré comme **faible au regard des espèce contactées. Cependant les éléments arborés du site peuvent constituer de support favorable à la reproduction** des oiseaux communs observés et à un mammifère protégé : le Hérisson d'Europe.

Eymet (ID 1) – Création zone 1AU – inclus au sein de la zone UB dans le document arrêté car en cours d'aménagement

Préconisation (s) :

Les parties arborées et les lisières du site doivent être préférentiellement conservées. En phase travaux, il est préconisé de prendre en compte les cycles biologiques des espèces, en évitant les interventions pendant les périodes sensibles de faune.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Période sensible											

Eymet (ID 2) – Création zone 1AU

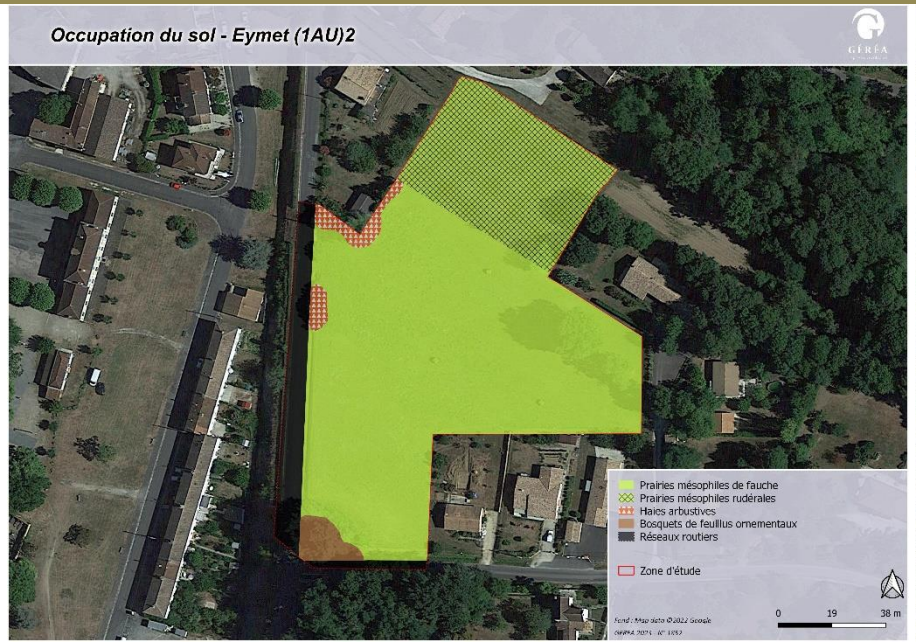
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des haies et bosquets de feuillus.

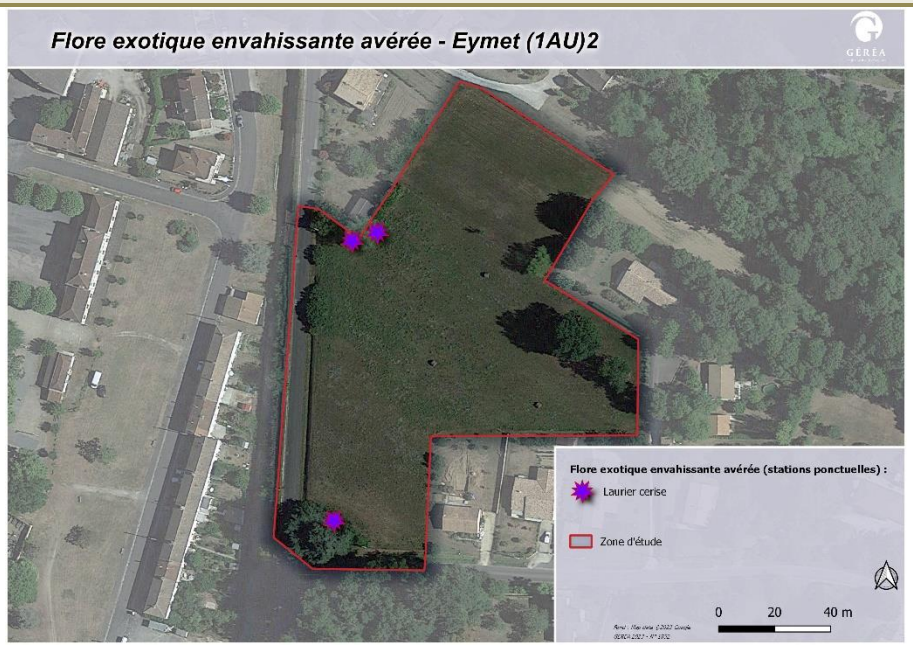
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 3 espèces rares et menacées dont 2 protégées observées sur le site ou à proximité immédiate : le **Serin cini** (vulnérable et protégé), le **Verdier d'Europe** (vulnérable et protégé) et **la Tourterelle des bois** (vulnérable). - 5 espèces non menacées dont 4 protégées ont été observées sur le site et à sa proximité immédiate. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Eymet (ID 2) – Création zone 1AU	
	Les papillons de jour : - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et haies arbustives. - **Une espèce exotique envahissante avérée en Nouvelle-Aquitaine** a été répertoriée au niveau des haies arbustives du site : le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*). - Habitats principaux présents : • La majorité du site est recouverte d'une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection), bordée au nord-ouest par des haies arbustives et au sud-ouest par un bosquet de feuillus ornementaux dans lequel se trouve une pierre tombale ; • Au nord, est présente une autre prairie mésophile entretenue (fond de jardin). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID 2) – Création zone 1AU





Occupation du sol et espèces exotiques envahissantes.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Habitat favorable pour la reproduction du Hérisson d'Europe, espèce commune et intégralement protégée, présence suspectée uniquement au niveau des haies, fourrés et bosquet du site.

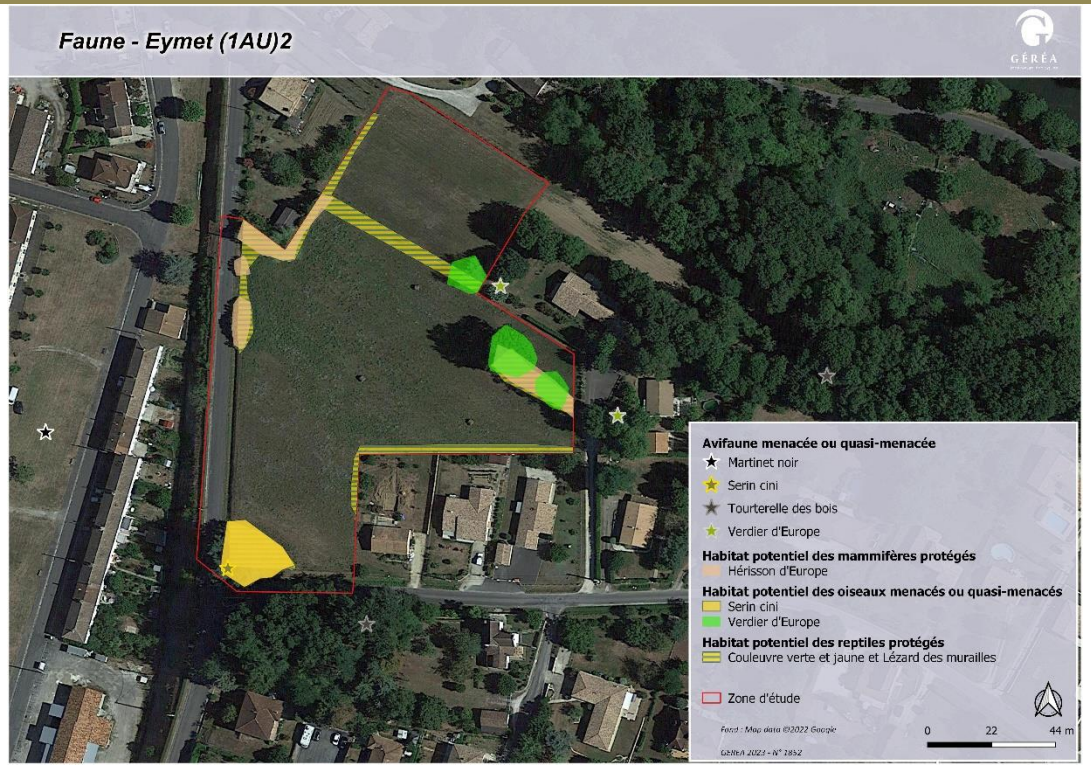
L'avifaune :
- Habitat de reproduction du Serin cini et du Verdier d'Europe au niveau de l'alignement de feuillus et des arbres isolés.
- Habitat favorable aux oiseaux communs.

L'herpétofaune :
- Habitat favorable pour une espèce bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : la Couleuvre helvétique constituant un enjeu faible en tant que tel. Seules les bordures du site et zones enfichées sont concernées.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :

Eymet (ID 2) – Création zone 1AU			
	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler.		
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.		
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~	



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**Modéré (lisières arborées)**	Forte

Commentaires :
Le site correspond principalement à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) bordée au nord-ouest par des haies arbustives et au sud-ouest par un bosquet de feuillus. Au nord, se trouve une autre prairie mésophile entretenue (fond de jardin).

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Eymet (ID 2) – Création zone 1AU
Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente. Pour la faune, les enjeux se limitent aux secteurs arbustifs et arborés. Est notée la présence de deux oiseaux menacés, le Serin cini et le Verdier d'Europe susceptibles de se reproduire au niveau des arbres isolés du site ou du bosquet.
Préconisation (s) : L'évitement des entités arbustives et arborées doit être priorisé afin de ne pas impacter la faune à enjeu de conservation. En phase travaux, il est préconisé de prendre en compte les cycles biologiques des espèces, en évitant les interventions pendant les périodes sensibles de faune.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Période sensible											

Eymet (ID 3) – Création zone 1AU

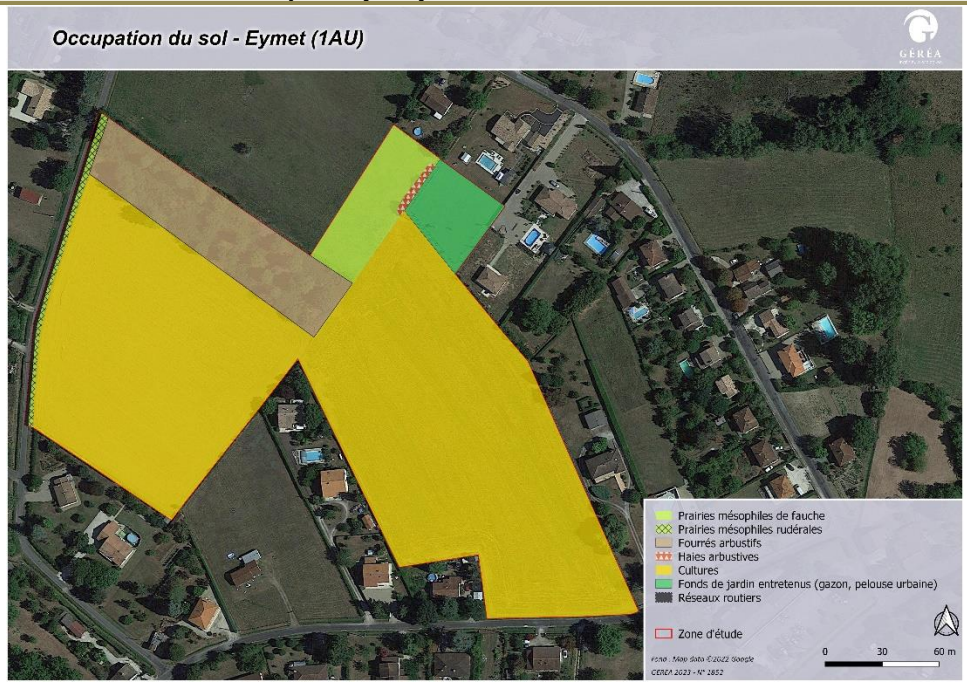
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des cultures, prairies mésophiles et fourrés arbustifs.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée ; - Une espèce non menacée et non protégée a été observée : le chevreuil. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 2 espèces menacées et protégées ont été observées : le **Chardonneret élégant** (vulnérable et protégé) et le **Verdier d'Europe** (vulnérable et protégé) - 7 espèces communes non menacées, dont 5 protégées ont été observées sur le site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.*

Eymet (ID 3) – Création zone 1AU	
	- Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. - 3 espèces communes non menacées et non protégées ont été observées : le Fadet commun, le Myrtil et l'Argus brun. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et fourrés arbustifs. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en cultures (blé, maïs) ; • Au nord-ouest, se trouvent des fourrés arbustifs de prunelliers, cornouillers, aubépines sur ronciers ; • Au nord-est, sont présentes des prairies mésophiles de fauche et entretenues (fond de jardin). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID 3) – Création zone 1AU



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :

- Habitat favorable à une espèce bénéficiant d'une protection intégrale : le Hérisson d'Europe. L'enjeu se concentre particulièrement au niveau du bosquet au nord-ouest.

L'avifaune :

- Habitat de reproduction pour le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe au niveau du bosquet au nord-ouest.
- Habitat favorable aux oiseaux communs.

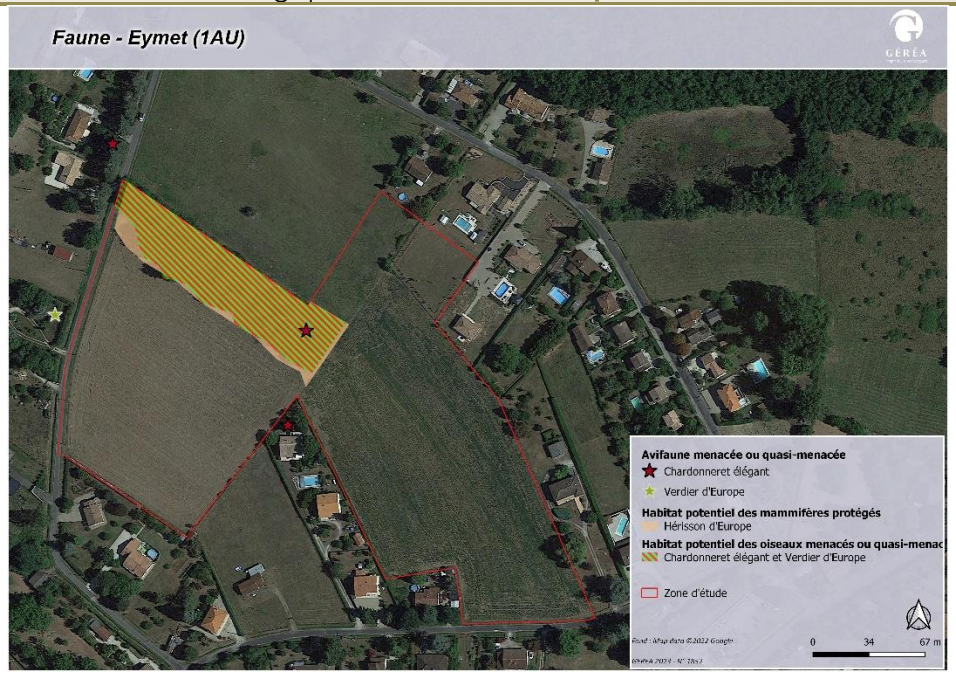
L'herpétofaune :

- Habitat favorable pour une espèce bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : la Couleuvre helvétique constituant un enjeu faible en tant que tel. L'enjeu se concentre essentiellement au niveau du bosquet au nord-ouest du site.

Les odonates :

- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Eymet (ID 3) – Création zone 1AU			
	Les papillons de jour : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler.		
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.		
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~	



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**Modéré (bosquet)**	Forte

Commentaires :
Le site correspond à des cultures bordées au nord-ouest par des fourrés arbustifs et au nord-est par une prairie mésophile de fauche et une autre entretenue (fond de jardin).

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Eymet (ID 3) – Création zone 1AU
Pour la faune, **un bosquet** très intéressant pour la reproduction et la quiétude de la faune est retrouvé, notamment pour les oiseaux avec le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe.
Préconisation (s) : Eviter le bosquet arbustif pour ne pas impacter la faune à enjeu de conservation. En phase travaux, il est préconisé de prendre en compte les cycles biologiques des espèces, en évitant les interventions pendant les périodes sensibles de faune.

J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Période sensible											

Eymet (ID4) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures

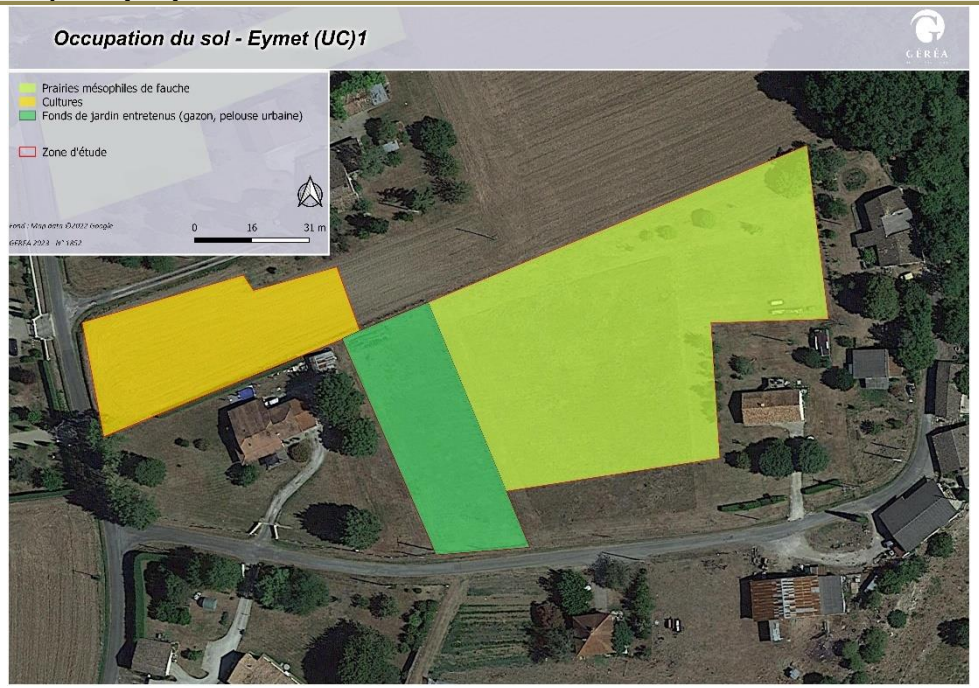
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles et une culture.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 2 espèces protégées rares et menacées ont été observées à proximité de la zone d'étude : le **Chardonneret élégant** et le **Verdier d'Europe** ; - 7 espèces communes, non menacées dont 5 protégées ont été observées sur le site ou à proximité. Il s'agit pour la plupart des oiseaux inféodés aux fonds de jardins. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Eymet (ID4) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures	
	<u>Les papillons de jour :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. - Une espèce commune, non menacée et non protégée observée. - Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairie mésophile de fauche ou entretenues (fonds de jardin) ; • A l'ouest, se trouve une culture (blé). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID4) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures

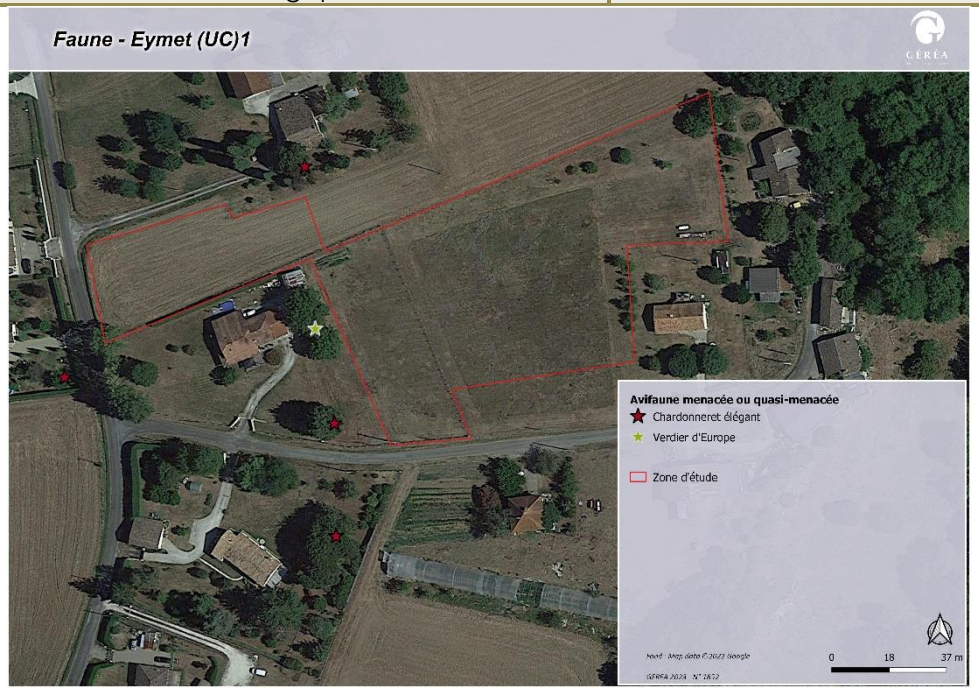


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>L'avifaune :</u> - Habitat de reproduction favorable au Chardonneret élégant et au Verdier d'Europe mais localisé à la partie est du site. - Habitat favorable aux oiseaux communs. <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée d'une espèce bénéficiant d'une protection intégrale : le Lézard des murailles. Les habitats favorables se localisent sur les marges du site. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Eymet (ID4) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures		
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très homogène.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**Modéré (arbres isolés)**	Forte

Commentaires :

Le site correspond à des prairies mésophiles de fauche et entretenues (fonds de jardin). Une culture est présente à l'ouest du site.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Eymet (ID4) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures
Pour la faune, l'enjeu se limite à une seule zone pour la reproduction du chardonneret élégant et/ou du Verdier d'Europe, au niveau des arbres et arbrisseaux à l'est de l'aire d'étude.
Préconisation (s) : Conserver la structure arborée du site lors de l'aménagement de la zone.

Eymet (ID5) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 2 espèces protégées rares et menacées ont été observé à proximité de la zone d'étude : le **Chardonneret élégant** et le **Verdier d'Europe** ; - 7 espèces communes, non menacées dont 5 protégées ont été observées sur le site ou à proximité. Il s'agit pour la plupart des oiseaux inféodés aux fonds de jardins. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Eymet (ID5) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures	
	<u>Les papillons de jour :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. - Une espèce commune, non menacée et non protégée a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de cette prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID5) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures

Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>L'avifaune :</u> - Le site n'est pas favorable à la reproduction des oiseaux menacés tel que le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe. <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée d'une espèce bénéficiant d'une protection intégrale : le Lézard des murailles. Les habitats favorables se localisent sur les marges du site. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Eymet (ID5) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures		
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très homogène.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection).

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, l'enjeu parait relativement faible et se cantonne aux habitats du lézard des murailles sur les marges du site.

Eymet (ID5) – Zone UC en réservoir de biodiversité associé aux cultures
Préconisation (s) : Sans objet.

Eymet (ID6) – Création zone 1AUy

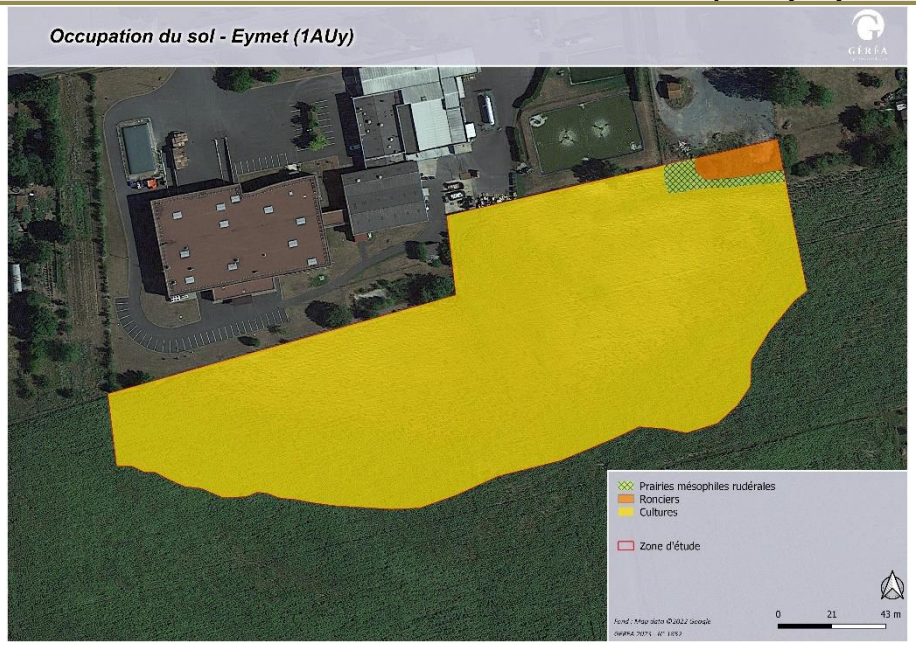
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture, une prairie mésophile et roncier.

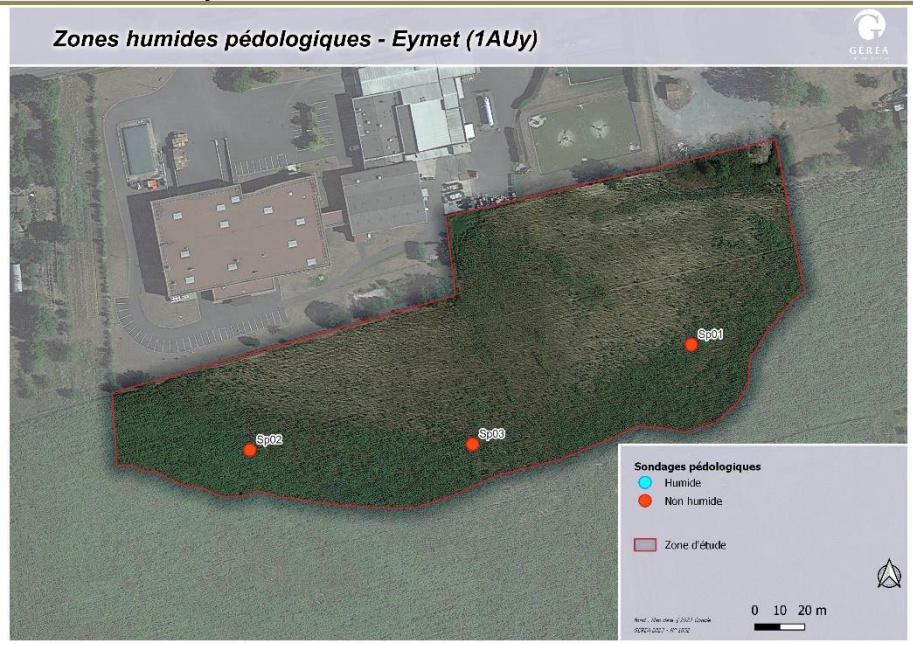
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 2 espèces menacées ont contactées en limite du site d'étude : la **Linotte mélodieuse** et la **Cisticole des joncs** ; - 3 espèces communes, non menacées dont une protégée : le Bruant zizi. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u>

Eymet (ID6) – Création zone 1AUy	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux cultures et prairies mésophiles avec une diversité floristique assez pauvre compte tenu de l'homogénéité des milieux. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en culture (céréales) ; • Cette culture est bordée au nord-est, par une bande enherbé mésophile rudérale et des ronciers. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	**Trois sondages ont été réalisés sur le site, tous non caractéristiques de zone humide**. La limite de la zone humide de la plaine alluviale de la vallée du Dropt est toutefois proche.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID6) – Création zone 1AUy





Occupation du sol et sondages pédologiques.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun enjeu à signaler, le site est très agricole (maïs) <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable à la reproduction de la Linotte mélodieuse uniquement au niveau du roncier au nord-est du site. - Habitat favorable aux oiseaux communs. <u>L'herpétofaune :</u> - Une espèce de reptile intégralement protégée (article 2) et inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitat-Faune-Flore : le Lézard des murailles. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Eymet (ID6) – Création zone 1AUy		
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**Modéré (roncier au nord)**	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une culture bordée au nord-est par une bande enherbé rudérale et des ronciers.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.
Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.
Les sondages pédologiques réalisés n'ont pas révélé la présence d'une zone humide pédologique.

Eymet (ID6) – Création zone 1AUy
Pour la faune, l'enjeu modéré se concentre uniquement au niveau du bosquet au nord au du site. Dans ce même secteur on suspecte la présence du lézard des murailles (enjeu faible).
Préconisation (s) : Eviter les secteurs de reproduction favorables à la Linotte mélodieuse.

Serres-et-Montguyard (ID 7) – Création zone 2AU

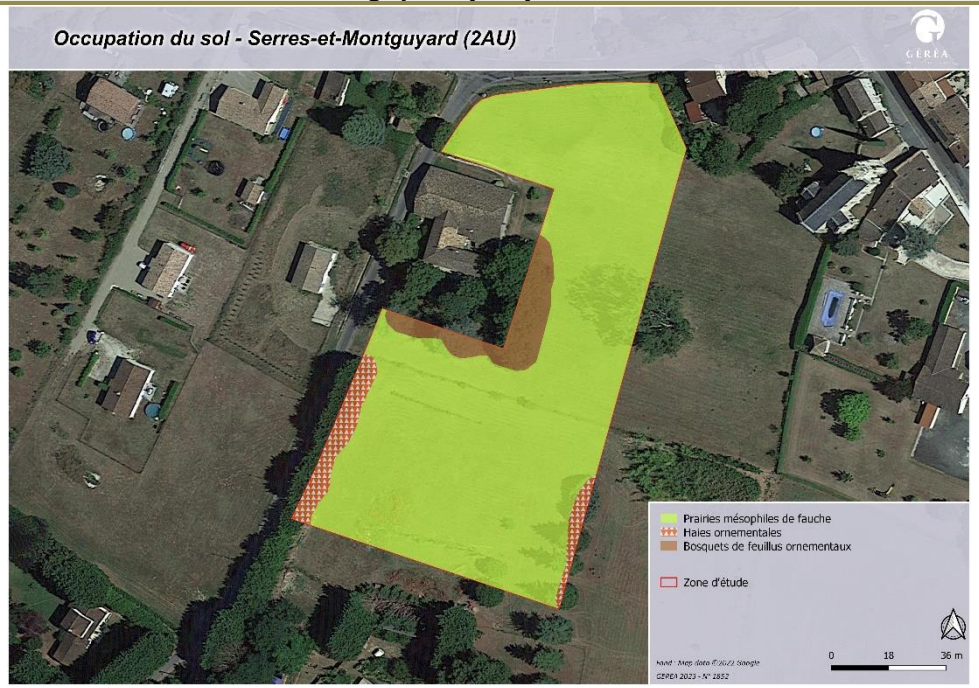
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile de fauche partiellement bordée de haies ornementales et bosquet de feuillus.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Une espèce protégée et menacée a été contactée au niveau des haies et du bosquet : **le Verdier d'Europe** ; - 5 espèces communes, non menacées dont 3 protégées ont été observées sur le site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptiles n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u>

Serres-et-Montguyard (ID 7) – Création zone 2AU	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La quasi-totalité du site est en prairie mésophile de fauche ; • Le site est bordé au sud-ouest et sud-est, par des haies ornementales de Thuyas ; • Au centre, se trouve un bosquet de feuillus ornementaux attenant à une habitation. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Serres-et-Montguyard (ID 7) – Création zone 2AU

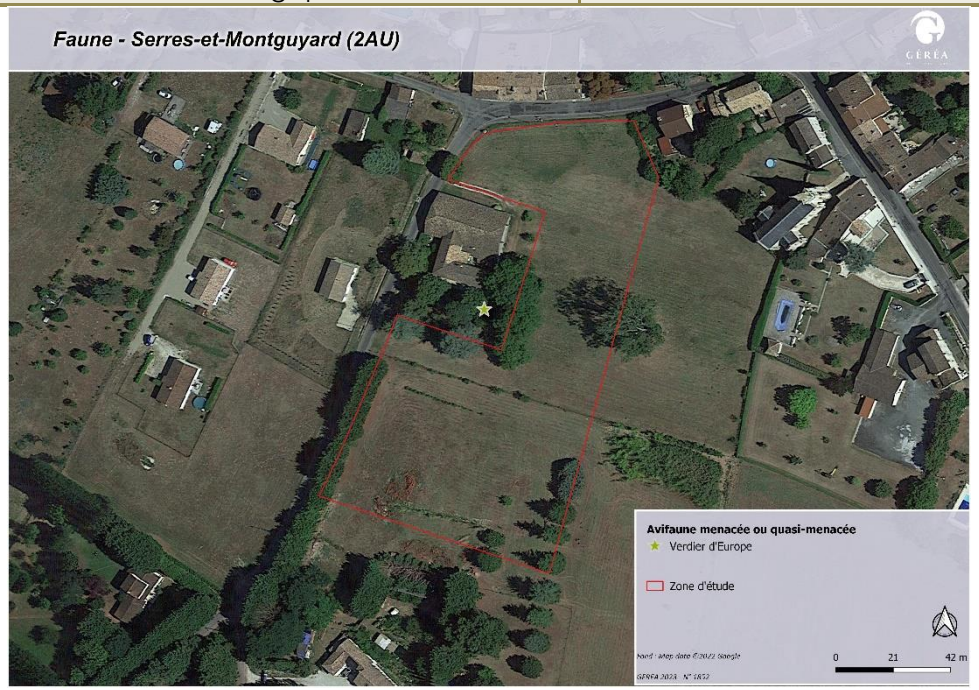


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Présence suspectée du Hérisson d'Europe, mammifère bénéficiant d'une protection intégrale, au niveau des haies et du bosquet. <u>L'avifaune :</u> - Habitat de reproduction pour le Verdier d'Europe (protégé et menacé) au niveau des haies et du bosquet ; - Habitat de reproduction pour les oiseaux communs observés au niveau des haies et du bosquet ; <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée du Lézard des murailles (protection intégrale, mais commun) au niveau des haies, du bosquet et marges du site. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Serres-et-Montguyard (ID 7) – Création zone 2AU		
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très homogène.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**Modéré (haies et bosquet)**	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche bordée par une bosquets de feuillus ornementaux et au sud-ouest et sud-est par des haies ornementales de Thuyas.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Serres-et-Montguyard (ID 7) – Création zone 2AU
Pour la faune, l'enjeu se concentre au niveau des haies et du bosquet pour le Verdier d'Europe et le Hérisson d'Europe. Le Lézard des murailles représente un enjeu plus faible.
Préconisation (s) : Préserver au mieux les secteurs favorables à la reproduction du Verdier d'Europe et potentiellement au Hérisson d'Europe.

Razac d'Eymet (ID 8) – Création zone 1AU – zone reclassée en zone agricole (A) dans le document arrêté

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture bordée à l'ouest par un délaissé de prairie de fauche arboré.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Une espèce protégée et menacée a été contactée à proximité de la zone d'étude (champs de blés) : **la Cisticole des joncs ;** - 3 espèces commune, non menacées et protégées ont été observées sur le site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Razac d'Eymet (ID 8) – Création zone 1AU – zone reclassée en zone agricole (A) dans le document arrêté	
	Les papillons de jour : - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et fourrés **- Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en culture (céréales) ; • A l'ouest, se trouve un délaissé en prairie mésophile de fauche sur laquelle sont présents un bosquet de feuillus ainsi que des fourrés arbustifs et des ronciers recouvrant une ruine. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

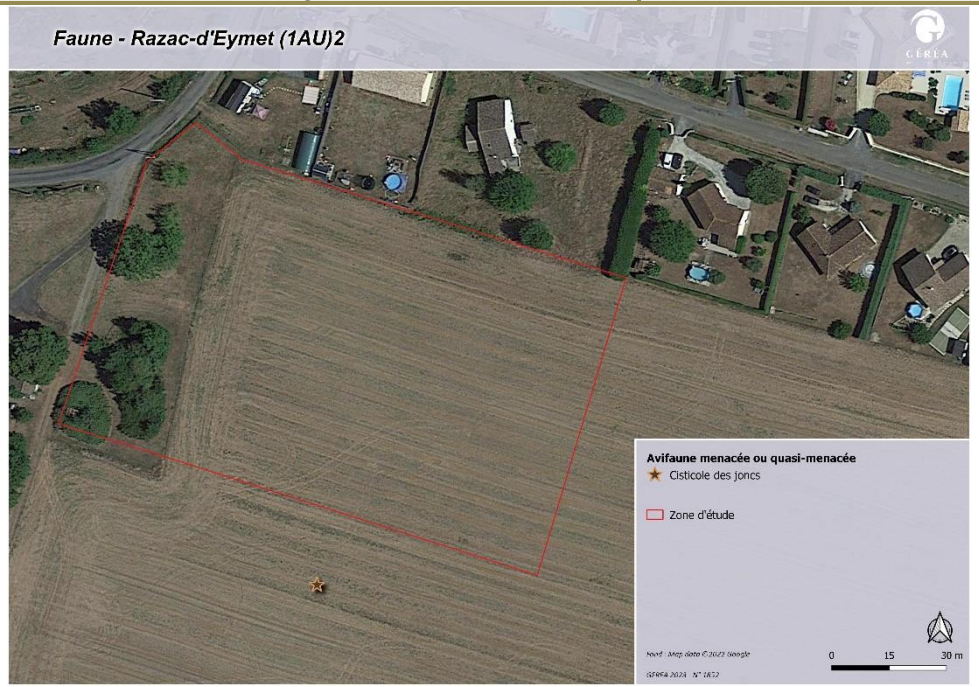
Razac d'Eymet (ID 8) – Création zone 1AU – zone reclassée en zone agricole (A) dans le document arrêté

Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Présence suspectée du Hérisson d'Europe (protection intégrale) sur la partie ouest du site (hors culture). <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable pour la reproduction de la Cisticole des joncs (protégée et menacée) au niveau de la culture. <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée du Lézard des muraille et de la Couleuvre verte et jaune à l'ouest de l'aire d'étude (hors culture) ; <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Razac d'Eymet (ID 8) – Création zone 1AU – zone reclassée en zone agricole (A) dans le document arrêté		
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	**Modéré**	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une culture et une prairie mésophile de fauche à l'ouest, sur laquelle se trouve un bosquet de feuillus ainsi que des fourrés arbustifs et ronciers recouvrant une ruine.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Razac d'Eymet (ID 8) – Création zone 1AU – zone reclassée en zone agricole (A) dans le document arrêté
Pour la faune, la culture à l'Est est favorable à la reproduction de la **Cisticole des joncs** (contactée à proximité). La partie arborée est favorable à l'accueil du Hérisson d'Europe (mammifère protégé) et au Lézard des murailles (reptile protégé mais très commun) et à la Couleuvre verte jaune (protégée mais commune aussi).
Préconisation (s) : Concernant la faune, les travaux devront intervenir en dehors de la période sensible (hibernation et reproduction) des mammifères, des reptiles et des oiseaux qui s'étend de novembre à juillet.

Razac d'Eymet (ID 9) – Création zone 1AU

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce protégée et/ou menacée n'a été contactée ; - 7 espèces communes, non menacée dont 3 protégées ont été observées sur le site au niveau du bosquet au sud. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Razac d'Eymet (ID 9) – Création zone 1AU	
	<u>Les papillons de jour :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. **- Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est une prairie mésophile de fauche. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Razac d'Eymet (ID 9) – Création zone 1AU

Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

<u>Les mammifères :</u>
- Présence suspectée du Hérisson d'Europe (protégé) au niveau de la lisière au sud du site d'étude.

<u>L'avifaune :</u>
- Habitat favorable à la reproduction d'oiseaux non menacés mais protégés au niveau de la lisère au sud.

<u>L'herpétofaune :</u>
- Présence suspectée du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune au niveau de la lisière au sud de l'aire d'étude.

<u>Les odonates :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les papillons de jour :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les insectes saproxylophages :</u>

Razac d'Eymet (ID 9) – Création zone 1AU			
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.		
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, l'enjeu est globalement faible et se cantonne à la lisière au sud de l'aire d'étude. Cette partie est susceptible de constituer un habitat favorable aux oiseaux communs protégés, au Hérisson d'Europe et aux reptiles à l'instar de la Couleuvre verte et jaune et du Lézard des murailles.

Préconisation (s) :
Concernant la faune, les travaux devront intervenir préférentiellement en dehors de la période d'hibernation ou de reproduction des mammifères, des reptiles et des oiseaux qui s'étend de novembre à juillet.

Razac d'Eymet (ID 10) – Création zone 1AU

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune

Les mammifères :
- Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude.

L'avifaune :
- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ;
- Aucune espèce protégée et menacée n'a été contactée ;
- Trois espèces communes, non menacées dont deux protégées ont été observées en limite extérieure du site.

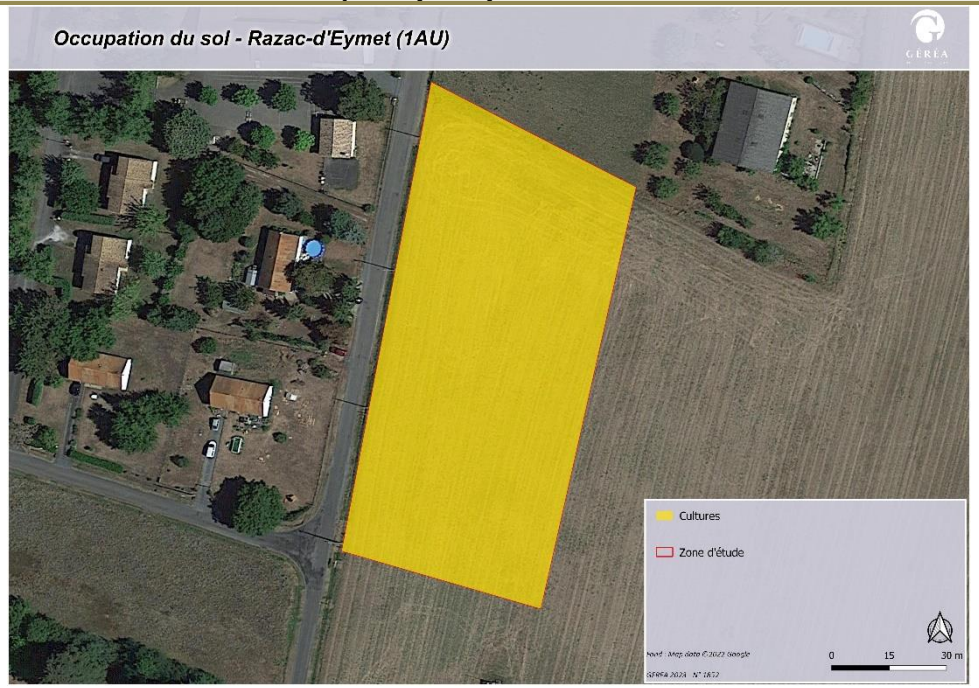
L'herpétofaune :
- Aucun reptile n'a été observé sur le site ;
- Aucun amphibien n'a été observé sur le site.

Les odonates :
- Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Les papillons de jour :

Razac d'Eymet (ID 10) – Création zone 1AU	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux cultures. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est une culture (céréales). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Razac d'Eymet (ID 10) – Création zone 1AU



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

<u>Les mammifères :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler

<u>L'avifaune :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler

<u>L'herpétofaune :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler concernant les reptiles ;
- Aucun enjeu potentiel à signaler concernant les amphibiens.

<u>Les odonates :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les papillons de jour :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les insectes saproxylophages :</u>

Razac d'Eymet (ID 10) – Création zone 1AU			
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.		
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une culture.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, aucun enjeu n'est à signaler.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Fonroque (ID 11) – Création zone 1AU (périmètre de la zone 1AU redélimité dans le document arrêté tenant compte des opérations en cours)

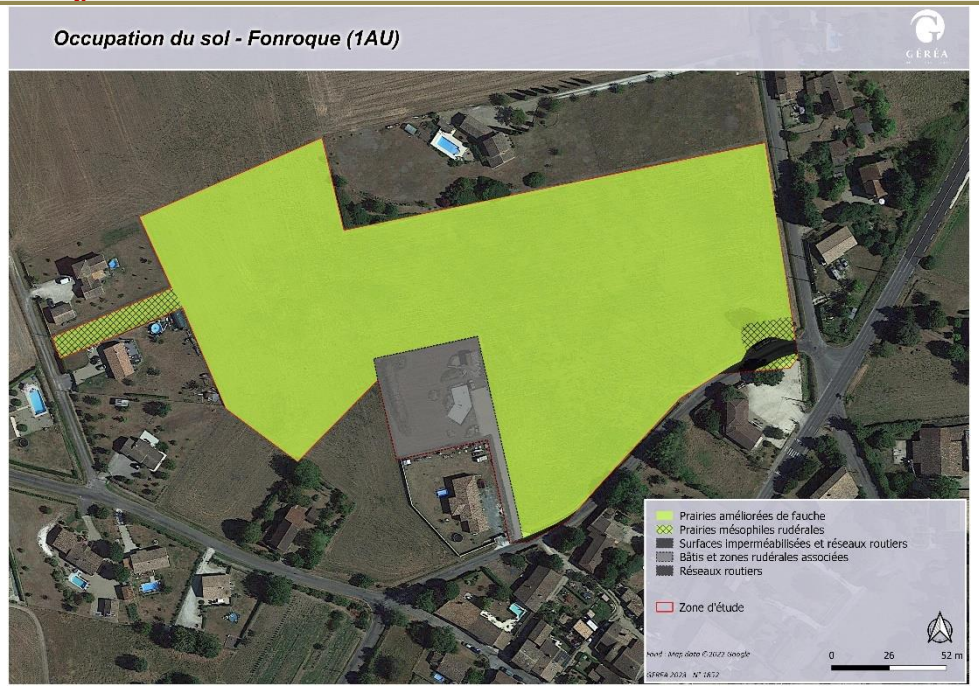
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond en grande majeure partie à une prairie améliorée de fauche.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Une espèce protégée et menacée a été contactée à l'extérieur du site d'étude au niveau de fonds de jardins : le **Serin cini** ; - Une espèce commune, non menacée mais protégée a été observée à l'extérieur du site au niveau des habitations : le Moineau domestique. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Fonroque (ID 11) – Création zone 1AU (périmètre de la zone 1AU redélimité dans le document arrêté tenant compte des opérations en cours)	
	Les papillons de jour : *prairie fauchée récemment* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles avec une diversité floristique assez pauvre compte tenu de l'homogénéité des milieux. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est une prairie améliorée de fauche (fauchée de la prospection) ; • A l'ouest, se trouve une prairie mésophile entretenue entre deux habitations ; • Au sud, se trouve une habitation et son jardin associé. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Fonroque (ID 11) – Création zone 1AU (périmètre de la zone 1AU redélimité dans le document arrêté tenant compte des opérations en cours)



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'avifaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

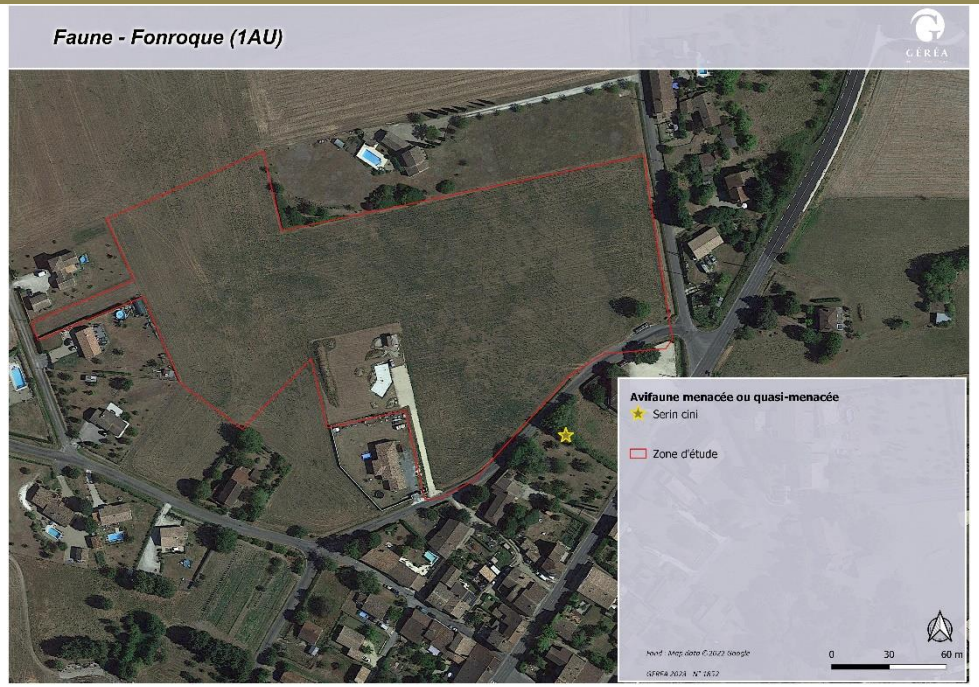
L'herpétofaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :

Fonroque (ID 11) – Création zone 1AU (périmètre de la zone 1AU redélimité dans le document arrêté tenant compte des opérations en cours)		
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une prairie améliorée de fauche (fauchée lors de la prospection). Au sud, se trouve une habitation et son jardin attenant. A l'ouest, est présente une prairie mésophile entretenue.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, aucun enjeu n'est à signaler.

Fonroque (ID 11) – Création zone 1AU (périmètre de la zone 1AU redélimité dans le document arrêté tenant compte des opérations en cours)
Préconisation (s) : Sans objet.

Saint-Julien-Innocence-Eulalie (ID 12) – Création zone 1AU

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, haies et fourrés arbustifs.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce protégée et menacée n'a été contactée ; - Une espèce commune et non menacée mais protégée a été observée sur le site : le Rougequeue noir. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u>

Saint-Julien-Innocence-Eulalie (ID 12) – Création zone 1AU	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et fourrés arbustifs. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est une prairie mésophile de fauche ; • A l'extrémité nord-ouest se trouve un cimetière et au nord-est des fourrés arbustifs ; • Au sud-est, est présente une autre prairie mésophile entretenue (fond de jardin). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Saint-Julien-Innocence-Eulalie (ID 12) – Création zone 1AU

Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'avifaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'herpétofaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Saint-Julien-Innocence-Eulalie (ID 12) – Création zone 1AU				
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est homogène.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)		**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche bordée au nord par un cimetière et des fourrés arbustifs.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, aucun enjeu potentiel n'est à signaler.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Singleyrac (ID 13) – Création zone 1AU

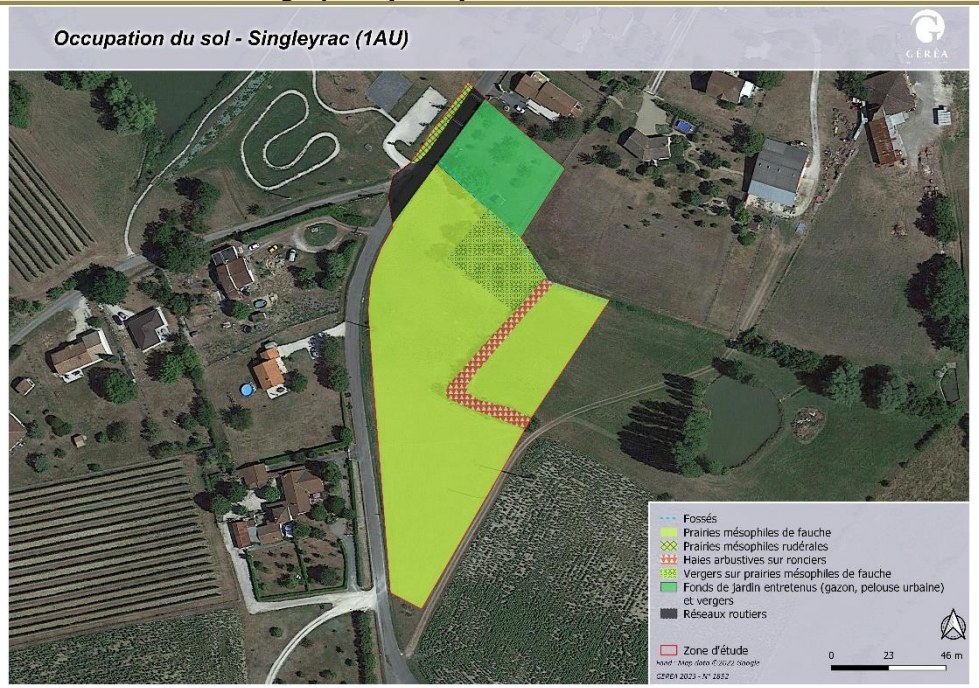
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond en grande majorité à une prairie mésophile de fauche séparée en deux par une haie arbustive. Au nord sont présents deux vergers attenant à une habitation.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> *période d'observation non favorable* - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce protégée et menacée n'a été contactée ; - 3 espèces communes et non menacées dont 2 protégées ont été observées sur le site. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non favorable* - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Singleyrac (ID 13) – Création zone 1AU	
	Les papillons de jour : *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et haies arbustives. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairie mésophile de fauche (prairie à l'est fauchée lors de la prospection) ; • Ces deux prairies sont séparées par une haie arbustive de prunelliers, ormes, aubépines, … ; • Au nord sont présents deux vergers dont un attenant à une habitation (fond de jardin). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Singleyrac (ID 13) – Création zone 1AU



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Présence suspectée du Hérisson d'Europe (protégé) au niveau de la haie et de la partie du jardin potager. <u>L'avifaune :</u> - Présence suspectée de Chardonneret élégant et Verdier d'Europe au niveau du jardin potager et de la haie. - Habitat favorable pour la production les passereaux protégés au niveau de la haie. <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte jaune sur l'ensemble du site. - Habitat d'hivernation du Crapaud commun, du Triton palmé et/ou de la Salamandre tachetée au niveau de la haie (plan d'eau à proximité Est). <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Singleyrac (ID 13) – Création zone 1AU				
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)		**Faible**	**Modéré (haie et fonds de jardin)**	Forte

Commentaires :
Le site correspond à des prairies mésophiles de fauche séparée par une haie arbustive. Au nord du site, sont présents des vergers dont un attenant à une habitation (fond de jardin).

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, l'enjeu du site se concentre principalement au niveau du jardin potager/verger avec les arbres dispersés (enjeu Verdier d'Europe) et au niveau de la haie (enjeu Chardonneret élégant). Ces milieux sont propices également au Hérisson d'Europe et aux reptiles. De plus, considérant la présence d'un plan d'eau à proximité du site, les éléments paysager cités ci-dessus sont susceptibles d'accueillir des amphibiens en hivernation.

Préconisation (s) :
Eviter les secteurs favorables aux espèces protégées, notamment le secteur de la haie et la partie du potager/verger.

Sadillac (ID 14) – Création zone 1AU

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce protégée et menacée n'a été contactée ; - Aucune espèce commune et non menacée n'a été observée sur le site. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non favorable* - Aucun reptile n'a été observé sur le site - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.*

Sadillac (ID 14) – Création zone 1AU	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux cultures. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est en culture (céréales). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Sadillac (ID 14) – Création zone 1AU

Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'avifaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'herpétofaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Sadillac (ID 14) – Création zone 1AU				
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)		**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une culture (céréales).

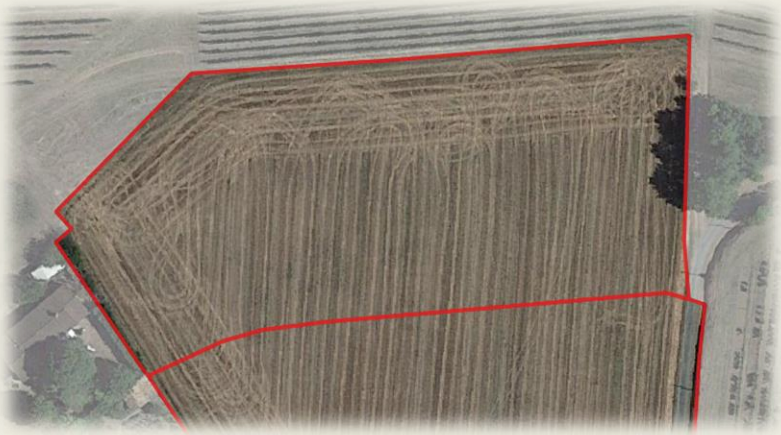
Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, aucun enjeu n'est à signaler.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Sadillac (ID 15) – Création zone 2AU



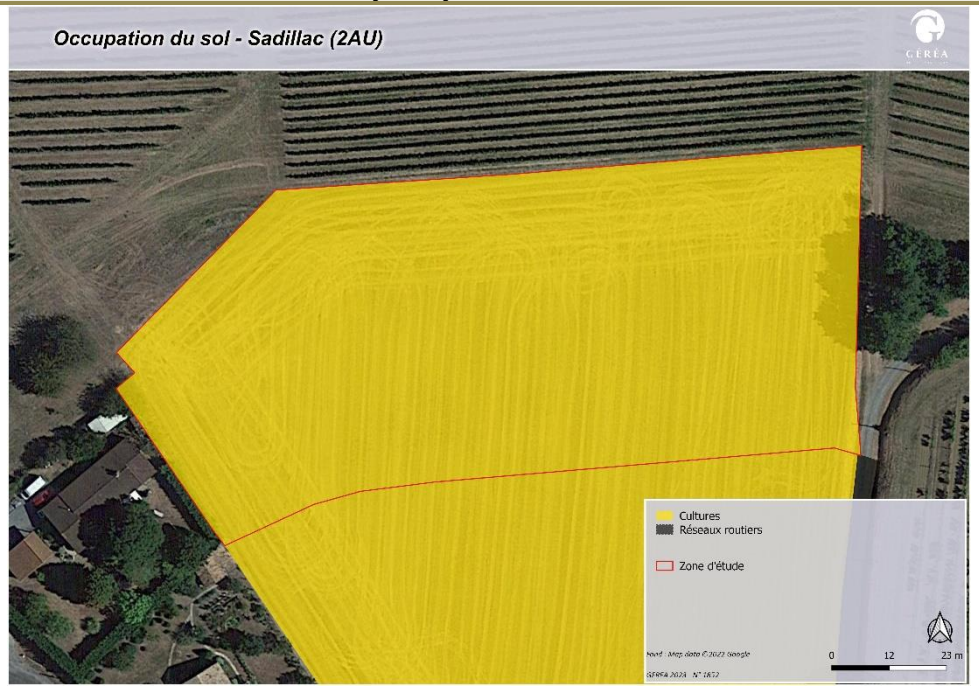
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce protégée et menacée n'a été contactée ; - Aucune espèce commune et non menacée n'a été observée sur le site. <u>L'herpétofaune :</u> *période d'observation non favorable* - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.*

Sadillac (ID 15) – Création zone 2AU	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux cultures. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est en culture (céréales). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Sadillac (ID 15) – Création zone 2AU



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'avifaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'herpétofaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Sadillac (ID 15) – Création zone 2AU				
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)		**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une culture (céréales).

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, aucun enjeu n'est à signaler.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Monsaguel (ID 16) – Zone UC positionnée au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager

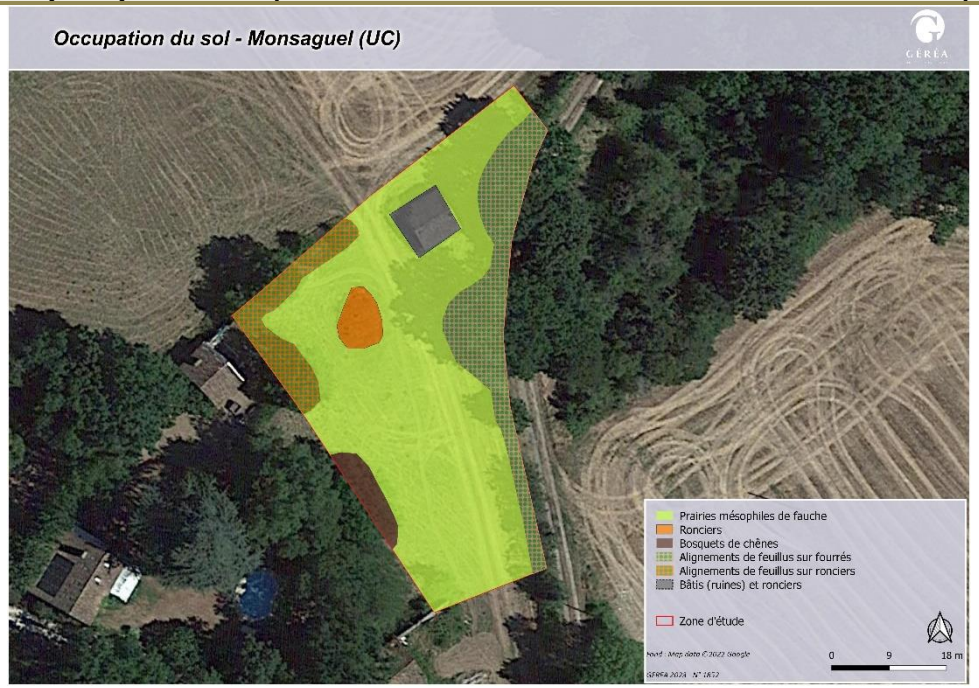
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des haies et ronciers.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. - Une ruine présentant des caractéristiques favorables aux chiroptères. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Une espèce menacée et protégée a été observée en lisière du site d'étude : le **Chardonneret élégant** ; - 5 espèces commune, non menacées mais protégées ont été contactées en lisière du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Monsaguel (ID 16) – Zone UC positionnée au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager	
	<u>Les papillons de jour :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et haies arbustives. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • Cette prairie est bordée à l'est et au nord-ouest par des alignements de chênes sur fourrés et/ou ronciers ; • Au nord-est, se trouve une petite maison abonnée (ruine). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Monsaguel (ID 16) – Zone UC positionnée au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

<u>Les mammifères :</u>
- La présence du Hérisson d'Europe est suspectée au niveau des éléments arborés/fonds de jardins ;
- Gîte potentiel à chauves-souris au niveau de ruine.

<u>L'avifaune :</u>
- Habitat de reproduction du Chardonneret élégant (protégé et menacé) au niveau des alignement de feuillus.

<u>L'herpétofaune :</u>
- Présence suspectée du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune au niveau des lisières.

<u>Les odonates :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les papillons de jour :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les insectes saproxylophages :</u>

Monsaguel (ID 16) – Zone UC positionnée au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager		
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	**Modéré**	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) bordée par des alignements de chênes sur fourrés et/ou ronciers. Une ruine est présente au nord-est du site.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Monsaguel (ID 16) – Zone UC positionnée au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager
Pour la faune, l'enjeu se concentre surtout au niveau des lisières et des alignements de feuillus. Une ruine favorable à l'installation des chauves-souris est également retrouvée sur le site.
Préconisation (s) : Préserver les habitats favorables des espèces ou des groupes d'espèces cités ci-dessus.

Plaisance (ID 17) – Création zone 1AUy

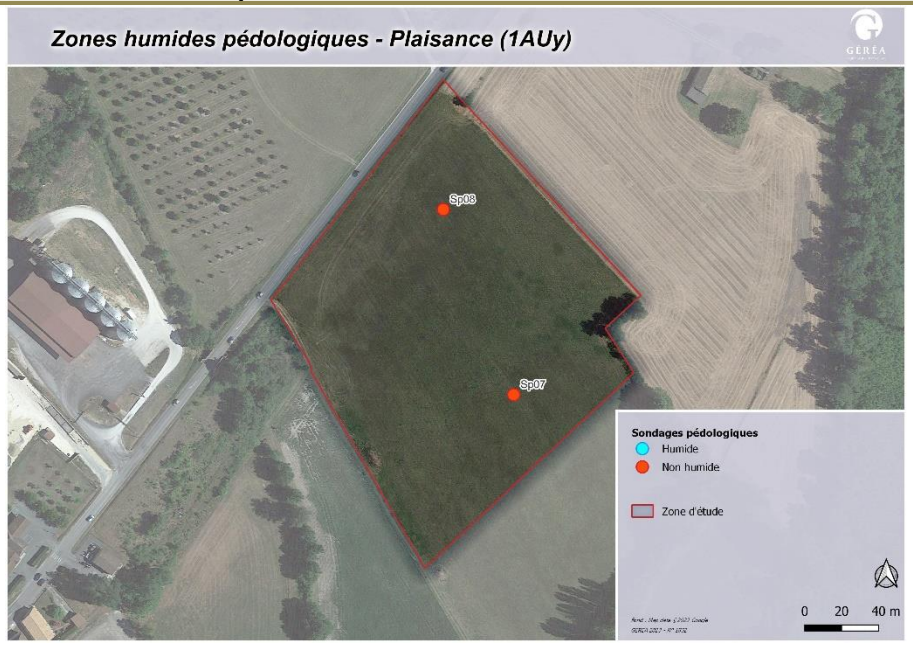
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie et une culture.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été observée sur le site d'étude. - 4 espèces communes, non menacées dont 3 protégées contactées à l'extérieur du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.*

Plaisance (ID 17) – Création zone 1AUy	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La quasi-totalité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • En limite nord-est, se trouve une culture. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Deux sondages ont été réalisés, non caractéristiques de zone humide.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Plaisance (ID 17) – Création zone 1AUy



Occupation du sol et sondages pédologiques.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun enjeu potentiel n'est à signaler. <u>L'avifaune :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.

Plaisance (ID 17) – Création zone 1AUy				
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**		Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection). Une culture est présente en limite nord-est du site.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.
Le site n'est également pas favorable à la présence de zones humides selon le critère pédologique.

Pour la faune, aucun enjeu n'est a signalé. La prairie a été fauchée récemment. Le site n'est pas favorable pour la reproduction des passereaux observés à proximité.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Monmarvès (ID 18) – Création zone 1AU (présente au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures)

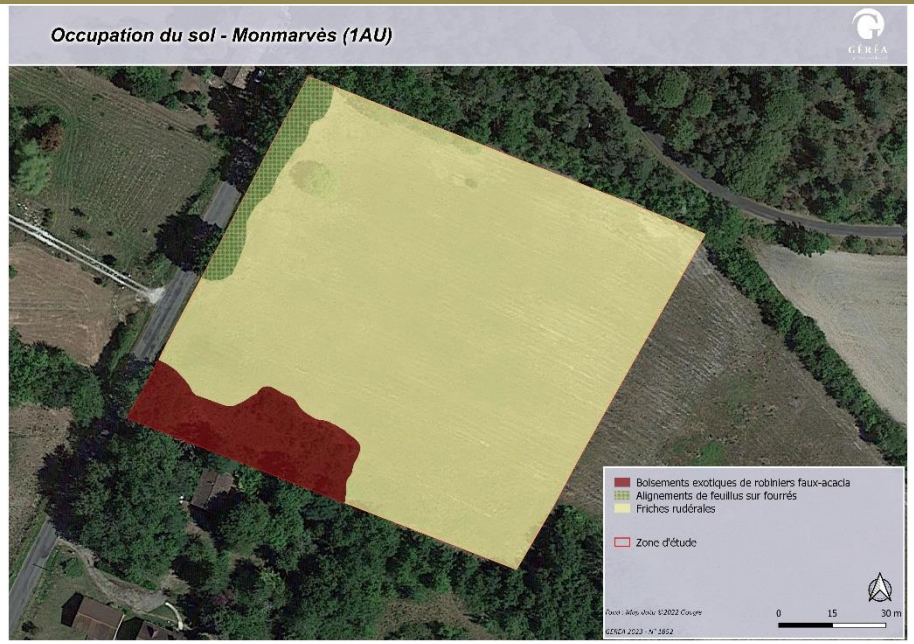
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une friche, des alignements de feuillus et boisements exotiques.

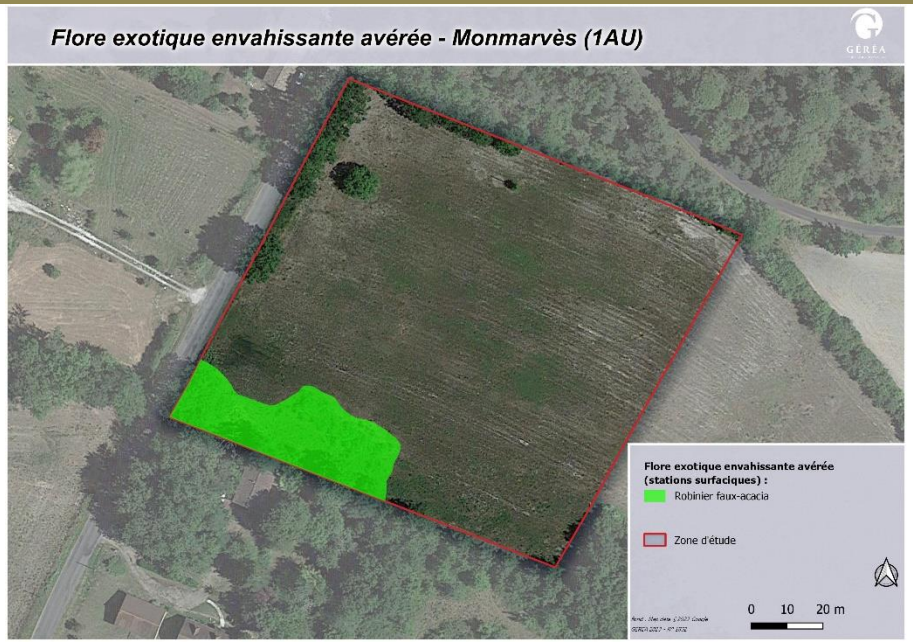
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. - Un arbre mort présent au sud de l'aire d'étude comprend des caractéristiques favorables à l'accueil de chauves-souris (écorces décollées). <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Une espèce menacée a été observée à proximité du site d'étude : la **Tourterelle des bois**. - 9 espèces communes et non menacée, dont 8 sont protégées ont a été contactées au niveau des lisières et du boisement. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u>

Monmarvès (ID 18) – Création zone 1AU (présente au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures)	
	- Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> Aucune espèce n'a été observée. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux friches rudérales. - **Une espèce exotique envahissante avérée** en Nouvelle-Aquitaine a été répertoriée dans le site d'étude : le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). - Habitats principaux présents : • La majorité du site est une friche rudérale ; • Cette friche est bordée au nord-ouest par un alignement de chênes sur fourrés et par un boisement exotique de robiniers au sud-ouest. - **<u>Pas d'habitat d'intérêt communautaire</u>** <u>et/ou à enjeu particulier de préservation.</u>
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Monmarvès (ID 18) – Création zone 1AU (présente au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures)





Occupation du sol et espèces exotiques envahissantes.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Présence suspectée du Hérisson d'Europe (protégé) au niveau des lisières.
- **Gîte potentiel** à chauves-souris (**Barbastelle d'Europe**) au niveau d'arbres morts avec écorces décollées au Sud-Ouest de l'aire d'étude.

L'avifaune :
- Présence suspectée de **l'Alouette lulu** (annexe I de la Directive Oiseaux et protégé mais non menacée) au niveau du secteur dénudé au Nord-Est de la friche.
- Habitat favorable pour la reproduction de la **Tourterelle des bois** au niveau des lisières et du boisement.
- Habitat favorable à la reproduction de passereaux communs au niveau des lisières.

L'herpétofaune :
- Présence suspectée du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune au niveau de la lisière nord.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :

Monmarvès (ID 18) – Création zone 1AU (présente au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures)		
	- Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	**<u>Modéré (lisières et alignement de feuillus)</u>**	Forte

<u>Commentaires :</u>
Le site correspond à une friche rudérale bordée au nord-ouest par un alignement de chênes et au sud-ouest par un boisement exotique de robiniers.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Monmarvès (ID 18) – Création zone 1AU (présente au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures)
Pour la faune, l'enjeu se concentre surtout au niveau des lisières nord et sud de l'aire d'étude. Un secteur dénudé favorable à l'Alouette lulu (non observée) est retrouvé à l'est du site.
Préconisation (s) : Concernant la faune, les travaux devront intervenir en dehors de la période de reproduction des oiseaux et des mammifères qui s'étend de mars à août. Les lisières et alignement de feuillus devront être conservés.

Boisse (ID 19) – Création zone 1AU

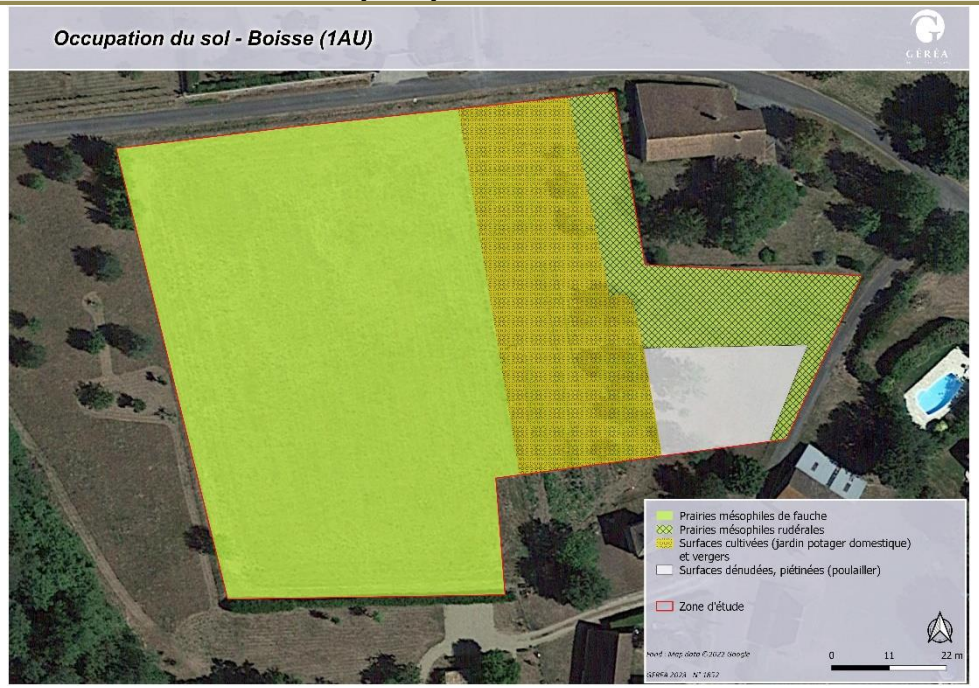
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des surfaces cultivés ou dénudées.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Une espèce d'oiseau d'intérêt communautaire a été observée, mais à l'extérieur de la zone d'étude. Le site n'est pas favorable à son installation : l'Alouette lulu. - 2 espèces menacées ont été observée à proximité du site d'étude, le site n'est pas favorable pour l'installation de ces espèces : le Verdier d'Europe et le Chardonneret élégant. - 4 espèces communes et non menacées, dont 3 protégées ont été contactées à proximité du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Boisse (ID 19) – Création zone 1AU	
	<u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles rudéralisées. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La moitié ouest du site est une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • La moitié est comprend une surface retournée et cultivée (jardin potager et verger), une prairie mésophile rudérale entretenue bordant une habitation ainsi qu'une surface piétinée (poulailler). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Boisse (ID 19) – Création zone 1AU



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - La présence du Hérisson d'Europe est suspectée au niveau des jardins <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable à la reproduction du Chardonneret élégant au niveau des arbres à l'est de la zone d'étude. - Habitat favorable pour l'alimentation des oiseaux observés à proximité de l'aire d'étude. <u>L'herpétofaune :</u> - La présence du Lézard des murailles est suspectée au niveau des marges du site. Il s'agit d'un reptile très répandu en Aquitaine dont l'enjeu de conservation est très faible. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Boisse (ID 19) – Création zone 1AU		
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est homogène et anthropisé.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**Modéré (structure arborée à l'est)**	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) sur la moitié ouest. Sur la moitié est, sont présents un jardin potager et son verger, une prairie mésophile rudérale entretenue ainsi qu'un poulailler.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, seul le secteur à **Chardonneret élégant** à l'Est est concerné par un enjeu modéré.

Boisse (ID 19) – Création zone 1AU
Préconisation (s) : Conserver la structure arborée du site qui constitue un habitat de reproduction possible du Chardonneret élégant.

Issigeac (ID 20) – Création zone 1AU

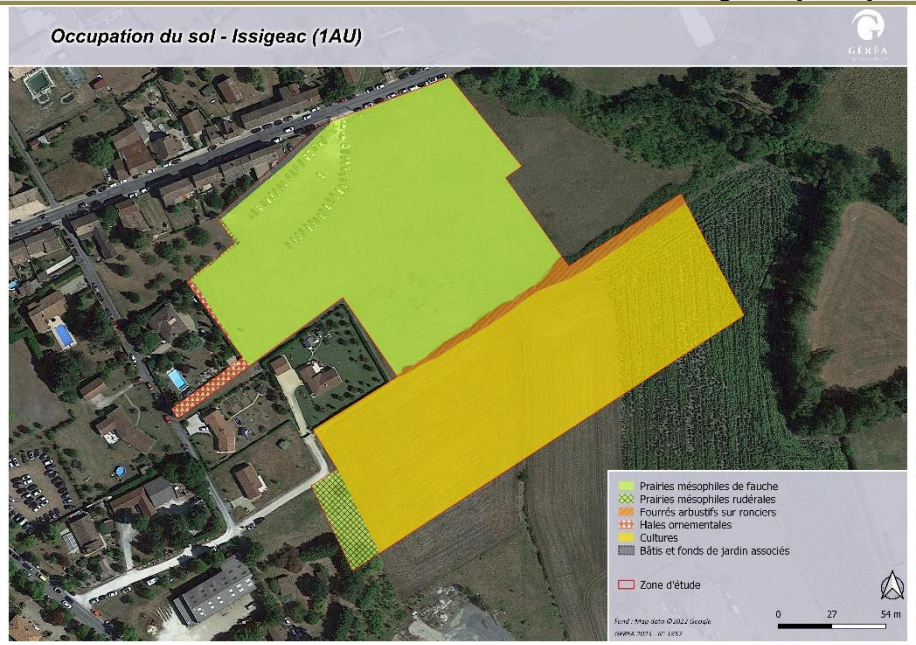
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture, des prairies mésophiles et fourrés arbustifs.

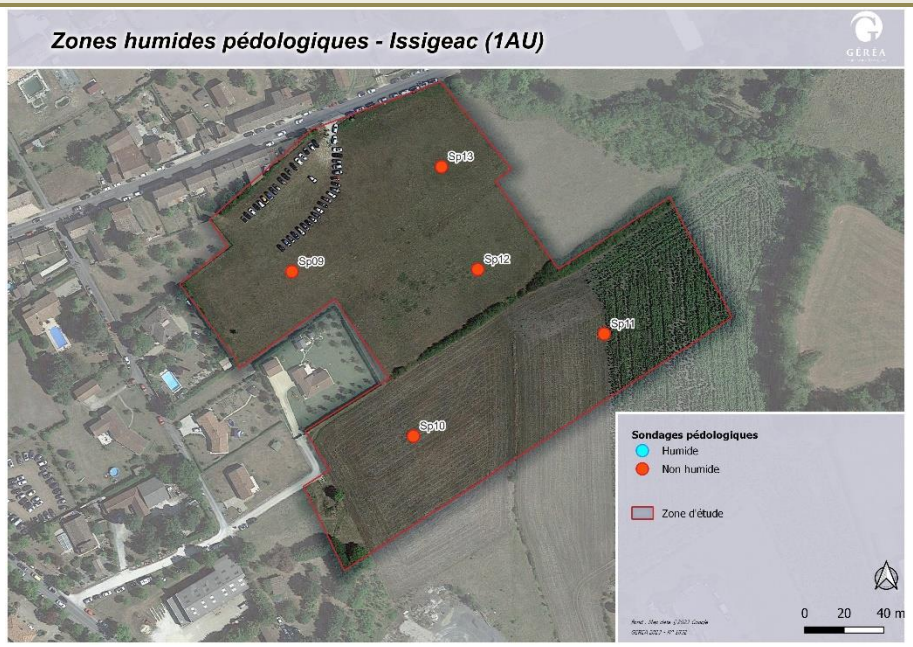
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observé. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Une espèce protégée et menacée a été observée sur le site d'étude au niveau de la haie centrale : **La Linotte mélodieuse** - 5 espèces communes, non menacées, dont 3 protégés ont été contactés à proximité du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Issigeac (ID 20) – Création zone 1AU	
	Les papillons de jour : *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles, cultures et fourrés arbustifs. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La moitié nord du site est en prairie mésophile de fauche ; • La moitié sud est une culture (céréales) séparée de la prairie par des fourrés arbustifs de prunelliers sur ronciers. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Cinq sondages ont été réalisés sur le site, tous non caractéristiques de zone humide.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Issigeac (ID 20) – Création zone 1AU



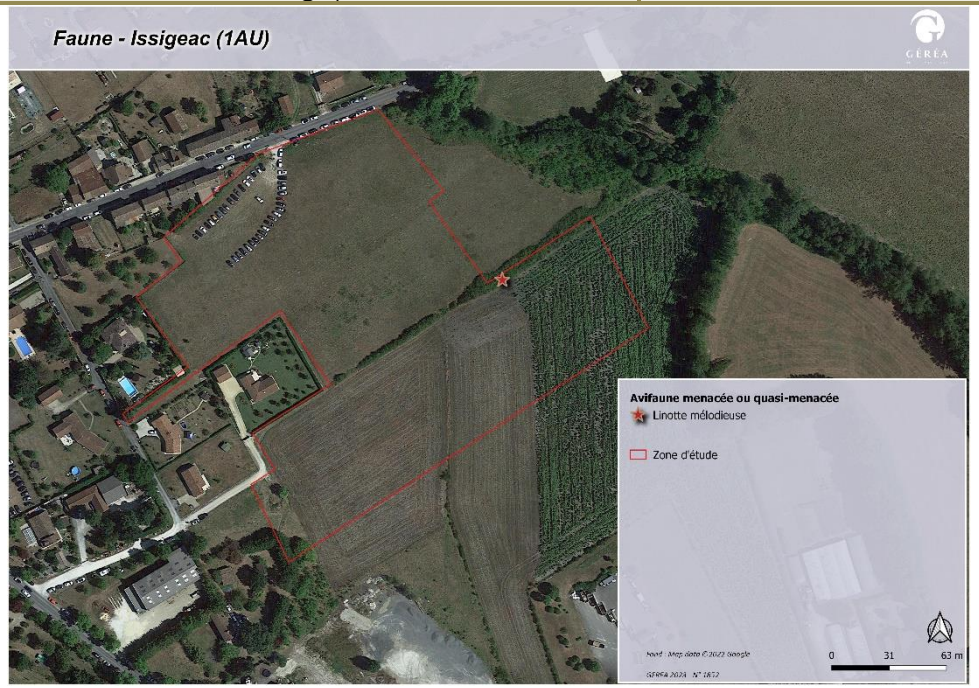


Occupation du sol et sondages pédologiques.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Présence suspectée du Hérisson d'Europe, espèce commune et intégralement protégée au niveau des jardins et des haies. <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable pour la reproduction de la **Linotte mélodieuse** (observée) au niveau de la haie centrale. La présence de **Chardonneret élégant** en reproduction est également suspectée. <u>L'herpétofaune :</u> - La présence de la Couleuvre helvétique, de la Couleuvre verte et jaune et du Lézard des murailles est suspectée sur l'ensemble du site pour l'alimentation le repos, puis le long des haies pour la reproduction et l'hivernation. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.

Issigeac (ID 20) – Création zone 1AU			
Flore/Habitats	<u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. Bonnes potentialités pour la flore patrimoniale (protégée, rare et/ou menacée) des milieux cultivés tel que le Glaïeul d'Italie (*Gladiolus italicus*) d'enjeu modéré.		
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~	



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**<u>Modéré (haie centrale)</u>**	Forte

<u>Commentaires :</u>
Le site correspond pour la moitié nord à une prairie mésophile de fauche séparée par des fourrés arbustifs de prunelliers d'une culture présente sur la moitié sud.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré** ne ressort.
Les enjeux écologiques potentiels se limitent à la présence possible de certaines espèces végétales protégées de cultures, en particulier la Glaïeul d'Italie.

Issigeac (ID 20) – Création zone 1AU
Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente. **Aucune zone humide pédologique** n'a été répertoriée sur le site. Pour la faune, l'enjeu se concentre sur le réseau de haies avec un intérêt pour la reproduction de passereaux menacés et de reptiles. Ces mêmes secteurs peuvent constituer des zones de refuge pour le Hérisson d'Europe.
Préconisation (s) : Eviter les secteurs à enjeu pour la faune (haie). Les travaux devront intervenir en dehors de la période de reproduction d'hivernation pour la faune qui s'étend de novembre à août.

Sainte-Radegonde (ID 21) – Création zone 1AU – périmètre redéfini dans le document arrêté – zone 1AU supprimée (zone UC)

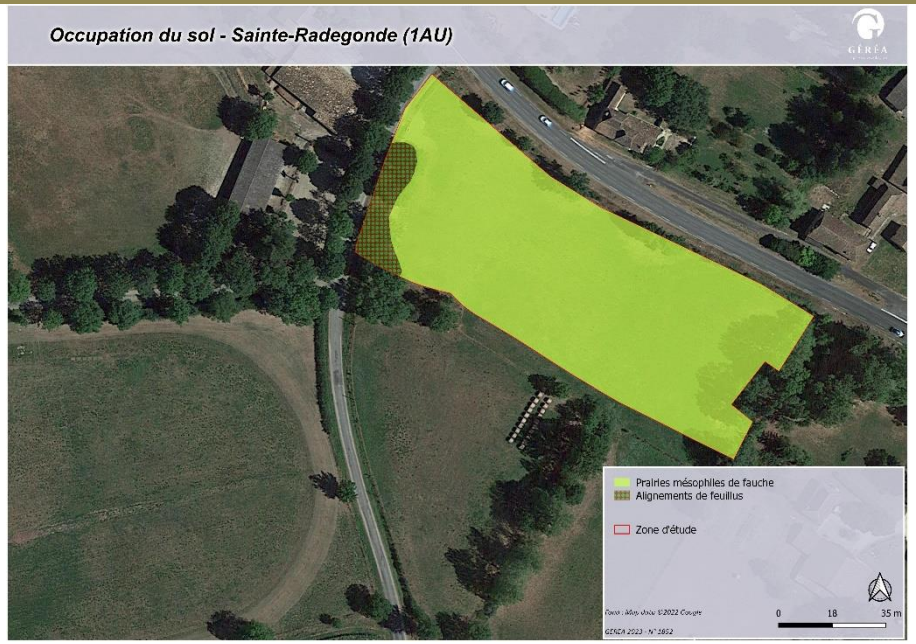
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile de fauche.

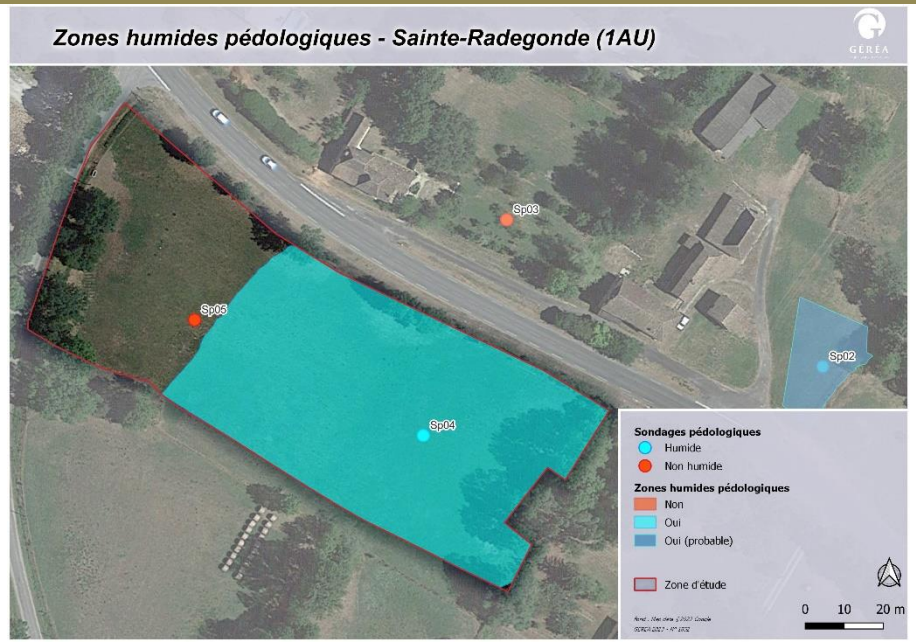
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 3 espèces menacées dont 2 protégées ont été observées à proximité du site : **Tourterelle des bois**, **Hirondelle rustique** et **Chardonneret élégant**. - 5 espèces communes, non menacées, dont 4 protégées ont été contactées à proximité du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Sainte-Radegonde (ID 21) – Création zone 1AU – **périmètre redéfini dans le document arrêté – zone 1AU supprimée (zone UC)**	
	Les papillons de jour : - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La quasi-totalité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • A l'extrémité sud-ouest, se trouve un alignement de chênes. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Deux sondages pédologiques ont été réalisés sur la parcelle, celui à l'est étant caractéristique de zone humide. Environ les deux tiers est du site sont classés en zone humide sur la base du critère sol.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Sainte-Radegonde (ID 21) – Création zone 1AU – périmètre redéfini dans le document arrêté – zone 1AU supprimée (zone UC)





Occupation du sol et zones humides.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

<u>Les mammifères :</u>
- La présence du Hérisson d'Europe est suspectée au niveau des jardins et des haies.

<u>L'avifaune :</u>
- Habitat favorable pour la reproduction du Chardonneret élégant au niveau des haies et fonds de jardins ;
- Habitat favorable pour la reproduction des oiseaux communs.

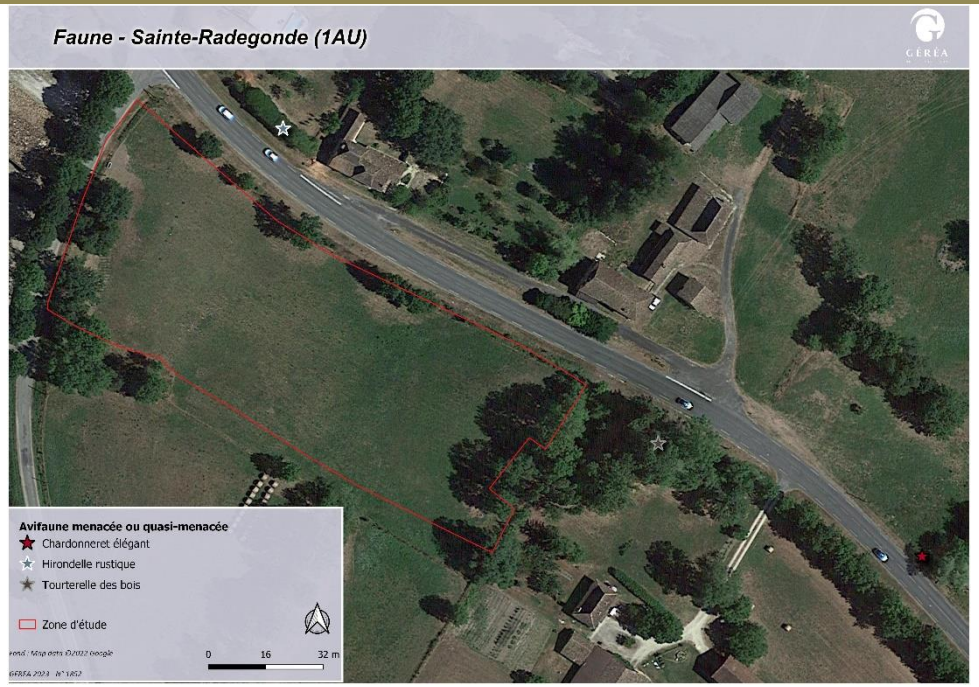
<u>L'herpétofaune :</u>
- La présence du Lézard murailles, de la Couleuvre helvétique, du Lézard à deux raies et la Couleuvre verte et jaune sont suspectées au niveau des marges du site.

<u>Les odonates :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les papillons de jour :</u>
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

<u>Les insectes saproxylophages :</u>

Sainte-Radegonde (ID 21) – Création zone 1AU – périmètre redéfini dans le document arrêté – zone 1AU supprimée (zone UC)		
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible (reste du site)	**Modéré (haie et zones humides)**	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) avec un alignement de chênes en bordure sud-ouest.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique a été recensée mais une végétation fraîche est présente dans la partie est du site avec certaines espèces indicatrices de zone humide (en quantité insuffisante toutefois pour répondre favorablement au critère botanique).
Une zone humide pédologique est présente et correspond environ aux deux tiers est du site.

Sainte-Radegonde (ID 21) – Création zone 1AU – **périmètre redéfini dans le document arrêté – zone 1AU supprimée (zone UC)**
Pour la faune, l'enjeu se concentre plus particulièrement au niveau des haies arborées. Des milieux favorables aux reptiles et à certains passereaux menacés sont également retrouvés. Le Hérisson d'Europe est susceptible de fréquenter la zone d'étude.
Préconisation (s) : Eviter les secteurs à enjeu pour la faune (haies et fonds de jardin) et les parties humides. La période des travaux devra s'adapter aux sensibilités écologiques des espèces observées et/ou pressenties.

Sainte-Radegonde (ID 22) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager

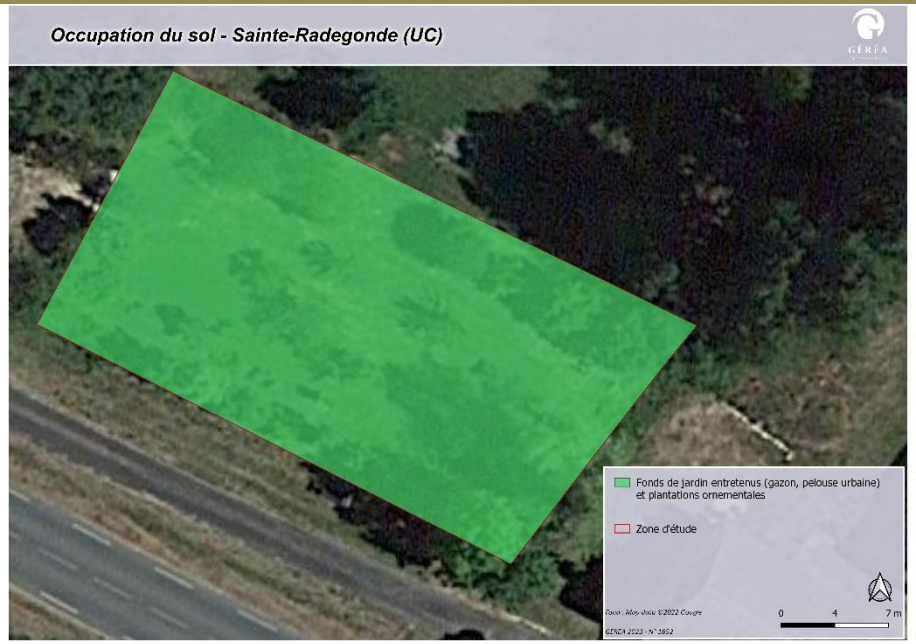
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à un fond de jardin.

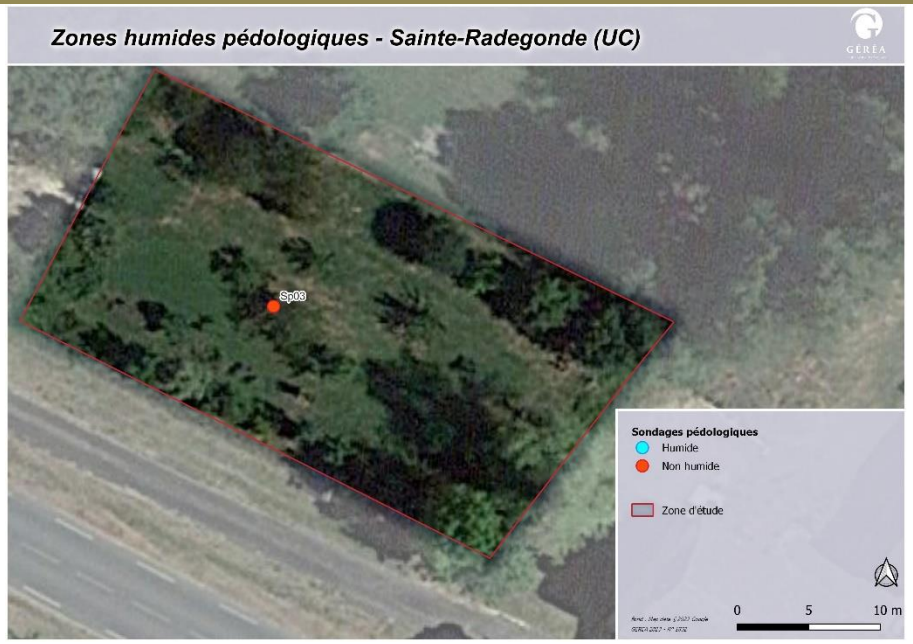
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 3 espèces menacées dont 2 protégées ont été observées sur le site d'étude : la **Tourterelle des bois**, le **Chardonneret élégant** et **l'Hirondelle rustique**. - 2 espèces communes, non menacées et protégées ont été contactées. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Sainte-Radegonde (ID 22) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager	
	Les papillons de jour : - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et anthropisée. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est un fond de jardin entretenu (pelouse, gazon urbain) avec des plantations arborées ornementales. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Un sondage pédologique a été effectué, non caractéristique de zone humide.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Sainte-Radegonde (ID 22) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager





Occupation du sol et sondages pédologiques.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - La présence du Hérisson d'Europe est suspectée sur le site. <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable à la reproduction du Chardonneret élégant dans les arbrisseaux. <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.

Sainte-Radegonde (ID 22) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager				
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	**Modéré**	Forte	

Commentaires :
Le site correspond à un fond de jardin entretenu (pelouse, gazon urbain) avec des plantations ornementales.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique et/ou pédologique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, le Hérisson d'Europe, espèce commune et intégralement protégée, est suspectée sur le site. Les arbrisseaux pourraient accueillir le Chardonneret élégant en reproduction.

Préconisation (s) :
Concernant la faune, les travaux devront intervenir en dehors de la période de reproduction des oiseaux et des mammifères qui s'étend de mars à août.

Sainte-Radegonde (ID 23) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager

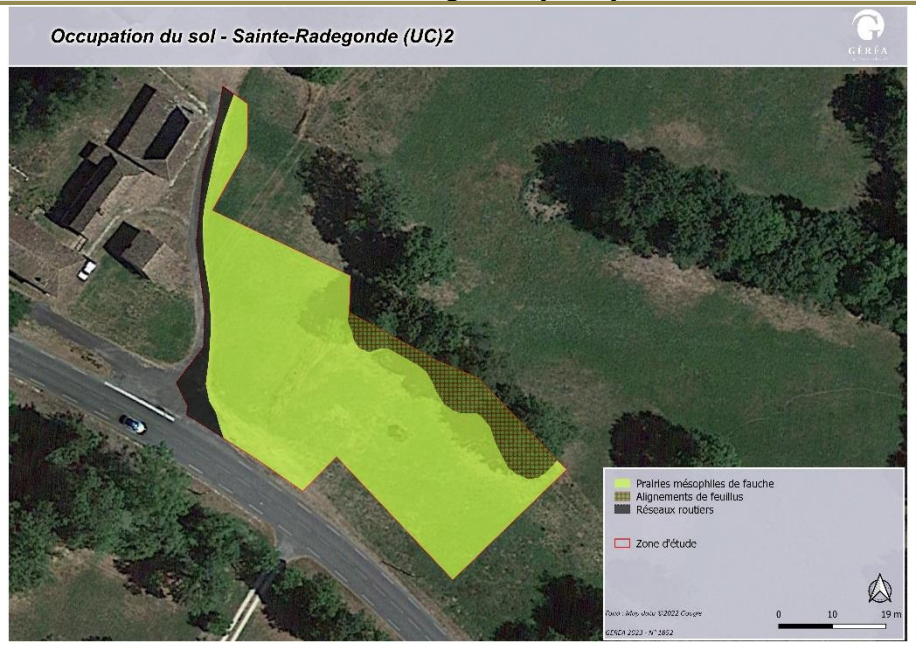
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles et un alignement de feuillus.

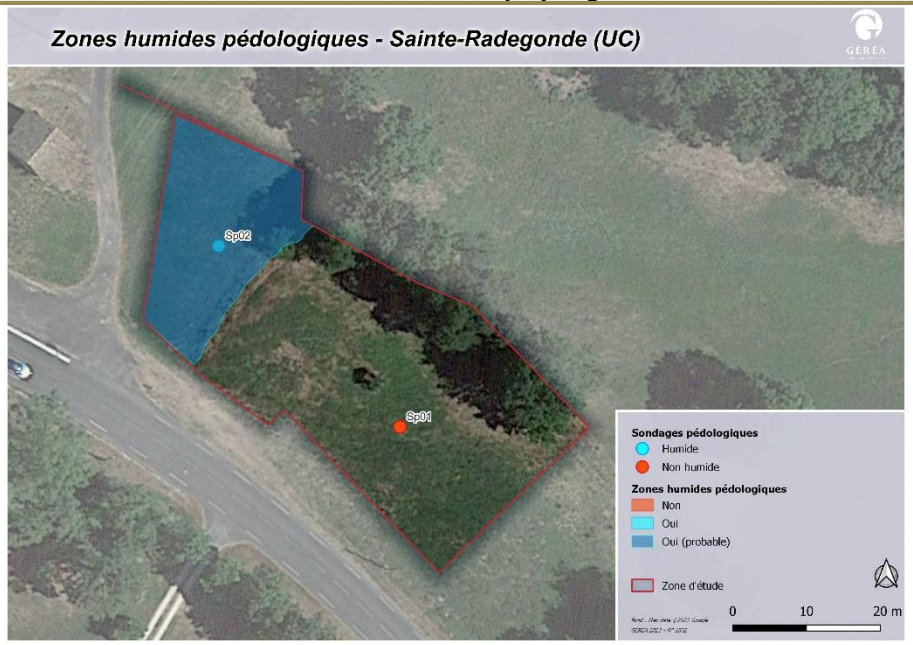
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 3 espèces menacées dont 2 protégées ont été observées à proximité du site : **Tourterelle des bois**, **Hirondelle rustique** et **Chardonneret élégant.** - 5 espèces communes, non menacées, dont 4 protégées ont été contactées à proximité du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Sainte-Radegonde (ID 23) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager	
	Les papillons de jour : - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et alignements de feuillus. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • Cette prairie est bordée au nord-est par un alignement de feuillus (chênes, frênes, érables). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Deux sondages pédologiques ont été réalisés, celui à l'ouest étant caractéristique de zone humide.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Sainte-Radegonde (ID 23) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager





Occupation du sol et sondages pédologiques.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - La présence du Hérisson d'Europe est suspectée sur le site. <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable à la reproduction du Chardonneret élégant dans les arbrisseaux. <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée du Lézard des murailles, du Lézard à deux raies et de la Couleuvre verte et jaune. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler.
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.

Sainte-Radegonde (ID 23) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager		
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible (reste du site)**	**Modéré (arbrisseaux et zone probablement humide)**	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) avec un alignement de feuillus en bordure nord-est.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente (la végétation est toutefois « fraîche » dans la partie ouest du site, dans le contrebas, insuffisamment indicatrice de zone humide selon le critère botanique).
Une zone humide pédologique est présente en contrebas sur la partie ouest du site.

Pour la faune, l'enjeu se concentre essentiellement au niveau de la haie au nord du site. Ce secteur est susceptible d'accueillir les espèces ci-citées ci-dessus pour la reproduction, l'hivernation et/ou le repos.

Sainte-Radegonde (ID 23) – Création zone UC au sein d'un réservoir de biodiversité écopaysager
Préconisation (s) : Eviter la haie arborée au nord de la zone d'étude.

Bardou (ID 24) – Création zone 1AU

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été observée sur le site d'étude. - 3 espèces communes, non menacées et protégées ont été contactées. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.*

Bardou (ID 24) – Création zone 1AU	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux cultures. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est en culture (blé). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Bardou (ID 24) – Création zone 1AU

Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'avifaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

L'herpétofaune :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Bardou (ID 24) – Création zone 1AU				
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)		**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une culture (blé).

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, aucun enjeu particulier n'est signalé.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Monmadalès (ID 25) – Création zone UC au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures

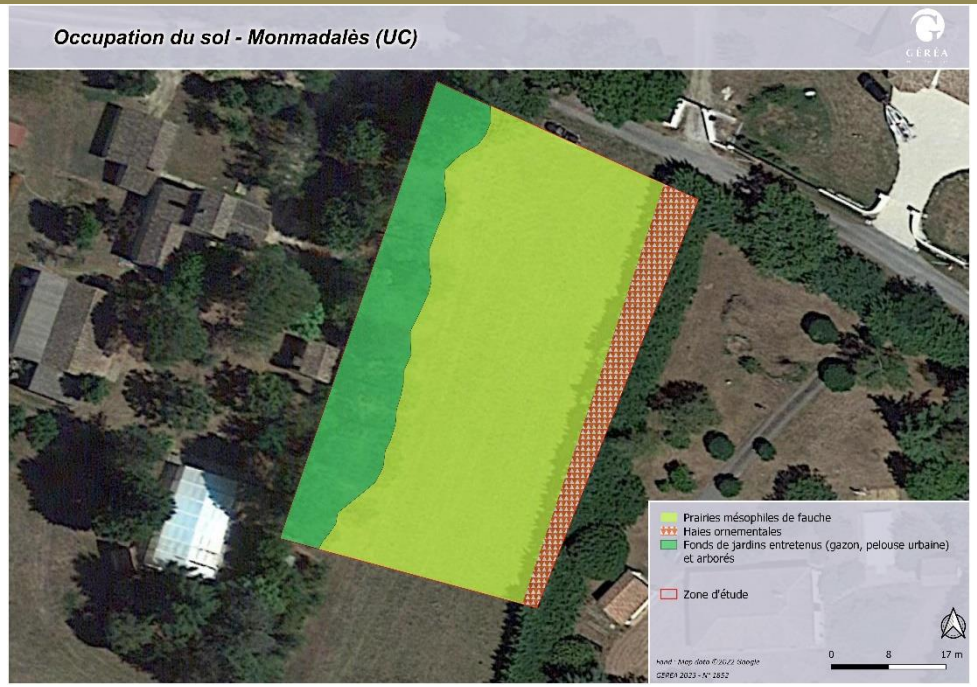
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie de fauche bordée par un fond de jardin et une haie de thuyas.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été observée sur le site d'étude ; - 4 espèces communes, non menacées dont 2 protégées ont été contactées à proximité du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.*

Monmadalès (ID 25) – Création zone UC au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et jardins domestiques. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • Cette prairie est bordée à l'ouest par un fond de jardin entretenu arboré et à l'est par une haie ornementale de Thuyas. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Monmadalès (ID 25) – Création zone UC au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- La présence du Hérisson d'Europe est suspectée au niveau des marges du site (haies et jardins riverains) ;

L'avifaune :
- Habitat favorable à la reproduction des oiseaux communs au niveau des haies.

L'herpétofaune :
- Présence suspectée du Lézard des murailles au niveau des haies.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Monmadalès (ID 25) – Création zone UC au sein du réservoir de biodiversité associé aux cultures				
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~		
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)		**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) avec un fond de jardin entretenue et arboré en bordure ouest et une haie ornementale de Thuyas en bordure est.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, l'enjeu apparait comme relativement faible et se concentre au niveau des haies du site.

Préconisation (s) :
Concernant la faune, les travaux devront intervenir en dehors de la période de reproduction et d'hivernation des mammifères et des oiseaux communs au niveau des haies (novembre à juillet).

Faux (ID 26) – Création zone 1AUy

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile et une plantation de feuillus.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. <u>L'avifaune :</u> - Une espèce d'oiseau d'intérêt communautaire a été observée en limite extérieure du site : l'**Alouette lulu** ; - Aucune espèce menacée n'a été observée sur le site d'étude ; - 6 espèces communes, non menacées dont 4 protégées ont été contactées à proximité. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.*

Faux (ID 26) – Création zone 1AUy	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et alignements de feuillus. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en plantation de noyers sur une prairie mésophile de fauche ; • En limite nord, se trouve des alignements de feuillus (frênes, chênes, noyers) ; • Un espace public avec des bennes de récolte pour le tri des déchets est également présent en limite nord-ouest. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Faux (ID 26) – Création zone 1AUy

Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - La présence du Hérisson d'Europe en alimentation est suspectée sur le site. <u>L'avifaune :</u> - Le site ne semble pas favorable à la reproduction de l'Alouette lulu. <u>L'herpétofaune :</u> - La présence du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune est suspectée au niveau de la plantation de noyers et le long des haies. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les insectes saproxylophages :</u>

Faux (ID 26) – Création zone 1AUy		
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une plantation de noyers sur une prairie mésophile de fauche avec des alignement de feuillus en bordure nord. Un espace public avec des bennes de récolte pour le tri des déchets est également présent en limite nord-ouest.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, le ne présente d'enjeu particulier pour la conservation de la faune. L'enjeu se concentre sur les haies du site.

Faux (ID 26) – Création zone 1AUy
Préconisation (s) : Les haies autour du site devront être conservées.

Faux (ID 27) – Création zone 1AU – périmètre de la zone redélimitée dans le document arrêté tenant compte des opérations connues au nord

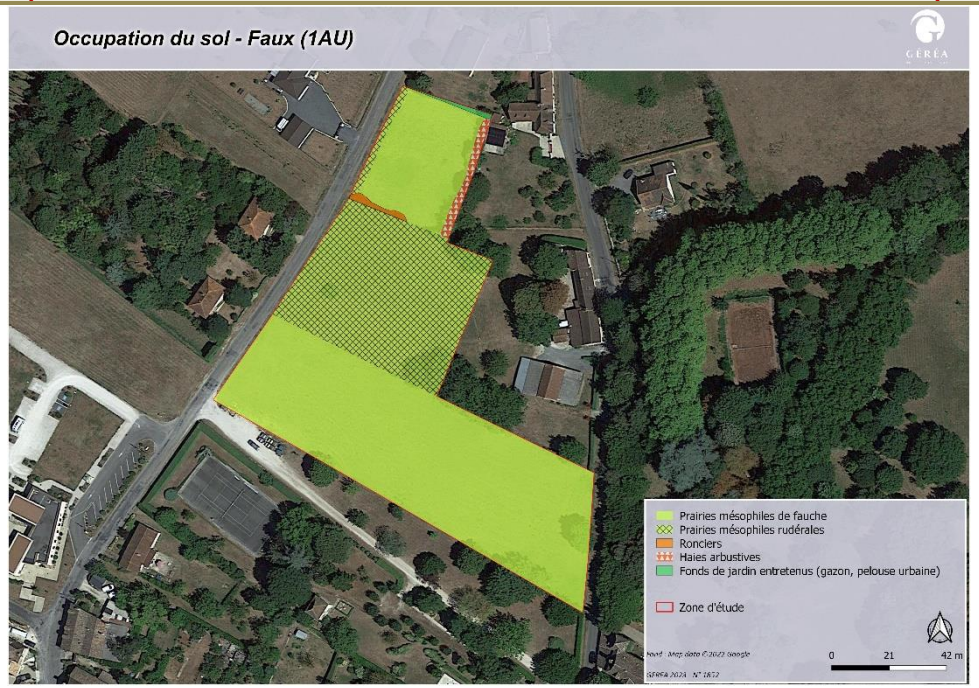
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles de fauche.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Des indices de présence d'un campagnol *(Microtus sp.)* ont été retrouvés au niveau de la prairie. Il s'agit d'un mammifère non protégé et non menacé. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été observée sur le site d'étude ; - 3 espèces communes, non menacées dont 2 protégées ont été contactées. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Faux (ID 27) – Création zone 1AU – **périmètre de la zone redélimitée dans le document arrêté tenant compte des opérations connues au nord**	
	Les papillons de jour : - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. Les insectes saproxylophages : - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. Les espèces exotiques envahissantes : - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • La prairie située au nord, est bordée d'un roncier en limite sud et d'une haie arbustive en limite est. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Faux (ID 27) – Création zone 1AU – périmètre de la zone redélimitée dans le document arrêté tenant compte des opérations connues au nord



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- La présence du Hérisson d'Europe est suspectée au niveau des haies et des marges du site.

L'avifaune :
- Habitat favorable à la reproduction d'oiseaux communs au niveau des haies.

L'herpétofaune :
- Présence suspectée du Lézard des murailles et de la Couleuvre verte et jaune au niveau des marges du site.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Faux (ID 27) – Création zone 1AU – périmètre de la zone redélimitée dans le document arrêté tenant compte des opérations connues au nord				
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)		**Faible**	Modéré	Forte
Commentaires : Le site correspond à des prairies mésophiles de fauche (fauchées lors de la prospection). Un roncier et une haie arbustive sont présents aux abords de la prairie située au nord du site. Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort. **Aucune zone humide botanique** n'a été recensée et n'est probablement présente. Pour la faune, parait relativement limité et se cantonne au niveau des marges du site.				
Préconisation (s) :				

Saint-Cernin-de-Labarde (ID 28) – Création zone 1AU

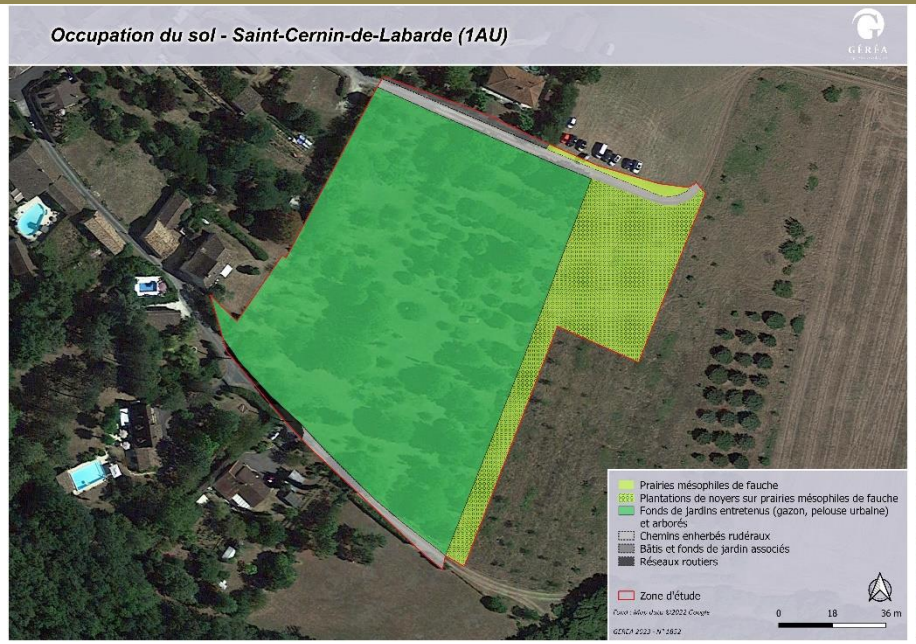
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à un jardin arboré, des prairies mésophiles et plantations de feuillus.

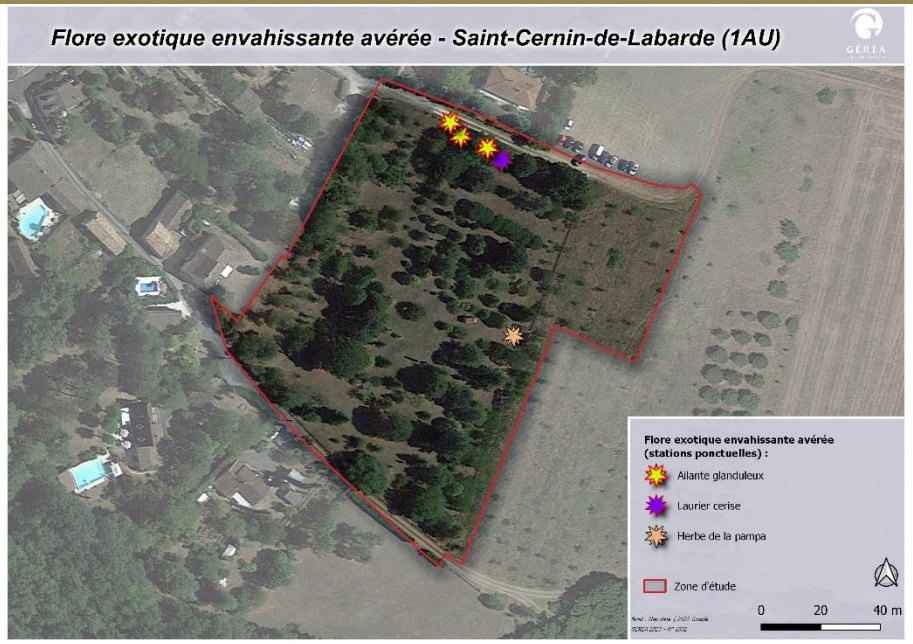
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. La partie ouest n'a pas pu prospectée (clôturé). <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été observée sur le site d'étude ; - 7espèces communes, non menacées dont 4 protégées ont été contactées sur le site ou à proximité. <u>L'herpétofaune :</u> - Le site n'a pu être prospecté dans son intégralité. <u>Les odonates :</u> - Le site n'a pu être prospecté dans son intégralité. <u>Les papillons de jour :</u> - Le site n'a pu être prospecté dans son intégralité.

Saint-Cernin-de-Labarde (ID 28) – Création zone 1AU	
	<u>Les insectes saproxylophages :</u> - Le site n'a pu être prospecté dans son intégralité. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Le site n'a pu être prospecté dans son intégralité.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et plantations de feuillus. - **Trois espèces exotiques envahissantes avérées en Nouvelle-Aquitaine** ont été répertoriées dans le site : l'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*), l'Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*) et le Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*). - Habitats principaux présents : • La majorité du site est un jardin entretenu (pelouse, gazon urbain) arboré composé d'un verger et de plantations ornementales diverses dont des espèces exotiques envahissantes en Nouvelle-Aquitaine ; • A l'est, se trouve une jeune plantation de noyers sur une prairie mésophile de fauche. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Saint-Cernin-de-Labarde (ID 28) – Création zone 1AU





Occupation du sol et espèces exotiques envahissantes.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- La présence du Hérisson d'Europe est suspectée sur l'ensemble du site.

L'avifaune :
- La présence de Chardonneret élégant et de Verdier d'Europe est suspectée au niveau du fond de jardin ;
- Habitat favorable à la reproduction d'oiseaux communs.

L'herpétofaune :
- Les présence de la Couleuvre verte et jaune, de la Couleuvre helvétique, du Lézard des murailles et du Lézard à deux raies est suspectée au niveau du fond de jardin.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :

Saint-Cernin-de-Labarde (ID 28) – Création zone 1AU				
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très anthropisé.			
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~		~~Botanique~~	
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	**Modéré (lié à la structure arborée)**	Forte	

Commentaires :
Le site correspond à un jardin entretenu (gazon, pelouse urbaine) arboré composé d'arbres fruitiers et de plantations ornementales dont des exotiques envahissantes. A l'est du site, se trouve une plantation de noyers sur une prairie mésophile de fauche.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, l'enjeu se concentre en grande partie sur la partie Ouest de la propriété. L'ambiance paysagère est très favorable aux oiseaux menacés tels que le Chardonneret élégant et le Verdier d'Europe. Le Hérisson d'Europe et certains reptiles notamment le groupe des couleuvres sont fortement suspecté aussi sur site.

Préconisation (s) :
La période des travaux devra prendre en compte les cycles biologiques des espèces suspectées.

Conne-de-Labarde (ID 29) – Création zone 1AU

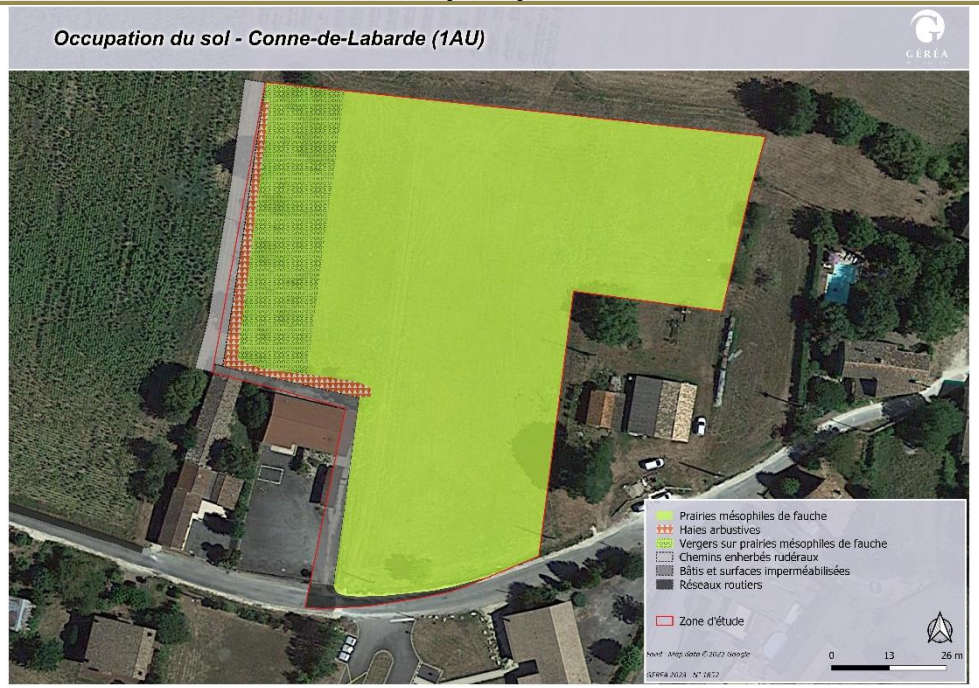
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile et une haie arbustive.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. - Vieux bâtis favorables aux gîtes de chauves-souris. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 2 espèces menacées et protégées ont été observées sur le site d'étude : le **Chardonneret élégant** et le **Faucon crécerelle**. - 5 espèces communes, non menacées dont certaines protégées ont été contactées. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Conne-de-Labarde (ID 29) – Création zone 1AU	
	<u>Les papillons de jour :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est en prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) ; • A l'ouest, est présente un verger et une haie arbustive de prunelliers, aubépines, cornouillers. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Conne-de-Labarde (ID 29) – Création zone 1AU



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Présence suspectée du Hérisson d'Europe au niveau du verger.
- Gîte potentiel à chauves-souris dans le bâti.

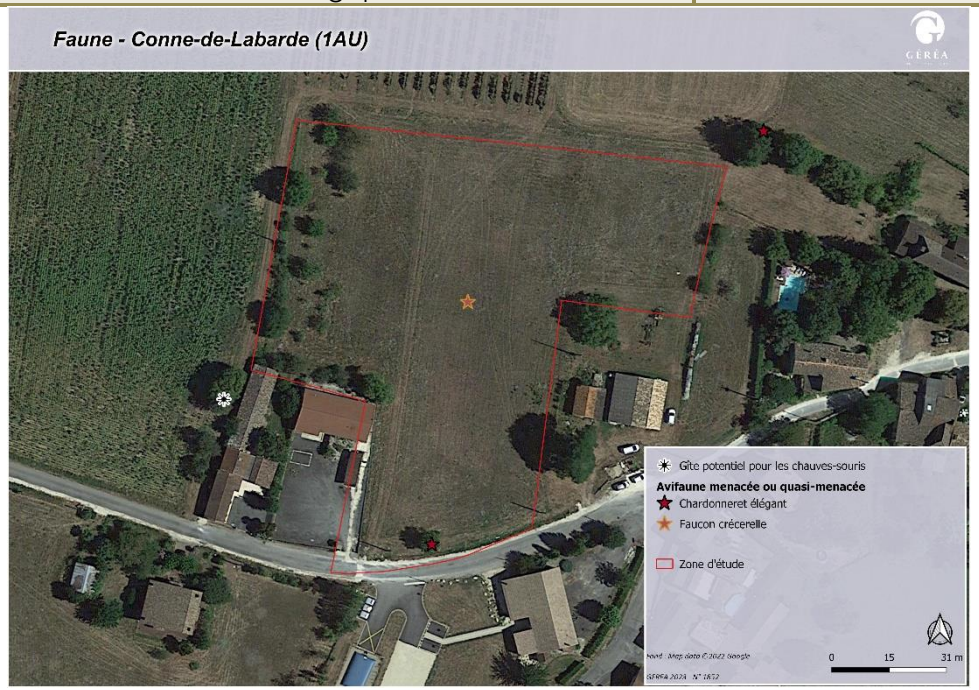
L'avifaune :
- Habitat favorable à la reproduction du Chardonneret élégant au niveau des structures arborées et à la chasse du Faucon crécerelle.
- Habitat favorable à la reproduction des oiseaux communs.

L'herpétofaune :
- La présence du Lézard des murailles est suspectée le long du bâti.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Conne-de-Labarde (ID 29) – Création zone 1AU			
Flore/Habitats	Les insectes saproxylophages : - Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.		
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~	



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	**Modéré (extrémité ouest)**	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) bordée à l'ouest par un verger et une haie arbustive.

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré ou potentiel** ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Conne-de-Labarde (ID 29) – Création zone 1AU
Pour la faune, l'enjeu se limite au verger et à l'ancienne bâtisse. Les arbres dispersés à l'ouest sont favorables à la reproduction du Chardonneret élégant. Les bâtiments sont susceptibles d'être utilisés par les chauves-souris en gîte.
Préconisation (s) : Les travaux devront intervenir en dehors des périodes sensible pour la faune (novembre à juillet)

Conne-de-Labarde (ID 30) – Création zone 2AU – zone supprimée dans le document arrêté

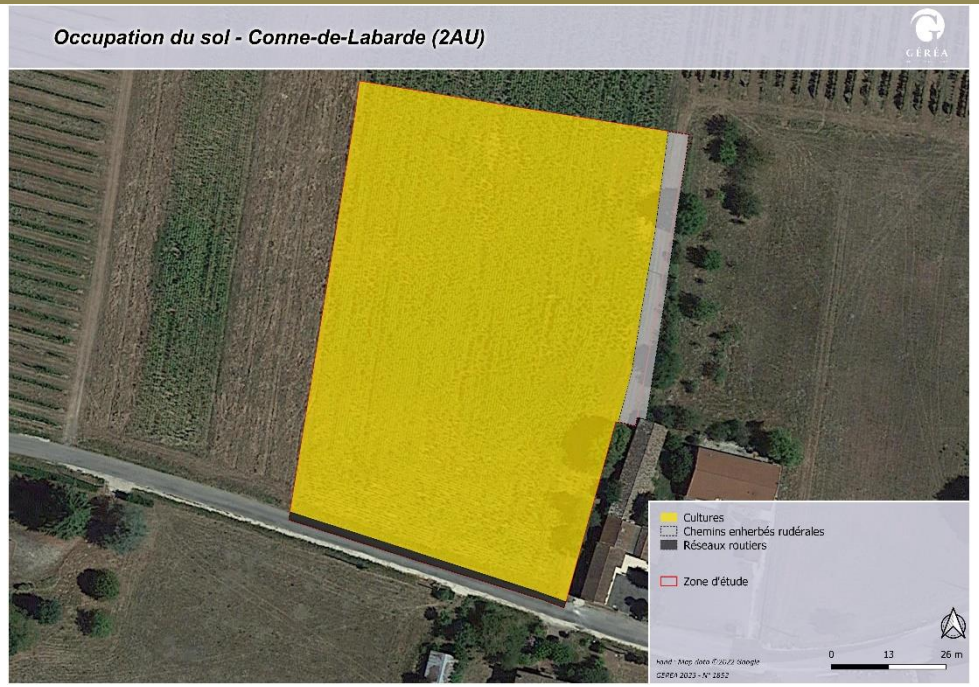
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une culture.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucun indice de présence n'a été relevé sur le site d'étude. - Vieux bâtis favorables aux gîtes de chauves-souris. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - 2 espèces menacées et protégées ont été observées sur le site d'étude : le **Chardonneret élégant** et le **Faucon crécerelle**. - 5 espèces communes, non menacées dont certaines protégées ont été contactées. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.

Conne-de-Labarde (ID 30) – Création zone 2AU – zone supprimée dans le document arrêté	
	<u>Les papillons de jour :</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux cultures. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La totalité du site est en culture (tournesol). - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Conne-de-Labarde (ID 30) – Création zone 2AU – zone supprimée dans le document arrêté



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune

Les mammifères :
- Gîte potentiel à chauves-souris dans le bâti en bordure.

L'avifaune :
- Habitat favorable à la reproduction du Chardonneret élégant au niveau des arbres à l'Est (zone 1AU limitrophe).

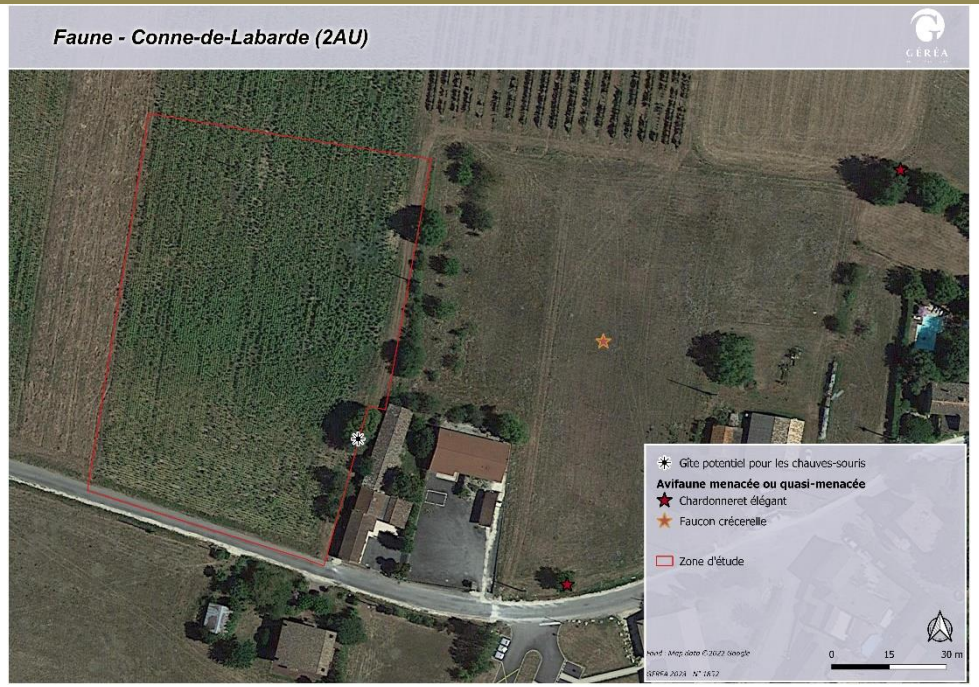
L'herpétofaune :
- La présence du Lézard des murailles est suspectée le long du bâti.

Les odonates :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les papillons de jour :
- Aucun enjeu potentiel à signaler.

Les insectes saproxylophages :

Conne-de-Labarde (ID 30) – Création zone 2AU – zone supprimée dans le document arrêté		
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Bonnes potentialités pour la flore patrimoniale (protégée, rare et/ou menacée) des milieux cultivés tels que l'Amarante de bouchon (*Amaranthus powellii subsp. bouchonii*) d'enjeu modéré.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	Modéré (structure arborée à l'est)	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une culture (tournesol).

Pour la flore et les habitats, **aucun enjeu avéré** ne ressort.
Les enjeux écologiques potentiels se limitent à la présence possible de certaines espèces végétales protégées de cultures, en particulier l'Amarante de bouchon.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Conne-de-Labarde (ID 30) – Création zone 2AU – zone supprimée dans le document arrêté
Pour la faune, l'enjeu se cantonne à alignement d'arbres pour le chardonneret élégant.
Préconisation (s) : Les travaux devront intervenir en dehors des périodes sensible pour la faune (novembre à juillet)

Conne-de-Labarde (ID 31) – Création zone 1AU

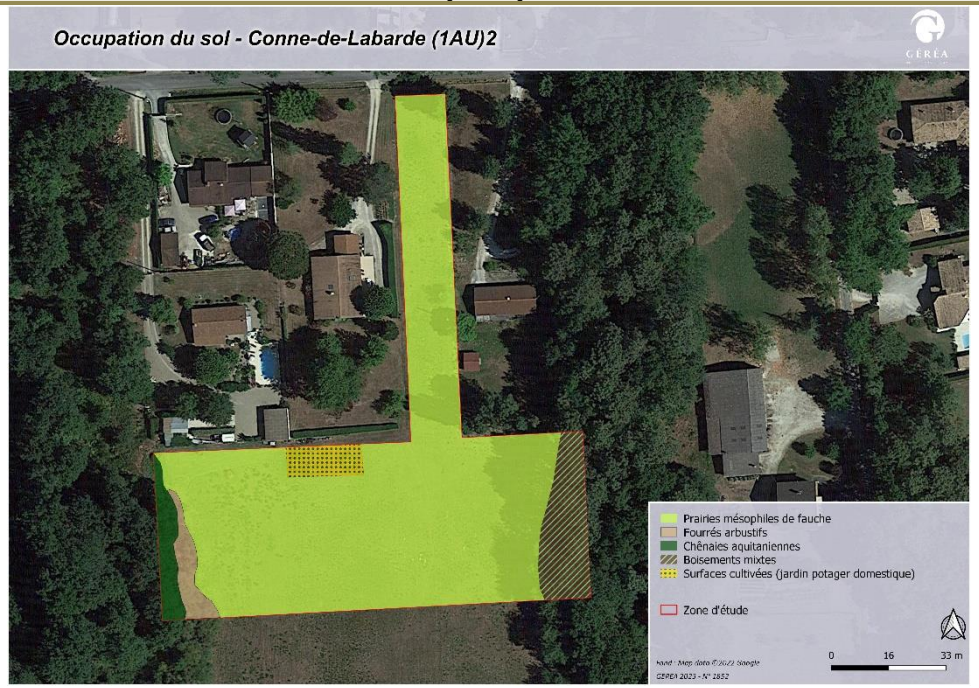
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile, des boisements de feuillus et fourrés.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Présence du Lapin de garenne, mammifère non protégé mais quasi-menacé. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Aucune espèce menacée n'a été observée sur le site d'étude ; - 6 espèces communes, non menacées dont 4 protégées ont été contactées à proximité du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Aucun reptile n'a été observé sur le site ; - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. <u>Les odonates :</u> *période de prospection non favorable.* - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour :</u> *période de prospection non favorable.*

Conne-de-Labarde (ID 31) – Création zone 1AU	
	- Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour l'Azuré du Serpolet et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	- **Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée)** recensée lors de la prospection printanière. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies et boisements mésophiles. - **Pas d'espèce exotique envahissante avérée** répertoriée. - Habitats principaux présents : • La majorité du site est une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) avec un jardin potager situé au nord-ouest de la prairie ; • A l'est, se trouve un boisement mixte de pins, chênes et châtaigniers ; • A l'ouest, est présente une chênaie aquitanienne avec des fourrés arbustifs en lisière. - **Pas d'habitat d'intérêt communautaire** et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Conne-de-Labarde (ID 31) – Création zone 1AU

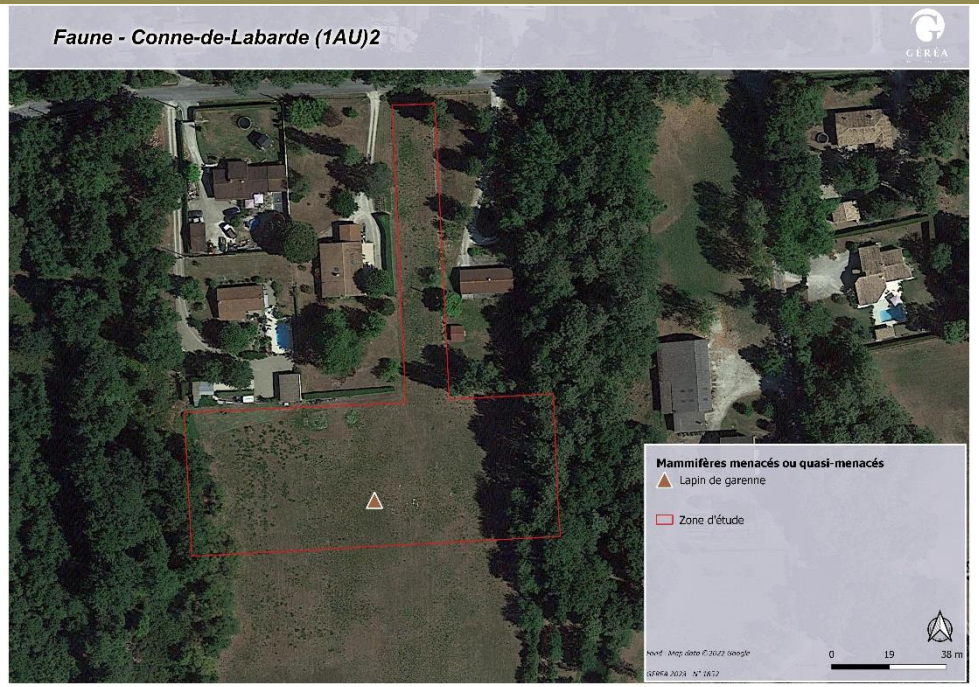


Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Présence suspectée du Hérisson d'Europe au niveau des lisières Est et Ouest. <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable pour la reproduction d'oiseaux communs au niveau des lisières du site. <u>L'herpétofaune :</u> - Présence suspectée du Lézard des murailles, du Lézard à deux raies et de la Couleuvre verte et jaune au niveau des lisières du site. <u>Les odonates :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les papillons de jour :</u> - Aucun enjeu potentiel à signaler. <u>Les insectes saproxylophages :</u>

Conne-de-Labarde (ID 31) – Création zone 1AU		
Flore/Habitats	- Aucun enjeu potentiel à signaler. Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :

Le site correspond à une prairie mésophile de fauche (fauchée lors de la prospection) bordée à l'est par un bois mixte et à l'ouest par une chênaie et des fourrés arbustifs.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Pour la faune, l'enjeu se situe uniquement au niveau des lisières.

Conne-de-Labarde (ID 31) – Création zone 1AU
Préconisation (s) : Préserver au mieux les lisières.

VI.2. Fiches de synthèse des investigations zones humides réalisées au droit de chaque urbaine (hors zones AU précédemment traitées)

Eymet (ID 1) – Zone UC

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une habitation avec son jardin aménagé.

Enjeux zones humides avérés :

Zone humide : critère pédologique	Non étudié – le site ayant été urbanisé entre la délimitation des zones à investiguer et les investigations.
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Enjeux faune-flore-habitas-zones humides potentiels :

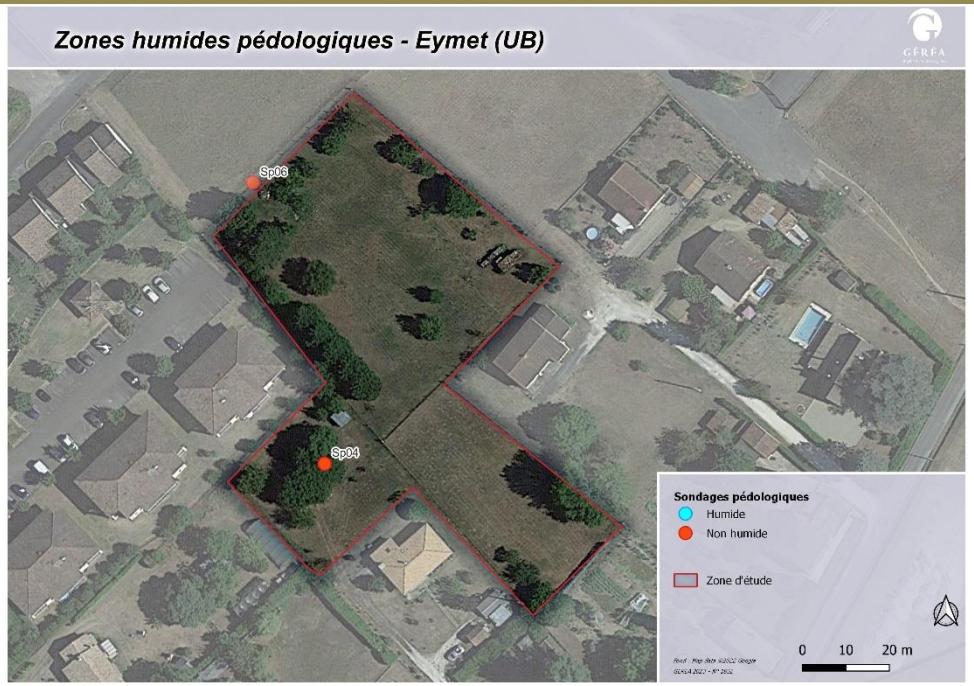
Faune	Non étudié	
Flore/Habitats	Non étudié	
Zone humide « potentielle »	~~Pédologique~~	~~Botanique~~

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Eymet (ID 1) – Zone UC
Préconisation (s) : Sans objet.

Eymet (ID 2) – Zone UB	
Description simplifiée : Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des haies et bosquets de feuillus.	
Enjeux zones humides avérés :	
Zone humide : critère pédologique	**- Deux sondages réalisés, aucun caractéristique de zone humide.**
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID 2) – Zone UB



Sondages pédologiques

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond principalement à des prairies mésophiles entretenues (fond de jardin) avec des haies arbustives ornementales et un bosquet de feuillus.

Aucune zone humide botanique et/ou pédologique n'a été recensée dans le site d'étude.

Préconisation (s) :
Sans objet.

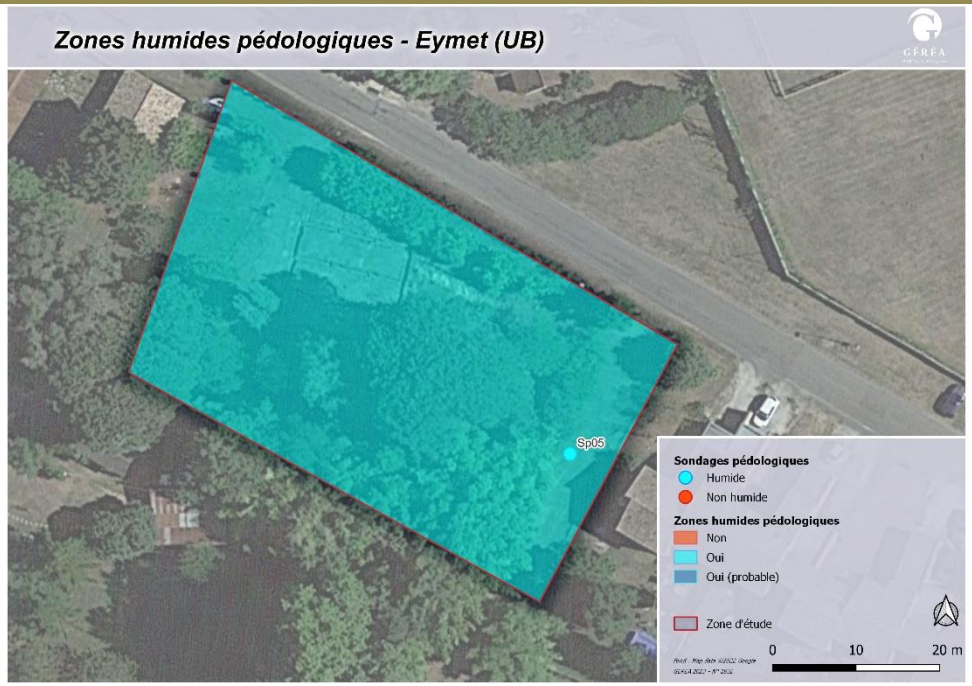
Eymet (ID 3) – Zone UB

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à un fond de jardin aménagé avec une mare.

Enjeux zones humides avérés :

Zone humide : critère pédologique	**- Un sondage réalisé en bordure est du site, caractéristique de zone humide.**
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID 3) – Zone UB



Sondages pédologiques et zones humides.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

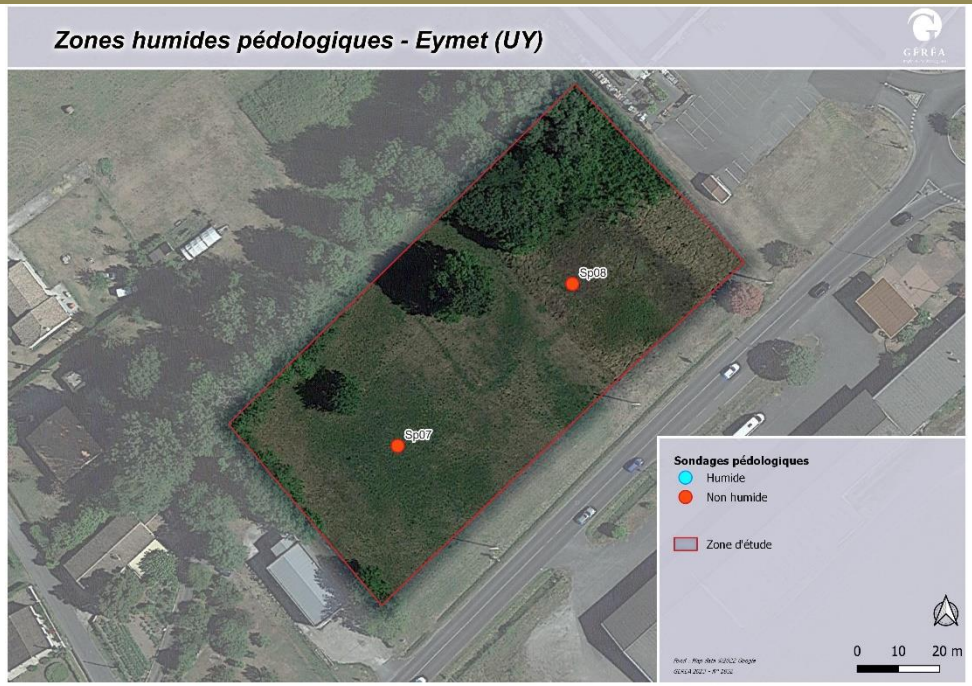
Commentaires :
Le site correspond à un fond de jardin entretenu avec des haies ornementales ainsi qu'une mare.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente. **Le sondage réalisé en bordure est du site montre la présence d'une zone humide dans ce secteur.**

Préconisation (s) :
Il s'avère qu'un permis de construire a été accordé concomitamment à la réalisation de ces inventaires sur cette parcelle. Un évitement n'est donc plus envisageable au stade de l'élaboration du PLUi.

Eymet (ID5) – Zone UY	
Description simplifiée : Le site d'étude correspond à une prairie mésophile, avec des boisements et bosquets de feuillus.	
Enjeux zones humides avérés :	
Zone humide : critère pédologique	**- Deux sondages réalisés, aucun caractéristique de zone humide (végétation « fraîche » dans la moitié ouest).**
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID5) – Zone UY



Sondages pédologiques

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche, bordés de boisements mésophiles de frênes et peupliers.

Aucune zone humide botanique et/ou pédologique n'a été recensée.

Préconisation (s) :
Sans objet.

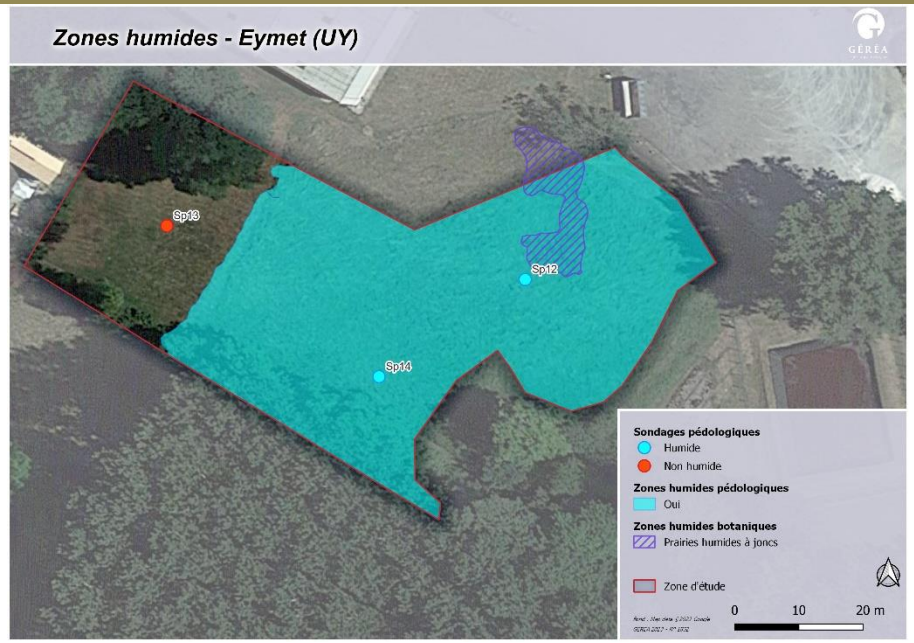
Eymet (ID6) – Zone UY – périmètre de la zone redélimité en phase arrêt

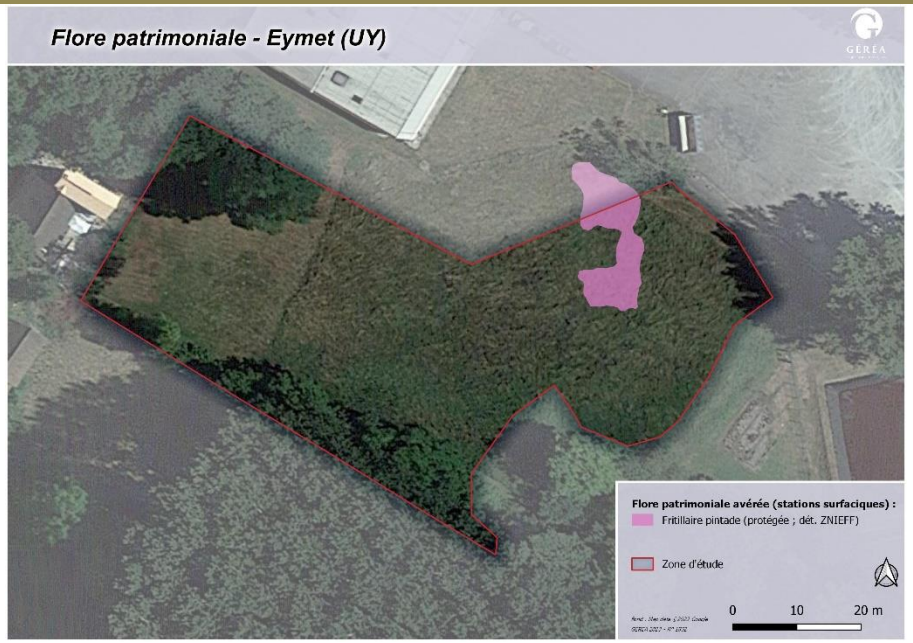
Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à des prairies fraîches à humides, des haies arbustives et bosquets de feuillus exotiques.

Enjeux flore-habitats-zones humides avérés :

Flore/Habitats	**Une espèce végétale protégée en Aquitaine et « quasi-menacée » sur la liste rouge régionale** a été recensée dans le site d'étude : **la Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*),** dispersée dans la prairie humide à joncs au nord-est du site.
Zone humide : critère pédologique	**Trois sondages réalisés, deux caractéristiques de zone humide (globalement les deux tiers est du site).**
Zone humide : critère botanique	**Un type de végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté** a été identifié sur le site d'étude : **une prairie humide à joncs.**

Eymet (ID6) – Zone UY – périmètre de la zone redélimité en phase arrêt





Zones humides et flore patrimoniale.

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible (tiers ouest)**	**Modéré (2/3 est)**	Forte

Commentaires :

Le site correspond à des prairies fraîches à humides en bordure d'une peupleraie. A l'ouest, se trouve un bosquet exotique de feuillus sur une prairie mésophile entretenue.

Présence d'une espèce protégée et « quasi-menacée » en Aquitaine, au niveau de la prairie humide à joncs au nord-est du site : **la Fritillaire pintade** qui présente un enjeu modéré à fort de préservation.

Une zone humide botanique a été recensée dans le site d'étude : une prairie humide à joncs.
Les deux tiers est du site sont également humides d'après le critère pédologique.

Préconisation (s) :

Le site d'étude présente **un milieu naturel d'intérêt avec la présence d'une espèce protégée et caractéristique de zone humide (selon les deux critères)** qu'il conviendra de préserver : une prairie humide à joncs.

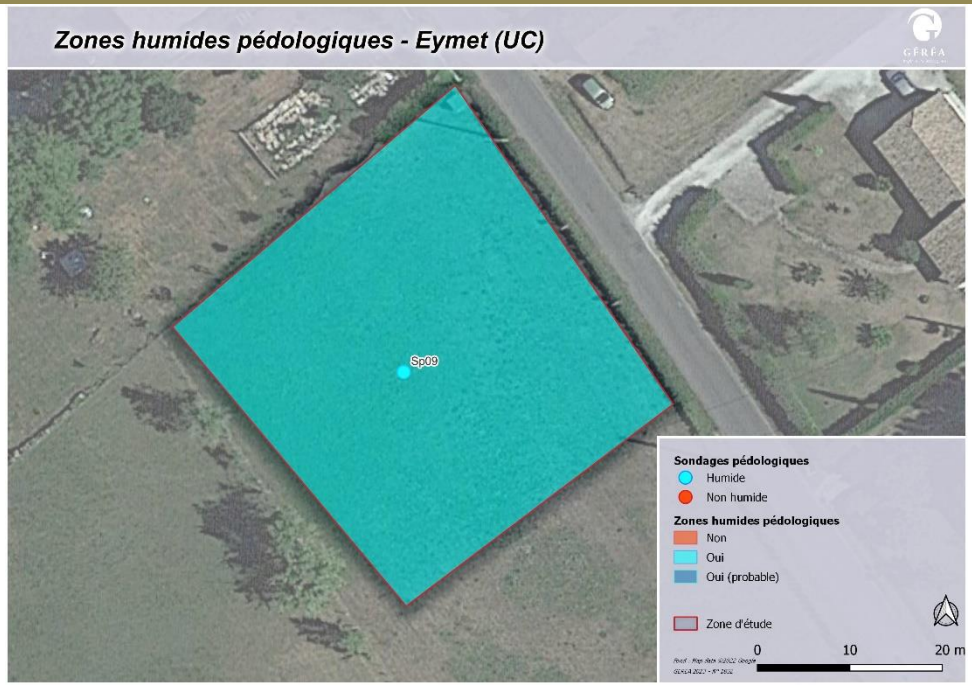
Eymet (ID7) – Zone UC – devenu zone N dans le document arrêté

Description simplifiée :
Le site d'étude correspond à une prairie mésophile.

Enjeux zones humides avérés :

Zone humide : critère pédologique	**- Un sondage réalisé, caractéristique de zone humide.**
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID7) – Zone UC – devenu zone N dans le document arrêté



Zones humides

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

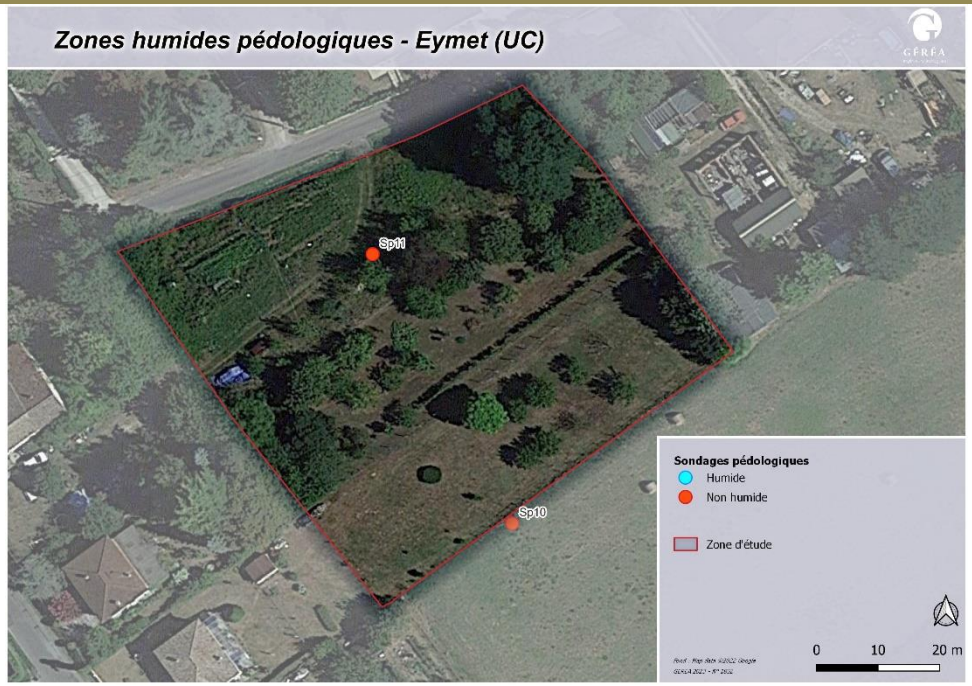
Commentaires :
Le site correspond à une prairie mésophile de fauche.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente (végétation « fraîche »).
Néanmoins, la parcelle est en zone humide selon le critère pédologique.

Préconisation (s) :
Le site est marqué par la présence d'une zone humide pédologique, mais où le critère botanique ne répond pas favorablement (végétation tout juste « fraîche »).

Eymet (ID8) – Zone UC	
Description simplifiée : Le site d'étude correspond à des prairies mésophiles, des vergers et bosquets exotiques de feuillus.	
Enjeux zones humides avérés :	
Zone humide : critère pédologique	**- Deux sondages réalisés, aucun caractéristique de zone humide.**
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Eymet (ID8) – Zone UC



Sondages pédologiques.

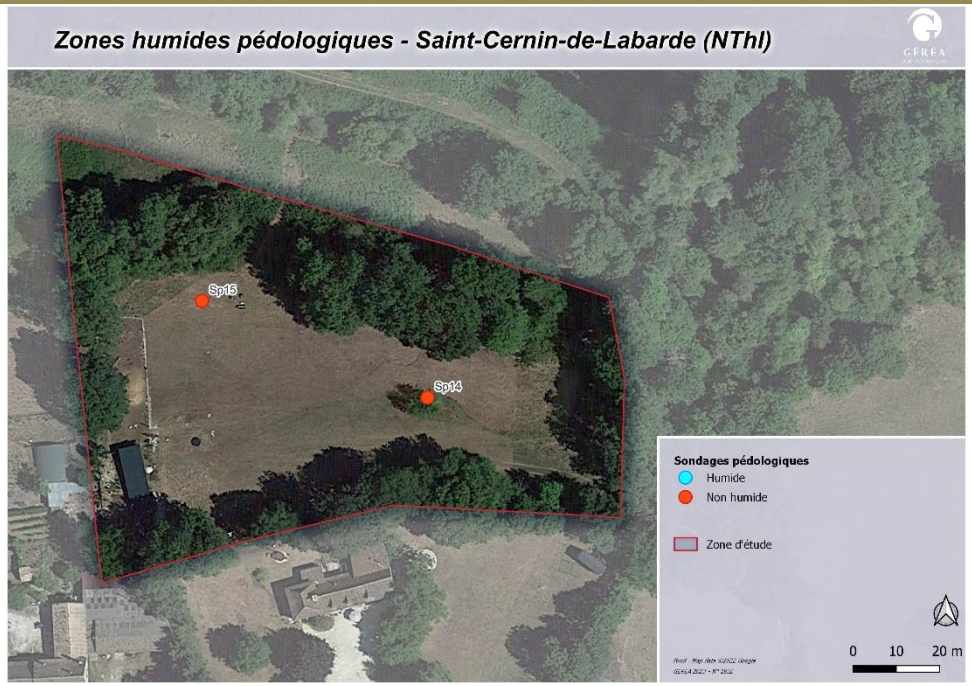
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à des prairies mésophiles entretenues (fonds de jardin) sur lesquelles sont présents des vergers ou des jardins cultivés. Ces prairies sont séparées par des haies arbustives ou des bosquets exotiques de feuillus.

Aucune zone humide botanique et/ou pédologique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Saint-Cernin-de-Labarde (ID11) – Zone NThl	
Description simplifiée : Le site d'étude correspond à des prairies pâturées et zones de friches, avec des boisements de feuillus résiduels autour.	
Enjeux zones humides avérés :	
Zone humide : critère pédologique	**- Deux sondages réalisés, aucun caractéristique de zone humide.**
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Saint-Cernin-de-Labarde (ID11) – Zone NThl
 **Sondages pédologiques**

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

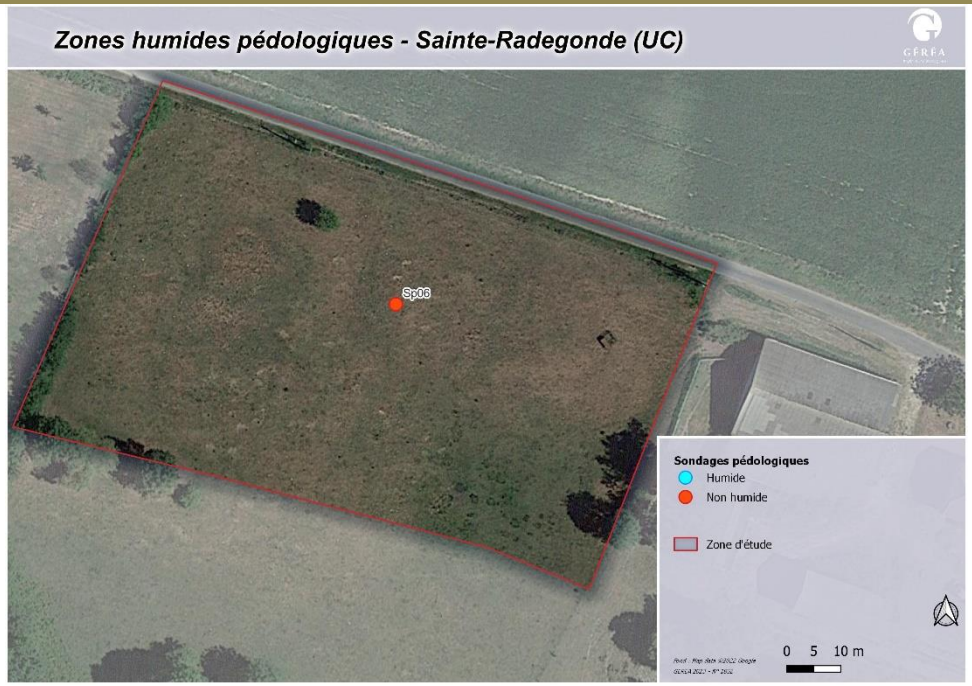
Commentaires :
Le site correspond à des prairies pâturées et zones de friches avec des boisements de feuillus résiduels autour.

Aucune zone humide botanique et/ou pédologique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Préconisation (s) :
Sans objet.

Sainte-Radegonde (ID12) – Zone U	
Description simplifiée : Le site d'étude correspond à une prairie en cours d'enfrichement.	
Enjeux zones humides avérés :	
Zone humide : critère pédologique	**- Un sondage réalisé non caractéristique de zone humide.**
Zone humide : critère botanique	**- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.** **- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.**

Sainte-Radegonde (ID12) – Zone U



Sondages pédologiques

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	**Faible**	Modéré	Forte

Commentaires :
Le site correspond à une prairie en cours d'enfrichement.

Aucune zone humide botanique et/ou pédologique n'a été recensée et n'est probablement présente.

Préconisation (s) :
Sans objet.