

# COMMUNE DE PEYRIGNAC



## Carte Communale



**Cabinet Albrand**  
12, av. du colonel Kauffmann  
24200 Sarlat la Canéda  
E-mail : [cabinet.albrand@wanadoo.fr](mailto:cabinet.albrand@wanadoo.fr)

**Pièce n° I ; Rapport de présentation**

Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal le **28 janvier 2014**



# SOMMAIRE

---

|          |                                                                                          |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Préambule .....</b>                                                                   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Contenu du dossier "carte communale" :.....                                              | 4         |
| 1.2      | Obligations et effets de la carte communale .....                                        | 5         |
| 1.3      | La révision de la carte communale.....                                                   | 7         |
| <b>2</b> | <b>Diagnostic .....</b>                                                                  | <b>8</b>  |
| 2.1      | Géographie communale .....                                                               | 9         |
| 2.1.1    | Situation géographique et contexte administratif .....                                   | 9         |
| 2.1.2    | Géologie et relief .....                                                                 | 10        |
| 2.1.3    | Climat.....                                                                              | 11        |
| 2.1.4    | L'hydrographie.....                                                                      | 13        |
| 2.1.5    | Occupation des sols et milieux remarquables.....                                         | 16        |
| 2.1.6    | Paysage et patrimoine .....                                                              | 20        |
| 2.1.7    | Nuisances et risques .....                                                               | 27        |
| 2.2      | Analyse socio-économique.....                                                            | 32        |
| 2.2.1    | Population et urbanisation .....                                                         | 32        |
| 2.2.2    | Données générales sur les logements .....                                                | 37        |
| 2.2.3    | Données économiques .....                                                                | 41        |
| 2.2.4    | Les équipements.....                                                                     | 44        |
| <b>3</b> | <b>Les choix de la commune.....</b>                                                      | <b>51</b> |
| 3.1      | Le projet communal .....                                                                 | 52        |
| 3.1.1    | Faciliter l'accueil d'une population nouvelle ou le développement de l'habitat .....     | 52        |
| 3.1.2    | Conforter la place de l'agriculture sur le territoire communal .....                     | 53        |
| 3.1.3    | Renforcer le tissu commercial, artisanal et industriel.....                              | 54        |
| 3.1.4    | Préserver les espaces sensibles, vecteurs essentiels de la qualité du cadre de vie ..... | 55        |
| 3.2      | Exposé des motifs de délimitation des zones .....                                        | 56        |
| 3.2.1    | Conditions de desserte par les équipements .....                                         | 56        |
| 3.2.2    | La prise en compte des risques et nuisances .....                                        | 56        |
| 3.2.3    | Préservation des zones naturelles.....                                                   | 57        |



|          |                                                                                           |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.2.4    | La prise en compte des servitudes d'utilité publique.....                                 | 58        |
| 3.3      | Le zonage retenu .....                                                                    | 59        |
| 3.3.1    | Zones constructibles réservées à l'habitation, dites zones U.....                         | 59        |
| 3.3.2    | Zones constructibles destinées à l'activité économique, dites zone UA.....                | 61        |
| 3.3.3    | Zones constructibles destinées aux activités touristiques et de loisirs, dites zones UT . | 61        |
| <b>4</b> | <b>L'évaluation de l'incidence des choix sur l'environnement .....</b>                    | <b>62</b> |
| 4.1      | Impact du projet sur la consommation d'espaces .....                                      | 63        |
| 4.2      | Impact du projet sur l'environnement et les espaces naturels.....                         | 63        |
| 4.2.1    | Une activité agricole sauvegardée.....                                                    | 63        |
| 4.2.2    | Des espaces naturels protégés .....                                                       | 63        |
| 4.2.3    | Évaluation des incidences Natura 2000.....                                                | 64        |
| 4.3      | Impact du projet sur les équipements d'infrastructures .....                              | 77        |
| 4.3.1    | L'adduction d'eau potable et la défense incendie .....                                    | 77        |
| 4.3.2    | L'assainissement et le traitement des déchets .....                                       | 77        |
| 4.3.3    | Le réseau routier.....                                                                    | 78        |
| 4.4      | Impact du projet sur le paysage et le patrimoine .....                                    | 78        |
| <b>5</b> | <b>Annexes .....</b>                                                                      | <b>79</b> |
| 5.1      | Pièce N°1 : Résumé statistique - INSEE .....                                              | 80        |
| 5.2      | Pièce N°2 : Le débroussaillage - Préfecture Dordogne / DFCI .....                         | 82        |



# I PREAMBULE





Les cartes communales sont des documents d'urbanisme généralistes qui déterminent les conditions permettant de réaliser les objectifs d'équilibre, de mixité sociale, de cohérence et de protection définis par l'article L. 121-I du code de l'urbanisme, selon un cadre juridique préétabli. Elles cumulent les critères matériels et juridiques caractéristiques permettant d'assurer l'organisation de l'aménagement de l'espace.

## I.1 Contenu du dossier "carte communale" :

---

Les cartes communales contiennent un rapport de présentation et des documents graphiques (article R. 124-I du code de l'urbanisme) :

### **Le rapport de présentation :**

Le rapport de présentation est chargé :

- > d'analyser l'état initial de l'environnement,
- > d'exposer les prévisions de développement économique et démographique,
- > d'expliquer les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, et pour celle des secteurs susceptibles d'accueillir des activités,
- > d'évaluer les incidences de ces choix sur l'environnement, tout en exposant la manière dont la carte communale entend prendre en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de révision, il doit également justifier les changements de délimitation des secteurs constructibles et des secteurs d'activité.

### **Les documents graphiques et le zonage sommaire des cartes communales :**

Les cartes communales font l'objet d'un zonage sommaire consistant en la délimitation de deux catégories de secteurs géographiques :

- les secteurs constructibles,
- les secteurs inconstructibles.

Les documents graphiques délimitent les secteurs non constructibles assortis d'exception : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (L124-2 du code l'Urbanisme) .

Une commune qui choisit d'élaborer une carte communale n'est pas soumise à l'obligation de définir un projet d'aménagement et de développement durable. Les cartes communales ne sont pas habilitées à fixer des règles locales d'urbanisme propres. Elle ne comporte pas d'annexes.

### **Des cas particuliers:**

- Les documents graphiques peuvent définir des secteurs réservés aux activités industrielles ou artisanales, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.



- Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ne sont pas visées par le principe d'inconstructibilité résultant du classement.
- Dans les secteurs d'entrée de ville, soumise à l'article L.111-I-4 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale peuvent fixer des prescriptions concernant l'alignement des bâtiments par rapport aux espaces publics.
- Les documents graphiques comportent également, s'il y a lieu, le ou les périmètres d'application du droit de préemption urbain (DPU).
- Les communes qui souhaitent délimiter les secteurs dans lesquels des éléments de paysage sont à protéger (haies, bosquets, mares...), peuvent le faire par délibération distincte de celle approuvant la carte communale, et après enquête publique. Cette enquête peut être conjointe avec celle de la carte communale.

## I.2 Obligations et effets de la carte communale

### **Respect des normes de niveau supérieur :**

La carte communale doit s'insérer dans une hiérarchie de normes en urbanisme. Elle doit d'une part, être compatible avec certains documents supra-communaux, et d'autre part, prendre en compte des dispositions de politiques publiques sectorielles. Il s'ensuit une différenciation dans la mise en œuvre de l'opposabilité juridique de ces divers éléments.

Le contenu de la carte communale doit tout d'abord, s'inscrire dans un cadre commun constitué d'un ensemble de principes généraux énoncés aux articles L.110 et L. 121-I du code de l'urbanisme. Il doit en effet, déterminer les conditions permettant d'assurer l'application de ceux-ci. Il s'agit en particulier du principe d'équilibre entre développement urbain, renouvellement urbain, préservation et protection des espaces agricoles et naturels et des paysages. Il s'agit aussi d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale et enfin, de veiller à la qualité du cadre de vie et aux objectifs de protection de l'environnement.

La compatibilité de la carte communale concerne :

- ÷ une série de documents supra-communaux tels : les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbain (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH),
- ÷ la planification des eaux et milieux aquatiques relevant des dispositifs du code de l'environnement tels : les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) élaborés au niveau de bassin ou groupement de bassins hydrographiques qui fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, mais aussi les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) existants au niveau des sous bassins ou groupements de sous bassins d'une unité hydrographique,
- ÷ les dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire national (montagne, littoral, abords des aéroports),



- ÷ les périmètres d'intervention du département à l'intérieur desquels seront arrêtés des programmes d'action précisant les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et valorisation des espaces naturels et des paysages (Loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux).

La carte communale doit notamment prendre en compte les PIG et les opérations d'intérêt national (OIN).

## **Effets juridiques de la carte communale :**

### *. La délivrance des permis de construire :*

Les cartes communales sont opposables aux administrés, dès l'exécution des formalités de publicité et de transmission (affichage, mention dans un journal et au recueil des actes administratifs de l'État : articles R. 124-7 & R. 124-8 du code de l'urbanisme).

La carte communale approuvée sert de base légale à l'examen des demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols visant le territoire de la commune qui en est dotée.

### *. La possibilité pour le maire d'instruire au nom de la commune :*

L'existence d'une carte communale renforce l'autonomie de la commune concernée en raison du transfert de compétences qui peut en résulter. Les cartes communales, approuvées par le conseil municipal et le préfet, sont susceptibles de conférer aux exécutifs communaux, agissant pour le compte de la collectivité, le pouvoir, s'ils le demandent (en application de l'article L. 421-2-1 alinéa 1er du code de l'urbanisme), de délivrer les permis de construire.

Le permis de construire peut être instruit et délivré ou refusé dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Si la commune ne manifeste pas sa volonté de bénéficier du transfert de compétence, l'État demeure compétent pour délivrer les permis de construire. A la différence des communes dotées d'un plan local d'urbanisme, le transfert des compétences en matière de permis de construire ne découle pas automatiquement de l'approbation d'une carte communale. L'instruction, elle, peut demeurer dans les services de l'État.

### *. Le droit de préemption urbain :*

Selon l'article L. 211-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme, issu de l'article 41 de la loi UH du 2 juillet 2003, les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Une fois la carte communale approuvée, le DPU peut être instauré à tout moment par le biais d'une délibération spécifique, qui emporte mise en compatibilité du document, et intègre alors les périmètres concernés



### I.3 La révision de la carte communale

---

La procédure de révision d'une carte communale est similaire à celle d'élaboration (article R.124-4 du code de l'urbanisme). Si une telle procédure est mise en œuvre, le rapport de présentation de la carte modifiée doit indiquer les motifs de cette révision.



## 2 DIAGNOSTIC

### **NOTA ;**

Le diagnostic communal s'appuie pour partie sur la pr  tude d'aménagement foncier consécutive au passage de l'Autoroute n  89 sur le territoire peyrignacois, étude menée par « ADRET bureau d'études » (26, rue de Chaussas - 31200 TOULOUSE) en mai 2002. Ce document, particulièrement riche et complet, met en lumière les caractéristiques physiques, biologiques et architecturales de Peyrignac. Aussi, dans le cadre de l'élaboration du document de planification communal, un certain nombre d'éléments issus du volet « Eau, paysage et environnement » ont été repris dans la mise en forme de la partie « 2.1 Géographie communale » (rédaction et cartographie).

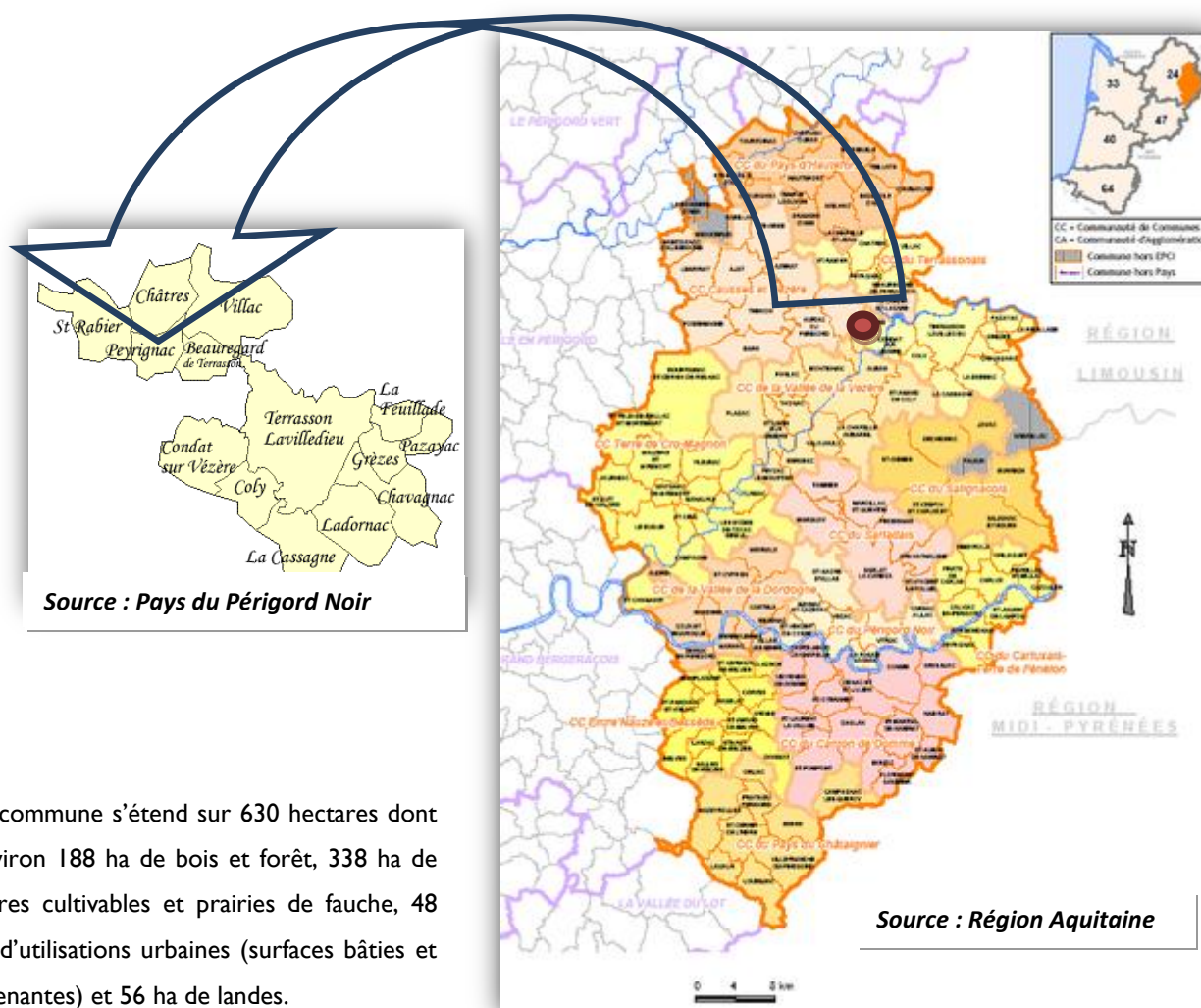


## 2.1 Géographie communale

### 2.1.1 Situation géographique et contexte administratif

Située dans l'Est du département de la Dordogne dans le canton de Terrasson, la commune de Peyrignac s'érige entre l'agglomération briviste (30 km à l'Ouest de Brive), la sous-préfecture Sarladaise (40 km au Nord de Sarlat) et la préfecture Périgourdine (45 km à l'Est de Périgueux). Territoire de contact, Peyrignac se place à la limite du Périgord Central (à l'Ouest et au Nord), le Périgord Noir (au Sud, en direction de Sarlat), la moyenne Vallée de la Vézère et le bassin de Brive, vers l'Est.

#### Le pays du Pays du Périgord Noir et la communauté de communes du Terrassonnais



La commune s'étend sur 630 hectares dont environ 188 ha de bois et forêt, 338 ha de terres cultivables et prairies de fauche, 48 ha d'utilisations urbaines (surfaces bâties et attenantes) et 56 ha de landes.

D'un point de vue administratif, Peyrignac fait partie de l'arrondissement de Sarlat la Canéda, du canton de Terrasson Lavilledieu et depuis janvier 2005 de la communauté de communes du Terrassonnais. Cette intercommunalité regroupe 14 communes (Beauregard de Terrasson, La Cassagne, Châtres, Chavagnac, Condat sur Vézère, Ladornac, La Feuillade, Grèzes, Pazayac, Peyrignac, Saint Rabier, Coly, Terrasson la Villedieu et Villac) soit 12019 habitants. Cette entité dont le siège est à Terrasson la Villedieu gère en lieu et



place un éventail de compétences obligatoires (aménagement de l'espace et actions de développement économique) et plusieurs compétences optionnelles.

Peyrignac et la communauté de communes du Terrassonnais sont engagées dans la démarche du Pays du Périgord Noir, territoire de projet qui s'étend sur 12 cantons et compte 146 communes. Issu directement de la LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire), dite loi Voynet, le pays permet à des territoires "bassin de vie et d'emploi" de mettre en pratique de nouvelles façons de travailler.

### **2.1.2 Géologie et relief**

La commune de Peyrignac se caractérise par la présence de trois grands ensembles géologiques ;

- i. Le socle primaire et les terrains métamorphiques ; les formations du « Horst de Chatres » qui constituent la pointe Sud des séries métamorphiques du Bas Limousin et affleurent principalement au Nord et à l'Est du territoire communal. Ce domaine est formé de grès (« Grès de Châtres » /cf. carte géologique - Feuille Terrasson / BRGM) et de schistes (schistes verts ou noirs à séricite et chlorites). On remarque par ailleurs, au bas des versants pentus du vallon de la Nuelle au lieu dit « La Combe Ségéral » l'affleurement de charbons autrefois exploités au Lardin Saint Lazare
- ii. Les formations du secondaire ; autour du village de Peyrignac et sur les versants qui rejoignent la vallée du Cern plus au Sud, les terrains métamorphiques sont recouverts par des sables kaoliniques à galets du trias (début de l'ère secondaire). Au sommet des buttes au Sud et Nord Ouest du bourg, on retrouve un niveau d'alternances de calcaires et de dolomies.
- iii. Les formations quaternaires : quelques terrasses jalonnent à des altitudes diverses la vallée du Cern, principale rivière du secteur, du Taravellou et de la Nuelle. Des éclats de silex ont été trouvés dans les terrasses du Cern.

Le cours de la Vézère et son affluent le Cern structurent le canton du terrassonnais. On retrouve un relief de collines boisées et pâturées, séparé par des vallées étroites et fermées. Les principaux traits de la géomorphologie communale se déclinent sous la forme suivante ;

- Un relief collinaire « mou », ondulé au Nord (Le Combal, Lala, Les Grands Bois, La Grandes Boyne) issu du « Grès » et des schistes du domaine métamorphique
- Plus au Sud, dans les secteurs empâtés par les sables du Trias, les collines montrent des replats sommitaux bien marqués (le bourg, hameaux de Lavie, de la Bonnelle), des versants longs et des glacis qui se raccordent progressivement à la vallée du Cern.
- Les calcaires du Lias ont donné naissance à des reliefs collinaires plus vigoureux avec des sommets plats bordés d'un liseré de versants à fortes pentes (15 à 30%) en auréoles autour des plateaux.

Les incisions des cours d'eau sont particulièrement marquées et se trouvent encadrées par des vallons (Taravellou et ruisseau de La Forêt à l'Ouest, la Nuelle et ses affluents à l'Est) très pentus le long de talwegs



prononcés. Au total, les zones en pentes supérieures à 15% couvrent 150 ha soit près de 25% de la surface totale de la commune.

#### Primaire ;

**Hs** Schistes, grès, conglomérats et charbon du Lardin

#### Terrains métamorphiques ;

**AS** Schistes verts ou noirs à séricite et chlorite

**TFP** « Grès de Châtres »

**Xm** Quarzites blancs à muscovite

#### Secondaire ;

**t** Sables kaoliniques (Trias)

**I<sub>1</sub>** Grès, argiles, dolomies (Héttangien Inf.)

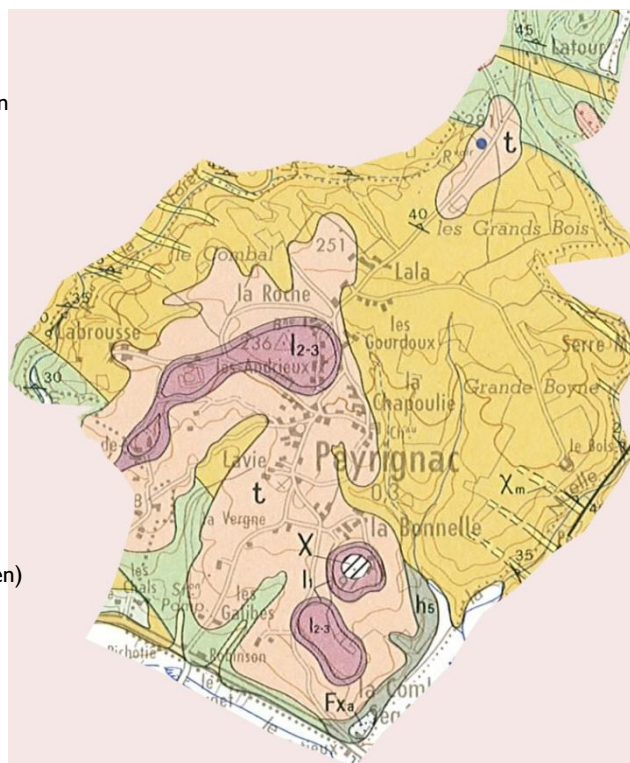
**I<sub>2-3</sub>** Calcaires, dolomies (Héttangien sup. et Sinémurien)

#### Quaternaire et tertiaire ;

**Fwc** Alluvions anciennes : limons à galets

**Fz** Alluvions actuelles ; limons

**X** Remblaiements anthropiques



Source; Carte géologique au 1/50000e - Feuille de Terrasson  
BRGM

### 2.1.3 Climat

Peyrignac appartient au domaine de climat tempéré semi-océanique (ou océanique « dégradé » à tendance continentale). La station de Gourdon dans le Lot (placée à 60km environ), est la plus représentative de ce type de climat.

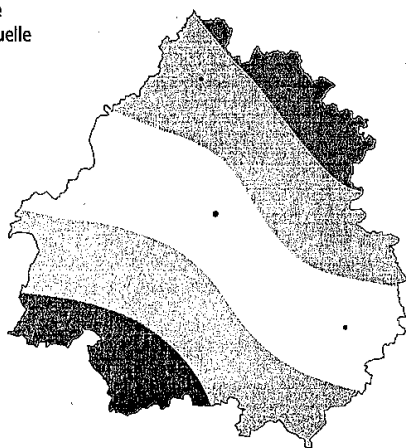
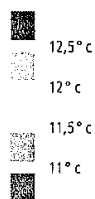
Celle-ci indique un cumul annuel des précipitations de 850 mm sur la période 01/11/2005 et 31/10/2006. La pluviométrie, modérée, oscille de 800 à 1000mm/an, avec une assez forte variabilité interannuelle. Les précipitations sont moins importantes que celles enregistrées à l'Ouest du département de la Dordogne (879 mm sur la même période station de Bergerac) sous influence un peu plus océanique. Un léger déficit hydrique se dégage même en période estivale ; subsècheresse de fin juin à début septembre. La période des fortes pluies s'étend de janvier à mai, tandis que la période sèche s'échelonne de fin juin à début septembre.

L'influence continentale sur ce secteur se fait sentir avec d'une part un hiver plus froid et un été plus chaud qu'à l'Ouest du département et d'autre part un ensoleillement plus conséquent. Les températures demeurent par ailleurs relativement douces, avec des températures moyennes annuelles comprises entre 11°C et 12°C.

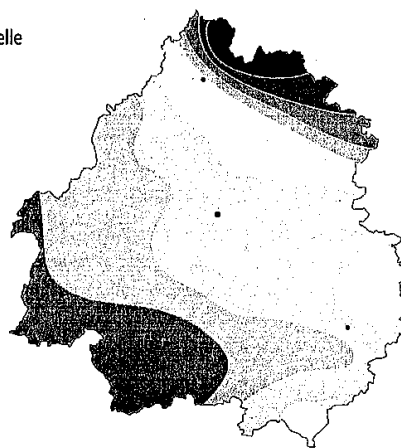
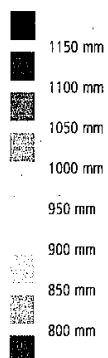




### température moyenne annuelle



### pluviométrie moyenne annuelle



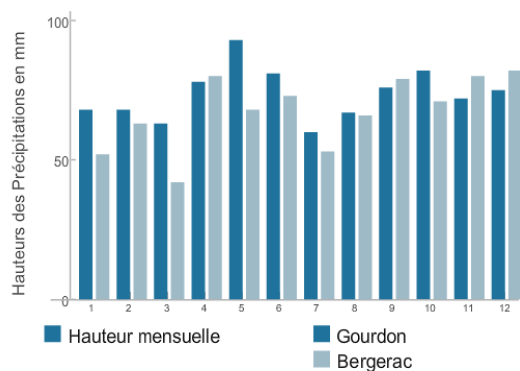
Extrait Étude CAUE Dordogne 2000

## Quelques repères (stations météorologiques de Gourdon - Lot & Bergerac) <sup>1</sup>

Source : Météo France

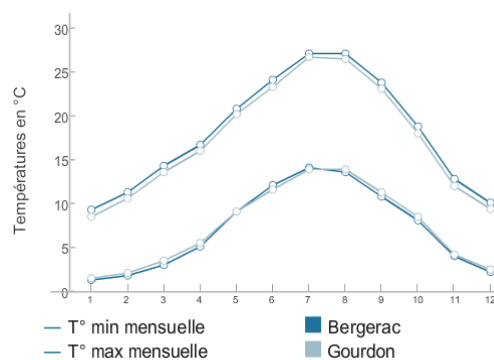
### La pluviométrie mensuelle, comparaison Bergerac- Gourdon

Normales mensuelles



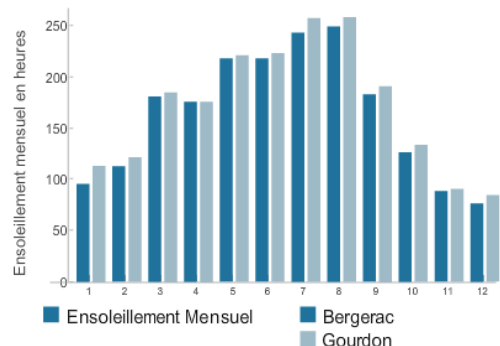
### Les températures mensuelles, comparaison Bergerac- Gourdon

Normales mensuelles



### L'ensesoleillement mensuelle, comparaison Bergerac- Gourdon

Normales mensuelles



<sup>1</sup> Ce sont ici les valeurs de référence (données mensuelles ou annuelles), elles correspondent aux moyennes calculées sur la période 1971-2000 pour les stations de Gourdon et Bergerac (pour l'ensesoleillement, les moyennes sont calculées sur la période 1991-2000). Les graphiques permettent de visualiser l'évolution moyenne au cours d'une année.



## 2.1.4 L'hydrographie

### 2.1.4.1 Le réseau hydrographique

La commune est située dans le bassin versant du Cern. Cet affluent rive droite de la Vézère, ne traverse pas la commune directement mais structure le réseau hydrographique sur la totalité du périmètre de Peyrignac. Ce cours d'eau de 13.6km, pour un bassin versant total d'environ 120 km<sup>2</sup>, prend naissance en bordure du Causse de Thenon, sur la commune d'Azerat.

Ses affluents, notamment le Taravellou (10.5km) et la Nuelle (5.7km), deux cours d'eau bordant le territoire communal à l'Est et à l'Ouest, soutiennent le débit du Cern. Ces deux cours d'eau sont classés en 1<sup>ère</sup> catégorie piscicole (rivière à salmonidés) et présentent un potentiel halieutique important. Ils sont alimentés par des cours d'eau « autochtones » (la Forêt, le Cer, le ruisseau de la Cheville) qui prennent naissance et s'écoulent sur Peyrignac.

Le ruisseau « La Forêt », affluent principal du Taravellou, conflue avec ce dernier à proximité du hameau de Labrousse. Il prend naissance au Nord Est du hameau de Lala et chemine sur 2.1km en limite communale entre Châtres et Peyrignac. Le « Cer » et le ruisseau de « La Cheville », affluents rive droite de la Nuelle serpentent également sur le territoire communal. Le Cer, qui prend sa source en partie Nord de Peyrignac, au hameau de Cheyrac, s'étire jusqu'au « village » de « Serre Marsal » (commune de Beauregard de Terrasson). Pour sa part, le ruisseau de la Cheville prend naissance à l'Est des Gourdoux et rejoint la Nuelle sur la commune du Lardin Saint Lazare (non loin de la Combe Segéral). L'ensemble de ces cours d'eau sont de bonne qualité (la Forêt, le Cer, la Cheville) voire de très bonne qualité (Taravellou, la Nuelle).

Le réseau hydrographique de la commune comporte en outre ;

- 4km de rus élémentaires, affluents directs du Cern, comme à la Pichotie et aux Vergnolles (partie Sud de la commune)
- plusieurs kilomètres de fossés et autres rigoles

### 2.1.4.2 Mares, plans d'eau, zone humide

D'après l'étude menée par le bureau d'études ADRET (pré-étude d'aménagement foncier), 48 mares, 8 plans d'eau, 21 sources et 74 petites zones humides ont été recensés sur Peyrignac.

- Les mares sont situées à l'amont des talwegs élémentaires ou elles sont associées aux sources qui les alimentent au sein de petites zones d'humidité temporaires. Dans les creux de vallons, les mares collectent les écoulements hypodermiques<sup>2</sup> (Les Vergnolles), ou au pied de la bordure de petits plateaux calcaires (Puy de Capette), les infiltrations dans la roche fissurée.
- Les 74 petites zones humides recensées, correspondent aux bassins d'alimentation et de transfert de ces mares et sources.
- Les 8 plans d'eau recensés couvrent une superficie d'environ 1,4ha. Ces petites retenues collinaires sont aménagées à l'amont des bassins versants des ruisseaux élémentaires.

Les secteurs humides, mares et sources contribuent de façon importante à la régulation des écoulements dans les vallons et sur les versants, et à la diversité globale du site.

---

<sup>2</sup> Dans l'épaisseur du sol, souvent au-dessus d'un sous sol peu perméable comme c'est le cas dans le domaine des schistes



Aussi, il semble nécessaire de préserver les zones humides et les différents cours d'eau recensés sur le territoire communal. L'intérêt est de trois ordres comme le souligne l'étude menée par ADRET, à savoir ;

- ÷ hydraulique (filtre naturel ; régulation, drainage....)
- ÷ agricole
- ÷ faunistique et floristique (biodiversité)

#### 2.1.4.3 Un cadre de référence ; le SDAGE Adour Garonne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrains.

L'objectif global de garantir une certaine qualité de l'eau se traduit par :

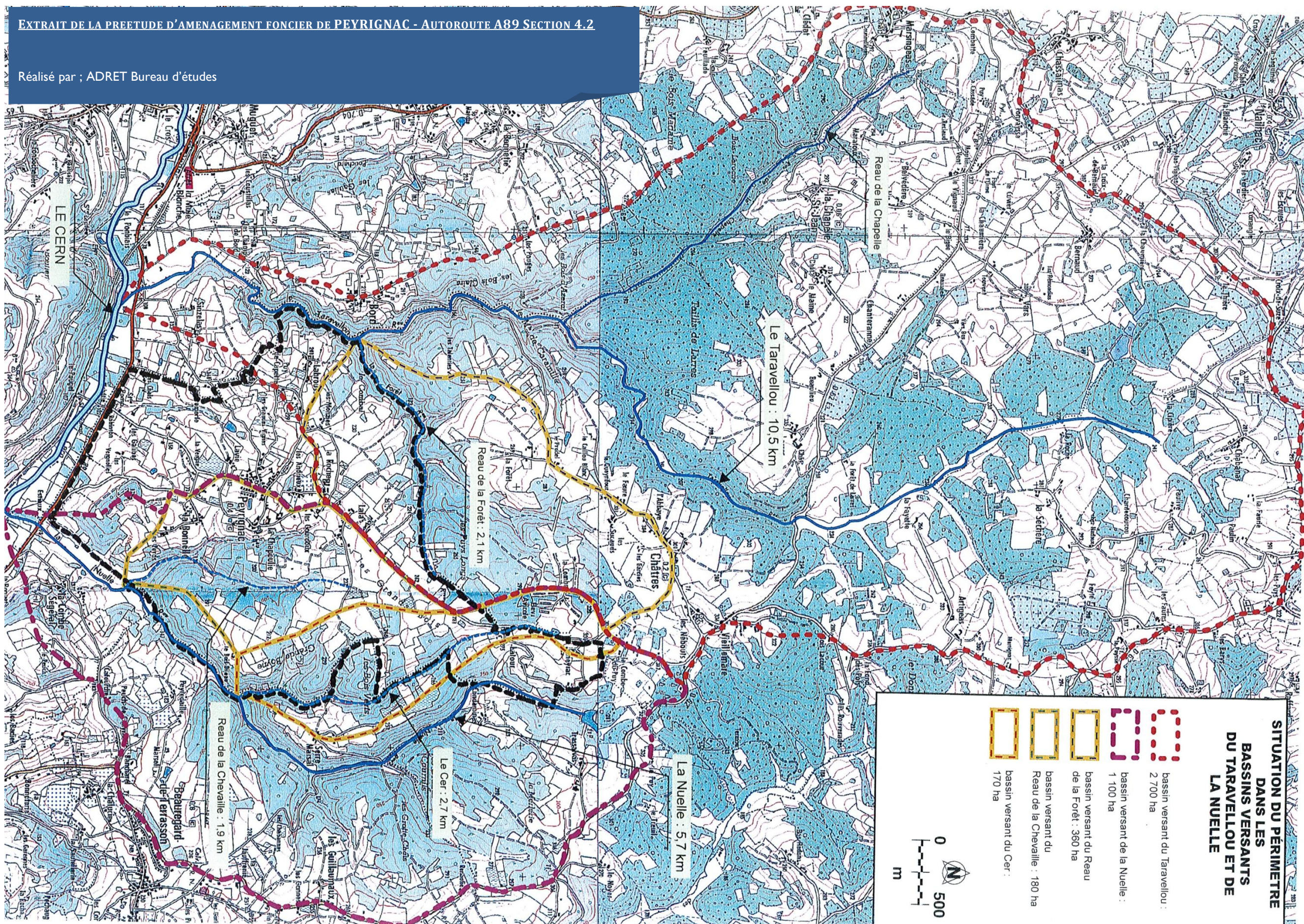
- . Promouvoir une eau de qualité (limiter les rejets polluants, protéger les eaux souterraines)
- . Préserver un riche patrimoine (**protéger** les systèmes aquatiques et les zones humides, **restaurer** les phénomènes de régulation naturelle et la dynamique fluviale, protéger l'espace rural du bassin et permettre la migration des poissons)
- . Maîtriser la ressource en eau (**restaurer les débits des rivières, gérer les pénuries estivales** par un programme de maîtrise des ressources en eau et la mise en œuvre de plans de gestion des étiages, bien gérer les barrages et **satisfaire les demandes en eau**, bien **quantifier besoins et ressources**, de façon prospective)

La commune de Peyrignac est intégrée au SDAGE Adour Garonne. Elle est plus particulièrement classée en zones de répartition des eaux. Les Zones de Répartition des Eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, elles sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ainsi, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m<sup>3</sup>/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

La carte communale devra être compatible avec les dispositions du SDAGE.









## 2.1.5 Occupation des sols et milieux remarquables

### 2.1.5.1 L'occupation des sols

Peyrignac, territoire rural, se caractérise par une occupation des sols variée. On observe une véritable mosaïque où les terres à vocations agricoles, les boisements et les espaces urbanisés se côtoient et se répartissent sur l'ensemble du territoire.

Les boisements couvrent 196 ha, soit 31% du territoire communal, et se localisent principalement sur les versants pentus et très pentus correspondant aux versants des vallons du Taravellou, du ruisseau de la Forêt, de la Nuelle, du Cer et du ruisseau de la Cheville. Ces boisements sont constitués principalement de chênaies pédonculées, essence adaptée aux sols acides issus des schistes et des grès métamorphiques. On retrouve également des chênaies charmaies (à chênes pédonculés et charmes) dans les milieux plus humides (vallons, combes) ou encore des chênaies à chênes pubescents associés aux chênes pédonculés sur les bords de plateaux. Les conifères et les châtaigneraies, présents respectivement à l'Est du territoire communal et sur les versants de la Forêt et de la Nuelle, sont peu abondants en comparaison des chênaies.



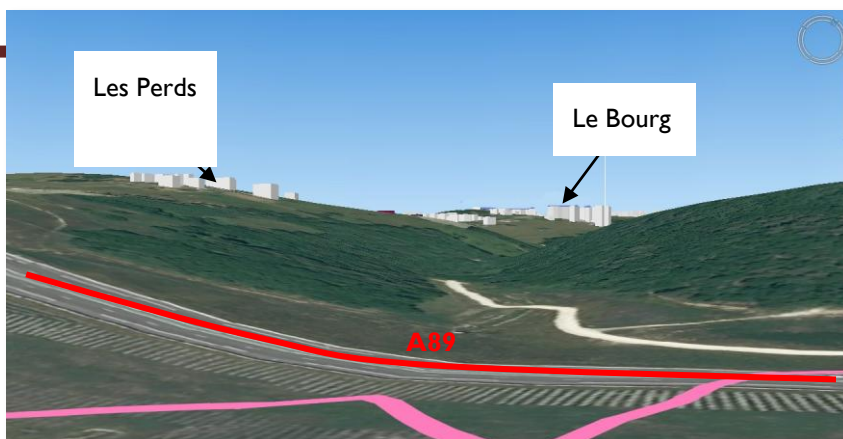
Des landes et friches, correspondant surtout à des zones de déprise agricole et des parcelles forestières récemment défrichées, sont également identifiées sur Peyrignac. L'étude menée par ADRET précise que les landes boisées, formation la plus représentée, s'accompagnent de landes arbustives et herbacées, toutes localisées à l'intérieur ou à la périphérie des boisements. Ces landes et boisement jouent un rôle très important de protection des sols et de régulation des écoulements en direction des combes et des vallons et de préservation de la qualité des eaux des affluents du Cern.

Par ailleurs, les affectations agricoles du sol représentent 338 ha (Source ; étude ADRET), soit plus de la moitié de la superficie communale (environ 54 %). Ces espaces à vocation agricole sont composés presque exclusivement de prairies de fauche et de pacages, situées sur les versants les plus marqués. A noter néanmoins, l'existence de quelques surfaces cultivées, vergers et autres vignes.

Enfin, les zones artificialisées (zones urbaines, jardins, parcs, jardins...) recouvrent environ 48ha du territoire communal. Celles-ci se développent essentiellement sur les sommets de versants, le long des axes de communication.

#### VUE AERIEENNE 3D DEPUIS LA VALLEE DE LA CHEVILLE

Source ; Géoportail

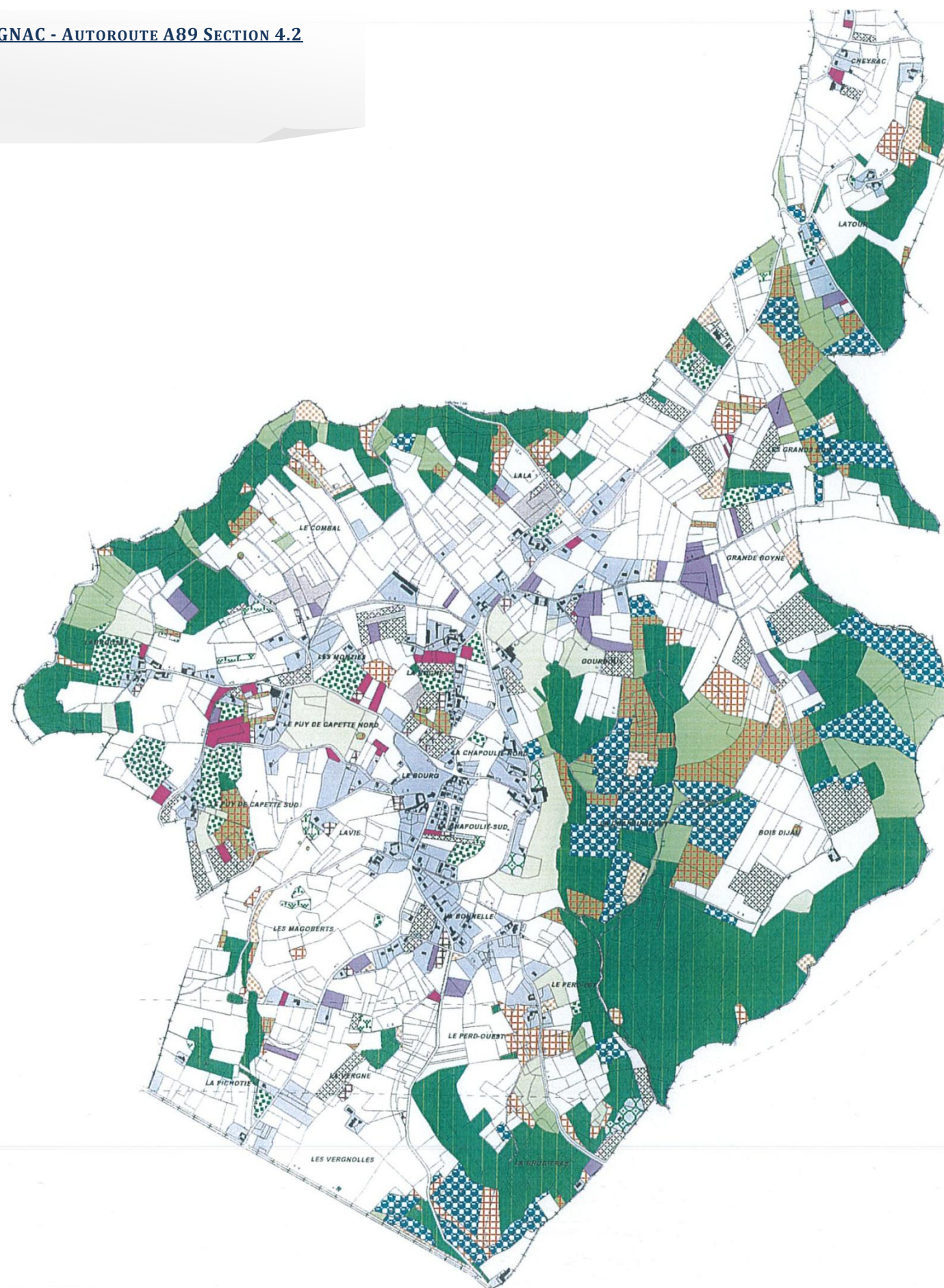




Réalisé par ; ADRET Bureau d'études



-  taillis sous futaie et futaies
-  taillis
-  bois de conifères
-  arbres épars sur friche ou pré
-  lande boisée
-  lande arbustive
-  reboisement (feuillus)
-  pré
-  pacage, parcours
-  prairie temporaire
-  parc à volailles
-  terre labourée
-  potager
-  verger
-  vigne
-  friche
-  parc
-  jardin, espace attenant au bâti



 Autoroutes  
du Sud  
de la France

PREETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER  
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE  
COMMUNE DE  
PEYRIGNAC

CARTE 5

OCCUPATION DES SOLS,  
VÉGÉTATION

Echelle : 1/15.000e

ADRET bureau d'études  
26 rue de Chaussat  
31200 TOULOUSE  
Tél 05 61 13 45 44 Fax 05 61 13 45 58  
E-mail Adret.Environnement@wanadoo.fr





### 2.1.5.2 Les milieux remarquables

Les milieux sont dits remarquables de par leur rareté et leur richesse (espèces végétales ou animales rares). Il peut s'agir également d'un milieu naturel sensible qui se raréfie, même s'il n'héberge pas d'espèces remarquables.

Sur la commune, les milieux observés ne sont pas répertoriés au titre du réseau Natura 2000 ou du zonage ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) défini par la DREAL. Toutefois, Peyrignac dispose de milieux sensibles emblématiques nécessitant une attention particulière. Ils peuvent se décliner ainsi ;

- ÷ *Les zones humides* (cf. cartographie ci-après), « milieux inondés ou gorgés d'eau douce ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, et dont la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles (c'est-à-dire qu'elles aiment l'eau) pendant au moins une partie de l'année » (définition donnée par la loi sur l'eau de 1992).

Le guide des zones humides de la basse Dordogne, édité par EPIDOR (Établissement public territorial du bassin de la Dordogne), rappelle que celles-ci sont d'intérêt général. Environ 23.1ha sont comptabilisées sur le territoire, soit environ 3.5% de la surface totale de la commune. Ces zones humides, de nature diverse, se développent sur les cours d'eau de la Nuelle, du Taravellou, le ruisseau de la Cheville et le ru de la Pichotie. Les cours d'eau, les mares et étangs sont notamment le siège d'une faune aquatique et amphibie intéressante avec la truite fario, le triton, la grenouille agile, la grenouille rousse (Source ; Étude ADRET). Cependant, d'après les données de l'établissement public EPIDOR, près de 19.9% de ces zones humides sont aujourd'hui altérées.

« Ces zones humides sont des milieux naturels essentiels et constituent un enjeu majeur de la gestion de l'eau et des territoires à l'échelle des bassins versants. Par les multiples fonctions qu'elles accomplissent, les zones humides constituent de véritables infrastructures naturelles qui rendent de nombreux services d'intérêt général (filtres naturels, patrimoine paysager, biodiversité...) » (Source ; Guide des zones humides du bassin de la Dordogne). La préservation de ces zones humides est donc un enjeu important sur la commune de Peyrignac.

- ÷ *Les boisements*, qui occupent principalement la périphérie des plateaux, sont dominés par des chênaies pédonculés acidiphiles qui se développent sur les sols acides issus de la dégradation des schistes et grès métamorphiques. Le cortège floristique associé comprend entre autre le châtaignier, l'alisier, le fragon, la fougère aigle... On y rencontre par ailleurs, des grands mammifères comme le chevreuil, le sanglier ou encore le cerf, des petits carnivores (renard, fouine, blaireau...) et une avifaune abondante (buse, milan noir, pie grièche...).
- ÷ *Les landes et friches* sont des formations arbustives dominées par le prunellier, le cornouiller ou l'aubépine. Se mêlent à celles-ci des pousses de chêne, des taillis de noisetiers, de sureau noir ... essences variables selon les caractéristiques du sol, d'exposition et d'alimentation en eau. Les landes forment avec les boisements un milieu naturel diversifié propice à la faune abordée ci dessus.
- ÷ *Les prairies* renferment également des espèces végétales remarquables (Orchis Morio, Ophrys sphegodes - Étude SETEC citée par le bureau d'études ADRET), fonction des facteurs édaphiques (sol, alimentation en eau) et les facteurs anthropiques (pression des pâturages, fauche...)



## Les zones humides de la commune

| Nature des zones humides                          | Nombre de zones humides cartographiées | Superficie (hectares) |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|
| Plans d'eau (étangs, gravières...)                | 1                                      | 0,6                   |
| Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies... | 0                                      | 0                     |
| Prairies humides                                  | 8                                      | 11,7                  |
| Boisements humides                                | 7                                      | 6,2                   |
| Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha | 0                                      | 0                     |
| Plantations d'arbres en zone humide               | 0                                      | 0                     |
| Zones humides cultivées                           | 6                                      | 3,5                   |
| Zones humides urbanisées                          | 3                                      | 1,1                   |

Zones humides altérées

Surface totale 23,1

La cartographie a été établie à l'échelle du 1/50 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 25m.

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables. Elle recense aussi les zones humides qui ont été transformées (drainage, aménagement), et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leurs fonctionnalités.

## LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE PEYRIGNAC



### Cartographie communale des zones humides du bassin de la Dordogne – EPIDOR - octobre 2009

- Plans d'eau (étangs, gravières...)
- Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...
- Prairies humides
- Boisements humides
- Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha
- Plantations d'arbres en zone humide
- Zones humides cultivées
- Zones humides urbanisées
- Hors Bassin Versant

Scan25® © IGN - Paris - 2004. Copie et reproduction interdites. Licence N°2004/cubx/071

0 0.5 1  
kilomètres





## 2.1.6 Paysage et patrimoine

### 2.1.6.1 Élément d'inventaire du paysage

Peyrignac, apparentée à l'entité paysagère « les abords du Bassin de Brive » (Source ; Extrait de l'étude référence sur le paysage en Dordogne) s'identifie par la succession d'amples vallonnements, ponctués par des boisements sur les versants les plus marqués et une urbanisation en position sommitale. La richesse des paysages communaux trouve son fondement dans les caractéristiques physiques du territoire (relief, hydrographie...) et l'intervention de l'homme sur celui-ci (agriculture, urbanisation...).

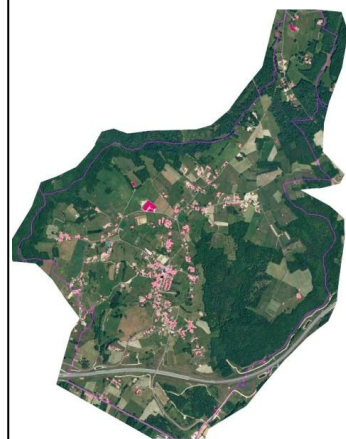
3 unités paysagères se distinguent sur la commune ;

#### > Les sommets urbanisés, lieux vivants et ouverts

Le tissu bâti, concentré sur les parties hautes du relief, empreint le paysage communal. De par sa position préférentielle, l'habitat ouvre des perspectives visuelles spectaculaires et lointaines. Constitué du bourg centre, de hameaux et de quelques fermes isolées, ce tissu bâti, auquel s'adosse des éléments végétaux particuliers (arbres isolés, haies...), ponctuent le paysage et met parfois en valeur un bâti traditionnel remarquable comme dans le cœur du bourg ou encore sur certains hameaux (Labrousse, Cheyrac notamment). Toutefois, ce patrimoine bâti, édifié en matériaux locaux (calcaire et schiste), tend à se « diluer » dans un développement urbain linéaire (le bourg en particulier) et monotone, symbolisé par un habitat récent consommateur d'espace et à l'architecture peu adapté (volumétrie, teinte, positionnement...). Il en résulte une image générale hétérogène particulièrement visible que ce soit des voies de communication ou de l'extérieur.

Photographie aérienne de Peyrignac

Source ; Géoportail



Les sommets urbanisés de la commune - Vue depuis Beauregard de Terrasson



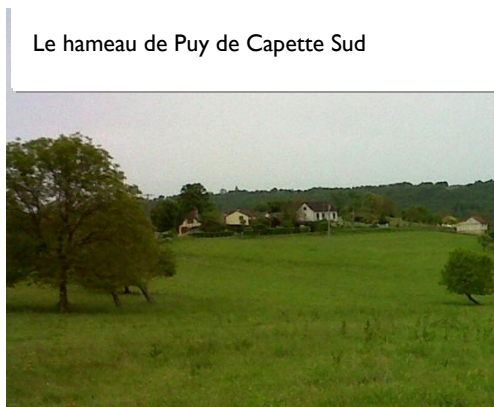
Habitat récent, le long de la voie communale n° 202 « Les Gourdaux »



Le hameau de Puy de Capette Sud



Vue du bourg depuis La Chapoulie  
Arbre isolé et mare précédant le bourg centre



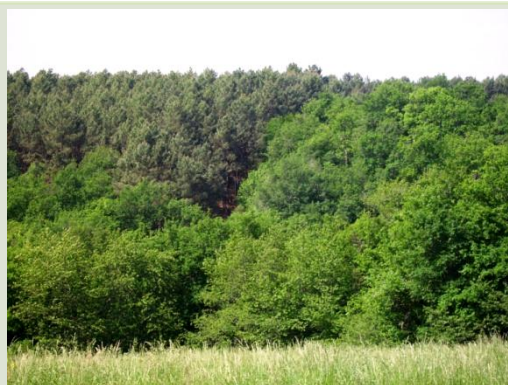
Le noyau ancien avec des constructions de qualité





### > Les vallons boisés

Les vallons du Taravellou, de la Nuelle, du Cer, de la Cheville et de la Forêt découpent le territoire communal. Ceux-ci sont marqués par une couverture boisée relativement dense qui souligne les sommets urbanisés et les versants herbagers. Composé d'essences forestières diverses (chênes pédonculés, châtaigniers, landes, conifères), les fonds de vallons et les versants les plus prononcés offrent des ambiances variées (densité, couleurs...).



*Diversité des essences forestières*



*Paysage forestier sur les versants du vallon du Cer*

### > Les versants herbagers

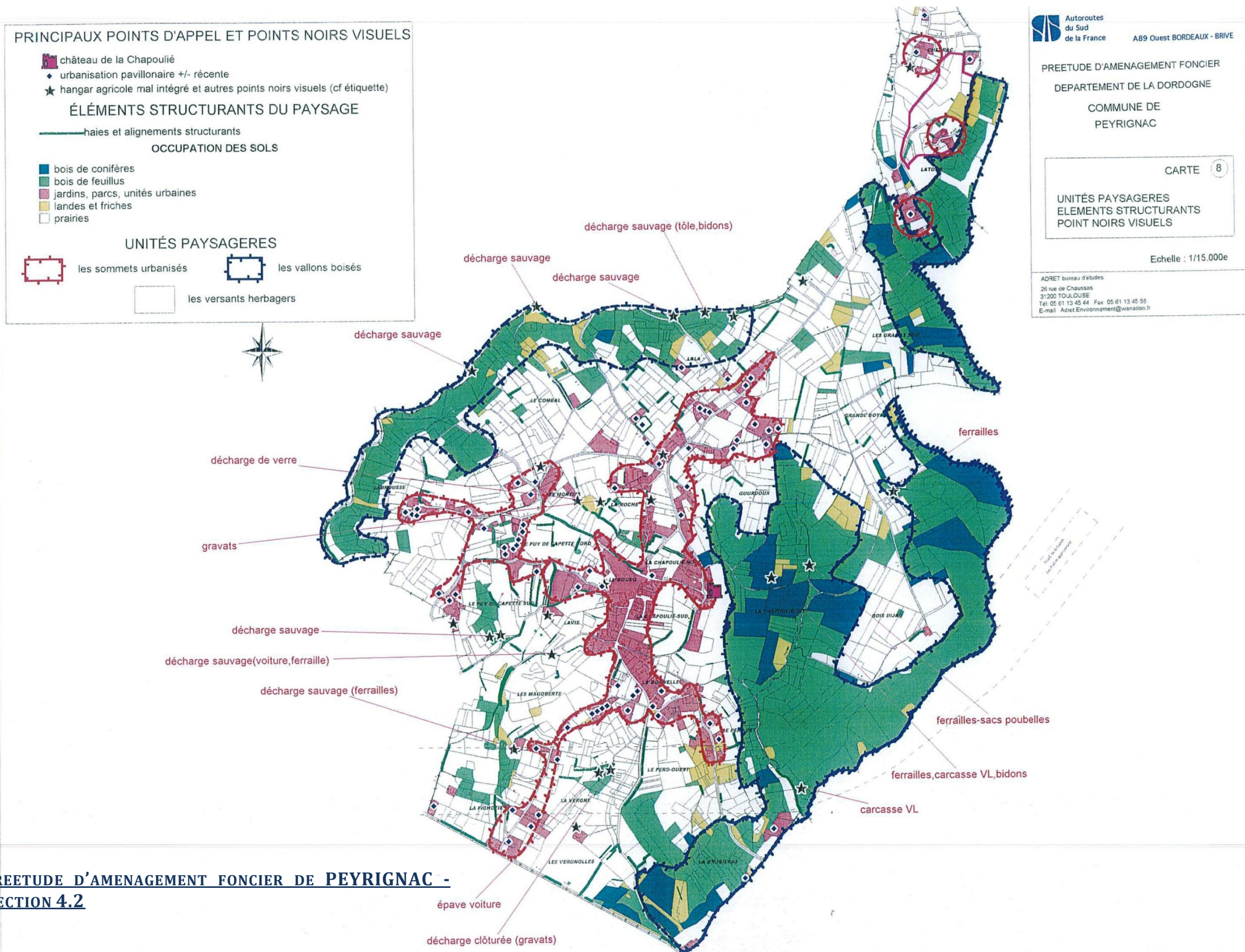
Coincées entre les espaces urbanisés et les vallons boisés s'érigent de vastes étendues de prairies, support de l'activité agricole communale. Entité ouverte et entretenue, cet espace est ponctué d'arbres isolés (noyers, fruitiers), d'alignement végétal (arbres, haie) ou encore de cabanes qui créent des ambiances bocagères. Cet ensemble verdoyant, marqué également par des vestiges de vignes et par l'eau (étang, mare...), révèlent des points de vue particulièrement remarquables. Toutefois, l'urbanisation résidentielle récente (diffusion linéaire de constructions standardisées et détachées) tend à entamer ces prairies (Les Grands Bois, Lala) marquant d'une part les paysages et grevant d'autre part les possibilités d'extension de l'agriculture.







2.1.6.2



**EXTRAIT DE LA PREETUDE D'AMENAGEMENT FONCIER DE PEYRIGNAC -  
AUTOROUTE A89 SECTION 4.2**





### 2.1.6.3 Le patrimoine bâti

#### > Les monuments protégés

La législation relative aux monuments historiques concerne les immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. On dénombre 1 monument inscrit aux monuments historiques\*. Il s'agit du château de la Chapoulie, construit au XV<sup>e</sup> s sous l'occupation anglaise. Il se compose d'une tour ronde à laquelle est accolée une seconde tour plus élancée. « L'ensemble évoque plus l'idée d'un repaire que d'un château, car il ne semble pas que les deux tours aient fait partie d'un ensemble de bâtiments. La grosse tour servait vraisemblablement de corps de logis alors que l'autre renfermait l'escalier et quelques petites pièces. Deux mâchicoulis défendent, l'un la porte de la tour d'escalier, l'autre une ouverture d'accès probable dans la grosse tour, sur la face nord. Plus tard, au 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> siècle, la construction fut percée de petites fenêtres. Le comble de la grosse tour s'orna de grandes lucarnes à frontons triangulaires. Au 18<sup>e</sup> siècle, fut accolé de part et d'autre de la grosse tour, un corps de logis en rez-de-chaussée avec un bâtiment de communs en retour sur le côté est. A une cinquantaine de mètre au sud, s'élève un pigeonnier octogonal monté sur huit piliers de pierre dont les sommets sont munis d'une collerette contre les rongeurs. La toiture se termine par une sorte de lanterneau muni d'une calotte hémisphérique »

Les façades et les toitures de cet édifice ont été inscrites au titre des monuments historiques en date du 12/07/1965. (SDAP 24).

\* L'inscription d'un monument historique, au même titre qu'un classement, constitue une servitude d'utilité publique dont le service gestionnaire en matière d'abord est le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Est considéré par la loi (article L621.30-1 du code du patrimoine) comme étant dans le champ de visibilité tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du monument ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre (en fait, un rayon selon la jurisprudence) n'excédant pas 500 mètres. Ainsi, les espaces concernés par ce périmètre de protection seront soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente, délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France.

#### Le château de la Chapoulie



#### Le Château de la Chapoulie et son périmètre de protection

Sans échelle

 Le périmètre de protection du château de la Chapoulie





### > Les autres sites et monuments remarquables

Au delà du patrimoine monumental classé (château de la Chapoulie) ou non (église) par les monuments historiques, le patrimoine rural de la commune est riche d'une grande diversité.

L'habitat, de par son organisation et ses constructions, caractérise le territoire peyrignacois. En effet, la morphologie « urbaine » distincte (bourg, hameaux, fermes isolées) et des techniques de construction caractéristiques (volumétrie, matériaux, teinte en osmose avec les paysages, encadrement des ouvertures...) concourent à la reconnaissance et à l'attractivité de l'espace rural communal. Les hameaux originels de « La Bonnelle », « Le Perd », « Lala » et « Labrousse », de même que le noyau historique du bourg, sont à cet égard particulièrement représentatifs de la qualité architecturale de l'habitat « ancien » sur la commune. La variété des constructions, édifiées avec les matériaux prélevés sur place (calcaire, schiste), confère à l'habitat un charme inégalable où l'influence corrézienne est prégnante. La maçonnerie mélange ainsi calcaire, grès de teinte rouge à beige et schistes de teinte sombre. Les toitures peuvent être pentues en tuiles plates, à deux ou quatre versants, aux bases adoucies par des coyaux ou à pente faible en tuile canal ou mécanique, pour les bâtiments agricoles. La couverture en ardoise, matériel en provenance du bassin de Brive, est très présente. A noter par ailleurs des traces de lauze sur certaines constructions, notamment dans le bourg. La variété des ouvertures se distingue également, avec entre autres des encadrements bois et pierre, des lucarnes à fronton ouvragé. Il résulte de cet habitat rural une multiplicité des teintes, des formes et des matériaux en symbiose avec les paysages. De même, le petit patrimoine de proximité disséminé sur l'ensemble du territoire est un témoin de la vie paysanne récente (cabane, murets, pigeonnier). Ces constructions en pierre se révélaient essentielles dans la vie quotidienne de la population communale pour la production des récoltes et l'élevage.

#### Cabanes en pierre -

« Les Gourdoux & les Grands Bois »



#### Maison avec pigeonnier - Traces de lauze sur le muret

- « Le Bourg »



#### Maçonnerie

« La Chapoulie »



- Maison de ville de type corrézien avec toiture d'ardoise

- Toiture en ardoise surmontée d'une lucarne fronton

- Église St. Louis du XIXème siècle à clocher-mur



« LE BOURG »





#### 2.1.6.4 Le patrimoine archéologique

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a répertorié 10 entités sensibles archéologiques sur Peyrignac ;

| Numéro | Localisation      | Époque              | Nature                 |
|--------|-------------------|---------------------|------------------------|
| 1      | LALA              | Néolithique ?       | Mobilier archéologique |
| 2      | LE BOURG          | Moyen Age classique | Église Saint Agapet    |
| 3      | LE BOURG          | Haut Moyen Age      | Cimetière mérovingien  |
| 4      | LES PERDS         | Indéterminée        | Fortification          |
| 5      | LA VERGNE         | Néolithique récent  | Vestiges d'occupation  |
| 6      | PUY DE<br>CAPETTE | Indéterminée        | Enceinte rectilinéaire |
| 7      | PUY DE<br>CAPETTE | Indéterminée        | Enceinte rectilinéaire |
| 8      | PUY DE<br>CAPETTE | Moyen Age           | Motte castrale         |
| 9      | LE BOURG          | Époque moderne      | Maison forte           |
| 10     | LA CHAPOULIE      | Bas Moyen Age       | Maison forte           |

De fait, avant tous travaux entraînant des terrassements ou des enfouissements aux abords de ce site, il sera nécessaire de prévenir la DRAC afin de lui permettre de réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou la protection du patrimoine archéologique.

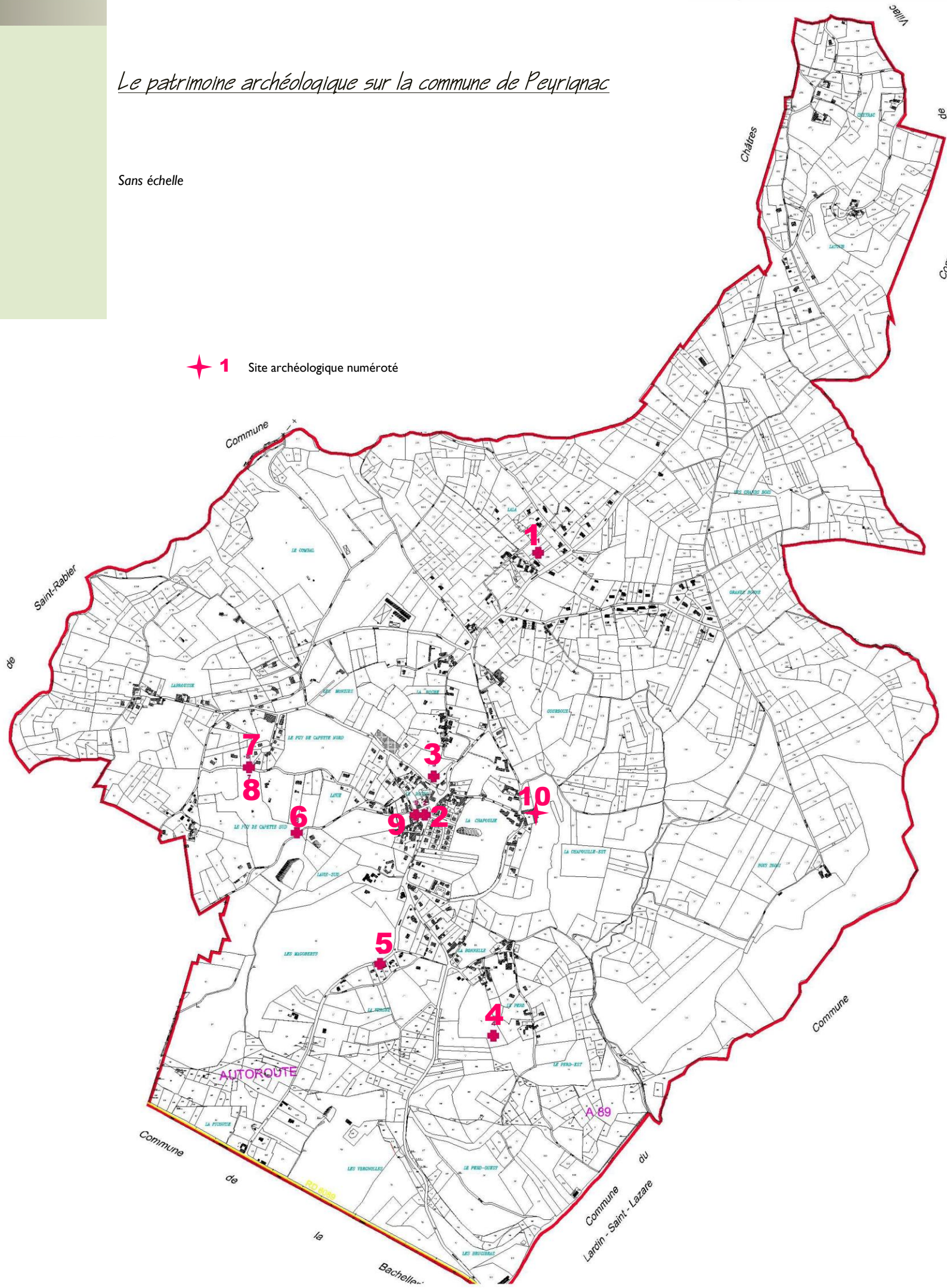
En effet, conformément au décret 86.192 du 05/02/1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être saisie pour tout dossier de certificat d'urbanisme, permis de construire, démolir, lotir, d'installations et travaux divers dans les zones sensibles précitées.

D'autre part, il convient de souligner que cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Des découvertes fortuites en cours de travaux sont ainsi possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (art. 322-1 & 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

## Le patrimoine archéologique sur la commune de Peyrignac

Sans échelle

✦ 1 Site archéologique numéroté







### 2.1.7 Nuisances et risques

La commune, touchée par des catastrophes naturelles à 3 occasions (Cf. Tableau ci-dessous), est concernée par plusieurs risques naturels identifiés.

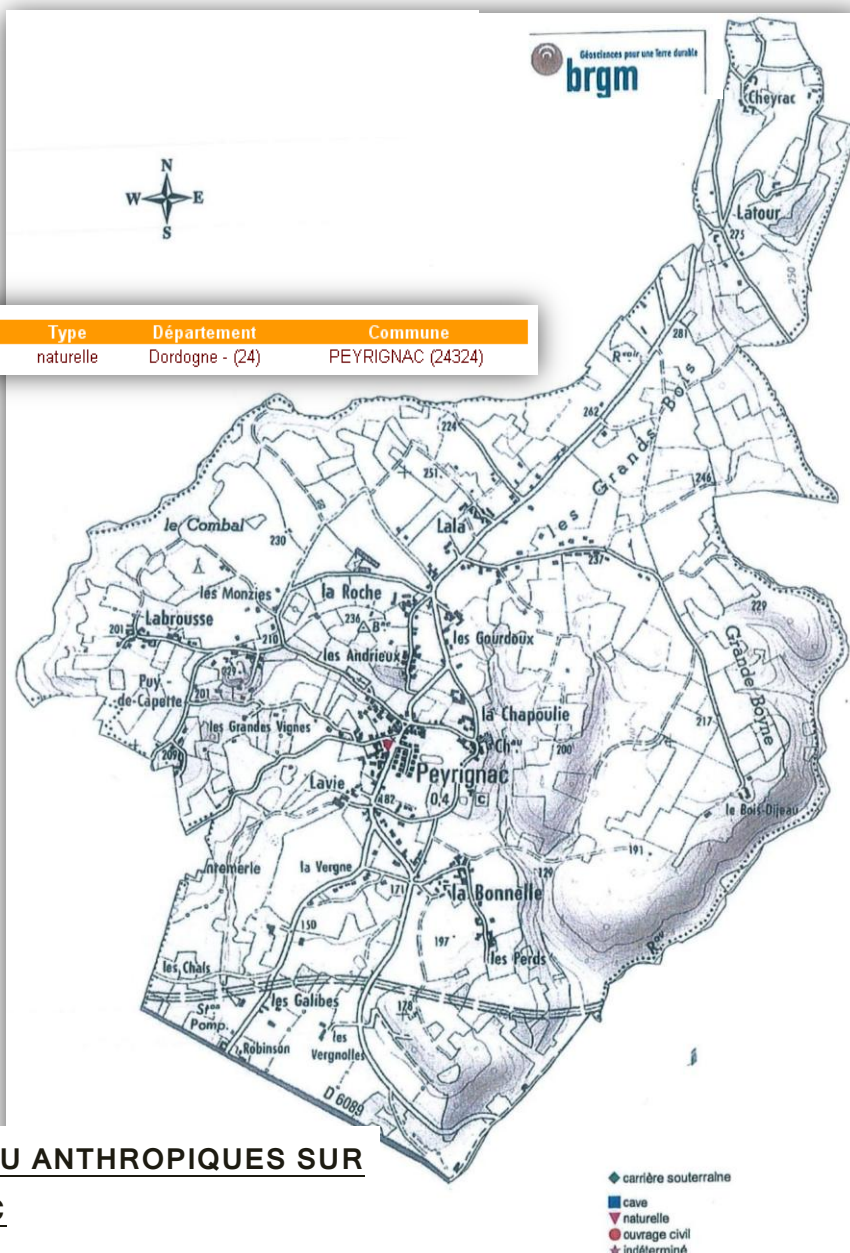
#### ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE - Prim net

| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Tempête                                               | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982   |
| Tempête                                               | 06/07/1989 | 06/07/1989 | 15/09/1989 | 16/09/1989   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

#### 2.1.7.1 Les cavités souterraines

La commune est marquée par la présence d'une cavité naturelle dénommée "Gouffre de Peyrignac" comme le présentent le tableau et la carte ci-après (source ; BRGM) ;

| Identifiant  | Nom                  | Type      | Département     | Commune           |
|--------------|----------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| AQIAA0005752 | GOUFFRE DE PEYRIGNAC | naturelle | Dordogne - (24) | PEYRIGNAC (24324) |



### LES CAVITES NATURELLES OU ANTHROPIQUES SUR LA COMMUNE DE PEYRIGNAC



### 2.1.7.2 Le risque sismique

La commune est classée en zone I "risque sismique très faible" (Zonage sismique de la France entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011). L'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible et ne nécessite pas de prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments à risque normal.

### 2.1.7.3 Le risque inondation

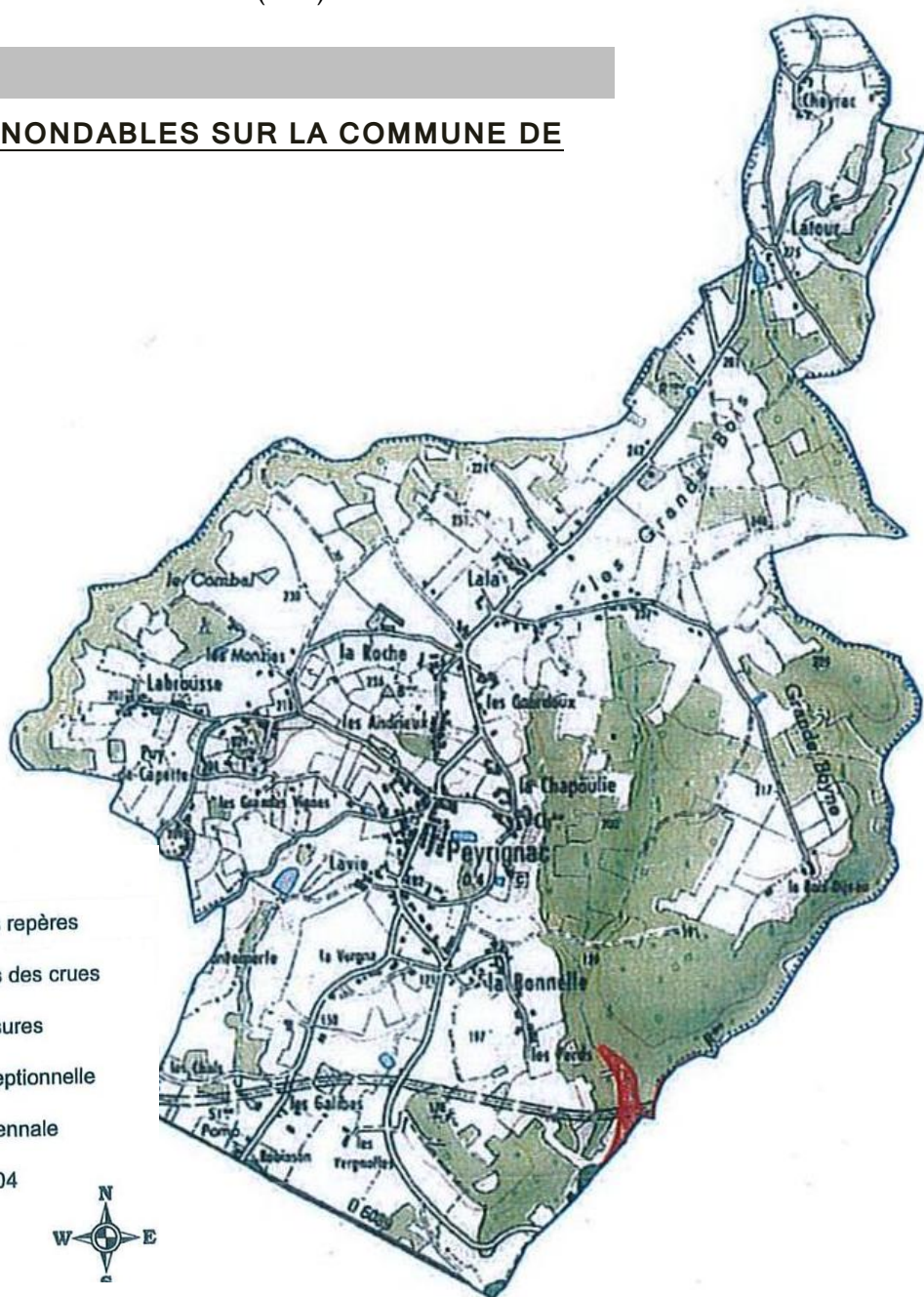
Peyrignac est concernée par l'atlas des zones inondables établi par les services de l'État. L'atlas des zones inondables ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation sur un territoire. La commune comprend à son extrémité Sud-Est au lieu dit "Perd Est" un espace inondé par les crues les plus rares ou exceptionnelles (cf. cartographie ci-après). Aussi toutes demandes d'autorisations d'urbanisme dans cette enveloppe seront soumises au document de doctrine et de préconisation de la mission interservices de l'eau (MISE).

## ATLAS DES ZONES INONDABLES SUR LA COMMUNE DE PEYRIGNAC

### Vallée du Cern

#### LEGENDE

- Localisation des repères
- Caractéristiques des crues
- Stations de mesures
- Limite crue exceptionnelle
- Limite crue décennale
- Remblais RD 704



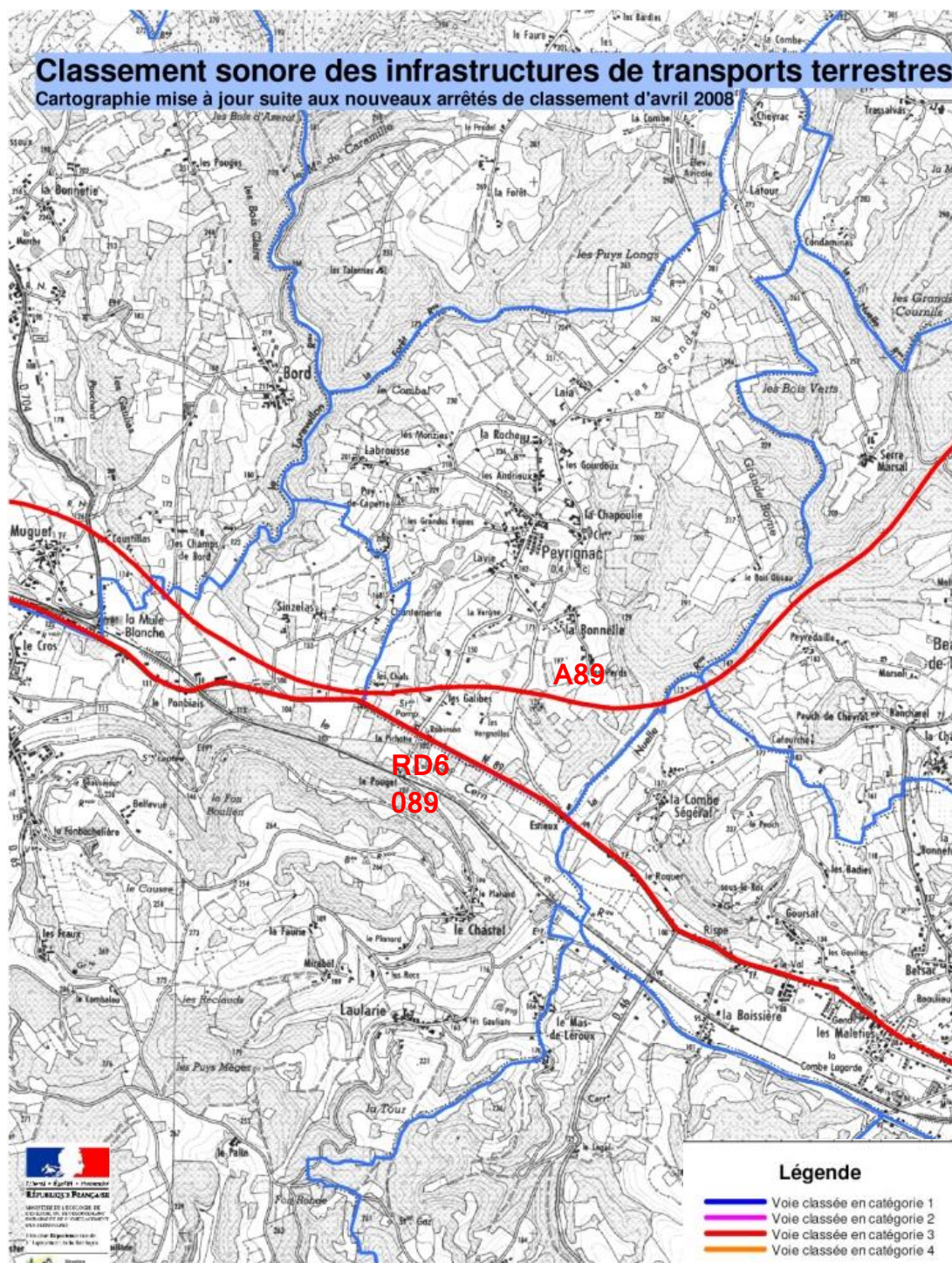




#### 2.1.7.4 Le bruit des infrastructures de transports terrestres

Deux infrastructures routières d'importance traversent la commune de Peyrignac dans sa partie Sud (A89 et RD6089). Ces voies génèrent des nuisances sonores et ont été classées en catégorie 3 par arrêtés préfectoraux n°800629 et n°080628 du 18 avril 2008 (cf. cartographie ci-après). Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre d'une infrastructure classée varient en fonction de la catégorie de la voie. Ainsi, pour la commune de Peyrignac les espaces directement affectés par la RD 6089 et l'A89 classé en catégorie 3, se placent à 100 mètres de part et d'autres (cf. cartographie ci-après - données à titre indicatif).





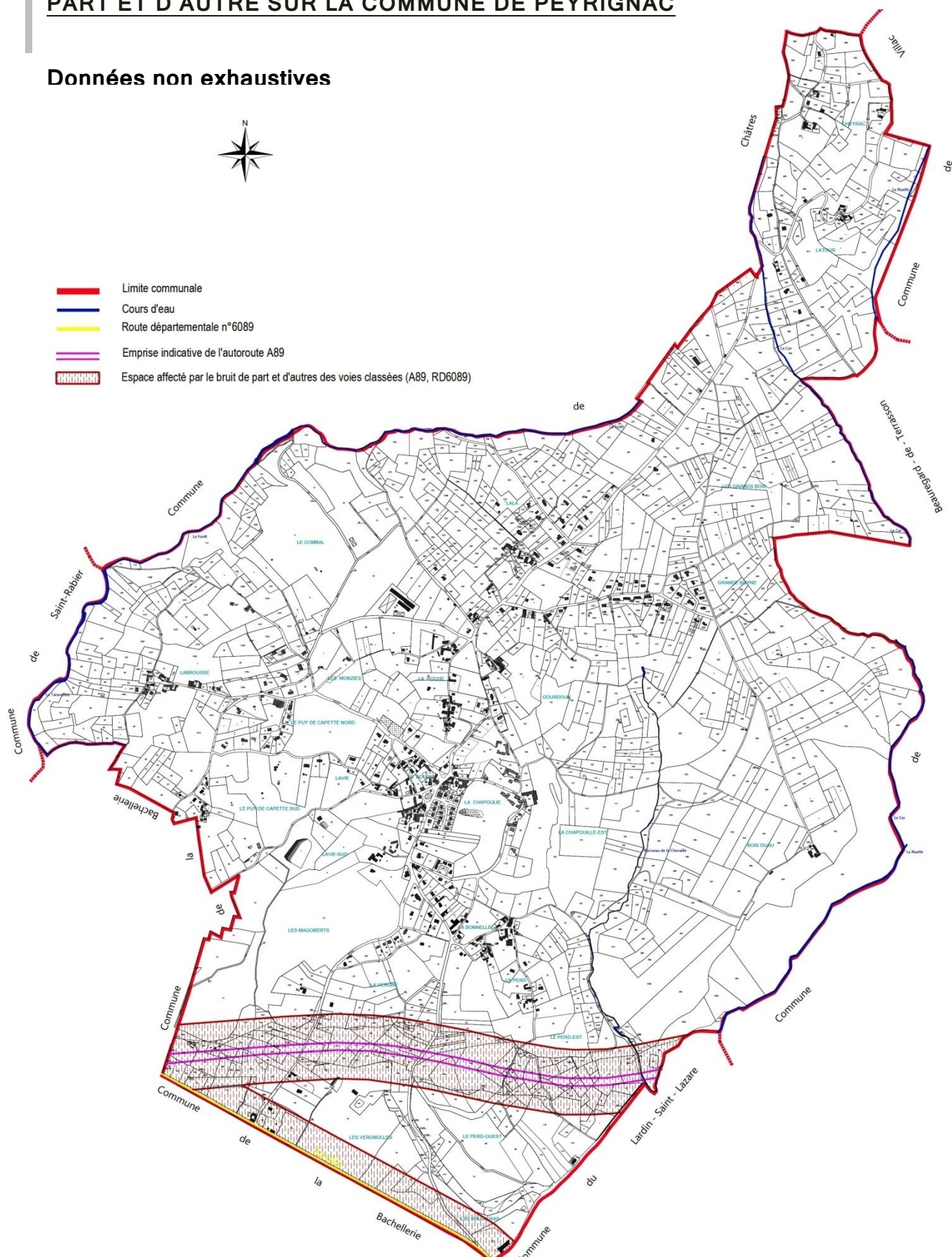


## LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DE CATEGORIE 3 ET LEUR BANDE DE 100METRES DE PART ET D'AUTRE SUR LA COMMUNE DE PEYRIGNAC

Données non exhaustives



-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  Route départementale n°6089
-  Emprise indicative de l'autoroute A89
-  Espace affecté par le bruit de part et d'autres des voies classées (A89, RD6089)







#### 2.1.7.5 Les installations classées

La notion d'activités classées s'applique aux usines, ateliers, élevages, abattoirs, installations de traitement des déchets, etc... Ces activités peuvent présenter des dangers ou des inconvénients divers tels que risques d'explosion, rejets toxiques, pollution de l'air, des eaux et du sol, problèmes de bruit, nuisances olfactives ...

On dénombre 1 installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) déclarée sur le périmètre d'étude communale, avec un élevage de 15100 poules pondeuses. Cette exploitation agricole dispose d'un récépissé de déclaration délivré le 18 juin 2001, sous le numéro 1588, rubrique n°2111-3 de la nomenclature des ICPE. En application de l'article R111-2 & R111-3-I du Code de l'Urbanisme<sup>3</sup> et l'article L111-3 du Code Rural<sup>4</sup>, l'implantation de constructions à proximité de ces installations est soumise à des conditions d'éloignement. Ainsi, un périmètre de 100 mètres autour de ces installations agricoles classées est requis. De même, un éloignement de 20 mètres par rapport aux limites des parcours plein-air doit être respecté. Il sera donc impossible de procéder à des constructions à usage d'habitation dans ces périmètres.

#### 2.1.7.6 Le risque termites

La totalité du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée ou susceptible de l'être à terme. En conséquence, « toute transaction immobilière portant sur le foncier 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, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée. En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire.

L'occupant d'un immeuble bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie » (Source : DDE 24).

#### 2.1.7.7 Le risque incendie

Avec une couverture boisée d'environ 188ha (Source ; Porter à connaissance), le risque feux de forêt existe sur Peyrignac. La commune est dotée d'un réseau de défense incendie (points d'eau artificiels et naturels) destiné à limiter les risques d'exposition aux feux.

Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement territorial mené par la municipalité, le risque incendie devra être considéré pour ne pas accroître de manière substantielle les nouvelles constructions aux incendies.

---

<sup>3</sup> Art. R111-2 Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

<sup>4</sup> Art. L111-3 Code Rural « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.



## 2.2 Analyse socio-économique

### 2.2.1 Population et urbanisation

#### 2.2.1.1 Morphologie urbaine

Marquée par une densité de population relativement élevée (81.6 hab/km<sup>2</sup> au dernier recensement intercensitaire), la commune de Peyrignac se distingue fortement de la moyenne enregistrée à l'échelon départemental (43 hab/km<sup>2</sup> au dernier recensement).

Bien qu'orientée vers une économie rurale, la commune bénéficie d'une attractivité croissante, appuyée notamment par l'Autoroute n°89. Aussi, le « tissu urbain » communal, conditionné par un relief vallonné et une activité agricole de polyculture élevage, a fortement évolué ces dernières années. Celui-ci peut être décomposé en deux grandes entités à savoir; l'habitat aggloméré (bourg et hameaux) et le bâti isolé (fermes isolées). Positionné sur les sommets, cet habitat ponctue le paysage communal.

#### L'HABITAT AGGLOMÉRÉ ;

Le bourg, groupé autour de l'église, et les hameaux se caractérisent par une morphologie diffuse qui s'érige sur les hauteurs de la commune. D'une forme originelle concentrique, l'urbanisation s'est progressivement développée aux abords des axes routiers pour former aujourd'hui une structure en étoile particulièrement étalée dans l'espace. Cette configuration urbaine s'est forgée récemment, due en grande partie à l'avènement de l'automobile et la montée en puissance de l'accession à la propriété individuelle.

Une image urbaine brouillée découle de ces évolutions. Les entités bâties anciennes, dont l'identité architecturale et paysagère s'affiche clairement, sont en effet, peu à peu "submergées" par des extensions d'un tout autre type sur leur périphérie. L'habitat récent s'étire ainsi sur les abords, le long des voies de communication, sous la forme de bâtiment isolé au milieu de leur parcelle ou organisé en opération de lotissement.



*Le bourg de Peyrignac ou une morphologie urbaine en étoile*

Cette nouvelle forme d'urbanisation génère un paysage linéaire monotone qui contraste fortement avec la qualité paysagère et architecturale des noyaux anciens. Ces noyaux anciens se singularisent notamment par un bâti traditionnel représentatif des styles périgourdiens, aux qualités architecturales indéniables. Les hameaux de « La Chapoulie » ou de « Labrousse » en sont les meilleurs exemples (association de corps de fermes, maisons traditionnelles remarquables avec en sus sur « la Chapoulie » le château et sa tour classée aux monuments historiques).

Aussi, l'urbanisation nouvelle, consommatrice d'espace, ne dégage pas la même unité et la même qualité architecturale que le tissu ancien. Elle se dénote clairement tant par la notion de volumétrie, de densité que de positionnement sur l'espace public. Plusieurs extensions récentes tant au niveau du bourg centre (entrée Sud)





que de certains hameaux (Lala, Latour, Puy de Capette) traduisent la dispersion dans l'espace et l'isolement de ces nouvelles formes d'habitat. Il s'agit d'extension que l'on pourrait assimiler à du pavillonnaire rural, organisé sous forme de lotissement (Puy de Capette, La Grande Boyne...) ou d'implantation linéaire le long des voies de communication (Lala, La Vergne...).

Structure d'un lotissement « Puy de Capette »



Les entités bâties ; de l'architecture traditionnelle au cœur du bourg (1 & 2) à une architecture pavillonnaire sur la périphérie (3 « Lala » & 4 « La Grande Boyne »)

## L'HABITAT ISOLE ;

A la périphérie de ce tissu aggloméré plus ou moins dense, s'érige quelques fermes (Les Vergnolles, Cheyrac) et pavillons isolés (Nord/Nord Ouest des « Grands Bois »). Toutefois, ce bâti isolé n'est que peu développé sur le territoire communal. Les fermes isolées renvoient notamment à l'influence agricole dans la localisation de l'habitat avec des bâtiments établis auprès de leurs terres. Ces éléments bâtis renforcent l'impression de dispersion de l'habitat dans l'espace.

- ◆ Ce maillage de l'habitat fait appel à toute une variété de conditions spécifiques (conditions naturelles, conditions sociales, conditions démographiques et conditions agricoles). Toutefois, la morphologie urbaine de Peyrignac tend à évoluer rapidement ces dernières années. La structure urbaine ancienne, particulièrement remarquable d'un point de vue architectural et paysager, s'évanouit peu à peu pour laisser place à une morphologie linéaire consommatrice d'espace (notamment les espaces agricoles). De plus, le tissu bâti, localisé préférentiellement sur les sommets, demeure largement perceptible depuis l'extérieur et impacte de fait les paysages. Aussi, afin de préserver ou d'améliorer la qualité du cadre de vie communal, un travail sur l'intégration et l'assimilation des nouvelles extensions semblent nécessaires. Il s'agit notamment d'accrocher les nouveaux espaces bâtis (lotissements en particulier) dans les tissus existants que ce soit par le biais d'un traitement urbain et/ou végétal adapté.



## 2.2.1.2 La démographie

### 2.2.1.2.1 Une population communale en forte croissance

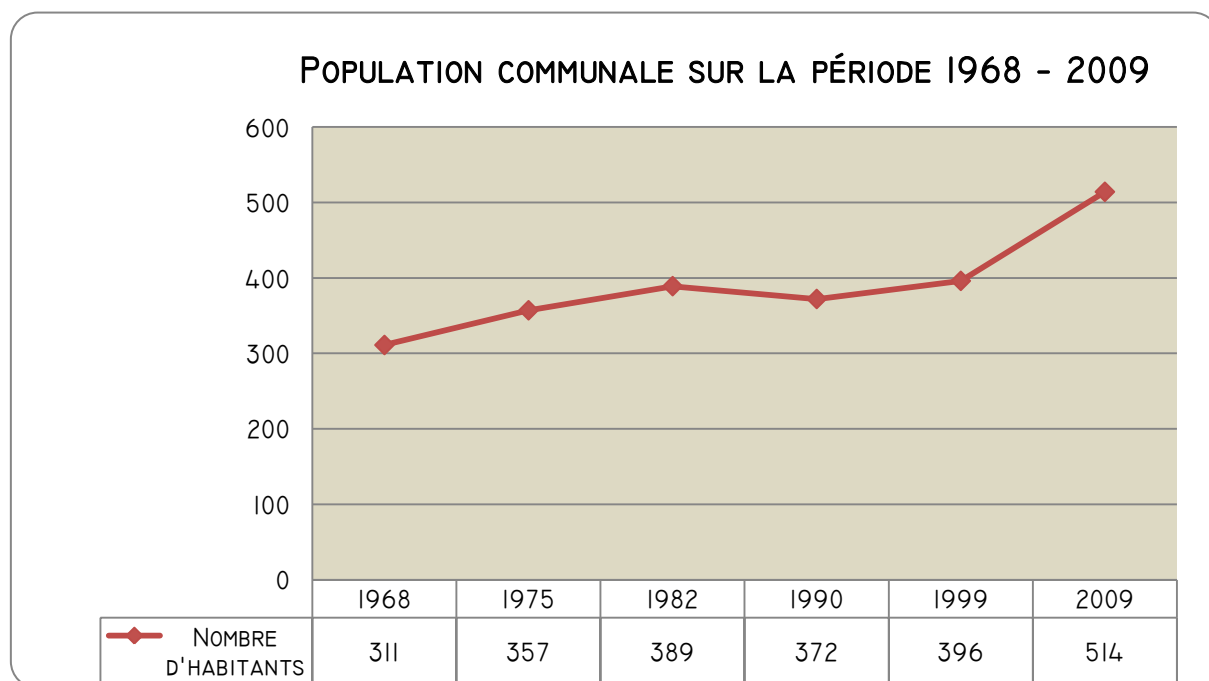
La population totale<sup>5</sup> légale 2010 de Peyrignac, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, est de 53 habitants. La population communale a augmenté de façon importante entre 1968 et 2007 (+62%). Cet accroissement a été continu depuis 1968 seulement interrompu par une légère diminution sur la période intercensitaire 1982-1990. L'ascension démographique constatée sur Peyrignac connaît même sur la dernière période intercensitaire le taux d'accroissement annuel moyen le plus élevé depuis 1968 (de l'ordre de 3%).

#### POPULATIONS LÉGALES 2010 DE LA COMMUNE DE PEYRIGNAC

| Population municipale | Population comptée à part | Population totale |
|-----------------------|---------------------------|-------------------|
| 530                   | 5                         | 535               |

Source : Recensement de la population 2010 - Limites territoriales au 1<sup>er</sup> janvier 2012

L'évolution démographique positive sur Peyrignac n'est pas surprenante, elle illustre même assez bien la vitalité du tissu industriel au Lardin Saint Lazare et l'arrivée de l'Autoroute A89 sur le territoire communal. L'emploi, l'accessibilité et l'attrait de l'espace rural apparaissent comme les facteurs clés du dynamisme démographique communal. A ce titre, les indicateurs démographiques sont particulièrement révélateurs (solde naturel & solde migratoire).



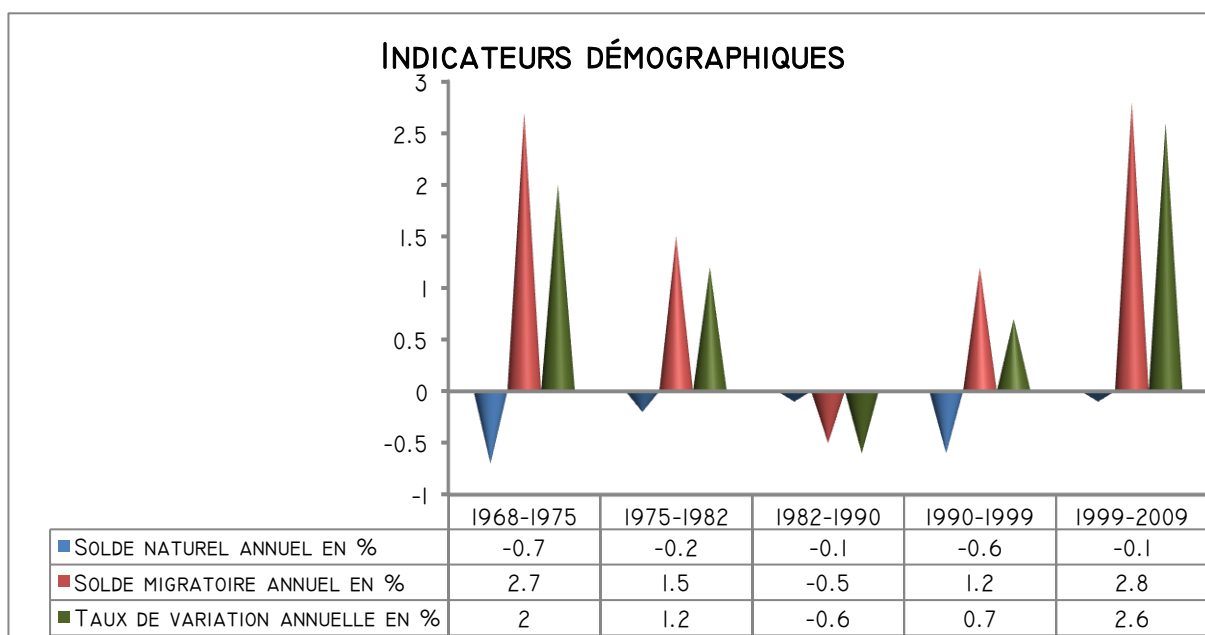
<sup>5</sup> Le concept de population totale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population totale d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune. La population totale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations totales des communes qui le composent. La population totale est une population légale à laquelle de très nombreux textes législatifs ou réglementaires font référence. A la différence de la population municipale, elle n'a pas d'utilisation statistique car elle comprend des doubles comptes dès lors que l'on s'intéresse à un ensemble de plusieurs communes.





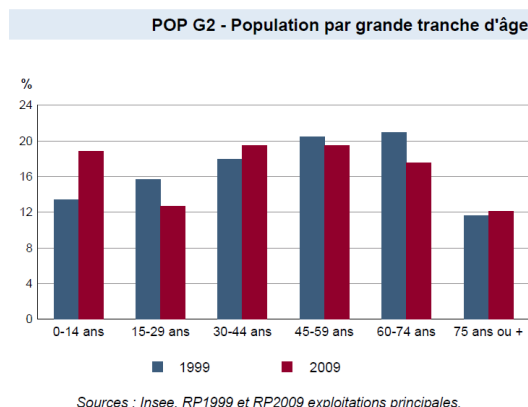
#### 2.2.1.2.2 Une croissance principalement soutenue par les nouveaux arrivants

Les soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2009 montrent que l'évolution démographique communale repose sur la seule capacité à installer des populations nouvelles. En effet, Peyrignac est en déficit naturel récurrent depuis 1968. Globalement la population communale a évolué de manière positive grâce exclusivement à son excédent migratoire. Hormis la période 1982-1990, le solde migratoire soutient le développement démographique communal grâce à un taux de variation annuel moyen toujours supérieur à 1%. Toutefois, une nouvelle dynamique semble se dégager sur la dernière période intercensitaire (1999-2009) avec une stabilité du solde naturel (quasi équilibre des naissances et décès) concomitante au développement toujours soutenu du solde migratoire (variation annuelle moyenne de +2.6%).



#### 2.2.1.2.3 Une population vieillissante

En 2009, Peyrignac compte 152 habitants âgés de plus de 60 ans, correspondant approximativement à 29.5% de sa population. Ce chiffre est quasi équivalent à la moyenne départementale (environ 30.5% de la population de Dordogne à plus de 60 ans) et suggère un vieillissement de la population communale. Pour autant, il convient de noter une baisse marquée de la part des 60-74 ans dans la population totale et la stabilité des 75 ans et plus sur la dernière période intercensitaire. Ces éléments tendent à prouver une évolution de la structure par âge sur le territoire, constat renforcé par la nette progression de la part des 0-14 ans entre 1999 et 2009.





Cependant, à l'heure actuelle la population de Peyrignac se rapproche globalement du modèle démographique que l'on retrouve au niveau du département de la Dordogne, marquée entre autre par l'importance des catégories de plus de 60ans.

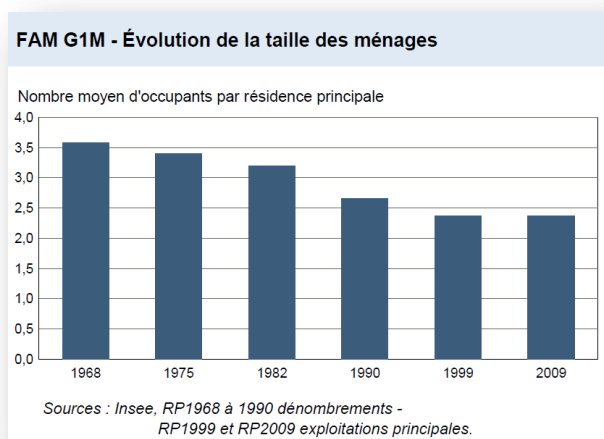
#### 2.2.1.2.4 Une diminution de la taille des ménages

Bien comprendre la structuration des ménages permet de bien comprendre la population dans son organisation de vie, dans ses comportements et dans ses besoins. En effet, selon qu'elle est composée de ménages plus ou moins petits ou plus ou moins grands, une même population aura des besoins très différents en termes de logement, des impacts très différents sur l'environnement, amènera un rythme de consommation foncière variable, etc.

La taille moyenne des ménages a baissé de façon significative en France depuis 1975, sous deux effets principaux ;

- > Le vieillissement de la population, qui se traduit par un plus grand nombre de personnes âgées isolées,
- > Le « desserrement », qui voit les jeunes quitter leurs parents pour constituer leur propre ménage, ou des couples de plus en plus nombreux se séparer et décohabiter

Peyrignac connaît une évolution similaire depuis 1968 avec des ménages de taille plus réduite. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est ainsi passé de 3.6 en 1968 à 2.4 en 2009 soit un peu plus d'1 personne en moyenne de moins.



#### 2.2.1.2.5 Perspectives démographiques à l'horizon 2020

L'accroissement démographique soutenu et constant depuis ½ siècle a permis à la commune de franchir les 500 habitants (535 habitants - *population légale 2010*).

La pérennité de cette évolution positive peut légitimement être envisagée à la vue du contexte local (bassins d'emploi du Lardinois et du Terrassonnais, existence de l'A89). Aussi, en se référant aux données communales en matière démographique, on peut envisager un taux d'évolution démographique annuel moyen de l'ordre de 1.1% à 1.3%.

Sur cette base, le développement démographique serait conséquent à l'horizon 2020 avec une augmentation de la population peyrignacoise de l'ordre de +43 habitants dans une optique moyenne à +51 dans une optique





forte. Cependant, il convient de souligner la volatilité de ces chiffres. Il s'agit en effet, d'un scénario possible, basé sur des données recensées ces dernières années, mais non affirmatif.

|                           | Population                              | 2009          | 2013          | 2020          |
|---------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Estimation moyenne</b> | Taux moyen annuel d'évolution de +1.1 % | 514 habitants | 537 habitants | 580 habitants |
| <b>Estimation haute</b>   | Taux moyen annuel d'évolution de +1.3 % | 514 habitants | 541 habitants | 592 habitants |

## 2.2.2 Données générales sur les logements

### 2.2.2.1 Un parc de logements en constante augmentation, dominé par les résidences principales

L'ensemble du nombre de logements a régulièrement progressé depuis 1968, passant de 109 logements en 1968 à 270 en 2009. Aussi le parc de logement total a plus que doublé en moins d'un demi-siècle. La dernière période intercensitaire a notamment vu une hausse conséquente du nombre de logement total avec +49 logements sur 10 ans. Malgré un accroissement conséquent des appartements sur la dernière période intercensitaire (12 appartements en 2009 contre seulement 2 en 1999), ce parc de logement se compose quasi exclusivement de maisons (97.3% du parc de logement total).

En 2009, la commune compte ;

- ÷ 216 résidences principales, soit 80% du parc de logement,
- ÷ 33 résidences secondaires & logements occasionnels, soit 12.2% du parc de logement
- ÷ 21 logements vacants, soit 7,8% du parc de logement

LOG T2 - Catégories et types de logements

|                                                  | 2009       | %            | 1999       | %            |
|--------------------------------------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>270</b> | <b>100,0</b> | <b>221</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 216        | 80,0         | 167        | 75,6         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 33         | 12,2         | 41         | 18,6         |
| Logements vacants                                | 21         | 7,8          | 13         | 5,9          |
| Maisons                                          | 258        | 95,6         | 215        | 97,3         |
| Appartements                                     | 12         | 4,4          | 2          | 0,9          |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

La composition du parc de logement met en exergue l'importance des résidences principales, en progression sur la dernière période intercensitaire (part de 75.6% en 1999 contre 80% en 2009), dans le parc de logement communal. Parallèlement, on note une baisse de la part des résidences secondaires et logements occasionnels au profit des logements vacants.

### Un parc de résidences principales en expansion

Du fait de la présence d'un bassin industriel conséquent et dynamique sur le Lardin Saint Lazare et l'arrivée d'une infrastructure autoroutière, le territoire communal a développé une fonction résidentielle importante. Ainsi entre 1990 et 2009, les résidences principales ont vu leur poids croître régulièrement dans le parc de logement communal. En seulement 10 ans, de 1999 à 2009, Peyrignac s'est enrichie de 49 nouveaux logements.



Le besoin en logement lié à l'augmentation de la population explique cet effort de construction observé depuis 1990.

En outre, le parc de résidences principales se révèle particulièrement confortable puisqu'en 2009 seule 1 résidence principale n'a ni baignoire ni douche, soit 0.5% du parc. De plus, ces résidences principales sont plus grandes qu'auparavant et, la taille des ménages diminuant, elles offrent plus de place à leurs occupants (un nombre moyen de pièces par résidences principales de 4.6 pour les maisons et de 3.3 pour les appartements en 2009).

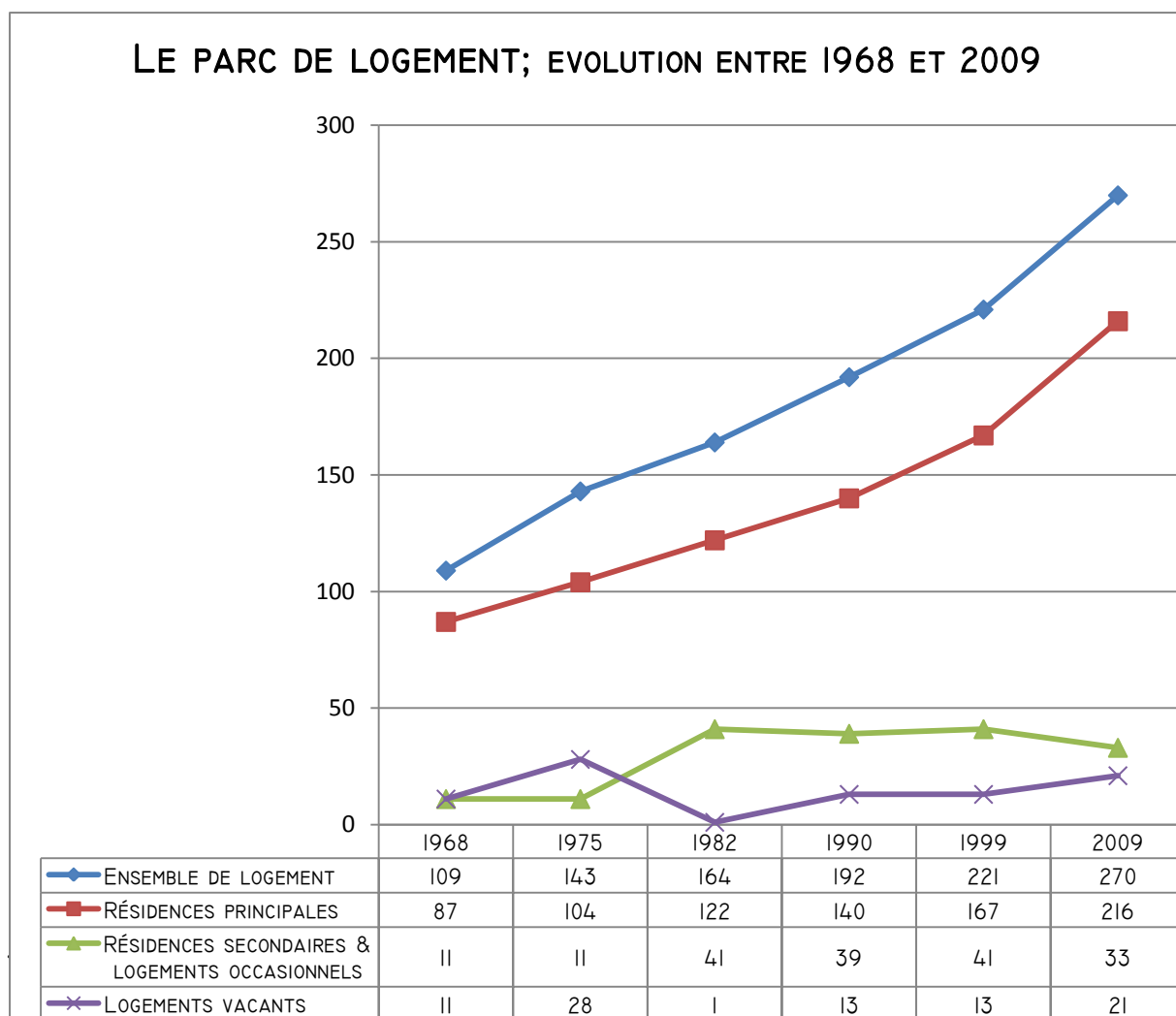
#### **Un parc de logements vacants qui laisse des marges de manœuvre**

Un accroissement significatif des logements vacants sur Peyrignac est relevé entre 1999 et 2009. Le nombre de logements vacants a presque doublé en 10 ans passant de 13 logements en 1999 à 21 en 2009. Cette progression de la vacance constatée sur la dernière période intercensitaire résulte essentiellement de la détente générale du marché du logement. Le développement considérable du parc de logements depuis les années soixante sur la commune, ainsi que les facilités de déplacement qui élargissent les choix résidentiels des ménages ont, en effet, facilité l'accès au logement des ménages. Ce parc de logements vacants, qui représentent 7.8% du parc total, permet d'assurer une certaine fluidité du marché en fonction des besoins de la population. Il est généralement admis qu'un taux de vacance raisonnable se situe aux alentours de 6-7%.

#### **Un parc de résidences secondaires et logements occasionnels en diminution**

Sur la dernière période intercensitaire 1999-2009, les résidences secondaires et logements occasionnels ont vu leur part se réduire dans le parc total de logements. Avec 33 résidences secondaires en 2009, soit une diminution de 8 logements en valeur absolue depuis 1999 et une part qui descend de 18.6% à 12.2%, le parc de logements secondaires Peyrignacois se rapproche des données recensées au niveau départemental (une part des résidences secondaires de l'ordre de 14.8% en 2007 en Dordogne). Toutefois, ces résidences secondaires occupent encore une place importante dans le parc de logement total, expression de l'attrait du département de la Dordogne.

La dynamique du parc de logements communal est à rapprocher de l'évolution positive enregistrée au niveau démographique. En effet, la forte croissance démographique a généré une importante croissance du parc de logements sur Peyrignac. L'attractivité résidentielle du territoire communal s'affirme. A noter, par ailleurs, l'existence d'un parc de logements HLM particulièrement développé sur Peyrignac avec trois ensembles sur les secteurs de Lavie (6 logements), Le Puy de Capette (4 logements) et Les Gourdeaux (8 logements). La commune dispose également de 3 logements sociaux communaux sur le Bourg.



#### 2.2.2.2 Le nombre de permis de construire et de certificats d'urbanisme

Les données fournies par la mairie de Peyrignac, montrent une vitalité certaine des demandes en matière d'urbanisme sur le territoire. En effet, avec 78 certificats d'urbanisme et 41 permis de construire déposés entre 2006 et 2009, la commune possède une dynamique solide et régulière ces dernières années.

| Année          | Certificats d'urbanisme | Permis de construire |
|----------------|-------------------------|----------------------|
| 2006           | 22                      | 15                   |
| 2007           | 20                      | 11                   |
| 2008           | 14                      | 9                    |
| 2009           | 22                      | 6                    |
| <b>TOTAL</b>   | <b>78</b>               | <b>41</b>            |
| <b>MOYENNE</b> | <b>19.5</b>             | <b>10.2</b>          |

Source ; Registre communal de Peyrignac





Une moyenne annuelle de près de 20 demandes de CU et de plus de 10 permis de construire est ainsi relevée sur cette période. Cette tendance révèle l'attractivité territoriale de la commune (proximité d'un tissu économique dynamique, cadre de vie de qualité, infrastructure..). Cependant, contrairement aux demandes de certificat d'urbanisme, un fléchissement est enregistré sur ces 4 années pour les permis de construire, expliqué en partie par la procédure d'élaboration de la carte communale en cours.

#### 2.2.2.3 Perspectives de développement des besoins en logements ; calculs des besoins théoriques d'ici 10 ans.

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Peyrignac, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble du territoire (croissance démographique forte, diminution de la taille des ménages) démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population et conforter l'accueil d'une population nouvelle.

En ce sens, sans atteindre le taux de croissance annuel moyen connu entre 1999 et 2007 (de l'ordre de 2.9%), on peut estimer que celui-ci va connaître un taux de variation moyen de 1.9 % par an (estimation moyenne) à +2.1% (estimation haute).

|                    | LOGEMENT                   | 2009          | 2013          | 2023          |
|--------------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| ESTIMATION MOYENNE | TAUX MOYEN ANNUEL DE +1.9% | 270 LOGEMENTS | 291 LOGEMENTS | 351 LOGEMENTS |
| ESTIMATION HAUTE   | TAUX MOYEN ANNUEL DE +2.1% | 270 LOGEMENTS | 293 LOGEMENTS | 361 LOGEMENTS |

Les besoins en logements s'établiraient à l'horizon de 10 ans, entre 60 logements en hypothèse moyenne à 68 logements en hypothèse haute. Si l'on considère une superficie moyenne pour la construction neuve de 2000 m<sup>2</sup> ainsi qu'un coefficient de rétention de 2 permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de prendre en compte le choix de chacun, la commune devra donc ouvrir à l'urbanisation une superficie comprise entre 24 hectares et 27 hectares :

##### Hypothèse moyenne :

$$60 \times 2000\text{m}^2 = 120000 \text{ m}^2 \text{ soit } 12\text{ha } 00$$

A cette superficie, on applique un coefficient de sécurité de 2 (hypothèse):

$$12,00 \times 2 = 24\text{ha } 00$$

##### Hypothèse haute :

$$68 \times 2000\text{m}^2 = 136000 \text{ m}^2 \text{ soit } 13\text{ha } 60$$

A cette superficie, on applique un coefficient de sécurité de 2 (hypothèse):

$$13.60 \times 2 = 27\text{ha } 20$$

**Cependant, il convient de souligner la volatilité de ce chiffre. Il s'agit d'une modélisation prospective de données statistiques, ce qui sous entend un scénario possible mais non affirmatif du développement communal.**



## 2.2.3 Données économiques

### 2.2.3.1 La population active communale

La population active communale (15-64 ans) représente en 2009, 298 personnes soit environ 57.9% de la population totale. La part des actifs dans l'ensemble de la population active s'élève à 72.5%, soit 216 actifs en valeur absolue. Ce taux d'activité a augmenté de près de 6% entre 1999 et 2009.

De même, un accroissement notable est constaté sur la même période pour les actifs ayant un emploi, avec un taux d'emploi qui passe de 57.9% en 1999 à 65.8% en 2009.

#### EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

|                                         | 2009 | 1999 |
|-----------------------------------------|------|------|
| Nombre de chômeurs                      | 20   | 20   |
| Taux de chômage en %                    | 9,3  | 12,5 |
| Taux de chômage des hommes en %         | 6,5  | 6,0  |
| Taux de chômage des femmes en %         | 12,0 | 19,7 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 65,0 | 75,0 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

#### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

|                                                    | 2009 | 1999 |
|----------------------------------------------------|------|------|
| Ensemble                                           | 298  | 240  |
| Actifs en %                                        | 72,5 | 66,7 |
| dont :                                             |      |      |
| actifs ayant un emploi en %                        | 65,8 | 57,9 |
| chômeurs en %                                      | 6,7  | 8,3  |
| Inactifs en %                                      | 27,5 | 33,3 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7,0  | 9,2  |
| retraités ou préretraités en %                     | 11,7 | 11,7 |
| autres inactifs en %                               | 8,7  | 12,5 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Parallèlement le taux de chômage a diminué sur la dernière période intercensitaire. Avec un taux de chômage de 9.3% en 2009 contre 12.5% en 1999, Peyrignac est inférieure aux données départementales (taux de chômage de 11.2% en 2009).

Cette tendance s'explique pour partie par l'affaïssement du taux de chômage des femmes entre 1999 et 2009. A l'échelle de l'ensemble des actifs, le taux de chômage des femmes reste supérieur, mais l'écart tend à se réduire comme en témoignent les chiffres de 1999 et 2009 ;

- > en 1999, le taux de chômage masculin représentait 6% et le taux de chômage féminin 19.7%.
- > en 2009, le taux de chômage masculin s'élève à 6.5% contre un taux de chômage féminin de 12%

Il semble que la crise réduit encore cet écart puisque les secteurs d'activités les plus touchés sont plutôt masculins (construction, industrie). Cette évolution est à rapprocher d'une proportion plus grande de jeunes femmes qui sont diplômées du supérieur. La part des femmes parmi les chômeurs représente toutefois 65% en 2009.

### 2.2.3.2 Le tissu économique

#### 2.2.3.2.1 L'activité agricole

L'agriculture demeure une activité importante sur Peyrignac. Il s'agit d'une agriculture peu intensive tournée principalement vers l'élevage, comme l'illustre l'importance des surfaces toujours en herbe (192ha toujours en herbes - Agreste 2010).

La Superficie Agricole Utilisée communale, en baisse par rapport à 2000 (205ha), s'élève à 195ha en 2010. Le nombre total d'exploitations connaît également une baisse sensible sur la dernière période intercensitaire avec



12 exploitations recensées en 2000 contre 11 exploitations en 2010. Celles-ci sont de taille relativement modeste (Superficie Agricole moyenne Utilisée de 17ha environ en 2010) en comparaison avec les exploitations agricoles départementales (SAU moyenne de 35ha en 2010). Les structures communales sont tournées vers l'élevage et plus particulièrement l'élevage de bovins, vaches, ovins, et plus récemment l'aviculture.

Partie de ces productions agricoles se place dans l'aire de plusieurs dénominations géographiques (certifications officielles de qualité régies par des dispositifs juridiques) à savoir les Indications Géographiques Protégées (IGP) suivantes ;

- > Agneau du Limousin
- > Agneau du Périgord
- > Agneau du Quercy
- > Canard à foie gras du Sud Ouest
- > Jambon de Bayonne
- > Dordogne blanc
- > Dordogne rosé
- > Dordogne rouge

*L'IGP identifie et valorise un territoire (garantie d'un certain niveau de qualité et authenticité des produits). De fait, les exploitants agricoles communaux peuvent prétendre à une reconnaissance de leurs produits en IGP, dans la mesure où ceux-ci correspondent aux dénominations ci-avant.*

Pour autant, en dépit des surfaces agricoles encore importantes et des labellisations disponibles, la structure de la population active agricole démontre la fragilité de l'agriculture. En effet, comme le présente le graphique ci-contre, on constate une accélération du vieillissement des exploitants agricoles. Aussi en 2010, 8 exploitants ou coexploitants sur 11 ont 60 ans ou plus. La relève agricole est malaisée -il y a de moins en moins d'enfants d'agriculteurs- et les transmissions d'exploitations se font de plus en plus difficilement. Néanmoins, la préservation du territoire agricole est essentielle, afin d'assurer les conditions de développement du potentiel de l'activité, génératrice d'emplois et garante de l'entretien de l'espace et des paysages. A noter, en outre, qu'aucun réseau d'irrigation n'est présent sur la commune.

#### 2.2.3.2.2 L'activité artisanale, commerciale et industrielle en plein essor

Au 31 décembre 2010, 35 établissements actifs sont recensés sur la commune de Peyrignac. Le secteur du commerce - transports & services divers, avec 14 établissements répertoriés, constitue le domaine d'activités le plus représenté sur le territoire.

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010

|                                                              | Total     | %            | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|--------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Ensemble</b>                                              | <b>35</b> | <b>100,0</b> | <b>28</b> | <b>7</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>            |
| Agriculture, sylviculture et pêche                           | 9         | 25,7         | 9         | 0                | 0                | 0                | 0                   |
| Industrie                                                    | 4         | 11,4         | 3         | 1                | 0                | 0                | 0                   |
| Construction                                                 | 3         | 8,6          | 3         | 0                | 0                | 0                | 0                   |
| Commerce, transports et services divers                      | 14        | 40,0         | 10        | 4                | 0                | 0                | 0                   |
| dont commerce, réparation auto                               | 7         | 20,0         | 4         | 3                | 0                | 0                | 0                   |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 5         | 14,3         | 3         | 2                | 0                | 0                | 0                   |

Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CI AP





Ce tissu, composé exclusivement de petites structures (établissements de moins de 10 salariés), se révèle « complet » et proche des chiffres départementaux comme en témoigne le schéma ci-dessous. L'ensemble de ces établissements emploie 28 salariés dont 14 travaillent dans le secteur « commerce, transports et services divers ».

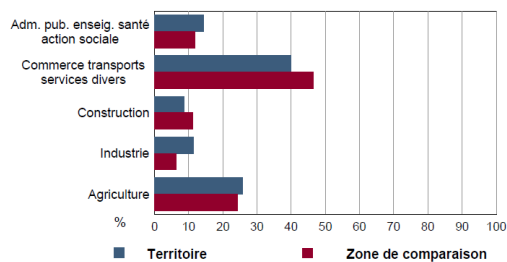
DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2011

|                                                              | Ensemble | %            | Taux de création |
|--------------------------------------------------------------|----------|--------------|------------------|
| <b>Ensemble</b>                                              | <b>6</b> | <b>100,0</b> | <b>28,6</b>      |
| Industrie                                                    | 0        | 0,0          | 0,0              |
| Construction                                                 | 1        | 16,7         | 33,3             |
| Commerce, transports, services divers                        | 5        | 83,3         | 38,5             |
| dont commerce et réparation auto.                            | 3        | 50,0         | 50,0             |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 0        | 0,0          | 0,0              |

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

Territoire ; commune de Peyrignac  
Zone de comparaison ; département de la Dordogne

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

Le secteur d'activités du commerce, transports et services divers assoit son importance sur la commune, avec la création de 5 nouveaux établissements en 2011 sur 6 entreprises nouvellement créées. Le tissu économique communal tend à se développer fortement, grâce en particulier à la mise en place du régime d'auto-entrepreneur (Le régime de l'auto-entrepreneur a été créé par la loi de modernisation de l'économie (LME) d'août 2008. Il s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009 aux personnes physiques qui créent ou possèdent déjà une entreprise individuelle pour exercer une activité commerciale, artisanale ou libérale (hormis certaines activités), à titre principal ou complémentaire).

#### 2.2.3.2.3 L'activité touristique et de loisirs

Porte d'entrée du Périgord Noir et de la vallée de la Vézère, le terrassonnais bénéficie d'une situation géographique avantageuse. Certains sites touristiques des plus emblématiques se trouvent ainsi à proximité, tels Montignac et ses grottes de Lascaux, la ville de Sarlat la Canéda ou le village de Collonges la Rouge.

L'offre touristique cantonale se résume pour sa part à un tourisme culturel (ferme, gastronomie) et naturel (activités de plein air) structuré autour du jardin de l'imaginaire, site niché au cœur de la ville ancienne de Terrasson (jardin remarquable, patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle). Aussi, il n'est pas étonnant de constater que la randonnée soit la seule offre touristique sur Peyrignac (3 circuits de randonnée). L'offre d'hébergement communale est par ailleurs limitée au camping « La Garenne », doté de 70 emplacements (cf. Tableau ci-contre).

TOU T2 - Nombre et capacité des campings selon le nombre d'étoiles

|                 | au 01/01/2012 |              | au 01/01/2008 |              |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|                 | Terrains      | Emplacements | Terrains      | Emplacements |
| <b>Ensemble</b> | <b>1</b>      | <b>70</b>    | <b>1</b>      | <b>70</b>    |
| 1 étoile        | 0             | 0            | 0             | 0            |
| 2 étoiles       | 0             | 0            | 0             | 0            |
| 3 étoiles       | 1             | 70           | 1             | 70           |
| 4 étoiles       | 0             | 0            | 0             | 0            |

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

Le tourisme représente donc une part modeste dans l'activité économique communale mais engendre toutefois des retombées économiques pour les petits commerces communaux en saison estivale.



Ce camping, propriété de la commune, génère des retombées économiques locales à travers notamment la consommation des estivants. De même, les résidences secondaires (au nombre de 33 en 2009) ont un impact positif pour l'économie communale (taxe locale, constructions, consommation ...).



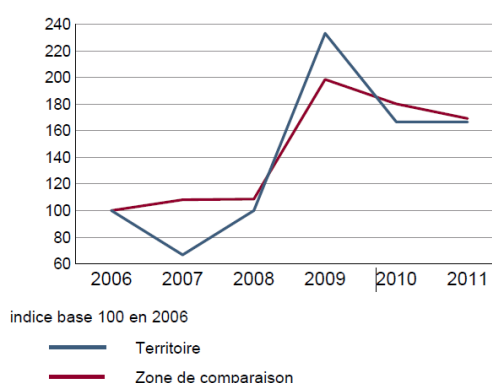
### **Camping « La Garenne »**

Source, Site Internet camping « La Garenne »

◆ L'économie communale est structurée par l'agriculture et les activités & commerces de proximité. Peyrignac connaît notamment ces dernières années un dynamisme économique marqué par la création de plusieurs établissements (cf. tableau ci-après). Le tissu productif suit une progression comparable à celle recensée au niveau départemental (zone de comparaison).

Accompagner l'essor des petites activités et diversifier le tissu en direction de petites industries constituent des pistes de développement à explorer pour la commune. En effet, la présence d'infrastructures de communication (A89, RD6089, échangeur à la Bachellerie) associée à la proximité immédiate d'un tissu économique dynamique (lieu dit « Estieux » contigüe avec la commune de Peyrignac - Communes de La Bachellerie et Le Lardin) offre un cadre de développement particulièrement favorable pour de nouvelles activités en synergie avec celles existantes.

### **DEN G3 - Évolution des créations d'établissements**



*Note de lecture :* application du régime de l'auto-entrepreneur à partir du 1er janvier 2009.

*Champ :* activités marchandes hors agriculture.  
*Source :* Insee, REE (Sirène).

### **2.2.4 Les équipements**

Les équipements sont l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments assurant à la population locale et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il en existe 2 types :

- ✕ équipements d'infrastructure (au sol ou en sous-sol): voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations...
- ✕ équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif): bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles...



Il convient de noter que conformément à la loi du 11 février 2005 et la circulaire interministérielle du 3 janvier 2013, la commune s'est engagée dans l'élaboration d'un PAVE (Plan d'Aménagement de la Voirie et des Espaces publics) pour l'accessibilité des personnes handicapées sur l'ensemble de l'espace public. Un premier état des lieux sur l'accessibilité aux bâtiments et installations publics (camping, multiple rural) a été réalisé, à l'initiative du département de la Dordogne, sur tout le territoire communal. Les conclusions de ce diagnostic se sont révélées globalement positives.

#### 2.2.4.1 Les équipements de superstructure

##### 2.2.4.1.1 Les équipements scolaires

Peyrignac appartient au regroupement pédagogique intercommunal Peyrignac - Châtres. Les effectifs de ce RPI ont triplé en huit ans, et s'élève en 2010 à 74 élèves. Aussi de nombreux aménagements ont été menés à bien avec l'agrandissement de la deuxième classe de l'école communale, l'installation d'un bloc sanitaire, l'aménagement d'une cantine et d'une garderie. La dernière tranche des travaux périscolaires avec l'aménagement de la garderie débutera en 2011 et s'étalera sur deux ans.

##### 2.2.4.1.2 Les équipements culturels et socio-culturels

L'éventail d'équipements culturels et socio culturels se résume à la salle polyvalente, et à la bibliothèque, localisées en centre bourg. Peyrignac s'appuie sur la communauté de commune du Terrassonnais pour fournir un panel d'équipements plus élargi.

##### 2.2.4.1.3 Les équipements sportifs et de loisirs

On dénombre sur la commune trois équipements récréatifs publics avec ;

- > un gymnase placé à « Puy de Capette », auquel s'adjoint un terrain de tennis
- > un camping municipal au lieu dit « Labrousse »
- > un stade de football au lieu dit « Les Monzies »

Il convient de noter l'installation d'un système photovoltaïque sur le gymnase. La surface recouverte est de 270 m<sup>2</sup> pour une production annuelle d'électricité de 40 200kw relevée en 2010.

#### 2.2.4.2 Les équipements d'infrastructures

##### 2.2.4.2.1 Les infrastructures de déplacement

###### τ Le réseau routier

Le territoire communal est couvert par un réseau viaire relativement dense. Deux axes majeurs irriguent et structurent Peyrignac à savoir, l'Autoroute 89 et la Route Départementale n°6089 (ancienne Route Nationale n°89).

###### **Les axes de première importance :**

**L'autoroute A89**, aussi appelée « la Transeuropéenne », permet de relier Bordeaux à Lyon, via Clermont-Ferrand, sur une distance d'environ 500km. Cet axe de communication primaire est accessible rapidement depuis Peyrignac grâce à l'existence d'un échangeur sur la commune voisine de La Bachellerie.





L'ancienne Route Nationale n°89, aujourd'hui **Route Départementale n°6089**, borde Peyrignac dans sa partie Sud. Elle s'érige, en partie, comme la limite administrative entre les communes de Peyrignac et La Bachellerie.

Ces infrastructures génèrent les plus grandes nuisances sonores sur la commune et touchent principalement les populations de la partie Sud du territoire aux abords de ces voies. Aussi, le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation, a intégré la RD n°6089 dans sa liste (cf. Carte ci-contre). Cette voie nouvelle à grande circulation et l'autoroute sous entendent des conséquences directes pour les territoires traversés.



### Les axes secondaires

Le réseau viaire primaire est complété par un maillage de voies secondaires locales relativement dense, composé de voies communales et de chemins ruraux. Aussi, la préétude d'aménagement foncier (cf. *Rapport réalisé par le bureau d'études « Adret »*) recensait en 2002 « près de 17 km de voies communales revêtues qui desservent le bourg et les hameaux. L'axe principal est la route de Châtres qui traverse la commune du Nord au Sud. 25 kilomètres de chemins de terre, dont 11.5km sont larges et régulièrement utilisés. »

Enfin, il convient de noter l'existence de plusieurs voies en impasse sur les opérations de logements récentes (le Bourg, Puy de Capette, la Grande Boyne).

### τ Le réseau ferroviaire

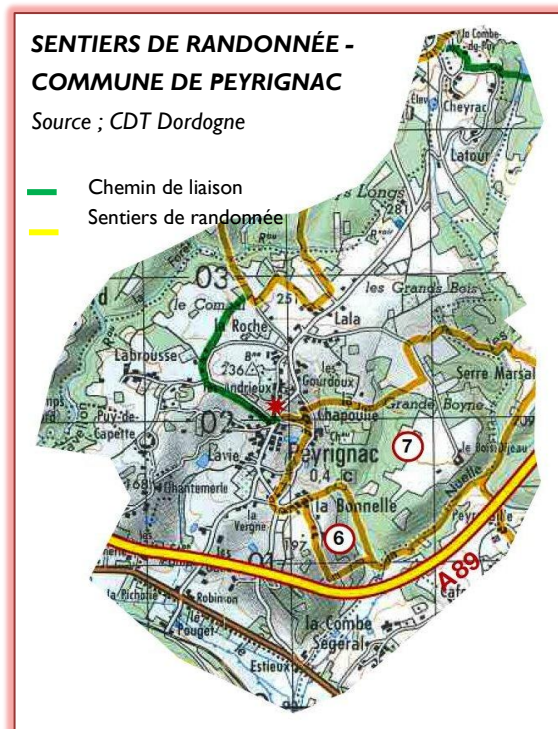
La commune n'est pas équipée d'infrastructure ferroviaire spécifique. La gare la plus proche se place sur la commune voisine du Lardin St Lazare. Une halte SNCF est également répertoriée sur la commune de la Bachellerie. Ces deux structures s'inscrivent notamment sur la ligne 25 Brive-Périgueux-Bordeaux.



#### τ Les cheminements doux et les sentiers de randonnée

Peyrignac est traversée par 3 itinéraires inscrits au plan départemental de la randonnée ;

- . la boucle n°5 en provenance de la commune de Châtres, dénommée « Boucle des Puits Longs », d'une longueur de 6.2 km, chemine dans le Nord Ouest de la commune par « Lala » et « Le Combal ».
- . la boucle n°6 « Boucle de la Bonnelle » parcours de 3.3km.
- . la boucle n°7 « Boucle de la Nuelle ». Cet itinéraire serpente sur 6.4 km par « La Chapoulie », « La Grande Boyne », « Serre Marsal » (commune de Beauregard de Terrasson) avant de longer le cours d'eau de la Nuelle.



#### 2.2.4.2.2 L'alimentation en eau potable

Peyrignac est intégrée au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Condat dont le siège est au Lardin Saint Lazare. Celui-ci comprend 13 communes à savoir ; Nailhac, la Chapelle Saint Jean, Châtres, Villac, Saint Rabier, Azerat, Peyrignac, Beauregard de Terrasson, La Bachellerie, Auriac du Périgord, Le Lardin Saint Lazare, Les Farges et Condat sur Vézère (Syndicats d'AEP au 01/04/2006 Source ; DDT Dordogne).

L'affermage de ce réseau a été confié à la société Véolia basée à Terrasson. Cette société prestataire est responsable du fonctionnement du service et perçoit auprès des abonnés un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge. En 2001, 207 abonnés étaient desservis par ce réseau pour une consommation qui s'élevait en 2000 à 26065m<sup>3</sup>. L'alimentation est réalisée à partir de 2 forages situés sur la commune de Condat sur Vézère, dont la capacité est de 170m<sup>3</sup>/h (données « Schéma directeur d'assainissement de la commune de Peyrignac », SOCAMA 2001).

On retrouve plus particulièrement sur le territoire communal ;

- τ un réservoir d'une capacité de 100 m<sup>3</sup> localisé au lieu dit les « Grands Bois »
- τ deux stations de reprise aux lieux dits « Les Grands Bois » ( Source ; Département de la Dordogne)

#### 2.2.4.2.3 La défense incendie

15 équipements de défense contre les incendies sont répertoriés sur la commune. Le réseau de défense incendie est relativement bien maillé et permet d'assurer une protection convenable. Il est composé de 11 poteaux incendies et deux points d'eau naturel. Toutefois, le SDIS dans son compte rendu d'épreuve du

22/03/2012 relève trois anomalies liées à un débit insuffisant sur les poteaux incendie localisés à Puy de Capette Nord, le bourg et les Gourdoux (cf. courrier ci-après). En réponse, la collectivité précise dans un courrier du 01 avril 2012 les transformations apportées sur le réseau de défense incendie communal avec le déplacement du poteau incendie situé à coté de l'école au lieu dit "La Roche" et la création d'un point d'eau naturel signalé aux abords du château de la Chapoulie.

## Compte rendu d'épreuves des prises d'eau

| Destinataire : M. le maire                                       |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Peyrignac                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------|-------|-------|-----|----------------------------------------------------|--------------|-----|------|-----------------------------|--|-------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Date de l'épreuve : 22/03/2012                                   |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Par le centre de : LE LARDIN ST LAZARE    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Code secteur : 243240                                            |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Centre de 1er appel : Le Lardin st lazare |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| CARACTERISTIQUES                                                 |       |       |     |                                                    | LOCALISATION |     |      |                             |  | RELEVES                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| N°                                                               | GENRE | TYPE  | DOM | Situation exacte                                   | m3/h         | P/D | P/S  | Observations                |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1                                                                | PI    | 100   | Pu  | Entrée lotissement La Chapoulie Sud .              | 62           | 5,9 | 8,2  | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2                                                                | PI    | 100   | Pu  | Le bourg, à côté des écoles .                      |              |     |      | Voir anomalie(s) ci-dessous |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                  |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Sans eau                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3                                                                | PI    | 100   | Pu  | La Roche les Gourdoux à l'intersection             | 60           | 1,8 | 3,2  | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4                                                                | PI    | 100   | Pu  | Lala .                                             | 60           | 1,2 | 4    | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5                                                                | PN    | 120m3 | Pr  | Entre Cheyrac et Latour .                          |              |     |      | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8                                                                | PI    | 100   | Pu  | Robinson, station de pompage .                     | 61           | 1,7 | 4,1  | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9                                                                | PI    | 100   | Pu  | La Roche, dans le virage .                         | 60           | 1,9 | 4,7  | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10                                                               | PI    | 100   | Pu  | La Vie, face à la boulangerie .                    | 64           | 5,6 | 9,4  | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11                                                               | PI    | 100   | Pu  | La Bonnele .                                       | 61           | 5,5 | 10,4 | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12                                                               | PN    | 120m3 | Pr  | Le bourg, avant le château, à droite .             |              |     |      | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13                                                               | PI    | 100   | Pu  | Les Monziès, à côté du stade .                     | 61           | 1,5 | 5,6  | Rien à signaler             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14                                                               | PI    | 100   | Pu  | Lotissement Les Gourdoux .                         | 39           | 1   | 3,5  | Voir anomalie(s) ci-dessous |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                  |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15                                                               | BI    | 100   | Pu  | Puy de Capette Nord à côté de la salle polyvalente | 54           | 1   | 3,5  | Voir anomalie(s) ci-dessous |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                  |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : M. Gardet et M. Bohler |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Maitre : M. latour                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                  |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | Société fermière : Absente                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Légende Domaine                                                  |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  | ☑ = Anomalie importante                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pr Privé                                                         |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pu Public                                                        |       |       |     |                                                    |              |     |      |                             |  |                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Edition du 09/08/2012 17:55:32





#### 2.2.4.2.4 L'assainissement

La commune de Peyrignac dispose d'un schéma directeur d'assainissement depuis 2001, établi par le bureau d'études SOCAMA Ingénierie. Les conclusions de l'étude ont mis en avant des contraintes liées à l'habitat, avec parfois une absence de superficie disponible sur la parcelle de construction notamment sur le Bourg, la Roche et la Bonnelle.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Peyrignac a donc défini une zone d'assainissement collectif comprenant le bourg centre et les hameaux « La Bonnelle » et « La Roche » (cf. plan graphique ci-après). Aussi, dès 2008, Peyrignac a achevé la première tranche de l'assainissement communal avec 85 habitations raccordées et une dépense proche des 450 000 € (coût de la station d'épuration inclut). La réalisation de la seconde tranche a été finalisée en 2011 et devrait permettre le raccordement d'environ 55 habitations supplémentaires au niveau du bourg ouest et du village de la Roche.

La station d'épuration d'une capacité de 310 équivalents habitant a été mise en service le 01/03/2008 (*Source ; Bilan 2008 des contrôles de fonctionnement du système d'assainissement / Agence de l'eau ADOUR GARONNE*). Le traitement des eaux usées est de type lagunage et filtres plantés.

Par ailleurs, le camping « La Garenne », au lieu dit Labrousse, dispose d'un système collectif de traitement des eaux usées. En 2010, des travaux d'extension de celui-ci ont été menés portant le nombre d'emplacements raccordés de 30 à environ 70.

A contrario et ce malgré des dysfonctionnements observés sur certains secteurs (Lala, Puy de Capette, Labrousse...), le reste du territoire communal est classé en zone d'assainissement non collectif. De fait, les futures constructions devront se soumettre aux législations en vigueur en matière d'assainissement non collectif (Art. L1331-I du code de la santé publique, Art. 26 du décret du 3 juin 1994, Art. du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les filières d'assainissement, Art. 1331-II du code de la santé publique).

#### 2.2.4.2.5 La collecte des ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est actuellement assurée par la SURCA, filiale de Suez Environnement. Le Syndicat Départemental des déchets de la Dordogne (SMD3) assure pour sa part toutes les missions relatives à la valorisation et au traitement des déchets ménagers et assimilés de ses collectivités adhérentes, dont Peyrignac, ainsi que les opérations de transport qui s'y rapportent.

#### 2.2.4.2.6 Les réseaux numériques

Peyrignac est desservie convenablement par l'ADSL. Le raccordement à l'autocommutateur est localisé à l'entrée du bourg de La Bachellerie aux abords de la route départementale n°6089.





Département de la Dordogne

COMMUNE DE PEYRIGNAC

Schéma Directeur d'Assainissement

Carte de zonage

PLAN DE DETAIL

*Approuvé par délibération du  
Conseil Municipal du 27 juillet 2002*



19, Rue de La Prairie - 24430 MARSAC SUR L'ISLE  
Tel: 05.53.03.31.90 - Fax: 05.53.03.31.91  
E-mail : socama24@wanadoo.fr

SOCAMA



| N° | DATE | NOM | OBJET |
|----|------|-----|-------|
| 1  |      |     |       |
| 2  |      |     |       |
| 3  |      |     |       |
| 4  |      |     |       |
| 5  |      |     |       |
| 6  |      |     |       |
| 7  |      |     |       |
| 8  |      |     |       |
| 9  |      |     |       |
| 10 |      |     |       |





### 3 LES CHOIX DE LA COMMUNE

A travers les différents éléments mis en lumière par le diagnostic, il convient de déterminer les secteurs où les constructions seront autorisées. En effet, en vertu de l'article R 124-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1.

La délimitation de ces secteurs fait donc l'objet d'une réflexion approfondie, où objectifs communaux et caractéristiques territoriales sont pris en compte.

Il s'agit donc ici d'expliquer et de justifier le zonage retenu en indiquant d'abord les objectifs poursuivis par la commune, avant de présenter les critères choisis pour délimiter les zones constructibles et inconstructibles, puis en exposant les perspectives de développement des besoins en logement de la commune qui fondent ces choix.





### 3.1 Le projet communal

#### 3.1.1 Faciliter l'accueil d'une population nouvelle ou le développement de l'habitat

##### + ATOUTS

- Une situation géographique favorable (échangeur autoroutier) renforçant l'attractivité du territoire communal
- Une croissance démographique régulière depuis 1990
- Une représentation des territoires ruraux toujours positive (qualité du cadre de vie, image du bien vivre...)
- Coûts du foncier abordables
- Un cadre de vie préservé et de qualité

##### - FAIBLESSES

- L'habitat est consommateur d'espace et peu soucieux de l'environnement
- Une fonction agricole encore prégnante (risque de cohabitation difficile - nuisances, recul réglementaire vis à vis des plans d'épandage et installations classées)
- Des contraintes physiques (topographie, milieux humides)
- Un étalement urbain linéaire qui porte préjudice à la qualité paysagère et bâtie de la commune
- De nouvelles constructions peu intégrées (contraste avec l'architecture rurale traditionnelle)

La commune connaît depuis une trentaine d'années un développement « urbain » important, symbolisé par le doublement de l'ensemble de logement entre 1975 et 2009. Territoire structuré au préalable par l'agriculture, Peyrignac voit aujourd'hui se superposer une autre organisation liée à l'arrivée d'une population fonctionnant sur un mode plus urbain dissociant lieu de travail, lieu de résidence et lieu de loisirs (travail et loisirs en ville, demandes de services de proximité, exigences croissantes de qualité du cadre de vie...). A l'instar du monde rural, Peyrignac bénéficie d'une grande attractivité, portée par une situation géographique favorable (proximité du bassin d'emploi du Lardin et de Terrasson, infrastructure de qualité), un cadre de vie agréable et un tissu de petits commerces (arrivée de nouvelles activités) et de services (école primaire) qui se densifie.

L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important pour le maintien du dynamisme et le développement territorial de Peyrignac. Aussi la commune espère rendre possible l'accueil de nouveaux habitants et prévoit de s'appuyer sur la structure urbaine existante (bourg-centre, hameaux) pour satisfaire les besoins en matière d'installation.



### 3.1.2 Conforter la place de l'agriculture sur le territoire communal

#### + ATOUTS

- Une agriculture toujours importante (SAU de 195ha, 11 exploitations agricoles - Agreste 2010)
- Une polyculture élevage qui participe à la qualité et la diversité des paysages
- Des productions agricoles intégrées dans l'aire de plusieurs dénominations géographiques

#### - FAIBLESSES

- Une urbanisation qui grignote les ensembles agricoles (baisse continue de la SAU)
- Une cohabitation agriculteurs / tiers qui peut être problématique (nuisances olfactives, nuisances sonores...)
- Des chefs d'exploitations et coexploitants vieillissants (8 exploitants sur 11 ont plus de 60ans)

L'agriculture demeure une activité économique toujours prédominante sur Peyrignac. En dépit d'une diminution notable du nombre d'exploitant et d'un effritement de la SAU, l'agriculture occupe un tiers du territoire communal. La commune s'est donc attachée à évaluer les impacts agricoles (plans d'épandage, bâtiments d'élevage) et cerner les attentes des actifs agricoles afin de mieux intégrer l'agriculture dans son projet de développement territorial.

La commune vise plus particulièrement à conserver les espaces agricoles comme outil indispensable au maintien de l'activité économique agricole, mais également comme composante du paysage et maintien de la biodiversité. Ainsi, la définition de secteurs inconstructibles sur des zones agricoles intéressantes (Labrousse, Le Combal...), permet de garantir la pérennité des activités agricoles.



### 3.1.3 Renforcer le tissu commercial, artisanal et industriel

#### + ATOUTS

- Une ouverture vers l'extérieur de qualité (proximité de l'échangeur A89)
- Un site stratégique placé entre la RD 6089 et l'A89 déjà retenu par la commune et l'intercommunalité
- Un tissu économique communal composé de 35 établissements actifs

#### - FAIBLESSES

- Un pouvoir d'attraction encore faible
- Des équipements dédiés à l'activité quasi inexistants

La route nationale 89 (devenue RD 6089) a favorisé l'implantation d'activités artisanales et industrielles dans les vallées de la Vézère (Condat) et du Cern (la Bachellerie, Le Lardin). L'arrivée de l'A89 et de l'échangeur n° 17 localisé à la Bachellerie, renforce cette vocation économique.

La commune de Peyrignac entend bénéficier de cette situation géographique stratégique pour développer des secteurs à vocation industrielle, artisanale ou commerciale. En ce sens, la municipalité veut mobiliser de nouvelles emprises dans les espaces privilégiés que sont les vallées du Cern et de la Nuelle. L'existence notamment d'un tissu d'entreprises aux abords du territoire communal (ZAE sur le Lardin et La Bachellerie) confère une attractivité toute particulière à ces espaces (effet d'agglomération).





### 3.1.4 Préserver les espaces sensibles, vecteurs essentiels de la qualité du cadre de vie

#### + ATOUTS

- Qualité et diversité des espaces naturels (milieux humides, ruisseaux, sources, vallons boisés, talus, arbres remarquables...)
- Un petit patrimoine remarquable (cabanes et abris traditionnels en pierre) dispersé sur tout le territoire (La Grande Boyne, Puy de Capette...)
- Une architecture traditionnelle de caractère représentative du style périgourdin (La Chapoulie, Latour...)
- Une activité agricole garante d'un paysage entretenu et coloré
- Densité importante de sites archéologiques (Le Bourg, Les Perds, Puy de Capette...)
- Existence de 3 sentiers de randonnée inscrits au Plan Départemental

#### - FAIBLESSES

- Un développement urbain qui met à mal les grands ensembles paysagers et naturels (mitage, linéarité de l'urbanisation)
- De nouvelles constructions qui peuvent contraster avec l'architecture rurale traditionnelle (La Roche, Les Gourdeaux, Lala)

La complexité et la diversité du relief et des milieux naturels, des bassins agricoles variés (vigne, verger, prairie), un patrimoine urbain emblématique reflètent l'identité périgourdine, génèrent des paysages de qualité. La préservation de cet écrin paysager constitue un enjeu fort.

Ainsi, la commune s'est évertuée à sauvegarder les grands ensembles naturels et paysagers tels que les vallons boisés (ruisseau de la Cheville, ruisseau de la Forêt, le Taravellou...), les espaces humides, ou encore les ensembles agricoles les plus significatifs (prairies avec arbres isolés ou alignement d'arbres...). De même, la commune a engagé une démarche d'identification des entités bâties les plus remarquables (le château de la Chapoulie, les cabanes, certains hameaux caractéristiques - Labrousse, Cheyrac) afin d'assurer leur conservation. L'objectif est de garantir un développement territorial cohérent et intégré qui assure la préservation de ses atouts patrimoniaux et prenne en compte sa structure environnementale et ses fonctionnements.



## 3.2 Exposé des motifs de délimitation des zones

---

### 3.2.1 Conditions de desserte par les équipements

#### Accès et voirie

L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voies assurant une bonne desserte. La municipalité s'est ainsi appliquée à définir des secteurs constructibles bénéficiant d'une desserte favorable en voie ou ne nécessitant que peu d'investissements pour la commune. Toutefois, dans le cadre d'une desserte en voirie trop limitée la municipalité pourra s'appuyer sur la mise en œuvre de dispositifs de financements particuliers (cf. NOTA ci-dessous).

Par ailleurs, la commune s'est évertuée à restreindre l'urbanisation aux abords des voies classées à grande circulation (A89, RD6089) aux seules activités artisanales, commerciales et industrielles. Celles-ci seront cependant soumises à la réalisation d'une étude complémentaire afin de déroger aux reculs réglementaires issus de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A89 & 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 6089).

#### La desserte en réseaux

Il s'agit de s'appuyer sur les possibilités de desserte en réseaux pour spécifier les zones urbanisables. La municipalité a donc pris connaissance des capacités de chaque réseau (eau potable, électricité, assainissement) en vue d'orienter prioritairement l'urbanisation en direction des zones déjà desservies.

La défense incendie a également fait l'objet d'une attention toute particulière. La commune s'est évertuée à localiser le développement urbain en direction des espaces déjà desservis en équipement de défense contre l'incendie (Lala, La Roche, Le Bourg, Les Gourdoux, La Bonnelle). Pour ce faire, la municipalité s'est rapprochée du concessionnaire du réseau AEP et du service départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne afin de mettre en œuvre une urbanisation en cohérence avec les capacités réelles du réseau. Toutefois, le SDIS 24 estime qu'un renforcement de la défense incendie sur le bourg est souhaitable aux vues du potentiel humain et des risques technologiques, économiques.

*Nota ; Dans la mesure où certains secteurs peuvent susciter des travaux de renforcement de la desserte en réseaux, la commune peut envisager de mettre en place des dispositifs de financement particuliers (taxe d'aménagement communale, PUP - Projet Urbain Partenarial, ZAC, PVR - Participation pour Voirie et Réseaux valable jusqu'au 31-12-2014). Ces outils peuvent permettre de dégager des ressources pour le financement des équipements publics.*

### 3.2.2 La prise en compte des risques et nuisances

#### > **La gestion de l'urbanisation en milieu agricole**

La prise en considération de l'activité agricole communale s'appuie sur un examen approfondi des structures (plan d'épandage, bâtiment d'élevage.....- données non exhaustives) et des espaces agricoles répartis sur le territoire. Les périmètres agricoles les plus sensibles ont été ainsi préservés par le classement en secteur inconstructible.



### > **La gestion de l'urbanisation en forêt (annexe n°2)**

Le code forestier (Article L321-6 du code forestier) identifie 32 départements à risque incendie dont le département de la Dordogne. Néanmoins, Peyrignac ne dispose pas d'un plan de prévention des risques d'incendie en forêt. Quoi qu'il en soit, la commune s'est évertuée à maîtriser l'urbanisation aux franges des massifs boisés. Il est d'ailleurs rappelé, conformément à l'article L322-3 du code forestier<sup>6</sup>, que le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires. Le débroussaillage permet de créer une discontinuité du couvert végétal et constitue ainsi une protection contre les feux de forêt.

### > **La prise en compte des nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres**

L'existence de deux voies routières bruyantes au Sud du territoire communal a conduit la collectivité à limiter les projets urbains aux abords de ces infrastructures. Le bruit peut en effet affecter l'état de santé des populations exposées. La commune s'est notamment appliquée à considérer le classement en catégorie 3 des infrastructures routières l'A89 et de la RD6089 dans la définition des secteurs constructibles.

### > **La prise en compte de l'aléa inondation**

Peyrignac est concernée dans sa partie Sud Est, aux abords du ruisseau de la Cheville, par une zone inondable correspondant aux champs d'inondation d'une crue exceptionnelle. Ce secteur n'est pas intégré dans un PPRI et ne possède donc pas de contraintes réglementaires particulières. Toutefois, la collectivité s'est appuyée sur la connaissance du risque inondation délivré par l'atlas des zones inondables pour exclure tout secteur constructible de cet espace à enjeux.

## **3.2.3 Préservation des zones naturelles**

La présence d'ensembles naturels et paysagers particulièrement remarquables (versants herbagers ponctués par des arbres isolés, des alignements d'arbres ou des vestiges de vergers - les vallons boisés...) suggère une

---

<sup>6</sup> Art. L322-3 : Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L. 321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L. 321-6, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;
- b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ; dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a au-delà de 50 mètres sans toutefois excéder 200 mètres ;
- c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 315-1 et L. 322-2 du code de l'urbanisme ;
- d) Terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;
- e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b, c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

En outre, le maire peut :

- 1° Porter de cinquante à cent mètres l'obligation mentionnée au a ci-dessus ;
- 2° Décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages ;
- 3° Décider qu'après un chablis précédant une période à risque dans le massif forestier le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les parcelles des chicots, volis, chablis, rémanents et branchages en précisant les aides publiques auxquelles, le cas échéant, ils peuvent prétendre. En cas de carence du propriétaire, le maire peut exécuter les travaux d'office aux frais de celui-ci. Les aides financières auxquelles le propriétaire peut prétendre sont dans ce cas plafonnées à 50 % de la dépense éligible ; les modalités d'application du présent alinéa sont fixées par décret en Conseil d'Etat après avis du Conseil supérieur de la forêt, des produits forestiers et de la transformation du bois.

Sans préjudice des dispositions de l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

Le débroussaillage et le maintien en l'état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent article et de l'article L. 322-1 peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à l'ordonnance du 1er juillet 2004 précitée.





réflexion individualisée quant à l'opportunité d'urbaniser ces espaces, reconnus pour leur qualité et leur singularité.

De fait, ce patrimoine naturel remarquable a été considéré comme un élément à part entière dans la définition des secteurs constructibles. Il s'agit pour la commune d'éviter un émiettement de ces milieux naturels par une urbanisation diffuse.

### 3.2.4 La prise en compte des servitudes d'utilité publique

La commune est touchée par deux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (Cf. ; *Tableau récapitulatif ci-dessous*). Cet inventaire permet de porter à la connaissance de la commune et des populations les limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol sur des secteurs particuliers.

On relève notamment :

- Une servitude ACI - Servitudes de protection des monuments historiques - « Château de la Chapoulie »
- *Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des abords de conservation du patrimoine culturel pour les monuments historiques:*
- Une servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques.

*Cette servitude permet d'établir des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et façades, au dessus des propriétés, sous terre ainsi que de couper les arbres et les branches*

Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent d'ores et déjà être prises en compte lors de la définition des options d'urbanisme retenues pour le développement de la commune.

| NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE                                                                                                      | DETAIL DE LA SERVITUDE                                                                  | SERVITUDE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL | ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE | SERVICE RESPONSABLE                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AC1</b> ; servitude pour la protection des monuments historiques (classés ou inscrits)                                         | Conservation du patrimoine culturel ;<br><i>Monuments historiques</i>                   | Château de la Chapoulie                  | Arrêté du 12-07- 1965        | SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (STAP)<br>Hôtel Estignard<br>3, rue Limogeanne - BP 9021<br>24019 PERIGUEUX CEDEX |
| <b>I4</b> ; servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant l'énergie électrique | Utilisation de certaines ressources et équipements,<br><i>Canalisations électriques</i> | Diverses lignes MT                       |                              | EDF Périgueux                                                                                                                            |

*Les servitudes d'utilité publiques en vigueur sur le territoire communal (source, Porter à connaissance)*



### 3.3 Le zonage retenu

Les zones U rassemblent à la fois des territoires « urbains » constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Au-delà de cette approche générique, le processus d'urbanisation limite strictement l'étalement urbain tout en garantissant des possibilités de développement. Ces orientations d'aménagement et de développement territorial s'inscrivent aussi dans un contexte de préservation du cadre de vie (espaces naturels, paysages) et des ressources naturelles (activités agricoles) de la commune.

#### 3.3.1 Zones constructibles réservées à l'habitation, dites zones U

| SECTEURS                                                                            | ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SURFACES                                                                                                                       | CONTRAINTES EVENTUELLES ET RECOMMANDATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PUY DE CAPETTE SUD</b><br><br>N°Correspondance cartographique ; U <sub>(1)</sub> | <p>Le secteur de Puy de Capette Sud composé de plusieurs constructions, se localise à l'Ouest du bourg, en limite communale avec La Bachellerie. Il s'agit pour la collectivité de favoriser un développement mesuré de ce hameau dans le respect des caractéristiques architecturales et paysagères du tissu bâti en place.</p> <p>La commune souhaite accrocher l'urbanisation nouvelle au hameau, choix qui permet de préserver les ilots agricoles les plus emblématiques.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>- Zone constructible :<br/>1,76 ha</p> <p>- Surface construite :<br/>1,26 ha</p> <p>- Capacité résiduelle :<br/>0.50 ha</p> | <p>La localisation préférentielle du hameau (covisibilité avec le bourg de Peyrignac, vallée du Taravellou) et l'existence d'un ensemble de constructions caractéristiques du Périgord impliquent une réflexion approfondie quant à l'implantation de nouvelles constructions. Aussi, un travail sur l'implantation et l'architecture (matériaux, volumétrie, couleurs...) des futures constructions semble nécessaire pour garantir la qualité de cet ensemble bâti. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE...).</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> |
| <b>CHEYRAC</b><br><br>N°Correspondance cartographique ; U <sub>(2)</sub>            | <p>Placé à l'extrême Nord de la commune, Cheyrac s'inscrit dans un espace encore fortement imprégné de l'activité agricole. La commune entend densifier cet ensemble bâti de manière mesurée afin de ne pas compromettre les espaces agricoles. Il s'agit donc de favoriser le développement de cet espace en continuité de l'habitat en place (combler les dents creuses).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>- Zone constructible :<br/>1,86 ha</p> <p>- Surface construite :<br/>1,12 ha</p> <p>- Capacité résiduelle :<br/>0,74 ha</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>LATOIR</b><br><br>N°Correspondance cartographique ; U <sub>(3)</sub>             | <p>Placé entre les vallons de la Nuelle et du Cer, le secteur de « Latour » s'inscrit sur la ligne de partage des eaux de ces deux bassins versants. Deux entités bâties distinctes se révèlent sur cet espace ; - une frange bâtie mixte (constructions neuves associées à des éléments plus typiques) structurée par les voies routières</p> <p>- un bâti isolé adossé aux « méandres » de la voie communale n°205</p> <p>La collectivité entend par la définition de 2 secteurs constructibles permettre un développement cohérent de ces deux ensembles. Aussi, les distances de recul vis-à-vis des plans d'épandage ont été respectées, de même que les milieux naturels remarquables (milieu humide-parcelles 647, 648... &amp; boisements).</p> | <p>- Zone constructible :<br/>4,31 ha</p> <p>- Surface construite :<br/>2,11 ha</p> <p>Capacité résiduelle :<br/>2,20 ha</p>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LE PERD</b><br><br>N°Correspondance<br>cartographique ; U <sub>(4)</sub>                                                  | <p>En position sommitale, à proximité de l'autoroute A89, « le Perd » concentre plusieurs constructions. La collectivité souhaite combler les dents creuses sur le secteur sans compromettre l'activité agricole existante (bâtiment d'élevage - parcelle 41) ou l'identité architecturale et paysagère.</p> <p>De fait, la définition du secteur constructible tient compte des marges de recul réglementaire depuis la structure d'élevage et voit son emprise limitée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>- Zone constructible :<br/>1,70 ha</p> <p>- Surface construite :<br/>1,43 ha</p> <p>- Capacité résiduelle :<br/>0,27ha</p>                          | <p>Les caractéristiques d'habitat et de paysage (co-visibilité notamment avec le château de La Chapoulie) du hameau des Perds sont particulièrement remarquables et imposent une réflexion adaptée quant à l'implantation de nouvelles constructions. L'accrochage des nouvelles constructions devrait être travaillé (implantation, matériaux, volumétrie, couleurs...) afin de garantir l'unité de ce tissu bâti remarquable. L'édification de constructions au style inapproprié (mas provençal...) pourrait mettre à mal la qualité du site. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE...).</b> L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>LE BOURG<br/>LA BONNELLE<br/>LAVIE<br/>LA ROCHE<br/>LALA</b><br><br>N°Correspondance<br>cartographique ; U <sub>(5)</sub> | <p>Principale entité bâtie de la commune, le bourg de Peyrignac s'est largement développé sur sa périphérie. En effet comme en témoigne la morphologie urbaine particulièrement étalée, le bourg a peu à peu rejoint le tissu bâti périphérique (La Bonnelle, La Roche, Lala...) pour former un ensemble urbain « en toile d'araignée ».</p> <p>Il en ressort une urbanisation linéaire fortement consommatrice d'espaces et à l'identité diffuse (architecture typique du bourg centre noyée dans les extensions récentes à l'architecture standardisée...).</p> <p>La commune envisage de densifier cet espace et optimiser les espaces interstitiels encore non bâtis. Pour ce faire, elle s'est appuyée sur la structure bâtie existante et une analyse fine de la capacité en réseaux. Une réflexion sur l'impact environnemental et agricole, l'intégration paysagère a également été entamée afin d'engager un développement cohérent du tissu en place. Elle s'est notamment assurée de la présence des plans d'épandage et autres installations d'élevage.</p> | <p>- <u>Zone constructible</u> :<br/>61,01 ha</p> <p>- <u>Surface construite</u> :<br/>42,52 ha</p> <p>- <u>Capacité résiduelle</u> :<br/>18,49 ha</p> | <p>Le secteur du Bourg est touché par une servitude d'utilité publique (ACI) visant à protéger le monument historique « Château de la Chapoulie » (cf. 2.1.6.2). De fait, <b>tout projet de construction situé sur ce secteur devra être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.</b> En outre, il apparaît important de mener une réflexion préalable quant à l'implantation de nouvelles constructions aux abords de « La Bonnelle ». Il s'agit d'une part de préserver l'identité architecturale et paysagère de cet ensemble bâti et d'autre part marquer positivement l'entrée du bourg de Peyrignac (parcelles 19, 36, 37, 38, 39). Un travail sur l'implantation et l'architecture (matériaux, volumétrie, couleurs...) des futures constructions sur ce secteur est donc recommandé. <b>Le service instructeur pourra notamment demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE...).</b> L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p>Il est à noter qu'une partie du secteur constructible est intégrée au zonage d'assainissement collectif (schéma directeur d'assainissement - 2001). Par ailleurs, la collectivité tient à préciser la présence d'un exutoire des eaux pluviales à l'endroit des parcelles B1007, 1008 sises au lieu dit "Les Grands Bois". Cet équipement a été pris en considération lors de l'élaboration du zonage constructible mais il devra faire l'objet d'une attention particulière pour l'édification de constructions sur ces parcelles. Enfin, l'attention des porteurs de projet est attirée sur la présence de plusieurs entités sensibles archéologiques sur le secteur (cf. 2.1.6.3, plan des servitudes d'utilité publique et des espaces sensibles).</p> |
| <b>LES<br/>VERGNOLLES</b><br><br>N°Correspondance<br>cartographique ; U <sub>(6)</sub>                                       | <p>Ensermé entre l'autoroute A89 et la RD 6089, le secteur bâti des Vergnolles se compose de quelques constructions disséminées le long de la voie communale n°1. L'option de développement retenue par la collectivité vise à compléter le tissu bâti sur ses espaces interstitiels (parcelles 83 - 84). Ce choix permet de dégager des possibilités de développement de l'habitat sur cet espace tout en consolidant l'entité existante.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>- <u>Zone constructible</u> :<br/>1,41 ha</p> <p>- <u>Surface construite</u> :<br/>0,71 ha</p> <p>- <u>Capacité résiduelle</u> :<br/>0,70 ha</p>    | <p>Partie du secteur constructible s'inscrit dans la bande de 100mètres déterminée par le classement sonore en catégorie 3 des voies routières A89 et RD6089. Il s'agit de parcelles déjà construites à l'approbation du document d'urbanisme (parcelles 107, 110). Les surfaces disponibles à l'urbanisation, placées hors de la bande de 100mètres (parcelle 83), peuvent néanmoins être sensibles au bruit. Aussi, une attention particulière à la problématique bruit doit être apportée aux projets d'aménagement ou de construction sur le secteur (réflexion sur l'orientation du bâtiment, l'isolation...).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





|              |                                                          |                                                       |                                                         |
|--------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <b>TOTAL</b> | <b><u>Surface constructible :</u></b><br><b>72,05 ha</b> | <b><u>Surface construite :</u></b><br><b>49,15 ha</b> | <b><u>Capacité résiduelle :</u></b><br><b>22, 90 ha</b> |
|--------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|

Dans ce contexte, en dehors des zones urbaines, les zones constructibles de la carte communale présentent une capacité résiduelle d'environ 23 hectares. Cette estimation est établie à partir des parcelles disponibles, pouvant admettre des constructions. Les autorisations actuelles de Permis de Construire se portant plus fréquemment sur des surfaces moyennes de 2000 m², cette hypothèse porte le nombre de terrains ouverts à la construction à 115. Dans l'hypothèse d'un coefficient de rétention foncière de 2, la réalisation effective de 57.5 logements dans les prochaines années peut être envisagée.

### 3.3.2 Zones constructibles destinées à l'activité économique, dites zone UA

Cette zone urbaine est principalement affectée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et industrielles. Ces secteurs sont destinés à l'implantation d'activités (industries, artisanat notamment) qui peuvent se révéler incompatibles avec le voisinage de zones habitées (bruit, odeur, trafic...).

| SECTEURS                                                                           | SITUATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | SURFACES                               | CONTRAINTES EVENTUELLES ET RECOMMANDATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LES BRUGIERAS</b><br><br>N°Correspondance<br>cartographique ; UA <sub>(1)</sub> | Positionné en façade de la voie départementale RD 6089, cet espace admet actuellement une activité hôtelière. La municipalité entend renforcer l'activité économique du secteur, doté il est vrai d'une situation particulièrement stratégique (zone d'activités économique existante sur les communes la Bachellerie & Le Lardin - proximité de l'échangeur, façade d'une voie grande circulation). | Zone<br>constructible :<br><br>1,65 ha | <i>Secteur inscrit pour partie dans l'emprise de 75 mètres depuis la voie classée à grande circulation RD 6089, la zone de projet sera soumise à la réalisation d'une étude complémentaire « L111-1-4 » en vue de déroger au recul de 75 mètres.</i> A noter par ailleurs qu'aucun accès ne sera autorisé sur la RD6089.<br><br>Le parti d'aménagement devrait être envisagé dans tous les cas sous l'angle d'une opération d'ensemble afin de mieux insérer la zone d'activités à l'environnement et aux paysages. L'implantation de nouvelles constructions devra s'accompagner d'un traitement paysager adéquat permettant une intégration harmonieuse des bâtiments à vocation artisanale et/ou commerciale. |

### 3.3.3 Zones constructibles destinées aux activités touristiques et de loisirs, dites zones UT

Cette zone urbaine est principalement affectée à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs, activités qui peuvent se révéler incompatibles avec le voisinage de zones habitées (bruit, flux de circulation)

| SECTEUR                                                                        | SITUATION                                                                                                                                                                                                                                       | SURFACE | CONTRAINTES EVENTUELLES ET RECOMMANDATIONS |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------|
| <b>LABROUSSE</b><br><br>N°Correspondance<br>cartographique ; UT <sub>(1)</sub> | Cette zone est le site d'implantation d'un camping 3*, d'une capacité de 71 emplacements.<br><br>Ce classement en zone Ut assure des possibilités d'évolution pour les structures d'accueil touristiques en place (extension ou recomposition). | 4,26 ha |                                            |

## 4 L'ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R. 124-2 §3° du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation «*évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur* ».

L'impact du projet communal est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic.



#### 4.1 Impact du projet sur la consommation d'espaces

La commune est marquée par une urbanisation diffuse, structurée le long des voies routières. Ce tissu marque largement les paysages puisque égrené sur les parties sommitales, et sous entend une consommation d'espaces importante. La collectivité s'est évertuée à « endiguer » l'étalement urbain et a donc privilégié la densification du tissu en place. Aussi, la trame constructible définie dans le document de planification s'appuie sur les structures bâties existantes et oriente plus particulièrement le développement de l'habitat en direction des dents creuses (Le Bourg, La Roche, Cheyrac...) ou aux abords immédiats du tissu bâti (Lala, Latour...). En ce sens, un travail de terrain a été mené afin de repérer les espaces les plus adaptés, capables d'accueillir de nouvelles constructions sans mettre en péril les grands équilibres (îlots agricoles intéressants, espaces naturels remarquables.).

Cette recherche a été menée dans la logique de l'article L.121-I du code de l'urbanisme et adaptée aux besoins identifiés en matière d'habitat. L'impact du projet communal sur la consommation d'espace se traduira donc dans les années à venir par une densification des ensembles bâtis existants. Le bourg centre devrait notamment s'épaissir dans une large mesure et concentrer en grande partie les nouveaux espaces consommés.

#### 4.2 Impact du projet sur l'environnement et les espaces naturels

La préservation de l'environnement et des espaces naturels constitue une préoccupation importante dans le projet de carte communale. La commune s'est notamment fixée comme objectif de conforter la place de l'agriculture sur le territoire communal et garantir la préservation des espaces sensibles.

##### 4.2.1 Une activité agricole sauvegardée

En dépit d'un dynamisme moins vigoureux, l'agriculture représente encore une activité importante sur le territoire communal. Aussi, la collectivité s'est assurée de préserver les îlots agricoles les plus remarquables (les Grands Bois, le Combal, Labrousse) d'un étalement urbain incompatible avec l'activité. Le morcellement des terrains les plus propices à l'agriculture a notamment été évité, permettant de pérenniser l'activité dans le temps (possibilités de développement des structures existantes notamment). Le potentiel agricole intéressant n'est ainsi que peu impacté par la trame constructible de la carte communale.

Pour ce faire, la municipalité a réalisé un travail d'inventaire des plans d'épandages et autres bâtiments d'élevage afin de localiser les espaces actuellement exploités. La carte communale préserve donc, par un classement en zone non constructible, les entités agricoles actuelles mais également les entités présentant un fort intérêt.

##### 4.2.2 Des espaces naturels protégés

Peyrignac n'est pas concernée par des mesures de protection de type Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Intérêt Écologique pour les Oiseaux (ZICO), arrêté de biotope, zone Natura 2000...

Toutefois, l'espace communal regorge de milieux remarquables qu'il convient de préserver. Il s'agit notamment des zones humides, des boisements (chênaies principalement), des alignements d'arbres et les haies. Ces différents éléments ont été dans une large mesure protégés. Les vallons boisés sont ainsi maintenus de même





que les zones humides et une grande partie des alignements d'arbres et prairies. L'inventaire dressé sur le périmètre de Peyrignac par la préétude d'aménagement foncier constitua une base de connaissance précise (cf. page 22) qui orienta la municipalité dans la définition des secteurs constructibles.

#### **4.2.3 Évaluation des incidences Natura 2000**

##### **4.2.3.1 Preamble**

En application de l'article L.414-4 du code de l'environnement la procédure d'élaboration du document de planification peyrignacois doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

L'article L.414-4 du code de l'environnement est le suivant :

*« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Évaluation des incidences Natura 2000 » :*

*1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;*

*2° Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;*

*3° Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage... »*

Un Site d'Importance Communautaire (SIC), dénommé FR7200668 "La Vézère", se localise à un peu plus de 3km au Sud Est de Peyrignac. Ce site traverse plusieurs communes dont celle limitrophe à Peyrignac, Le Lardin Saint Lazare. Un autre Site d'Importance Communautaire (SIC), dénommé FR 72000673 "Grottes d'Azerat", est identifié sur la commune limitrophe de Saint Rabier. Ce site, enregistré comme SIC en date du 26 janvier 2013, est marqué par la présence d'espèces remarquables de chauve souris dont les déplacements peuvent les amener sur le territoire communal. Aussi, la carte communale est susceptible d'affecter ces sites NATURA 2000 et nécessite en conséquence une évaluation des incidences Natura 2000. Cette évaluation permettra de déterminer si oui ou non le projet affecte un de ces Sites d'intérêt communautaire (SIC);

Ø si le projet affecte le ou les sites Natura 2000, alors une évaluation environnementale devra être réalisée ;

Ø si le projet n'affecte pas le ou les sites Natura 2000, alors l'évaluation des incidences Natura 2000 suffit.

Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R.414-23 du Code de l'Environnement. Il doit comprendre les éléments suivants :

- une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte de localisation du ou des sites Natura 2000. Est également adjoint un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification ou le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000;
- en cas d'incidence, une analyse des effets sur le site Natura 2000 susceptible d'être affecté ;
- s'il résulte de l'analyse mentionnée ci-avant que le document peut avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces, le dossier comprend un exposé des mesures compensatoires ;
- s'il y a persistance des effets dommageables : description des solutions alternatives, exposé des raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution, description des mesures envisagées, estimation des dépenses correspondantes.



#### 4.2.3.2 Présentation du projet

La commune a procédé au lancement d'une nouvelle procédure d'élaboration de carte communale en 2009 après l'annulation de son premier projet en 2008 par le tribunal administratif de Bordeaux. La carte communale est constituée;

- d'un rapport de présentation correspondant à un état des lieux exhaustif de la commune, de ses projets et les incidences associées à ces derniers.
- des documents graphiques correspondants à un zonage des secteurs constructibles et inconstructibles de la commune
- et d'éventuellement, même si elles ne sont pas prévues par le code de l'urbanisme, des annexes permettant d'éclairer le dossier (servitudes d'utilité publique....)

Le projet communal peyrignacois s'est affiné depuis la première procédure d'élaboration du document de planification avec la définition de 4 orientations respectueuses du principe de développement durable;

- i. Faciliter l'accueil d'une population nouvelle ou le développement de l'habitat
- ii. Conforter la place de l'agriculture sur le territoire communal
- iii. Renforcer le tissu commercial, artisanal et industriel
- iv. Préserver les espaces sensibles, vecteurs essentiels de la qualité du cadre de vie

Ce projet s'appuie sur les spécificités locales et les objectifs communaux de développement raisonné et encadré de l'urbanisation sur son territoire. Le zonage communal, exposé ci-après, constitue l'expression graphique de ce projet. Le plan de zonage identifie plusieurs zones;

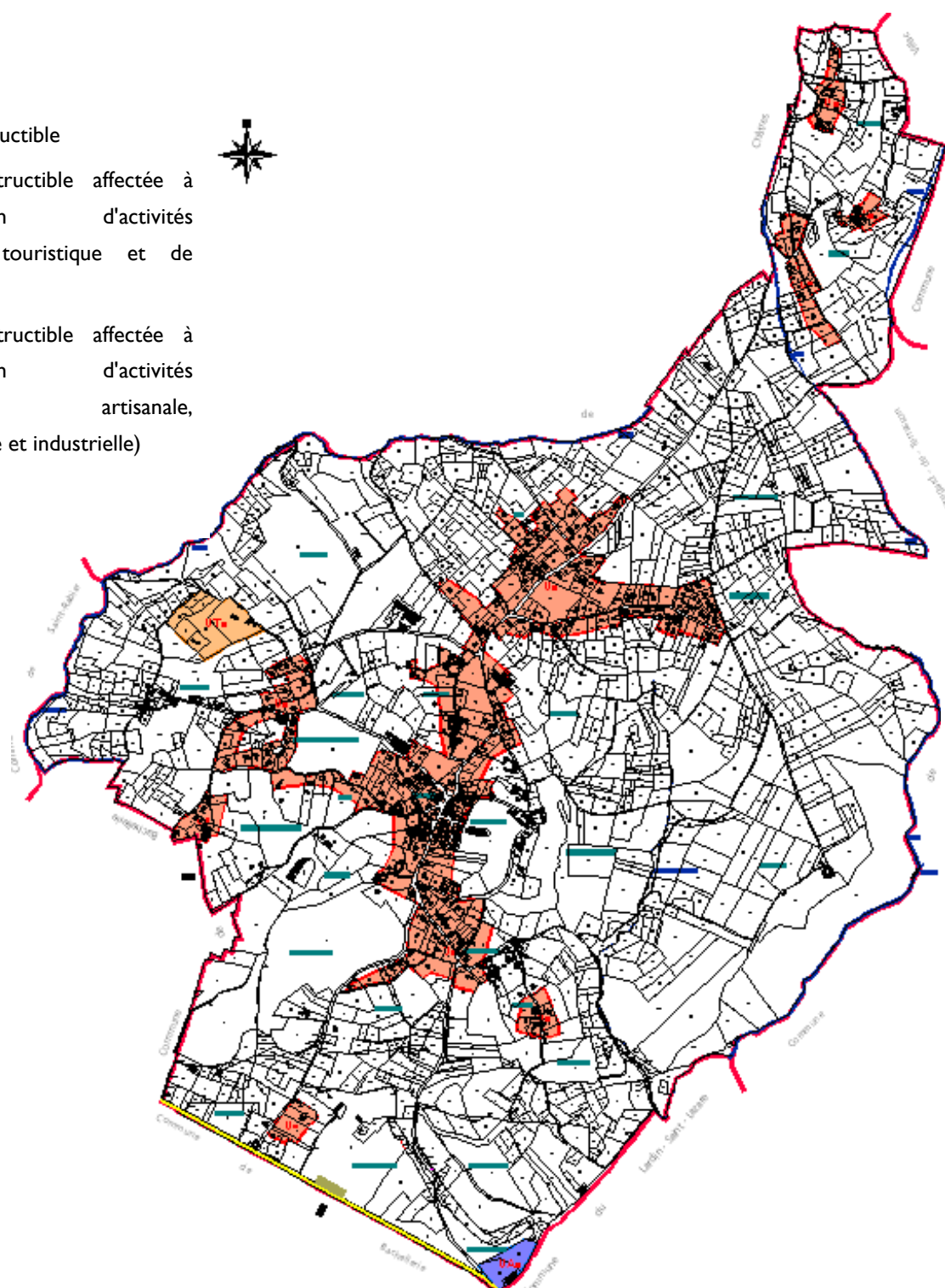
- les zones ou les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (L124-2, R124-3 du code de l'urbanisme)
- les zones dites "U" ou les constructions sont autorisées. Il convient cependant de noter la définition de plusieurs secteurs réservés à l'implantation d'activités qui peuvent se révéler incompatibles avec le voisinage des zones habitées (R124-3 du code de l'urbanisme). Un total de 9 secteurs constructibles a été retenu sur Peyrignac dont 1 secteur spécifique lié aux activités de tourisme et de loisirs, dénommé UT, et 2 secteurs spécifiques liés aux activités artisanales, commerciales et industrielles, dénommés UA, qui peuvent générer des nuisances incompatibles avec les zones habitées.

La collectivité s'est évertuée lors de cette élaboration à privilégier un développement urbain adapté aux différents enjeux et besoins identifiés sur le territoire. Aussi, comparativement avec le premier projet de carte communale annulé par le tribunal administratif, l'ouverture à l'urbanisation a été autrement plus encadrée et orientée en direction des espaces déjà urbanisés conformément aux principes énoncés par les articles L121-1 et L110 du code de l'urbanisme. Les surfaces totales ouvertes à l'urbanisation s'élèvent à 72.18 ha, dont 23,02ha effectivement disponibles pour l'urbanisation (hors secteurs pouvant se révéler incompatibles avec les zones habitées).

# LE PLAN DE ZONAGE DE LA COMMUNE DE PEYRIGNAC

## Légende;

- Zone constructible
- Zone constructible affectée à l'implantation d'activités (structure touristique et de loisirs)
- Zone constructible affectée à l'implantation d'activités (structure artisanale, commerciale et industrielle)





#### 4.2.3.3 Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le projet est ou non susceptible d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000

Peyrignac ne comprend pas de périmètres Natura 2000 sur son territoire, mais se localise cependant à proximité des Sites d'Importances Communautaires;

- > FR7200673 - "Grottes d'Azerat" placé à environ 4 km à l'ouest des limites communales. Le périmètre de ce site d'importance communautaire s'inscrit sur deux communes distinctes, Azerat et Saint Rabier, placées à proximité immédiate de Peyrignac. Ce site dispose d'un document d'objectifs, le DOCOB, validé le 13-11-2007.
- > FR7200668 - "La Vézère" localisé à approximativement 3 km du territoire communal au Sud Est. Ce site d'une superficie de 450ha se développe sur plusieurs communes supportant le tracé du cours d'eau. Aucun document d'objectifs (DOCOB) n'est formalisé.

Le recueil de données est essentiellement bibliographique pour la phase I d'identification et de description des périmètres réglementaires Natura 2000. Les données sont issues du Formulaire Standard de Données (FSD) consultable sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (version officielle transmise par la France à la commission européenne) mais également du document d'objectifs particulier (le DOCOB) pour le site FR7200673 "Grotte d'Azerat". Les secteurs constructibles étant situés en dehors des périmètres réglementaires, il n'a pas été effectué d'investigations de terrain.

##### 4.2.3.3.1 Description du Site d'Importance Communautaire "FR7200673 - Grottes d'Azerat"

#### DESCRIPTION DES HABITATS

Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont;

| Code intitulé                                 | Couverture | Superficie (Ha) | Qualité des données | Représentativité | Superficie relative | Conservation | Globale    |
|-----------------------------------------------|------------|-----------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|------------|
| 8310 - Grottes non exploitées par le tourisme | 100%       | 11              |                     | Excellente       | 2% $\geq$ p>0       | Bonne        | Excellente |

\* Habitats prioritaires

Source; INPN

Ces habitats « souterrains terrestres et grottes à chauves souris » (Code UE : 8310) se caractérisent par des aquifères souterrains totalement obscurs, renfermant des masses d'eau souterraines considérables, courantes et statiques, peuplées par une faune spécifique. Celui-ci intitulé "Grottes d'Azerat" est composé;

- des grottes de Douime, à savoir deux cavités très proches l'une de l'autre. Elles résultent du long travail effectué par des ruisseaux souterrains. La première est une longue galerie creusée par le ruisseau souterrain (grotte principale du Douime) tandis que la seconde se caractérise par la présence d'un ancien moulin à sa sortie (grotte du Moulin). C'est dans la première cavité que se trouvent les animaux. Elle forme une sorte de boyau assez régulier et sinueux. Cependant, elle comporte quelques salles dont la voûte est assez haute et où s'installent la majorité des chauves souris.



- de la grotte du Parrier présentant un profil différent (pas de ruisseau souterrain). Il s'agit d'une cavité naturelle qui se divise en trois parties principales. Tout d'abord l'entrée se présente comme une petite salle plutôt ronde d'une vingtaine de mètres de long. Au bout de celle-ci se trouve une petite galerie basse dans laquelle il est nécessaire de ramper. Cette dernière débouche dans une grande salle très allongée. Enfin, tout au fond se trouve une salle très vaste dont la hauteur sous plafond est importante." (Extrait du DOCOB)

### DESCRIPTION DES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES

Le site FR7200673 abrite 6 espèces d'intérêt communautaire comme le présente le tableau ci-après. Il s'agit de différentes espèces de chiroptères, ou chauve souris, dont le rayon d'action peut atteindre la commune de Peyrignac.

#### MAMMIFÈRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM                              | STATUT        | POPULATION  |             |           |           | QUALITE | EVALUATION  |              |            |            |
|------|----------------------------------|---------------|-------------|-------------|-----------|-----------|---------|-------------|--------------|------------|------------|
|      |                                  |               | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE |         | POPULATION  | CONSERVATION | ISOLEMENT  | GLOBALE    |
| 1304 | <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> | Hivernage     |             |             | Individus | Rare      |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Bonne      |
| 1303 | <i>Rhinolophus hipposideros</i>  | Hivernage     |             |             | Individus | Rare      |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Bonne      |
| 1305 | <i>Rhinolophus euryale</i>       | Concentration |             |             | Individus | Rare      |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Bonne      |
| 1324 | <i>Myotis myotis</i>             | Hivernage     |             |             | Individus | Rare      |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
|      |                                  | Reproduction  | 50          | 100         | Individus | Présente  |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| 1307 | <i>Myotis blythii</i>            | Reproduction  | 50          | 100         | Individus | Présente  |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Excellente |
| 1310 | <i>Miniopterus schreibersii</i>  | Concentration | 150         | 150         | Individus | Présente  |         | 2% ≥ p > 0% | Excellente   | Non-isolée | Excellente |

Source; INPN.mnhn.fr

On peut remarquer que deux espèces inventoriées dans le DOCOB (Document d'Objectifs) ne sont pas reprises dans le Formulaire Standard de Données (FSD) issu de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), à savoir;

- le *Myotis emarginatus* (Espèce Annexe II<sup>7</sup> - Code UE; I321)
- le *Plecotus austriacus/auritus* (Espèce Annexe IV<sup>8</sup>)

Ces espèces recensées sur le site FR7200673 présentent les caractéristiques suivantes (source ; DOCOB Site Natura 2000 FR7200673 "Grotte d'Azerat")

#### i. Grand Murin (*Myotis myotis*) - Code UE I324, espèce Annexe II

Le grand murin fait partie des plus grands chiroptères français. Il est considéré comme une espèce plutôt sédentaire malgré des déplacements de l'ordre de 200km entre les gîtes hivernaux et estivaux. La majorité des terrains de chasse autour d'une colonie se situe généralement dans un rayon de 10km. Certains individus effectuent quotidiennement jusqu'à 25km pour rejoindre leur



<sup>7</sup> Annexe II; espèce dont l'habitat est à protéger par la mise en place de sites Natura 2000.

<sup>8</sup> Annexe IV; espèce à protéger strictement même hors site Natura 2000



terrain de chasse. Le glanage au sol de proies est son comportement de chasse caractéristique. Aussi, les terrains de chasse doivent tous présenter une grande accessibilité du sol (forêt présentant peu de sous bois, pelouse, prairie fraîchement coupée, les futaies...).

La commune de Peyrignac constitue un terrain de chasse potentiel du grand murin. Cette espèce peut donc être amenée à fréquenter le territoire pour se déplacer ou se nourrir.

ii. Petit Murin (*Myotis blythii*) - Code UE I 307, espèce Annexe II

De biologie comparable au grand murin, elle est comme son nom l'indique un peu plus petite. Toutefois, la détermination de ces deux espèces s'avère très délicate. Le petit murin est considéré comme une espèce généralement sédentaire. Il effectue des déplacements de quelques dizaines de kilomètres entre les gîtes d'été et d'hiver. Les terrains de chasse se situent dans un rayon de 5 à 6 kilomètres, mais des individus peuvent effectuer jusqu'à 11 km certaines nuits pour rejoindre des zones de chasse.



Les terrains de chasse sont préférentiellement les prairies denses, les zones de pâturage extensif ou encore les steppes ouvertes. L'espèce semble éviter les forêts et les zones agricoles et vignobles. Cette espèce semble plus rare que son cousin, le Grand Murin, au niveau régional. Le petit murin peut également se retrouver sur la commune de Peyrignac pour se nourrir et se déplacer.

iii. Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) - Code UE I 310, espèce Annexe II

Le minioptère de Schreibers est un chiroptère de taille moyenne, au front bombé caractéristique. Les terrains de chasse, bien qu'encore pratiquement inconnus, semblent être des zones forestières (aulnaies, chênaies...) et quelques milieux ouverts (pâturage, vergers, haies...). Les individus suivent généralement les linéaires forestiers et chassent dans un rayon maximal de 7 km. Le territoire communal peut donc représenter un terrain de chasse potentiel pour le minioptère de Schreibers.



iv. Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) - Code UE I 304, espèce Annexe II

Le grand rhinolophe est le plus grand des rhinolophes européens avec une taille augmentant de l'Ouest vers l'Est.

Il s'envole, dès la tombée de la nuit, vers les zones de chasse en suivant préférentiellement des corridors boisés. Plus la colonie est importante et plus ces zones sont éloignées du gîte (dans un rayon de 2-4 km, rarement 10 km). L'espèce évite généralement les espaces ouverts et suit les alignements d'arbres. Il recherche les espaces semi-ouverts, à forte diversité d'habitat, formés de boisements de feuillus, d'herbages en lisières de bois ou bordés de haies pâturées par des bovins voire des ovins et de ripisylves, landes. Il fréquente peu ou pas du tout les plantations de résineux, les cultures et les milieux







ouverts sans arbres. La commune de Peyrignac est susceptible d'accueillir des individus pour se nourrir ou se déplacer. Le territoire possède des milieux favorables au Grand rhinolophe (haies pâturées par de bovins et des ovins, boisements de feuillus...).

v. Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) - Code UE I 303, espèce Annexe II

Le petit rhinolophe, sédentaire, effectue généralement des déplacements de 5 à 10km (exceptionnellement jusqu'à 30km). Il recherche principalement des espaces mosaïqués, avec du bois et de la forêt, des parcs, des jardins, des champs cultivés et des prairies, et de l'eau en abondance. Le territoire communal constitue un milieu favorable à cette espèce et peut donc recevoir des individus pour se déplacer ou se nourrir.



vi. Rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*) - Code UE I 305, espèce Annexe II

Chauve souris de taille moyenne, le rhinolophe euryale passe une partie de l'année en hibernation. Bien que réputé sédentaire, certains individus peuvent effectuer des déplacements parfois importants. Il sort à la tombée de la nuit pour chasser en volant à faible hauteur.



Il a besoin de paysages karstiques, riches en grottes et en eau. Cette espèce peut être amenée à fréquenter la commune pour chasser ou se déplacer.

vii. Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) - Code UE I 321, espèce Annexe II

Caractérisée par une échancrure à angle droit, dans le tiers supérieur de l'oreille, le vespertilion est une espèce de taille moyenne essentiellement cavernicole en hiver. C'est l'espèce la plus tardive quant à la reprise d'activité printanière. Durant ces périodes de chasse, elle traverse rarement des espaces ouverts. Pendant la nuit, le vespertilion vole, chasse, prospecte en ne s'accordant que de rares moments de repos. Il peut s'éloigner jusqu'à 10km de son gîte. Il se retrouve préférentiellement dans des milieux de bocage, près des vergers mais aussi en milieu péri urbain avec jardins et parcs.



Le vespertilion à oreilles échancrées peut fréquenter la commune de Peyrignac pour se nourrir ou se déplacer.

viii. Oreillards gris / roux (*Plécotus austriacus / auritus*) - espèce Annexe IV

Ces deux espèces jumelles, de taille moyenne, ne se distinguent que difficilement entre elles, mais ont en commun de très grandes oreilles. Elles peuvent effectuer des déplacements migratoires de faible distance. Leur terrain de chasse se résume généralement à un rayon de 1.5 à 2km autour de





leur gîte. Ces deux espèces fréquentent des milieux boisés ainsi que des milieux plus ouverts (zone urbaine, parc, bocage...).

#### 4.2.3.3.2 Description du Site d'Importance Communautaire " FR7200668 ; La Vézère"

##### DESCRIPTION DES HABITATS

Un habitat naturel d'intérêt communautaire est identifié sur ce site. Il s'agit de vaste ensemble de communautés correspondant à des végétations de hautes herbes de type Mégaphorbiaies et de lisières forestières. Cet habitat caractéristique de zones humides est soumis à des crues temporaires et se trouve marqué par l'absence d'action anthropique (fertilisation, fauche pâturage).

| CODE - INTITULE                                                                           |            |                 |                     | EVALUATION       |                     |              |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------|---------------|
|                                                                                           | COUVERTURE | SUPERFICIE (ha) | QUALITE DES DONNEES | REPRESENTATIVITE | SUPERFICIE RELATIVE | CONSERVATION | GLOBALE       |
| 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin | 20%        | 90              |                     | Significative    | 2%≥p>0              | Moyenne      | Significative |

\* Habitats prioritaires

Source: INPN.mnhn.fr

Dans les bas-fonds et les zones sourceuses les plantes de zones humides peuvent potentiellement se développer.

##### DESCRIPTION DES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES

Le site FR7200668 abrite 7 espèces d'intérêt communautaire. Il s'agit de différentes espèces de poissons et d'une espèce d'invertébré.

##### POISSONS visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM                            | STATUT       | POPULATION  |             |           |           |         | EVALUATION |              |            |            |
|------|--------------------------------|--------------|-------------|-------------|-----------|-----------|---------|------------|--------------|------------|------------|
|      |                                |              | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE | QUALITE | POPULATION | CONSERVATION | ISOLEMENT  | GLOBALE    |
| 1095 | <i>Petromyzon marinus</i>      | Reproduction |             |             | Individus | Présente  |         | 2%≥p>0%    | Bonne        | Non-isolée | Excellente |
| 1099 | <i>Lampetra fluviatilis</i>    | Reproduction |             |             | Individus | Présente  |         | 2%≥p>0%    | Bonne        | Non-isolée | Excellente |
| 1096 | <i>Lampetra planeri</i>        | Résidence    |             |             | Individus | Présente  |         | 2%≥p>0%    | Bonne        | Non-isolée | Excellente |
| 1102 | <i>Alosa alosa</i>             | Reproduction |             |             | Individus | Présente  |         | 2%≥p>0%    | Bonne        | Non-isolée | Excellente |
| 1134 | <i>Rhodeus sericeus amarus</i> | Résidence    |             |             | Individus | Présente  |         | 2%≥p>0%    | Bonne        | Non-isolée | Excellente |
| 1106 | <i>Salmo salar</i>             | Reproduction |             |             | Individus | Présente  |         | 2%≥p>0%    | Bonne        | Non-isolée | Excellente |

Exporter les données: [CSV](#) | [Excel](#) | [XML](#)

##### INVERTEBRES visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

| CODE | NOM                              | STATUT    | POPULATION  |             |           |           |         | EVALUATION |              |            |            |
|------|----------------------------------|-----------|-------------|-------------|-----------|-----------|---------|------------|--------------|------------|------------|
|      |                                  |           | TAILLE MIN. | TAILLE MAX. | UNITE     | ABONDANCE | QUALITE | POPULATION | CONSERVATION | ISOLEMENT  | GLOBALE    |
| 1092 | <i>Austropotamobius pallipes</i> | Résidence |             |             | Individus | Présente  |         | 2%≥p>0%    | Bonne        | Non-isolée | Excellente |

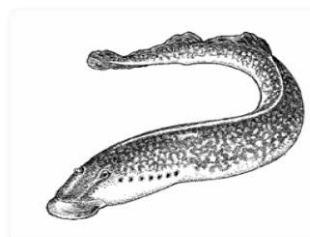
Source: INPN.mnhn.fr



Ces espèces présentent les caractéristiques suivantes;

i. Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) - Code UE 1095, espèce Annexe II

La lamproie marine est l'une des plus grande espèces parasites anadrome. Cette espèce vit en mer sur le plateau continental et remonte les rivières pour se reproduire. En effet, à la fin de l'hiver il quitte les eaux côtières et remonte la nuit dans les rivières.



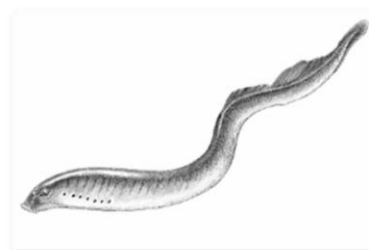
ii. Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*) - Code UE 1099, espèce Annexe II

Les lamproies de rivière, espèces anadrome; quitte les eaux côtières et remonte la nuit dans les rivières. La reproduction a lieu de mars à mai.



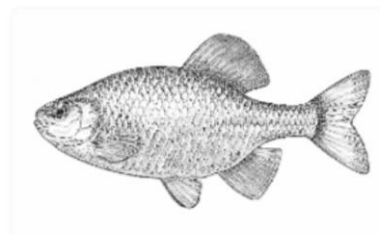
iii. Lamproie de Planer (*Lampetra de Planer*) - Code UE 1096, espèce Annexe II

La lamproie marine vit en mer sur le plateau continental et remonte les rivières pour se reproduire. A la fin de l'hiver, elle quitte les eaux côtières et remonte, la nuit, dans les rivières. La reproduction a lieu de fin avril à fin mai à des températures de 15 à 18°C.



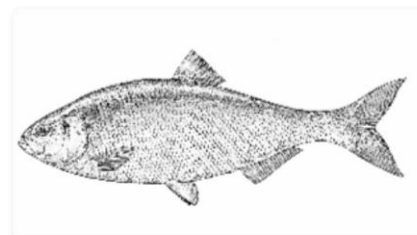
iv. La Bouvière (*Rhodeus amarus*) - Code UE 1134, espèce Annexe II

Espèce de petite taille, au corps court, haut, comprimé latéralement. Cette espèce grégaire vit en banc dans des eaux calmes sur les fonds limoneux et sableux et fréquente les herbiers. Elle préfère des milieux calmes (lacs, étangs, plaines alluviales) aux eaux stagnantes et peu courantes.



v. Grande Alose (*Alosa alosa*) - Code UE 1102, espèce Annexe II

La grande alose appartient au groupe des harengs. Il s'agit d'une espèce anadrome qui remonte de février à juin dans les cours moyens et amont. Les activités de migration et reproduction sont fortement dépendantes de la température de l'eau (arrêt respectivement à 10 et 15°C).



vi. Saumon atlantique (*Salmo salar*) Code UE 1106, espèce Annexe II

Le saumon atlantique fraie de novembre à février, selon les conditions locales. Il s'agit d'un animal territorial pour lequel les eaux natales se trouvent au niveau des fleuves côtiers ou dans les grands fleuves.





vii. L'écrevisse à pattes blanches(*Austropotamobius pallipes*) Code UE 1092, espèce  
Annexe II

L'aspect général de l'écrevisse à pattes blanches rappelle celui d'un petit homard. Elle présente des exigences écologiques très fortes et multiples. L'écrevisse est généralement une espèce aquatique des eaux douces et pérennes. On la trouve dans des cours d'eau au régime hydraulique varié, et même dans des plans d'eau. Elle colonise indifféremment des biotopes en contexte forestier ou prairial, elle affectionne plutôt les eaux fraîches bien renouvelées. Les exigences de l'espèce sont élevées pour ce qui concerne la qualité physico chimique des eaux et son optimum correspond aux "eaux à truites".



Les ruisseaux du Taravellou et de la Nuelle (cf. §2.1.4) ou encore les mares apparaissent favorables à certaines espèces protégées. Il s'agit notamment de l'écrevisse à patte blanche qui affectionnent les cours d'eau de bonne qualité physico chimique (La Nuelle et le Taravellou sont classés en première catégorie piscicole), de la bouvière qui affectionne les milieux calmes et stagnants (présence de plan d'eau) ou de la lamproie marine qui utilise aussi bien les grands axes migratoires (Dordogne, Vézère...) que les cours d'eau de plus faible dimension comme le réseau hydrographique communal.

A contrario, les habitats privilégiés de l'alose se situent essentiellement sur les grands axes migratoires (Isle-Dronne, Dordogne et Vézère-Corrèze). Les cours d'eau de faible dimension sinuant sur la commune présentent des enjeux limités pour cette espèce. De même, le saumon, la lamproie fluviatile ou la lamproie de Planer ne trouvent pas sur la commune de Peyrignac un habitat privilégié.

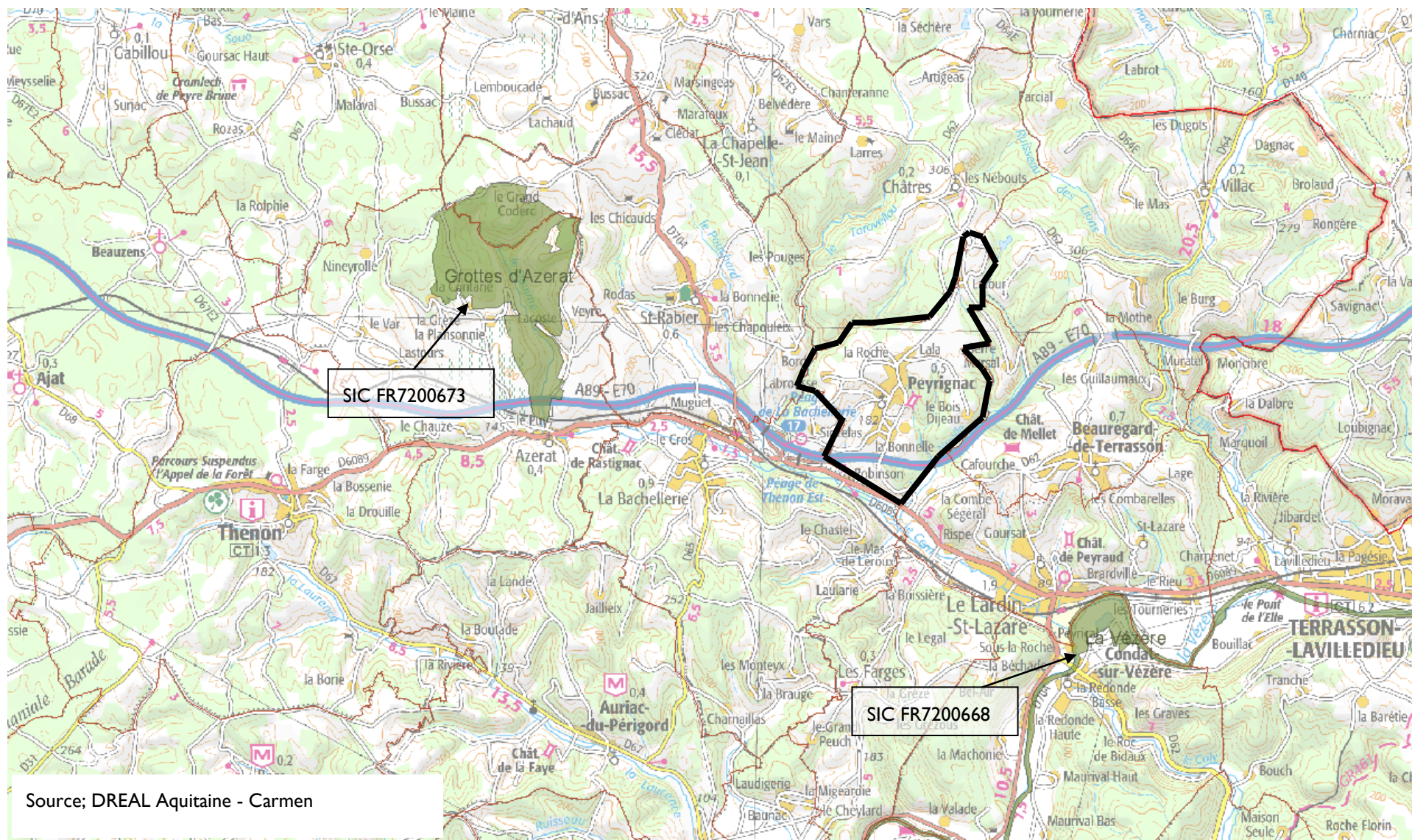


## SITUATION GÉOGRAPHIQUE DES SITES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE "FR7200668; LA VÈZÈRE" ET "FR7200673; GROTTES D'AZERAT"

(Source; DREAL Aquitaine)

Légende:

 Site Natura 2000



Source; DREAL Aquitaine - Carmen



#### 4.2.3.4 Analyse des incidences

Ce chapitre permet d'analyser les effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le projet peut avoir sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces des sites Natura 2000.

##### 4.2.3.4.1 Incidences sur les habitats

###### INCIDENCES DIRECTES

Les secteurs classés en zone constructible sont situés à plus de 3 kilomètres des sites FR7200668 - "La Vézère" et FR7200673 - "Grottes d'Azerat". Cet éloignement minimise voire évite toutes incidences directes sur les sites.

###### INCIDENCES INDIRECTES

Pour rappel, les menaces connues sur les habitats protégés recensés dans les sites Natura 2000 FR sont les suivantes;

- Les habitats « souterrains terrestres et grottes à chauves souris » (Site d'Importance Communautaire "FR7200673 - Grottes d'Azerat") sont menacés par une fréquentation extérieure importante, vecteur de dérangement des chiroptères et d'éventuelles dégradations du site.
- L'habitat d'intérêt communautaire recensé correspondant à des végétations de hautes herbes de type Mégaphorbiaies (SIC FR7200668) peut être exposé à une diminution de la qualité des eaux, à la plantation de peupliers qui peut contribuer à faire régresser certaines populations, aux travaux de corrections des rivières (empiérement des rives, réduction des lits majeurs), aux risques d'invasion par des pestes végétales (espèces exotiques envahissantes tels que renouées asiatiques, buddleja...)

Les menaces potentielles qui pèsent sur les habitats d'intérêt précités ne devraient pas être aggravées avec la mise en place du document d'urbanisme. Il convient néanmoins, de mesurer les effets de l'urbanisation nouvelle sur la qualité des eaux;

- *Eaux pluviales*; L'ouverture à l'urbanisation va avoir pour effet d'imperméabiliser les sols, et ainsi d'augmenter les débits des eaux de ruissellement en sortie des zones constructibles. Ces eaux risquent d'entraîner avec elles des particules polluantes déposées sur les voiries en direction du milieu récepteur. Cependant, les constructions et les aménagements doivent absorber les eaux pluviales sur leur terrain et limiter les débits de fuite de façon à ne pas excéder le volume des eaux pluviales rejetées sur le fond voisin avant aménagement. Ce principe posé par le SDAGE Adour Garonne s'impose à toute construction et tout aménagement. Dès lors, à condition de respecter ce principe, les nouveaux secteurs constructibles ne devraient pas générer d'apport supplémentaire ni de pollution des eaux superficielles. Le projet de carte communale n'aura donc pas d'incidence sur le régime hydraulique ou la qualité des milieux.
- *Eaux usées*; Le développement du tissu urbain suggère une augmentation des eaux usées à traiter. Celles-ci seront traitées à la parcelle en cas d'assainissement non collectif, soit envoyées à la station d'épuration de Peyrignac pour les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration, construite récemment, est en mesure de recevoir les eaux usées en provenance du secteur du bourg et des secteurs inscrits au zonage d'assainissement collectif (cf. zonage d'assainissement). Il convient notamment de mettre en avant qu'une partie du principal



secteur constructible défini par la carte communale (Le Bourg, La Roche, La Bonnelle - n° d'identification U(5)) est inscrite en zone d'assainissement collectif de la commune. Par ailleurs, dans le cadre de dispositif d'assainissement individuel, les filières devront être choisies et dimensionnées en fonction du type de terrain et de l'habitation. Les dispositifs retenus, validés et contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), devraient garantir des installations de qualité permettant un traitement adapté des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur. On peut donc conclure que le projet de carte communale n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux.

#### 4.2.3.4.2 Incidences sur les espèces

##### INCIDENCES DIRECTES

Les espèces d'intérêt identifiées dans les sites Natura 2000 sont;

- > des espèces inféodées aux milieux humides (écrevisses à pieds blancs, grande alose, la bouvière, lamproie de planer...).
- > des espèces de chiroptères qui trouvent dans les grottes d'Azerat des conditions écologiques qui leurs sont nécessaires (niches écologiques pour des espèces aveugles, dépigmentées et cavernicoles / habitat refuge des espèces disparues de la surface). Les menaces directes correspondent à la destruction, dégradation de ces habitats ou à la pollution lumineuse issue de l'urbanisation.

Les secteurs nouvellement constructibles ne sont pas situés dans ces habitats. On peut donc en déduire qu'ils n'ont pas d'incidence directe sur ces espèces.

##### INCIDENCES INDIRECTES

Même en cas de déplacement des espèces inféodées aux cours d'eau et aux milieux humides, sur les cours d'eau qui traversent le territoire Peyrignacois (le Taravellou, la Nuelle), et qui sont en continuité écologique avec la Vézère, les secteurs nouvellement constructibles ne sont pas situés sur des cours d'eau et des zones humides ou à proximité, et n'ont donc pas d'impact sur les espèces protégées inventoriées sur le site FR7200668 "La Vézère".

En ce qui concerne les espèces de chiroptères recensées sur le site FR7200673 "Grotte d'Azerat", leurs déplacements les conduit sur Peyrignac, terrain de chasse potentiel. En effet, les espèces les plus représentées sur le site « Grotte d'Azerat », le Grand Murin et/ou le Petit Murin ou encore le grand rhinolophe et le minioptères) parcourent en moyenne 10km (25km pour le Grand Murin) et peuvent survoler la commune de Peyrignac. Le mode de chasse et les habitudes alimentaires de ces espèces de chauves souris se dirigent vers des types d'habitats particuliers ; les cours d'eau, les boisements de feuillus, les prairies et alignement d'arbres ou d'arbustes (Source ; *DOCOB « Grottes d'Azerat »*).

La commune de Peyrignac a préservé ces habitats favorables permettant de facto le maintien des échanges biologiques qui peuvent exister localement. Les secteurs constructibles ont en effet été prioritairement dirigés en direction du tissu existant (dents creuses, périphérie immédiate) ce qui permet de minimiser d'une part la consommation des territoires de chasse des chiroptères et de comprimer d'autre part les aménagements susceptibles de repousser ces espèces (éclairage public).





Aussi, les principaux biotopes favorables aux insectes ont été maintenus conformément à l'objectif "préservier les espaces sensibles, vecteurs essentiels de la qualité du cadre de vie" (§3.1.4). De plus, la collectivité s'est fixée comme objectif de conforter la place de l'agriculture sur son territoire (cf. §3.1.2), une activité plus soucieuse de l'environnement (utilisation moindre des pesticides) garante du maintien et de l'entretien de ces milieux favorables.

#### 4.2.3.5 Conclusion

Le projet d'élaboration de la carte communale de Peyrignac n'aura pas d'impact significatif sur les périmètres Natura 2000 FR7200668 - "La Vézère" et FR7200673 - "Grottes d'Azerat". Les incidences identifiées ne sont pas de nature à remettre en cause les habitats et donc les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Il s'agit d'effets indirects d'ampleur extrêmement limitée. En conséquence, il n'est pas nécessaire de poursuivre l'étude d'incidences comme déclinée à l'article R 414-23 du code de l'environnement.

### 4.3 Impact du projet sur les équipements d'infrastructures

Les choix communaux ont été guidés par la présence des équipements publics existants ou en cours de réalisation. D'une façon générale, l'ensemble des projets d'aménagement et de construction se conforme à la présence de tous les réseaux nécessaires (eau potable, électricité...).

#### 4.3.1 L'adduction d'eau potable et la défense incendie

Les capacités du réseau eau potable ont été étudiées aux vues du projet communal. Les choix communaux prévoyant une surface constructible d'environ 23ha ne devraient nécessiter que peu de renforcement de ce réseau.

A contrario, des progrès pourraient être introduits dans le cadre de la défense incendie. En effet, le SDIS 24 (Service Départemental d'Incendie et de Secours) note que des canalisations du réseau AEP peuvent permettre de compléter la défense incendie. La réalisation d'équipements de défense incendie ou la mise à disposition de réserve d'eau pourrait être engagée dans les années qui viennent.

#### 4.3.2 L'assainissement et le traitement des déchets

Le développement de l'habitat induit par la mise en place de la carte communale entrainera mécaniquement une augmentation des tonnages d'ordures. Néanmoins, le projet d'aménagement demeure équilibré et ne devrait donc pas engager de transformation majeure du système de traitement des déchets (fréquence des tournées, nombre de conteneur...).

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif au niveau du bourg. La zone constructible du Bourg devrait être ainsi raccordée pour une grande partie à ce réseau de traitement des eaux usées. L'impact de l'urbanisation nouvelle sur l'environnement sera dès lors plus faible. En dehors du bourg, les systèmes d'assainissement seront de type individuel et devront se conformer à la réglementation en vigueur. Le SPANC (*Service Public d'Assainissement Non Collectif*) se chargera du contrôle et du





suivi de ces installations individuelles, ce qui constitue une garantie quant à un traitement satisfaisant des eaux usées.

#### **4.3.3 Le réseau routier**

Le transport individuel étant le moyen essentiel pour les déplacements de la population, la collectivité a orienté l'urbanisation en direction des tissus existants, tissu desservi par des voies secondaires locales. Le développement de l'habitat n'engendrera donc que peu d'investissement. A noter toutefois, que la commune a la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs de financement particuliers (*taxe d'aménagement communale, PUP - Projet Urbain Partenarial ....*) dans le cadre d'aménagement trop important.

Par ailleurs, une attention toute particulière a été portée sur la sécurisation des voies départementales. Le projet d'aménagement communal engage ainsi une urbanisation desservie quasi exclusivement par le réseau de voie secondaire. Ce choix répond à un double objectif à savoir ;

- > éviter la multiplication des accès directs à ces voies d'importance, vecteur d'insécurité routière,
- > minimiser les nuisances engendrées par les flux routiers et ne pas exposer davantage de population au bruit

#### **4.4 Impact du projet sur le paysage et le patrimoine**

La commune compte un édifice inscrit au titre des monuments historiques avec le château de la Chapoulie. Cet édifice est protégé par une inscription, de même que ses abords en référence à la loi du 25 février 1943, par une servitude qui grève automatiquement les immeubles situés dans un rayon de 500 mètres. Cette vigilance aux abords du château de la Chapoulie indique bien son intérêt patrimonial. La municipalité a préféré en ce sens rendre inconstructibles les abords immédiats de ce monument.

Au delà de la législation nationale propre aux monuments historiques, la commune a défini un projet d'urbanisation qui devrait minimiser l'impact de ce dernier sur le potentiel patrimonial et paysager existant. Le développement urbain de ces dernières années a lourdement impacté les paysages et le patrimoine urbain et architectural (autoroute A89, tissu bâti déconnecté à l'architecture peu adaptée - « La Grande Boyne, le Bourg... ») de la commune. Aussi, la municipalité s'est appliquée à densifier le tissu existant et à « reconstruire le bourg sur le bourg » en s'appuyant sur les infrastructures existantes (assainissement collectif notamment). Les entités bâties les plus remarquables ont été soit placées en zone non constructible (Labrousse, La Chapoulie) soit accompagnées de recommandations (entrée de bourg, Puy de Capette, Le Perd). La collectivité vise une insertion harmonieuse des nouvelles constructions et une homogénéité sur les secteurs bâtis remarquables.



## 5 ANNEXES

- ❑ **Pièce N°1** : Résumé statistique - INSEE
- ❑ **Pièce N°2** : Le débroussaillage - Préfecture Dordogne /DFCI Aquitaine



## 5.1 Pièce N°1 : Résumé statistique - INSEE



**Peyrignac (24324 - Commune)**

Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

**Chiffres clés**

### Résumé statistique

Mise à jour le 23 octobre 2012

Géographie au 01/01/2011

| Population                                                                                            | Territoire | Zone de comparaison |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Population en 2009                                                                                    | 514        | 412 082             |
| Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2009                                          | 81,6       | 45,5                |
| Superficie (en km²)                                                                                   | 6,3        | 9 060,0             |
| Variation de la population : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %                               | 2,6        | 0,6                 |
| dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en %                      | -0,1       | -0,3                |
| dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en % | 2,8        | 0,9                 |
| Nombre de ménages en 2009                                                                             | 216        | 185 227             |

Sources : Insee, RP2009 et RP1999 exploitations principales.

|                                |    |       |
|--------------------------------|----|-------|
| Naissances domiciliées en 2011 | 10 | 3 645 |
| Décès domiciliés en 2011       | 3  | 4 865 |

Source : Insee, état civil

| Logement                                                                        | Territoire | Zone de comparaison |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Nombre total de logements en 2009                                               | 270        | 240 478             |
| Part des résidences principales en 2009, en %                                   | 80,0       | 77,0                |
| des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2009, en % | 12,2       | 14,3                |
| des logements vacants en 2009, en %                                             | 7,8        | 8,7                 |
| Part des ménages propriétaires de leur résidence principale en 2009, en %       | 74,1       | 67,9                |

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

| Revenus                                                                              | Territoire | Zone de comparaison |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Revenu net déclaré moyen par foyer fiscal en 2009, en euros (1)                      | 18 722     | 19 265              |
| Foyers fiscaux imposables en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2009 (1)          | 47,7       | 45,9                |
| Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2010, en euros (2) | 17 429     | 17 043              |

Sources : (1) DGFIP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.  
(2) Insee - DGFIP, Revenus fiscaux localisés des ménages.

| Emploi - Chômage                                                                            | Territoire | Zone de comparaison |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2009                            | 49         | 152 658             |
| dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2009, en %                              | 67,5       | 80,9                |
| Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 1999 et 2009, en % | 0,7        | 1,0                 |
| Taux d'activité des 15 à 64 ans en 2009                                                     | 72,5       | 70,1                |
| Taux de chômage des 15 à 64 ans en 2009                                                     | 9,3        | 11,2                |

Sources : Insee, RP2009 et RP1999 exploitations principales.

|                                                                        |    |        |
|------------------------------------------------------------------------|----|--------|
| Nombre de demandeurs d'emploi de catégorie ABC au 31 décembre 2011 (1) | 31 | 27 650 |
| dont demandeurs d'emploi de catégorie A au 31 décembre 2011            | 19 | 19 120 |

Source : (1) Pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail.



**Peyrignac (24324 - Commune)**

Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

**Chiffres clés**

Mise à jour le 23 octobre 2012

## Résumé statistique

Géographie au 01/01/2011

| Établissements                                                            | Territoire | Zone de comparaison |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2010                        | 35         | 45 622              |
| Part de l'agriculture, en %                                               | 25,7       | 24,3                |
| de l'industrie, en %                                                      | 11,4       | 6,3                 |
| de la construction, en %                                                  | 8,6        | 11,1                |
| du commerce, transports et services divers, en %                          | 40,0       | 46,5                |
| dont commerce et réparation auto, en %                                    | 20,0       | 14,7                |
| de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en % | 14,3       | 11,8                |
| Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %                           | 20,0       | 24,9                |
| de 10 salariés ou plus, en %                                              | 0,0        | 4,8                 |

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.





## Le débroussaillage

non seulement  
c'est un devoir  
mais c'est aussi  
une obligation



En tant que propriétaire d'un terrain bâti situé en Aquitaine, vous devez être concerné par le débroussaillage.

Peut-être l'ignorez vous ?

Savez-vous que l'Aquitaine, boisée sur 1,8 million d'hectares, est classée **à haut risque feu de forêt** depuis 1992 par la Commission Européenne ?

On sait aujourd'hui que de nombreux départs de feu pourraient être évités par **simple respect des mesures de prévention**.

L'une de ces mesures OBLIGATOIRES est le débroussaillage dont les dispositions sont définies par la Loi d'Orientation Forestière du 9 juillet 2001 et les règlements départementaux de protection de la forêt.

### Qu'est-ce que le débroussaillage ?

Une obligation légale

#### Définition :

Le débroussaillage consiste à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, d'une part, en garantissant une **rupture de la continuité du couvert végétal** et, d'autre part, en procédant à l'**élagage** des sujets maintenus ainsi qu'à l'**élimination des rémanents** de coupes. (Art. L 321-5-3 du Code forestier).

Il s'agit donc de couper les plantes herbacées, les arbustes, élaguer les branches basses et éliminer les végétaux ainsi coupés (déchetterie, ...).

### Pourquoi débroussailler ?

Pour se protéger

Le débroussaillage autour des bâtiments a pour objectifs de limiter la propagation du feu, de diminuer son intensité et de faciliter la lutte :

- en créant une zone moins conductrice entre la forêt et les habitations,
- en favorisant la discontinuité du feuillage entre les arbres, et entre le sous-bois et le branchage des arbres,
- en facilitant la circulation des véhicules de sapeurs-pompiers entre les habitations et la forêt.

### Qui doit débroussailler ?

Celui qui occupe les lieux

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être effectués **par le PROPRIÉTAIRE** des constructions, terrains et installations ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier.

(Art. L 322-3 du Code forestier).

Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins **après avoir informé leurs propriétaires**. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer.

(Art. L 322-3-1 du Code forestier).

Le non respect de cette obligation par le propriétaire peut :

- donner lieu à une amende de 30 € par m<sup>2</sup>,
- engendrer une franchise supplémentaire d'assurance de 5000 € en cas de sinistre (Art. 10 de la Loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004).

Sur un périmètre précis

L'obligation de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées **à moins de 200 m** de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements.

(Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier).





## Où débroussailler ?

### Principe :

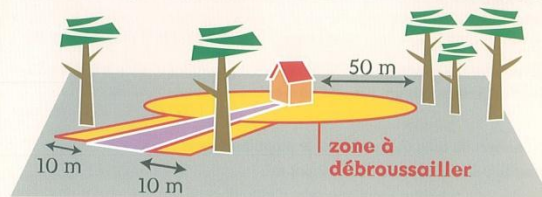
Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : **le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir.**

Il est obligatoire dans un **rayon de 50 m** minimum autour des constructions. Cette obligation peut être portée à **100 m** par décision motivée du maire ou prescription dans un Plan de Prévention des Risques contre les Incendies de Forêt (PPRIF).

Renseignez-vous auprès de la mairie de votre commune.



### → Exemple : obligation de débroussaillage autour des constructions

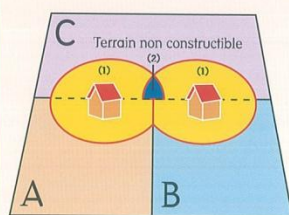


- 50 m ou 100 m aux abords des constructions
- 10 m de part et d'autre des voies privées d'accès à l'habitation

### Cas particuliers :

Plusieurs cas de figures viennent compléter l'obligation :

#### 1) Cas des obligations de débroussaillage sur les fonds voisins :



- (1) - A et B assument les travaux de débroussaillage dans un rayon de 50 m autour de leurs constructions.
- (2) - A et B partagent à parts égales la charge des travaux de débroussaillage sur le terrain voisin C.\*

A et B préviennent C qui ne peut s'opposer aux travaux (Art. L 322-3-1 du Code forestier).

\*Vous pouvez coordonner les travaux avec vos voisins afin d'en réduire les coûts.

**Attention ! le débroussaillage doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de votre propriété (le feu ne s'arrête pas à votre parcelle).**

#### 2) Cas des zones urbaines :

Art. L 322-3 du Code forestier.

- zone urbaine délimitée par un PLU\*\* ou POS\*\*
- ZAC\*\*
- lotissements
- opérations réalisées par les associations foncières urbaines

l'obligation de débroussaillage porte sur la **TOTALITE** des parcelles. Elle est à la charge du propriétaire ou son ayant droit.

Renseignez-vous auprès de la mairie de votre commune.

#### Textes réglementaires en vigueur :

- Code forestier
- Arrêtés préfectoraux relatifs à la protection de la forêt contre l'incendie dans les départements de la Dordogne de 06/2001, de la Gironde de 07/2005, des Landes de 07/2004, du Lot et Garonne de 12/2004.

\*\*PLU : Plan Local d'Urbanisme, \*\*POS : Plan d'Occupation des Sols, \*\*ZAC : Zone d'Aménagement Concertée.

## Comment débroussailler ?

Débroussailler consiste à réduire la densité de végétation au sol et aérienne



**Réduire** les herbes hautes, buissons, arbustes (sous bois), en densité trop importante. **Séparer** les cimes. **Elaguer** certains arbres.

→ Ces travaux peuvent être assurés personnellement ou sous-traités à une entreprise.

Suivant les cas, le débroussaillage nécessite :

- une débroussaillieuse pour couper les herbes hautes, les buissons, les arbustes,
- une scie ou une simple hache pour les petites branches,
- une tronçonneuse.

→ Attention ! Vous devez **ramasser** les végétaux coupés !

Vous pouvez les évacuer en décharge autorisée.

**NB :** en région Aquitaine, la pratique d'une sylviculture professionnelle avec une intervention régulière suffit à réduire la continuité du combustible.

Renseignez-vous auprès de la mairie de votre commune.

Vous pouvez retrouver ces informations dans votre mairie, ou sur le site de la Préfecture de votre département :

[www.dordogne.pref.gouv.fr](http://www.dordogne.pref.gouv.fr)

[www.gironde.pref.gouv.fr](http://www.gironde.pref.gouv.fr)

[www landes.pref.gouv.fr](http://www landes.pref.gouv.fr)

[www.lot-et-garonne.pref.gouv.fr](http://www.lot-et-garonne.pref.gouv.fr)

ou sur le site de la DFCI :

[www.dfcj-aquitaine.fr](http://www.dfcj-aquitaine.fr)

[www.draaf.aquitaine.agriculture.gouv.fr](http://www.draaf.aquitaine.agriculture.gouv.fr)



Document réalisé par :



Crédits photos : DFCI Aquitaine, K&2 Communication 05 56 44 14 74.

Le choix de la forêt protégée.





Les Services de l'État en Dordogne

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne  
Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts  
Pôle Forêts  
Cité administrative  
24024 PERIGUEUX CEDEX  
Affaire suivie par : Pôle Forêts / Danielle LALOI  
email : danielle.laloi@dordogne.gouv.fr  
Tél. : 05 53 45 56 42 – Fax : 05 53 45 56 50

Perigueux, le 29/01/2013

117/13  
18 MARS 2013  
Direction Départementale des Territoires, Agriculture et Forêts

## DONNEES FORESTIERES A METTRE A DISPOSITION DANS LE CADRE DU PAC

les documents cartographiques sont disponibles sur le site portail des services de l'État  
<http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / Agriculture et forêt / Forêt et Bois

### RISQUE INCENDIE DE FORÊTS

**OBJECTIF** : attirer l'attention des collectivités et particulièrement celles situées dans les zones les plus sensibles au risque, sur l'obligation de prise en compte de ce risque avec une attention particulière à porter notamment sur les interfaces urbain/forêt, le débroussaillage, l'accessibilité pour les secours, la disponibilité en eau pour la lutte...

#### CARTES : issues de l'atlas du risque incendie de forêts

- Nombre de départs de feux par commune 2001-2007
- Surfaces brûlées par commune 2001-2007
- carte d'aléa (niveau infra communal)
- Nombre d'habitations en zone sensible par commune
- Nombre d'habitations isolées en zone sensible par commune
- Indice synthétique pour les habitations (indice croisant les 2 données précédentes)
- Estimation par commune des surfaces à débroussailler autour des habitations
- Synthèse du risque / approche par grands ensembles géographiques

**COMMENTAIRE relatif aux cartes** : consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêts / forêt et bois / urbanisation et risque d'incendie de forêt en Dordogne

Les cartes présentées ont été établies à partir de données dont les niveaux de mise à jour et de précision sont hétérogènes.

Bien que les données soient pour partie représentées à l'échelle communale, leur interprétation doit être faite par grands ensembles géographiques.

La fiabilité de l'information ne saurait être garantie aux niveaux communal ou infra communal.

#### TEXTES (au titre du droit forestier)

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 9 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

*L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :*

*... 9° A la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.*

- **Code Forestier / Livre Ier / Titre III Défense et lutte contre les incendies** notamment articles L134-6 et suivants relatifs au débroussaillage obligatoire.

**Rappel** : la Dordogne est classée au titre de l'article L133-1 du Code Forestier, territoire réputé particulièrement exposé aux risques d'incendie de forêt. Ce classement induit notamment des obligations concernant le débroussaillage dans les zones sensibles au risque d'incendie de forêt, ces zones étant constituées des bois, forêts, plantations forestières, reboisements, coupes rases, landes et d'une zone périphérique de 200 mètres de large autour de ces formations.

**Les obligations de débroussaillage sont décrites à l'article L134-6 du code forestier.**

Une approche cartographique de la zone sensible est consultable sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'État / agriculture et forêt / forêt et bois / une approche cartographique des zones sensibles au risque d'incendie de forêt

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX



## **Les obligations légales de débroussaillage et les documents d'urbanisme**

L'article L134-15 du code forestier prévoit désormais (ordonnance N°2012-92 du 26/01/2012) que **certaines des obligations légales de débroussaillage soient annexées aux Plans Locaux d'Urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.**

- article L134-15 du code forestier

Lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6, cette obligation est annexée aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

- article R134-6 du code forestier

Les obligations à caractère permanent qui sont annexées au plan local d'urbanisme ou au document en tenant lieu sont celles mentionnées à l'article L. 134-5 et aux 3°, 5° et 6° de l'article L. 134-6.

**Ainsi, doivent désormais être annexées aux PLU ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu, les obligations de débroussaillage concernant notamment :**

- les zones urbaines,
- les zones d'aménagement concerté (ZAC),
- les associations foncières urbaines (AFU),
- les lotissements,
- les terrains de camping soumis à permis d'aménager (1),
- les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs (1),
- les terrains bâtis ou non bâtis permettant l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs(1)

Pour tous ces terrains, le débroussaillage doit être réalisé sur toute la surface située en zone sensible (c'est-à-dire située en forêt ou à moins de 200 mètres d'une lisière boisée). Les travaux sont à la charge du propriétaire des terrains.

**Tous les PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu qui n'ont pas fait l'objet d'une adoption définitive avant le 1er/07/2012 doivent désormais comporter une annexe sur laquelle figurent ces obligations de débroussaillage.**

En plus de ces obligations qui doivent figurer en annexe du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, d'autres obligations de débroussaillage s'appliquent sans qu'il soit obligatoire de les faire figurer en annexe du PLU. Il s'agit des obligations définies par les alinéas 1° et 2° de l'article L134-6 du code forestier :

- Le débroussaillage est obligatoire sur les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres autour de ces constructions, chantiers ou installations et 10 mètres de part et d'autre des voies privées d'accès à ces constructions. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions.
- Pour les trois dernières catégories citées ci-avant relatives à l'hébergement de plein-air (1), les propriétaires sont également soumis à l'obligation de débroussailler une bande de 50 mètres autour de l'emprise de leur établissement (distance mesurée à partir des emplacements ou installations situés le plus en périphérie).

Une information sur l'existence de ces deux types d'obligations, bien que non obligatoire dans le PLU ou le document d'urbanisme, est recommandée.

Le contrôle de l'exécution des obligations de débroussaillage est assuré par le maire (article 134-7 du code forestier).

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT – Service Économie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts –  
24024 PERIGUEUX CEDEX  
Adresse physique : DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX





## DEFRICHEMENT

**OBJECTIF :** attirer l'attention des collectivités sur le droit relatif à la préservation et au maintien de certains espaces forestiers

### TEXTES

**Code Forestier / Livre III / Titre IV / Défrichements** notamment article L341-5

*L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :*

- 1° au maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes ;
- 2° à la défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents ;
- 3° à l'existence des sources, cours d'eau et zones humides et plus généralement à la qualité des eaux ;
- 4° à la protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable ;
- 5° à la défense nationale ;
- 6° à la salubrité publique ;
- 7° à la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers ;
- 8° à l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population ;
- 9° à la protection des personnes et des biens et de l'ensemble forestier dans le ressort duquel ils sont situés, contre les risques naturels, notamment les incendies et les avalanches.

## FORETS EXPLOITEES

**OBJECTIF :** attirer l'attention des collectivités sur l'enjeu de la forêt de production notamment lorsque les investissements publics en faveur de la forêt sont élevés et concernent des surfaces significatives. Les collectivités doivent aussi être averties de l'éventualité de l'application de l'alinéa 7 de l'article L341-5 du Code Forestier.

**CARTES :** investissements plan chablis consultables sous <http://www.dordogne.pref.gouv.fr> rubrique Les actions de l'Etat agriculture et forêt / forêt et bois / bilan de la tempête de décembre 1999 (plan chablis)

cartes relatives à la remise en valeur de la forêt sinistrée par la tempête de décembre 1999 (Martin)

- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le nettoyage par commune
- carte des surfaces aidées et tranches de montants engagés pour le reboisement par commune

**NB- attention, ces cartes ne reflètent pas la totalité des investissements forestiers.** Il ne s'agit que d'une indication relative à la remise en valeur après la tempête Martin de décembre 1999 (surfaces dont la remise en valeur forestière est réalisée ou prévue et montants d'aides correspondants de l'Etat et l'Europe – période de référence 2000-2012).

### TEXTES

- **Code Forestier / Livre III / Titre IV/ Défrichements** notamment article L341-5 alinéa 7 et articles suivants relatifs aux motifs de refus des autorisations de défrichement.

L'autorisation de défrichement peut être refusée lorsque la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination forestière des sols, est reconnu nécessaire :

*7° à la valorisation des investissements publics consentis pour l'amélioration en quantité ou en qualité de la ressource forestière, lorsque les bois ont bénéficié d'aides publiques à la constitution ou à l'amélioration des peuplements forestiers.*

## FORETS SOUS ENGAGEMENTS FISCAUX

**OBJECTIF :** rappeler l'existence d'engagements trentenaires de maintien de l'état boisé sur certains espaces forestiers en contrepartie d'avantages fiscaux consentis aux propriétaires lors des successions et donations (régime Monichon) ou au titre de l'impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF). Il y a des conséquences financières pour les propriétaires successifs en cas de rupture de cet engagement.

**CARTES :** non disponibles à ce stade

### TEXTES

- **article 793 du Code Général des Impôts** alinéas 1-3° et 2-2°
- **article 885 D du Code Général des Impôts**

Les terrains forestiers concernés par les engagements relatifs au régime Monichon font l'objet d'une inscription hypothécaire au profit du Trésor Public.

**Adresse postale :** Les Services de l'Etat – Cité administrative – DDT – Service Economie des Territoires, Agriculture et Forêts – Pôle Forêts – 24024 PERIGUEUX CEDEX

**Adresse physique :** DDT – 16 rue du 26ième RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX