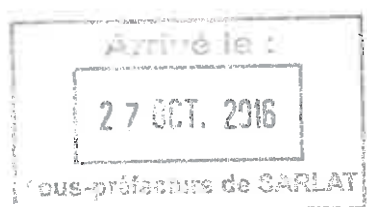


Modification n°1 du PLU de BARS

Commune de Bars



Sommaire :

Introduction

- ***A/ Objet de la modification***
- ***B/ Nature des modifications apportées***

I – Rappel de la procédure

- ***A/ Objet***
- ***B/ Formalités***
- ***C/ Publicité et information***

II – Les changements apportés au règlement

- ***Règlement modifié***
- ***Motifs du changement apporté***

III – Les changements apportés aux autres documents constituant le PLU

IV – Incidences sur les sites Natura2000

INTRODUCTION :

A/ OBJET DE LA MODIFICATION :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bars a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 27/06/2013.

La présente modification du PLU a pour objet :

- La modification du règlement de PLU pour permettre l'autorisation des extensions d'habitations et des annexes à l'habitation en zones A et N, conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme par la loi MACRON du 06/08/2015.

B/ NATURE DES MODIFICATIONS APPORTÉES :

Il est proposé de modifier les pages 31, 32, 39 et 41 du règlement de PLU en y intégrant ces nouvelles dispositions.

I/ RAPPEL DE LA PROCEDURE

Depuis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, *la modification du plan d'occupation des sols (POS) ou du plan local d'urbanisme (PLU) est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document.*

A/ Objet

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Le recours à la modification est possible à condition qu'elle :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale et aux orientations du PADD.
- Ne réduise pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelles et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne réduit pas de protection portant sur la qualité des sites.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'objet de la modification ne rentre pas dans le cadre d'une modification simplifiée non soumise à enquête publique.

B/ Formalités

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait

application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

L'approbation de la modification du PLU intervient par délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunal compétent.

3/ Publicité et information

La délibération approuvant la modification fait l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123-24 et 25 du code l'urbanisme.

- l'acte est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'EPCI et des communes membres concernées,
- mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- l'acte est, en outre, publié au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du code général des collectivités territoriales pour une délibération du conseil municipal d'une commune de plus de 3 500 habitants ou mentionné à l'article R 5211-41 du code général des collectivités territoriales pour une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de plus de 3 500 habitants.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie et au siège de l'EPCI le cas échéant (L 123-10 du code de l'urbanisme).

III/ LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU REGLEMENT

(Les ajouts apportés au règlement sont signifiés en gras, de couleur bleue.)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Zone agricole à protéger dans lesquelles peuvent uniquement être admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Il est distingué deux secteurs :

Aha : Secteur situé dans la zone agricole, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des habitations existantes, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole et de respecter le caractère architectural des constructions existantes.

Ahb : Secteur situé dans la zone agricole, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des habitations existantes, à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,
- de celles admises sous condition à l'article A2.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Aha et Ahb, la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :

- de ne pas nuire à l'activité agricole
- de ne pas réduire les surfaces nécessaires à l'activité agricole
- que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics.

En secteur A, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la construction d'annexes à l'habitation sont admis à condition :

- de ne pas nuire à l'activité agricole
- de ne pas réduire les surfaces nécessaires à l'activité agricole
- que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics
- Les annexes devront être implantées à proximité de l'habitation (dans un rayon de 20 mètres, à l'exception des piscines qui pourront être implantées dans un rayon de 25 mètres). Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à 3.
- Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

~~La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.~~

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 6, 7, 8 et 9 des dispositions générales.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La construction pourra être implantée :

- soit à l'alignement de la voie, à condition de ne pas nuire à la circulation et à la sécurité des usagers,
- soit en recul de 3m minimum de l'alignement de la voie

Une distance supérieure pourra être imposée en cas d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Une implantation autre peut être autorisée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimum de 3m de la limite séparative.

Une distance minimum de 5m pourra être imposée dans le cas d'une implantation en lisière d'un espace boisé. Il est préconisé de s'éloigner au maximum des lisières des massifs forestiers.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

En secteurs Aha et Ahb, l'emprise au sol total des constructions ne pourra pas dépasser 50 % de la superficie de l'unité foncière inscrite en secteur Aha ou Ahb.

En secteur A, l'emprise totale au sol des annexes à l'habitation ne pourra excéder 50 m², sans jamais pouvoir être supérieure à celle du bâtiment principal.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour la construction de la piscine et de ses aménagements (terrasse, bâtiments) à condition de rester dans la zone d'implantation autorisée (rayon de 25 mètres).

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principale, sans pouvoir excéder une emprise de 50 m².

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole pourront atteindre une hauteur maximum de 9 m à l'égout ou l'acrotère.

Les constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 6m à l'égout de toiture ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour correspondre à celle d'une construction existante accolée. Les annexes à des constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 3m50 au faîtage (sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale et ses extensions).

La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation en zone A ne pourra pas dépasser celle de la construction principale, sauf lorsqu'il s'agit de la création d'étage, et dans le respect de la qualité paysagère.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Dispositions générales

Dans les périmètres de protection de Monument Historique figurant sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux restaurations et aux constructions nouvelles d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

2 - Adaptation au terrain :

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

- Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

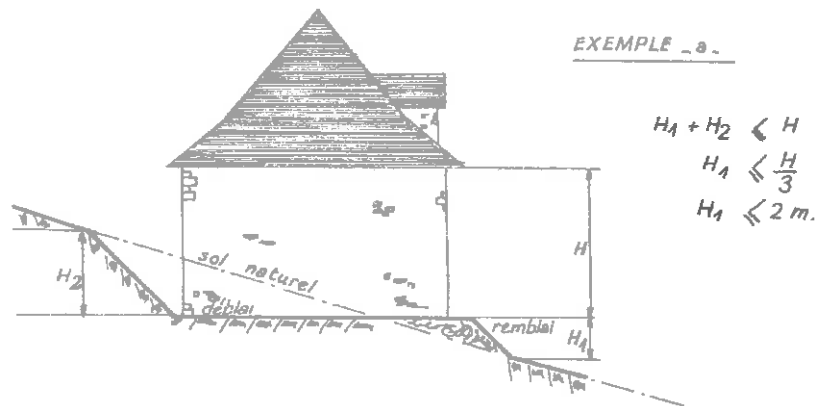
La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

L'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes (cf. croquis page suivante) :

- la hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être au plus égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
- la hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
- en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



- Dispositions applicables aux constructions d'activité agricole

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, dans la mesure du possible. Les remblais/déblais seront réduits au minimum.

3 - Toitures, matériaux de couverture :

- Dispositions applicables aux restaurations, aménagements et extensions des constructions existantes

Les volumes d'origine seront prioritairement conservés ou restitués.

Les matériaux de couverture existants en place, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural de l'édifice, seront conservés ainsi que leurs dispositions d'origine, en remplaçant, à l'identique, les matériaux défectueux.

En cas d'impossibilité, la réfection de la couverture se fera suivant les dispositions applicables aux constructions neuves.

Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

- Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

Les constructions seront couvertes par des toitures en tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- avec une pente supérieure à 120 %, en tuiles plates traditionnelles, petit moule ou 20X30 maxi, ou similaires ; les couvertures en ardoise pourront être autorisées, à condition de s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.
- avec une pente inférieure à 45%. Les teintes seront soit sombre et patinée, soit ardoise, soit brun rouge soit rouge orangé, sombre et patiné.
En secteur Aha, les couvertures de pente inférieure à 45% seront uniquement pour les extensions de la construction principale **et ses annexes**.

Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.

Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre sont interdits.

- Dispositions applicables aux constructions d'activité agricole

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuile ou matériau de teinte similaire (se rapprochant des teintes RAL 8012 brun rouge ou 3009 rouge oxyde),
- soit en acier de teinte sombre (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7022 gris graphite, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) et d'aspect mat,
- soit en plaque fibro-ciment de teinte gris, brun, rouge et noir
- soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou briques concassées,
- soit en couverture végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

4 - Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades utilisant des matériaux destinés à être enduits devront l'être, de préférence avec un mortier de chaux naturelle, de teinte pierre locale, ni trop claire, ni orangé, ni rosé.

En secteur Aha, les façades seront soit :

- en pierre ou doublées en pierre ; les plaquages de pierre sont interdits
- en moellons rejointoyées avec du mortier de chaux naturelle, en se rapprochant le plus possible de tonalité des pierres traditionnellement utilisées, et en excluant les mortiers de couleur claire
- recouvertes de crépis au mortier de chaux naturelle, dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnel, avec une finition grattée, en excluant (ni ciment blanc, ni tyrolien),

Les façades bois sont interdites, excepté pour les façades d'annexes. La lasure devra être de teinte bois naturel ou sombre.

Pour les constructions d'activité agricole, les façades seront réalisées :

- en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre beige foncé)
- en bardage métallique de teinte sombre et d'aspect mat : nuances de gris (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment), de vert (se rapprochant des teintes RAL 6003 vert olive, RAL 6005 vert mousse, RAL 6013 vert ajonc) ou de gris beige (RAL 1019)
- en parpaing ou béton enduit de teinte soutenue
- en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint dans les harmonies de teintes proposées ci-dessus, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

5 - Ouvertures, menuiseries

Les peintures des menuiseries de couleur criarde ou réfléchissante sont interdites.

De préférence, les teintes seront : lasure bois claire ou foncée, gris clair, gris bleu, gris vert, brun-rouge, rouge-brun, crème. Le blanc peut être admis excepté pour les volets battants.

Les volets battants seront utilisés de préférence.

En secteur Aha : Voir schéma page suivante

- Les baies anciennes des portes et fenêtres doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- Pour le bâti neuf, les ouvertures devront être de proportions verticales (plus hautes que larges).
- Des menuiseries seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages au minimum.
- Le blanc et les vernis sont interdits pour les menuiseries.
- Les teintes des menuiseries seront crèmes, gris, gris vert, gris bleu, brun-rouge, ou ton bois.
- Des volets à battant en bois peints seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre.
- Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées posées en remplacement d'une porte cochère ou d'une ouverture de grange. Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.
- Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

6 - Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes,...).

7 - Les clôtures sur voie et en limite séparative

Elles devront être constituées soit :

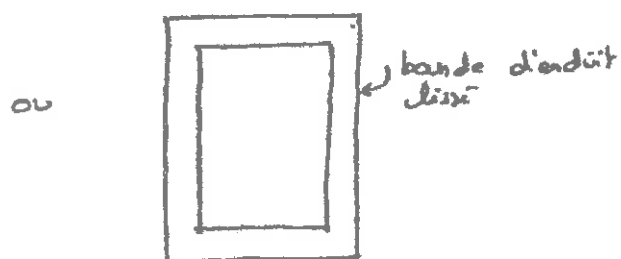
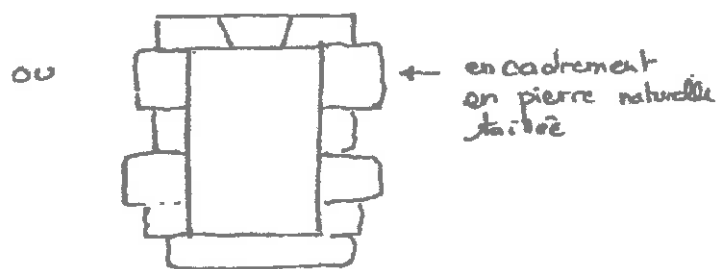
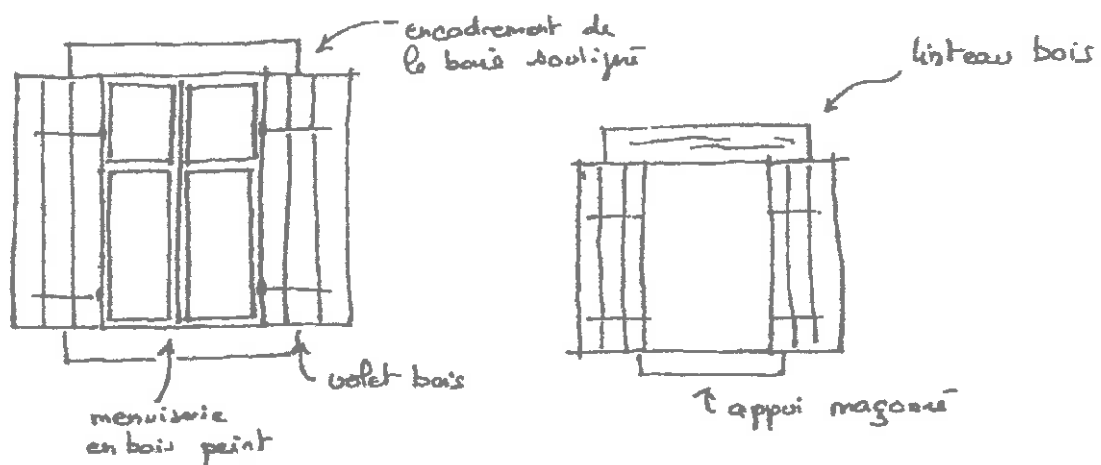
- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métallique ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (buis, noisetiers, charmes, érable champêtre,...)
- de grilles en fer forgé d'aspect sobre et de teinte sombre, sur un muret
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux
- de clôture bois, excepté panneau bois

La hauteur des murets ne pourra dépasser 1m au maximum.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

8 - Les aires de stockage

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales, d'essence locale et variées.



POUR UNE BAIE VITRÉE



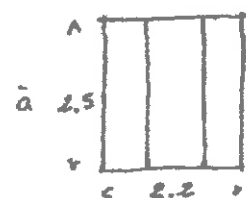
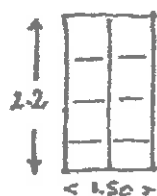
oui



oui



NON



ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Zone naturelle ou forestière, équipée ou non, à protéger.

Il est distingué deux secteurs :

Nha : Secteur bâti à caractère ancien, situé dans la zone naturelle, de taille et de capacité limitées dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des constructions existantes dans le respect des paysages et de l'aspect architectural des constructions et à condition de ne pas nuire à l'environnement.

Nhb : Secteur bâti, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des constructions existantes, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :

- des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes,
- de celles admises sous condition à l'article N2,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations nécessaires à l'activité forestière (à l'exclusion d'habitation)

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Nha et Nhb, la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :

- de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics
- de ne pas nuire à une activité forestière
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt

En secteur N, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la construction d'annexes à l'habitation sont admis à condition :

- de ne pas nuire à l'activité forestière
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt
- que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics.
- Les annexes devront être implantées à proximité de l'habitation (dans un rayon de 20 mètres, à l'exception des piscines qui pourront être implantées dans un rayon de 25 mètres). Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à 3.
- Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.
-

~~La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.~~

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 6, 7, 8 et 9 des dispositions générales.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La construction pourra être implantée :

- soit à l'alignement de la voie, à condition de ne pas nuire à la circulation et à la sécurité des usagers,
- soit en recul de 3m minimum de l'alignement de la voie

Une distance supérieure pourra être imposée en cas d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Une implantation autre peut être autorisée pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.
- les annexes et les piscines

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimum de 3m de la limite séparative.

Une distance minimum de 5m pourra être imposée dans le cas d'une implantation en lisière d'un espace boisé. Il est préconisé de s'éloigner au maximum des lisières des massifs forestiers.

Une implantation autre pourra être autorisée dans les cas suivants :

- les annexes pourront s'implanter dans la marge de recul, excepté si elles se trouvent en lisière d'un massif boisé,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

En secteurs Nha, Nhb, l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de l'unité foncière inscrite dans les secteurs Nha, Nhb concernés.

En secteur N, l'emprise totale au sol des annexes à l'habitation ne pourra excéder 50 m², sans jamais pouvoir être supérieure à celle du bâtiment principal.

L'emprise au sol n'est pas limitée pour la construction de la piscine et de ses aménagements (terrasse, bâtiments) à condition de rester dans la zone d'implantation autorisée (rayon de 25 mètres).

L'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principale, sans pouvoir excéder une emprise de 50 m².

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plat elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

Les constructions nécessaires à l'activité forestière ou à celle des carrières pourront atteindre une hauteur maximum de 9 m à l'égout ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les superstructures (cheminées, levage, etc.)

Les constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 6m à l'égout de toiture ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour correspondre à celle d'une construction existante accolée. Les annexes à des constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 3m50 au faîtage (sans toutefois pouvoir dépasser la hauteur de la construction principale et ses extensions).

La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation en zone N ne pourra pas dépasser celle de la construction principale, sauf lorsqu'il s'agit de la création d'étage, et dans le respect de la qualité paysagère.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 – Dispositions générales

Dans les périmètres de protection de Monument Historique figurant sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux restaurations et aux constructions nouvelles d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

2 - Adaptation au terrain :

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

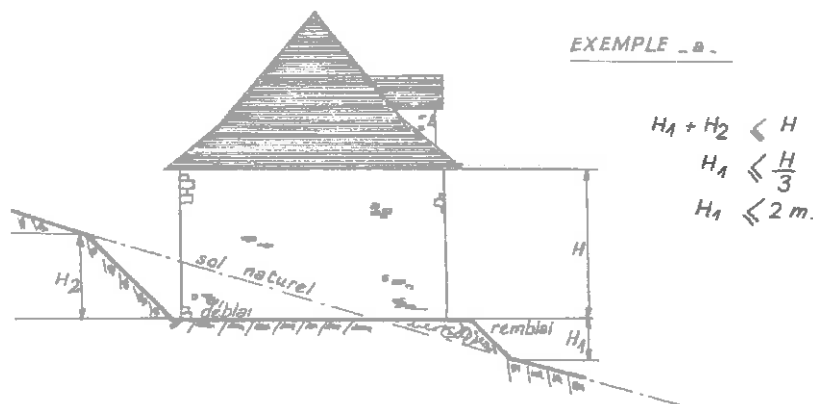
Les enrochements sont interdits.

- Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

L'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes (cf. croquis page suivante) :

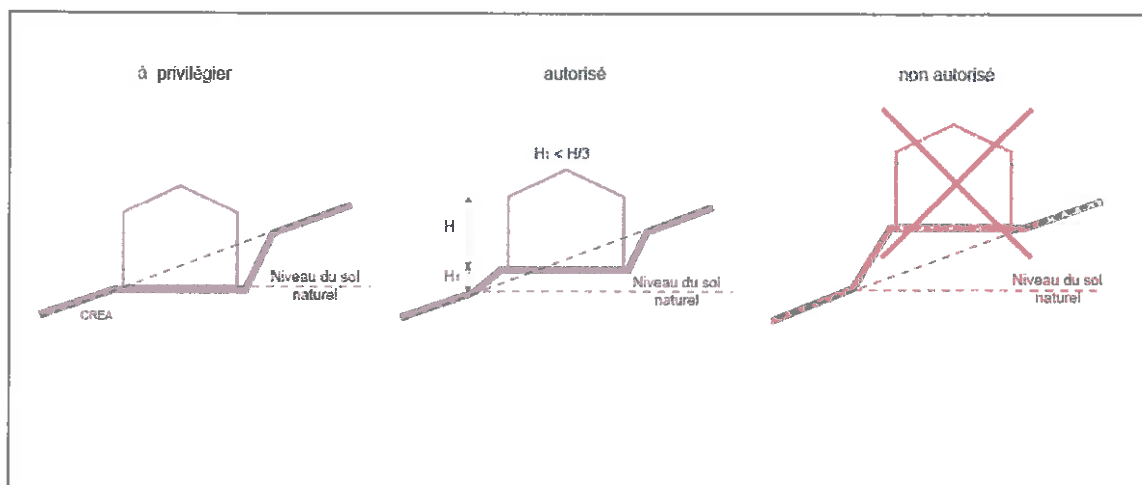
- la hauteur totale ($H_2 + H_1$) des talus en déblais et remblais créés doit être au plus égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H),
- la hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
- en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais, la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



- Dispositions applicables aux constructions d'activité forestière

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, l'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.



3 - Toitures, matériaux de couverture :

- **Dispositions applicables aux restaurations, aménagements et extensions des constructions existantes**

Les volumes d'origine seront prioritairement conservés ou restitués.

Les matériaux de couverture existants en place, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural de l'édifice, seront conservés ainsi que leurs dispositions d'origine, en remplaçant, à l'identique, les matériaux défectueux.

Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

En cas d'impossibilité, la réfection de la couverture se fera suivant les dispositions applicables aux constructions neuves.

- **Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation**

Les constructions seront couvertes par des toitures en tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- avec une pente supérieure à 120 %, en tuiles plates traditionnelles, petit moule ou 20X30 maxi, ou similaires ; les couvertures en ardoise pourront être autorisées, à condition de s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.
- avec une pente inférieure à 45%. Les teintes seront soit sombre et patinée, soit ardoise, soit brun rouge soit rouge orangé, sombre et patiné.
En secteur Nha, les couvertures de pente inférieure à 45% seront uniquement pour les extensions de la construction principale **et ses annexes.**

Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.

Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre sont interdits.

- **Dispositions applicables aux constructions d'activité forestière**

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuile ou matériau de teinte similaire (se rapprochant des teintes RAL 8012 brun rouge ou 3009 rouge oxyde),
- soit en acier de teinte sombre (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) et d'aspect mat,
- soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou briques concassées,
- soit en couverture végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

4 - Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades utilisant des matériaux destinés à être enduits devront l'être, de préférence avec un mortier de chaux naturelle, de teinte pierre locale, ni trop claire, ni orangé, ni rosé.

En secteur Nha, les façades seront soit :

- en pierre ou doublées en pierre ; les plaquages de pierre sont interdits
- en moellons rejointoyés avec du mortier de chaux naturelle, en se rapprochant le plus possible de tonalité des pierres traditionnellement utilisées, et en excluant les mortiers de couleur claire
- recouvertes de crépis au mortier de chaux naturelle, dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnels, avec une finition grattée, en excluant (ni ciment blanc, ni tyrolien),

Les façades bois sont interdites, excepté pour les façades d'annexes. La lasure devra être de teinte bois naturel ou sombre.

Pour les constructions d'activité forestière, les façades seront réalisées :

- en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre beige foncé)
- en bardage métallique de teinte sombre et d'aspect mat : nuances de gris (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) ou de vert (se rapprochant des teintes RAL 6003 vert olive, RAL 6005 vert mousse, RAL 6013 vert ajonc)
- en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint dans les harmonies de teintes proposées ci-dessus, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

5 - Ouvertures, menuiseries

Les peintures des menuiseries de couleur criarde ou réfléchissante sont interdites.

De préférence, les teintes seront : lasure bois claire ou foncée, gris clair, gris bleu, gris vert, brun-rouge, rouge-brun, crème. Le blanc peut être admis excepté pour les volets battants.

Les volets battants seront utilisés de préférence.

En secteur Nha : Voir schéma page suivante

- Les baies anciennes des portes et fenêtres doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- Pour le bâti neuf, les ouvertures devront être de proportions verticales (plus hautes que larges).
- Des menuiseries seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages au minimum.
- Le blanc et les vernis sont interdits pour les menuiseries.
- Les teintes des menuiseries seront crèmes, gris, gris vert, gris bleu, brun-rouge, ou ton bois.
- Des volets à battant en bois peints seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre.
- Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées posées en remplacement d'une porte cochère ou d'une ouverture de grange. Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.
- Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

6 - Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes,...).

7 - Les clôtures sur voie et en limite séparative

En secteur Nha et Nhb, les clôtures devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métallique ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (buis, noisetiers, charmes, érable champêtre,...)
- de grilles en fer forgé d'aspect sobre et de teinte sombre, sur un muret
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux
- de clôture bois, excepté panneau bois

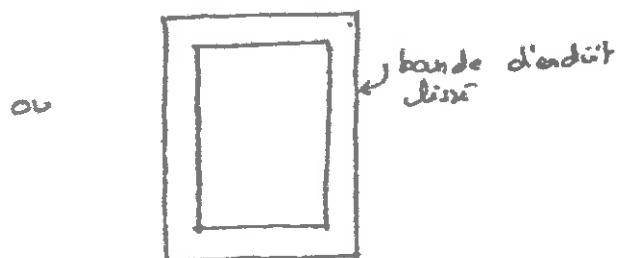
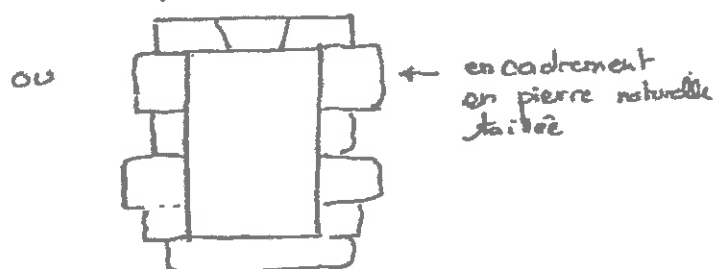
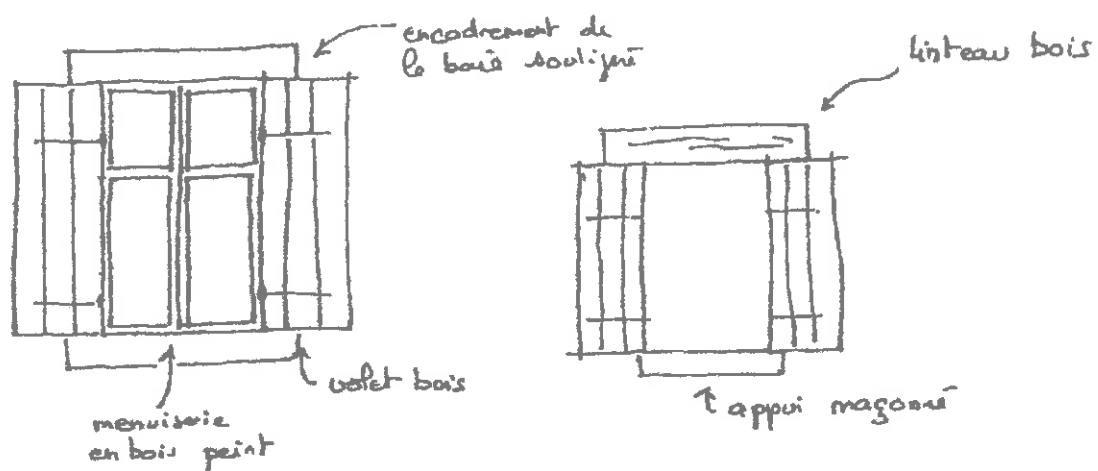
La hauteur des murets ne pourra dépasser 1m au maximum.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

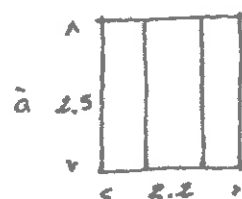
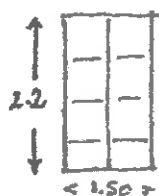
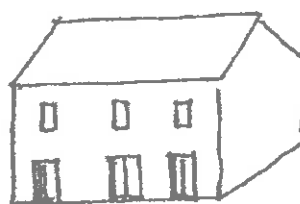
En secteur N, les clôtures seront exclusivement constituées de haies vives, composée d'essences locales variées, préconisées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur vert ou gris sombre, partant du sol, d'une hauteur limitée à 2.50m.

8 - Les aires de stockage

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales, d'essence locale et variées.



POUR UNE BAIE VITRÉE



ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

Motifs du changement apporté :

La modification du règlement en zones A et N (permettant la construction d'extensions et d'annexes à l'habitation) a pour but de permettre aux habitations existantes dans ces zones de pouvoir continuer à évoluer pour s'adapter aux modes de vie actuels.

III/ CHANGEMENTS APPORTÉS AUX AUTRES PIÈCES CONSTITUANT LE P.L.U.

Aucun changement n'est apporté au contenu des autres pièces constituant le P.L.U. de la commune de Bars.

IV/ INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Bars ne compte aucun site Natura2000.

La modification du règlement n'aura aucune incidence sur les sites Natura2000 existant sur les communes limitrophes.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère

COMMUNE DE BARS

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	27.03.2009	26.06.2012	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

AVERTISSEMENT

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de BARS ne s'inscrit pas dans l'application des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II (qui prévoit un contenu optionnel pour les PLU arrêtés avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvés avant le 1^{er} juillet 2013).

Article L123-1-2 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article R*123-2 du code de l'urbanisme

Modifié par Décret n°2010-304 du 22 mars 2010 - art. 2

Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

SOMMAIRE

I.	SITUATION ET CONTEXTE DU TERRITOIRE	5
A.	SITUATION REGLEMENTAIRE.....	5
B.	PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	6
C.	SITUATION ADMINISTRATIVE ET COOPERATION INTERCOMMUNALE	8
D.	DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX.....	9
II.	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	11
A.	DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....	11
B.	PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS	21
C.	DONNEES ECONOMIQUES	26
D.	PREVISIONS ET BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE.....	38
III.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	40
A.	DONNEES PHYSIQUES.....	40
B.	DONNEES ECOLOGIQUES	43
C.	DONNEES PAYSAGERES	44
D.	RISQUES ET NUISANCES.....	49
IV.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD.....	54
V.	JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	57
A.	SECTEUR OUEST DU BOURG.....	57
B.	SECTEUR NORD DU BOURG	58
C.	SECTEUR DE FOUR MARTY.....	58
VI.	JUSTIFICATION DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT	59
A.	ZONES ET SECTEURS	59
B.	NATURE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ARTICLES 1 ET 2)	63
C.	CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL (ARTICLES 3 A 14)	65
D.	BILAN DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT A LA CARTE COMMUNALE	67
VII.	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	68
VIII.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	70
IX.	ANNEXES.....	77

I. SITUATION ET CONTEXTE DU TERRITOIRE

A. SITUATION REGLEMENTAIRE

La commune de BARS dispose d'une carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30 octobre 2007. La carte communale ne correspond plus aux exigences de développement et d'aménagement communal.

La compétence d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme a été confiée à la Communauté de Communes Causses et Vézère, créée le 19 décembre 2002.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 27 mars 2009.

La carte communale ne correspondant plus aux exigences de développement et d'aménagement communal, les objectifs du PLU sont :

- Un équilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages
- Des capacités de construction adaptées
- L'utilisation économe de l'espace rural et la préservation des milieux, sites et paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la préservation des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

B. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

D'une surface de 2258 hectares, la commune de BARS se situe à l'est du département de la Dordogne, à environ 28km à l'est de Périgueux, entre les villes de Thenon (au nord, limitrophe), de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac (au nord-ouest, limitrophe) et de Montignac (au sud-est, à environ 9km), dans le « Périgord Noir ».

BARS est desservie par la route départementale n°31 reliant Lalinde à Thenon et à la RD 6089 (ancienne route nationale n°89, déclassée en 2006, qui reliait Bordeaux à Clermont Ferrand). La RD n°31 traverse l'extrémité occidentale du territoire de BARS. Il ne traverse aucun village. La desserte du bourg et des villages est assurée par le réseau communal.

BARS est arrosé par :

- le ruisseau du Thonac, qui prend également sa source sur Bars et rejoint la Vézère sur la commune de Thonac. A l'est du territoire, le cours d'eau est orienté nord-ouest/sud-est.
- le ruisseau du Vimont, qui prend sa source sur Bars et rejoint la Vézère (affluent de la Dordogne) sur la commune de Peyzac-le-Moustier, en traversant celle de Plazac, au sud. A l'ouest du territoire, le cours d'eau est orienté nord/sud.
- le ruisseau de Saint-Geyrac, qui prend sa source en limite des communes de Bars et de Fossemagne, dans la Forêt Domaniale de Barade. Le cours d'eau matérialise la limite nord-ouest de la commune ; il est un affluent du Manoire (affluent de la Dordogne) qu'il rejoint sur la commune de Saint-Laurent-sur-Manoire (au nord-ouest, à environ 20km).

La commune de BARS (235 habitants en 2008) est entourée des communes de :

- Thenon (1290 hab, 2592 ha) au nord,
- Auriac-du-Périgord (416hab, 1863ha) au nord-est,
- Fanlac (143 hab, 1437 ha) au sud-est
- Plazac (736 hab, 3377 ha) au sud,
- Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac (1547hab, 5990 ha) au sud ouest,
- Fossemagne (611 hab, 2188ha) au nord-ouest.

Elle se situe à :

- 13km à l'ouest de la commune du Lardin-Saint-Lazare, pôle industriel important du département (Papeteries de Condat et ZI du Grand Chemin)
- 19km à l'ouest de Terrasson-Lavilledieu (6218hab) et ses zones d'activités (ZAES du Moulin Rouge et de Fauries, zones du Coutal)
- moins de 10km de Montignac et de la vallée de la Vézère, de Rouffignac et de la célèbre Grotte des Cent mammouths, lieux à forte valeur touristique

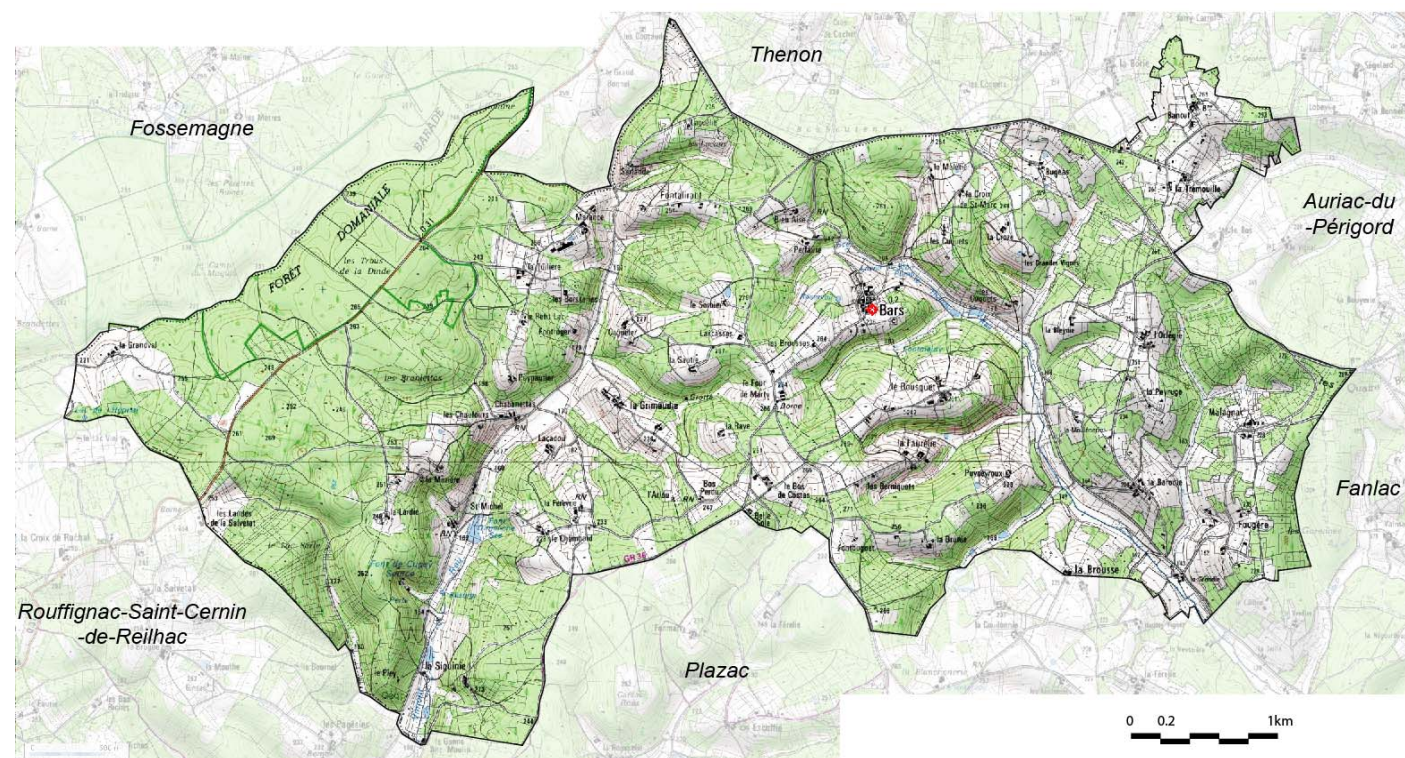
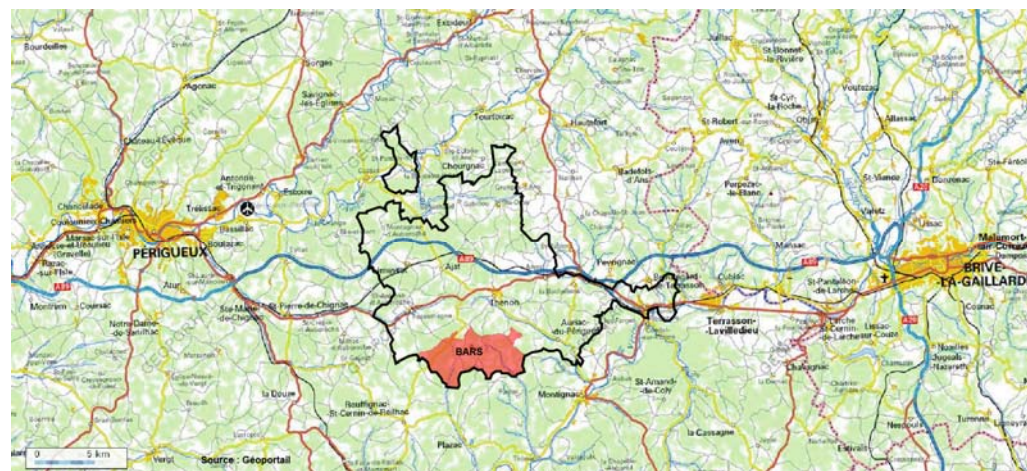
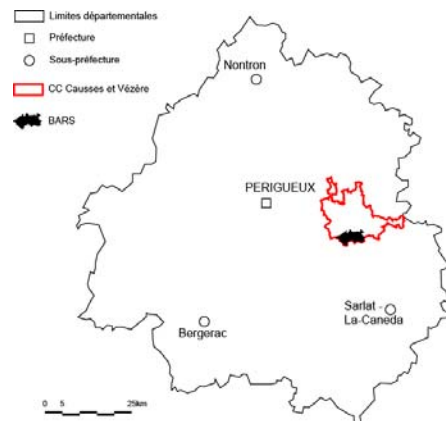
Avec un territoire composé d'environ 60% de bois (dont une partie de la Forêt Domaniale de Barade, couvrant l'extrémité nord-est du territoire communal) et 40% de terres cultivables (principalement dans les vallées ouvertes du Vimont et du Thonac), BARS conserve des paysages ruraux et une identité à la fois agricole et forestière.

La commune se situe dans la grande entité paysagère des « Paysages polycultureaux du Périgord Noir » : collines aux amples vallonnements, couvertes par des forêts ponctuées de clairières agricoles (prairies, vergers, cultures céréalières), plus ou moins grandes, sur les sommets et les versants.

La logique de valorisation des terres a guidé les implantations du bâti, extrêmement diffuses. Les principaux hameaux se sont développés en belvédère au dessus des vallées ou au centre des clairières agricoles sur les plateaux. Le bourg comme les hameaux sont de petites tailles. Ils se dispersent sur les ¾ Est du territoire, tandis que le quart ouest est dédié à la forêt.

Commune de BARS

Surface : 2258 ha
Population 2008 : 235 hab.
Densité : 10 hab/km²



C. SITUATION ADMINISTRATIVE ET COOPERATION INTERCOMMUNALE

La commune de BARS fait partie :

- du canton de Thenon, comptant 11 communes, pour une surface globale de 193,84ha et une population de 4 375 habitants en 2008.
La population de BARS représente 5,4% de la population cantonale. Elle se place au 7^{ème} rang, en poids démographique, devant La Boissière-d'Ans, Brouchaud, Montagnac-d'Auberoche et Gabillou.
- de l'arrondissement de Périgueux, comptant 184 172 habitants en 2008, pour une densité de 55 hab/km².
Avec une densité de 10hab/km², AZERAT apparaît comme un territoire très rural.
- de la communauté de communes « Causse et Vézère », créée en 2002 et regroupant 13 communes (depuis l'arrivée de La Boissière-d'Ars en 2011) pour une population globale de 7392 habitants en 2008, soit une densité de 32 hab/km².
BARS se place au 10^{ème} rang, en poids démographique. Les communes du Lardin-Saint-Lazare et de Thenon regroupe, à elles deux, 46% de la population de la communauté.

Communes de la CC C&V	Canton	Pop. 2008
Ajat	Thenon	306
Auriac-du-Périgord	Montignac	416
Azerat	Thenon	424
La Bachellerie	Terrasson-Lavilledieu	878
Bars	Thenon	235
La Boissière-d'Ans	Thenon	237
Fossemagne	Thenon	611
Gabillou	Thenon	98
Le Lardin-Saint-Lazare	Terrasson-Lavilledieu	1937
Limeyrat	Thenon	450
Montagnac-d'Auberoche	Thenon	135
Sainte-Orse	Thenon	375
Thenon	Thenon	1290

Autres communes	Canton	Pop. 2008	Comm. de C.
Brouchaud	Thenon	214	aucune
Fanlac	Montignac	143	Vallée de la Vézère
Plazac	Montignac	736	Vallée de la Vézère
Rouffignac-St-Cernin-de-R.	Montignac	1547	Terre de Cro-magnon

Dans le projet de schéma départementale de coopération intercommunale de Dordogne, « il est proposé de constituer, à l'est de l'arrondissement de Périgueux, un ensemble composé :

- du cœur de la communauté de communes Causses et Vézère
- du cœur de la communauté de communes du Pays de Hauteafort
- de certaines communes de la communauté de communes du Terrassonnais (Villac, Beauregard-de-Terrasin, Peyrignac, Chatres et Saint-Rabier).

Ce nouveau périmètre, d'une superficie de 419km² est composé de 28 communes¹ et comptabilise 13010 habitants ».

¹ Sans Boissière d'Ans.

BARS fait également partie :

- du SIVOS de Thenon
- du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Vallée du Manoire, regroupant 19 communes pour une population estimée en 2011 de 9802 habitants environ.
- du Syndicat Intercommunal des Ruisseaux (actions environnementales) regroupant 14 communes pour une population estimée en 2011 à 9 609 habitants
- du Syndicat Mixte pour la Gestion et le Traitement des Déchets Ménagers et Assimilés
- du Syndicat Intercommunal de Voirie Forestière et de DFCI de la Forêt Barade regroupant 21 communes pour une population estimée en 2011 à 12 786 habitants environ
- du Syndicat Départemental d'Energies 24
- du pays du « Périgord noir », couvrant la totalité de l'arrondissement de Sarlat et 2 cantons de l'arrondissement de Périgueux (Thenon et Hautefort). Le pays s'appuie sur les 2 principales villes de Sarlat et Terrasson-Lavilledieu.

D. DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

BARS n'est concerné par :

- aucune Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)
- aucune Charte de parc naturel régional ou national
- aucun Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ou périmètre de SCOT à l'étude
- aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU)
- aucun Programme Local de l'Habitat (PLH)
- aucun Schéma de développement commercial
- aucun Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)

Le nouveau Plan Départemental de l'Habitat a été signé le 18 juillet 2012 par le Président du Conseil Général et le 21 août 2012 par le représentant de l'Etat.

Faisant partie, pour les ¾ de son territoire du bassin versant de la Vézère, et pour ¼ du bassin versant du Manoire (affluent de l'Isle), et donc du grand bassin versant de la Dordogne, BARS est concerné par :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, entré en vigueur le 17 décembre 2009 (cf. page suivante). Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi n°92-36 sur l'Eau du 3 janvier 1992 ; il intègre les évolutions législatives et réglementaires de la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n°2006-1772 du 30 novembre 2006, de la loi 2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CEE (cf. annexes 1 et 1 bis/ Programme de Mesures des UHR Vézère / UHR Isle)
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle Dronne pour l'extrémité ouest de BARS incluse dans le bassin versant de l'Isle.
- les Plans de Gestion des Etiages (PGE) Isle-Dronne et Dordogne-Vézère.

La région Aquitaine s'est dotée d'un Plan Climat pour la période 2007-2013, fixant 37 mesures concrètes pour la lutte contre le changement climatique (cf. annexe 2).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pour la définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Aquitaine doit être défini en 2012.

SDAGE Adour Garonne 2010-2015

Six grandes orientations ont guidé la révision du SDAGE précédent, adopté en 1996 :

1. créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
2. réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
3. gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
4. assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
5. maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
6. privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Au travers de ses 232 dispositions, le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015.
- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

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

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

Le SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2015.

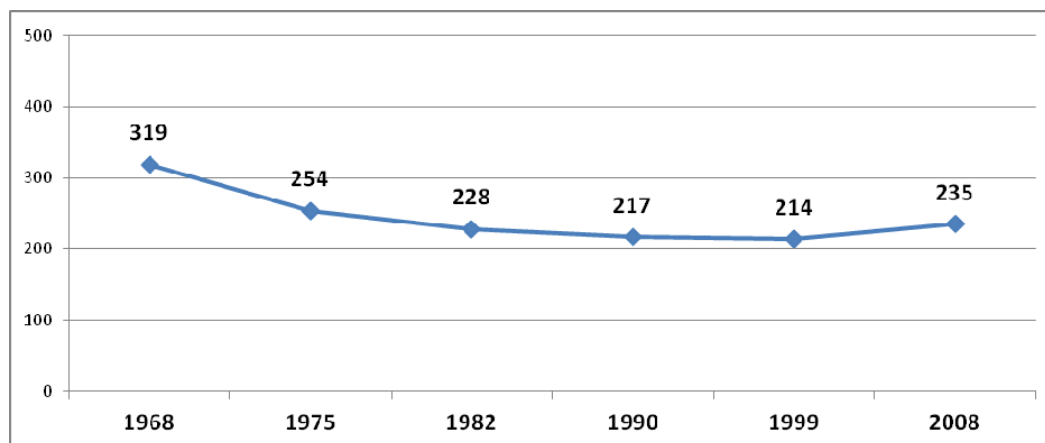
Le SDAGE a été élaboré en concertation permanente et élargie avec l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin et des citoyens. Il a fait l'objet d'une consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008 et des partenaires institutionnels du 9 janvier au 11 mai 2009. Il a été adopté par le comité de bassin le 16 novembre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur le 01 décembre 2009.

Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

II. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

A. DONNEES DEMOGRAPHIQUES

1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



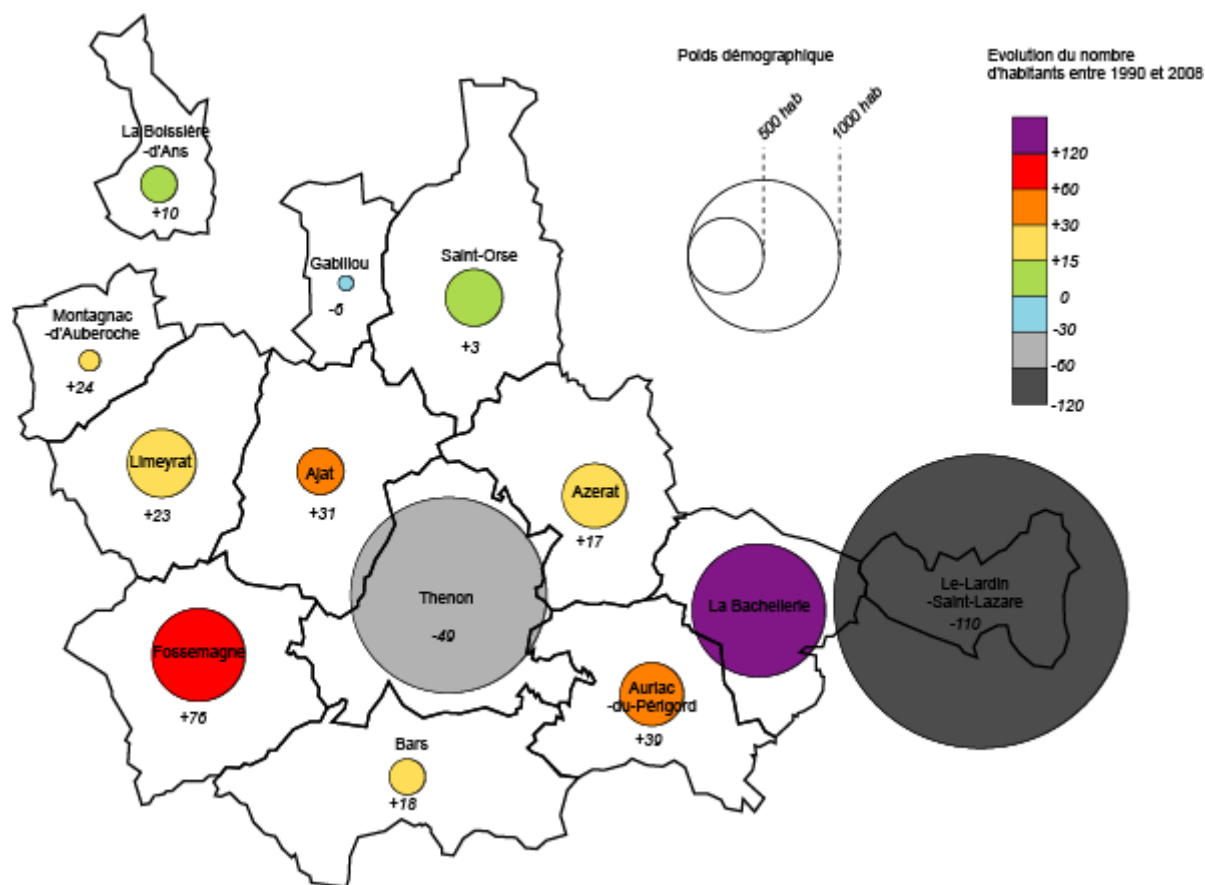
La population de BARS en 2008 (données INSEE) est de 235 habitants (sans double décompte). Jusqu'en 1990-99, la population communale n'a cessé de diminuer, atteignant sa population minimale de 214 habitants. Dans la dernière période intercensitaire, la commune a connu un redressement démographique, avec un gain de 21 habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Bars	319	254	228	217	214	235
CC C&V	6665	6780	6833	6933	6538	7155
Part de Bars	4.8%	3.7%	3.3%	3.1%	3.3%	3.3%

Avec 235 habitants en 2008, BARS se place au 10^{ème} rang des communes de la Communauté de Communes de Causses et Vézère (CC C&V), selon le poids démographique. Ce poids demeure stable depuis les années 80. En 2008, la population communale représente 3,3% de la population intercommunale.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Bars	-3.2	-1.5	-0.6	-0.2	+1.0
CC C&V	+0,2	+0,1	+0,2	-0,6	+1,0
Dordogne	0,0	+0,2	+0,3	+0,1	+0,6

Le taux de variation de la population de BARS a été de 1% entre 1999 et 2008, soit l'équivalent du taux moyen enregistré pour la CC C&V, plus élevé que le taux départemental.



Entre 1990 et 2008, il est constaté la perte d'habitants sur les premières communes de la CC C&V (-159 habitants pour Le Lardin-Saint-Lazare et Thenon), au profit :

- de la commune de La Bachellerie (+156 habitants), bénéficiant de la proximité du Lardin-Saint-Lazare, d'opérations de lotissement et de l'amélioration de la desserte (échangeur autoroutier) ;
- des communes des premières couronnes, en particulier Fossemagne.

La croissance démographique apparaît clairement liée à la recherche de lieux d'habitat dans un environnement rural mais aisément accessible par les principales voies de communication.

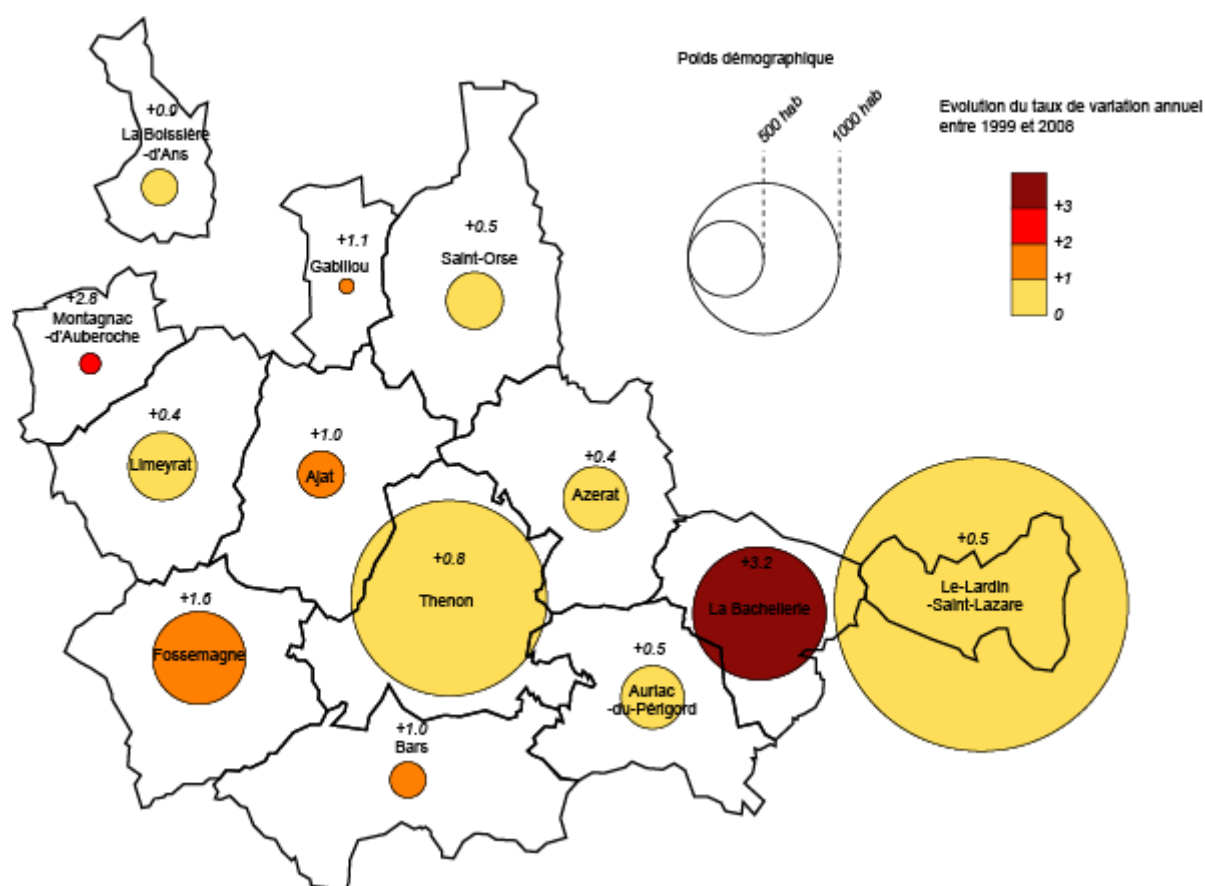
Bars voit sa population croître de 18 habitants entre 1990 et 2008, ce qui est une évolution forte au regard de sa population globale.

2. FACTEURS D'EVOLUTION

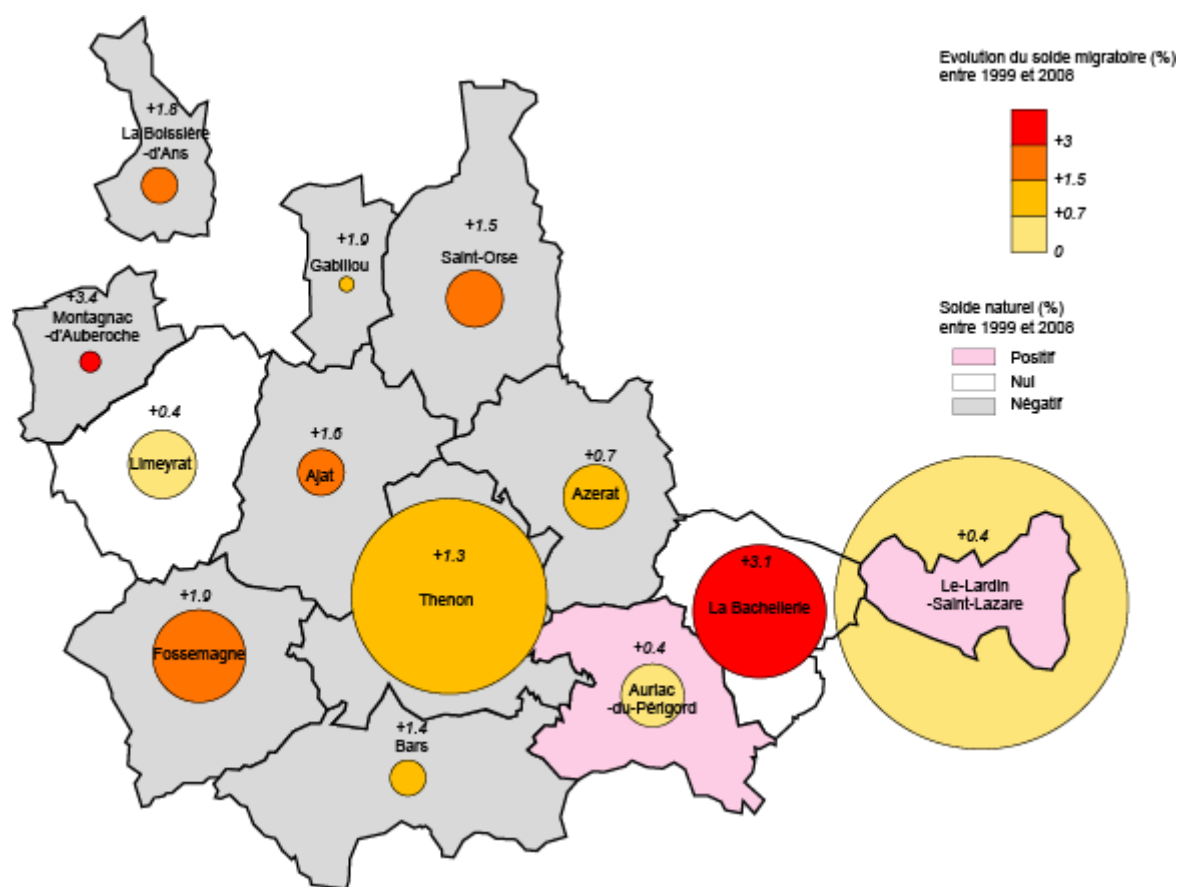
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
taux de variation annuel	-3.2	-1.5	-0.6	-0.2	+1.0
- du au solde naturel	-0,1	-0,8	-1,1	-0,7	-0,4
- du au solde migratoire	-3,1	-0,8	+0,4	+0,5	+1,

La population de BARS n'a pas les capacités internes de se renouveler : le solde naturel (solde entre les naissances et les décès) est négatif depuis les années 60. Toutefois on constate qu'il tend progressivement à s'équilibrer.

L'évolution démographique de BARS est principalement liée aux évolutions du solde migratoire (solde apparent entre entrées et sorties). Le solde migratoire, positif à partir de la période 1982-1990 et supérieur au solde naturel dans la dernière période, a permis la croissance de la population communale.



Entre 1999 et 2008, toutes les communes de la CC C&V ont eu un gain d'habitants, y compris les 2 premières communes (Thenon et Le-Lardin-Saint-Lazare). La dynamique démographique semble s'être portée plutôt en faveur des communes de l'Ouest de la CC C&V (taux de croissance majoritairement supérieur à 1%/an), moins éloignées de Périgueux, à l'exception de La Bachellerie (qui bénéficie de l'échangeur autoroutier).



Entre 1999 et 2008, seules 4 communes connaissent un solde naturel neutre ou positif. Il s'agit principalement des communes proches du pôle économique Terrasson-Lavilledieu / Le Lardin-Saint-Lazare, éloignées de moins de 10km.

Faiblement desservi par les voies de transit desservant le territoire de la CC C&V (la RD 6089 est à environ 3,5km au nord du bourg), BARS connaît ainsi une évolution comparativement faible.

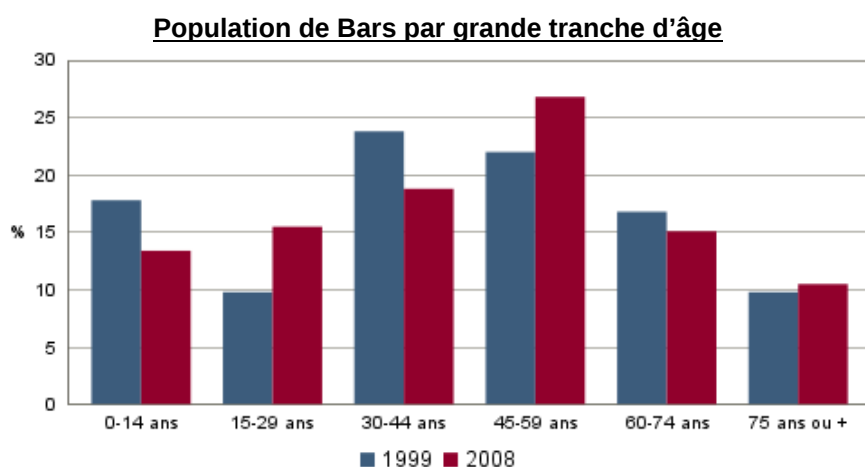
3. AGE DE LA POPULATION

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-75 ans	75 ans et+	Total
Bars	32	37	45	62	36	23	235
CC C&V	1186	978	1353	1615	1158	865	7155
Part de Bars (%)	2.7%	3.8%	3.3%	3.8%	3.1%	2.7%	3.3%

En 2008, la population communale représente 3,3% de la population intercommunale.

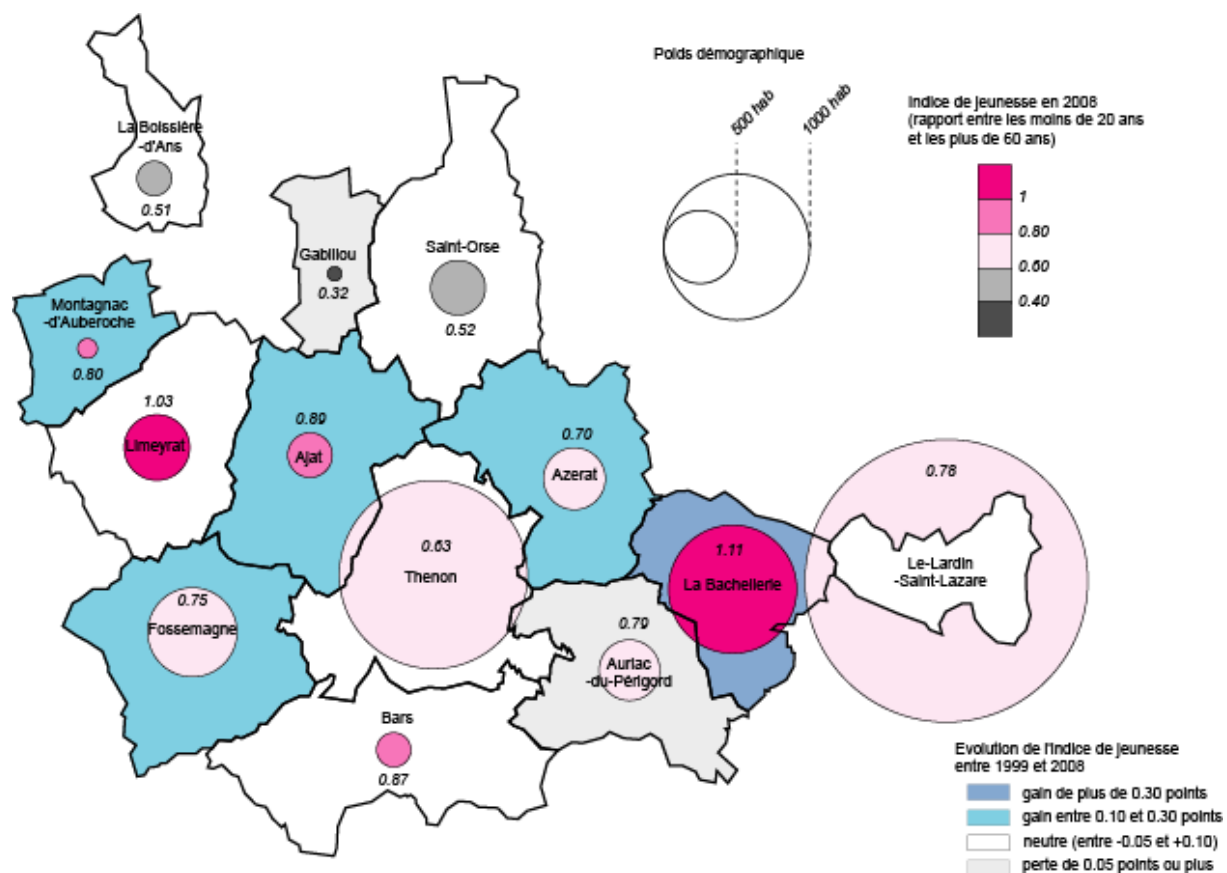
En distinguant les classes d'âge, il est constaté que les classes d'âges des 15-29 ans et des 45-59 ans sont plus représentées dans la population de BARS.

Cette situation révèle un équilibre générationnel favorable pour le renouvellement de la population communale.



Source : INSEE, RP 1999 et RP2008

Entre 1999 et 2008, on constate que la croissance globale du nombre d'habitants est du principalement à l'arrivée d'habitants âgées de 15-29 ans et de 45-59 ans. Les autres classes d'âges ont vu leurs effectifs diminuer ou être stables. BARS apparaît ainsi une commune attractif pour les ménages avec enfants et des jeunes ménages (sans enfants).



En comparant les indices de jeunesse des populations (population des moins de 20 ans rapportée à la population des plus de 60 ans), on constate qu'en 2008 seules les communes de La Bachellerie et de Limeyrat ont un indice supérieur à 1 soit une population « jeune » (à rapprocher des données sur le solde naturel).

Les communes situées au nord du territoire de la CC C&V (les plus éloignées de la RD 6089 - ancienne nationale) apparaissent les communes les plus âgées en 2008.

BARS affiche un indice de jeunesse de 0.87, supérieur à l'indice moyen de jeunesse de la population de la CC C&V (0.77). BARS apparaît ainsi une commune « jeune », en comparaison des autres communes de la CC C&V.

Entre 1999 et 2008, les populations communales n'ont pas vieilles, à l'exception des communes de Gabillou et d'Auriac-dur-Périgord.

BARS	1982	1990	1999	2008
<20 ans	51	44	45	53
>60	63	69	58	61
indice	0.81	0.64	0.78	0.87

Après un fort vieillissement entre 1982 et 1990, la population de BARS a enclenché un rajeunissement depuis 1990. En 2008, son indice de jeunesse est supérieur à ce qu'il a été en 1982, grâce à l'arrivée de nouveaux habitants (Cf. données du solde migratoire).

4. COMPOSITION DES MENAGES

L'INSEE considère qu'un ménage équivaut à une résidence principale.

BARS	1982	1990	1999	2008
Population des ménages	228	217	214	235
Nombre de ménages	74	84	85	100
Taille des ménages	3.08	2.58	2.52	2.35

En 2008, BARS compte 100 ménages pour une population de 235 personnes soit une moyenne de 2.35 personnes par résidence principale. Cette taille reflète un profil familial.

Entre 1982 et 2008, la population des ménages a gagné 7 habitants tandis que le nombre de ménages a progressé de 26 ménages. Cet écart est dû au phénomène de desserrement des ménages constaté durant cette période : la taille moyenne des ménages est passée de 3.08 en 1982 à 2.35 personnes par ménage en 2008.

	1982	1990	1999	2008
BARS	3.08	2.58	2.52	2.35
CC C&V	2.77	2.44	2.41	2.28
Dordogne	2.70	2.50	2.31	2.17

Le rythme de desserrement des ménages constaté sur BARS (-0.73 points entre 1982 et 2008) est nettement plus élevé que les rythmes moyens constatés sur la CC C&V (-0.49) et sur le département (-0.53). Cela est lié au profil initial de la population de BARS (profil très familial) et au fait que les facteurs du desserrement sont structurels.

La taille moyenne des ménages de BARS demeure toutefois plus élevée que les référents : le profil des ménages reste plus familial, en lien avec le caractère rural de la commune.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2008 (%)	Moins de 2 ans	2 - 4 ans	5-9 ans	10-19 ans	20-29 ans	30 ans ou +
BARS	16.7	18.6	23.5	14.7	8.8	17.6
CC C&V	11.8	17.2	16.0	17.7	13.7	23.6
Dordogne	12.9	17.4	16.7	17.7	14.6	20.6

La comparaison des dates d'emménagement des occupants des résidences principales montrent que les ménages de BARS se sont renouvelés depuis moins de 10 ans.

Compte tenu de la population communale de BARS, l'INSEE n'est pas en mesure de diffuser les données quant à la structure familiale des ménages, la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence ou la composition des familles.

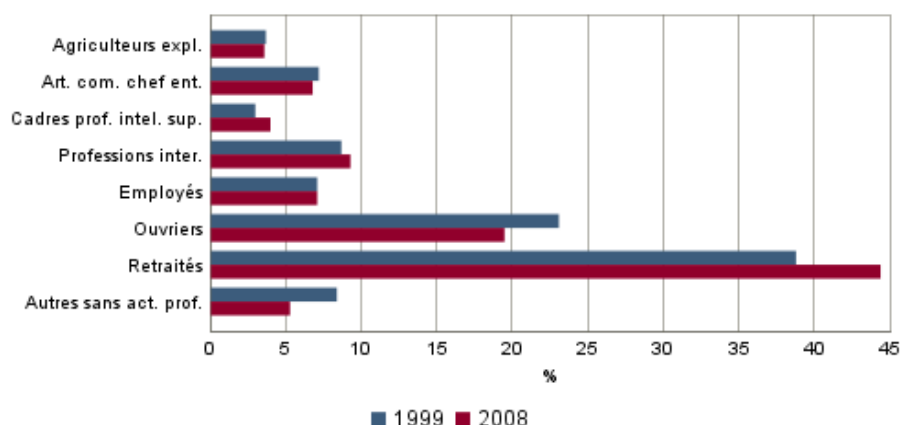
Communauté de communes Causses et Vézère (CC C&V)	Nombre de ménages				Pop. des ménages	
	1999	%	2008	%	1999	2008
Ménages d'une personne	728	26,9	898	28,8	728	898
Autres ménages sans famille	56	2,1	87	2,8	124	186
Ménages avec famille(s)	1 920	71,0	2 131	68,4	5 660	6 015
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	896	33,1	1 016	32,6	1 920	2 128
- un couple avec enfant(s)	888	32,8	867	27,8	3 384	3 255
- une famille monoparentale	136	5,0	249	8,0	356	632
Ensemble	2 704	100,0	3 115	100,0	6 512	7 098

A l'échelle de la CC C&V, les ménages d'une personne progressent et représentent 28.8% du nombre des ménages en 2008 (pour 12.6% de la population des ménages). Toutefois, les ménages avec familles restent la catégorie dominante (68,4% en 2008 contre 71% en 1999).

Dans les ménages avec famille, il est constaté entre 1999 et 2008 :

- la diminution du nombre de couples avec enfants, dont la proportion est désormais inférieure à celle des couples sans enfant.
- la diminution de la taille des familles « couples avec enfants : de 3,81 en 1999, elle passe à 3.75 habitants par ménage en 2008.
- l'augmentation du nombre de familles monoparentale (+113 ménages).

Ménages selon la catégorie socio professionnelle de la personne de référence sur la communauté de communes Causses et Vézère



Source : INSEE, RP 1999 et RP2008

En 2008, près de 45% des ménages ont pour personne de référence un retraité et, pour près de 20%, un ouvrier.

Sur la CC C&V, entre 1999 et 2008, il peut être constaté que :

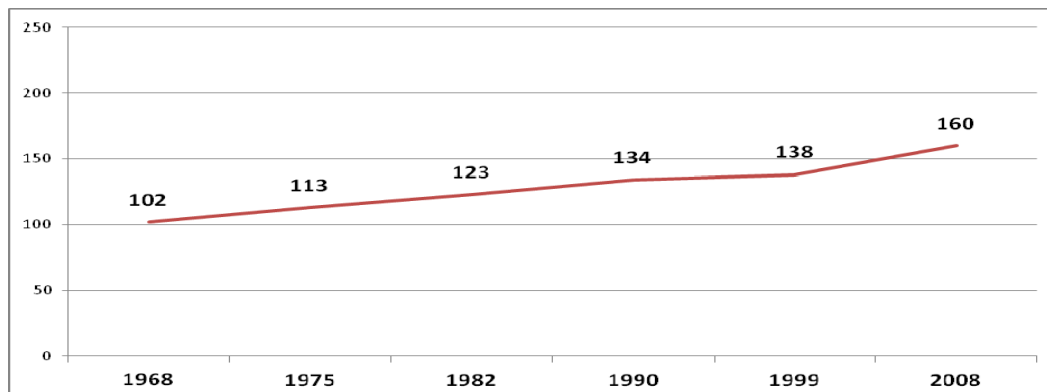
- la diminution du nombre de ménages dont les personnes de référence appartiennent aux catégories des ouvriers ou des « sans activités » ;
- les personnes de référence des nouveaux ménages sont principalement des retraités et, pour une moindre part, des professions intermédiaires ou des cadres.

Cela est à rapprocher :

- des tendances économiques de la zone d'emploi du Terrassonnais, dont la spécialisation est industrielle et qui apparaissait la moins performante en termes d'emploi déjà en 1999 (cf. en suivant Chapitre « Données économiques »).
- du contexte touristique qui fait de la Dordogne, en général, un département attractif pour les retraités.

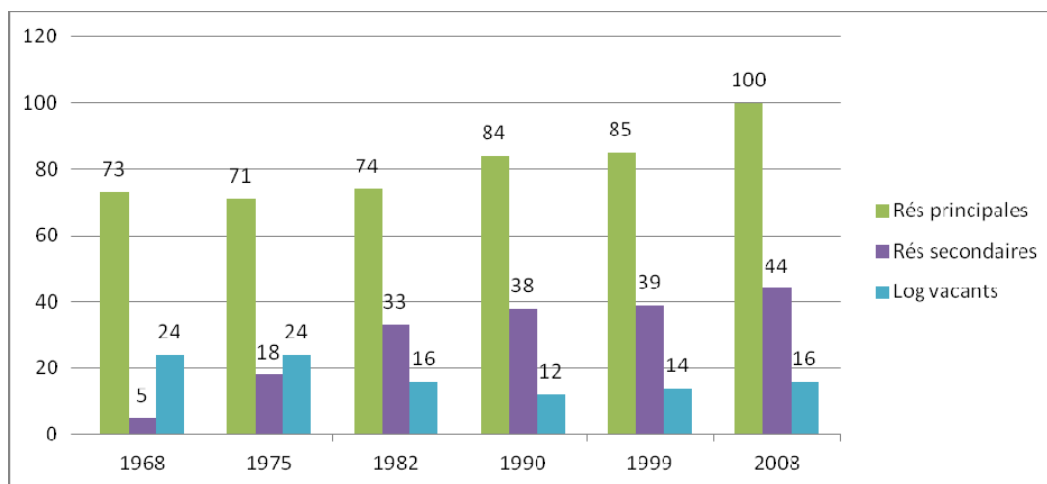
5. DONNEES SUR LE PARC DE LOGEMENTS

a) Evolution du parc de logements



Le parc de logements de BARS est en progression depuis les années 60 alors que la population n'a commencé à progresser que depuis les années 80. Entre 1968 et 2008, le rythme de création de logements a été de 1.45 logements par an ; le parc a ainsi augmenté de 36.25%.

b) Structure du parc de logements



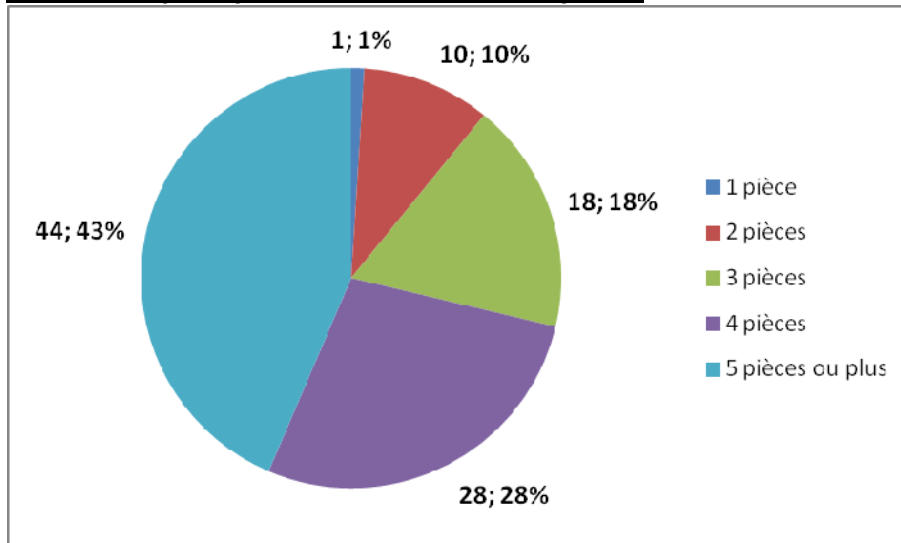
Le parc de logements de BARS se compose majoritairement de résidences principales (63%). Leur progression explique celle du parc de logements à partir de 1975.

Parallèlement on constate, à la fois, la progression du parc de résidences principales (passée de 16% du parc en 1975 à 28% en 2008) et la réduction du parc de logements vacants² (passée de 21% en 1975 à 10% en 2008). L'opposition de ces évolutions est à lier à l'environnement touristique de BARS et la qualité de son patrimoine bâti.

² Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : - proposé à la vente, à la location ; - déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; - en attente de règlement de succession ; - conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; - gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

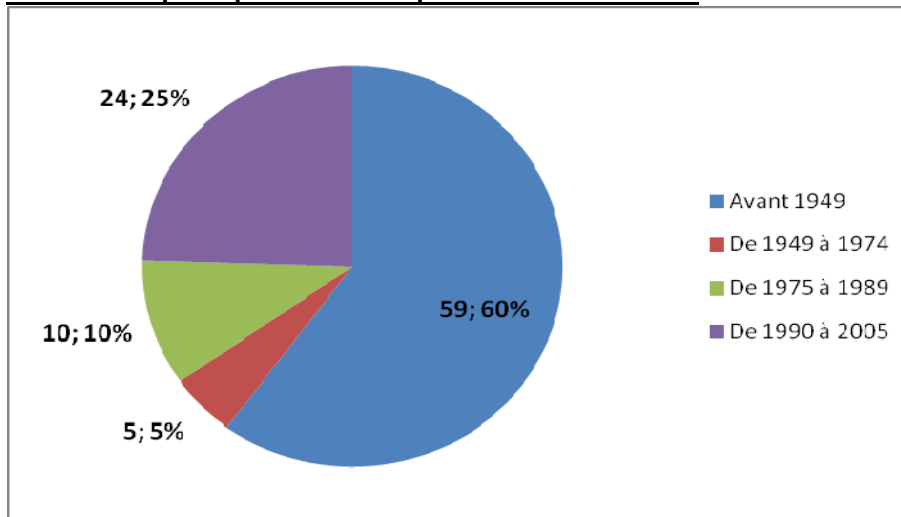
c) **Caractéristiques du parc des résidences principales**

Résidences principales selon le nombre de pièces



La majorité du parc est composé de 4 pièces ou plus (71%). Cela correspond au caractère rural et au profil familial de BARS.

Résidences principales selon la période d'achèvement



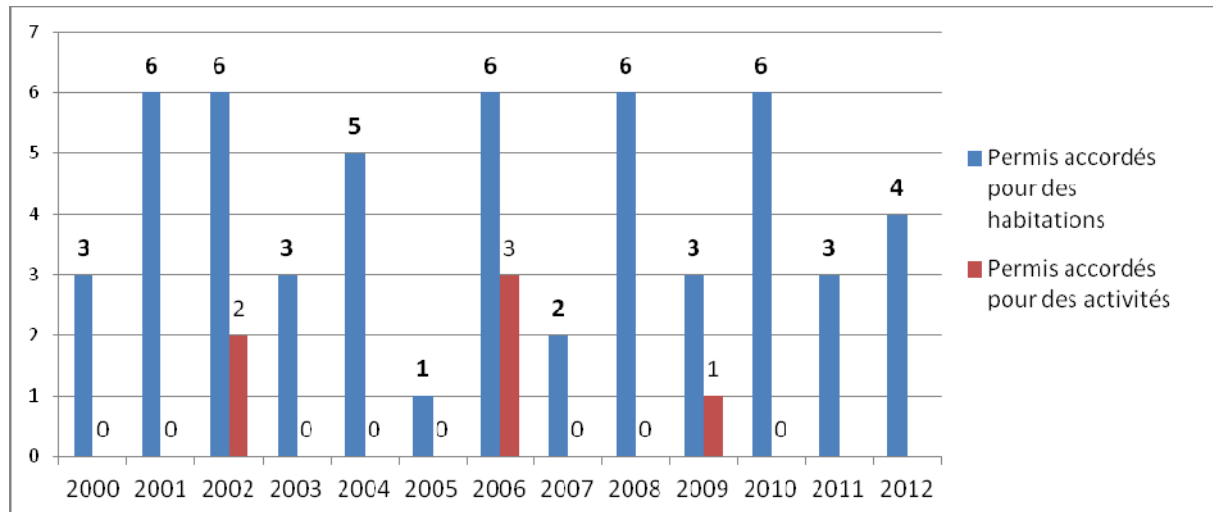
Le parc de résidences principales de BARS est un parc ancien : il se compose de 60% de résidences achevées avant 1949.

Il est à souligner que 25% du parc de résidences principales a été achevé après 1990, montrant une proportion de renouvellement très élevée du parc.

Statut de l'occupant	1999	%	2008	%	1999-2008
Propriétaire	64	75.3	81	80.4	+17
Locataire	9	10.6	16	15.7	+7
d'un logement HLM	0	0.0	0	0.0	0
Logé gratuitement	12	14.1	4	3.9	-8

Le parc de résidences principales de BARS est majoritairement composé de logements occupés par leurs propriétaires (80.4% en 2008). La progression du parc de résidences principales est majoritairement le fait de propriétaires occupants. Si le parc de logement locatif augmente, aucun n'est à loyer conventionné, ce qui est à relier à la situation écartée de BARS et à l'éclatement de son habitat, peu propice à l'organisation des services et donc dissuasif pour les ménages modestes.

6. RYTHME DES AUTORISATIONS D'URBANISME



Source : commune de BARS

Entre 2000 et 2012, BARS a été concerné par 54 autorisations d'urbanisme concernant des habitations (y compris les transformations de bâtiments existants : granges...) soit un rythme moyen de 4,5 autorisations par an.

B. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS

1. « Point mort »

Le « point mort » correspond au besoin de logement associé au phénomène de desserrement des ménages : les résidences principales étant occupées par des ménages comptant moins de personnes qu'auparavant, pour loger la même population dans l'avenir, il est nécessaire de développer le parc de résidences principales.

BARS	1982	1990	1999	2008	2020
Population des ménages	228	217	214	235	235
Nombre de ménages	74	84	85	100	100+L
Taille des ménages	3.08	2.58	2.52	2.35	Tm

Hypothèse n°1 : le desserrement 2008-2020 sera équivalent au rythme moyen entre 1982 et 2008

$$T_m = 2.01$$

$$L = (235 / 2.01) - 100 = 17 \text{ logements}$$

Si ce rythme de desserrement correspond à la poursuite de ce qui a été observé dans les années passées, la taille moyenne des ménages ainsi obtenu pour 2020 n'apparaît pas correspondre au caractère rural de la commune et au profil familial de ses ménages.

Hypothèse n°2 : le desserrement se stabilise à 2.17 personnes par résidence principale. Il correspond à la taille moyenne des ménages en Dordogne en 2008.

$$T_m = 2.17$$

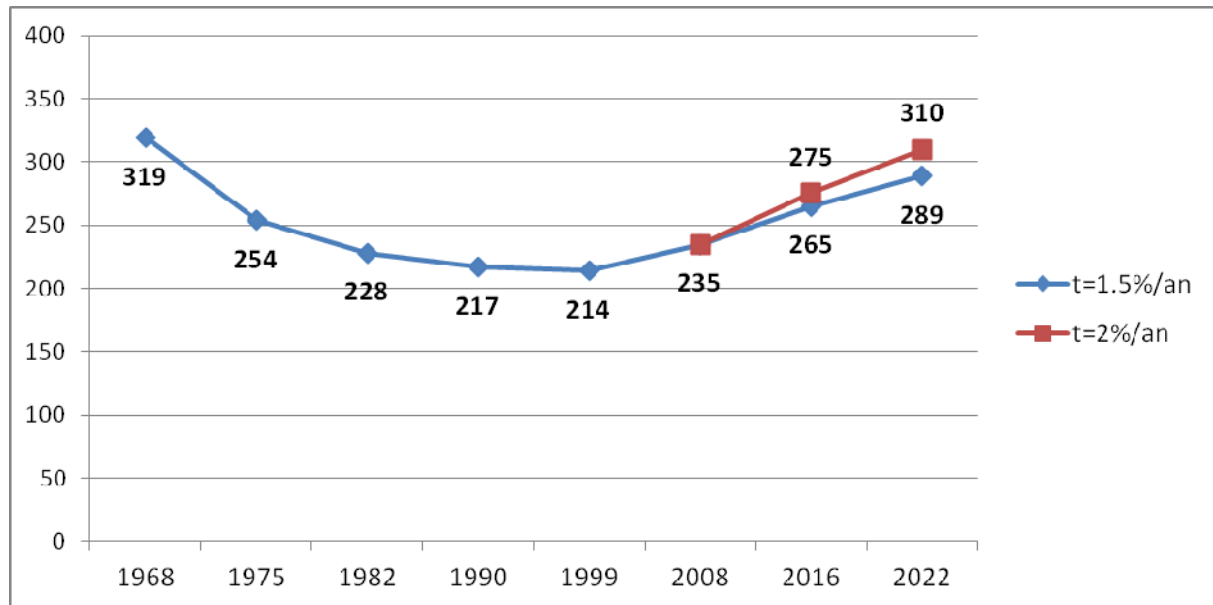
$$L = (235 / 2.17) - 100 = 8 \text{ logements}$$

**Pour faire face au besoin de desserrement de la population en place,
le besoin est estimé à 8 logements, d'ici 2020.**

2. Croissance démographique

Deux hypothèses ont été examinées :

- Hypothèse n°1 : un rythme de croissance équivalent à celui de la période 1999/2007 soit 1.5%/an.
- Hypothèse n°2 : un rythme de croissance plus ambitieux de 2%/an.



	Habitants suppl.	Ménages suppl. (2.17hab/RP)	Desserrement	Besoin en log.	Rythme annuel
Hyp. n°1 : <u>t=1.5%/an</u>	+54	25	8	33	2.4
Hyp. n°2 : <u>t=2%/an</u>	+75	35		43	3.1

L'hypothèse n°1 est apparue plus raisonnable et déjà ambitieuse au vu de la situation et des moyens de la commune.

Dans l'objectif d'atteindre une population globale de 290 habitants d'ici 14 ans, le besoin en logements est estimé, en incluant le besoin de desserrement, à 33 résidences principales.

3. Equilibre social de l'habitat

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), de décembre 2000, est venu souligner l'importance d'offrir à tous les moyens de se loger et rappeler que le logement social est à considérer comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale.

La commune de BARS ne compte aucun logement locatif conventionné. La commune réalise actuellement la rénovation d'un édifice pour l'aménagement de la mairie. L'ancien logement constituant les locaux de la mairie actuelle sera remis en logement.

4. Réseaux et défense contre l'incendie

Secteurs retenus	Voirie	Réseau d'eau Potable	Réseau électrique	Assainissement
Bourg - UA	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Collectif
Bourg – UB et UBa	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
Bourg – 1AUa (Nord)	Interne à prévoir	Suffisant en périphérie	Suffisant en périphérie	Collectif en partie (possibilité de raccorder l'ensemble)
Bourg – 1AUa (Nord-Ouest)	Interne à prévoir	Suffisant en périphérie	Suffisant en périphérie	Individuel (possibilité de collectif en gravitaire)
Les Chauffours – 1AU	Interne à prévoir	Suffisant en périphérie	Suffisant en périphérie	Individuel
La Grimaudie (Est et Ouest)	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
La Feyrerie	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
Chabanettas	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
Les Chauffours	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
Bancut	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
La Tremouille	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
La Baronie	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
La Moulénerie	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel
Le Bousquet	Suffisante	Suffisante	Suffisante	Individuel

Rappel des critères à retenir pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

I / Habitations de la 1^{ère} famille :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400m du projet par voie carrossable.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette réglementation, le maire de la commune pourra soumettre à l'avis du service départemental d'incendie et de secours la défense incendie à partir d'un poteau d'incendie ou bouche d'incendie d'un débit égal ou supérieur à 30 m³/h sous une pression nominale de 1 bar pendant 3 heures ou à défaut, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en 2 heures.

S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :

- la hauteur d'aspiration n'excède pas 6 mètres,
- la profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre,
- elle soit en permanence accessible, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate forme de 32m² (8m x 4m) permettant aisément la mise en œuvre des engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

II / Habitations de la 2^{ème} famille :

(zone constructible à vocation d'habitation 2^{ème} famille et zone constructible à vocation touristique ou de loisir).

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 400m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

III / Bourgs et hameaux isolés :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

IV / Zone constructible à vocation artisanale et commerciale, établissements recevant du public (ERP) :

1 / Bâtiments à vocation commerciale. ERP :

(Par ERP, il faut entendre les ERP du 1^{er} groupe, les ERP du 2^{ème} groupe avec locaux à sommeil et tous les ERP dont la surface au sol est supérieure à 1000m²)

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

2 / Bâtiments à vocation artisanale (pour info) :

Les moyens assurant les ressources en eau pour la défense extérieure contre l'incendie devront être constitués par un poteau d'incendie de 100mm délivrant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures au moins et situé à moins de 200m du projet le plus éloigné par voie carrossable utilisable par les engins poids lourds du service départemental d'incendie et de secours.

Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 120m³ d'un seul tenant (ou de capacité réduite du double du débit horaire de l'appoint si la réserve est alimentée par un réseau de distribution). Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 120m³ en deux heures. S'il y a réserve naturelle ou artificielle (conditions identiques à celles énoncées ci-dessus § I).

Lorsque la surface au sol est supérieure à 1000m², la défense incendie est augmentée d'un poteau d'incendie normalisé ou volume équivalent par fraction de 1000m² (référence : document technique D9).

Les besoins en eau peuvent être également augmentés en fonction de la nature des activités ou des stockages.

V / Observations particulières :

Protection de la forêt :

Pour les projets en limite de secteur boisé ou de massifs forestiers, il faudra mettre en place et maintenir une zone de débroussaillage de 50 mètres autour des constructions et prévoir des aires de retournement pour les voies d'accès finissant en impasse.

Validité des points d'eau : *Les puisards d'aspiration existants restent intégrés à la défense extérieure contre l'incendie de l'existant mais ne doivent désormais plus être implantés. Ils ne peuvent plus être pris en compte pour les nouveaux projets. D'autre part, les piscines privées ne peuvent pas être intégrées en tant que défense extérieure contre l'incendie.*

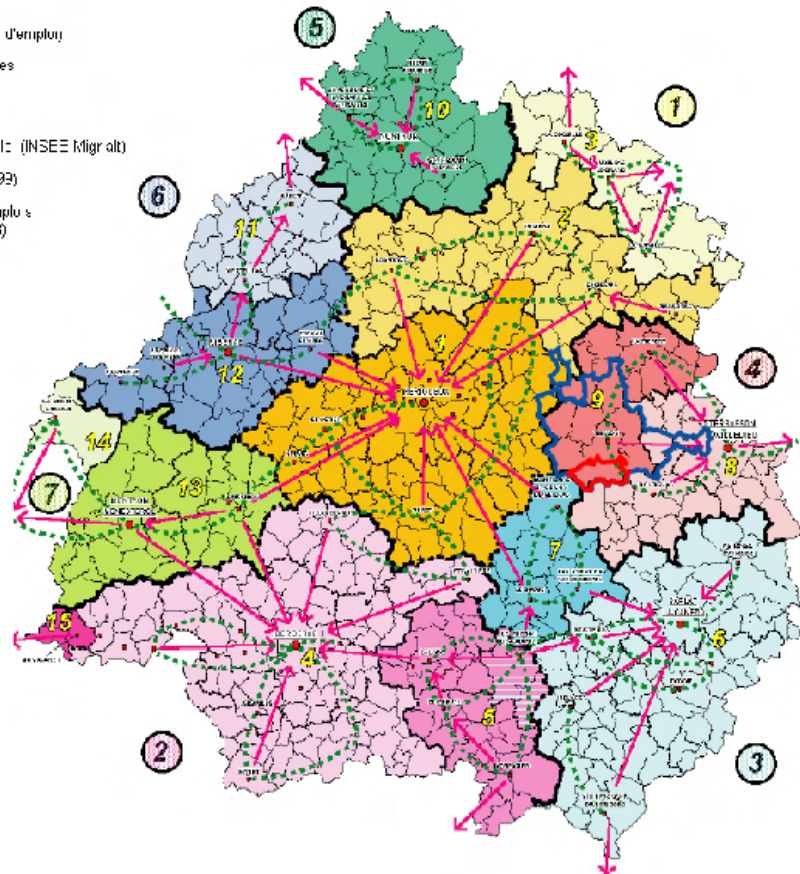
Secteurs retenus	Défense et observations
Bourg - UA	Poteau d'incendie PI n°1 (à moins de 400m des zones à défendre)
Bourg – UB et UBa	
Bourg – 1AUa (Nord)	
Bourg – 1AUa (Nord-Ouest)	
Four Marty – 1AU	Poteau d'incendie PI n°12 à proximité Se référer au chapitre V/ Protection de la forêt ci-dessus.
La Grimaudie (Est et Ouest)	A prévoir Pour la zone UBa, se référer au chapitre V/ Protection de la forêt ci-dessus pour les projets en limite de secteur boisé
La Feyrerie	A prévoir Pour les projets en limite de secteur boisé, se référer au chapitre V/ Protection de la forêt ci-dessus.
Chabanettas	A prévoir Pour les projets en limite de secteur boisé, se référer au chapitre V/ Protection de la forêt ci-dessus.
Les Chauffours	
Bancut	A prévoir Pour les projets en limite de secteur boisé, se référer au chapitre V/ Protection de la forêt ci-dessus.
La Tremouille	
La Baronie	A prévoir
La Moulénierie	A prévoir Pour les projets en limite de secteur boisé, se référer au chapitre V/ Protection de la forêt ci-dessus.
Le Bousquet	A prévoir Pour les projets en limite de secteur boisé, se référer au chapitre V/ Protection de la forêt ci-dessus.

C. DONNEES ECONOMIQUES

1. TERRITOIRE VECU – LE TERRASSONNAIS

Légende

-  Zones d'influence des principaux pôles d'emploi
-  Territoires de cohérence pour l'emploi et les services et l'armature urbaine des bourgs et des villes
-  Communes pôle d'influence principal pour l'emploi (INSEE Migrations)
-  Communes d'influence de 250 unités (INSEE 39)
-  Sens de l'attraction dominante pour les flux d'emploi et les services (NSRF 98)
-  CC Causses et Vézère
-  BARS



Source : Territoires vécus en Dordogne – DDT Dordogne – Septembre 2004

« Cette zone comprend un pôle d'emploi principal influent constitué des communes de Terrasson la Villedieu et Le Lardin St Lazare, un pôle secondaire attractif – Thenon -, un pôle secondaire atypique – Montignac – et un pôle d'emploi secondaire fragilisé – Hautefort.

La zone d'emploi du Terrassonnais subit à l'est l'influence du bassin d'emploi de Brive. Elle reste toutefois autonome et cohérente autour des deux communes de Terrasson et Le Lardin. Elle semble profiter de la proximité de Brive pour renforcer son développement plus que d'autres secteurs du département proches de pôles d'emplois extérieurs du département. A noter l'influence de Périgueux et Excideuil/Salagnac en termes d'emploi sur les communes de l'ouest du nord de la zone dans les secteurs de Thenon et Hautefort, ces communes restant toutefois principalement orientées vers le pôle de Terrasson-le Lardin.

(...) Au niveau des services, les 4 pôles d'emplois sont également pôles de service. Cette caractéristique renforce les pôles d'emploi, y compris le plus fragile, Hautefort. Elle donne à l'infra-zone de cohérence un caractère relativement équilibré autour de ses quatre pôles.

On distinguera toutefois deux infra-zones de cohérence pour l'emploi et les services : la zone des causses avec Thenon et Hautefort qui ont des caractéristiques communes qui permettraient d'envisager des projets communs et l'infra zone de la vallée de la Vézère associant Montignac et Terrasson-Le-Lardin avec leurs aires d'influence pour l'emploi et les services.

La géographie et les infrastructures de communication favoriseraient ces rapprochements. A noter le rôle nouveau de l'autoroute et des échangeurs qui ne manquera pas d'influer sur l'organisation future de l'emploi et des services sur ce territoire ».

2. ZONE D'EMPLOI DU TERRASSONNAIS

BARS était incluse dans la zone d'emploi du Terrassonnais, couvrant les 4 cantons de Terrasson-Lavilledieu, Montignac, Hautefort et Thenon et comprenant en particulier :

- le pôle d'emploi principal, composé des communes de Terrasson-Lavilledieu et Le Lardin-Saint-Lazare ;
- un pôle d'emploi secondaire attractif, Thenon ;
- un pôle d'emploi secondaire fragilisé, Hautefort.

Sur les 27 zones d'emploi que comptait la région Aquitaine, la zone du Terrassonnais était :

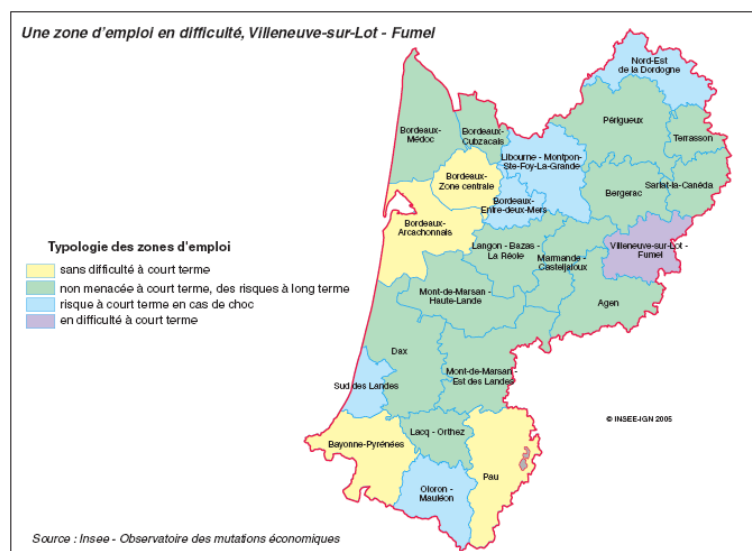
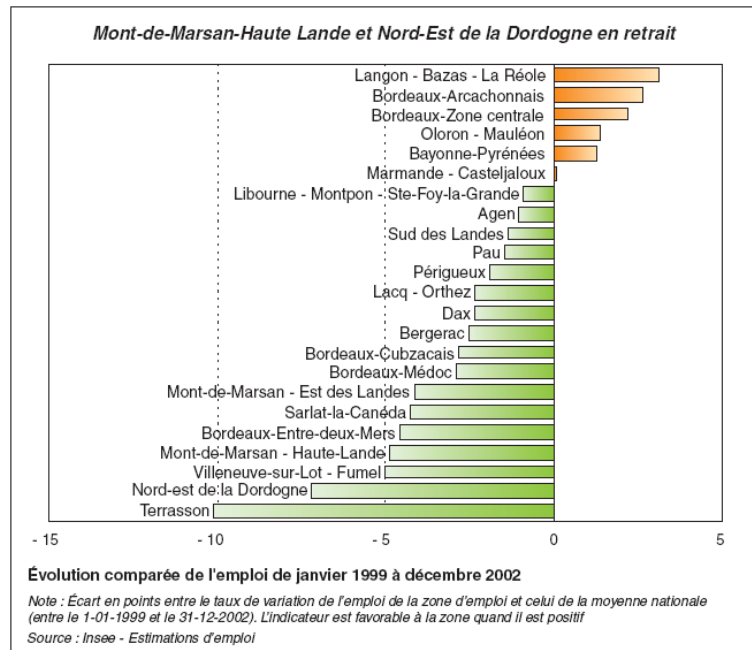
- la 2^{ème} zone la moins peuplée d'Aquitaine
- celle apparaissant la moins performante en création d'emploi (cf. ci-contre).

Avec 30 174 habitants en 2002 et 6142 emplois en 2003, Terrasson apparaissait comme l'une des plus petites zones d'emploi (avec la zone de Mont-de-Marsan / Haute Lande – 17 460 habitants et 6 142 emplois). Terrasson représentait à peine 1% de la population régionale et 0.8% des emplois régionaux.

Bien que de taille réduite, elle se caractérisait par un fort taux d'industrialisation (29,0% des emplois). Cela en faisait la zone la plus spécialisée d'Aquitaine.

Les spécialisations industrielles restent la fabrication de papier-carton, la fabrication d'articles en caoutchouc et l'édition-imprimerie-reproduction. Les deux plus grands établissements industriels (Condat et Socat) concentrent plus de la moitié des emplois du secteur. Le reste du tissu économique est constituée de petites unités productives.

En 1999, les ¾ des résidents ayant un emploi travaillent dans la zone. Les sorties quotidiennes pour le travail étaient supérieures aux entrées ; elles se faisaient en direction des zones voisines de Brive et Périgueux.



Le découpage des zones d'emploi a été actualisé sur la base des flux de déplacement domicile-travail des actifs observés lors du recensement de 2006. Les zones d'emploi de Terrasson et du Nord-Est de la Dordogne ont été fusionnées à la zone d'emploi de Périgueux, comprenant désormais 300 communes (soit 53% des communes de la Dordogne).



Les données 2008 sur la zone d'emploi de Périgueux ne sont plus pertinentes quant à la présente échelle d'analyse communale.

3. POPULATION ACTIVE

	1999		2008	
en %	BARS	CC C&V	BARS	CC C&V
Actifs	71.3	66.9	66.7	70.7
dont actifs ayant un emploi	62.0	57.9	58.6	62.3
dont chômeurs	8.0	8.8	9.3	8.4
Inactifs	28.7	33.1	33.3	29.3
dont retraités	10.9	9.9	10.5	11.4
Dont élèves, étudiants, ...	3.9	8.4	10.5	6.4
autres inactifs	14.0	23.2	12.3	17.9

La part des actifs dans la population de BARS demeure comparable à celle enregistrée au niveau de la CC C&V.

L'évolution la plus forte est celle de la part des élèves et étudiants, qui progresse nettement (+6.6 points). Cela est à relier aux chiffres sur le rajeunissement de la population communale (cf. précédemment).

Entre 1999 et 2008, on notera que le taux de chômage de la population de BARS est passé de 8.0 à 9.3% alors qu'il diminuait de 0.4 points sur la CC C&V pour être de 8.4% en 2008.

Compte tenu de la population communale d'AZERAT, l'INSEE n'est pas en mesure de diffuser les données quant à la répartition de la population active selon la catégorie socioprofessionnelle.

	CC C&V			Dordogne	% de la pop active du département
	Pop. active	% de la pop. active	Dont ayant un emploi	% de la pop. active	
Agriculteurs	183	6.1	183	4.4	2.4
Artisans, comm, chefs d'ent.	334	11.2	322	8.9	2.2
Cadres et prof. intell.	181	6.1	177	8.1	1.3
Professions interm.	553	18.5	516	19.8	1.6
Employés	776	26.0	665	31.2	1.4
Ouvriers	956	32.0	830	27.6	2.0
Ensemble	2983	100.0	2693	100.0	1.7

La population active de la CC C&V comporte majoritairement des ouvriers (32%) et des employés (26%). Elle représente 1.7% de la population active du département. Les catégories des agriculteurs, des artisans/commerçants et des ouvriers caractérisent la population active de la CC C&V.

La part des ouvriers dans la population de la CC C&V (32%) est nettement supérieure celle de la population active départementale (27.6), tout comme celle des agriculteurs (6.1% contre 4.4%) et des artisans /commerçants / chefs d'entreprise (11.2 contre 8.9%). Les catégories des cadres et des professions intermédiaires sont en revanche sous représentés. Cela correspond au profil industriel du Terrassonnais et au profil rural de la CC C&V.

4. EMPLOIS

BARS	1999	2008	1999-2008
Nombre d'emplois dans la zone	37	37	0
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	80	95	+15
Indicateur de concentration d'emploi	46.3	38.4	-7.9

Part des emplois de BARS la CC C&V	1.5%	1.2%	0%
------------------------------------	------	------	----

L'INSEE re cense en 2008, sur le territoire de BARS, 37 emplois pour une population d'actifs ayant un emploi résidant sur la commune de 95 habitants. Cela traduit al dépendance de BARS à des pôles économiques voisins.

Aucun emploi n'a été créé sur la commune entre 1999 et 2008. La population active ayant un emploi résidant sur la commune a progressé de 15 habitants. La dépendance économique de BARS augmente.

Les emplois de BARS ne représentent que 1,2% des emplois recensées sur le territoire de la CC C&V (pour comparaison, la population de BARS représente 3,2% de la population de la CC C&V).

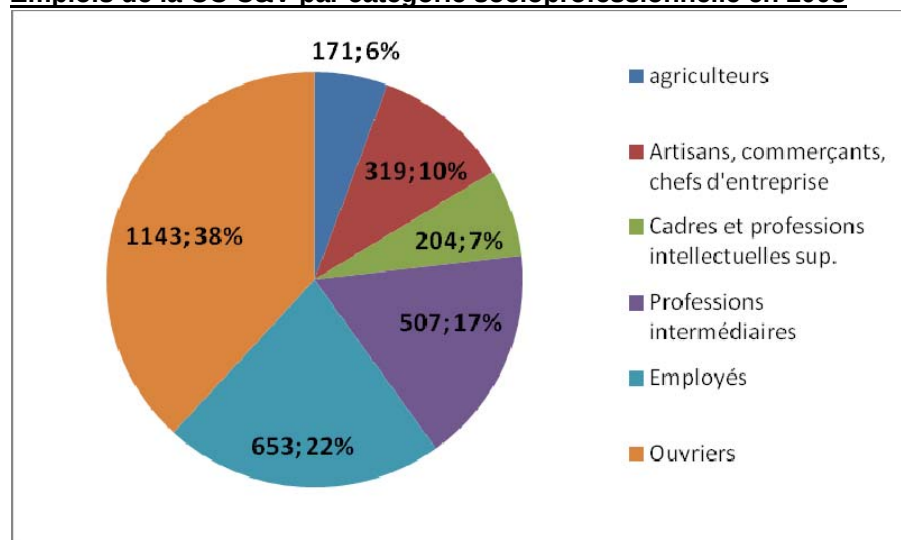
Compte tenu de la population communale d'AZERAT, l'INSEE n'est pas en mesure de diffuser les données quant aux emplois par catégorie socioprofessionnelle ou selon le secteur d'activités.

CC C&V	1999	2008	1999-2008
Nombre d'emplois dans la zone	2470	2965	+495
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2311	2771	+460
Indicateur de concentration d'emploi	106.9	107.0	+0.1

La CC C&V affiche un indicateur de concentration d'emploi supérieur à 100 : elle compte plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi résidant sur la CC C&V. Cela la range dans la catégorie des un pôles économiques.

Entre 1999 et 2008, le nombre d'emplois créés a été légèrement supérieur à la progression des actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Cela reflète une dynamique favorable.

Emplois de la CC C&V par catégorie socioprofessionnelle en 2008



Les emplois de la CC C&V sont destinés majoritairement à des ouvriers (38%) et à des employés (22%). Ils représentent 2% des emplois du département. Les emplois ouvriers, artisanaux/commerciaux et agricoles caractérisent la CC C&V.

[X ; Y] : X/ Nombre d'emplois ; Y/ Pourcentage des emplois

	CC C&V		Dordogne	% des emplois du département
	emplois	%	%	
Agriculteurs	171	5.7	5.2	2.2
Artisans, comm, chefs d'ent.	319	10.6	9.7	2.2
Cadres et prof. intell.	204	6.8	8.5	1.6
Professions interm.	507	16.9	20.1	1.7
Employés	653	21.8	30.2	1.4
Ouvriers	1143	38.1	26.4	2.8
Ensemble	2997	100.0	100.0	2.0

5. DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

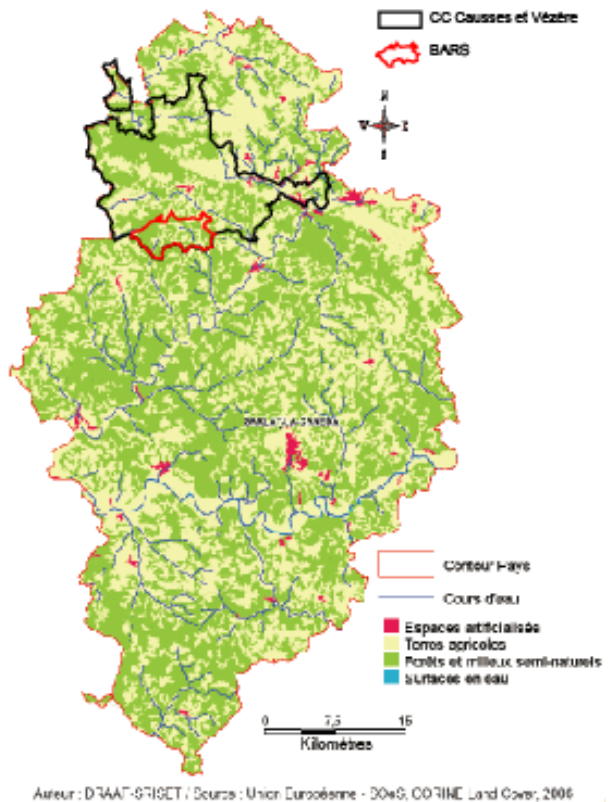
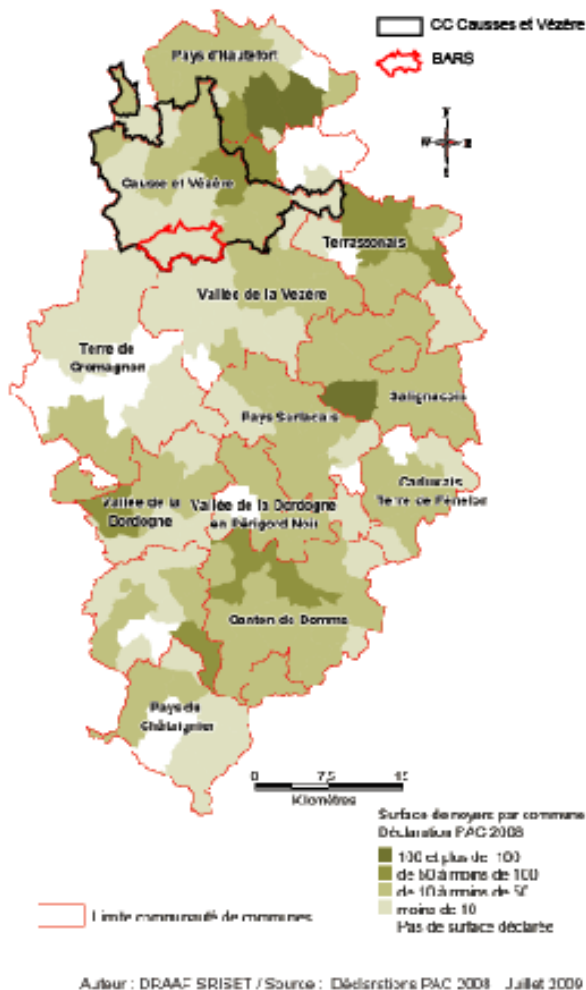
Habitants résidant sur BARS et travaillant dans	1999	%	2008	%	1999-2008
la commune	30	37.5	30	32.0	0
une autre commune de Dordogne	49	61.3	60	62.9	+11
une commune d'un autre département d'Aquitaine	0	0.0	1	1.0	+1
hors Aquitaine	1	1.3	4	4.1	+3

Entre 1999 et 2008, le nombre d'habitants résidant et travaillant sur BARS s'est maintenu (30 personnes). Les « nouveaux » habitants ayant un emploi, venus s'installer sur la commune, travaillent sur une autre commune de Dordogne ou hors Aquitaine (Corrèze).

6. ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

a) Pays du Périgord Noir : Forêt et agriculture se partagent l'espace

En 2006, forêt et agriculture occupent près de la totalité du territoire du Pays du Périgord Nord. La forêt recouvre plus de 53% de l'espace. Les feuillus constituent plus de 80% du massif. Les forêts mélangées et la végétation arbustive forment le restant du couvert forestier. La juxtaposition de petites parcelles recouvertes de cultures annuelles, de prairies et /ou de cultures permanentes constitue plus de 60% des surfaces agricoles. A côté de ce parcellaire complexe, on trouve des prairies plus vastes implantées principalement dans la moitié nord du Pays et des terres arables situées en fond de vallées des cours d'eaux principaux. Des îlots de cultures permanentes (essentiellement noyeraies) sont disséminés sur l'ensemble du territoire.



Le Périgord Noir est un pays d'élevage, de la noix et du tabac.

Les prairies occupent plus des 3/5 des surfaces déclarées à la PAC en 2008. Elles traduisent l'importance des élevages bovins et ovins.

Le maïs (grain et ensilage) représente près de 15% des surfaces déclarées à la PAC. Cette culture est essentiellement localisée en fond de vallée. La triticales est essentiellement utilisée en autoconsommation pour nourrir le cheptel.

Tabac et noyers sont les cultures emblématiques du Périgord. Les cultures de tabac et de noyers occupent respectivement 338 et 2692 hectares en 2008. Elles représentent près des deux tiers des surfaces déclarées à la PAC pour ces spéculations dans le département de la Dordogne et marquent ainsi une spécificité agricole forte de ce territoire. La culture de noyers est particulièrement présente dans plusieurs communautés de communes : Pays d'Hautefort, Canton de Dome, Terrassonnais, Salignacois, Causse et Vézère.

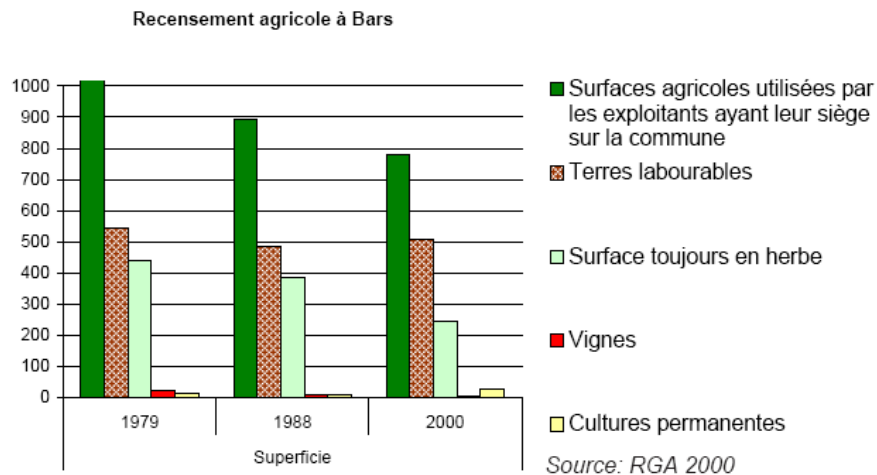
BARS se caractérise par une forte couverture forestière (60%). Les terres agricoles se cantonnent dans les vallées et dans de petites clairières agricoles en plateau.

b) Données principales du recensement agricole 2000

Source : Rapport de présentation de la carte communale de BARS – Atelier ARCADIE - 2007

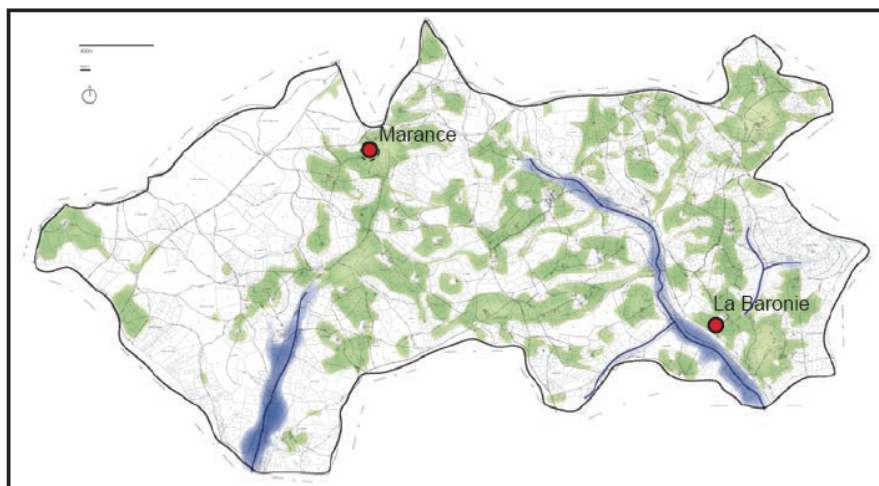
« La commune de Bars est restée agricole, près d'un tiers de son territoire (696 Ha) est consacré à la polyculture élevage.

L'activité semble pérenne, le déclin agricole reste limité. Des 17 exploitations agricoles recensées en 1979 il en subsiste 15 en 2000. Entre ces deux dates, les exploitations « non professionnelles » ont diminuées de moitié, soit de 26 à 13 en 2000. De fait, la SAU par exploitation n'a que peu progressé et se limite à une moyenne de 28 Ha en 2000.



L'agriculture s'est spécialisée dans l'élevage bovin d'embouche. Les cultures fourragères et les pâtures, (superficies toujours en herbe) dominent, elles occupent le plateau central et l'Est du territoire communal.

Sur les versants les mieux exposés, la vigne se maintient (2 Ha en 2000) et le noyer réapparaît porté par l'AOC "Noix du Périgord" créée en 2002. La culture de fraises, en régression, occupait encore 1 Ha de terre en 2000.



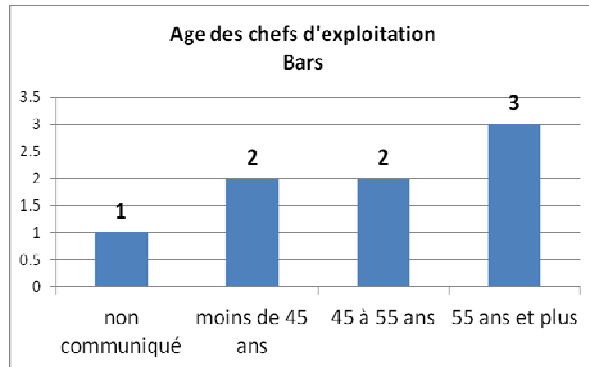
▲ Localisation des terres et des stabulations agricoles sur le territoire communal

L'activité agricole s'appuie sur des exploitations nombreuses, 28 toutes confondues, d'une part, et sur des actifs relativement jeunes (8 des 28 chefs d'exploitations étaient âgés de moins de 40 ans en 2000) d'autre part.

Bars tient dans son agriculture une clef de valorisation de son territoire. La qualité de son cadre de vie repose ainsi sur la préservation de ce caractère rural ».

c) Enquête agricole communale

Dans le cadre du diagnostic communal pour l'élaboration du PLU, la commune et le bureau d'études CREA ont réalisé une enquête auprès des exploitants de la commune, ayant leur siège ou non sur la commune. La commune a constitué la liste des exploitants. Sept exploitants ont répondu.



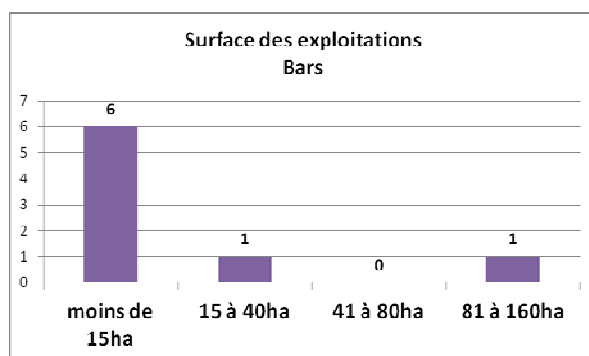
Plus de la moitié ont plus de 45 ans. Deux ont pris leur retraite en 2010 :

- L'un conserve en exploitation moins de 4ha et le reste en jachère.
- L'autre (éleveur) envisage le boisement de ses terres.

Deux sont en double activité (l'un dans une activité commerciale associée à l'agriculture).

A l'exception de l'exploitation de Marance, en GAEC, tous les exploitants ayant répondu sont en exploitation individuel.

Seul le GAEC de Marance, regroupant 3 co-exploitants, emploie un salarié.



La majorité correspond à de très petites exploitations. Avec une surface agricole de 150ha environ, le GAEC de Marance apparaît une exception.

Trois exploitent des terres à l'extérieur de la commune.

A l'exception du GAEC de Marance, la plupart des exploitants sont peu dépendants vis-à-vis d'autres propriétaires pour la poursuite de leur activité.

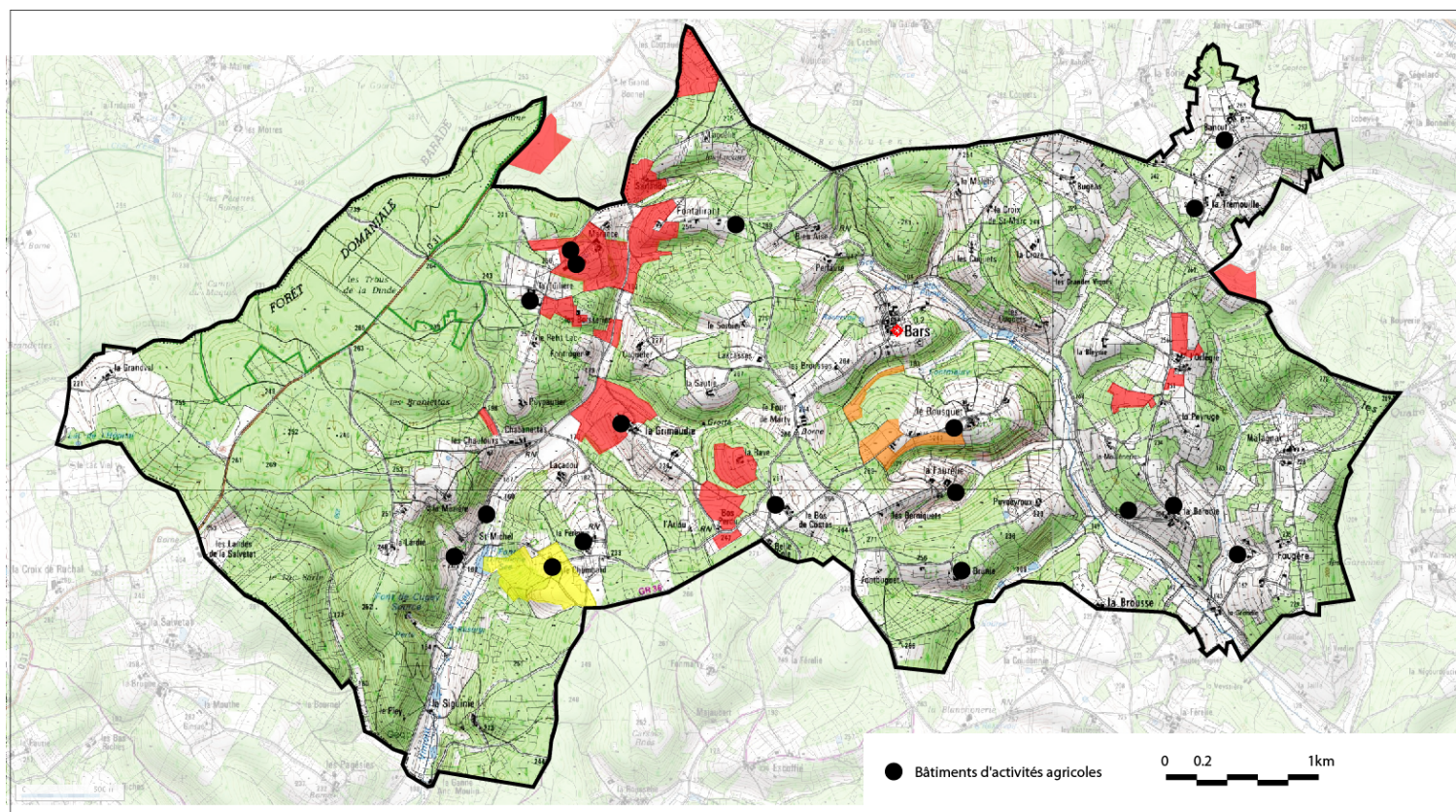
Sur les 7 exploitations, 3 ont une activité d'élevage (2 en bovins et 1 en chèvres) et 1 est apiculteur. La majorité a une activité de production de noix.

Interrogé sur leurs projets :

- 1 exploitant envisage un projet d'augmentation de son cheptel (d'environ 20 vaches laitières) avec une extension d'un bâtiment existant
- 1 exploitant envisage un projet d'augmentation de son cheptel (environ 100 bêtes) avec la rénovation de granges
- 1 exploitant part en retraite
- 1 exploitant envisage pour sa retraite de conserver ses bâtiments pour une fonction résidentielle
- 4 ont fait une demande de classement de parcelles en terrains à bâtir pour compléter leurs revenus

Aucun n'a signalé d'éventuels problèmes pour leurs activités.

Surfaces agricoles renseignées et bâtiments d'activités agricoles



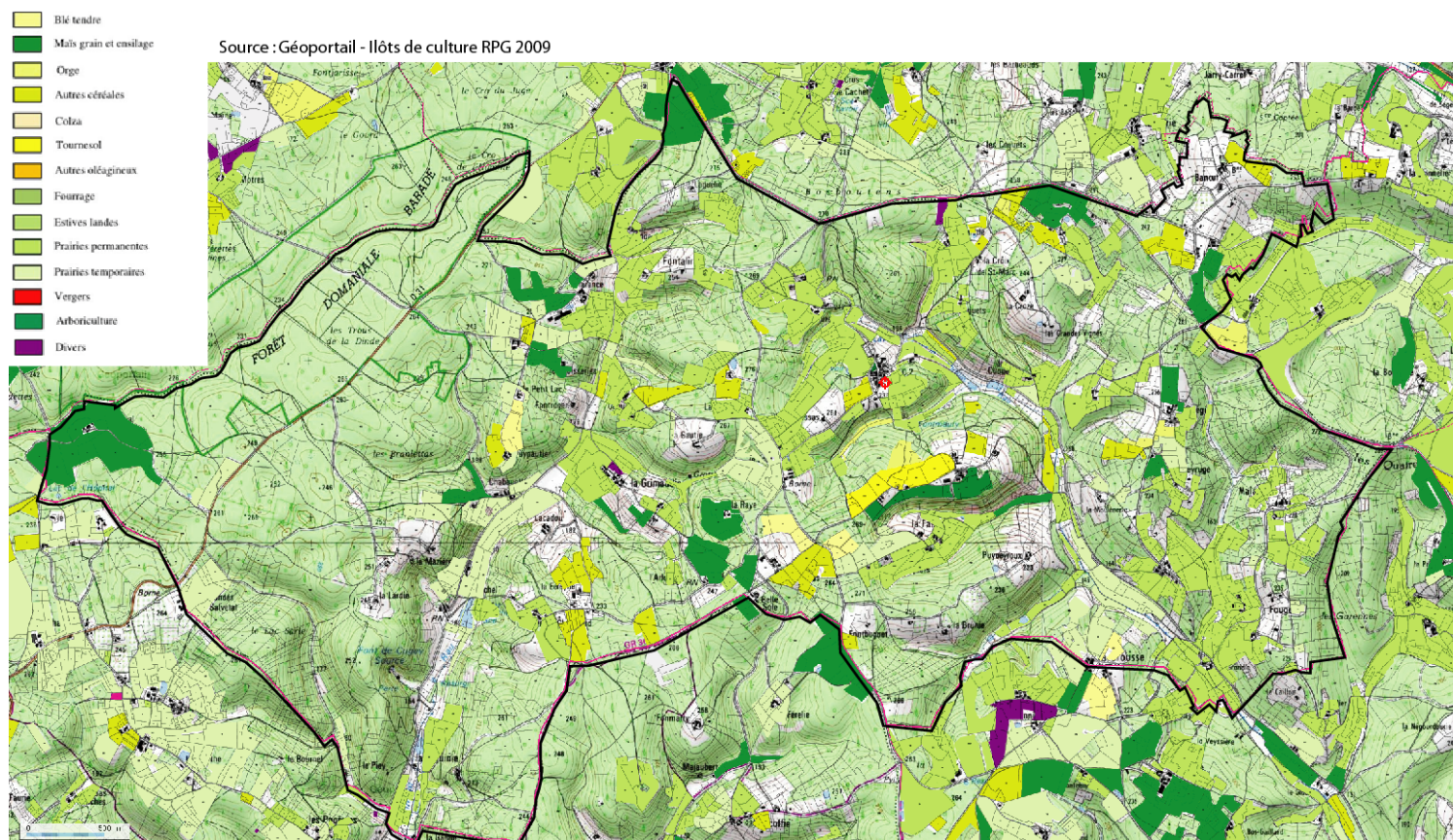
L'enquête agricole a permis de révéler à la fois les secteurs à plus forts enjeux agricoles ainsi que le recul de l'activité sur le territoire de Bars.

Toutefois, elle n'a pas permis d'avoir une vision complète (cf. page suivante).

La localisation des bâtiments agricoles a été complétée par la commission en charge de l'élaboration du PLU.

Source : CREA – Enquête communale agricole 2010

Superficies agricoles par îlots de culture / RPG 2009



Les données sur les îlots de culture recensées par le Registre Parcellaire Graphique 2009 du MAAPRAT permettent de compléter l'analyse agricole du territoire.

Les surfaces sont majoritairement en prairies (permanentes ou temporaires) ou en surfaces en céréales et en maïs (pour ensilage).

Pour comparaison, « en 1855, dans la commune de Bars, la vigne couvrait 762ha, les céréales (froment, méteil, seigle, avoine) 414ha, le maïs 111ha, la pomme de terre 121ha, les prairies permanentes 102 ha. Le vignoble, détruit par le phylloxéra entre 1868 et 1872 s'est enrichi naturellement ou a été planté en chênes par les anciens vignerons, pour développer des truffières. Parallèlement à cette disparition de la vigne sur les terrains calcaires, sur les sols acides le verger de châtaigniers à fruits était dévasté par la maladie de l'encre et régressait fortement ou était parfois concerté en taillis pour la production de bois » (source : Notice explicative de la Feuille THENON à 1/50 000 – J.P. PLATEL – 1999 – Ed. BRGM)

d) Indications d'appellations protégées (IGP) et appellations d'origine contrôlée (AOC)

La commune de BARS est incluse dans les aires suivantes :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| • IGP Agneau du Périgord | • IGP Périgord rosé |
| • IGP Agneau du Quercy | • IGP Périgord rouge |
| • IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest | • IGP Fraise du Périgord |
| • IGP Dordogne blanc | • IGP Jambon de Bayonne |
| • IGP Dordogne rosé | • l'AOC – AOP Noix du Périgord |
| • IGP Dordogne rouge | • IGP Porc du Limousin |
| • IGP Périgord blanc | • IGP Veau du Limousin |

L'appellation d'Origine Contrôlée est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Facteurs naturels et humains sont liés. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir. L'Appellation crée les conditions d'une concurrence loyale pour les producteurs et la garantie d'une origine certifiée pour les consommateurs. L'AOC est régie par un décret qui homologue le cahier des charges du produit et la délimitation de son aire géographique.

L'AOP est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires (hors viticulture). Pour pouvoir bénéficier de l'AOP, la dénomination d'un produit préalablement reconnue en AOC par l'état membre doit être enregistrée par la Commission Européenne au registre des appellations d'origine protégées et des indications géographiques protégées.

L'Indication Géographique Protégée est née, à l'instar de l'AOP, de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. Régie par le règlement 510-2006, l'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété.

L'AOC, comme l'IGP, est une démarche collective. Elles sont obligatoirement portées par une structure fédérative : l'Organisme de Défense et de Gestion (ODG) qui représente et rassemble les opérateurs de la filière du produit en AOC. Il est l'interlocuteur de l'INAO.

e) Activités forestières

Sur le territoire de la Communauté de Communes Causse et Vézère, existent 4 exploitations forestières :

- La SARL Futaie Thenonais sur THENON
- La SDF Freyssengeas sur THENON et AURIAC DU PERIGORD
- MLBTP sur FOSSEMAGNE

ainsi qu'un pépiniériste sur LE LARDIN-SAINT-LAZARE.

Il est signalé 3 plans de gestion forestière sur BARS.

La commune de BARS porte une partie de la Forêt domaniale de Barade (458 ha) qui s'étend sur les communes voisines de Fossemagne et Thenon. Cette forêt a été rachetée par l'Etat et le Département de la Dordogne en 1979 à une filiale de la Cellulose du Pin. Elle dépendait jadis du château de l'Herm. À l'origine, c'était une forêt de feuillus où dominaient le chêne et le châtaignier. Mais depuis la tempête de 1999, l'essentiel du reboisement se fait en pin maritime, qui occupe désormais le tiers des surfaces.

7. ENTREPRISES ET SERVICES

BARS compte un café-restaurant (au bourg), 1 menuisier (à La Croze) et 1 entreprise de secrétariat (au bourg). Les services et commerces les plus proches se situent sur la commune voisine de Thenon (à 5km).

Outre la mairie BARS compte :

- un Foyer Rural (projet de rénovation) permettant une vie associative très dynamique autour du comité des fêtes, de « Bars attac » (association de théâtre et de danse et un atelier de savoir-faire).
- un « Musée de l'Harmonium » installé dans l'église.

	Services publics				Commerces alimentaires				Services médicaux				
	Ecole	Poste	Gendarm.	Gare SNCF	Superm.	Epicerie	Boulang.	Bouch.	Pharm.	Médec.	Dentiste	Infirm.	Autres
Ajat				1									
Auriac-du-Périgord	1												
Azerat	1	1				1	1					1	
La Bachellerie	1			1		1			1	1	1	2	1
Bars													
La Boissière-d'Ans													
Fossemagne	1	1				1				1			
Gabillou													
Le Lardin-Saint-Lazare	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1		2
Limeyrat	1	1		1			1						
Montagnac-d'Auberoche													
Sainte-Orse	1					1							
Thenon	1	1	1	1	1	1	1		2	3	1	1	4

	Commerces secondaires					Services tertiaires					Artisans
	Bar-tabac	Coiffure	Presse	Fleuriste	Autres	Banque	Notaires	Taxis	Garage	Autres	
Ajat											
Auriac-du-Périgord		1								3	8
Azerat	1	1							1		8
La Bachellerie	1	1			1			1		1	7
Bars										2	1
La Boissière-d'Ans											
Fossemagne		1					1	1	1	5	5
Gabillou											
Le Lardin-Saint-Lazare	2	1			2	1		1		6	11
Limeyrat										2	3
Montagnac-d'Auberoche										3	1
Sainte-Orse										2	5
Thenon	1	2	1	1	8	1	1	2		17	13

8. ACTIVITES TOURISTIQUES

La commune de BARS compte :

- 1 café-restaurant « Le Bistrot Gourmand ».
- plusieurs gîtes situés à La Faurélie (3 gîtes pour une capacité de 15 personnes), Bugeas (pour une capacité de 8 personnes), la Croze (6 pers.), Marance (6 pers.), La Grandie (6 pers.), Chambord (2 pers.), La Tremouille (4 pers.) et Le Cuquet (2 pers.)

D. PREVISIONS ET BESOINS EN MATIERE ECONOMIQUE

1. Développement économique

La compétence du développement économique a été confiée à la Communauté de Communes de Causse et Vézère. Elle a débuté l'aménagement de la zone d'activités économiques sur le secteur du « Rousset », à l'ouest d'AZERAT.

Il n'y a pas de projet de développement de zones économiques sur BARS.

2. Développement agricole et forestier

BARS fait partie de l'ensemble forestier « Dordogne-Garonne », défini dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) d'Aquitaine, et plus particulièrement de la zone « Périgord ». Il s'agit d'une forêt hétérogène, composée d'une mosaïque de peuplements, en extension depuis le XIXème siècle. Les forêts de cette zone forment un gisement important pour trois essences : les chênes (pédonculé et sessile) et le pin maritime dans la futaie, le châtaignier dans les taillis. Le potentiel de production de cette zone forestière est à l'heure actuelle, plutôt sous-exploité.

Outre sa fonction économique, il convient de considérer les fonctions écologiques et sociales (éléments du paysage, activité récréative, entretien et aménagement de l'espace) de la forêt.

Il n'est pas recensé d'activités sylvicoles sur la commune de BARS.

L'enquête agricole a permis de mettre l'accent sur :

- l'affaiblissement général de l'activité agricole sur Bars
- 2 sites de développement agricole : Marance et Le Chambord.

L'enjeu agricole se conjugue avec l'enjeu paysager et environnemental. En effet l'identité, la qualité du cadre de vie et la biodiversité de Bars réside dans la protection des vallées ouvertes et des clairières.

3. Aménagement de l'espace

Il n'est pas signalé de besoin d'aménagement de l'espace qu'il s'agisse :

- d'aménagement routier, ferroviaire, portuaire, aéroportuaire ou d'infrastructure de production/transport d'énergie
- d'aménagement d'espace économique, sportif ou de loisirs
- d'aménagement foncier

Le parvis de l'église a été aménagé il y a quelques années. La place devant le foyer rural et le restaurant reste à aménager. Cette place centrale reste à retraiter.

4. Transports

Les transports sont exclusivement routiers.

BARS n'est desservi par aucune ligne de transport en commun³, excepté le service de transports scolaire assuré par le CG24 pour les établissements secondaires de Terrasson et par le SIVOS de Thenon pour les écoles primaires.

Un service de taxi existe sur la commune voisine de Thenon.

La gare la plus proche est celle de Condat-Le Lardin ; la halte la plus proche est celle de Thenon. La ligne sert à la fois au fret et aux voyageurs pour leurs déplacements inter-cités. La halte de Thenon propose 1 aller-retour vers Bordeaux par jour du lundi au jeudi et 2 le vendredi. Le service SNCF assure 6 jours par semaine les trajets vers Périgueux et vers Brive-La-Gaillarde.

5. Commerces, équipements et services

Il n'y a pas de besoin en matière d'activités commerciales, de services ou d'activités artisanales. Les habitants ont accès aux commerces et services de Thenon, à moins de 5km.

BARS ne fait partie d'aucun Regroupement Pédagogique Intercommunal et ne possède pas d'école. Les enfants sont principalement scolarisés sur Thenon. Dans l'année 2009/2010, 2 élèves étaient scolarisés respectivement au collège de Montignac et à l'école de Boulazac.

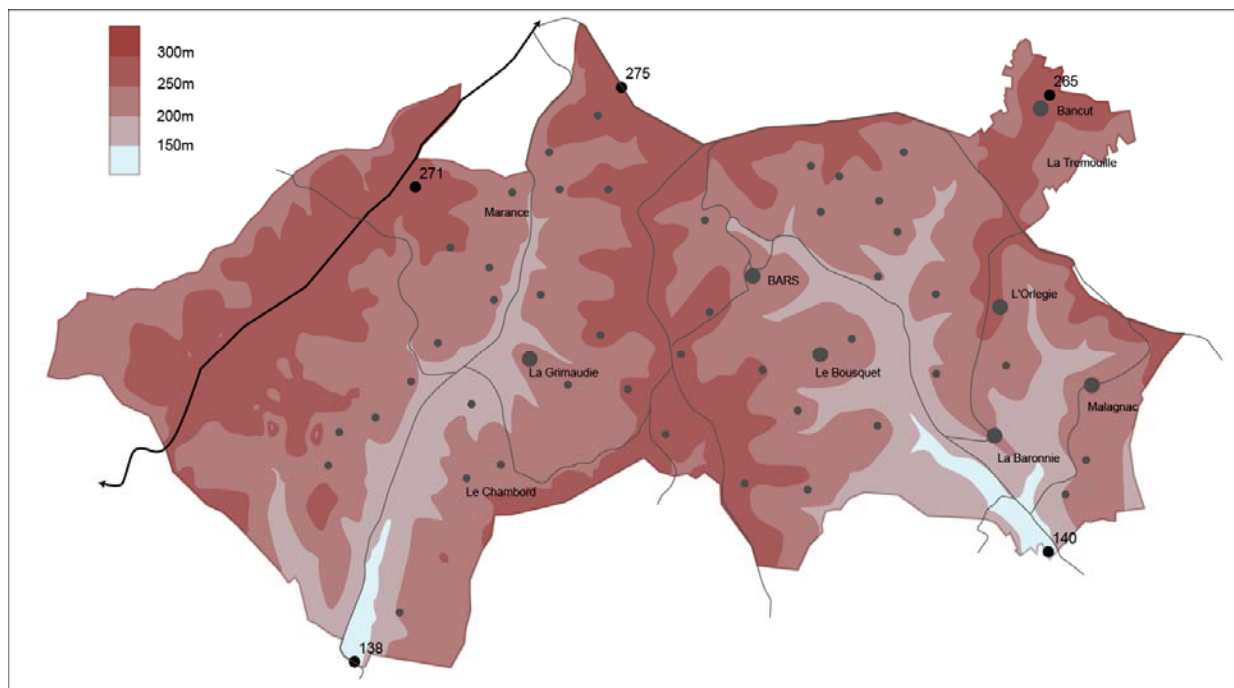
BARS appartient au SIVOS de Thenon, en charge du ramassage scolaire vers les établissements de Thenon. Dans l'année 2009/2010, 14 enfants habitant BARS, scolarisés du CM1 à la terminale, étaient transportés par ce service.

³ Pour utiliser la ligne « Transpérigord » permettant de rejoindre Périgueux, les habitants doivent rejoindre Thenon.

III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. DONNEES PHYSIQUES

1. Relief

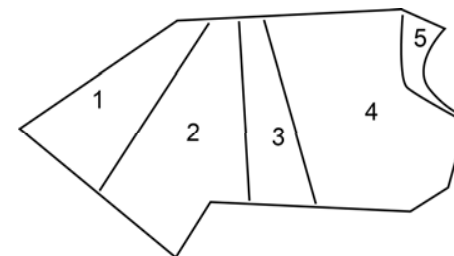


Bars s'étend sur un plateau creusé par deux vallées, donnant un relief mouvementé.

A l'ouest, la vallée du Vimont, orienté Nord/Sud. A l'est, la vallée du Thonac, orientée Nord-Ouest/ Sud-Est.

A celles-ci s'ajoutent des micro-reliefs, combes et vallons, dolines (petites dépressions fermées où s'accumulent des sols fins favorables aux cultures).

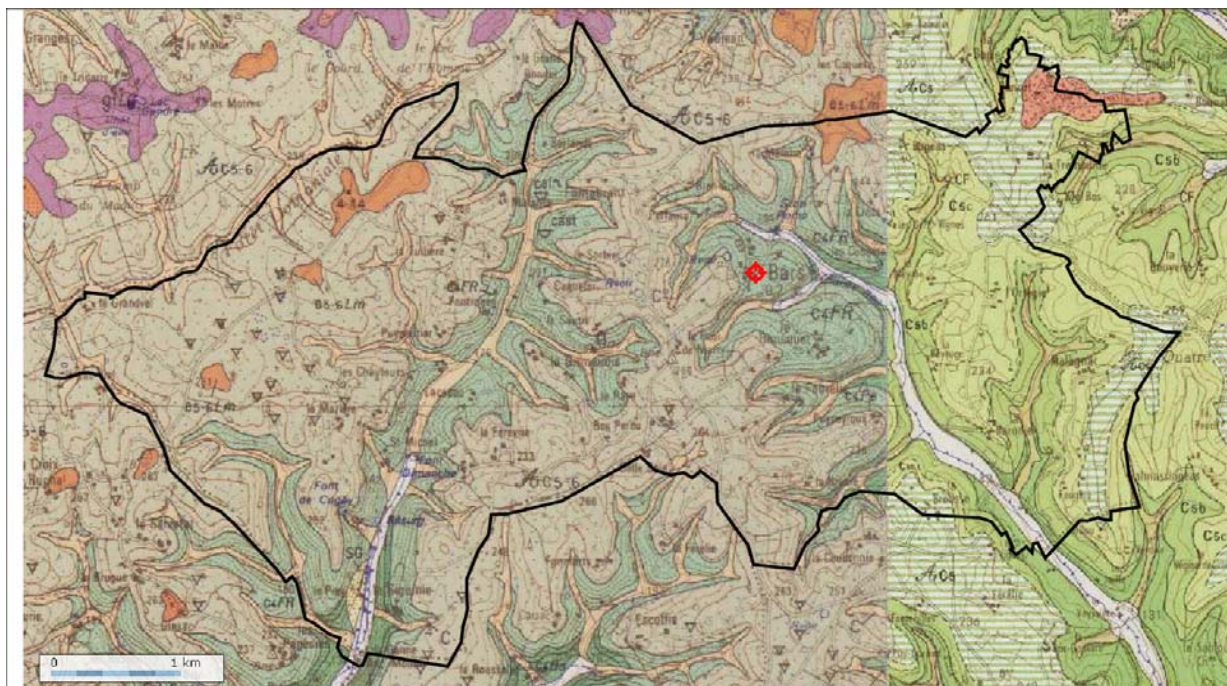
Le relief culmine à 275m au nord du territoire. Les points bas se situent au sud-ouest et au sud-est, à environ 140m.



Le territoire s'organise en 5 secteurs :

- 1 – le plateau forestier de Barade ;
- 2 – la vallée du Vimont ;
- 3 – le plateau de Bars ;
- 4 – la vallée du Thonac ;
- 5 – le plateau Est.

2. Géologie



Cette région développe :

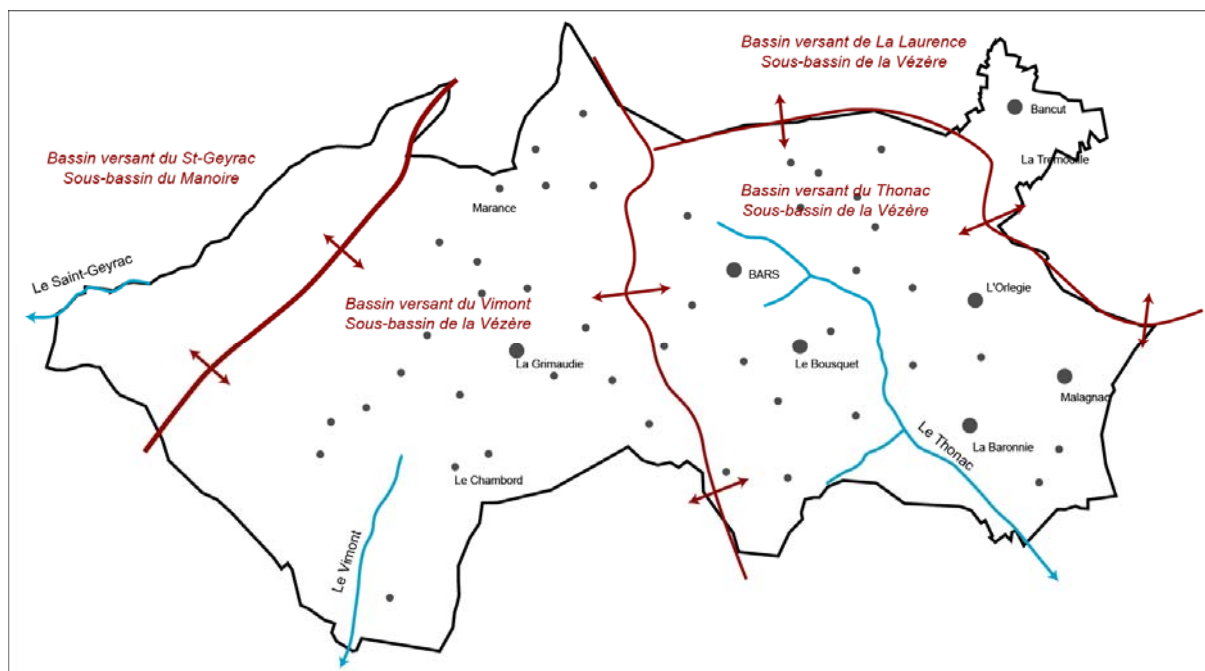
- une série de sols peu évolués ; son unité est surtout topographique et hydrologique (aquifère alluvial à faible profondeur) alors que les caractères granulométriques sont hétérogènes ; selon les endroits, on trouve des gleys ou des semi-gleys argileux en surface, eutrophes.
- des sols alluviaux aux fonds des vallées du Vimont et du Thonac : sols bruns, sablo-limoneux et irrégulièrement caillouteux en surface.

Le secteur est caractérisé par la présence, en fond de vallée, de nombreuses émergences, correspondant pour la plupart à l'exutoire de nappes souterraines, dont les eaux circulent dans les réseaux karstiques bien développées dans les formations carbonatées du Crétacé supérieur. Ces nappes libres sont généralement très sensibles aux pollutions de surface.

Les reliefs ont été principalement creusés dans des terrains crayo-marneux de la plateforme marine du Crétacé supérieur. Au sommet des plateaux disséqués, des étendues d'épaisses altérites masquent les formations crétacées qui n'apparaissent que dans les vallons et les combes.

BARS appartient à la région du « Périgord Noir » : les formations calcaires et grés-sableuses du Crétacé supérieur sont profondément entaillées par un réseau dense de petites vallées et vallons, dont l'encaissement peut atteindre plusieurs dizaines de mètres. Les formations tertiaires n'y sont conservées qu'à l'état de lambeaux au sommet des interfluvies.

3. Hydrologie et ressource en eau



Trois cours d'eau ont leurs sources sur BARS : le Vimont, le Thonac et le ruisseau de Saint-Geyrac.

BARS se situe à l'interfluve entre :

- à l'ouest, le bassin versant du Manoïre, alimenté par le ruisseau de Saint-Geyrac ;
- à l'est, le bassin versant de la Vézère, alimenté par les ruisseaux du Vimont, du Thonac et de la Laurence.

Le territoire de BARS est ainsi réparti entre 3 masses d'eau pour le suivi de la qualité des eaux :

- celle du ruisseau du Thonac (FRFR529),
- celle de la rivière Le Vimont (FRFRR341-6)
- celle du ruisseau de Saint-Geyrac (FRFRR44-1).

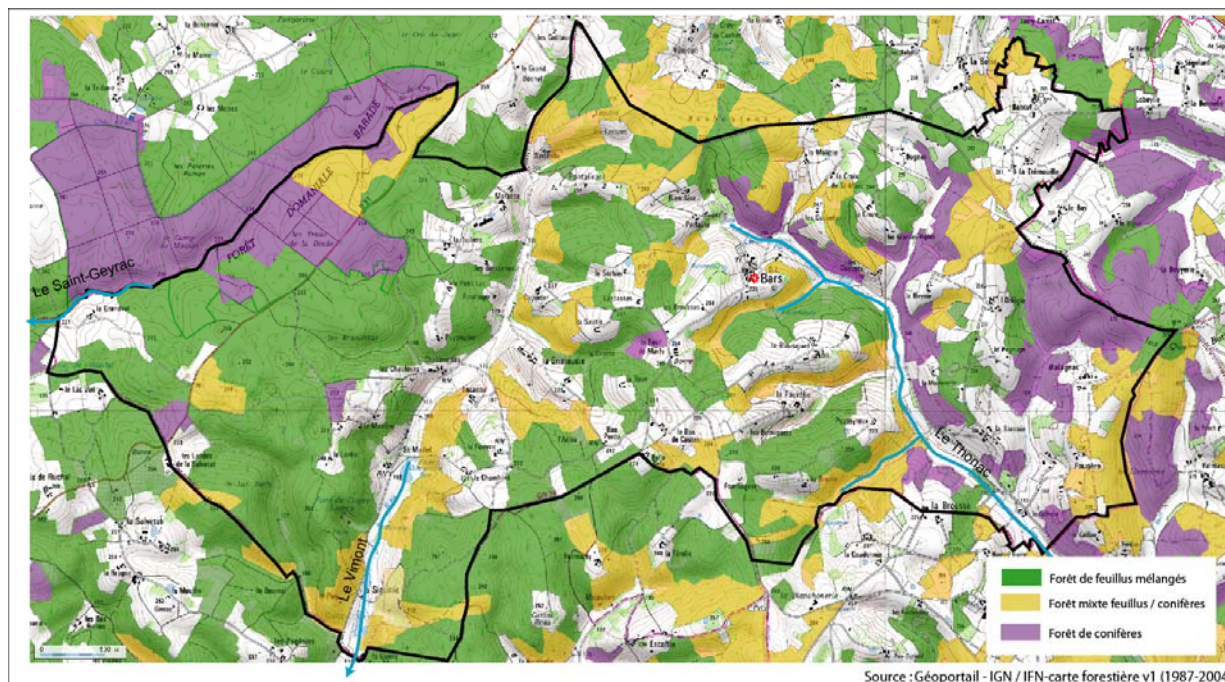
Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 fixe des objectifs de bons états global, écologique et chimique en 2015 pour la masse d'eau du ruisseau Le Thonac et pour la rivière Le Vimont, alimentant La Vézère.

Pour la masse d'eau du ruisseau de Saint Geyrac (affluent du ruisseau Le Manoïre et affluent secondaire de L'Isle), il fixe un objectif de bon état global et écologique en 2021 et de bon état chimique en 2015.

Des Plans de Gestion des Etiages (PGE) pour l'Isle Dronne et pour La Vézère ont été validés respectivement en 2005 et en 2009. Des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont en phase d'émergence sur les bassins versants de l'Isle Dronne et de La Vézère.

BARS ne possède aucun captage d'alimentation en eau potable et n'est concerné par aucune protection de captage d'eau potable (cf. pièces 6.1 et 6.2). Le territoire dépend de ressources extérieures.

B. DONNEES ECOLOGIQUES



Aucun site de BARS n'est recensé au titre des :

- sites protégés par la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- zones du réseau européen Natura 2000 (ZICO, ZPS ou SIC).

La commune de BARS compte 2 milieux naturels plus particulièrement intéressants :

- les vallées humides des 3 cours d'eau : Le Thonac, le Vimont et le St Geyrac, marquant les continuités écologiques entre la ressource souterraine et la Vézère d'une part et le Manoire d'autre part.
- la forêt, se caractérisant par une végétation principalement thermophile de la série du chêne pubescent, avec un mélange de différents feuillus. Des zones forestières et agricoles ont fait l'objet de plantations de conifères, pour une « forêt de production », moins riche en termes de biodiversité car avec plus monotone et sujette aux interventions anthropiques (travaux forestiers, traitements, défrichements, ...).

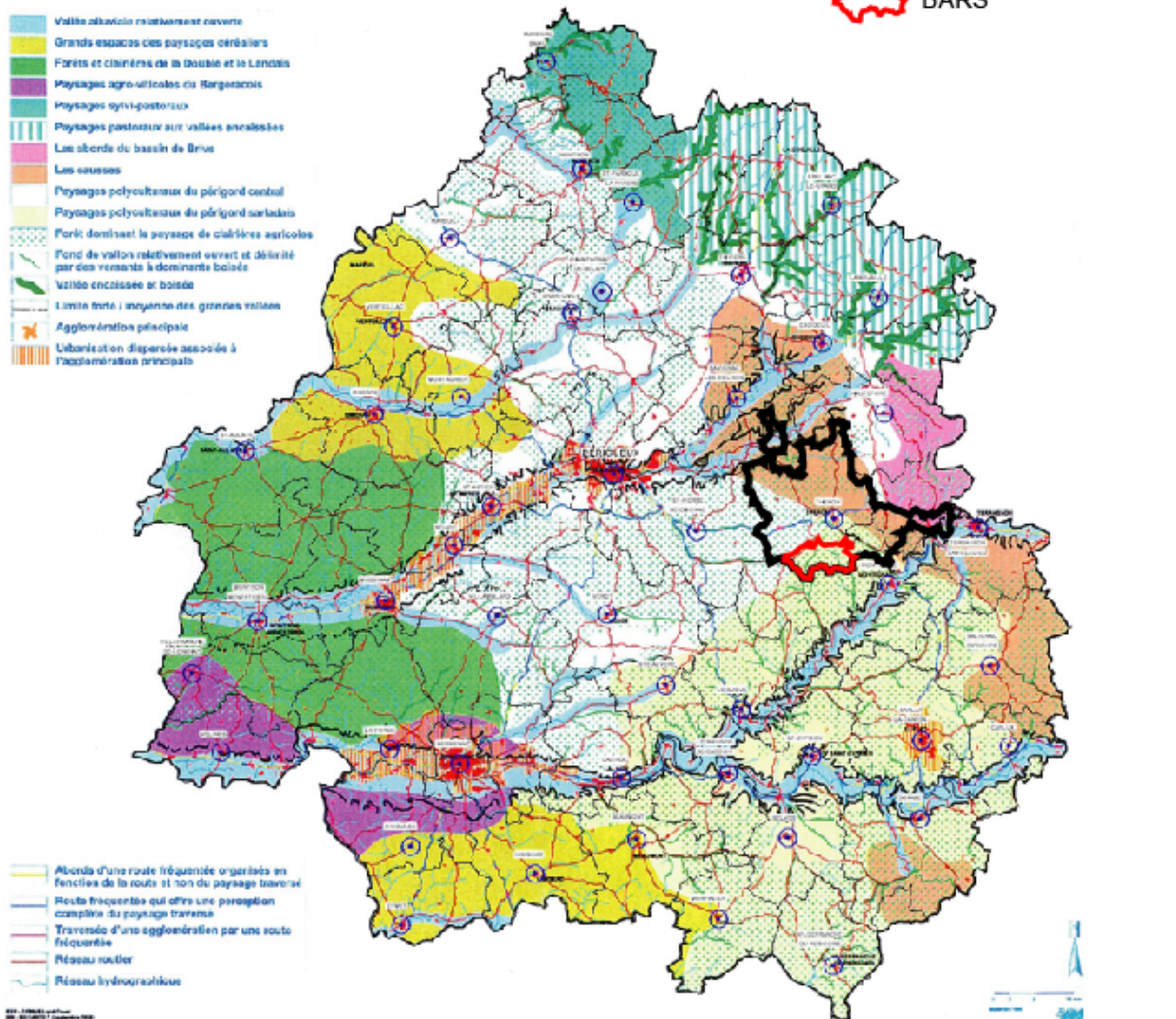
C. DONNEES PAYSAGERES

1. Grands paysages

Département de la Dordogne Les entités paysagères

Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/07/2003

(Etude BKM 98-99)



Le territoire de la Communauté de Communes Causse et Vézère se trouve à la confluence de 3 entités paysagères :

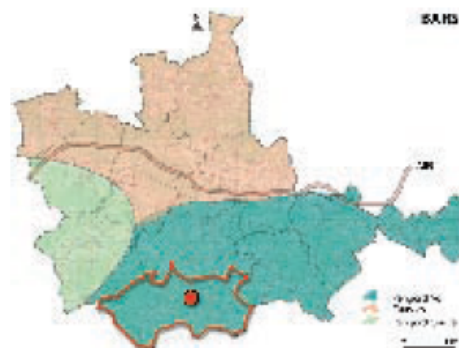
- la moitié nord-est, correspondant aux **Causses**, plateaux calcaires aux sols maigres et pierreux, où le relief dépend des combes, longues vallées sèches où s'accumulent une argile rougeâtre et des dolines, dépressions circulaires à fond argileux. Ces paysages de Causses sont caractérisés par une alternance d'une couverture forestière importante (32ha de résineux et 544 ha d'autres essences sur le territoire communal) avec des landes et des pelouses rases et quelques clairières agricoles
- le quart sud-ouest, correspondant aux **paysages polyculturels du Périgord central**, avec une forêt dominant un paysage de clairières agricoles
- le quart sud-est, englobant BARS, correspondant aux **paysages polyculturels du Périgord sarladais**, avec une forêt dominant un paysage de clairières agricoles et des petites vallées aux fonds relativement ouverts et bordées par des versants à dominante forestière (cf. annexe 3).

2. Situations paysagères et urbanisation

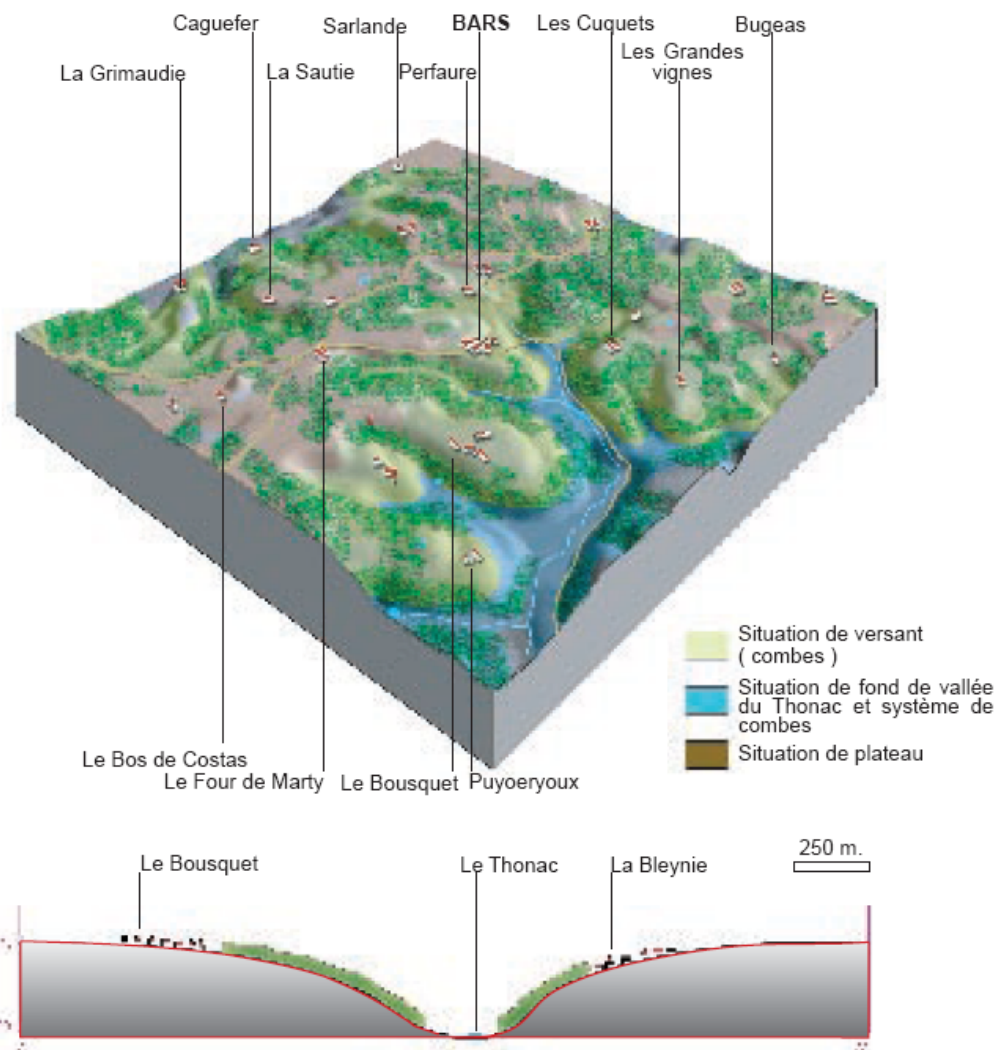
Source : Atlas des communes – Etude préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme de la Communauté de Communes « Causses et Vézère » (Phase diagnostic et enjeux) – 2008

Situation dans la communauté de commune :

Au Sud de la communauté de commune, Bars est un territoire isolé des grands axes de communication. Cette caractéristique lui confère un caractère pittoresque indéniable mais avec des problématiques d'occupation du sol unique sur la communauté de commune.



Bars : Hameau de l'Orlégie



1-Clefs de lectures

Logiques de valorisation du sol (agriculture, bâti)

Les logiques d'occupation du sol se fondent sur une expression radicale du système de la polyculture élevage. Cette culture particulière a entièrement façonné le territoire tel qu'on peut l'appréhender aujourd'hui. L'occupation traditionnelle du territoire communal s'appuie sur :

- Une corrélation très forte entre espace agricole et implantation des hameaux
 - Un éclatement du bâti sur la quasi totalité du territoire communal
 - un morcellement de l'espace agricole qui correspond aux implantations bâties
- Cette occupation du sol intimement liée aux pratiques agricoles est aujourd'hui remise en cause du fait que la polyculture élevage évolue. Cette mutation liée à la déprise agricole, implique de porter un regard radicalement différent sur les choix d'implantation du bâti.

Logiques ou situations paysagères (relief, systèmes de vues)

La diversité des paysages sur la commune s'organise à partir d'un système paysager fondé sur le relief :

- Cas des vallées (Thonac et Vimont):
 - fond de vallée agricole structurée par des terasses cultivées
 - espace boisé à mi-pente qui induit des points de vues resserrés sur le paysage
 - implantations des hameaux en situation de crête ou de versant
 - Cas des combes : organisation identique à celle des vallées
 - Cas du plateau : zone ouverte, limitée par des lisières boisées, bâti dispersé
- Cette diversité paysagère s'appuie aussi sur un micro-relief assez complexe qui associe :
- Des combes ou talwegs perpendiculaires au fond de vallée
 - Un espace forestier symbolique : La forêt Domaniale de Barrade
- Enfin les faciès paysagers de la commune sont très morcelés par un abandon progressif et aujourd'hui important du territoire agricole.

Logiques urbaines (forme urbaine, distance entre les urbanisations, relation au territoire)

Le bourg de Bars est implanté sur le versant ouest de la vallée du Thonac (implantation stratégique et idéale dans les logiques de ce territoire).

La qualification de bourg tient plus à cette situation qu'à la superficie du village. C'est d'ailleurs cette implantation particulière qui engendre des points de vues panoramiques tel que le belvédère de l'ancienne cours d'école. Bars représente « un concentré de bon sens » par rapport à son socle paysager. L'autonomie de ce territoire est à l'origine de son organisation.

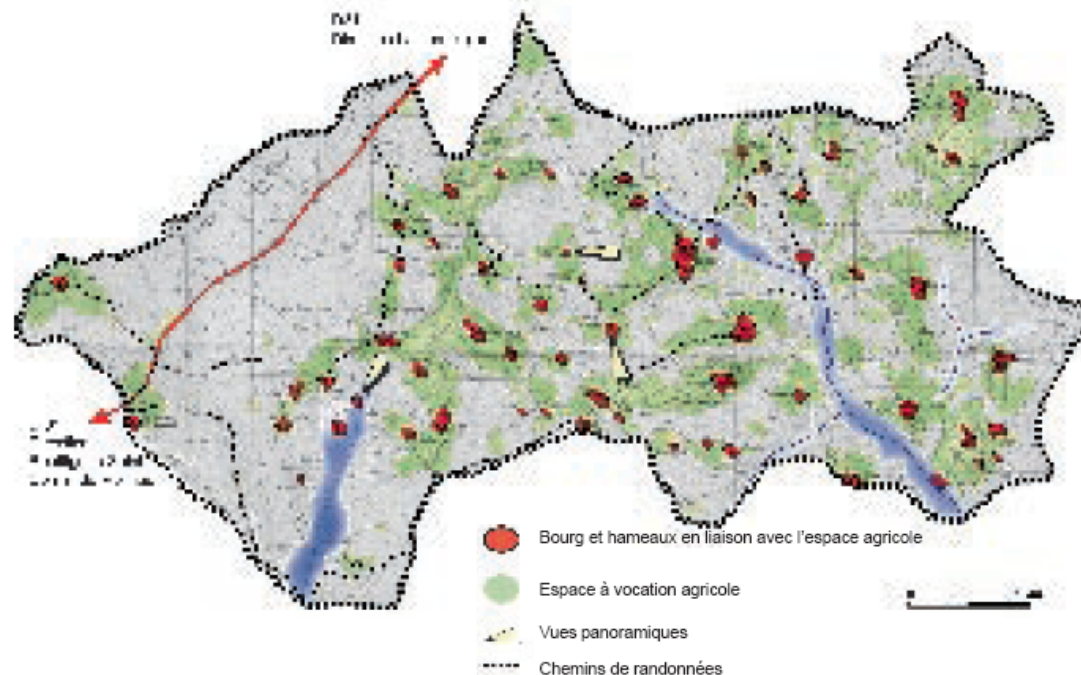
La physionomie des hameaux reflète des principes aussi simples que ceux énoncés précédemment, ils s'appuient sur une exploitation agricole qui rayonne sur le territoire alentour. Néanmoins, on distingue deux typologies de hameaux :

- Les hameaux resserrés qui sont organisés autour d'une cours centrale
- Les hameaux dispersés, où les bâtiments sont proches mais dissociés. Ces derniers s'organisent le plus souvent autour d'une voie principale

Ces logiques, qu'il s'agisse du bourg ou de hameaux sont aujourd'hui en complète contradiction avec l'utilisation du territoire en tant qu'espace habité. L'insertion du bâti contemporain est déconnectée des logiques agricoles. Aussi, les principes traditionnels ne représentent pas les meilleurs référents pour des extensions urbaines. La dispersion du bâti sur l'ensemble du territoire n'a plus de raison d'être pour les urbanisations futures. Ce constat implique de faire des choix stratégiques et limiter l'urbanisation sur les hameaux existants afin d'assurer l'insertion des extensions de Bars.

Données objectives (protection du patrimoine classé, plan de prévention des risques)

-Eglise : découverte de peintures murales



Motifs du grand paysage



Pian d'eau de St Michel



Exploitation agricole en situation de plateau, dominant les parcelles agricoles de La Grimaudie



Le four de Marty, sur le plateau

Motifs du bâti



Cour d'une exploitation agricole Au Bousquet



Maison d'un journalier à Saint Michel



Construction récente, le modèle pavillonnaire à La Tremouille

Motifs de détail



Détail d'un mur en pierre sèche



Un réseau dense de chemin



Architecture locale

Outre l'Atlas des communes réalisé en 2008, l'étude s'est également appuyée sur :

- l'étude sur «L'identité architecturale et paysagère du pays du Périgord Noir », réalisé par canton (cf. annexe 4)
- l'album du territoire du « Cahier de recommandations architecturales et paysagères » réalisé par le CAUE pour le compte de la Communauté de Communes Causses et Vézère (cf. annexe 5).

3. Patrimoine bâti et archéologique

a) Monuments historiques et abords

La commune de BARS ne compte aucun édifice protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques.

b) Sites archéologiques

Il n'est identifié aucun site d'intérêt archéologique sur BARS.

c) Petit patrimoine

En 1999, un inventaire cantonal du patrimoine rural remarquable, mais non protégé (Lavoir, four, croix...etc.), a été réalisé au niveau du Pays du Périgord Noir. Il a permis de recenser l'ensemble du petit patrimoine dans chaque commune.

Nom	Localisation	Propriétaire	Fonction	Devenir
Croix de Perfaire	Route de Bars à Thenon	Commune	Usage intrinsèque	Sans changement
Croix de St Marc	St Marc	Commune	Usage intrinsèque	Risque de disparition (désordre de structure)
Fontaine de la Trémouille	La Trémouille	Commune	Sans usage	Risque de disparition (en ruine)
Lavoir de Fone St Pierre	Près du bourg	Commune	Sans usage	Agro-tourisme
Grange du bois perdu	Le bois perdu	?	Sans usage	Risque de disparition (désordre de structure)
Moulin de la gare	La Gare	Privé	Habitat	Sans changement
Moulin de la Séguinie	La Séguinie	Privé	Habitat	Sans changement
Relais de poste de la Trémouille	La Trémouille	Privé	Habitat	Sans changement

4. Perspectives et enjeux

cf. annexe 6 / Les facteurs de transformation du paysage – Perspectives et enjeux

Source : Porter à Connaissance des services de l'Etat – 18.08.2010

D. RISQUES ET NUISANCES

1. *Risques et aléas naturels*

a) Arrêtés de catastrophe naturelle

La commune de BARS a fait l'objet de 13 arrêtés de catastrophe naturelle.

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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/12/1993	28/12/1993
Inondations et coulées de boue	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	03/05/1995	07/05/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	05/07/1993	05/01/1994	21/01/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/06/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/06/2007	10/06/2007	22/11/2007	25/11/2007
Inondations et coulées de boue	25/05/2008	26/05/2008	07/08/2008	13/08/2008

b) Aléa retrait-gonflement des sols argileux

Peu spectaculaire, le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. La baisse de la sinistralité des maisons individuelles causée par ce phénomène de passe par une diffusion la plus large possible des mesures de prévention. C'est pourquoi, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré des cartes d'aléa par département et par commune.

Cf. annexe 7. *La commune de Bars est concernée par un aléa fort (B1) sur tout son territoire à l'exception des vallées et des crêtes du bourg, de Bousquet et de celle de L'Orlégie /La Peyrue / La Moulénierie / La Baronie. Un règlement type définissant les modalités de construction sur sols argileux ainsi que la cartographie du risque sont disponibles à la mairie.*

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, lorsque l'évaporation est la plus importante. L'amplitude du tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

De fortes différences de teneur en eau peuvent ainsi apparaître dans le sol au droit des façades des immeubles, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons :

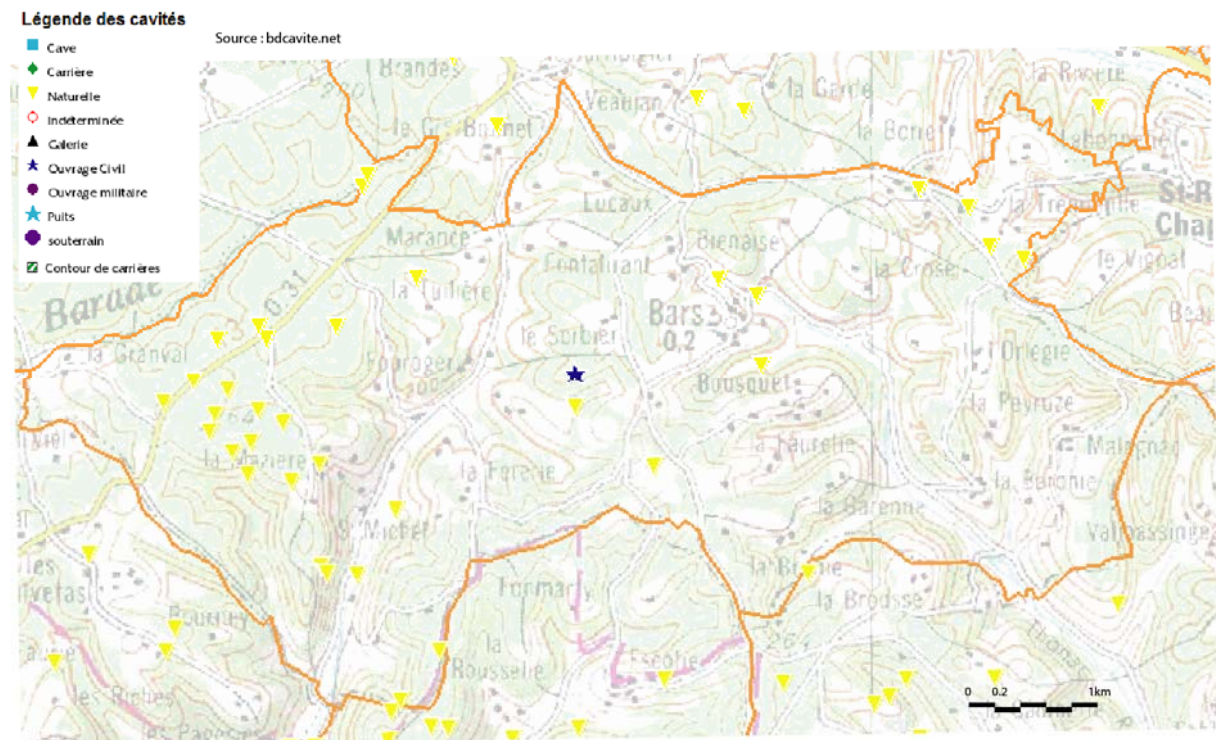
- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ;
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

c) Cavités souterraines

L'effondrement des cavités souterraines constitue un des risques majeurs à prendre en compte pour l'aménagement du territoire. Les causes sont multiples : une nature très variée (cavités naturelles, carrières, mines, caves, abris, tunnels, marnières...), un mode d'effondrement très brutal et souvent sans signe avant coureur en surface, un très grand nombre de cavités, abandonnées, oubliées ou inconnues.

En 2000, l'Etat a confié au BRGM la mission de recenser l'ensemble des cavités souterraines. Cela s'est traduit par des inventaires départementaux mais également par une base d'informations consultables sur internet.

36 cavités sont recensées sur la commune de BARS par le BRGM (cf. page suivante).



Identifiant	Nom	Type
AQIAA0000942	CLUZEAU DE LA SAUTIE	ouvrage civil
AQIAA0000937	DOLINE AU SUD DE LA SEGUINIE	naturelle
AQIAA0000947	DOLINE DE BUGEAS	naturelle
AQIAA0000915	DOLINE DE LA FORET BARADE N °1	naturelle
AQIAA0000927	DOLINE DE LA FORET BARADE N °10	naturelle
AQIAA0000934	DOLINE DE LA FORET BARADE N °11	naturelle
AQIAA0000916	DOLINE DE LA FORET BARADE N °2	naturelle
AQIAA0000917	DOLINE DE LA FORET BARADE N °3	naturelle
AQIAA0000918	DOLINE DE LA FORET BARADE N °4	naturelle
AQIAA0000920	DOLINE DE LA FORET BARADE N °5	naturelle
AQIAA0000919	DOLINE DE LA FORET BARADE N °6	naturelle
AQIAA0000925	DOLINE DE LA FORET BARADE N °7	naturelle
AQIAA0000926	DOLINE DE LA FORET BARADE N °8	naturelle
AQIAA0000924	DOLINE DE LA FORET BARADE N °9	naturelle
AQIAA0000929	DOLINE DE LA LARDIE N °1	naturelle
AQIAA0000923	DOLINE DE LA LARDIE N °2	naturelle
AQIAA0000921	DOLINE DE LA LARDIE N °3	naturelle
AQIAA0000922	DOLINE DE LA LARDIE N °4	naturelle
AQIAA0000931	DOLINE DE LA MAZIERE	naturelle
AQIAA0000939	DOLINE DE LA SIGUINIE	naturelle
AQIAA0000950	DOLINE DE LA TREMOUILLE N °1	naturelle
AQIAA0000949	DOLINE DE LA TREMOUILLE N °2	naturelle
AQIAA0000948	DOLINE DE LA TREMOUILLE N °3	naturelle
AQIAA0000938	DOLINE DE LA TUILIERE	naturelle
AQIAA0000943	DOLINE DU BOS DE COSTAS	naturelle
AQIAA0000932	FONT DE CUJES	naturelle
AQIAA0000946	FONT MAURY	naturelle
AQIAA0000940	GROTTE DE LA GRIMAUDIE	naturelle
AQIAA0000941	GROTTE DE LA SAUTIE	naturelle
AQIAA0000928	GROTTE DE PROUILLAC	naturelle
AQIAA0000945	GROTTE DU CAPTAGE	naturelle
AQIAA0000930	GROTTE DU PEYRAT	naturelle
AQIAA0000933	PERTE DE FONT DE CUJES	naturelle
AQIAA0000935	RESURGENCE DU VIMONT	naturelle
AQIAA0000944	SOURCE DE BARS	naturelle
AQIAA0000936	SOURCE DE FONT DIMANCHE	naturelle
AQIAA0000942	CLUZEAU DE LA SAUTIE	ouvrage civil

Inventaire des cavités souterraines
(Source : <http://www.bdcavite.net>)

d) Risque sismique

Les pouvoirs publics ont souhaité, par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal », renforcer la prévention du risque sismique en France.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre redéfinit le zonage sismique du territoire français, en prenant en compte l'amélioration des connaissances sismologiques. Le zonage est basé sur une évaluation de l'aléa sismique par une approche probabiliste, et non plus déterministe, selon les recommandations des normes européennes Eurocode 8. Les communes françaises (et non plus les cantons) se répartissent, à travers tout le territoire national, en cinq zones de sismicité croissante allant de "très faible" à "forte".

BARS est classé en zone de sismicité 1 (très faible).

Le décret n°2010-1254, relatif à la prévention du risque sismique, qui modifie les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, définit les grands principes relatifs aux règles parasismiques. Cette nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur à compter du 1er mai 2011.

2. *Risque technologique*

a) Installations classées pour la protection de l'environnement

Un élevage relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) se trouve sur le territoire de la commune de BARS :

- le GAEC de Marance, sis au lieu-dit « Marance ». Cette exploitation dispose d'un récépissé de déclaration délivré le 24 mars 1998, sous le numéro 98/10, pour un élevage de 77 vaches laitières, rubrique n°2101-2b de la nomenclature des ICPE.

La distance minimum à prendre en compte dans le cadre de l'éventuelle application du principe de réciprocité prévu, en matière de prescription de distance d'implantation, par les articles R111-2 et R111-3-1 du code de l'urbanisme et l'article L111-3 du Code Rural est de 100m par rapport aux bâtiments.

La commune a été informée de l'existence de **2 plans d'épandage** par :

- Le GAEC de Marance, lors de l'enquête communale agricole : il a communiqué un plan de localisation des parcelles exploitées et faisant partie du plan d'épandage (Cf. chapitre II-C-6-c précédent).
- les services de l'Etat, des parcelles du plan d'épandage de l'élevage de M. COURTEY, implanté sur la commune de THENON (cf. annexe 8).

La commune a été informée de l'existence de 2 plans d'épandage :

- GAEC de Marance (M. DUPUY – commune de BARS) en cours
- M. COURTEY Christophe –commune de THENON)

Cf. page suivante.

ELEVAGE SE TROUVANT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BARS

Il a été demandé, par courrier, à Monsieur DUPUY, gérant du GAEC de Marance, de réaliser un plan d'épandage de ces effluents d'élevage, cette pièce étant absente de son dossier de déclaration. Un exemplaire de ce plan d'épandage sera transmis à la Municipalité de BARS.

ELEVAGE SE TROUVANT HORS DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BARS MAIS EPANDANT DES EFFLUENTS D'ELEVAGE SUR LA COMMUNE

Élevage de M. COURTEY Christophe (commune de THENON)

Section	Numéros de parcelles	Lieu dit
B	445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 460, 461, 463, 467, 470, 471, 475, 474, 476, 477, 479, 480, 482, 483, 485p, 488, 489, 491p, 492, 494, 499, 501, 502, 503, 504, 507, 509, 511, 512, 519, 520, 525, 717, 920, 966	Bugeas
	546, 549, 569, 571, 574, 575, 586, 602, 603	Peymouly
	810, 812, 813, 1066, 1068, 1077	Bancut
C	61, 32, 33, 34, 35p, 36p, 61, 63, 110, 111, 112, 113, 114, 117, 125p, 72, 73, 74, 76,	L'Orlégie
	145, 146	La Combe Nègre

Les parcelles d'épandage de l'élevage de M. COURTEY sont classées en zone A ou en N. Ce classement empêche le changement d'usage de ces parcelles et permet donc le maintien des zones d'épandage. Le règlement d'urbanisme n'a pas d'effet sur les modes d'usage agricole.

Il n'y a pas d'incidence sur le plan d'épandage.

b) Sécurité routière

Cf. annexe 9 / Sécurité routière – Source : Porter à Connaissance de l'Etat – 2010

Le seul accident est intervenu sur la RD 31, au lieu-dit la Mazière. Il n'y a pas eu de tués ou de blessés hospitalisés. Il n'a concerné qu'un seul véhicule.

c) Défense incendie

Des points d'eau sont disponibles au Bourg (poteau incendie), à la Belle Sole (étang), La Ganne l'Ecluse, Puypeyroux (étang), La Tuilière (étang), Saint Michel.

Cf. annexe 10 / rapport des épreuves des points d'eau 2008 – SDIS

Cf. précédemment : chapitre II-B-4 du rapport.

IV. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PADD

Article L121-1 du code de l'urbanisme

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1 Atteindre 290 habitats d'ici 2020-2025 / Atteindre un taux de croissance de 1,5%/an / Permettre un rythme de 3,3 constructions neuves par an

Le choix s'appuie sur les perspectives démographiques (cf. chapitre II-B précédent).

Le desserrement des ménages se stabilise à 2,17, correspondant au profil familial des ménages renouvelant la population de BARS. L'objectif est plus ambitieux que ce qu'a connu la commune dans la période récente (+1%, équivalent au taux moyen de la CC C&V) : la réalisation de la station d'épuration permet de débloquent le développement du bourg et de dégager des moyens d'investissement pour le lotissement de Four Marty.

L'objectif de 3,3 constructions neuves est en dessous du rythme récent des permis de construire délivré (incluant rénovations et changements de destination –cf. précédemment, chapitre II-A-6).

2 Proposer des capacités d'accueil au niveau du bourg, d'un quartier nouveau à Four Marty et répartis dans quelques villages.

Dans l'objectif de marquer sa centralité, la commune maintient le projet, comme cela était prévu dans la carte communale (cf. annexe 11) de :

- développer le bourg de Bars vers le nord, en cohérence avec le zonage d'assainissement,
- créer un quartier nouveau au Four de Marty, au carrefour des routes de Fanlac et de Plazac, à moins de 1000m du bourg, sans empiéter sur le plateau agricole.

Bien que les réseaux publics existent sur les voies communales les bordant, ces secteurs nécessitent un aménagement d'ensemble avant de pouvoir autoriser des constructions individuelles, compte tenu de leurs surfaces (1AUa du bourg : 1,5ha et 1,0ha ; 1AU de Four Marty : 3.5ha, englobant le couloir d'une ligne électrique) et du projet de raccordement des extensions du bourg au réseau d'assainissement collectif.

Dans ce choix, la commune tient compte également de la qualité architecturale et urbaine de son bourg. Pour ne permettre à des projets de construction plus originaux ou d'architecture moins traditionnelle de se réaliser, la commune a défini le secteur de Four Marty.

Afin de répondre aux besoins, en particulier dans la période nécessaire à l'aménagement des zones à urbaniser, des capacités d'accueil ont été répartis dans des villages disposant d'un niveau d'équipement suffisant et en limitant au maximum l'emprise de terres agricoles.

BOURG	nord	14 860 m ²
	ouest	10 340 m ²
	sud	9 310 m ²
FOUR MARTY		34 690 m ²
VILLAGES	Bousquet	10 600 m ²
	La Feyrerie	10 230 m ²
	Les Chauffours	12 575 m ²
	La Baronnie	1 035 m ²
	La Tremouille / Bancut	23 995 m ²
TOTAL		127 635 m ²

3 Mise en valeur du bourg et des villages de L'Orlégie, Malagnac, Chabanettas et Le Bousquet

En déclinaison du 1^{er} de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, le PADD identifie les villages les plus remarquables.

Pour poursuivre l'embellissement du bourg et marquer sa centralité, le PADD prévoit le réaménagement de la place centrale du bourg, devant la salle des fêtes et le restaurant.

4 Protection des espaces forestiers et des clairières agricoles

Supports de son identité, les espaces forestiers et les clairières agricoles sont protégés par le PADD.

Il inscrit en particulier l'enjeu de protection des clairières agricoles et l'objectif de développement ou de maintien des exploitations agricoles de :

- Chambord : la zone constructible de la Feyrerie se trouve au-delà de l'habitation la plus proche de l'élevage et ne concerne pas des surfaces agricoles utiles signalées.
- Marance et Fontelnaud : ces secteurs ne sont pas porteurs d'un développement urbain.
- Bousquet : les parcelles constructibles sont fixées du côté opposé au village, par rapport à l'exploitation.
- Fougère : ce secteur n'est pas porteur d'un développement urbain.
- La Baronnie : l'extension reste limitée et ne compromet pas la reprise du siège agricole.
- La Trimouille / Bancut : l'extension reste à l'écart des exploitations agricoles et ne concerne pas des surfaces agricoles utiles signalées (parcelle 975/ pâture et 1052 / plantations de chênes, en particulier).

5 Protection des vallons

Le PADD inscrit comme orientation forte du PADD, la protection des vallons qui présentent à la fois un triple enjeu :

- écologique (« trame bleu », continuité des zones humides et qualité de masses d'eau)
- agricole
- identitaire (« paysages polycultureaux du Sarladais »)

6 Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD inscrit la réduction du nombre de villages destinés au développement urbain : de 13 zones constructibles inscrites dans la carte communale, le PADD ne prévoit que 7 villages (dont le bourg), pour le développement résidentiel.

Le PADD inscrit l'objectif de réduire les capacités du document d'urbanisme.

Le besoin est de 33 résidences principales (cf. chapitre II-B précédent), pour répondre à la fois au desserrement et à l'objectif de croissance de la population communale. Il est tenu compte :

- d'un phénomène de rétention foncière possible sur les villages pour de la résidence principale (*coefficient de rétention foncière de 2*) : l'offre des zones U (6.77 ha/2500m²) passe de 27 à 13 lots pour de la résidence principale.
- de l'urbanisation progressive des secteurs classés 1AU (qui ne pourrait dégager que tardivement des lots à bâtir pour des constructions individuelles) : la zone 1AU du nord (1,49ha) du bourg, la plus récente, n'est pas comptabilisée dans l'offre à moyen terme. L'offre à moyen terme des zones 1AU (Four Marty et Bourg Ouest) est estimée à 26 lots.

Besoin démographique	Offre du PADD à moyen terme (avec rétention et rythme d'ouverture des zones 1AU)	Surfaces disponibles en zone U et 1AU (excluant 20% des surfaces en zone 1AU pour voirie et espaces communs)
33 logements	13+26=39 logements	13.44ha

V. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La loi Grenelle II fixe que les OAP sont désormais obligatoires. Toutefois, leur contenu varie selon que le PLU est établi au niveau intercommunal ou communal.

Le présent projet étant établi à l'échelle communale, les dispositions portant sur l'habitat, les transports et déplacements indiqués à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme, n'ont pas à être traitées.

Les orientations relatives à l'aménagement peuvent :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

A. SECTEUR OUEST DU BOURG

Orientations	Justification
Recherche de la continuité architecturale et urbaine avec le bourg ancien	Déclinaison de l'orientation de protection et de mise en valeur du bourg ancien – réponse à l'enjeu paysager (site en surplomb du bourg)
Création d'une voie nouvelle reliant l'impasse du cimetière à la rue haute du bourg	Utiliser l'espace de manière économe, pour desservir les lots, sans modifier les usages de la rue haute (transit).
Organiser les accès des parcelles sur la voie nouvelle	Tenir compte du talus, du paysage et de la fonction de la rue haute. Aménager un espace partagé entre les nouveaux habitants.
Maintien des plantations arborées existantes, en particulier celles bordant le chemin rural au sud	Protection des éléments du paysage pouvant favoriser l'intégration des constructions
Création de plantations d'essences végétales locales le long de la rue haute (éviter l'effet de mur végétal)	Maintien du paysage actuel de la rue haute

B. SECTEUR NORD DU BOURG

Orientations	Justification
Recherche de la continuité architecturale et urbaine avec le bourg ancien	Déclinaison de l'orientation de protection et de mise en valeur du bourg ancien – réponse à l'enjeu paysager (site en surplomb du bourg)
Organiser les accès des parcelles sur une voie interne pour les parcelles bordant la voie d'entrée nord de la commune	Tenir compte du paysage et de la fonction de la voie communale (transit)
Conserver les plantations arborées existantes, en particulier à l'entrée nord et la haie bocagère limitant le site au nord-est ; les compléter en limites séparatives avec la zone N au nord.	Protéger les éléments du paysage pouvant favoriser l'intégration des constructions. Conserver la haie, limitant les ruissellements directs vers le cours d'eau du Thonac
Création de plantations d'essences végétales locales le long des limites séparatives avec la parcelle d'implantation de la station d'épuration	Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions.

C. SECTEUR DE FOUR MARTY

Orientations	Justification
Créer une voirie nouvelle interne à la zone pour la desserte des lots ; seuls des accès groupés sur les voies communales existantes seront admises.	Utiliser l'espace de manière économe, pour desservir les lots, sans modifier les usages des voies communales (transit).
Les caractéristiques de la voirie nouvelle devront affirmer sa fonction résidentielle (possibilité d'une voie à sens unique ; éviter les rues rectilignes)	Eviter que les véhicules en transit empruntent la voirie interne à l'opération résidentielle
Conserver l'angle nord du secteur en espace vert commun	Conserver les éléments repères du paysage du carrefour
Conserver les plantations d'essences végétales locales, tout particulièrement en bordure des routes de Plazac et de Fanlac	Conserver l'ambiance boisée du site

VI. JUSTIFICATION DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT

A. ZONES ET SECTEURS

1. Les zones urbaines (U)

Article R123-5 du code de l'urbanisme

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il est distingué **2 zones urbaines et 1 secteur urbain**, à vocation principale d'habitation, pouvant également accueillir des commerces et des services, des activités et des équipements non nuisants :

UA	UBa	UB
Villages à fort caractère patrimonial à protéger, où les règles architecturales et d'implantation seront strictes	Secteur d'extension des villages à fort caractère patrimonial, où toutefois seules les règles architecturales seront strictes	Villages ou secteur d'extension sans caractère patrimonial particulier, où les exigences architecturales et d'implantation seront moins strictes

Est classé en **zone UA**, le cœur ancien du bourg de BARS. La zone constructible de la carte communale est, pour sa partie nord-ouest, reclassée en zone 1AU (constructible après un projet d'ensemble). Le reste du périmètre de la zone est légèrement modifié pour tenir compte des limites parcellaires et inclure les abords du foyer rural.

Sont classés en **secteur UBa** :

- les parcelles à l'entrée sud du bourg, pour assurer une transition architecturale entre le quartier récent et le bourg ancien ;
- le village du Bousquet, en traduction de l'orientation du PADD ; le périmètre de la zone constructible étendue pour inclure les 2 corps de bâtiments au nord et la parcelle 1122 faisant partie du village, retenu comme l'un des secteurs de développement.
- la Grimaudie Sud, pour assurer la qualité architecturale de l'ensemble sans cependant contraindre la circulation de la voie ; le périmètre de la zone constructible est étendue pour inclure le corps de bâtiment situé au nord de la voie, pour qu'il soit régi par le même régime réglementaire que les propriétés voisines.
- Chabanettas et Les Chauffours, pour assurer la qualité architecturale de l'ensemble sans cependant contraindre la circulation de la voie ; le périmètre de la zone constructible de Chabanettas est modifié pour tenir compte des limites parcellaires des unités bâties. Une zone U est créée sur Chauffours, en traduction de l'orientation de développement résidentiel ; une coupure est maintenue pour tenir compte du vallon et du passage d'eau.

Sont classés en **zone UB**, les lieux bâtis ou constructibles n'ayant pas d'enjeu architectural :

- la zone constructible dans la carte communale, au sud du bourg, avec un périmètre identique ;
- le village de la Grimaudie, sans modification du périmètre constructible de la carte communale ; le secteur n'étant pas retenu par le PADD comme secteur de développement ;
- le hameau de La Feyrerie : le périmètre de la zone constructible de la carte communale est modifié à l'ouest, pour inclure la totalité du lot récemment construit ; au sud, pour éviter des

constructions se raccordant au chemin rural, non viabilisé au sud ; à l'est, pour exclure l'espace de manœuvre ; au nord, pour reclasser en zone A, les hangars agricoles.

- Le village de la Baronnie, à l'exception du corps de bâtiments comprenant, accolés et liés des bâtiments agricoles et un logement, maintenus en zone A pour favoriser la reprise du siège et le maintien de l'exploitation agricole.

La stabulation mentionnée au chapitre II-C-6-b se situe sur la parcelle 472, à l'ouest du village, à une distance de plus de 200m. Le classement en zone UB du village permet l'emploi des parcelles nues en « dent creuse ».

- La Moulénierie : le périmètre de la zone constructible de la carte communale est modifié pour tenir compte des nouvelles limites parcellaires. N'étant pas un secteur retenu par le PADD pour le développement, il n'est pas étendu.
- La Tremouille / Bancut, en traduction de l'orientation du PADD : le périmètre de la zone constructible de la carte communale est étendu pour inclure la totalité des parcelles afin d'employer au mieux les surfaces disponibles, desservies par les réseaux. Afin de les protéger, la plantation de chênes de la parcelle 1152 est classée en zone N et la pâture de la parcelle 975 est maintenue dans la zone A.

2. Les zones à urbaniser (AU)

Article R123-6 du code de l'urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Il est distingué **1 zone et 1 secteur à urbaniser** :

1AU	1AUa
Zone destinée au développement résidentiel, ouverte au fur et à mesure de la réalisation des réseaux,	
	<u>Avec</u> exigences architecturales

Est classé en **zone 1AU**, le secteur de Four Marty, retenu par le PADD comme un quartier nouveau à aménager. Il correspond à la zone constructible inscrite dans la carte communale.

Sont classées en **secteur 1AUa**, les 2 secteurs de développement du bourg, au nord et à l'ouest. Ils appartiennent à l'unité paysagère du bourg, en particulier le secteur ouest, en situation haute, au-dessus du bourg ancien. L'enjeu d'une harmonie architecturale est forte et justifie un règlement architectural comparable à la zone UA.

3. La zone agricole (A)

Article R123-7 du code de l'urbanisme

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Extrait de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme

Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il est défini :

- une **zone agricole A**, à protéger
- un **secteur Aha**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant aux corps de ferme ou édifices isolés en zone A, sans lien avec l'activité. La volonté de préserver la qualité architecturale de ce bâti justifie des règles strictes au niveau de l'aspect extérieur (article 11).
- un **secteur Ahb**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant des constructions isolées en zone A, sans lien avec l'activité. Leur qualité architecturale ne justifie pas des règles strictes quant à l'aspect extérieur.

La commune n'a pas souhaité bloquer les possibilités d'évolution du bâti existant, éparpillés sur le territoire et permettre en particulier l'implantation d'annexes ou les possibilités d'extension. Le zonage a été défini sur la base d'un cercle de 30m de rayon autour des constructions, adapté ponctuellement pour tenir compte des voies et éviter leur rétrécissement.

Le PADD inscrit l'objectif de protection des clairières agricoles. Cela se traduit par le classement en zone A des surfaces agricoles utiles et des bâtiments agricoles, en particulier :

- les bâtiments agricoles (dont stabulation) de l'exploitation de Marance (à l'exception de la grange accolée à l'habitation, classée en secteur Ahb)
- le bâtiment agricole de La Tuilière
- les petits édifices à l'ouest de Perfaure et au sud des Cuguets, les bâtiments de Fontbuguet, isolés dans des zones agricoles, non desservis par les réseaux, sans fonction.
- le petit édifice, à l'ouest de la Tremouille, dans la zone agricole.
- la ferme de La Baronnie comprenant, accolés et liés, des bâtiments agricoles et un logement, maintenus en zone A pour favoriser la reprise du siège et le maintien de l'exploitation agricole
- la stabulation sur la route de La Baronnie
- le bâtiment agricole de Bos de Costas
- le récent bâtiment agricole de La Grimaudie
- les hangars agricoles de La Feyrerie
- le bâtiment agricole de Chambord

4. La zone naturelle (N)

Article R123-8 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Il est défini :

- une **zone naturelle N**, à protéger correspondant :
 - o aux zones forestières
 - o aux fonds de vallées du Thonac, du Vimont et du Saint Geyrac.
- un **secteur Nha**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant aux corps de ferme ou édifices isolés en zone forestière, sans lien avec l'activité. La volonté de préserver la qualité architecturale de ce bâti justifie des règles strictes au niveau de l'aspect extérieur (article 11).
- un **secteur Nhnb**, de taille et de capacité limitée (seules les extensions et annexes des constructions existants sont admises), correspondant des constructions isolées en zone forestière, sans lien avec l'activité. Leur qualité architecturale ne justifie pas des règles strictes quant à l'aspect extérieur.

B. NATURE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL (ARTICLES 1 ET 2)

UA / UB / 1AU	JUSTIFICATION
Sont interdits : - les constructions à usage industriel, - les bâtiments d'exploitation agricole et forestière, - les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping, les terrains d'hivernage de caravanes habitations légères de loisirs, - les dépôts de matériaux, de véhicules réformés ou usagés et de ferraille, - les carrières.	Incompatibles avec la fonction dominante résidentielle ; disposent d'une zone propre (UY) Disposent de leurs propres zones (A ou N) Les zones U sont destinées à accueillir des occupations permanentes, suivant la typologie des constructions permanentes, d'architecture locale Incompatibles avec l'environnement résidentiel Incompatibles avec l'environnement résidentiel
Sont admises à condition de ne pas générer de nuisances et de risque pour le voisinage et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures et les équipements existants : - les constructions, les extensions et les réhabilitations à usage commercial et d'artisanat, - l'aménagement et l'extension des entrepôts existants et des bâtiments agricoles existants, - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables à condition qu'elles ne soient pas uniquement dédiées à la production énergétique mais dépendent d'une construction admise dans la zone.	Eviter de compromettre ou nuire à la qualité de l'environnement résidentiel Permettre la mixité d'occupations et le développement de la dynamique et de l'économie locale Permettre l'adaptation des activités rurales Répondre à l'objectif du Grenelle II
<u>En zone 1AU :</u> <u>Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone</u>	Pour rationaliser la charge financière de la collectivité.
<u>Pour la zone 1AU de Four Marty :</u> <u>A condition d'être intégrée à une opération d'ensemble (...)</u>	Pour obtenir un aménagement harmonieux avec le site urbain, économe des espaces et cohérent sur l'ensemble de la zone

A	JUSTIFICATION
Toute construction ou installation sont interdites à l'exception : - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, - de celles admises sous condition à l'article A2.	Cf. art. R123-7 du code de l'urbanisme
Dans les secteurs Aha et Ahb, est admise la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition : - de ne pas nuire à l'activité agricole - que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics. La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.	Cf. art. L123-1-5 du code de l'urbanisme Limiter la constructibilité.

N	JUSTIFICATION
Toute construction ou installation sont interdites à l'exception : - des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes, - de celles admises sous condition à l'article N2, - des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif - des constructions et installations nécessaires à l'activité forestière (à l'exclusion d'habitation)	Permettre l'entretien du patrimoine bâti Protection des ensembles naturels Prendre en compte les besoins d'aménagement du territoire Permettre la gestion et l'exploitation des ressources forestières*
Dans les secteurs Nha et Nhb, la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition : - de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics - de ne pas nuire à une activité forestière - de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.	Cf. art. L123-1-5 du code de l'urbanisme Prendre en compte les risques naturels Limiter la constructibilité.

C. CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL (ARTICLES 3 A 14)

Seules les dispositions particulières du règlement de chaque zone sont examinées ci-après. Les dispositions générales déclinent notamment de l'application du règlement national d'urbanisme ou du règlement sanitaire départemental.

1. Articles 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zone	Règle	Justification
UA	Alignement	Respect des implantations anciennes et protection des paysages urbains des villages
	<u>Exceptions</u>	Permettre une adaptation au site et au contexte bâti Ne pas bloquer les projets d'adaptations des habitations existantes Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC
UB	Alignement ou $3 < d < 30m$	Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces Conserver les lisières végétales des villages
	<u>Exceptions</u>	Permettre une adaptation au site, au parcellaire et au contexte bâti Ne pas bloquer les projets d'adaptations des habitations existantes Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC
1AU / A / N	Alignement ou $3 < d$	Permettre une adaptation au site
	<u>Exceptions en zone 1AU / zone N</u>	Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des propriétés en cas de besoin d'annexes
	<u>Exceptions en zone A</u>	Prendre en compte les contraintes techniques des projets de constructions et d'installations

2. Articles 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone	Règle	Justification
UA / UB / 1AU	Lim. séparative ou $d > 3m$	Respect des implantations anciennes et protection des paysages urbains des villages
A	Lim. séparative ou $d > 3m$	Permettre une adaptation au site en évitant, selon les cas, de nuire au fonctionnement et à la visibilité de la voie de circulation
N	Lim séparative ou $d > 3m$	Permettre une adaptation au site en évitant, selon les cas, de nuire au fonctionnement et à la visibilité de la voie de circulation
	$d > 5m$ en cas de lisière boisée	Limiter autant que possible les risques de feux de forêts
	<u>Exceptions</u>	Ne pas bloquer les projets d'adaptations des habitations existantes (sauf en lisière boisée / limitation du risque de feux de forêt) Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC

3. Articles 9 – Emprise au sol

Zone	Règle	Justification
A / N	Ah / Nh : 50% de la superficie de l'unité foncière inscrite en secteur Ah/Nh	Cf. article L123-1-5 du code de l'urbanisme. Limiter la constructibilité, en permettant toutefois l'adaptation des constructions existantes (extension, ajout d'annexes ⁴).

4. Articles 10 – Hauteur maximum

Zone	Règle	Justification
UA / UB / 1AU	H<6m	Conserver le profil des habitations traditionnelles (R ou R+1) en zone rurale
	<u>Exceptions</u>	En continuité d'une construction ancienne de plus grande hauteur : n'est pas de nature à nuire aux paysages urbains CISPIC : Prendre en compte les contraintes techniques
A / N	Bât. d'activités : H<9m Habitation : H<6m Annexes d'hab. : H<3.50m	Répondre au besoin des activités sans nuire aux grands paysages Conserver le profil des habitations traditionnelles (R ou R+1) en zone rurale
	<u>Exception</u>	Prendre en compte les contraintes techniques des CISPIC

5. Articles 11 – Aspect extérieur des constructions

Zone	Règle	Justification
UA / UBa / 1AUa/ Aha / Nha	Forte pente (120% minimum) Pente faible (<45%) uniquement pour extensions Tuiles de teinte sombre (ou ardoise) Façades en pierre ou enduit de teinte pierre Teintes traditionnelles Respect des ouvertures et décors anciens Clôtures basses (laissant découvrir les façades)	Mettre en valeur l'architecture traditionnelle et insérer les nouvelles constructions dans l'environnement bâti des vieux villages
UB / 1AU	Plans simples Pente >120% ou <45% Tuiles de teinte sombre Enduit de teinte pierre Interdiction de teintes criardes Clôtures basses (ouvrant les vues)	Conserver des volumes simples et des teintes permettant l'insertion des constructions dans les paysages
A (constr. d'activité) / N (constr. d'activité)	Teintes des couvertures Teintes des façades	Assurer l'insertion des constructions dans les paysages en prenant en compte les contraintes techniques et économiques des activités.

⁴ Cf. articles 2 : le nombre d'annexes est limité à 2 par logement.

D. BILAN DES CHANGEMENTS APPORTES PAR RAPPORT A LA CARTE COMMUNALE

Lieu-dit	Surface du secteur constructible dans la CC (en ha)	Nature du changement	Classement au PLU	Surface de la zone constructible (en ha)
Le bourg	4.30	Extension et aménagement d'ens.	UA, UBa, UB et 1AU	6.06
Four Marty	3.71	Maintien avec aménagement d'ens.	1AU	3.71
La Grimaudie Sud	1.47	Maintien et ajustement (1)	UBa	1.47
La Grimaudie Nord	1.18	Réduction (2)	UB	0.87
La Feyrerie	3.74	Réduction (2)	UB	2.81
Las Chabanettas	0.99	Ajustement (3)	UBa	1.29
Les Chauffours	0	Création	UBa	0.98
La Mazière	0.47	Suppression	A	0
Saint Michel	0.78	Suppression	A	0
La Tuilière	2.16	Suppression	A	0
La Tremouille	2.22	Ajustement (1-3)	UB	4.28
Bancut	0	Création	UB	2.86
L'Orlegie	0.81	Suppression	A	0
Malagnac	1.49	Suppression	A	0
La Baronie	0	Création	UB	1.10
La Moulénerie	0	Création	UB	1.05
TOTAL	23.32			26.48

- (1) Inclusion d'habitations de tiers vis-à-vis de l'activité agricole ou forestière
(2) Exclusion des bâtiments liées à l'activité agricole et/ou ré-employables par l'activité
(3) aux limites des jardins.

Cf. évolution du zonage au chapitre VIII suivant.

Globalement, la révision du document d'urbanisme (passage d'une carte communale à un PLU) conduit à une augmentation des zones constructibles de 3.16ha (dont une zone de 1.67ha en zone 1AU au nord du bourg)

La carte communale ne prévoyait pas de secteurs dédiés aux activités artisanales ou industrielles. Il n'est pas prévu de zones à vocation économique dans le PLU.

VII. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Sur le relief et les ressources du sous-sol

Les affouillements et exhaussements sont autorisés :

- lorsqu'ils sont liés à des constructions – l'article 11 encadre les effets sur les sites
- lorsqu'ils sont nécessaires à des activités agricoles

Les incidences peuvent être permanentes mais sont globalement très faibles à l'échelle du territoire.

BARS n'est pas recensé comme un territoire présentant un intérêt en matière de ressources du sous-sol. L'utilisation des ressources du sous-sol, l'ouverture et l'exploitation de carrières n'est pas autorisée sur le territoire communal.

Les incidences sont nulles.

2. Sur l'eau et la ressource en eau potable

Le PADD inscrit la protection des vallées et des cours d'eau du Thonac, du Vimont et du Saint-Geyrac. Ces zones sont inscrites en zone N à protéger au zonage, sans exception.

Le PLU a une incidence positive sur le réseau hydrographique et la continuité aquatique (« trame bleue ») en limitant la construction.

L'extrémité nord-ouest du territoire communal se situe en tête de bassin versant du Saint-Geyrac, affluent du Manoire. Ce secteur ne comporte qu'un corps de ferme, La Grandval, classée en secteur Ahb, de taille et de capacité limitée, placé au centre d'une petite clairière agricole. Le PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de la masse d'eau du Manoire.

Le reste du territoire communal se situe sur le bassin versant de la Vézère. Le PLU établit le projet d'aménagement et de développement du bourg en cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, avec un raccordement des extensions du bourg au réseau collectif. Sur les autres secteurs de développement, l'assainissement individuel est la règle : les besoins de foncières du PLU sont établis en tenant compte des surfaces nécessaires à la réalisation des dispositifs individuels.

Le PLU présente un risque d'incidence faible sur la qualité des milieux aquatiques.

BARS n'est pas concerné par un périmètre de protection de la ressource en eau potable.

L'objectif du PLU est de permettre l'accueil de 33 nouveaux ménages d'ici 2020-2025. Le PLU a pour effet d'augmenter la pression sur la ressource en eau potable. Toutefois, l'incidence reste modérée. En réduisant le nombre de villages pour le développement résidentiel, le PLU est en mesure de faciliter l'amélioration de la qualité du réseau de distribution et ainsi de réduire les pertes et la pression initiale sur la ressource. Les autres solutions d'économie de la ressource ne relèvent pas du PLU. Le PLU ne s'oppose pas à la mise en œuvre de solutions techniques permettant la récupération des eaux pluviales.

3. Sur les milieux naturels

Le PLU distingue les milieux agricoles (en zone A), les milieux forestiers et les fond de vallons humides (en zone N). Il participe à la protection de la diversité des paysages et ainsi à celle de la biodiversité. L'incidence sur les milieux naturels est positive.

Le PLU reconduit le projet de création d'une entité urbaine nouvelle à Four Marty, inscrit dans la carte communale. Ce secteur ne possède pas une végétation exceptionnelle et n'est pas, à la connaissance locale, un secteur essentiel pour les déplacements de la faune. Il est encadré par deux voies communales, fréquemment utilisé à l'échelle de la commune, et il est traversé par une ligne d'alimentation électrique.

Le PLU n'a pas d'incidence sur les continuités forestières (« trame verte »). Le règlement de la zone N prévoit des règles de recul vis-à-vis des lisières forestières, réduisant ainsi le risque de destruction des habitats forestiers par le feu.

4. Sur les paysages

Le PLU protège les bois, les clairières agricoles et les vallées ouvertes, à l'origine du paysage rural de BARS, représentatif des « paysages polycultureaux du Sarladais ». Il distingue le règlement des villages selon la qualité architecturale et urbaine, en préservant en particulier le bourg ancien, les villages du Bousquet et les hameaux de l'Orlegie, Chabanettas et Malagnac.

Le choix de développer le bourg au nord aura une incidence permanente sur les paysages du bourg. Les extensions du bourg – comme celle de Chabanettas (les Chauffours) - ont un règlement pour mettre en valeur les caractéristiques architecturales traditionnelles des villages anciens. Le risque de dégradation paysagère est limité.

Le PLU identifie le petit patrimoine au titre du 7° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme pour assurer sa mise en valeur et éviter sa disparition.

Le rapport de présentation permet l'information sur les sites archéologiques et leur protection.

5. Sur les risques et nuisances

Le PLU informe des risques naturels (« argiles gonflantes ») dans le rapport de présentation. L'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, d'ordre public, est en mesure d'assurer la sécurité ou à la salubrité publique, en cas de connaissance nouvelle.

La définition du zonage s'est appuyée sur les résultats d'une enquête communale agricole qui a permis d'identifier les élevages, les zones d'épandage et les surfaces agricoles utiles, pour réduire les possibilités de nuisances réciproques entre activité agricole et fonction résidentielle. Le PLU n'accroît pas les contraintes sur les activités.

Le PLU a pour incidence de développer les déplacements routiers. Le développement urbain ne s'appuie pas sur la RD 31, qui conserve ainsi son rôle de voie de transit. Il reste cohérent avec les caractéristiques des voies communales desservant chaque village, qui ne présentant pas de fort risque d'accident.

Le PLU prévoit le développement urbain au carrefour des routes de Plazac et de Fanlac. Des orientations d'aménagement sont inscrites pour encadrer l'urbanisation, limiter les risques quant aux accès nouveaux et éviter la réduction de visibilité dans le carrefour.

Le règlement prévoit, de manière générale, des règles d'implantation permettant de maintenir au besoin la visibilité de la voie et la sécurité pour les usagers.

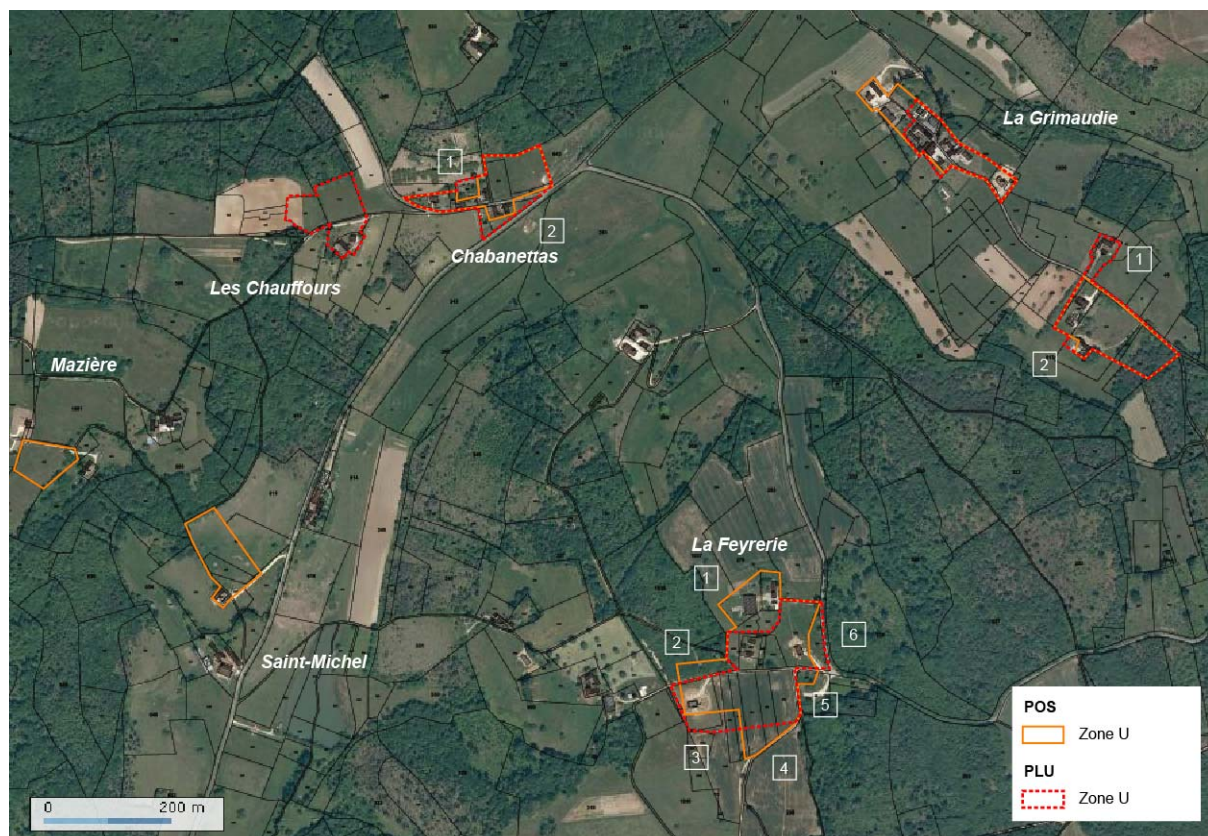
Le PLU n'a pas d'incidence nouvelle en matière de bruit.

VIII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



1. La Tuilière

n°	Surface (m²)	Remarques
1	+11 820 (+10 190)	Traduction de l'objectif du PADD de réduction modération de la consommation de l'espace. 1,1ha est reclassé en zone A et 1ha est reclassé en zone N.



2. Chabanettas

n°	Surface (m²)	Remarques
1	-1 100	Petite parcelle, située à l'arrière d'un corps de bâtiments implanté en limite séparative, formant un décroché non exploitable.
2		Ajustement aux limites de la propriété bâtie

3. Les Chauffours

n°	Surface (m²)	Remarques
	- 7 050	Traduction de l'orientation du PADD de développement urbain du village

4. Mazière

n°	Surface (m²)	Remarques
	+4 760	Traduction de l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace. Classement en zone A.

5. Saint-Michel

n°	Surface (m²)	Remarques
	+ 7 190	Traduction de l'objectif du PADD de modération de la consommation de l'espace. Classement en zone A.

6. *La Feyrerie*

n°	Surface (m²)	Remarques
1		Reclassement des hangars agricoles (sans fonction actuelle) en zone A
2	(+2 250)	Traduction de l'orientation de protection des bois et de l'objectif de modération de la consommation de l'espace. Classement en zone N
3		Ajustement aux limites parcellaires de la nouvelle parcelle bâtie
4	+3 160	Le chemin au sud n'étant pas équipée et servant à l'exploitation des terres agricoles de la clairière au sud, la limite est fixée de manière à ce que les constructions « s'accrochent », comme les autres constructions à la voie du nord.
5		Eviter toute construction en bordure de l'espace de retournement et de dépôt forestier.
6		Ajustement aux limites parcellaires de la propriété bâtie

7. *La Grimaudie Sud*

n°	Surface (m²)	Remarques
1		Inclusion en zone U de l'ancien corps de bâtiment (résidence) pour que soit sous le même régime réglementaire que le reste de la zone.
2		Ajustement de la limite à l'existant

8. *La Grimaudie*

La zone constructible est réduite par le reclassement en zone A du siège agricole et du hangar agricole (récent). Le village n'est pas retenu par le PADD comme un secteur de développement. La priorité est donnée au maintien de l'activité agricole.



9. Bourg de BARS

n°	Surface (m²)	Remarques
1	+8 125	Maintenir un équilibre fonctionnel à la fois pour l'usage agricole et l'usage urbain.
2	-14 860	Traduction de l'orientation du PADD de développement du bourg
3	-7 500	Traduction de l'orientation du PADD de développement du bourg

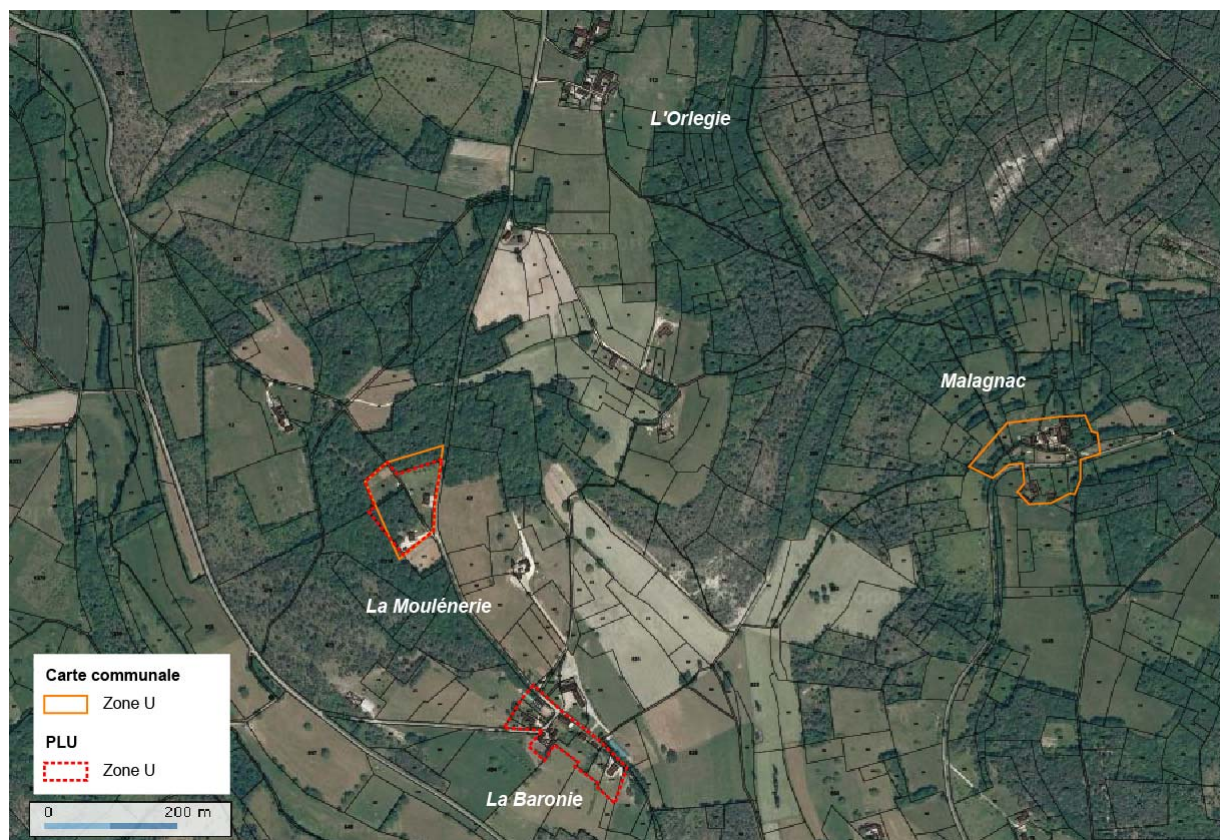
10. Le Bousquet

Au nord, les corps de bâtiment sont inclus dans la zone U pour qu'ils soient sous le même régime réglementaire que le reste de la zone.

Au centre, la parcelle (hors surface agricole utile) est incluse en zone U en traduction de l'orientation du PADD de développement du village.

11. Four Marty

Pas de modification de périmètre. La zone constructible de la carte communale est reclassée en zone AU dans le PLU pour obtenir une opération d'ensemble permettant utilisation cohérente et la plus économe du site.



12. La Baronie

La zone constructible correspond aux espaces bâtis du village et à une parcelle libre entre deux habitations. Au nord de la voie, l'habitation de l'exploitant agricole (en recherche de repreneur) est accolée et associée aux bâtiments d'activité ; l'ensemble, indissociable, est maintenu en zone A. Le classement n'a pas d'incidence sur les surfaces agricoles.

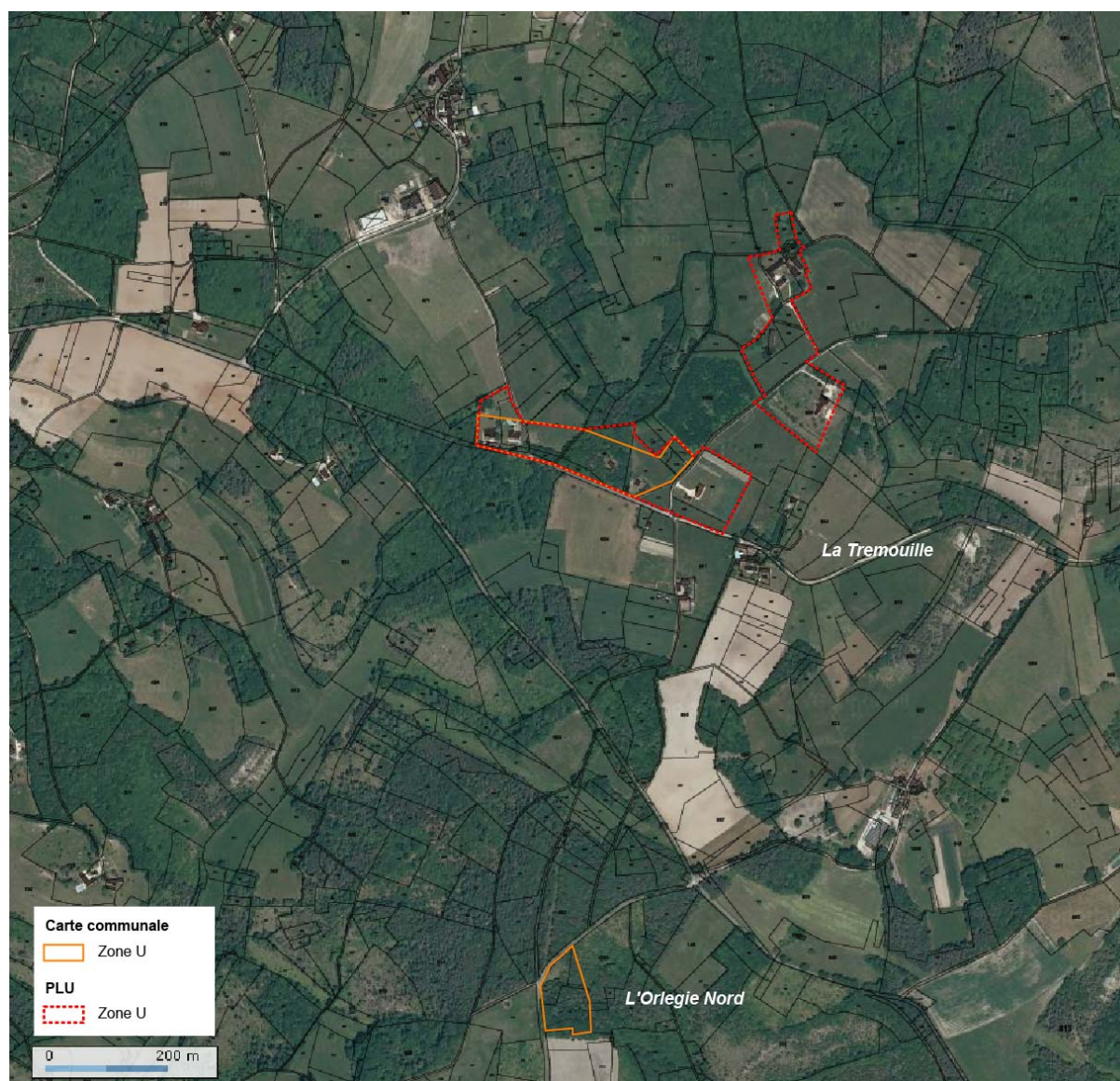
13. La Moulénèrie

Le périmètre de la zone constructible est simplement adapté aux limites parcellaires du nouveau cadastre.

14. Malagnac

En traduction des objectifs du PADD (protection du caractère architectural du village de Malagnac, réduction du nombre de villages en zone constructible, protection de la clairière agricole, modération de la consommation de l'espace), la zone constructible de Malagnac est supprimée.

A noter, qu'une construction récente a utilisé l'espace disponible de la zone U de la carte communale.



15. L'Orlegie Nord

En traduction de l'objectif de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD ne retient plus l'Orlegie Nord comme un secteur d'accueil de résidences. Le secteur, boisé, est reclassé en zone N.

16. La Tremouille / Bancut

Le périmètre de la zone constructible de La Tremouille est adapté aux limites des parcelles bâties. Celui de Bancut englobe :

- une parcelle en pré (4290m²), en bordure de voie, disposée entre deux propriétés bâties (projet de division pour construction de gîtes sur la propriété au sud/est de la voie).
- un ancien bâtiment agricole désaffecté

La coupure entre les 2 zones est justifié par la protection de la plantation de chênes au nord-ouest de la voie et de la pâture au sud-est.

Village	Surface agricole consommée	Surface agricole rendue*
La Tuilière		+11 820
Chabanettas	-1 100	
Les Chauffours	-7 500	
Mazière		+4 760
Saint Michel		+7 190
La Feyrerie		+3 160
La Grimaudie Sud		
La Grimaudie		
Bourg de BARS	-22 360	+8 125
Le Bousquet		
Four Marty		
La Baronie		
La Moulénierie		
Malagnac		
L'Orlegie Nord		
La Tremouille		
Bancut	-4 290	
TOTAL	-35 250	+70 305

** ne sont retenues que les terres nues cultivées ou cultivables ; les emprises bâties ne sont pas incluses dans le calcul.*

**Le PLU de BARS a pour effet de rendre une surface agricole totale de 35 055m²
soit 3.5ha.**

IX. ANNEXES

- Annexe 1 – Programme de Mesures de l'Unité Hydrographique Régionale Vézère – Bassin Adour Garonne – 2009
- Annexe 1 bis – Programme de Mesures de l'Unité Hydrographique Régionale Isle – Bassin Adour Garonne – 2009
- Annexe 2 – Actions du Plan Climat Aquitain – Conseil Régional – 2007
- Annexe 3 – Entité paysagère des Paysages Polycultureaux du Sarladais – PAC de l'Etat – 2011
- Annexe 4 – Cahier d'identité architecturale et paysagère du canton de Thenon – Pays du Périgord Nord – 2004
- Annexe 5 – Album du territoire – Communauté de Communes Causses et Vézère – 2009
- Annexe 6 – Facteurs de transformation du paysage / Perspectives et enjeux – PAC de l'Etat – 2011
- Annexe 7 – Carte des argiles gonflantes – PAC de l'Etat - 2011
- Annexe 8 – Parcelles des plans d'épandage de l'exploitation COURTEY – PAC de l'Etat - 2011
- Annexe 9 – Liste des accidents corporels recensés durant la période 2005 à 2009 – PAC de l'Etat – 2011
- Annexe 10 – Résultats des épreuves des prises d'eau par le centre d'Incendie et de Secours de Thenon – 2008
- Annexe 11 – Extrait du rapport de présentation de la Carte communale – Hypothèses d'extension du bourg